

รายงานประจำปี 2563

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2563 (แบบ 56-1 One Report)





สารจากประธาน

ตั้งแต่ปี 2563 เหตุการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อ COVID-19 ส่งผลต่อเศรษฐกิจโลกหลายด้าน ไม่ว่าจะเป็นการชะลอตัวและความถดถอยของสภาพเศรษฐกิจทั่วโลก หรือการเปลี่ยนแปลงในโครงสร้างธุรกิจต่างๆ ถึงแม้ประเทศไทยจะมีมาตรการในการรับมือและเฝ้าระวังเพื่อลดการแพร่กระจายของเชื้อ COVID-19 ได้เป็นอย่างดีก็ตาม แต่ก็ยังมีการแพร่ระบาดระลอกใหม่ในช่วงเดือนธันวาคม 2563 จึงไม่อาจจะปฏิเสธได้ว่าเศรษฐกิจภายในประเทศ การเดินทางท่องเที่ยว การใช้จ่ายในภาคเศรษฐกิจครัวเรือนที่กำลังจะฟื้นตัวกลับต้องหยุดชะงัก ผู้บริโภคลดการจับจ่ายใช้สอยสินค้าอุปโภคและบริโภคที่ไม่จำเป็นในการใช้ชีวิตประจำวัน ซึ่งรวมถึงการซื้อสิ่งของหรือทรัพย์สินเพื่อเป็นที่ยู่ออาศัยหรือเพื่อการลงทุนอีกด้วย การแพร่ระบาดของเชื้อ COVID-19 ยังส่งผลต่อการดำรงชีวิตของผู้คนทั้งในเมืองและนอกเมือง การเว้นระยะห่าง การงดกิจกรรม การปรับรูปแบบการใช้ชีวิตส่วนตัวและการทำงาน สิ่งต่างๆ เหล่านี้ทำให้ธุรกิจต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นห้างสรรพสินค้า ร้านอาหาร สถานที่ท่องเที่ยว ได้รับผลกระทบ นำมาซึ่งการปิดตัวของกิจการ และการว่างงานของผู้บริโภค ตามมาเป็นลำดับ

บริษัทตระหนักถึงปัญหาดังกล่าวจึงมีการทำการวิเคราะห์และประเมินสถานการณ์ตลอดเวลา เพื่อให้พร้อมรับมือกับทุกวิกฤติที่จะเกิดขึ้น ไม่ว่าจะเป็นการปรับรูปแบบที่อยู่อาศัยให้ตอบโจทย์ความต้องการของผู้บริโภค การขยายสายงานธุรกิจจากเดิมที่มุ่งเน้นการดำเนินโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขาย เป็นการเพิ่มสร้างรายได้จากธุรกิจการให้บริการที่จะนำมาซึ่งรายได้ที่ยั่งยืน เช่น การให้เช่าอาคารคลังสินค้า สนามกอล์ฟ และธุรกิจใหม่ในการให้บริการด้านสุขภาพโดยความร่วมมือกับโรงพยาบาล บำรุงราษฎร์ และบริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ในการพัฒนาศูนย์บูรณาการสุขภาพและการแพทย์แบบองค์รวมแห่งแรกในเอเชียภายใต้โครงการ “รักษะ”

ในนามของคณะกรรมการและผู้บริหาร บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณผู้ถือหุ้น นักลงทุน สถาบันการเงิน ที่ยังคงให้ความเชื่อมั่นและสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทด้วยดีตลอดมา และขอให้เชื่อมั่นว่า คณะกรรมการ คณะผู้บริหารและพนักงานทุกระดับพร้อมมุ่งมั่นทุ่มเทร่วมกันอย่างเต็มความสามารถเพื่อสร้างรายได้และพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืนและแข็งแกร่งให้กับบริษัทต่อไป

นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์
ประธานกรรมการ



สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ปี 2563 นับเป็นปีที่ท้าทายในการดำเนินธุรกิจของทีเอ็มบีและทีเอ็มบีทุกคน ด้วยปัจจัยหลายๆ ด้าน ทั้งสภาวะเศรษฐกิจ การบังคับใช้มาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย กระแสโลกที่ปรับเปลี่ยนอย่างรวดเร็วจากเทคโนโลยีดิจิทัล อีกทั้งสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ที่ส่งผลกระทบเป็นวงกว้างทั้งในระดับประเทศและระดับโลก ทำให้เกิดสภาวะความไม่แน่นอนของโลกธุรกิจ ทำให้ผู้ประกอบการทั้งหลายต้องเร่งปรับตัวอย่างหนักเพื่อรับมือกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) มีการปรับกลยุทธ์และแผนการดำเนินงานธุรกิจเพื่อรักษาเสถียรภาพของบริษัทในระยะยาว รวมถึงการรักษาสภาพคล่องทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ โดยบริษัทยังคงมุ่งเน้นการเติบโตอย่างต่อเนื่องในทั้งธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยและธุรกิจบริการ และรายได้ประจำ (Service & Recurring Income) ตามเป้าหมายยุทธศาสตร์พัฒนาธุรกิจเพื่อความยั่งยืน (Sustainability Development Roadmap) ที่มุ่งสร้างความสมดุลกำไรของธุรกิจทั้ง 2 ฝ่ายอยู่ที่ 50:50 เพื่อเป็นการกระจายรายได้ลดผลกระทบจากความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจและไม่เพียงแต่มุ่งพัฒนาให้เกิดการเติบโตทางธุรกิจเพียงอย่างเดียว บริษัทยังให้ความสำคัญและมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจไปพร้อมๆ กับการขับเคลื่อนและพัฒนาสังคม เศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม ภายใต้การกำกับดูแลกิจการและการมีธรรมาภิบาลที่ดี โดยยึดหลักตามเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนในระดับประเทศและสากล Sustainable Development Goals: SDGs 17 ประการและกำหนดเป็นนโยบายที่ชัดเจน เพื่อดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2563 ค่อนข้างได้ผลกระทบโดยตรงจากปัจจัยลบต่างๆ ที่เกิดขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงเดินหน้าเปิดตัวโครงการใหม่ตามแผนที่วางไว้ทั้งบ้านแฝดและทาวน์เฮ้าส์ ได้แก่ โครงการ ชวนชื่น พาร์ค ปิ่นเกล้า-กาญจนา และโครงการชวนชื่น ทาวน์ รังสิต-คลอง 3 เนื่องด้วยมองเห็นโอกาสจากพฤติกรรมทางเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในยุค New Normal ที่ให้ความใส่ใจในเรื่องของความปลอดภัยด้านสุขภาพ รวมถึงความต้องการพื้นที่ใช้สอยเพิ่มมากขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ปัจจุบันที่สามารถใช้ชีวิตไปพร้อมกับการ Work from Home ได้อย่างมีประสิทธิภาพ การปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การขายโดยเพิ่มช่องทางออนไลน์เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพตลาด ทำให้ได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้าที่ต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง รวมถึงการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการจัดเตรียมข้อมูลทางการเงินอย่างรัดกุม ส่งผลให้มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ใกล้เคียงกับปี 2562 พร้อมกันนี้ยังมุ่งเน้นมองหาทำเลที่มีศักยภาพสำหรับพัฒนาโครงการเพื่อขยายฐานกลุ่มลูกค้าเพิ่มขึ้นต่อไปในอนาคต อาทิ นนทบุรี, ปทุมธานี เป็นต้น

ด้านธุรกิจบริการ และรายได้ประจำ (Service & Recurring Income) เป็นกลุ่มธุรกิจที่สามารถช่วยลดผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวของกลุ่มบริษัทได้เป็นอย่างดี มีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ทั้งเรื่องของอัตราค่าเช่าที่มีการปรับตัวสูงขึ้น เพิ่มสัดส่วนรายได้จากการเช่าทรัพย์สินพร้อมทั้งสร้างเสถียรภาพทางการเงินในระยะยาว โดยเฉพาะบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผู้พัฒนาโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า โครงการ “บางกอกฟ्रीเทรดโซน” (Bangkok Free Trade Zone : BFTZ) ที่มีแผนขยายโครงการเพิ่มอีก 2 โครงการ บนท่าเลถนนเทพารักษ์ และถนนเลียบคลองส่งน้ำสุวรรณภูมิ ซึ่งอยู่ในระหว่างการพัฒนา โดยจะมีพื้นที่ให้เช่าเพิ่มขึ้นประมาณ 120,000 ตารางเมตร ทั้งยังสามารถจัดตั้ง “กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล” (PROSPECT) ได้เป็นผลสำเร็จมูลค่ารวมกว่า 3,700 ล้านบาท รวมไปถึงโครงการอพาร์ทเมนต์ให้เช่า พาร์คคอร์ท สุขุมวิท 77 ที่มีอัตราการเช่ามากกว่า 85% และโครงการสนามกอล์ฟ ฟลอราวิลล์ กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ ที่แม้ต้องเผชิญกับวิกฤต COVID-19 ยังสามารถสร้างรายได้ในเกณฑ์ที่น่าพอใจ

การสร้างโอกาสการเติบโตและการเพิ่มศักยภาพทางด้านธุรกิจที่สำคัญในปีของบริษัทคือ การก้าวเข้าสู่ตลาดธุรกิจสุขภาพ (Wellness) อย่างเต็มตัว ด้วยวิสัยทัศน์ในการเล็งเห็นศักยภาพการแข่งขันของประเทศไทยที่มีความแข็งแกร่งในเรื่องของการท่องเที่ยวและการแพทย์ อันเป็นที่ยอมรับในระดับนานาชาติ ซึ่งทางภาครัฐฯ พยายามส่งเสริมและผลักดันเรื่องนี้ ประกอบกับเทรนด์ด้านการดูแลสุขภาพที่เป็นที่นิยมมากขึ้น นำไปสู่ความร่วมมือระหว่าง บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) กับบริษัทชั้นนำระดับประเทศและระดับโลกอย่าง ศูนย์ส่งเสริมสุขภาพไวทัลไลฟ์ โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ และบริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) พัฒนาโครงการ รักษา (RAKxa) ศูนย์บูรณาการสุขภาพและการแพทย์แบบองค์รวมแห่งแรกในเอเชีย ภายใต้คอนเซ็ปต์ “Fully Integrative Wellness & Medical Retreat” โดยตั้งเป้าให้เป็น World-Class Medical Wellness Destination ซึ่งสอดคล้องกับแผนแนวทางยุทธศาสตร์พัฒนาประเทศไทย (พ.ศ. 2560-2569) ของกระทรวงสาธารณสุข โดยกรมสนับสนุนบริการสุขภาพ ภายใต้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 12 (พ.ศ. 2560-2564) เพื่อยกระดับประเทศไทยให้เป็นศูนย์กลางสุขภาพนานาชาติ (Medical Hub) ทั้งยังสนับสนุนนโยบายด้านการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ หรือ Medical and Wellness Tourism โดยนโยบายดังกล่าวยังเป็นหนึ่งในอุตสาหกรรมเป้าหมายที่สำคัญของรัฐบาลอันเป็นกลไกสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศ โดยมีการเปิดตัวโครงการ รักษา (RAKxa) อย่างเป็นทางการเมื่อช่วงเดือนธันวาคม 2563 ที่ผ่านมา ซึ่งได้กระแสนตอบรับจากตลาดภายในประเทศเป็นอย่างดี มีมูลค่าสมาชิกมากกว่า 40 ล้านบาท ถือเป็นสัญญาณที่ดีในการเริ่มต้นธุรกิจ

จากการดำเนินงานในช่วงปีที่ผ่านมาแม้ต้องเผชิญกับปัจจัยเสี่ยง แต่ด้วยความความแข็งแกร่งของแผนยุทธศาสตร์พัฒนาธุรกิจเพื่อความยั่งยืน (Sustainability Development Roadmap) ของบริษัททำให้สามารถรับมือกับสถานการณ์ต่างๆ ที่เกิดขึ้นได้เป็นอย่างดี และดำเนินธุรกิจบรรลุตามแผนที่ได้วางไว้ สำหรับก้าวต่อไปของบริษัทคือการพัฒนาต่อยอดจากแผนเดิมที่วางรากฐานการปรับและขยายพอร์ตของธุรกิจ โดยตั้งเป้าแผนพัฒนาธุรกิจระยะที่ 2 ในอีก 5 ปีข้างหน้า มุ่งเดินหน้าเต็มกำลังในทุกมิติของการดำเนินงาน เพื่อสร้างการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน เพิ่มสัดส่วนกำไรของธุรกิจรายได้ประจำ (Recurring Income) ให้เติบโตขึ้นและขยายเป็นสัดส่วนใหญ่ของกำไรธุรกิจทั้งหมด



นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

**ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน**

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	1
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	37
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	46
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	69
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลที่สำคัญอื่น	87

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	88
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ คณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ	112
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	129
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	146

ส่วนที่ 3 งบการเงิน	156
----------------------------	------------

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมาย ให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ โดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัทและตัวแทนติดต่อ ประสานงานกรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน
เอกสารแนบ 4	ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาสินทรัพย์
เอกสารแนบ 5	นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ (ฉบับเต็ม) ที่บริษัทได้จัดทำ
เอกสารแนบ 6	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
- 1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ
- 1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ด้วยความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน ต่อยอดรากฐานที่มั่นคงของการทำธุรกิจภายใต้คอนเซ็ปต์ “เราสร้างบ้านที่มีแต่ความสุข ให้ทุกคนได้อยู่ร่วมกัน” (We Build A Place of Family Togetherness) ขยายมาสู่แนวคิด “Well-Being หรือ สุขภาวะองค์รวมที่ดี” คือการมีสุขภาพกายที่แข็งแรง สุขภาพจิตใจที่ดี และสุขภาวะของสภาพแวดล้อมและสังคมที่ดี ล้วนเป็นองค์ประกอบที่สำคัญที่จะทำให้เรามีสุขภาวะองค์รวมที่ดี เพื่อการใช้ชีวิตให้มีความสุขอย่างยั่งยืน โดยเริ่มแนวคิดดังกล่าวจากภายในองค์กร ที่ดูแลพนักงานเปรียบเสมือนบุคคลในครอบครัว ส่งเสริมความก้าวหน้าในอาชีพ มีสภาพแวดล้อมของการทำงานที่ดี อยู่ในสังคมที่อบอุ่น สุขภาพกายที่แข็งแรง และสุขภาพใจที่ดี สร้างเสริมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์เพื่อที่จะส่งต่อแนวความคิดนี้ ไปสู่ผู้บริโภคผ่านกระบวนการมุ่งมั่นพัฒนาสินค้าและบริการของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เช่น ในการออกแบบที่อยู่อาศัยที่มีการพัฒนาสินค้าอย่างต่อเนื่อง ทั้งในด้านฟังก์ชันและดีไซน์ รูปแบบการก่อสร้าง ใส่ใจตั้งแต่การออกแบบ การวางผังโครงการ การเน้นให้บ้านสอดคล้องกับทิศทางลมธรรมชาติเพื่อช่วยลดการใช้พลังงานและช่วยให้บ้านมีอากาศถ่ายเทที่ดี, การออกแบบพื้นที่ใช้สอยให้มีความโปร่ง ทำให้ผู้อยู่อาศัยไม่รู้สึกอึดอัด, การเพิ่มห้องอเนกประสงค์ที่ชั้นล่างที่สามารถปรับเปลี่ยนเป็นห้องนอนผู้สูงอายุได้, การเลือกใช้วัสดุที่ช่วยเรื่องการประหยัดพลังงานต่าง ๆ เช่น บานกระจกเขียวตัดแสงช่วยป้องกันความร้อนจากแสงแดดจากภายนอก ทำให้บ้านมีอุณหภูมิลดลง, ช่องรับแสงจากธรรมชาติ ช่วยลดการใช้หลอดไฟฟ้า, และพลังงานโซล่าเซลล์ ช่วยในเรื่องการประหยัดการใช้พลังงานจากไฟฟ้า เป็นต้น ยิ่งไปกว่านั้น ยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกในพื้นที่ส่วนกลาง และพื้นที่สีเขียวที่ร่มรื่น ให้ลูกบ้านผู้อยู่อาศัยทุกเพศทุกวัยสามารถมาทำกิจกรรมร่วมกัน อาทิเช่น ฟิตเนส, สระว่ายน้ำ, สวนหย่อม, Education Playground, เครื่องออกกำลังกายกลางแจ้ง, และทางเดินหินเพื่อสุขภาพ การนำนวัตกรรมแผ่นสำเร็จรูป หรือบ้านพรีแฟบ (Prefab House) มาใช้ร่วมกับงานก่อสร้างแบบปกติ (Traditional) การออกแบบบ้านรุ่นใหม่ โดยคำนึงถึงการใช้งานแบบอารยสถาปัตย์ (Universal Design) ตอบโจทย์การใช้งานสำหรับกลุ่มคนทุกวัยผสมผสานเข้ากับเทคโนโลยีอันทันสมัย สนามเด็กเล่นเพื่อส่งเสริมให้เกิดการเรียนรู้ในแบบ Education Playground คำนึงถึงสุขภาวะการอยู่อาศัยที่ดี เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ประหยัดพลังงาน ได้แก่ กระจกเขียวตัดแสง หลอดไฟ LED นวัตกรรมบ้านเย็นด้วยระบบ Air Flow ภูมิใจด้วยระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการ คำนึงถึงชุมชนที่อยู่อาศัยร่วมกัน ช่วยให้คุณภาพชีวิตที่ดี รู้สึกผ่อนคลายและสามารถอยู่อาศัยได้ในระยะยาว ช่วยเพิ่มความสามารถในการแข่งขันได้ยิ่งขึ้น ยึดนโยบาย “ความคุ้มค่า” (Value for Money) ในทุกระดับสินค้า

ในเรื่องกิจกรรมสำหรับลูกบ้านเพื่อให้มีสุขภาวะที่ดี อาทิ การจัด class สอนโยคะให้กับลูกบ้าน กิจกรรมปั่นจักรยานเพื่อการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ กิจกรรมคัดแยกขยะ กิจกรรมให้ความรู้เรื่องการดูแลสุขภาพให้กับลูกบ้านอย่างต่อเนื่อง

โดยที่บริษัทยังคงมุ่งเน้นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบเพื่อการขาย จับกลุ่มลูกค้าที่ต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัย และกลุ่มลูกค้าที่ซื้อที่อยู่อาศัยเป็นบ้านหลังแรก ภายใต้แบรนด์ “ชวนชื่น” ที่ได้รับการยอมรับในด้านคุณภาพ พื้นที่การใช้สอย และราคาที่คุ้มค่า เสริมด้วยแนวคิดการดูแลแบบ Well-Being ครบวงจร และจะเน้นทำเลที่มีศักยภาพ อยู่ในเส้นทางที่ใกล้กับระบบขนส่งสาธารณะ (Mass transit) บนทำเลที่บริษัทมีฐานลูกค้าเดิม เช่น ทำเลย่านวัชรพล บางนา นนทบุรี และปทุมธานี เป็นต้น พร้อมทั้งขยายไปสู่ทำเลใหม่ที่มีศักยภาพ เช่น รังสิต-นครนายก ที่เป็นแหล่งที่อยู่อาศัยที่ได้รับความนิยม เนื่องจากมีระบบการคมนาคมที่สะดวกสบาย รายล้อมด้วยสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

นอกจากนี้ บริษัทยังมีเป้าหมายที่จะเพิ่มสัดส่วนกำไรจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและการบริการ ให้มีสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน ภายในระยะเวลาอันใกล้โดยการเพิ่มสัดส่วนโครงการที่สร้างรายได้ในระยะยาว (Recurring Income) จากธุรกิจสนามกอล์ฟ ธุรกิจอาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า โครงการพาร์ค คอร์ท สุขุมวิท 77 ซึ่งเจาะตลาดบนและกลุ่มชาวต่างชาติที่พักอาศัยหรือทำงานในประเทศไทย พร้อมต่อยอดโอกาสทางธุรกิจใหม่เพิ่มเติม โดยเน้นด้านสุขภาพและการพักอาศัยเพื่อฟื้นฟูสุขภาพความเป็นอยู่ที่ดี (Well-Being) ได้แก่ Wellness & Medical Retreat ร่วมกับบริษัทที่มีชื่อเสียงในด้านการฟื้นฟู ดูแลรักษาสุขภาพเชิงเวชศาสตร์ระดับประเทศ

วิสัยทัศน์ (Vision)

บริษัทจะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยชั้นนำของประเทศ โดยมุ่งเสนอสินค้าและบริการที่คุ้มค่าคุ้มราคาแก่ลูกค้า

พันธกิจ (Mission)

- 1) **ด้านการเงิน** สร้างฐานะทางการเงินที่มั่นคง สร้างผลตอบแทนที่สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ด้วยยอดขายที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง และการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ
- 2) **ด้านการตลาด** มีคุณภาพดี ทั้งในแง่ทำเล คุณภาพงานก่อสร้างและสภาพแวดล้อม ในราคาที่สร้างความคุ้มค่าต่อลูกค้า รวมไปถึง การบริการที่ลูกค้าประทับใจ และสร้างชื่อ “ชวนชื่น” ให้เกิดการรับรู้ต่อสาธารณชน ในฐานะโครงการที่อยู่อาศัยชั้นนำ อย่างต่อเนื่อง
- 3) **ด้านกระบวนการผลิตและการให้บริการ** ส่งมอบสินค้าและบริการชั้นดี ตรงกำหนดเวลา เปี่ยมประสิทธิภาพ มีการพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง
- 4) **ด้านการบริหาร** เพิ่มความสามารถในการแข่งขัน มุ่งเน้นความพยายาม บรรลุถึงเป้าหมายในทุกส่วนงาน และส่งเสริมธรรมาภิบาล
- 5) **ด้านบุคลากร** สร้างจิตสำนึกด้านคุณภาพและบริการ สร้างวัฒนธรรมการเรียนรู้และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ภายใต้บรรยากาศการทำงานที่อบอุ่นฉันท์มิตร

ทั้งนี้ นอกจากที่บริษัทจะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยชั้นนำของประเทศ โดยมุ่งเสนอสินค้าและบริการที่คุ้มค่าคุ้มราคาแก่ลูกค้าแล้ว บริษัทยังได้เพิ่มวิสัยทัศน์เกี่ยวกับสุขภาพของครอบครัวที่ดีอย่างยั่งยืน (Well-Being) โดยบริษัทได้กำหนดเป้าหมายในการประกอบธุรกิจของบริษัทในด้านการตลาดของบริษัท

เพิ่มเติมเกี่ยวกับการนำเสนอสินค้าเพื่อสุขภาวะความเป็นอยู่ที่ดีอย่างยั่งยืน ภายใต้กรอบแนวคิดสุขภาวะความเป็นอยู่ที่ดี และการสร้างจิตสำนึกให้แก่บุคลากรของบริษัทในแนวคิดเรื่องดังกล่าวอีกด้วย

ทั้งนี้ ในปี 2563 สัดส่วนกำไรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่อยู่อาศัยและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการ อยู่ที่ประมาณร้อยละ 70 และ 30 ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามกลยุทธ์การดำเนินงาน 5 ปี ตามแผนยุทธศาสตร์พัฒนาธุรกิจเพื่อความยั่งยืน (Sustainability Development Roadmap) นับตั้งแต่ปี 2559 และตั้งเป้าจะมีสัดส่วนกำไรจากการขายและการเช่าและบริการร้อยละ 50 และ 50 ตามลำดับ

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ

ประวัติความเป็นมา

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ปัจจุบันประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายและเพื่อเช่า ซึ่งดำเนินกิจการต่อเนื่องมากกว่า 60 ปี

โดยบริษัทก่อตั้งขึ้นด้วยเงินทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 8 ล้านบาท เมื่อปี 2499 ภายใต้ชื่อ “ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล มั่นคงสถาปัตย์” โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกเพื่อประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างอาคารประเภทต่างๆ ภายหลังจากนั้นอีก 5 ปี จึงได้เริ่มประกอบธุรกิจอาคารและที่ดินควบคู่กับงานรับเหมาก่อสร้าง ต่อมาในปี 2511 จึงได้จัดตั้งห้างหุ้นส่วนจำกัด ข.มั่นคงเทรดดิ้ง ขึ้นมาอีกหน่วยงานหนึ่ง เพื่อดำเนินธุรกิจเป็นตัวแทนจำหน่ายค้าปลีกและค้าส่งวัสดุก่อสร้าง จนกระทั่งเมื่อปี 2520 บริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการหมู่บ้านจัดสรรแห่งแรก ภายใต้ชื่อ “ชุมชนชวนชื่น” ที่ถนนประชาชื่น และได้เติบโตขึ้นตามลำดับด้วยผลงานที่เป็นที่ยอมรับของผู้บริโภค โดยบริษัทเริ่มประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างเต็มรูปแบบเมื่อปี 2524 ต่อมาบริษัทได้รับการพิจารณาเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บริษัทแรกที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในปี 2533 จากนั้นจึงจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนในปี 2536 และเมื่อปี 2537 บริษัทได้เริ่มพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ โดยการพัฒนามาก่อสร้างคอนโดมิเนียมขึ้นกอล์ฟคลับ กระทั่งในปี 2548 ได้เปิดตัวบ้านเดี่ยวใหม่ ภายใต้แบรนด์ ชวนชื่น และ สิริินแฮร์ส จวบจนปัจจุบัน ทั้งนี้ บริษัทได้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายมาแล้วกว่า 70 โครงการ ครอบคลุมทั่วกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

ปี 2561

- เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 2/2561 ได้มีมติดังนี้
 - อนุมัติให้บริษัท บรรทัดทองพัฒนา จำกัด (บริษัทย่อย) ขายหุ้นทั้งหมดร้อยละ 40.64 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด และร้อยละ 36.07 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัท ททรัพย์นริสิงห์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทย่อยดังกล่าวออกไปให้กับบริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นจำนวนเงิน 81.30 ล้านบาท และ 0.01 ล้านบาท ตามลำดับ
 - อนุมัติให้บริษัทซื้อหุ้นจากบุคคลภายนอกเป็นจำนวนร้อยละ 9.98 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัทเป็นจำนวน 100 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีส่วนได้เสียในบริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 90.02 เป็นร้อยละ 100

- เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2561, วันที่ 12 กันยายน 2561, วันที่ 16 พฤศจิกายน 2561 และวันที่ 21 พฤศจิกายน 2561 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ระยะสั้นชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 1/2561ครั้งที่ 2/2561 ครั้งที่ 3/2561 และครั้งที่ 4/2561 เป็นจำนวนเงิน 250 ล้านบาท, จำนวนเงิน 420 ล้านบาท,จำนวนเงิน 101 ล้านบาท และจำนวนเงิน 138 ล้านบาท ตามลำดับ
ทั้งนี้ การออกหุ้นกู้และเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวเป็นไปตามมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560
- เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2561 บริษัทได้ลงทุนในบริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจัดตั้งใหม่และเป็นผู้พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 เป็นจำนวน 1 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวให้แก่บริษัทย่อยดังกล่าวแล้ว
- เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2561 บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ออกหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 1/2561 เป็นจำนวนเงิน 137 ล้านบาท
ทั้งนี้ การออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2560
- เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.22 บาทซึ่งจ่ายจากกำไรสะสมคิดเป็นเงินรวมทั้งสิ้นรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 218,242,238.94 บาท โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลในวันที่ 3 พฤษภาคม 2561 (Record Date) เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2561
- เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2561 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 1/2561 เป็นจำนวนเงิน 584 ล้านบาท
ทั้งนี้ การออกหุ้นกู้และเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวเป็นไปตามมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560
- เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,500 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 14.99 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม บริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้ว
- เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2561 และเมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2561 บริษัทได้ซื้อหุ้นจากบุคคลภายนอกเป็นจำนวนรวมร้อยละ 4.50 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท แมนคอน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท เป็นจำนวนรวม 6.93 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีส่วนได้เสียในบริษัท แมนคอน จำกัด เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 95.50 เป็นร้อยละ 100
- เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,500 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 2,600 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 11 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม บริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้ว

- เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2561 บริษัทได้ขายหุ้นจำนวนร้อยละ 100 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท บรรทัดทอง พัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท และบริษัทได้ตกลงขายสิทธิเรียกร้องในดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบริษัทย่อยดังกล่าวให้แก่บุคคลภายนอก โดยได้รับค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 660 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2561 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ชื่อ “บริษัท เอ็มเคเอช แอสเซทส์ จำกัด” เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 100,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทย่อยได้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญร้อยละ 25 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 25 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เอ็มเคเอช แอสเซทส์ จำกัด (“เอ็มเคเอช แอสเซทส์”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทโดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ได้มีมติอนุมัติให้ เอ็มเคเอช แอสเซทส์เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 6,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.76 ของทุนจดทะเบียน ของ Cmejo Joint Stock Company (“Cmejo”) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศเวียดนาม ในราคาซื้อขายรวม 1,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ โดย Cmejo ประกอบธุรกิจโรงแรมและบริหารโรงแรมในประเทศเวียดนาม Brand ชื่อว่า Christina’s และเมื่อวันที่ 9 มกราคม 2562 เอ็มเคเอช แอสเซทส์ ได้ชำระค่าหุ้นบางส่วนเป็นจำนวน 9.63 ล้านบาท

ปี 2562

- เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2562 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ชื่อ “บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์วิลเลจ จำกัด” เพื่อเป็นผู้ให้บริการด้านสุขภาพและสถานพยาบาล โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
- เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เอ็มเคเอช แอสเซทส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมร้อยละ 10 ของมูลค่าหุ้นสามัญ โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเป็นเงินจำนวน 10 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2562 ได้มีมติดังนี้
 - อนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.11 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 110 ล้านบาท โดยรายละเอียดการจ่ายเงินปันผล ดังนี้
 - จ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 99.20 ล้านหุ้น ในอัตรา 10 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้น ปันผล มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นจำนวนรวม 99.20 ล้านบาท ในกรณีที่มิใช่หุ้น บริษัทจะจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดแทนในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท
 - จ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท รวมเป็นประมาณ 11.02 ล้านบาท
 เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายเป็นหุ้นสามัญของบริษัทและเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2562
 - อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยครั้งที่ 1 (MK-WA) จำนวนไม่เกิน 26 ล้านหน่วย

- อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 125.20 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 992.01 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,117.21 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 125.20 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายปันผลและการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยครั้งที่ 1(MK-WA)
 - อนุมัติการขยายวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้เป็นวงเงินรวมและมูลค่าคงค้างไม่เกิน 6,000 ล้านบาท จากวงเงินเดิมไม่เกิน 3,000 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานและรองรับการขยายธุรกิจของกลุ่มบริษัทรวมถึงการซื้อที่ดินในการพัฒนาโครงการและการชำระหนี้
 - เมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2562 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแซด จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด) ซึ่งเป็นการร่วมค้าได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 350 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 700 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 35 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน และเรียกชำระค่าหุ้นสามัญร้อยละ 25 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ กลุ่มบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 35 ล้านบาท
- ต่อมาเมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2562 และ 26 สิงหาคม 2562 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแซด จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมอีกร้อยละ 35 และร้อยละ 10 ของมูลค่าหุ้นสามัญที่ออกเพิ่มตามลำดับ กลุ่มบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวนเงินรวม 63 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2562 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนจำนวน 992,010,177 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,117,211,195 บาทโดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 125,201,018 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายปันผลและการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยครั้งที่ 1(MK-WA) ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ เรียบร้อยแล้ว
 - เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2562 และเมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2562 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ระยะสั้นชนิดไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2562 และครั้งที่ 2/2562 เป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาทและ 150 ล้านบาท ตามลำดับ และเมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2562 และเมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2562 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2562 และครั้งที่ 2/2562 เป็นจำนวนเงิน 687.50 ล้านบาทและ 1,565 ล้านบาทตามลำดับ
- ทั้งนี้ การออกหุ้นกู้และเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวเป็นไปตามมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560 และมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562
- เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2562 บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วของบริษัท จากทุนชำระเดิม 992,010,177 บาท ให้เป็นทุนชำระแล้ว 1,091,205,066 บาท ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ เรียบร้อยแล้ว

- เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2562 บริษัทพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(บริษัทย่อย) ได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2562 เป็นจำนวนเงิน 198 ล้านบาททั้งนี้ การออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2560
- เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2562 คณะกรรมการบริหารมีมติให้แก้ไขสัญญาเช่าช่วงที่ดินที่ทำกับผู้ให้เช่าเพื่อขยายระยะเวลาการเช่าจาก 30 ปี เป็น 35 ปี 6 เดือน โดยเริ่มต้นวันที่ 1 พฤศจิกายน 2561 สิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2597 โดยบริษัทได้ชำระค่าตอบแทนการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าช่วงที่ดินเป็นเงินจำนวน 30 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2562 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแซด จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด) ซึ่งเป็นการร่วมค้าได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 700 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 803 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 10.30 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน และเรียกชำระค่าหุ้นสามัญร้อยละ 35 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ กลุ่มบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 14.42 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด (“บริษัทย่อย”) ได้มีมติให้เปลี่ยนชื่อของบริษัทย่อยใหม่เป็น “บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด” และแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการให้บริการด้านสุขภาพและสถานพยาบาล โดยได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทและแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัทกับกรมธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2562
- เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2562 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) โดยบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นโดยตรงในสัดส่วนร้อยละ 100) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อประกอบธุรกิจผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ทุนจดทะเบียน 10,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทย่อยได้ชำระค่าหุ้นในบริษัทพรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด เรียบร้อยแล้ว
- เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2562 บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสสวิลล์เจ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 90,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นสามัญร้อยละ 25 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 2.25 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2562 บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,200 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 2,260 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 106 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทย่อยได้รับชำระค่าตอบแทนโดยการรับโอนหุ้นของบริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 1,002 ล้านบาท ทำให้บริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด กลายเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทโดยบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 58 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ อย่างไรก็ตาม รายการดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบการเงินรวม

ปี 2563

- เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2563 และวันที่ 3 ธันวาคม 2563 บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 1/2563 และครั้งที่ 2/2563 เป็นจำนวนเงิน 157 ล้านบาท และ 165 ล้านบาทตามลำดับ

ทั้งนี้ การออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 24 มกราคม 2563

- เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2563 วันที่ 26 มิถุนายน 2563 วันที่ 28 ตุลาคม 2563 และวันที่ 9 ธันวาคม 2563 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ระยะสั้นชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 1/2563 ครั้งที่ 2/2563 ครั้งที่ 3/2563 และครั้งที่ 4/2563 เป็นจำนวนเงิน 300 ล้านบาท 200 ล้านบาท 250 ล้านบาท และ 400 ล้านบาทตามลำดับ

ทั้งนี้ การออกหุ้นกู้และเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวเป็นไปตามมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560 และมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562

- เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมร้อยละ 75 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 6.75 ล้านบาท

- เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2563 ได้มีมติไม่อนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2562

ต่อมาเมื่อวันที่ 29 กันยายน 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 9/2563 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทปี 2562 จากกำไรสะสมของบริษัทตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะทางการเงินของบริษัทประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 1,091,205,066 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.11 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 120,032,557.26 บาท โดยเงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2563

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในครั้งนี้ ตามที่ได้มีการเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2563 ว่าหากบริษัทมีสภาพคล่องทางการเงินที่จะจ่ายปันผลได้คณะกรรมการจะมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น

- เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 10 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2563 และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 40 ล้านบาท

- เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล (“กองทรัสต์”) จากเดิมลงทุนใน

สัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 แต่ไม่เกินร้อยละ 20 เปลี่ยนเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 แต่ไม่เกินร้อยละ 20 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายในครั้งแรก ทั้งนี้ไม่เกิน 500 ล้านบาท โดยต่อมาบริษัทได้ลงทุนในกองทรัสต์จำนวนรวม 21,847,100 หน่วย เป็นจำนวนเงินรวม 218.12 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 8.92 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขาย โดยกองทรัสต์จัดเป็นบริษัทร่วมของบริษัทเนื่องจากบริษัทมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเนื่องจากบริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์

- ในเดือนกรกฎาคม และเดือนพฤศจิกายน 2563 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟพีแชด จำกัด (บริษัทการร่วมค้า) ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมจำนวน 23.80 ล้านบาท และ 30.15 ล้านบาท ตามลำดับ

- เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2563 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 1/2563 จำนวน 2 ชุด คือ ชุดที่ 1 จำนวน 230.3 ล้านบาทและ ชุดที่ 2 จำนวน 451.5 ล้านบาท

ทั้งนี้ การออกหุ้นกู้และเสนอขายหุ้นกุดังกล่าวเป็นไปตามมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560 และมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562

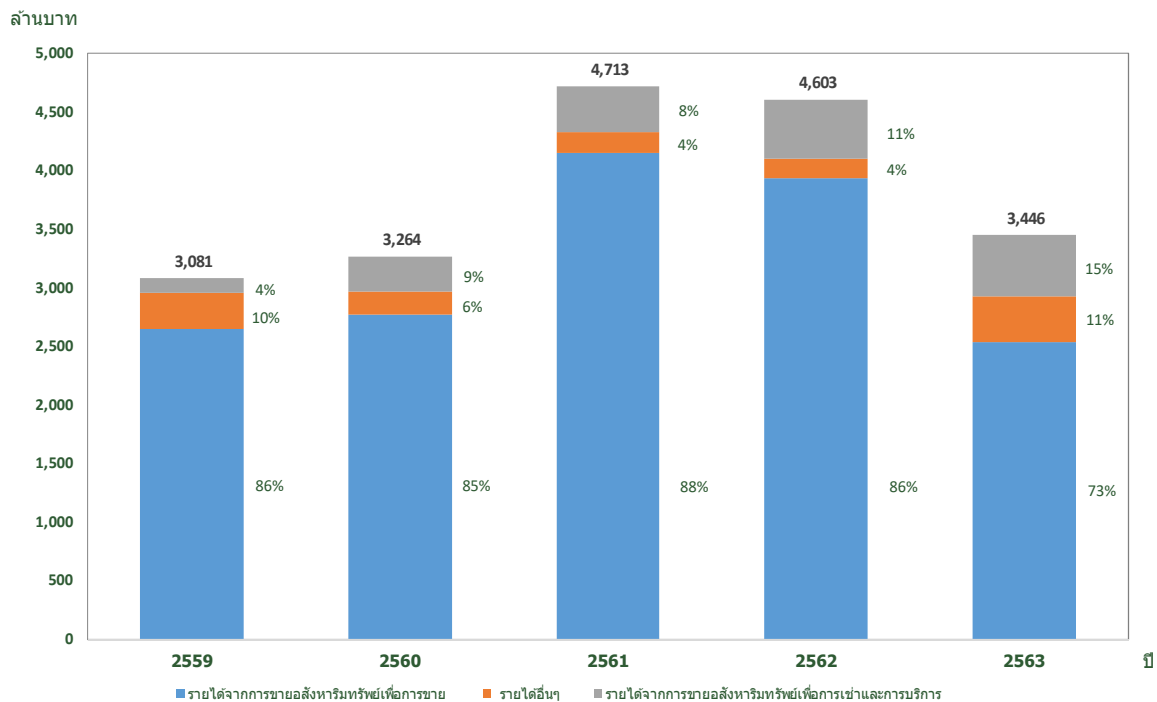
- เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์วิลเลจ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 50 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นสามัญร้อยละ 25 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2563 และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 37.50 ล้านบาท

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์วิลเลจ จำกัด ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญอีกร้อยละ 33.50 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 50.25 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,117,211,195.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,117,211,195 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว 1,091,205,066.00 บาท โดยบริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งประกอบด้วย

- (1) กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท โดยมุ่งเน้นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย และ
- (2) กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และบริการ

โดยมีผลประกอบการโดยสรุปในปี 2563 ดังนี้



1.1.3 การระดมทุนและความคืบหน้าของการใช้เงินระดมทุน

บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้เงินระดมทุนทั้งหมดครบถ้วนตามวัตถุประสงค์แล้ว

1.1.4 ข้อผูกพันในการเสนอขายหลักทรัพย์

-ไม่มี-

1.1.5 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับบริษัท

ชื่อบริษัท : บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
 ชื่อย่อหลักทรัพย์ : MK
 เลขทะเบียนบริษัท : 0107536001567
 ลักษณะการประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อการให้เช่าและบริการ
 สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้น 6-8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
 โทรศัพท์ : 02-234-8888
 โทรสาร : 02-234-8880
 เว็บไซต์ : <http://www.mk.co.th>
 หุ้นที่จำหน่ายแล้ว : หุ้นสามัญจำนวน 1,091,205,066 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งรายได้หลักมาจากธุรกิจนี้ โดยเน้นอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยเพื่อขาย และ (2) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และบริการ

โครงสร้างรายได้

หน่วย : ล้านบาท	ดำเนินการโดย	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	2561		2562		2563	
			จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	MK, MC, MKL	100%	4,152.93	88.11%	3,936.77	85.53%	2,530.40	73.42%
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	MKL, PD	100%	252.14	5.35%	341.19	7.41%	374.27	10.86%
รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์	Yours	100%	32.50	0.69%	40.39	0.88%	48.37	1.40%
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ	MK	100%	109.25	2.32%	119.77	2.60%	100.84	2.93%
รายได้จากธุรกิจสุขภาพและความงาม	MKF, H&W, Rx	100%	-	-	-	-	3.04	0.09%
รายได้อื่นๆ	-	-	166.33	3.53%	164.58	3.58%	389.55	11.30%
รวมรายได้			4,713.14	100%	4,602.69	100%	3,446.47	100%

หมายเหตุ : รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการขายเงินลงทุนและรายได้จากการลงทุนกำไรจากการต่อราคาซื้อเป็นต้น

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน

หน่วย: ล้านบาท	ดำเนินการโดย	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	2561		2562		2563	
			จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	BFTZ ¹	40%	2.07	(8.68%)	1.72	(7.16%)	16.29	258.04%
บริหารจัดการกองทรัสต์	PROS REIT	8.92%	-	-	-	-	3.02	47.92%
ผลิตวัสดุปูนซีเมนต์และปูนสำเร็จรูป	SMK	40.64%	(25.98)	108.68%	(25.79)	107.16%	(13.00)	(205.96%)
ค้าทราย	SNS	36.07%	-	-	-	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า			(23.90)	100%	(24.06)	100%	6.31	100%

หมายเหตุ 1) เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2562 บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแอนด์ จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อบริษัท เป็นบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแอนด์ จำกัด

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย








(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

รูปแบบผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทจะเป็นประเภทบ้านสร้างก่อนขาย เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่ต้องการเข้าอยู่ทันที โดยตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นมา บริษัทมีการพัฒนาสินค้าอย่างต่อเนื่องทั้งในด้านฟังก์ชันและดีไซน์ เสริมด้วยแนวคิดการดูแลเพื่อสุขภาวะความเป็นอยู่ที่ดี (Well-Being) แบบครบวงจร อาทิ รูปแบบการก่อสร้างโดยนำนวัตกรรมแผ่นสำเร็จรูป หรือบ้านพรีแฟบ (Prefab House) มาใช้ร่วมกับงานก่อสร้างแบบปกติ (Traditional) การออกแบบบ้านรุ่นใหม่ โดยคำนึงถึงการใช้งานแบบอารยสถาปัตย์ (Universal Design) ตอบโจทย์การใช้งานสอดคล้องพฤติกรรมของผู้บริโภคในยุค New Normal เชื่อมระหว่างการอยู่อาศัยเข้ากับการทำงานในแบบ Work from Home ได้อย่างลงตัว สำหรับกลุ่มคนทุกวัยผสมผสานเข้ากับเทคโนโลยีอันทันสมัย Ozone Garden เพิ่มพรรณไม้ช่วยลดปริมาณฝุ่นและฟอกอากาศช่วยให้อากาศสดชื่น และ Pet Zone พื้นที่ผ่อนคลาย กับสัตว์เลี้ยงตัวโปรดสนามเด็กเล่นเพื่อส่งเสริมให้เกิดการเรียนรู้ในแบบ Education Playground โดยคำนึงถึงสุขภาวะการอยู่อาศัยที่ดี เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ประหยัดพลังงาน ได้แก่ กระจกเขียวตัดแสง หลอดไฟ LED นวัตกรรมบ้านเย็นด้วยระบบ Air Flow ชื่นใจด้วยระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการ คำนึงถึงชุมชนที่อยู่อาศัยร่วมกัน ช่วยให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี รู้สึกผ่อนคลายและสามารถอยู่อาศัยได้ในระยะยาว ช่วยเพิ่มความสามารถในแข่งขันได้ดียิ่งขึ้น ยึดนโยบาย “ความคุ้มค่า” (Value for Money) ในทุกระดับสินค้า

โครงการเพื่อขายในปัจจุบัน

โครงการประเภทที่อยู่อาศัยที่เปิดดำเนินการในปี 2563 มีจำนวน 12 โครงการ ซึ่งประกอบด้วย โครงการบ้านเดี่ยวทาวน์เฮ้าส์ภายใต้ชื่อ “ชวนชื่น” และคอนโดมิเนียม ภายใต้ชื่อ “พาร์คคอร์ท” พร้อมเปิดตัว 2 โครงการใหม่ ได้แก่ โครงการชวนชื่น พาร์ค ปิ่นเกล้า - กาญจนา ซึ่งเป็นโครงการประเภทบ้านแฝด และ โครงการชวนชื่น ทาวน์ รังสิต - คลอง 3 ซึ่งเป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ	จำนวนหน่วย/ พื้นที่ใช้สอย ต่อหน่วย	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้า ของการขาย (ณ 31 ธ.ค.63)
บ้านเดี่ยว					
ชวนชื่น ไพรม์ วิลลส์ กรุงเทพมหานคร - ปทุมธานี 	ตำบลบางคูวัด อำเภอเมือง จ.ปทุมธานี	33-0-39.4 ไร่ (เริ่มขายปี 2561)	146 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 143-163 ตร.ม./หน่วย	706.85	ร้อยละ 95.21
ชวนชื่น ซิตี้ วัชรพล-รามอินทรา 	แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กทม.	25-2-44.5 ไร่ (เริ่มขายปี 2561)	113 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 143-163 ตร.ม./หน่วย	770.00	ร้อยละ 60.18

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ	จำนวนหน่วย/ พื้นที่ใช้สอย ต่อยูนิต	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้า ของการขาย (ณ 31 ธ.ค.63)
ชวนขึ้น ไพรม์ วิลเลจ บางนา (เฟส1) 	ตำบลบางบ่อ อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	63-0-16.5 ไร่ (เริ่มขายปี 2562)	293 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 115 - 179 ตร.ม./ยูนิต	1,375.36	ร้อยละ 20.14
ทาว์นโฮม					
ชวนขึ้น ทาว์น แก้วอินทร์-บางใหญ่ 	ช. แก้วอินทร์ ต. บางแม่นาง อ. บางใหญ่ (บางบัวทอง) จ. นนทบุรี	27-3-46.80 ไร่ (เริ่มขายปี 2560)	274 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 140 ตร.ม./ยูนิต	859.46	ร้อยละ 91.97
ชวนขึ้น ทาว์น ราชพฤกษ์ 345 	ต.ลำโพ อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	27-1-95.6 ไร่ (เริ่มขายปี 2561)	289 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 113-140 ตร.ม./ยูนิต	836.61	ร้อยละ 36.33
ชวนขึ้น ทาว์น รังสิต – คลอง 1 	ถ.เลียบคลอง รังสิต-นครนายก ต.ประชาธิปัตย์ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี	40-2-50 ไร่ (เริ่มขายปี 2561)	324 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 140 ตร.ม./ยูนิต	1,058.47	ร้อยละ 67.59
ชวนขึ้น ทาว์น ชัยพฤกษ์ – แจ้งวัฒนะ 	ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	41-3-17.8 ไร่ (เริ่มขายปี 2562)	397 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 113, 140 ตร.ม./ยูนิต	1,393.53	ร้อยละ 19.14
ชวนขึ้น ทาว์น บางใหญ่ 	ช.พระนอน ต.บางแม่นาง อ.บางใหญ่ (บางบัวทอง) จ.นนทบุรี	37-2-46.9 ไร่ (เริ่มขายปี 2562)	335 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 140 ตร.ม./ยูนิต	926.00	ร้อยละ 26.87
ชวนขึ้น ทาว์น วิลเลจ บางนา 	ตำบลบางบ่อ อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	41-3-47.2 ไร่ (เริ่มขายปี 2562)	278 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 140 ตร.ม./ยูนิต	960.85	ร้อยละ 16.72

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ	จำนวนหน่วย/ พื้นที่ใช้สอย ต่อหน่วย	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้า ของการขาย (ณ 31 ธ.ค.63)
คอนโดมิเนียม					
<p>พาร์ค คอร์ท สุขุมวิท 77 โซน เอ</p> <p>PARK COURT SUKHUMVIT 77</p>	ถ.สุขุมวิท แขวงพระ โขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	7-2-82.4 ไร่ (ทั้ง โครงการ)	14 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 282.03 – 287.21 ตร.ม./หน่วย	1,068	ร้อยละ 50

จากตารางข้างต้น มีโครงการที่เปิดตัวในปี 2563 จำนวน 2 โครงการ มูลค่ากว่า 1,706.30 ล้านบาท โดยตั้งบนทำเลที่ใกล้เคียงกับฐานลูกค้าเดิมของบริษัท ได้แก่

1. โครงการชวนชื่น พาร์คปิ่นเกล้า-กาญจนา



ที่ตั้งโครงการ : ตำบลศาลากลาง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

โครงการชวนชื่น พาร์ค ปิ่นเกล้า-กาญจนา เป็นโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด สไตล์ Classic Botanical จำนวน 201 หน่วย มูลค่าโครงการ 936.30 ล้านบาท ตั้งอยู่บนทำเลปิ่นเกล้า-กาญจนา จุดเด่นคือ ตัวบ้านได้รับแรงบันดาลใจจากยุโรปภายใต้คอนเซ็ปต์ Botanical ผสานเข้ากับสไตล์ Classic อันเรียบหรู จึงออกแบบให้มีเรือนกระจกที่สามารถรับแสงจากธรรมชาติได้อย่างทั่วถึง มาตรฐานก่อสร้างแบบ Conventional เพื่อความแข็งแรง ปรับเปลี่ยนฟังก์ชันได้ พร้อมระบบ Air flow เพื่อให้อากาศหมุนเวียนและถ่ายเท ใสใจในพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ที่รายล้อมไปด้วยต้นไม้ร่มรื่น, O-Zone Garden, ต้นไม้ฟอกอากาศ ช่วยดูดซับสารพิษ เพื่อสุขภาพที่ดี

2. โครงการชวนขึ้น ทาวน์รังสิต - คลอง 3



ที่ตั้งโครงการ : ตำบลคลองสาม อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี

โครงการชวนขึ้น ทาวน์ รังสิต - คลอง 3 เป็นโครงการทาวน์โฮม 2 ชั้น สไตล์ Modern Botanical จำนวน 321 หน่วย มูลค่าโครงการ 770 ล้านบาท ตั้งอยู่ที่ตำบลคลองสาม อำเภอคลองหลวง โดยตัวโครงการออกแบบเป็น Modern Botanical พร้อม Ozone Garden เพื่อใกล้ชิดธรรมชาติตลอด 365 วัน และเพิ่ม Flexi Function สามารถปรับเปลี่ยนพื้นที่ได้ตามใจ และตอบรับวิถีชีวิตใหม่ด้วยพื้นที่ส่วนกลาง อาทิ สโมสร พร้อมฟิตเนส, สระว่ายน้ำ, Pet Zone, และสนามเด็กเล่นขนาดใหญ่ มั่นใจเรื่องความสะดวกปลอดภัยในการใช้บริการ ท่ามกลางทำเลศักยภาพที่ตอบโจทย์ Generation-C

ในช่วงที่ผ่านมา บริษัทและบริษัทย่อยยังไม่มีนโยบายการวิจัยและพัฒนาเกี่ยวกับนวัตกรรมในกระบวนการสินค้าและบริการอย่างชัดเจน อย่างไรก็ตาม ในการเพิ่มความสามารถในการแข่งขันที่ทีมงานของบริษัทได้คอยติดตามกระแสการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมผู้บริโภคในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้ปรับเปลี่ยนดีไซน์และรูปแบบของโครงการมาอย่างต่อเนื่องเพื่อตอบโจทย์ลูกค้า เช่น การสอดแทรกความใกล้ชิดธรรมชาติเข้าไปในทุกมิติผ่านการออกแบบสไตล์ Botanical การออกแบบที่ช่วยให้ได้รับลมธรรมชาติ การเน้นส่วนกลางที่ร่มรื่นจากต้นไม้ รวมถึงการใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ ที่เพิ่มประสิทธิภาพมากขึ้น โดยการก่อสร้างได้นำนวัตกรรมบ้านสำเร็จรูป หรือบ้านพรีแฟบ (Prefab House) มาใช้ร่วมกับงานก่อสร้างแบบปกติ (Traditional) ซึ่งจะช่วยย่นระยะเวลาก่อสร้างได้อย่างมาก ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยยังคงมีนโยบายในการแสวงหานวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อประยุกต์ใช้กับการดำเนินธุรกิจในระยะยาว

(2) การตลาดและการแข่งขัน

(ก) นโยบายการแข่งขัน และจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของบริษัท

ลักษณะลูกค้าหลักของบริษัทจะเป็นกลุ่มผู้ซื้อที่มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้พักอาศัย จึงไม่มีความเสี่ยงในการพึ่งพิงลูกค้ารายใดเป็นพิเศษ โดยกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มผู้ที่มีรายได้ระดับปานกลางขึ้นไป อาชีพรับจ้างเอกชน และธุรกิจส่วนตัว เป็นส่วนใหญ่ จับกลุ่มลูกค้าบ้านหลังแรก ที่เป็นกลุ่มคนรุ่นใหม่เพิ่มขึ้น

ซึ่งช่องทางการจำหน่ายของบริษัท ใช้วิธีการขายตรงแก่ลูกค้า โดยมีสำนักงานขายประจำแต่ละหน่วยงาน และสำนักงานใหญ่ รวมไปถึงการต่อยอดของการสร้างแบรนด์เดิมให้แข็งแกร่งยิ่งขึ้นและทำการตลาดแบบใหม่ใช้การสื่อสารออนไลน์เพื่อเพิ่มการเข้าถึงลูกค้ากลุ่มใหม่บนสื่อสังคมออนไลน์ต่าง ๆ อาทิ facebook fanpage, instagram line@ และ youtube เป็นต้น

รวมทั้งเน้นกลยุทธ์การจัดกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์หรือมั่นคงแฟมิลีคลับ ผ่านช่องทางออนไลน์ โดยให้ความสำคัญกับลูกค้าในการจัดกิจกรรมหลังการขาย ภายใต้คอนเซ็ปต์ “ครอบครัวมั่นคง” เพื่อสร้างความสัมพันธ์ในการใช้ชีวิตร่วมกันของครอบครัว และเป็นชุมชนที่น่าประทับใจ ซึ่งจะเป็นการสร้างฐานลูกค้าที่แข็งแกร่งของมั่นคงต่อไปในอนาคต

(ข) ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

เศรษฐกิจไทยปี 2563 จากการคาดการณ์ของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) คาดว่าจะลดลงร้อยละ 6.0 โดยมูลค่าการส่งออกสินค้าปรับตัวลดลงร้อยละ 7.5 การบริโภคภาคเอกชน และการลงทุนรวมปรับตัวลดลงร้อยละ 0.9 และร้อยละ 3.2 ตามลำดับ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ -0.9 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 2.8 ของ GDP โดยสาเหตุหลักมาจากผลของการระบาดของโรคโควิด-19 ซึ่งส่งผลโดยตรงกับภาคการท่องเที่ยว และอุตสาหกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องจากมาตรการล็อกดาวน์และจำกัดการเดินทางในประเทศและระหว่างประเทศ แต่อย่างไรก็ตามในช่วงครึ่งหลังของปี 2563 ทุกภาคส่วนเห็นสัญญาณการฟื้นตัวที่ชัดเจนขึ้น จากการผ่อนคลายมาตรการล็อกดาวน์ การยกเลิกการจำกัดการเดินทางในประเทศ การผ่อนคลายการเดินทางระหว่างประเทศ และการดำเนินมาตรการช่วยเหลือ เยียวยาผู้ได้รับผลกระทบและฟื้นฟูเศรษฐกิจ รวมถึงการเร่งการใช้จ่ายของรัฐบาล

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีมูลค่าการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 422,234 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้า 30.6% (ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด) ตามภาวะการหดตัวของเศรษฐกิจของประเทศ จากการแพร่ระบาดของโคโรนาไวรัสสายพันธุ์ใหม่ 2019 (COVID-19) ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์เร่งจัดทำโปรโมชั่นอย่างหนักในการลดภาระการถือครองสินค้าคงเหลือและเก็บเงินสดเพื่อรองรับความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ในช่วงที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม ในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2563 ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ได้เริ่มทยอยเปิดตัวโครงการใหม่ภายหลังจากที่การระบาดของ COVID-19 ในประเทศสามารถควบคุมได้

จากภาวะของตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2563 ที่ผ่านมา ทั้งภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ชะลอตัวลง รวมถึงผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 บริษัทได้มีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการทำตลาดให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภคในยุค New Normal ซึ่งมีความต้องการที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้นจากเทรนด์ Work From Home และการทำกิจกรรมในที่อยู่อาศัยเพื่อเว้นระยะห่างจากการสัมผัสกับคนในสังคม (Social Distancing) ซึ่งเป็นการลดความเสี่ยงในการติดเชื้อไวรัส COVID-19 จึงมุ่งมั่นพัฒนาสินค้าและบริการเพื่อตอบสนองโจทย์การอยู่อาศัยในแบบสุขภาวะการเป็นอยู่ที่ดี (Well-Being) อาทิ ใส่ใจในการออกแบบทั้งพื้นที่ภายในให้มีฟังก์ชันการใช้งานตอบโจทย์ทั้งด้านอยู่อาศัยและทำงานไปพร้อมกัน ให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อมที่สอดคล้องกับการใช้ชีวิตได้อย่างลงตัว

ทั้งยังใช้วิธีการ Pre-approved คือ การให้ลูกค้าเตรียมเอกสารทำเรื่องยื่นกู้ ส่งให้กับทางธนาคารเป็นผู้พิจารณาอนุมัติสินเชื่อก่อนลงบันทึกยอดจองในระบบ นับเป็นขั้นตอนสำคัญที่เข้ามามีส่วนช่วยในการบริหารสินค้าสต็อกบ้านที่สร้างเสร็จพร้อมขาย และประมาณยอดขายรับรู้โครงการ (Backlog) อย่างมีคุณภาพ ทำให้สามารถประเมินความต้องการของตลาดได้อย่างชัดเจน เป็นการลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจไปในเวลาเดียวกัน และเพิ่มการทำ Digital Marketing บนช่องทางออนไลน์อย่างต่อเนื่อง และการให้บริการชมบ้านตัวอย่างแบบ Virtual Reality เพื่อสร้างการรับรู้ นำไปสู่กระบวนการตัดสินใจในอนาคต พร้อมทั้งเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการชวนชื่น พาร์ค ปิ่นเกล้า-กาญจนา ซึ่งเป็นโครงการบ้านแฝด และโครงการชวนชื่นทาวน์ รังสิต-คลอง 3 ซึ่งเป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น โดยโครงการใหม่ทั้งสองแห่ง ถูกออกแบบด้วยดีไซน์ใหม่สไตล์ Classic Botanical และ Modern Botanical บนทำเลเดิมที่มีฐานลูกค้ารู้จักและได้รับการยอมรับเป็นอย่างดี

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การจัดหาวัตถุดิบหลัก

วัตถุดิบที่สำคัญของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัท ได้แก่ ที่ดิน และวัสดุก่อสร้างโดยบริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งของโครงการ โดยการพิจารณาที่ดินที่มีศักยภาพ เน้นทำเลซึ่งอยู่ในเส้นทางที่ใกล้กับระบบขนส่งสาธารณะ (Mass transit) มีระบบสาธารณูปโภคของรัฐรองรับ ใกล้โครงการเดิมที่บริษัทมีฐานลูกค้า พร้อมขยายสู่ทำเลใหม่ที่มีศักยภาพสูง เช่น รังสิต-นครนายก โดยผ่านกระบวนการอนุมัติการจัดซื้อที่ดิน ซึ่งประกอบด้วยคณะทำงานจากฝ่ายต่างๆ ในการพิจารณา ด้านการจัดหาวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในโครงการของบริษัท บริษัทได้ให้ผู้รับเหมาโครงการเป็นผู้ดำเนินการจัดหาซื้อเองโดยตรง เว้นแต่วัสดุบางชนิดที่มีราคาแพง/จำเป็นต้องใช้ในปริมาณมาก หรือเพื่อต้องการควบคุมคุณภาพและควบคุมรูปแบบให้ได้มาตรฐานตามที่บริษัทต้องการนั้น ทางบริษัทจะเป็นผู้ดำเนินการเอง ทำให้บริษัทได้ประโยชน์ในการบริหารต้นทุนวัสดุก่อสร้างจากการสั่งซื้อจำนวนมากอีกด้วย สำหรับการว่าจ้างผู้รับเหมา นั้น บริษัทใช้วิธีการจ้างผู้รับเหมารายย่อยที่มีผลงานที่ดีอย่างต่อเนื่องและร่วมงานกันมานาน ผ่านระบียบและขั้นตอนการคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากผู้รับเหมาที่มีความชำนาญมีประสบการณ์ มีความพร้อมในการลงทุน สามารถรักษาคุณภาพงานและส่งมอบงานตามกำหนด ซึ่งถือว่าเป็นจุดแข็งประการหนึ่งของบริษัท นอกจากนี้บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการพิจารณาเลือกใช้ระบบการก่อสร้างที่เหมาะสม เพื่อความรวดเร็วและเพิ่มประสิทธิภาพการแข่งขัน โดยปัจจุบันบริษัทมีการพัฒนารูปแบบการก่อสร้างโดยนำนวัตกรรมบ้านกึ่งสำเร็จรูป หรือบ้านพรีแฟบ (Prefab House) มาใช้ร่วมกับงานก่อสร้างแบบปกติ (Traditional) ซึ่งจะช่วยย่นระยะเวลาก่อสร้างได้อย่างมาก มีการออกแบบบ้านรุ่นใหม่ โดยคำนึงถึงการใช้งานแบบอารยสถาปัตย์ (Universal Design) ตอบโจทย์การใช้งานสำหรับกลุ่มคนทุกวัย เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ประหยัดพลังงาน ได้แก่ กระเบื้องเขียวตัดแสงหลอดไฟ LED รวมถึงนวัตกรรมบ้านเย็นด้วยระบบ Air Flow เพื่อสุขภาวะความเป็นอยู่ที่ดีอย่างยั่งยืน (Well-Being)

ขั้นตอนและเทคโนโลยีการผลิต

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการพิจารณาเลือกใช้ระบบการก่อสร้างที่เหมาะสม เพื่อความรวดเร็วและเพิ่มประสิทธิภาพการแข่งขัน โดยปัจจุบันบริษัทมีการพัฒนารูปแบบการก่อสร้างโดยนำนวัตกรรมบ้านกึ่งสำเร็จรูป

หรือบ้านพรีแฟบ (Prefab House) มาใช้ร่วมกับงานก่อสร้างแบบปกติ (Traditional) ซึ่งจะช่วยย่นระยะเวลาก่อสร้างได้อย่างมาก

สำหรับการว่าจ้างผู้รับเหมานั้น บริษัทใช้วิธีการจ้างผู้รับเหมาภายนอกเป็นผู้ก่อสร้างงานโครงการของบริษัท โดยการจัดหาผู้รับเหมาส่วนใหญ่จะเป็นผู้รับเหมารายย่อย/ขนาดกลาง ซึ่งบริษัทมีระเบียบและขั้นตอนการคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากผู้รับเหมาที่มีความชำนาญมีประสบการณ์ มีความพร้อมในการลงทุน มีผลงานดี มีประวัติการส่งมอบงานตรงเวลา และไม่ทิ้งงาน ทั้งนี้ ที่ผ่านมามีบริษัทผู้รับเหมาที่รับงานจากบริษัท เป็นกลุ่มผู้รับเหมารายย่อยที่มีผลงานที่ดีอย่างต่อเนื่องและร่วมงานกันมานาน ซึ่งผู้รับเหมากลุ่มนี้จะรักษาคุณภาพงานและส่งมอบงานตามกำหนดเพื่อให้สามารถรับงานจากบริษัทได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งถือว่าเป็นจุดแข็งประการหนึ่งของบริษัท

(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินส่วนใหญ่ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประกอบด้วย โครงการอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาเพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา เพื่อใช้สำหรับการพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในอนาคต ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีทรัพย์สินหมุนเวียนและทรัพย์สินถาวร ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจรวม เป็นมูลค่าตามบัญชีสุทธิ 17,985.25 ล้านบาท ซึ่งทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจะประกอบด้วย โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนามูลค่า 5,665.62 ล้านบาท และ 477.05 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 31.50 และ 2.65 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ สิทธิการเช่า ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สินทรัพย์ที่อยู่ภายในสำนักงาน มูลค่า 4,994.17 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 27.77 ของสินทรัพย์รวม

รายละเอียดทรัพย์สินและราคาประเมินปรากฏตามเอกสารแนบ 4 ของรายงานฉบับนี้

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ เช่น ธุรกิจสนามกอล์ฟ ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ธุรกิจโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า ธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า และธุรกิจสุขภาพและความงาม เป็นต้น เพื่อเพิ่มสัดส่วนรายได้ Recurring Income ในระยะยาว โดยคณะกรรมการของบริษัทจะร่วมกันพิจารณาตามนโยบายการลงทุนของบริษัท โดยคำนึงถึงความจำเป็น ความเหมาะสม และผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์อย่างเคร่งครัด

โดยในส่วนของ การควบคุมดูแล บริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้น โดยส่วนใหญ่จะมีข้อตกลงกับผู้ร่วมทุน เช่น การส่งกรรมการซึ่งเป็นบุคคลากรของบริษัทเข้าไปควบคุมดูแลในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าว ตามสัดส่วนการถือหุ้น เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงิน 4,903.82 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33.28 ของสินทรัพย์รวม (ตามงบการเงินเฉพาะบริษัท) และมีเงินลงทุนในบริษัทร่วมและร่วมค้า (ตามงบการเงินรวม) เป็นจำนวนเงิน 544.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.03 ของสินทรัพย์รวม

(5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องส่งมอบสินค้าให้แก่ผู้ซื้อบ้านและที่ดินของโครงการต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาซื้อขาย เป็นมูลค่ารวมประมาณ 63,530,000 บาท ดังนี้

ชื่อโครงการ	จำนวนหน่วย (ยูนิต)	มูลค่าโครงการ (บาท)
โครงการ ชวนชื่น ทาวน์ รังสิต-คลอง 3	2	4,280,000
โครงการ ชวนชื่น ทาวน์ บางใหญ่	1	2,990,000
โครงการชวนชื่น พาร์ค ปิ่นเกล้า-กาญจนา	1	4,290,000
โครงการ ชวนชื่น ทาวน์ชัยพฤกษ์ แจ้งวัฒนะ	1	2,890,000
โครงการ ชวนชื่น ซิตี้ วัชรพล รามอินทรา	1	7,790,000
โครงการ ชวนชื่น ไพรมวิลเลจ บางนา	1	4,100,000
โครงการ ชวนชื่น ไพรมวิลลส์ กรุงเทพ-ปทุมธานี	1	4,390,000
โครงการ พาร์คคอร์ท-สุขุมวิท 77	1	32,800,000
รวม	9	63,530,000

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการของบริษัทเป็นธุรกิจที่บริษัทมุ่งเน้นให้เกิดรายได้ค่าเช่าและค่าบริการในระยะยาวและต่อเนื่อง (Recurring Income) ซึ่งปัจจุบันมาจากหลากหลายธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า อาคารสำนักงานให้เช่า ธุรกิจสนามกอล์ฟ และธุรกิจโครงการ อพาร์ทเมนต์เพื่อเช่า ดังนี้

ธุรกิจอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

ธุรกิจอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า ดำเนินการโดยบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“พรอสเพค”) ภายใต้ชื่อ โครงการ บางกอก ฟรีเทรดโซน (“Bangkok Free Trade Zone”) ตั้งอยู่ถนนเมืองใหม่บางพลี ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ บนพื้นที่รวม ประมาณ 229.41 ไร่ แบ่งเป็น (1) พื้นที่สาธารณูปโภคประมาณ 66.20 ไร่ และ (2) พื้นที่สำหรับพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ในรูปแบบอาคารโรงงาน และคลังสินค้าให้เช่า ประมาณ 163.21 ไร่ โดยแบ่งเป็น

- พื้นที่ในเขตประกอบอุตสาหกรรมทั่วไป (General Zone) ประมาณ 71.76 ไร่
- พื้นที่ในเขตปลอดภาษีอากร (Free Zone) ประมาณ 157.65 ไร่

โดยมีข้อมูลของธุรกิจคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า ดังนี้

พื้นที่ให้บริการ

ตั้งอยู่ที่ โครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน (Bangkok Free Trade Zone) ถนนเมืองใหม่บางพลี ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ โดยพรอสเพคได้สิทธิการเช่าช่วงที่ดินจากบริษัท ชัยนันท์-บางพลี พาร์ค แลนด์ จำกัด แบ่งเป็นสัญญาเช่าช่วงที่ดิน และสัญญาเช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (อาคารเก็บสินค้า) ซึ่งจะครบกำหนดระยะเวลาการเช่าช่วงตามสัญญาในปี 2583 และ 2584 ตามลำดับ

ทั้งนี้ พื้นที่ให้เช่าดังกล่าว พรอสเพคได้รับสิทธิการเช่าช่วงที่ดินจากบริษัทชัยนันท์-บางพลี พาร์คแลนด์ จำกัด โดยกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวเป็นของมูลนิธิโรงพยาบาลสงฆ์ วัดปากน้ำ และวัดมงคลนิมิต

ลักษณะของพื้นที่ให้เช่า

1. โรงงานสำเร็จรูป คลังสินค้าสำเร็จรูป เพื่อให้เช่าในเขตปลอดอากร
2. โรงงานสำเร็จรูป คลังสินค้าสำเร็จรูป เพื่อให้เช่าในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป
3. คลังสินค้า และโรงงานที่สร้างตามความต้องการของลูกค้า (Build to suit)

ขนาดของโครงการ

ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงาน และอาคารโรงงาน พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภค มีพื้นที่ให้เช่าก่อสร้างแล้วเสร็จ 120,662 ตารางเมตรซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. พื้นที่ให้เช่าในเขตปลอดอากร (Free Zone)
 - อาคารคลังสินค้า 39,310 ตารางเมตร
 - อาคารโรงงาน 43,737 ตารางเมตร
 2. พื้นที่ให้เช่าในเขตทั่วไป (General Zone)
 - อาคารคลังสินค้า 14,636 ตารางเมตร
 - อาคารโรงงาน 22,979 ตารางเมตร
- รวม 120,662 ตารางเมตร

เหตุการณ์สำคัญในช่วงที่ผ่านมา

หนึ่ง เมื่อปี 2559 พรอสเพคได้ขายสิทธิการเช่าที่ดิน 64 ไร่ ให้แก่บริษัทเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแชนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมค้าที่พรอสเพคถือหุ้นอยู่ร้อยละ 40 เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการก่อสร้างอาคารคลังสินค้าหรือโรงงานเพื่อให้เช่า หรือโอนสิทธิการเช่าหรือขาย ในพื้นที่บางส่วนของโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน โดยบริษัทเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแชนด์จำกัด ณ วันที่ 2563 มีเงินทุนจดทะเบียน 803 ล้านบาท และทุนที่ชำระแล้ว 631.05 ล้านบาท

ในปี 2563 บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร่วมกับบริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) ได้รับค่าปรับจากการยกเลิกสัญญาและคืนสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซนให้กับผู้ให้เช่าช่วง

เดิม เพื่อให้ผู้เช่าช่วงเดิมขายสิทธิดังกล่าวให้กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล ซึ่งประกอบด้วย สิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคารคลังสินค้าและโรงงาน ซึ่งมีพื้นที่ ที่ดินรวมประมาณ 343,155 ตารางเมตร (โดยแบ่งเป็นพื้นที่ที่ดินของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประมาณ 202,962 ตารางเมตร และพื้นที่ที่ดินของบริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) ประมาณ 140,193 ตาราง เมตร) พื้นที่อาคารให้เช่าประมาณ 219,116 ตารางเมตร

ณ สิ้นปี 2563 พรอสเพคสามารถปล่อยเช่าพื้นที่ให้กับผู้ประกอบการ 120,662 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราเช่า ครอบคลุมพื้นที่ ร้อยละ 83 ค่าเช่าเฉลี่ย 182 บาท/ตารางเมตร/เดือน นอกจากนี้ บริษัทยังได้ให้บริการบริหาร พื้นที่ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล แทนรายได้ ค่าเช่าที่ดินและอาคารที่ขายออกไป

(2) การตลาดและการแข่งขัน

(ก) นโยบายการแข่งขันและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของบริษัท

จุดเด่นของโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน มีดังนี้

- ได้รับสิทธิสิทธิประโยชน์ด้านภาษีจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน หรือ BOI, กรมศุลกากร และเขตประกอบการอุตสาหกรรม ซึ่งยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีอากรนำเข้า และอากรส่งออกให้แก่ผู้ประกอบการที่เข้ามาเช่าพื้นที่โครงการเพื่อนำเข้าวัตถุดิบและผลผลิตสินค้า เพื่อจำหน่ายทั้งในและต่างประเทศ ซึ่งถือเป็นแรงจูงใจให้แก่ผู้ประกอบการที่ต้องการเช่าอาคาร โรงงานและคลังสินค้าในทำเลศักยภาพที่เอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจสูงสุด
- ทำเลที่ตั้งของโครงการยังอยู่ในพื้นที่ที่เป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมและด้านโลจิสติกส์ บนถนน บางนา-ตราด อยู่ใกล้สนามบินสุวรรณภูมิเพียง 17 กิโลเมตร ทำเลกรุงเทพฯ 23 กิโลเมตร ทำเลแหลมฉบัง 90 กิโลเมตร โดยใช้เวลาเดินทางเพียง 60 นาที ซึ่งถือเป็นทำเลที่เหมาะสมแก่การ เป็นจุดยุทธศาสตร์ด้านโลจิสติกส์ ในการขนส่งและกระจายสินค้าทั้งในประเทศและส่งออก ไปต่างประเทศทั่วโลก
- ผู้บริหารมีความรู้ความเข้าใจในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน ทั้งในด้านทำเลที่ตั้ง อาคารที่ ให้บริการ รวมถึงยังสามารถให้บริการที่ครบวงจร (One-Stop Service) ให้แก่ลูกค้า เช่น การขอ ใบอนุญาตที่จำเป็นต่อการเริ่มดำเนินการให้แก่ลูกค้า เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังเป็นผู้พัฒนา โครงการบางกอกฟรีเทรดโซนและมีความสัมพันธ์อันดีกับผู้เช่าช่วงพื้นที่รายย่อยมาตั้งแต่เริ่ม โครงการ จึงสามารถให้บริการและความช่วยเหลืออื่นๆ ตามความต้องการของลูกค้า ซึ่งส่วนใหญ่ คือบริษัทต่างชาติที่มีความต้องการค่อนข้างซับซ้อนกว่าผู้เช่าช่วงพื้นที่รายย่อยทั่วไป
- โครงการมีการออกแบบให้มีความยืดหยุ่นเพื่อรองรับขนาดธุรกิจของผู้ประกอบการที่แตกต่าง กันไป โดยภายในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน มีอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานหลากหลาย ประเภท
- อาคารคลังสินค้าและโรงงานได้รับการออกแบบมาเป็นอย่างดี มีการคำนึงถึงคุณภาพของวัสดุที่ ใช้และความเหมาะสมในการใช้งานของผู้เช่าช่วงพื้นที่รายย่อยแต่ละราย โดยหลังคาทำจากแผ่น

โลหะที่มีฉนวนกันความร้อน มีแผ่นเกล็ดระบายอากาศ และหลังคา/ผนังโปร่งแสง พื้นอาคารสามารถรับน้ำหนักได้ประมาณ 3.0 ตัน ต่อตารางเมตร มีการออกแบบบริเวณคลังสินค้าและโรงงาน บริเวณพื้นที่มีรั้วกันเป็นสัดส่วนพร้อมด้วยป้อมยาม มีการวัดระยะห่างสำหรับพื้นที่จอดรถ และพื้นที่สำหรับขนถ่ายสินค้าไว้เป็นอย่างดี เพื่อความสะดวกของผู้เช่าช่วงพื้นที่รายย่อยในการขนถ่ายสินค้าอาคารคลังสินค้าและโรงงานได้พัฒนาขึ้นตามแบบมาตรฐานและสามารถดัดแปลงให้เหมาะสมกับความต้องการของผู้เช่าช่วงพื้นที่รายย่อยแต่ละรายได้ อีกทั้งในบางอาคารยังมีพื้นที่ส่วนขยายเพิ่มเติมที่ผู้เช่าช่วงพื้นที่รายย่อยสามารถต่อขยายได้ในอนาคตโดยไม่ต้องปรับโครงสร้างของอาคารเพื่อตอบสนองการเติบโตของธุรกิจ จึงสามารถตอบสนองความต้องการของผู้เช่าช่วงพื้นที่รายย่อยที่มีขนาดธุรกิจที่แตกต่างกันไป

กลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่เป็นผู้เช่ารายย่อยที่มีศักยภาพทางธุรกิจและเสถียรภาพทางการเงินที่ดี อีกทั้งยังมีความหลากหลายในแง่สัญชาติ และการกระจายของประเภทธุรกิจ โดยบริษัทให้ความสำคัญในการบวกราคาคัดเลือก และจัดหาผู้เช่าพื้นที่รายย่อยที่มีศักยภาพ โดยสัญญาเช่าจะมีอายุตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป ทั้งนี้ สัดส่วนลูกค้าแบ่งตามประเภทธุรกิจและสัญชาติสามารถแบ่งได้ดังนี้

สัดส่วนรายได้แบ่งตามสัญชาติของผู้เช่า	
ยุโรป	26%
ไทย	25%
ญี่ปุ่น	17%
จีน	14%
เอเชีย	10%
อเมริกา-โอเชียเนีย	8%

สัดส่วนรายได้แบ่งตามอุตสาหกรรมของผู้เช่า	
อุปกรณ์	24%
บริการโลจิสติกส์	16%
ยานยนต์และอะไหล่	13%
อิเล็กทรอนิกส์	12%
อาหารแลเครื่องดื่ม	12%
เครื่องจักร	3%
เหล็ก	5%
แฟชั่นและไลฟ์สไตล์	1%
กระดาษ	1%
พลาสติก	1%
รีไซเคิล	1%
อื่นๆ	12%

(ข) ภาวะการตลาดและการแข่งขัน

อาคารคลังสินค้าและโรงงาน มีแนวโน้มเป็นที่ต้องการมากขึ้นเนื่องจากประเทศไทยตั้งอยู่ในศูนย์กลางของทวีปเอเชีย ซึ่งเป็นทำเลที่ตั้งที่ดีสำหรับการลงทุน เป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งและมีระบบโครงสร้างพื้นฐานที่ดี ประกอบกับในปัจจุบัน ปัจจัยจากการเติบโตของธุรกิจ E-Commerce ทำให้ธุรกิจอาคารคลังสินค้าสำเร็จรูปเติบโตขึ้นอย่างมาก จากธุรกิจ E-Commerce ที่มีความต้องการใช้พื้นที่อาคารคลังสินค้าสำเร็จรูปเป็นจำนวนมากเพื่อเก็บ คัดแยก และส่งต่อสินค้าต่างๆ ไปยังผู้บริโภคทั้งในประเทศและต่างประเทศ อีกทั้งมีปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญจากการเร่งดำเนินการโครงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ของรัฐบาล ทั้งทางถนน รถไฟ ท่าเรือและสนามบิน รวมถึงการประกาศเขตส่งเสริมพิเศษ ซึ่งเป็นผลประโยชน์แก่นักลงทุนที่มาลงทุนในธุรกิจเป้าหมาย ที่เน้นการใช้เทคโนโลยีขั้นสูง และนวัตกรรมสมัยใหม่

ธุรกิจคลังสินค้าสำเร็จรูปมีเจ้าหลักในตลาดเพียงไม่กี่ราย ได้แก่ เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย (หรือที่รู้จักในชื่อเดิม “ไทคอน”) ดับบลิวเอชเอ กรุ๊ป พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ และ เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล ในปี 2563 อุปทานหรือจำนวนพื้นที่อาคารโรงงานสำเร็จรูป มีทั้งสิ้นประมาณ 3.9 ล้านตารางเมตร หรือลดลงร้อยละ 0.6 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ส่วนอุปสงค์หรือพื้นที่ที่ถูกเช่าไปแล้ว มีจำนวน 3.5 ล้านตารางเมตร หรือลดลงร้อยละ 1.8 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า คิดเป็นอัตราการใช้ร้อยละ 89.9 และในส่วนของอัตราค่าเช่าอาคารคลังสินค้าสำเร็จรูปตลาดมีการปรับอัตราค่าเช่าขึ้นจากปีที่แล้วเฉลี่ยร้อยละ 0.6 ซึ่งอัตราค่าเช่าปี 2563 เฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 158 บาท/ตารางเมตร/เดือน

ส่วนธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปมีผู้ประกอบการเจ้าหลักได้แก่ เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย ดับบลิวเอชเอ กรุ๊ป เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล อมตะ คอร์ปอเรชั่น และ ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค โดยในปี 2563 อุปทานหรือจำนวนพื้นที่โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า มีทั้งสิ้นประมาณ 2.5 ล้านตารางเมตร ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 ต่อปี ส่วนอุปสงค์หรือพื้นที่ที่ถูกเช่าไปแล้ว มีจำนวน 2.0 ล้านตารางเมตร คิดเป็นอัตราการใช้ร้อยละ 79.8 เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 ต่อปี ส่วนอัตราค่าเช่าของโรงงานสำเร็จรูป ตลาดมีการปรับอัตราค่าเช่าขึ้นจากปีที่แล้วคิดเป็นตัวเลขเฉลี่ยร้อยละ 0.5 โดยอัตราค่าเช่าปี 2563 เฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 203 บาท/ตารางเมตร/เดือน

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

สำหรับธุรกิจอาคารคลังสินค้าและอาคารคลังโรงงานให้เช่า บริษัทจะเป็นผู้ให้บริการตั้งแต่การก่อสร้างโรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปในรูปแบบต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าแต่ละประเภท ตลอดจนโครงสร้างพื้นฐานที่จำเป็น ได้แก่ ถนนส่วนกลาง ระบบสาธารณูปโภค ระบบรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาด ระบบดับเพลิง ระบบบำบัดน้ำเสียและกำจัดขยะ และระบบอื่น ๆ รวมถึงการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงอย่างสม่ำเสมอ โดยบริษัทจะเป็นผู้ว่าจ้างทีมงานทั้งภายในและภายนอก และกำกับดูแลเพื่อให้การบริการเป็นไปอย่างราบรื่นและเกิดประโยชน์สูงสุดกับลูกค้า

(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินส่วนใหญ่ประกอบด้วย สิทธิการเช่าที่ดิน อาคารโรงงานและคลังสินค้า ส่วนกลาง และโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ภายในโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีทรัพย์สินหมุนเวียนและทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจอาคารโรงงานและอาคารคลังสินค้าให้เช่า เป็นมูลค่าตามบัญชีสุทธิ 5,623.49 ล้านบาท ซึ่งทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจจะประกอบด้วย โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา และที่ดินรอการพัฒนา เพื่อใช้สำหรับการพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในอนาคต มูลค่า 709.97 ล้านบาทและ 1,178.52 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 12.63 และ 20.96 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ, อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มูลค่า 1,942.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 34.54 ของสินทรัพย์รวม, สิทธิการเช่า และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ซึ่งเป็นที่ดินที่ตั้งอาคารของสำนักงานของบริษัทและสินทรัพย์ที่อยู่ภายในสำนักงาน มูลค่า 188.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.34 ของสินทรัพย์รวม

ธุรกิจบริการด้านสุขภาพ

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

ธุรกิจสุขภาพและความงามเป็นธุรกิจใหม่ของกลุ่มกิจการเนื่องจากกิจการเห็นโอกาสในการขยายตัวของการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์และสุขภาพในประเทศไทย (Medical and Wellness Tourism) โดยจากข้อมูลการศึกษาของ Medical Wellness Institute ได้จัดอันดับให้ประเทศไทยติดอันดับ 13 ของโลกในด้านการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพประกอบกับรัฐบาลมีนโยบายพัฒนาประเทศไทยให้เป็นศูนย์กลางทางการแพทย์นานาชาติหรือ Medical Hub

บริษัทร่วมมือกับโรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ และบริษัท ไมเนอร์อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ในการพัฒนาศูนย์บูรณาการสุขภาพ และการแพทย์แบบองค์รวมแห่งแรกในเอเชียภายใต้โครงการ "รักษ์"

โครงการมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มชาวต่างชาติและในประเทศโดยการขายแพคเกจเพื่อสุขภาพซึ่งมีระยะเวลาในการให้บริการตั้งแต่ 3 วันถึง 10 วัน โดยการให้บริการจะครอบคลุมดังนี้

- วิเคราะห์สุขภาพด้วยเทคโนโลยีแพทย์แผนปัจจุบัน เพื่อให้ตรงกับพันธุกรรม สรีรโมและวิถีชีวิตของบุคคลนั้นๆ
- ให้บริการผสมผสานศาสตร์การบำบัดหลายแขนง เช่น แพทย์แผนจีน แพทย์แผนไทย ธาราบำบัด อบไอน้ำ ฯลฯ
- ให้บริการศูนย์ออกกำลังกายเชิงการแพทย์โดยมีนักกายภาพบำบัด และนักวิทยาศาสตร์การกีฬาให้คำแนะนำเพื่อแก้ไขปัญหาเฉพาะบุคคล
- ให้บริการด้านอาหารสุขภาพโดยมีเชฟและนักโภชนาการเพื่อประกอบอาหารให้เหมาะกับผู้ป่วยการรักษา รวมถึงการให้ลูกค้าบริโภคอาหารที่ทราบถึงแหล่งที่มาแบบ Farm-to-Table ปลอดภัยและดีต่อสุขภาพ

(2) การตลาดและการแข่งขัน

(ก) นโยบายการแข่งขันและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของบริษัท

โครงการจะเน้นกลุ่มลูกค้าหลักเป็นชาวต่างชาติและกลุ่มคนไทยที่มีรายได้สูงเป็นหลัก ซึ่งเป็นฐานลูกค้าจากทั้งศูนย์ส่งเสริมสุขภาพไวมัลไลฟ์ที่โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ และลูกค้าของกลุ่มไมเนอร์ โดยโครงการมีจุดเด่นจากการยกระดับการให้บริการทางการแพทย์เชิงป้องกันแบบองค์รวม ที่ครอบคลุมในทุกๆ ศาสตร์

ทุกมิติ ผสมผสานระหว่างการนำเอาวิทยาศาสตร์ทางการแพทย์สมัยใหม่ที่ได้มาตรฐานสากลมาใช้ร่วมกับ วิทยาศาสตร์การแพทย์แบบองค์รวม ภายใต้การดูแลของทีมแพทย์และผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทาง รวมถึงการ ออกแบบภูมิทัศน์ภายใต้คอนเซ็ปต์ "Botanical Wellness Journey" ที่อุดมไปด้วยพรรณไม้นานาพันธุ์ เพื่อให้เกิดสุนทรียภาพทางกายและใจ เน้นการใช้ธรรมชาติบำบัด โดยสร้างพื้นที่สีเขียวด้วยต้นไม้ใหญ่มากกว่า 3,500 ต้น ภายในโครงการ และนอกจากเรื่องการดูแลสุขภาพแล้ว อาหารตลอดจนการอยู่อาศัยก็นับเป็น อีกหนึ่งหัวใจสำคัญ โดยอาหารที่เสิร์ฟนั้นจะมีทีมนักโภชนาการคอยให้คำแนะนำ เพื่อให้การรับประทาน อาหารเป็นไปเพื่อเสริมสร้างสุขภาพหรือเพื่อด้านการอักเสบของร่างกาย นอกจากนั้นยังมีเวิร์กช็อปและ กิจกรรมที่น่าสนใจอีกมากมายเพื่อการดูแลสุขภาพแบบองค์รวมอีกด้วย

(ข) ภาวะการตลาดและการแข่งขัน

ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนของไทยได้แรงหนุนสำคัญจากนโยบายภาครัฐที่มุ่งส่งเสริมให้ไทยเป็นศูนย์กลาง ทางการแพทย์ (Medical Hub) ตั้งแต่ปี 2546 ส่งผลให้การท่องเที่ยวเชิงการแพทย์/เชิงสุขภาพ (Medical Tourism) เติบโตต่อเนื่อง โดยโรงพยาบาลเอกชนของไทยต่างเร่งปรับตัวและได้รับการยอมรับในระดับสากล ว่าเป็นหนึ่งในจุดหมายของการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ของโลก มีข้อได้เปรียบด้านคุณภาพการให้บริการ และประสิทธิภาพการรักษาที่สูงติดอันดับโลก ขณะที่มียัฒตราค่ารักษายาบาลถูกกว่าเมื่อเทียบกับประเทศ ที่มีมาตรฐานการรักษาในระดับเดียวกัน อีกทั้งยังมีแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่เหมาะสมช่วงพักฟื้น และมี สถานพยาบาลที่ได้รับการรับรองมาตรฐานในระดับสากล "JCI" (Joint Commission International Accreditation) มากถึง 66 แห่ง สูงกว่าประเทศคู่แข่งในภูมิภาค โดย The International Healthcare Research Center: IHRC จัดให้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพของไทยอยู่อันดับ 6 ของโลกในปี 2017 และมีนักท่องเที่ยวเชิงการแพทย์มากที่สุดคิดเป็นสัดส่วน 38% ของเอเชีย ด้าน The Medical Travel Quality Alliance จัดให้โรงพยาบาลแห่งหนึ่งของไทยเป็น 1 ใน 5 สถานพยาบาลที่ดีที่สุดระดับโลกสำหรับการ ท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ

ผู้ประกอบการธุรกิจโรงพยาบาลมุ่งยกระดับประสิทธิภาพและการบริการสู่มาตรฐานสากลและขยายการ ลงทุนอย่างต่อเนื่องเพื่อรักษาการเติบโตของรายได้ในระยะยาว ได้แก่ การขยายพื้นที่ให้บริการ การลงทุนใน ศูนย์รักษาโรคเฉพาะทางและโรคซับซ้อน รวมถึงการแตกไลน์ไปสู่ธุรกิจด้านสุขภาพ เช่น ธุรกิจยาและ เวชภัณฑ์ ผลิตภัณฑ์อาหารเสริม เครื่องสำอางค์ คลินิกเสริมความงาม และศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ เป็นต้น

อ้างอิง: ศูนย์วิจัยกรุงศรี ธนาคารกรุงศรีอยุธยา

อย่างไรก็ตาม ในช่วงปี 2563 ได้เกิดวิกฤตโรคระบาด Covid-19 ทำให้การเดินทางเข้าออกประเทศถูกจำกัด และลูกค้าของธุรกิจสุขภาพหดตัวลงอย่างมาก ทำให้ทุกกิจการจำเป็นต้องปรับตัวและเจาะกลุ่มลูกค้า ภายในประเทศมากยิ่งขึ้น เช่น การปรับเปลี่ยนลักษณะโปรแกรมเพื่อให้เข้ากับความต้องการของลูกค้า ระดับบนในประเทศ การปรับลดทีมงาน และการลดงบการตลาดในต่างประเทศ เป็นต้น

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

โครงการนี้บริษัทเป็นผู้ลงทุนในที่ดิน และได้ร่วมมือกับศูนย์ VitalLife ของโรงพยาบาลบำรุงราษฎร์เพื่อให้มาบริหารทางด้านการแพทย์ตั้งแต่บุคลากร ยา เวชภัณฑ์ และอุปกรณ์เครื่องมือต่างๆ โดยมีบริษัทไมเนอร์อินเตอร์เนชั่นแนลจำกัด (มหาชน) เข้ามามีส่วนร่วมในการบริหารทางด้านห้องพักรักษาและการบริการให้กับลูกค้า

(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

โครงการดังกล่าวสร้างขึ้นในพื้นที่บางกะเจ้า แขวงบางน้ำผึ้ง เขตพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการบนพื้นที่กว่า 180 ไร่ โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร สิ่งปลูกสร้าง และอุปกรณ์

ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

บริษัทให้บริการเช่าพื้นที่ในส่วนที่ไม่ใช่สำนักงานของบริษัท รวมทั้งให้บริการที่จอดรถที่อาคาร 345 สุรวงศ์ เป็นอาคารสำนักงานสูง 7 ชั้น บนถนนสุรวงศ์ติดกับถนนเจริญกรุง ย้ายเข้าอาคาร เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2562 ปัจจุบันมีผู้เช่าได้แก่ บริษัท พาร์คซิตีวิลล์ จำกัด, บริษัท ขนอมแพคตอรี่ จำกัด, บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน), บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ธุรกิจอพาร์ทเมนต์เพื่อเช่า

ได้แก่ โครงการอพาร์ทเมนต์เพื่อเช่า โดยใช้ชื่อ โครงการ Park Court สุขุมวิท 77 ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 77 (ซอยอ่อนนุช) จำนวน 3 อาคาร อาคารละ 7 ชั้น จำนวน 14 ยูนิต/อาคาร รวม 42 ยูนิต ขนาด 3 ห้องนอน พื้นที่ใช้สอย 287 ตารางเมตรต่อยูนิต

โดยเป็นโครงการอพาร์ทเมนต์แห่งแรกของบริษัท ซึ่งบริษัทได้เล็งเห็นศักยภาพในการพัฒนาเป็นโครงการเพื่อเช่าได้ เนื่องจากมีโรงเรียนนานาชาติ (Bangkok Prep) ในพื้นที่ตรงข้ามของโครงการ ดังนั้น การพัฒนาเป็นอพาร์ทเมนต์เพื่อเช่าจึงเป็นการรองรับครอบครัวชาวต่างชาติที่ส่งบุตรหลานมาเล่าเรียนที่โรงเรียนนานาชาติดังกล่าว รวมทั้งกลุ่มชาวต่างชาติส่วนใหญ่ที่ทำงานในโซนสุขุมวิทด้วยทำให้สะดวกในการเดินทางอย่างมากเนื่องจากเดินทางสะดวกทั้งรถไฟฟ้าสถานีโออ่อนนุช ใกล้ทางขึ้น-ลงทางด่วนฉลองรัช สุขุมวิท 50 และใกล้ปากซอยสุขุมวิท 71 และ 77 และเดินทางไปสนามบินสุวรรณภูมิได้สะดวก โดยมีจุดเด่นหลักของโครงการที่นอกเหนือจากทำเล และการเดินทางที่สะดวกแล้วยังมีสวนขนาดใหญ่ ที่จอดรถทุกยูนิต และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ สำหรับครอบครัว เช่น สระว่ายน้ำ, ห้องออกกำลังกาย และพื้นที่สำหรับจัดงานสังสรรค์ เพื่อให้คนในครอบครัวได้ใช้เวลาร่วมกันอย่างเต็มที่

ธุรกิจสนามกอล์ฟ

สนามกอล์ฟ ฟอว์วาลล์ กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ ที่ดำเนินการโดยบริษัท ได้เปลี่ยนชื่อมาจากสนามกอล์ฟชวนชื่น มีพื้นที่ประมาณ 400 ไร่ เป็นสนามกอล์ฟ 18 หลุม ตั้งอยู่บนถนนกรุงเทพ-ปทุมธานี ทางบริษัทได้มีการปรับปรุงอาคารคลับเฮาส์ใหม่ให้ดูทันสมัยสไตล์โมเดิร์น มีโถงทางเข้ากว้างขวาง สามารถมองเห็นวิวสนามกอล์ฟได้ ภายในอาคารได้รับการออกแบบ และตกแต่งอย่างพิถีพิถัน เน้นสีเขียวโทน ให้ความรู้สึกผ่อนคลาย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อาทิ ห้องจัดประชุม, ห้องอาหาร, โปรซิโอป และห้องล็อกเกอร์ ส่วนสนามกอล์ฟมีการปรับปรุงดูแลเพิ่มเติม ให้อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์ สวยงาม มีการปรับเลย์เอาต์ในบางหลุม

เพื่อให้ นักกอล์ฟ เล่นได้สนุกมากขึ้น แต่ยังคงรักษาเสน่ห์ และเอกลักษณ์เดิมเอาไว้ในคอนเซ็ปต์ “Executive Golf” ที่ให้ความผ่อนคลาย แต่แฝงด้วยความหลากหลาย ทำทลายความสามารถนักกอล์ฟ ปัจจุบันสนามแห่งนี้ ถือเป็นสนามยอดนิยมแห่งหนึ่งในย่านกรุงเทพฯ ปริมาณพล ที่ถนัดดีด้วยจำนวนนักกอล์ฟที่มากอกรอบ และ การจัดแข่งกอล์ฟสมัครเล่นอยู่บ่อยครั้ง

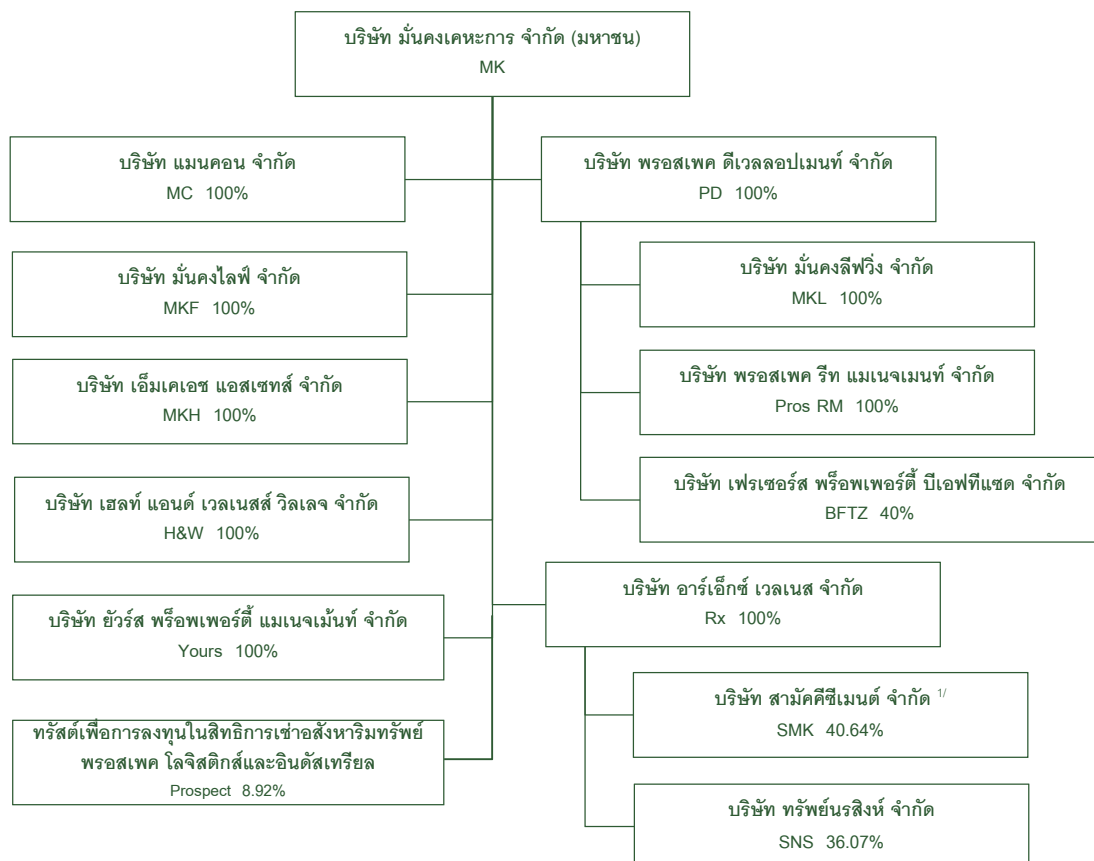
ธุรกิจบริหารอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีรายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์จากการดำเนินธุรกิจของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการบริหารจัดการอาคาร

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประเภทที่อยู่อาศัย โดยมุ่งเน้นโครงการประเภทที่อยู่อาศัย ในแนวราบและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการโดยบริษัทมีโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัท ต่าง ๆ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ดังต่อไปนี้



หมายเหตุ: ^{1/} ในปี 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนขาดทุนในบริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมเป็นจำนวนเงิน 13 ล้านบาท จนส่วน ได้เสียในบริษัทร่วมดังกล่าวลดลงจนเป็นศูนย์ ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงหยุดรับรู้ขาดทุนเพิ่มเติม เนื่องจากกลุ่มบริษัทไม่มีภาระ ผูกพันตามกฎหมายกับบริษัทร่วมดังกล่าว

- บริษัทย่อยประกอบด้วย
 1. บริษัท แมนคอน จำกัด ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการขนาดเล็ก
 2. บริษัท มั่นคงไลฟ์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการสถานพักผ่อน
 3. บริษัท เอ็มเคเอส แอสเซทส์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
 4. บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสวิลเลจ จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการด้านสถานพยาบาลและสุขภาพ
 5. บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการบริหารจัดการอาคารและอสังหาริมทรัพย์
 6. บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า
 7. บริษัท อาร์ เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด (เดิมชื่อบริษัท เอส 71โฮลดิ้ง จำกัด) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการด้านสุขภาพ
- บริษัทย่อยทางอ้อม ประกอบด้วย
 1. บริษัท มั่นคงลิฟวิ่ง จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์(เป็นบริษัทย่อยของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)
 2. บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (เป็นบริษัทย่อยของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)
- บริษัทร่วม ประกอบด้วย
 1. ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โกลบอลดีเวลลอปเม้นท์และอินดัสเทรียล(กองทรัสต์) โดยกองทรัสต์จัดเป็นบริษัทร่วมของบริษัทเนื่องจากบริษัทมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญ เนื่องจากบริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ (ถือหุ้นโดยบริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 22.99, บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 8.92 และผู้ถือหุ้นอื่นๆ ร้อยละ 68.09)
- บริษัทร่วมทางอ้อม ประกอบด้วย
 1. บริษัท สยามคัสชีเมนต์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทผลิตภัณฑ์ปูนซีเมนต์และปูนสำเร็จรูป (เป็นบริษัทร่วมของบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด) (ถือหุ้นโดยบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด ร้อยละ 40.64, กลุ่มตระกูล ตังมัตติธรรม ร้อยละ 20.96,และผู้ถือหุ้นอื่นๆ ร้อยละ 38.40)
 2. บริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทอุตสาหกรรมทราย (เป็นบริษัทร่วมของบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด)(ถือหุ้นโดยบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด ร้อยละ 36.07,นายชวน ตังมัตติธรรม ร้อยละ 13.90, นายชิมชัย เสดะพราหมณ์ ร้อยละ 13.90, และนายวิจารณ์ วัฒนาชีรานนท์ ร้อยละ 13.90)
- บริษัทร่วมค้า ประกอบด้วย
 1. บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแชนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจคลังสินค้าให้เช่า ซึ่งลงทุนโดยบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(ถือหุ้นโดยบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 40.00 และบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด ร้อยละ 60.00)

ข้อมูลทั่วไปของบริษัทที่บริษัทถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 10 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว	มูลค่าที่ตราไว้
ธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง							
1	บริษัท แมนคอน จำกัดประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการขนาดเล็ก	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-234-8888 โทรสาร 02-234-8880	100%	20,000,000	20,000,000	2,000,000	10
2	บริษัท มั่นคงลิฟวิ่ง จำกัดประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-234-8888 โทรสาร 02-234-8880	100%	1,002,005,000	1,002,005,000	10,020,050	100
3	บริษัท มั่นคงไลฟ์ จำกัดประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการสถานพักผ่อน	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-234-8888 โทรสาร 02-234-8880	100%	2,600,000,000	2,600,000,000	26,000,000	100
4	บริษัท เอ็มเคเอส แอสเซตส์ จำกัดประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-234-8888 โทรสาร 02-234-8880	100%	35,000,000	100,000,000	1,000,000	100
5	บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด ^๑ ประกอบธุรกิจประเภทผลิตวัสดุปูนซีเมนต์และปูนสำเร็จรูป	719/3 ซอยจุฬา 10 ถนนพระรามที่ 6 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	40.64%	235,000,000	235,000,000	47,000,000	5
6	บริษัท ทรัพย์นครสิงห์ จำกัด ^๒ ประกอบธุรกิจประเภทอุตสาหกรรมทราย	11 ซอยนนทบุรี 8 แยก 7 ถนนนนทบุรี 1 ตำบลบางกระสอบ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี	36.07%	18,000,000	18,000,000	180,000	100
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า บริการ							
7	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัดประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารโรงงาน และ คลังสินค้าให้เช่า	48/29 อาคารทิสโก้ทาวเวอร์ ชั้น 16 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-697-3860 โทรสาร 02-697-3869	100%	2,260,000,000	2,260,000,000	226,000,000	10
8	บริษัท อาร์เอ็กซ์เวลเนส จำกัดประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการด้านสุขภาพ	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-234-8888 โทรสาร 02-234-8880	100%	100,000,000	100,000,000	1,000,000	100

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว	มูลค่าที่ตราไว้
9	บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการบริหารจัดการอาคารและอสังหาริมทรัพย์	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 6 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-234-8888 โทรสาร 02-234-8880	100%	3,000,000	5,000,000	50,000	100
10	บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์วิลเลจ จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการด้านสถานพยาบาลและสุขภาพ	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-234-8888 โทรสาร 02-234-8880	100%	87,500,000 ³⁾	200,000,000	2,000,000	100
11	บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ¹⁾ ประกอบธุรกิจผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	48/29 อาคารทิสโก้ทาวเวอร์ ชั้นที่ 16 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-697-3860 โทรสาร 02-697-3869	100%	10,000,000	10,000,000	100,000	100
12	บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้บิโอฟีชีแอส จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทให้เช่าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 22-23 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-679-6565 โทรสาร 02-287-3153	40%	765,920,000	803,000,000	80,300,000	10
13	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โฉฉลิตกส์และอินดัสเทรียล ⁴⁾ ประกอบธุรกิจประเภทลงทุนในสิทธิการเช่าช่วงที่ดินพร้อมอาคารค้ำสินค้าและโรงงานบางส่วนในโครงการบางกอกฟรียเทรดโซน (Bangkok Free Trade Zone)	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้น 7 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-697-3788 โทรสาร 02-697-3794	8.92%	2,450,000,000	2,450,000,000	245,000,000	10

- หมายเหตุ**
- 1) บริษัท มั่นคงลิฟวิ่ง จำกัด และบริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยทางข้าม) เป็นบริษัทย่อยของบริษัท พรอสเพคดีเวลอปเม้นท์ จำกัด
 - 2) บริษัท สามีคี่ซีเม้นท์ จำกัด และ บริษัท ทรัพย์นิรันดร์ จำกัด(บริษัทร่วมทางข้าม)เป็นบริษัทร่วมของบริษัท อาร์เอ็กซ์เวลเนสส์จำกัด
 - 3) บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์วิลเลจ จำกัดเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเพิ่มอีกหุ้นละ 33.50 บาท เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2564
 - 4) บริษัทลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โฉฉลิตกส์และอินดัสเทรียล (กองทรัสต์) คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 8.92 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขาย โดยกองทรัสต์จัดเป็นบริษัทร่วมของบริษัทเนื่องจากบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญ เนื่องจากบริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยทางข้าม) ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์

1.3.2 การถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

-ไม่มี-

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นรายใหญ่

-ไม่มี-

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด (XO) มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละเมื่อเทียบกับทุนเรียกชำระแล้ว
1. บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)	289,583,738	26.538
2. นายประทีป ตั้งมติธรรม	135,132,782	12.384
3. บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	81,235,420	7.445
4. บริษัท ซีพีดี แอสเซท จำกัด ^{1/}	60,492,171	5.544
5. EMINENT EXPERT LIMITED	54,362,000	4.982
6. WISDOM LEADER VENTURES LIMITED	52,171,368	4.781
7. นายแพทย์เอื้อชาติ กาญจนพิทักษ์	30,764,140	2.819
8. บริษัท บีซีเอส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	26,829,270	2.459
9. นางสาวปิยะศรี ตันติวัตนะ	24,548,970	2.250
10. นางสาวชุติมา ตั้งมติธรรม	17,331,015	1.588
รวมผู้ถือหุ้น 10 รายแรก	772,450,874	70.789
ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ	318,754,192	29.211
รวม	1,091,205,066	100.000

หมายเหตุ :^{1/} เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2563 บริษัท ซีพีดี แอสเซท จำกัด (ซึ่งมีนายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ ถือหุ้นประมาณร้อยละ 100) ได้โอนหุ้นจำนวน 60,492,171 หุ้น ให้กับบริษัท ซีพีดี โฮลดิ้ง จำกัด (ซึ่งมีนายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ ถือหุ้นประมาณร้อยละ 100)

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,117,211,195 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,117,211,195 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว 1,091,205,066 บาท

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยครั้งที่ 1 (MK-WA)

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ได้อนุมัติการออกและเสนอขาย ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยครั้งที่ 1 (MK-WA) จำนวนไม่เกิน 26,000,000 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยตามโครงการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (MK-WA) โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ใบสำคัญแสดงสิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยครั้งที่ 1 (MK-WA)
- ประเภทและชนิด : ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ชนิดระบุผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก หรือการโอนให้แก่ทายาทหรือผู้แทนโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือกรณีอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นสมควร
- จำนวนที่เสนอขาย : ไม่เกิน 26,000,000 หน่วย
- มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย : 0 บาท
- ราคาเสนอขายต่อหน่วย : หน่วยละ 0 บาท
- วิธีการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ : จัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย โดยจะพิจารณาจัดสรรตามความเหมาะสมจากตำแหน่ง หน้าที่ความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท และบริษัทย่อย ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา ความรู้ความสามารถ ศักยภาพและประสิทธิภาพในการทำงาน ผลงานที่สร้างให้บริษัท และบริษัทย่อย รวมถึงผลประโยชน์ที่จะนำมาสู่บริษัทในอนาคต โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้จัดสรรตามความเหมาะสมทั้งจำนวน อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่เป็นการจัดสรรให้แก่พนักงานรายใดรายหนึ่งเกินร้อยละ 5.00 ของโครงการนี้ ให้คณะกรรมการบริษัท นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติภายใต้หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนต่อไป โดยมีรายละเอียดการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ ดังนี้
- ก. จำนวนไม่เกินร้อยละ 41.92 ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายทั้งหมดจัดสรรให้แก่กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท และบริษัทย่อย
 - ข. จำนวนไม่เกินร้อยละ 58.08 ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายทั้งหมดจัดสรรให้แก่พนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย
- อัตราการใช้สิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 (MK-WA) จำนวน 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้จำนวน 1 หุ้น (เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)

- ราคาการใช้สิทธิ : 4.00 บาท^{1/} (สี่บาทถ้วน) ทั้งนี้ ราคาการใช้สิทธิอาจเปลี่ยนแปลงภายหลังในกรณีการปรับสิทธิ
- (ต่อหุ้น)
- หมายเหตุ: ^{1/}การกำหนดราคาใช้สิทธิดังกล่าว มิได้เป็นการเสนอขายหลักทรัพย์ราคาต่ำกว่าได้หลักเกณฑ์และเงื่อนไขตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน โดยราคาปิดตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก 15 วันทำการก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2562 เท่ากับหุ้นละ 3.77 บาท
- อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : ไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันที่ได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ (วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิวันที่ 17 มิถุนายน 2562 และครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิวันที่ 16 มิถุนายน 2567)
- จำนวนหุ้นสามัญที่ออกเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ : ไม่เกิน 26,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นประมาณร้อยละ 2.62 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท โดยบริษัทจะเสนอขายหุ้นรองรับนี้ให้แก่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 1 (MK-WA) ให้แล้วเสร็จตามอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 1
- ระยะเวลาการใช้สิทธิ : ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ตามจำนวนที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะสามารถใช้สิทธิได้ในแต่ละปีระหว่างเวลา 9.00 ถึง 15.00 น. ตามที่ระบุในวรรคถัดไปได้ทุกวันที่ 15 ของเดือนมีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคม ในช่วงระยะเวลาการใช้สิทธิ ในกรณีที่วันกำหนดการใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทให้เลื่อนวันกำหนดการใช้สิทธิดังกล่าวเป็นวันทำการถัดจากวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งดังกล่าวและหากวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันหยุดทำการของบริษัท ให้ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิครั้งสุดท้ายได้ในวันทำการสุดท้ายก่อนหน้าวันหยุดนั้น
- ปีที่ 1 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งแรกได้เมื่อครบระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิจนกว่าจะครบอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ
- ปีที่ 2 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 4 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัท
- ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 2 อยู่

- เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัดๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ
- ปีที่ 3 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 4 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัท
- ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 3 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัดๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ
- ปีที่ 4 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 4 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัท
- ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 4 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัดๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ
- ปีที่ 5 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 4 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัท
- ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีก่อนหน้าอยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิปีก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ยังไม่มีผู้ใช้สิทธิแปลงสภาพ MK-WA ใบสำคัญแสดงสิทธิ MK-WA ยังคงเหลือจำนวนทั้งสิ้น 26,000,000 หน่วย

1.5.2 หุ้นกู้

หุ้นกู้ระยะสั้น

- ออกโดยบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่	จำนวน (พันหน่วย)	มูลค่าที่ ตราไว้ ต่อหน่วย (บาท)	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	วันออกตราสารหนี้	อายุของ ตราสารหนี้	วันครบกำหนดไถ่ถอน	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อ ปี)
ครั้งที่ 3/2563 (ชำระ ดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด)	250	1,000	250	28 ตุลาคม 2563	180 วัน	26 เมษายน 2564	3.80

ครั้งที่	จำนวน (พันหน่วย)	มูลค่าที่ ตราไว้ ต่อหน่วย (บาท)	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	วันออกตราสารหนี้	อายุของ ตราสารหนี้	วันครบกำหนดไถ่ถอน	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อ ปี)
ครั้งที่ 4/2563 (ชำระ ดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด)	400	1,000	400	9 ธันวาคม 2563	182 วัน	9 มิถุนายน 2564	3.80
รวม			650				

หุ้นกู้ระยะยาว

- ออกโดยบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่	จำนวน (พันหน่วย)	มูลค่าที่ ตราไว้ ต่อหน่วย (บาท)	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	วันออก ตราสารหนี้	อายุของ ตราสารหนี้	วันครบ กำหนด ไถ่ถอน	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อ ปี)
ครั้งที่ 2/2559 (กำหนด ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	500	1,000	500	8 เมษายน 2559	5 ปี	8 เมษายน 2564	4.70
ครั้งที่ 3/2559 (กำหนด ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	500	1,000	500	28 ตุลาคม 2559	5 ปี	28 ตุลาคม 2564	4.00
ครั้งที่ 1/2561 (กำหนด ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	584	1,000	584	17 พฤษภาคม 2561	3 ปี	17 พฤษภาคม 2564	4.10
ครั้งที่ 1/2562 (กำหนด ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	687.5	1,000	687.5	11 มิถุนายน 2562	3 ปี	11 มิถุนายน 2565	5.00
ครั้งที่ 2/2562 (กำหนด ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	1,565	1,000	1,565	12 ธันวาคม 2562	3 ปี 11 เดือน 19 วัน	1 ธันวาคม 2566	5.75
ครั้งที่ 1/2563 ชุดที่ 1 (กำหนดชำระดอกเบี้ย ทุก 3 เดือน)	230.3	1,000	230.3	28 สิงหาคม 2563	1 ปี 5 เดือน 18 วัน	15 กุมภาพันธ์ 2565	4.80
ครั้งที่ 1/2563 ชุดที่ 2 (กำหนดชำระดอกเบี้ย ทุก 3 เดือน)	451.5	1,000	451.5	28 สิงหาคม 2563	2 ปี 6 เดือน	28 กุมภาพันธ์ 2566	5.60
รวม			4,518.3				

- ออกโดยบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ครั้งที่	จำนวน (พันหน่วย)	มูลค่าที่ ตราไว้ ต่อหน่วย (บาท)	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	วันออก ตราสารหนี้	อายุของ ตราสารหนี้	วันครบ กำหนด ไถ่ถอน	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อ ปี)
ครั้งที่ 1/2561 (กำหนด ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	137	1,000	137	5 เมษายน 2561	2 ปี 10 เดือน 11 วัน	16 กุมภาพันธ์ 2564	5.50
ครั้งที่ 1/2562 (กำหนด ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	198	1,000	198	2 สิงหาคม 2562	2 ปี 6 เดือน	2 กุมภาพันธ์ 2565	6.25
ครั้งที่ 1/2563 (กำหนด ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	157	1,000	157	13 กุมภาพันธ์ 2563	2 ปี 6 เดือน	13 สิงหาคม 2565	6.25

ครั้งที่	จำนวน (พันหน่วย)	มูลค่าที่ ตราไว้ ต่อหน่วย (บาท)	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	วันออก ตราสารหนี้	อายุของ ตราสารหนี้	วันครบ กำหนด ไถ่ถอน	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อ ปี)
ครั้งที่ 2/2563 (กำหนด ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	165	1,000	165	3 ธันวาคม 2563	2 ปี	3 ธันวาคม 2565	6.25
รวม			657				

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 30 ขึ้นไปของกำไรสุทธิในแต่ละปี ในส่วนของ
บริษัทย่อยจะเป็นไปตามมติของคณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้น

ประวัติการจ่ายเงินปันผลในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562 ^{1/}
1. กำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท) (ตามงบการเงินรวม)	233,250,816	305,924,724	177,446,766
2. กำไรส่วนที่เป็นของบริษัท (บาท) (ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ)	363,044,470	302,172,711	372,773,547
3. จำนวนหุ้น (หุ้น)	992,010,177	992,010,177	1,091,205,066
4. มูลค่าที่ตราไว้ (บาท:หุ้น)	1.00	1.00	1.00
5. อัตราการจ่ายเงินปันผล			
5.1 หุ้นปันผล (บาท:หุ้น)	-	0.100000	-
5.2 เงินปันผลต่อหุ้น (บาท:หุ้น)	<u>0.22</u>	<u>0.011112</u>	<u>0.11</u>
5.3 รวมเงินปันผล (บาท:หุ้น)	<u>0.22</u>	<u>0.111112</u>	<u>0.11</u>
6. รวมเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	218,242,238.94	110,224,235.09	120,032,557.26
7. สัดส่วนการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	60.11	36.48	32.20

หมายเหตุ : ^{1/}ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 9/2563 เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2563 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่าง
กาลสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทปี 2562 จากกำไรสะสมของบริษัทตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะทาง
การเงินของบริษัทประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 1,091,205,066 หุ้นในอัตราหุ้นละ
0.11 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 120,032,557.26 บาท โดยเงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2563
ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในครั้งนี้ ตามที่ได้มีการเสนอต่อที่ประชุมสามัญ
ผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2563 ว่าหากบริษัทมีสภาพคล่องทางการเงินที่จะจ่ายปันผลได้คณะกรรมการจะมีมติ
อนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

ในปี 2563 บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการติดตามบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง ผ่านการมีส่วนร่วมของผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องในทุกฝ่ายงานเพื่อให้บริษัทได้ประเมิน และทบทวนการรับมือกับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น อันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงในด้านต่างๆ ทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก โดยเน้นการติดตามประเมินความเสี่ยงซึ่งส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ควบคู่กับการสร้างมาตรการรองรับความเสี่ยงขึ้นมารองรับ กำหนดผู้รับผิดชอบอย่างเป็นระบบ ซึ่งเป็นการสร้างภูมิคุ้มกันความเสี่ยงจากภายใน โดยบริษัทได้วางจ้างบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด ผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารความเสี่ยงและตรวจสอบระบบควบคุมภายใน เข้ามาวิเคราะห์และวางมาตรการบริหารความเสี่ยงร่วมกับผู้บริหารและพนักงานที่รับผิดชอบในแต่ละภารกิจของบริษัท รวมทั้งได้จัดทำกระบวนการทำงานมาตรฐานของบริษัท พร้อมทั้งวางระบบการประเมินผลงานใหม่ด้วย Objective & Key Results (OKR) เพื่อลดความเสี่ยงองค์กร เพิ่มประสิทธิภาพองค์กรในระยะยาว ทั้งนี้ได้สรุปประเด็นการบริหารความเสี่ยงไว้ดังนี้

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญกับการติดตามการบริหารความเสี่ยงและวางระบบควบคุมภายในเพื่อรองรับสภาพการแข่งขันและการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีซึ่งส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ในช่วงที่ผ่านมาบริษัทได้ร่วมมือกับทีมที่ปรึกษาจาก บริษัท ศูนย์วิจัยรัฐกิจ จำกัด ศึกษาประเด็นความเสี่ยงที่บริษัทกำลังเผชิญอยู่โดยพิจารณาในแต่ละกระบวนการหลัก กระบวนการสนับสนุน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีมาตรฐานการปฏิบัติงานที่ตรวจสอบได้ มีการควบคุมภายในที่ชัดเจน สามารถลดความเสี่ยงที่ไม่พึงประสงค์ลงได้ ในกระบวนการประเมินความเสี่ยงนั้น บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อทุกความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพสินค้าและบริการ ตลอดจนความพึงพอใจของลูกค้าโดยเน้นการติดตามความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องในแต่ละปี สร้างมาตรการรองรับความเสี่ยงขึ้นมารองรับ กำหนดผู้รับผิดชอบอย่างเป็นระบบ ซึ่งเป็นการสร้างภูมิคุ้มกันความเสี่ยงจากภายในบริษัท ผ่านการวิเคราะห์และวางมาตรการบริหารความเสี่ยงร่วมกับผู้บริหารและพนักงานที่รับผิดชอบในแต่ละภารกิจของบริษัทรวมทั้งได้จัดทำกระบวนการทำงานมาตรฐานของบริษัทมากกว่า 80 รายการ

ด้วยสถานการณ์โรคระบาดการประเมินความเสี่ยงเป็นการช่วยบริษัทเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับสถานการณ์ที่อาจเปลี่ยนแปลงและมีความไม่แน่นอนสูง บริษัทเตรียมความพร้อมทั้งกระบวนการทำงาน ตลอดจนการดูแลลูกค้า โดยบริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่ง ต่อคุณภาพงานก่อสร้างที่ลูกค้าจะได้รับโดยจะทำให้วิกฤตส่งผลกระทบต่อคุณภาพการก่อสร้างน้อยที่สุดและยังรักษามาตรฐานของบริษัทเอาไว้ได้ ทั้งนี้กระบวนการประเมินความเสี่ยงจะพิจารณาจากโอกาสที่มีและความรุนแรงที่อาจจะเกิด ซึ่งพิจารณาครอบคลุมในกระบวนการหลักและกระบวนการสนับสนุนขององค์กร พิจารณาดังกล่าวทำให้สามารถออกแบบกระบวนการทำงานได้อย่างรัดกุม โดยทางทีมที่ปรึกษาร่วมกับพนักงานตั้งแต่ระดับบริหารร่วมกันหารือถึงแนวทางในการวัดผลความสำเร็จโดยเน้นว่า อะไรเป็นเป้าหมายหลักของหน่วยงานและเป้าหมายดังกล่าวจะช่วยตอบสนองอะไรที่เป็นการขับเคลื่อนความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้าและสร้างผลตอบแทนที่ดีต่อผู้ถือหุ้น ตลอดจนรักษามาตรฐานของสินค้าและบริการ ตลอดช่วงปีที่ผ่านมาพนักงานเริ่มมีความเข้าใจมากยิ่งขึ้นและเรื่องสามารถตั้งเป้าหมายของตนเองได้อย่างไรก็ตามการตั้งเป้าหมายอาจมีความคลาดเคลื่อนไปบ้างตามความเข้าใจและวางเป้าหมายยังมีความ

คล้ายคลึงกับตัวชี้วัดปกติอยู่ ในปี 2564 จึงเป็นโอกาสที่ดีในการทำความเข้าใจและการฝึกนํ้ารูปแบบการประเมินใหม่นํ้ามาใช้อย่างเป็นระบบยิ่งขึ้นโดยถือว่าบริษัท นํ้าคงเคหะการ จะเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์รายแรก ๆ ในประเทศที่นํ้าระบบนี้มาใช้อย่างเป็นรูปธรรม

นอกจากนี้ยังได้พิจารณาถึงความเป็นไปได้ของความเสถียรด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกิจการเพื่อกําหนดมาตรการควบคุม ป้องกันแก้ไขเพิ่มเติม ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กรและโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร ดังนี้

นโยบายในการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร

1. ผลักดันให้ผู้บริหารและพนักงานทุกรายมีความตระหนักต่อความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน กระตุ้นให้ทุกคนร่วมเป็นเจ้าของความเสี่ยงมีหน้าที่ในการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นอย่างเหมาะสม เปิดโอกาสให้ทุกคนมีส่วนร่วมในการวางมาตรการบริหารความเสี่ยง พร้อมทั้งเตรียมพร้อมรองรับสถานการณ์ต่างๆ อย่างรอบคอบ ชัดเจน
2. กำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานในฝ่าย และหน่วยงานต่าง ๆ ต้องมีความเข้าใจนโยบายเรื่องการบริหารความเสี่ยงขององค์กร โดยจะต้องมีบทบาทและส่วนร่วมในการพัฒนาการบริหารความเสี่ยงขององค์กร และได้รับการส่งเสริมให้เกิดความรู้ ความเข้าใจในหน้าที่ความรับผิดชอบที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง
3. จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพในทุกขั้นตอนของการดำเนินงาน ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อลดความไม่แน่นอน และเพิ่มความสำเร็จในการบรรลุวัตถุประสงค์ทางธุรกิจของบริษัท
4. ดำเนินการและสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงให้ประสบความสำเร็จทั่วทั้งองค์กรโดยการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพในการประเมิน และกำหนดมาตรการควบคุมและบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม
5. ส่งเสริมและกระตุ้นให้การบริหารความเสี่ยงเป็นวัฒนธรรมองค์กร โดยให้ทุกคนตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงว่าเป็นสิ่งที่มีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจขององค์กร

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร ประกอบด้วย กรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานทั้งหมดในองค์กร โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่กำกับดูแลให้เกิดระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิผลและประสิทธิภาพขึ้นในองค์กร ทำให้ผู้เกี่ยวข้องมีความเข้าใจถึงความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบร้ายแรงต่อองค์กรและสร้างความมั่นใจว่ามีการดำเนินการที่เหมาะสมเพื่อจัดการความเสี่ยงนั้นๆ และมีหน่วยงานกลางเป็นผู้ประสานงานและสนับสนุนผู้บริหารและหน่วยงานต่างๆ ในการดำเนินกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ความเสี่ยงจากสภาพเศรษฐกิจและผลกระทบของการแพร่ระบาดของ COVID-19

ตามรายงานภาวะและแนวโน้มธุรกิจ ซึ่งจัดทำโดยธนาคารแห่งประเทศไทยกล่าวว่า เศรษฐกิจไทยมีอัตราการเติบโตชะลอตัวลงและอัตราการใช้จ่ายภายในประเทศอยู่ในภาวะชะลอตัว โดยปัจจัยจุดรั้งที่สำคัญของตลาดอสังหาริมทรัพย์คือความเข้มงวดของการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ด้วย Loan-to-Value (LTV) ซึ่งส่งผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ทั้งผู้บริโภคที่ซื้อที่อยู่อาศัยเพื่อการอยู่อาศัยจริง (Real Demand) และนักลงทุนที่กู้ยืมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยเพื่อการลงทุน/เก็งกำไร นอกจากนี้ภาวะหนี้ครัวเรือนยังอยู่ในระดับที่สูง ธนาคารพาณิชย์ยังคงระมัดระวังการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

ทั้งนี้ เพื่อเป้าหมายในการสร้างรายได้อย่างสม่ำเสมอในระยะยาว บริษัทได้ติดตามลูกค้าอย่างใกล้ชิดให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการจัดเตรียมข้อมูลทางการเงินอย่างรัดกุม ประเมินความสามารถในการกู้ยืมของลูกค้าล่วงหน้า สนับสนุนให้ลูกค้าดำเนินการยื่นขออนุมัติเครดิตเบื้องต้น (Pre Approve) และให้ลูกค้าเช็คเครดิตบูโรกับธนาคารพาณิชย์ก่อนทำการเปิดใบจอง เพื่อแก้ปัญหาการขอสินเชื่อไม่ผ่านเมื่อถึงเวลาโอนที่อยู่อาศัย และบริษัทจะจัดหาแนวทางสนับสนุนแก่ลูกค้าได้อย่างเหมาะสม และเมื่อลูกค้าทราบผลการขออนุมัติสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทจะมีการประสานงานกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องเพื่อให้บริการแก่ลูกค้าในขั้นตอนต่อไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทตระหนักดีถึงความเสี่ยงจากภายนอกซึ่งไม่สามารถควบคุมได้ โดยเฉพาะสภาพเศรษฐกิจที่ส่งผลกระทบต่อความสามารถในการหาซื้ออสังหาริมทรัพย์ของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยหรือต้องการใช้บริการของบริษัท โดยผลกระทบดังกล่าวนั้นถูกซ้ำเติมด้วยความรัดกุมยิ่งขึ้นของสถาบันการเงินในการปล่อยสินเชื่อให้ในหลายโครงการแม้จะเป็นที่ต้องการของตลาดแต่อาจจะไม่สามารถโอนได้ตามเป้าหมาย

ทั้งนี้ จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ในปัจจุบันนั้น อาจเป็นความเสี่ยงทำให้อุปสงค์ในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยชะลอตัว หรือยืดระยะเวลาการซื้อที่อยู่อาศัยออกไป หรือลูกค้าของบริษัทไม่ได้รับการอนุมัติการกู้ยืมเงินจากสถาบันทางการเงินนั้น อาจทำให้รายได้ของบริษัทลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงก่อนการแพร่ระบาดดังกล่าว ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้

ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ Covid-19 ในครั้งนี้ เป็นจุดเปลี่ยนสำคัญที่ส่งผลให้ความต้องการของลูกค้าเปลี่ยนแปลงไป ลูกค้าส่วนใหญ่ให้ความสำคัญในด้านการดูแลสุขภาพและสุขอนามัยทั้งของตนเองและของส่วนรวมมากขึ้น พื้นที่ส่วนกลาง หรือ Common Space เป็นหนึ่งในจุดขายสำคัญ ต่อไป Developer อาจต้อง rethink การออกแบบโครงการใหม่ พฤติกรรมการซื้อขายสินค้าเปลี่ยนมาอยู่ในรูปแบบออนไลน์มากขึ้น ธุรกิจต้องพยายามหาช่องทางการขายเพิ่มเติม กิจกรรมทางการตลาดจะถูกใช้ในแพลตฟอร์มออนไลน์มากขึ้น ทำให้งบประมาณทางการตลาดอยู่ในรูปแบบออนไลน์มากขึ้น เนื่องจากพฤติกรรมการซื้อที่เปลี่ยนแปลงไปของลูกค้า

ความสามารถในการซื้อของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงจากปีที่ผ่านมาหนี้ครัวเรือนมีแนวโน้มสูงขึ้นต่อเนื่อง ประกอบกับการเกิดภาวะวิกฤติในปีส่งผลให้ลูกค้ามีความสามารถในการชำระหนี้ที่ต่ำลง และระมัดระวังการใช้จ่ายมากยิ่งขึ้น จึงควรปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับความสามารถในการซื้อของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลง

ดอกเบี๋ยลินเชื้อเพื่อที่อยู่อาศัย การขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยอยู่ในช่วงที่ดอกเบี้ยต่ำมาก เนื่องจากมาตรการการช่วยเหลือจากภาครัฐ ทำให้ลูกค้าสามารถยืมกู้ได้ในราคาที่ดอกเบี้ยต่ำมาก ซึ่งเป็นผลดีต่อบริษัท

ราคาที่ดิน และราคาค่าก่อสร้างคงที่ จากเดิมที่ราคาที่ดินและราคาค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง แต่เนื่องด้วยภาวะวิกฤติที่เกิดขึ้นทำให้ความสามารถในการต่อรองของบริษัทสูงขึ้น ซึ่งถือเป็นโอกาสที่ดีของบริษัท

แหล่งเงินทุน เนื่องจากการหดตัวของเศรษฐกิจในปัจจุบัน ทำให้ธนาคารพาณิชย์ระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อกับธุรกิจเป็นอย่างมาก จึงคาดว่าอาจต้องทำการหาแหล่งเงินทุนใหม่ๆ นอกเหนือจากการขอสินเชื่อธุรกิจจากธนาคาร

นอกจากนี้ การแพร่ระบาดของโควิดอาจเป็นความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจสนามกอล์ฟของบริษัทอีกด้วย ซึ่งรัฐบาลอาจมีคำสั่งให้ปิดสนามกอล์ฟเพื่อจำกัดการรวมตัวของผู้คน เพื่อบังคับการแพร่ระบาดของ COVID-19 อาจส่งผลให้จำนวนผู้ใช้บริการมีอัตราที่น้อยลง และส่งผลกับผลประกอบการธุรกิจดังกล่าวไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้

2.2.2 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

การเลือกซื้อที่ดินเป็นปัจจัยสำคัญประการหนึ่งที่ส่งผลต่อความสำเร็จของโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงให้ความสำคัญอย่างมากกับการเลือกซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการต่างๆ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวและตอบสนองต่อการใช้ชีวิตของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ทั้งนี้ ที่ดินเป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงและการเข้าซื้อที่ดินต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถจัดหาที่ดินที่เหมาะสมสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้ในอนาคต จากการที่ราคาที่ดินโดยเฉพาะในย่านศูนย์กลางธุรกิจหรือใจกลางเมืองมีการปรับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว การขาดแคลนที่ดินในการทำเล่านธุรกิจ การแข่งขันในการซื้อที่ดินของผู้ประกอบการรายอื่น ซึ่งอาจทำให้บริษัทมีต้นทุนการจัดหาที่ดินที่แพงขึ้น หรือราคาที่ดินในบริเวณดังกล่าวปรับตัวสูงขึ้นจนไม่คุ้มค่าต่อการลงทุน ซึ่งอาจส่งผลกระทบในทางลบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

อย่างไรก็ดี บริษัทจึงมีนโยบายวางแผนจัดซื้อที่ดินให้เพียงพอต่อแผนธุรกิจระยะสั้น โดยไม่มีนโยบายถือครองที่ดินเปล่าที่ยังไม่พร้อมสำหรับการพัฒนาโครงการ หรือซื้อที่ดินมาเก็บไว้เพื่อรอการพัฒนาหรือยังไม่มีแผนการดำเนินงานที่ชัดเจนเนื่องจากการถือครองที่ดินเพื่อรอการพัฒนาจะทำให้เกิดต้นทุนการถือครอง ซึ่งเกิดจากต้นทุนทางการเงินของเงินกู้ยืมที่นำมาใช้ในการจัดซื้อที่ดินดังกล่าว ดังนั้น การเข้าซื้อที่ดินมาเก็บไว้โดยยังไม่มีแผนการพัฒนาโครงการที่ชัดเจนจะทำให้บริษัทมีความเสี่ยงจากสภาพคล่องที่ลดลง และต้องรับภาระหนี้สินรวมถึงต้นทุนการกู้ยืมตลอดระยะเวลาการถือครอง ซึ่งจะทำให้บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาโครงการที่สูงขึ้น และอาจส่งผลกระทบต่อผลตอบแทนจากการลงทุนของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทได้มอบหมายให้ฝ่ายพัฒนาธุรกิจทำหน้าที่ศึกษาและติดตามเรื่องที่ดินอย่างใกล้ชิดเพื่อให้ทราบถึงแนวโน้มราคาและศักยภาพของการพัฒนาโครงการในพื้นที่ต่างๆ เพิ่มเติม เพื่อลดความเสี่ยงของการเข้าซื้อที่ดินในช่วงที่ราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้น ลดความเสี่ยงจากการไม่สามารถจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการได้ในอนาคต รวมทั้งลดความเสี่ยงจากการลงทุนในที่ดินที่มีการแข่งขันสูงแต่มีศักยภาพในการพัฒนาดำกว่า โดยฝ่ายพัฒนาธุรกิจ จะทำหน้าที่จัดหาที่ดินที่มีศักยภาพสำหรับการพัฒนาโครงการภายใต้กรอบนโยบายการจัดซื้อที่ดินของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังได้สร้างเครือข่ายและความสัมพันธ์อันดีกับนายหน้าจัดหาที่ดินหลายราย บริษัทจึงเชื่อว่าจะสามารถจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างต่อเนื่องในอนาคต

2.2.3 ความเสี่ยงจากการแข่งขันของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูงโดยเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยมีผู้ประกอบการจำนวนมากทั้งที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และบริษัทนอกตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งขนาดเล็กและขนาดใหญ่ หรือรายใหม่ที่กำลังเข้ามาในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ด้วยพื้นที่ที่มีอยู่อย่างจำกัดแต่ผู้ประกอบการอาจมีความต้องการพัฒนาโครงการบนที่ดินในทำเลเดียวกัน จึงอาจเกิดการแข่งขันด้านการจัดซื้อที่ดินซึ่งจะส่งผลให้ต้นทุนการพัฒนาโครงการปรับตัวสูงขึ้น จึงทำให้ผู้ประกอบการหลายรายกำหนดกลยุทธ์ในการขายที่หลากหลายมากขึ้น ทั้งการจัดโปรโมชั่น แจกของสมนาคุณเพื่อให้สามารถกำหนดราคาที่หลากหลายและครอบคลุมกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่กว้างขึ้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงในอุตสาหกรรม ซึ่งอาจส่งผลให้บริษัทมีต้นทุนที่สูงขึ้น และมีรายได้จากการขายที่ลดลง ซึ่งจะส่งกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีนโยบายให้ทีมงานพัฒนาธุรกิจของบริษัท ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการก่อนการตัดสินใจลงทุนก่อสร้างโครงการใหม่ทุกครั้ง ทำให้นโยบายดังกล่าวช่วยลดความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูง และลดความเสี่ยงต่อผลการดำเนินงานในทางลบของโครงการของบริษัท

2.2.4 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายของภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ เช่น การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พรบ. จัดสรรที่ดิน หรือการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การวางผังจราจร การเปลี่ยนแปลงกำหนดการก่อสร้างระบบขนส่งมวลชนต่างๆ รวมถึงการเปลี่ยนแปลงนโยบายของรัฐบาล เช่น นโยบายบ้านหลังแรก นโยบายเกี่ยวกับภาษีมรดก ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นต้น การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวมักจะเกิดขึ้นจากปัจจัยต่างๆ ในช่วงที่มีการเปลี่ยนแปลงรัฐบาล หรือเป็นการเปลี่ยนแปลงเพื่อให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจของประเทศ การเปลี่ยนแปลงแต่ละครั้งอาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทในด้านต่างๆ เช่น การวางแผนก่อสร้างโครงการ ซึ่งอาจส่งผลให้บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาโครงการหรือค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่สูงขึ้น

อย่างไรก็ดี จากการที่บริษัทได้มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มาเป็นเวลายาวนาน และมีการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการศึกษาสภาพตลาดและสถานะเศรษฐกิจ เพื่อเตรียมรับมือและเตรียมความพร้อมในการปรับแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อลดผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทยังมีทีมงานที่มีความเชี่ยวชาญด้านวิศวกรรมและกฎหมาย จึงสามารถดัดแปลงผังจัดสรรหรือรูปแบบโครงการให้สอดคล้องตามกฎหมายเพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์จากที่ดินได้สูงสุด

2.2.5 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงแบบการก่อสร้าง

เพื่อให้ยอดขายของบริษัทเป็นไปตามเป้าหมาย และเพื่อให้สินค้าของบริษัทตอบสนองตรงตามความต้องการของลูกค้า บริษัทได้ศึกษาถึงความต้องการของลูกค้า ทั้งในด้านการออกแบบสินค้า และประโยชน์ใช้สอยอย่างต่อเนื่อง แต่อย่างไรก็ดี การเปลี่ยนแปลงแบบการก่อสร้าง ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงที่จะก่อสร้างไม่ตรงตามข้อมูลที่ยื่นขออนุญาตจัดสรร ซึ่งส่งผลให้เกิดความเสี่ยงที่จะทำให้ไม่สามารถปิดโครงการได้ และส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัทโดยตรง

ดังนั้น บริษัทจึงมีมาตรการป้องกัน ลดความเสี่ยงโดยการ ปรับปรุงกระบวนการแก้ไขการก่อสร้างในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงการก่อสร้าง โดยปรับปรุงให้มีกระบวนการติดตามข้อมูลการก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง ให้เป็นไปตามที่ได้ยื่นขอจัดสรรไว้ และนำข้อมูลที่ได้มาพัฒนากระบวนการติดตามให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ รวมไปถึงการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง เพื่อให้การสื่อสารตรงตามความต้องการและมีความเข้าใจไปในทิศทางเดียวกันทั้งนี้เพื่อลดผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงแบบก่อสร้างในระหว่างการก่อสร้าง จึงได้มีการจัดทำมาตรฐานกระบวนการทำงานออกมาเป็นระบบอย่างชัดเจนเพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถใช้เป็นแนวทางในการทำงานร่วมกันได้

2.2.6 ความเสี่ยงด้านสินค้าคงเหลือ

เนื่องจากความต้องการของลูกค้าและการตัดสินใจของลูกค้านั้นเปลี่ยนแปลงไปตามช่วงเวลาที่แตกต่างกัน ซึ่งเป็นปัจจัยที่ควบคุมได้ยากและอาจส่งผลถึงการขายของบริษัท ในกรณีที่บริษัทไม่สามารถสร้างบ้านให้แล้วเสร็จได้ทันเวลาตามความต้องการของลูกค้า หรือในบางครั้งมีการก่อสร้างมากเกินจำนวนความต้องการของพื้นที่ในส่วนนั้นๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อภาระดอกเบี้ย ซึ่งการก่อสร้างโครงการโดยปกติแล้วจะดำเนินงานร่วมกับการวางแผนการตลาด เพื่อให้สอดคล้องกับปริมาณความต้องการของลูกค้าในแต่ละช่วงเวลา

ซึ่งแนวทางในการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทพยายามปรับแผนการก่อสร้างให้สอดคล้องกับแผนการตลาดและสอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภค รวมทั้งปรับการออกแบบของบ้านให้สอดคล้องกับรสนิยมของผู้บริโภคสมัยใหม่มากยิ่งขึ้น เพื่อขยายกลุ่มเป้าหมายไปในกลุ่มที่มีอายุที่ลดลง นอกจากนี้ เพื่อให้การก่อสร้างสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า บริษัทได้ลงทุนเปลี่ยนระบบบริหารจัดการสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ให้ทันสมัยและมีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้นมาใช้ในการดำเนินงานเพื่อช่วยลดความเสี่ยง และจำกัดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับต่ำลง โดยระบบดังกล่าวจะถูกนำไปใช้ทั่วทั้งบริษัท เพื่อป้องกันความคลาดเคลื่อนของข้อมูล และสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2.2.7 ความเสี่ยงด้านการรับข้อร้องเรียนของลูกค้า

ปัจจุบันการจัดการข้อร้องเรียนของลูกค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจซื้อของลูกค้า โดยลูกค้าส่วนใหญ่จะทำการค้นหาข้อมูลของโครงการที่อยู่อาศัยก่อนที่จะตัดสินใจซื้อจากการบอกเล่าของลูกค้าเดิม ซึ่งนอกจากจะส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อของลูกค้าแล้ว ยังส่งผลต่อเนื่องถึงภาพลักษณ์ของบริษัทอีกด้วย ซึ่งความเสี่ยงที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของบริษัทนั้น ได้แก่ การแจ้งปัญหาในเรื่องต่างๆ ของลูกค้าถูกส่งมาในช่องทางที่แตกต่างกัน อาจทำให้ตอบสนองลูกค้าได้ไม่ดีพอ หรือล่าช้า

เพื่อลดความเสี่ยงทางด้านการรับข้อร้องเรียนของลูกค้า บริษัทได้มีแนวทางการรับข้อร้องเรียนของลูกค้า โดยการรวมการเก็บข้อร้องเรียนของลูกค้าไว้ในฐานข้อมูลเดียวซึ่งถึงแม้จะมาจากต่างช่องทางกันแต่จะมีการบันทึกข้อมูลในที่เดียว เพื่อลดความผิดพลาด และสามารถติดตามผลการแก้ไขข้อผิดพลาดไม่ให้เกิดซ้ำได้อีกทั้งนี้การบริหารข้อร้องเรียนจากลูกค้า ตลอดจนการรับเรื่องร้องเรียนจากนิสิต นักศึกษา จะมีการพัฒนาต่อเนื่องไปในอนาคตจนสามารถใช้เครื่องมืออิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ ประกอบในการลดขั้นตอนการทำงานและเพิ่มความแม่นยำในการเข้าไปแก้ไขปัญหาให้กับลูกค้าแจ้งเตือนลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

2.2.8 ความเสี่ยงด้านผู้รับเหมาทำงาน

บริษัทมีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งมีเครือข่ายของผู้รับเหมาเป็นจำนวนเพียงพอต่อการพัฒนาโครงการ อย่างไรก็ตาม ผู้รับเหมาซึ่งมีคุณภาพสูงในท้องตลาดมีจำนวนจำกัด และมีการแข่งขันดึงดูดผู้รับเหมาไปใช้งานค่อนข้างจะสูง ทำให้ในบางครั้งผู้รับเหมาที่ได้รับมอบหมายในโครงการ ไม่ดำเนินการแก้ไขในส่วนที่เกิดข้อผิดพลาดหลังจากตรวจสอบคุณภาพแล้ว

เพื่อป้องกันความเสี่ยงในด้านการจ้างงานของผู้รับเหมา ทางบริษัทจึงมีแนวทางการทำสัญญาการก่อสร้างให้ครอบคลุมถึงงานซ่อมแซมงานก่อสร้างในส่วนที่ไม่สมบูรณ์ และมีการคัดเลือกผู้รับเหมาจากการประเมินคุณภาพของผู้รับเหมา โดยติดตามถึงปริมาณงานที่ผู้รับเหมาขายนั้น ๆ ใช้งาน และคะแนนในภาพรวมของผู้รับเหมา เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีคุณภาพดี มีความเหมาะสมที่จะรับผิดชอบโครงการก่อนจะออกขายสู่ลูกค้า

2.2.9 ความเสี่ยงทางด้านอัตลักษณ์ของบริษัท (Brand Character)

บริษัทประกอบกิจการด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์มาหลายสิบปีสามารถจัดจำหน่ายโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบได้ตามเป้าหมาย ลูกค้าให้ความเชื่อมั่นในคุณภาพของสินค้า แต่อย่างไรก็ตาม ด้วยความเปลี่ยนแปลงทางความต้องการของลูกค้ากลุ่มใหม่ๆ การจดจำตราสินค้าในมุมมองของลูกค้ากลุ่มดังกล่าว ยังไม่สื่อสารถึงอัตลักษณ์ของสินค้าของบริษัทอย่างเด่นชัด ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อสินค้า ซึ่งยังต้องการการเปรียบเทียบกับคู่แข่งรายอื่น

ในปีบริษัทจึงได้กำหนดเป้าหมายในการให้ตราสินค้าถูกจดจำในมุมมองของลูกค้าในระยะยาว โดยเน้นไปในด้าน Well-Being ทั้งในด้านการออกแบบดีไซน์พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อสร้างความแตกต่างให้กับสินค้าอย่างยั่งยืนและมั่นคง นำไปสู่การเติบโตในธุรกิจแบบค่อยเป็นค่อยไป และเข้าใจลูกค้าเป็นสำคัญ รวมไปถึงการปรับวัฒนธรรมองค์กร ทั้งการดูแลพนักงาน และสภาพแวดล้อมการทำงาน โดยได้ทำการก่อสร้างอาคารสำนักงานและย้ายสถานที่ทำงานมาที่อาคาร 345 สุวงศ์ ซึ่งบรรยากาศที่ทำงานจะสะท้อนให้พนักงานในบริษัทเข้าใจถึงสิ่งที่ทางบริษัทต้องการจะสื่อไปยังลูกค้า และจะช่วยให้บริษัทสื่อสารภาพลักษณ์ของบริษัทได้อย่างเด่นชัด และสื่อถึงเป้าหมายที่บริษัทต้องการจะบรรลุทั้งนี้การสร้างภาพจำที่เหมาะสมให้กับแบรนด์ของบริษัทจะส่งผลอย่างยั่งยืนในระยะยาวโดยบริษัทเชื่อมั่นว่าจากศักยภาพในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการต่างๆ บริษัทมีความพร้อมอย่างสูงที่จะยกระดับจนเป็นผู้ประกอบการหนึ่งที่ถูกจดจำในมุมมองที่ดีของลูกค้าโดยเน้นไปในมิติ Well-Being

2.2.10 ความเสี่ยงด้านข้อมูลในระบบ

บริษัทได้มีการลงทุนเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานโดยการนำระบบงานใหม่ที่ทันสมัย และมีประสิทธิภาพมากขึ้นมาใช้เป็นระบบกลาง เพื่อลดข้อผิดพลาดจากการสื่อสาร และสามารถติดตามผลการดำเนินงานได้อย่างแม่นยำ และมีประสิทธิภาพ แต่อย่างไรก็ตาม การจัดเก็บข้อมูลต่าง ๆ นั้น ถูกจัดเก็บไว้ในฐานข้อมูลกลาง(เซิร์ฟเวอร์) เพียงอย่างเดียว และอีกทั้งยังมีความเสี่ยงที่ข้อมูลจะถูกนำไปใช้จากบุคคลภายนอก

ด้วยเหตุนี้บริษัทจึงได้พิจารณาถึงการให้การสำรองข้อมูลนอกเหนือจากฐานข้อมูลกลางตามระยะเวลาที่กำหนด อีกทั้งยังพิจารณาถึงการทำ Non-Disclosure Agreement : NDA เพื่อกำหนดขอบเขตการเปิดเผยข้อมูลต่อ

บุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง เพื่อที่จะป้องกันความเสี่ยงจากการสูญหายและการถูกนำข้อมูลไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาต

2.2.11 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงเงินกู้ยืม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดคงค้างของเงินกู้ระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน และหุ้นกู้ทั้งระยะสั้นและระยะยาว รวมทั้งสิ้น 8,647.69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 76.23 ของหนี้สินทั้งหมดของบริษัท

การพึ่งพิงแหล่งเงินกู้ดังกล่าว เป็นสัดส่วนที่มีนัยสำคัญ ทำให้บริษัทมีภาระในการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยตามที่กำหนด และก่อให้เกิดความเสี่ยงต่อบริษัทในด้านต่างๆ อันเนื่องมาจากข้อกำหนดและเงื่อนไขที่สถาบันการเงินได้กำหนดไว้ ทั้งเรื่องการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผล ดังนั้น หากบริษัทไม่สามารถชดเชยหรือชำระหนี้ได้ตามแผนที่วางไว้ บริษัทอาจมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมได้ตามที่กำหนด และอาจถูกเรียกให้ชำระคืนเงินกู้ยืมบางส่วนหรือทั้งหมดในทันที

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้กำหนดให้มีการวางแผนและบริหารการเงินอย่างรอบคอบและรัดกุม และให้ความสำคัญกับการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งระยะสั้นและระยะยาวอย่างครบถ้วนและตรงตามกำหนด นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายบริหารและสอบทานแผนการขายอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ และบริษัทจะมีกระแสเงินสดที่เพียงพอสำหรับการชำระคืนเงินกู้ยืมและสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่นๆ ที่ได้กำหนดไว้ในการกู้เงิน เพื่อลดความเสี่ยงของการผิดนัดชำระและการถูกเรียกคืนเงินกู้ยืมในทันที

2.2.12 ความเสี่ยงด้านธุรกิจสนามกอล์ฟ

เพื่อพัฒนารูปแบบการเพิ่มรายได้และการควบคุมต้นทุนของสนามกอล์ฟ ฟลอรา วิลล์ กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ ทั้งในส่วนรายได้จากกรีนฟี รวมถึงรายได้อื่นๆ ประกอบด้วยรายได้ การใช้บริการรถกอล์ฟ ร้านอาหาร รายได้จากการขายสินค้าใน Pro Shop และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการที่เป็นระบบและมีมาตรฐานมากยิ่งขึ้น

บริษัทจึงได้มีการจัดทำขั้นตอนการปฏิบัติงานสนามกอล์ฟที่ชัดเจน พร้อมทั้งระบุผู้รับผิดชอบ และจุดตรวจสอบหรือจุดเสี่ยงที่ต้องระวัง เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงานนำไปปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง พร้อมทั้งกำหนดเครื่องมือการบริหารเป้าหมายเพื่อพัฒนาองค์กร Objectives and key results (OKR) ในแต่ละส่วนงานที่ชัดเจน มีการส่งเสริมการตลาดและขาย การจัดโปรโมชั่นต่างๆ รวมถึงเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่าย เพื่อเพิ่มความหลากหลายในการใช้บริการเพื่อให้นักกอล์ฟมีทางเลือกใช้บริการ ทั้งในวันหยุดและวันธรรมดาอย่างต่อเนื่องทั้งนี้แม้ธุรกิจสนามกอล์ฟจะได้รับผลกระทบจากลูกค้าชาวต่างชาติที่ลดลงแต่บริษัทยังคงมีรายรับรวมในระดับที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง

2.2.13 ความเสี่ยงต่อธุรกิจการให้บริการด้านสุขภาพ (Wellness)

จากการที่บริษัทได้เริ่มดำเนินธุรกิจด้านสุขภาพและความงามในช่วงปลายปี 2563 นั้น โดยประกอบธุรกิจผ่านผ่านบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท มั่นคงไลฟ์ จำกัด, บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์วิลเลจ จำกัด และ บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด นั้น ซึ่งบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ recurring income จากการให้บริการของลูกค้า และรายได้ในส่วนของการค่าห้องพัก ซึ่งถือเป็นธุรกิจใหม่ของบริษัท ธุรกิจดังกล่าวเป็นธุรกิจที่มีลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มชาวต่างชาติเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งอาจเป็นความเสี่ยงในเรื่องการพึ่งพิงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายชาวต่างชาติ เนื่องจาก

สถานการณ์ COVID-19 ในปัจจุบัน ที่มีการปิดการเดินทางระหว่างประเทศ จึงเป็นความเสี่ยงให้แผนการดำเนินงานของธุรกิจดังกล่าว อาจไม่เป็นไปตามที่บริษัทคาดการณ์ไว้

อย่างไรก็ตาม บริษัทเล็งเห็นว่าธุรกิจสุขภาพและความงามเป็นธุรกิจที่จะตอบสนองความต้องการของลูกค้าในอนาคต ที่มีแนวโน้มในการรักษาสุขภาพให้แข็งแรงมากยิ่งขึ้นดังจะเห็นได้จากแผนการพัฒนาหรือยุทธศาสตร์ในระดับประเทศที่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน ไม่ว่าจะเป็นยุทธศาสตร์ชาติ ระยะ 20 ปี ด้านสาธารณสุข เรื่องการบริการที่เป็นเลิศ (Service Excellence) ประกอบด้วยการพัฒนาระบบการแพทย์ปฐมภูมิ การพัฒนาระบบบริการสุขภาพ ศูนย์ความเป็นเลิศทางการแพทย์ และศูนย์กลางสุขภาพนานาชาติและเขตเศรษฐกิจพิเศษ

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 12 (พ.ศ. 2060-2564) ยุทธศาสตร์ที่ 3 การสร้างความเข้มแข็งทางเศรษฐกิจและแข่งขันได้อย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางการพัฒนาที่มีความสำคัญสูงและผลักดันสู่การปฏิบัติ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับบริการสุขภาพ โดยเสริมสร้างขีดความสามารถการแข่งขันในเชิงธุรกิจของภาคบริการที่มีศักยภาพทั้งฐานบริการเดิมและฐานบริการใหม่เพื่อส่งเสริมให้เศรษฐกิจของประเทศเติบโตได้อย่างเข้มแข็ง ด้วยแนวทางการพัฒนาศักยภาพของฐานบริการเดิมให้เติบโตอย่างเข้มแข็ง โดยบริการสุขภาพคือหนึ่งในฐานบริการเดิมดังกล่าว ซึ่งจะเห็นได้ว่าธุรกิจดังกล่าวจะได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐเป็นอย่างดี และยังเป็นธุรกิจที่มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องอีกด้วย

ทั้งนี้ และเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงของธุรกิจการให้บริการด้านสุขภาพ บริษัทจึงมีแผนขยายตลาดไปยังกลุ่มลูกค้าภายในประเทศ ปรับลดราคาค่าแพ็คเกจ และที่พักในช่วงแรกของปี 2564 รวมถึงได้มีการจัดโปรโมชั่นและออกสื่อต่างๆ เพื่อเป็นการแนะนำสินค้าและบริการของบริษัทให้เป็นที่รู้จักของกลุ่มลูกค้าทั้งในประเทศ และต่างประเทศ ทั้งนี้บริษัทมีพันธมิตรที่มีประสบการณ์ในด้านการให้บริการห้องพักและการพยาบาลเข้ามาร่วมลงทุนด้วย จึงได้มีการหารือร่วมกับ Vita life และ Minor ในการวางแผนการตลาด และขยายการให้บริการด้านสุขภาพให้เป็นที่รู้จักมากยิ่งขึ้น

2.2.14 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

การลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทมีความเสี่ยงซึ่งราคาหุ้นของบริษัทอาจมีความผันผวนหรือเปลี่ยนแปลงตามสภาวะการซื้อขายในตลาด หรืออาจเป็นผลมาจากปัจจัยอื่นๆ ที่อยู่นอกเหนือการควบคุมของบริษัท ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์ควรประเมินและศึกษาข้อมูลของบริษัทอย่างรอบคอบ โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อมูลด้านปัจจัยความเสี่ยงจากสภาพเศรษฐกิจภาวะอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง และทัศนคติที่มีต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องในเรื่องต่างๆ ที่อาจจะส่งผลในทางลบต่อการดำเนินธุรกิจ โอกาสทางธุรกิจ สถานะทางการเงิน ผลประกอบการ และความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทซึ่งเป็นผลให้ราคาซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทลดลงและผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์อาจสูญเสียเงินลงทุนทั้งหมดหรือบางส่วนได้

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

ในช่วงที่ผ่านมา บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจภายใต้คอนเซ็ปต์ "เราสร้างบ้านที่มีแต่ความสุข ให้ทุกคนได้อยู่ร่วมกัน" (We Build A Place of Family Togetherness) ทั้งนี้ เพื่อความครอบคลุมที่มากขึ้น แนวคิดดังกล่าวได้ขยายมาสู่ "Well-Being" หรือ "สุขภาวะองค์รวมที่ดี" ซึ่งหมายถึงการมีสุขภาพกายที่แข็งแรง สุขภาพจิตใจที่ดี และสุขภาพของสภาพแวดล้อมและสังคมที่ดี เพื่อการใช้ชีวิตให้มีความสุขอย่างยั่งยืน แก่ผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยเริ่มจากภายในองค์กรที่ดูแลพนักงานเสมือนบุคคลในครอบครัวมีสภาพแวดล้อมของการทำงานที่ดีและส่งต่อแนวความคิดนี้ ไปสู่ผู้บริโภคผ่านกระบวนการมุ่งมั่นพัฒนาสินค้าและบริการของบริษัทอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยตระหนักถึงความสำคัญและความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน รวมทั้งใส่ใจดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง มุ่งสร้างความสัมพันธ์อันดีและคำนึงถึงผลกระทบที่อาจจะมีต่อ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ชุมชน ลูกค้า คู่ค้า หน่วยงานภาครัฐตลอดจนถึงสังคมและประเทศชาติ มีการปลูกฝังทัศนคติและสร้างวัฒนธรรมองค์กรเพื่อให้พนักงานมีความรับผิดชอบต่อสังคมที่อยู่ร่วมกัน จนถึงเสมือนเป็นภารกิจหลักที่จะสร้างสรรค์โครงการและกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนาสังคมและชุมชนจึงได้กำหนดให้มีนโยบายดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน เพื่อส่งเสริม สิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (Environment, Social, and Governance: ESG)

บริษัทและบริษัทย่อยเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นหลักมายาวนานมากกว่า 60 ปี และยังคงมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนในการเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำต่อไป โดยมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจที่ช่วยสร้างคุณค่าด้านสังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม ภายใต้การกำกับดูแลกิจการและการมีธรรมาภิบาลที่ดีไปพร้อมๆ กับการร่วมเป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยขับเคลื่อนไปสู่เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนในระดับประเทศและสากล (Sustainable Development Goals: SDGs)



ทั้งนี้ ในปี 2563 บริษัทได้จัดตั้งฝ่าย Sustainability Department เพื่อดำเนินการพิจารณาแนวทางการปฏิบัติ ประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนภายใต้สโลแกน "Sustainability is our DNA" ในการดำเนินธุรกิจให้ เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดและสอดคล้องกับการกิจหลักในการดำเนินงานของบริษัทที่วางไว้ ซึ่งเป้าหมาย การพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDG) ทั้ง 17 หัวข้อที่องค์การสหประชาชาติได้ กำหนดไว้ โดยบริษัทเล็งเห็นว่า บริษัทสามารถมีส่วนร่วมในการขับเคลื่อนประเด็นต่างๆ ดังนี้

ความยั่งยืน	แนวทางปฏิบัติ	SDGs
สิ่งแวดล้อม	<p>การปฏิบัติตามกฎระเบียบ</p> <ul style="list-style-type: none"> ดำเนินการตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด <p>การใช้ทรัพยากร</p> <ul style="list-style-type: none"> ออกแบบโครงการให้มีระบบการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ วางแผนการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพในการดำเนินการก่อสร้าง ใช้วัสดุและอุปกรณ์ที่ช่วยเรื่องการประหยัดพลังงาน สนับสนุนการใช้พลังงานสะอาด <p>การป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม</p> <ul style="list-style-type: none"> เลือกพัฒนาโครงการบนพื้นที่ที่ไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม ศึกษาและประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมก่อนการก่อสร้าง พัฒนาโครงการโดยมีแนวคิดป้องกันและฟื้นฟูระบบนิเวศน์ บริหารจัดการขยะและของเสียอย่างถูกวิธีไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม <p>การพัฒนาและปรับปรุงการจัดการสิ่งแวดล้อม</p> <ul style="list-style-type: none"> เลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม พัฒนาและเลือกใช้กระบวนการก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม <p>การส่งเสริมกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อม</p> <ul style="list-style-type: none"> จัดกิจกรรมและประชาสัมพันธ์เพื่อกระตุ้นจิตสำนึกต่อสิ่งแวดล้อม ปลูกฝังจิตสำนึกรักษ์สิ่งแวดล้อมต่อพนักงานและชุมชน ร่วมมือกับหน่วยงานของรัฐหรือหน่วยงานอื่นๆ ในการส่งเสริมการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม <p>ติดตามและประเมินผล</p> <ul style="list-style-type: none"> คอยศึกษาและติดตามผลของมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม ใช้ข้อมูลวิเคราะห์หาสาเหตุของปัญหาและแก้ไขอย่างตรงจุด รับฟังข้อร้องเรียน พร้อมนำไปปรับปรุงแก้ไขอย่างเร่งด่วน 	       
สังคม	<p>การปฏิบัติต่อพนักงานและแรงงาน</p> <ul style="list-style-type: none"> จัดให้พนักงานและแรงงานได้รับความคุ้มครองทางสังคมที่เหมาะสมและเพียงพอต่อความเป็นอยู่ อย่างเป็นธรรมและไม่เลือกปฏิบัติ จัดให้มีการเจรจาและแสดงความคิดเห็นที่เป็นอิสระโดยคำนึงถึงประโยชน์ 	 

ความยั่งยืน	แนวทางปฏิบัติ	SDGs
	<p>ส่วนรวม</p> <ul style="list-style-type: none"> เสริมสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่คำนึงถึงสุขภาพ ความปลอดภัย และอาชีวอนามัยภายในสถานที่ทำงาน พัฒนาพนักงานและแรงงานให้มีทักษะ และเกิดการเติบโตในสายอาชีพอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม <p>การปฏิบัติต่อลูกค้า</p> <ul style="list-style-type: none"> ออกแบบโครงการเพื่อส่งเสริมการมีสุขภาพที่ดีทั้งร่างกายและจิตใจต่อผู้อยู่อาศัย ออกแบบโครงการโดยคำนึงถึงผู้อยู่อาศัยทุกกลุ่ม รวมถึง เด็ก ผู้สูงอายุและผู้พิการ พัฒนาโครงการให้ประชาชนสามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพด้วยราคาสมเหตุสมผล รับฟังความคิดเห็นของลูกค้า พร้อมแก้ไขปรับปรุงอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ <p>การปฏิบัติต่อชุมชนและสังคม</p> <ul style="list-style-type: none"> เสริมสร้างการมีส่วนร่วมเพื่อการพัฒนาชุมชนให้สอดคล้องกับบริบทชุมชนด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และวัฒนธรรม เสริมสร้างความเข้มแข็งของชุมชนด้านส่งเสริมการศึกษา วัฒนธรรมชุมชน และสุขภาพที่ดีภายในชุมชน สร้างชุมชนและสังคมโดยรอบให้ปลอดภัยและน่าอยู่ ให้ข้อมูลที่ถูกต้อง สร้างความเข้าใจ และรับฟังปัญหา 	      
เศรษฐกิจ	<p>การส่งเสริมความมั่นคงทางเศรษฐกิจ</p> <ul style="list-style-type: none"> ดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน กระจายรายได้และการจ้างงานสู่สังคม ส่งเสริมความก้าวหน้าในอาชีพการงาน กำหนดเป้าหมายของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างเหมาะสม เสียภาษีอย่างถูกต้องครบถ้วน <p>นวัตกรรมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน</p> <ul style="list-style-type: none"> สนับสนุนการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการให้ทันสมัย บริหารจัดการธุรกิจตามกระแสการเปลี่ยนแปลงของอุตสาหกรรม สนับสนุนการวิจัยเพื่อปรับปรุงกระบวนการก่อสร้าง ส่งเสริมการใช้เทคโนโลยีและองค์ความรู้ในการดำเนินงาน 	   

แผนยุทธศาสตร์พัฒนาธุรกิจเพื่อความยั่งยืน (Sustainability Development Roadmap) ระยะเวลา 5 ปี ซึ่งเริ่มตั้งแต่ปี 2559 โดยเป็นการเพิ่มสัดส่วนกำไรระหว่างธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการ เป็น 50:50 จากการลงทุนขยายไปสู่ธุรกิจใหม่ๆ อาทิ โรงงานและคลังสินค้าให้เช่า ธุรกิจพาร์ทเมนต์เพื่อเช่า ธุรกิจสนามกอล์ฟ ธุรกิจสำนักงานให้เช่า รวมถึงธุรกิจสุขภาพ จนทำให้สัดส่วนของธุรกิจดังกล่าวอยู่ที่ 70:30 ในปี 2563 และคาดว่าจะสามารถทำได้ตามเป้าหมายในปี 2564 ทั้งนี้ บริษัทมีแผนจะเพิ่มสัดส่วนรายได้ Recurring Income มากขึ้นไปอีกเป็นสัดส่วน 30:70 ในอีก 5 ปีข้างหน้าต่อจากนี้ ด้วยการขยายธุรกิจโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าเพิ่ม และสร้างธุรกิจใหม่ด้านสุขภาพครบวงจร (Wellness)

รวมถึงในปี 2564 บริษัทยังคงนำคอนเซ็ปต์ "สุขภาวะองค์รวมที่ดี" มาประยุกต์เข้ากับการดำเนินธุรกิจเพื่อส่งเสริม สิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (Environment, Social, and Governance: ESG) ทั้งนี้ บริษัทอยู่ระหว่างการศึกษาการวัดผลของการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคมในเชิงตัวเลขที่เป็นรูปธรรมและจับต้องได้ เพื่อใช้ในการวิเคราะห์ ระบุปัญหา และสามารถแก้ไขได้ตรงจุดมากยิ่งขึ้น รวมถึงการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญในการประเมินผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เพื่อนำผลการวิเคราะห์ดังกล่าวแปลงเป็นกลยุทธ์และผนวกเป็นส่วนหนึ่งของแผนธุรกิจ เพื่อความยั่งยืนในระยะยาว

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

เพื่อการสร้างความสามารถในการแข่งขันในระยะยาวบริษัทและบริษัทย่อยได้มีความมุ่งมั่นที่จะสร้างคุณค่าให้แก่สินค้าและบริการเพื่อตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำโดยสามารถระบุเป็นห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value Chain) ได้ดังนี้

1) กิจกรรมหลัก (Primary activities)

กิจกรรมหลักซึ่งเป็นการดำเนินงานตั้งแต่การจัดหาที่ดิน การออกแบบก่อสร้าง จนกระทั่งการส่งมอบสินค้าและบริการให้ลูกค้า ประกอบด้วย 5 กิจกรรมดังนี้

(1) การบริหารจัดการการผลิต หรือ โลจิสติกส์ขาเข้า (Inbound logistics)

■ การจัดหาที่ดินทำเลที่มีศักยภาพ

บริษัทเริ่มจากการพิจารณาที่ดินที่มีศักยภาพ เน้นทำเลซึ่งอยู่ในเส้นทางที่ใกล้ระบบขนส่งสาธารณะ (Mass transit) มีระบบสาธารณูปโภคของรัฐรองรับ ทั้งใกล้โครงการเดิมที่บริษัทมีฐานลูกค้า และขยายสู่ทำเลใหม่ที่มีศักยภาพสูง เช่น รังสิต-นครนายก โดยการจัดหาที่ดินแต่ละครั้ง จะต้องผ่านกระบวนการอนุมัติการจัดซื้อที่ดิน ซึ่งประกอบด้วยคณะทำงานจากฝ่ายต่างๆ ในการพิจารณาอย่างถี่ถ้วนก่อนตัดสินใจลงทุน เพื่อให้ได้ที่ดินในราคาที่เหมาะสมและมีคุณภาพ

■ การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

หลังจากที่บริษัทได้รับข้อมูลที่ดินที่มีศักยภาพ บริษัทจะต้องศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในทุกๆ ด้าน ไม่ว่าจะเป็น ด้านวิศวกรรม รูปแบบของโครงการ การกำหนดกลุ่มเป้าหมาย การวิเคราะห์คู่แข่ง ความคุ้มค่าในการลงทุน ผลตอบแทนและความเสี่ยงการจัดหาแหล่งเงินทุน ตลอดจนประเด็นทางด้านกฎหมาย

และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การลงทุนในทุกๆ โครงการได้รับผลตอบแทนตามเป้าหมายของบริษัท โดยบริษัทมีความเพียบพร้อมทางด้านบุคลากรที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในทุกๆ ด้าน

■ การเลือกผู้รับเหมาและวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง

บริษัทคัดเลือกผู้รับเหมาผ่านระเบียบและขั้นตอนโดยพิจารณาจากผู้รับเหมาที่มีความชำนาญ มีประสบการณ์ มีความพร้อมในกาลลงทุน โดยส่วนใหญ่จะเป็นผู้รับเหมารายย่อยที่มีผลงานที่ดีอย่างต่อเนื่อง และร่วมงานกันมานาน ทำให้สามารถรักษาคุณภาพงานและส่งมอบงานตามกำหนดซึ่งเป็นหนึ่งในจุดแข็งของบริษัท

ส่วนวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในโครงการ บริษัทได้ให้ผู้รับเหมาโครงการเป็นผู้ดำเนินการจัดหาเองโดยตรง เพื่อความคล่องตัวและมีประสิทธิภาพในการทำงาน เว้นแต่วัสดุก่อสร้างบางชนิดที่มีราคาแพงหรือมีความจำเป็นต้องใช้ในปริมาณมากหรือเพื่อต้องการควบคุมคุณภาพและรูปแบบให้ได้มาตรฐานตามที่บริษัทต้องการนั้น ทางบริษัทจะเป็นผู้ดำเนินการเอง ซึ่งทำให้บริษัทได้ประโยชน์ในการบริหารต้นทุนวัสดุก่อสร้างจากการสั่งซื้อจำนวนมากอีกด้วย

■ การจัดเตรียมเงินลงทุนในระดับที่เหมาะสม

เพื่อให้ได้มาซึ่งผลตอบแทนที่คุ้มค่าการจัดการเงินลงทุนที่เหมาะสมจึงเป็นสิ่งจำเป็น บริษัทมีนโยบายในการใช้เงินทุนที่หลากหลายทั้งจาก กระแสเงินสดภายใน เงินกู้ธนาคาร และการออกตราสารหนี้ เป็นเงินทุนสำหรับโครงการต่างๆ ในสัดส่วนที่เหมาะสม เพื่อให้ได้ต้นทุนทางการเงินที่ต่ำที่สุดในระดับความเสี่ยงที่ควบคุมได้ และจากนโยบายการบริหารอย่างค่อยเป็นค่อยไป ผู้บริหารจึงมีนโยบายคงสัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E Ratio) ไม่ให้สูงเกินไปในการรับมือวิกฤตการณ์ต่างๆ

(2) การปฏิบัติการ (Operations)

■ การควบคุมและตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้าง

บริษัทให้ความสำคัญกับการควบคุมและตรวจสอบคุณภาพงานทั้งระหว่างก่อสร้างและหลังจากเสร็จสิ้นการก่อสร้าง ทำให้คุณภาพและระยะเวลาของโครงการเป็นไปตามแผนที่วางไว้และเป็นการบริหารจัดการต้นทุนของโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งยังสามารถส่งมอบงานให้ลูกค้าได้อย่างไร้ปัญหาจนเป็นที่ยอมรับของลูกค้ามาอย่างยาวนาน โดยปัจจุบันบริษัทมีการพัฒนารูปแบบการก่อสร้างโดยนำนวัตกรรมบ้านกึ่งสำเร็จรูป หรือบ้านพรีแฟบ (Prefab House) มาใช้ร่วมกับงานก่อสร้างแบบปกติ (Traditional) ซึ่งจะช่วยย่นระยะเวลาก่อสร้างได้อย่างมาก

ในขณะเดียวกัน บริษัทยังให้ความสำคัญเกี่ยวกับการลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม เพิ่มความปลอดภัยของบุคลากรและชุมชน ปฏิบัติตามกฎหมาย และการยื่นขอใบอนุญาตต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อย่างเคร่งครัด รวมถึงการดูแลและส่งเสริมกิจกรรมร่วมกับชุมชนบริเวณข้างเคียงโครงการตามนโยบายด้านความยั่งยืน

(3) การกระจายสินค้าและบริการ หรือ โลจิสติกส์ขาออก (Outbound logistics)

บริษัทจะเริ่มกระบวนการขายตั้งแต่การเปิดตัวโครงการ (Grand Opening) เพื่อเปิดจองการขายและเริ่มทำสัญญา ก่อนการก่อสร้างจริง เพื่อเป็นการสำรวจตลาดและความต้องการเบื้องต้น และเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้สนใจสามารถจองซื้อบ้านได้ในราคาที่ถูกลงกว่าราคาหลังจากการก่อสร้างเสร็จสิ้นซึ่งพนักงานขายจะเป็นผู้ดูแลและคอยตอบข้อซักถามต่างๆ ให้กับลูกค้าตลอดช่วงเวลาก่อนการโอนกรรมสิทธิ์

ทั้งนี้ หลังจากการก่อสร้างเสร็จสิ้น หากการก่อสร้างมีการชำรุดเสียหาย บริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบในการแก้ไขซ่อมแซมต่างๆ ก่อนการส่งมอบ

(4) การตลาดและการขาย (Marketing and Sales)

บริษัทใช้วิธีขายตรงแก่ลูกค้า โดยขายผ่านสำนักงานขายประจำแต่ละหน่วยงานและสำนักงานใหญ่ รวมถึงการทำการตลาดแบบดิจิทัลเพื่อเพิ่มการเข้าถึงลูกค้ากลุ่มใหม่ บนสื่อสังคมออนไลน์ต่างๆ เช่น facebookfanpage, instagram, line @ และ youtube เป็นต้น

(5) การบริการหลังการขาย (Customer services)

ธุรกิจของบริษัทไม่ได้ครอบคลุมถึงแค่การโอนกรรมสิทธิ์ แต่บริษัทยังต่อยอดการให้บริการซึ่งครอบคลุมถึงการจัดกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์หรือมีลิคส์ผ่านช่องทาง Application บนมือถือ ทั้งระบบ IOS และ Android โดยให้ความสำคัญกับลูกค้าในการจัดกิจกรรมหลังการขายภายใต้คอนเซ็ปต์ "ครอบครัวมั่นคง" เพื่อสร้างความสัมพันธ์ในการใช้ชีวิตร่วมกันของครอบครัว และเป็นชุมชนที่น่าประทับใจ ซึ่งจะเป็นการสร้างฐานลูกค้าที่แข็งแกร่งของบริษัทต่อไปในอนาคต

2) กิจกรรมสนับสนุน (Support activities)

เพื่อให้การดำเนินธุรกิจอย่างราบรื่น บริษัทจำเป็นต้องมีระบบสนับสนุนที่มีประสิทธิภาพ ไม่ว่าจะเป็น การจัดซื้อจัดหา (Procurement), การพัฒนาเทคโนโลยีเพื่อสินค้าและบริการ (Technology development), การบริหารทรัพยากรบุคคล (Human resource management) และโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure) ที่จะช่วยให้กิจกรรมหลักสามารถดำเนินได้อย่างลงตัว ทั้งนี้ ในปัจจุบันบริษัทได้ให้ความสำคัญอย่างมาก โดยมีการลงทุนอย่างต่อเนื่องและใช้เทคโนโลยีเข้ามามีบทบาทสำคัญในการดำเนินงานในทุกภาคส่วน ซึ่งช่วยให้ประหยัดค่าใช้จ่าย ระยะเวลาการทำงานที่ลดลงและงานที่ออกมามีประสิทธิภาพมากขึ้น

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นภายในหรือภายนอกองค์กร โดยมีนโยบายในการตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร		
ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> ผลการดำเนินงานที่เติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน ได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอและรวดเร็ว การบริหารงานด้วยหลักบรรษัทภิบาล 	<ul style="list-style-type: none"> การเปิดเผยข้อมูลทางธุรกิจอย่างครบถ้วนโปร่งใสและเท่าเทียม บริหารจัดการทรัพยากรของบริษัทอย่างรอบคอบและคุ้มค่า

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> คุณภาพชีวิตของพนักงาน ความมั่นคงก้าวหน้าในหน้าที่การงาน ได้รับความเป็นธรรมในการปฏิบัติงาน สุขภาพและความปลอดภัย 	<ul style="list-style-type: none"> สร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน สนับสนุนศักยภาพและความมั่นคงก้าวหน้าในการทำงานและเติบโตไปกับองค์กรอย่างยั่งยืน ปฏิบัติอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร		
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> ได้รับสินค้าที่มีคุณภาพบริการที่ดี บริการหลังการขายที่ใส่ใจ รวดเร็ว การบริหารจัดการข้อร้องเรียนที่มีคุณภาพ 	<ul style="list-style-type: none"> พัฒนาสินค้าและบริการให้มีคุณภาพและทันสมัยอย่างต่อเนื่อง เก็บรักษาความลับของลูกค้า จัดการปัญหาอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ
คู่ค้า	<ul style="list-style-type: none"> การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม โปร่งใส ปฏิบัติตามสัญญาข้อตกลง 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกรอบการซื้อสินค้าและบริการอย่างสุจริต ปฏิบัติต่อคู่ค้าตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี ประเมินผลอย่างเป็นธรรม
ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> มีมาตรการความปลอดภัย มีมาตรการป้องกันมลพิษ คุณภาพชีวิตที่ดีของชุมชนโดยรอบ รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชน ส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นของชุมชน ปฏิบัติตามกฎหมายด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม
หน่วยงานภาครัฐ	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกฎหมาย ให้ความร่วมมือในการส่งมอบข้อมูล การเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ 	<ul style="list-style-type: none"> การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การกำกับดูแลกิจการที่ดี การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทและบริษัทย่อย ตระหนักถึงความสำคัญและความรับผิดชอบต่อผู้ที่มีต่อสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง คำนึงถึงผลกระทบที่อาจจะมีต่อ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ชุมชน ลูกค้า คู่ค้า หน่วยงานภาครัฐ ตลอดจนถึงสังคมและประเทศชาติ มีการปลูกฝังทัศนคติและสร้างวัฒนธรรมองค์กรเพื่อให้พนักงานมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม จนถือเป็นภารกิจหลักที่จะสร้างสรรค์โครงการและกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนาสิ่งแวดล้อม

บริษัทและบริษัทย่อย มีนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมที่ชัดเจนและถือเป็นแนวปฏิบัติอย่างเคร่งครัด เช่น มาตรการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในทุกกิจกรรม เพื่อรักษาระบบนิเวศและสิ่งแวดล้อมของชุมชนที่บริษัทประกอบกิจการอยู่ รวมทั้งมีการสร้างวัฒนธรรมองค์กรและปลูกฝังจิตสำนึกทั้งของพนักงาน เพื่อมุ่งไปสู่วัฒนธรรมสีเขียว และเครือข่ายสีเขียวอย่างยั่งยืน นอกจากนี้ผู้บริหารจะดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ สภาพสิ่งแวดล้อม และสาธารณประโยชน์ ไม่ประหยัค่าใช้จ่ายโดยปราศจากการพิจารณาถึงความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมโดยรวม และมีส่วนร่วมในโครงการซึ่งช่วยยกระดับชุมชนที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่

โดยมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่บริษัทถือปฏิบัติอยู่มีดังนี้

การปฏิบัติตามกฎระเบียบ	:	บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดในทุกกระบวนการและทุกขั้นตอน ทั้งที่สำนักงานและตามโครงการของบริษัท รวมถึงการควบคุมและคอยติดตามผลกระทบที่เกิดขึ้นตั้งแต่เริ่มก่อสร้างตลอดจนภายหลังจากการก่อสร้างเสร็จสิ้น
การใช้ทรัพยากร	:	บริษัทเริ่มจากการออกแบบโครงการในรูปแบบสนับสนุนการลดใช้พลังงานและการส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทน และมุ่งมั่นในการรณรงค์ให้พนักงานและคนงานใช้น้ำและไฟฟ้าอย่างประหยัด ใช้อุปกรณ์ที่ได้มาตรฐาน ประหยัดพลังงาน อายุการใช้งานยาวนาน รวมถึงสนับสนุนให้มีการใช้พลังงานสะอาด
การป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	:	บริษัทมีมาตรการตั้งแต่ก่อนการก่อสร้าง โดยวางแผนแปลนที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การสร้างเขื่อนกันดินบริเวณพื้นที่หน้าโครงการใกล้กับแนวแม่น้ำลำคลองเพื่อป้องกันการชะล้างพังทลายของดิน การฉีดพรมน้ำเพื่อลดฝุ่นละออง การตรวจสอบเครื่องจักรอย่างสม่ำเสมอเพื่อลดการเกิดเขม่า คาร์บอน เสียง และแรงสั่นสะเทือน การควบคุมชั่วโมงการก่อสร้างไม่ให้รบกวนช่วงเวลาพักผ่อนของชุมชน การบริหารจัดการขยะและน้ำเสียอย่างมีประสิทธิภาพ ไม่ก่อให้เกิดกลิ่นเหม็นและเป็นแหล่งสะสมเชื้อโรค
การพัฒนาและปรับปรุงการจัดการสิ่งแวดล้อม	:	บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาปรับปรุงและยกระดับการจัดการสิ่งแวดล้อมผ่านกระบวนการต่างๆ ของธุรกิจไม่ว่าจะเป็น การศึกษาและเลือกใช้วัสดุที่ไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม การพัฒนาและเลือกใช้กระบวนการก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
การส่งเสริมกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อม	:	บริษัทมีนโยบายในการปลูกจิตสำนึกให้พนักงานในองค์กรรวมถึงชุมชนเข้าใจและเห็นถึงความสำคัญในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ผ่านการจัดกิจกรรมในรูปแบบต่างๆ เพื่อการอยู่อาศัยร่วมกับสิ่งแวดล้อมในระยะยาวอย่างยั่งยืน
ติดตามและประเมินผล	:	บริษัทจะคอยติดตามและประเมินผลของมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม และวัดผลทั้งในเชิงคุณภาพและปริมาณ เพื่อนำผลดังกล่าวมาใช้วิเคราะห์หาสาเหตุของปัญหาและแก้ไขอย่างตรงจุด

ในปี 2564 บริษัทตั้งเป้าในการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมมากยิ่งขึ้น โดยอยู่ระหว่างการศึกษการใช้พลังงานทดแทนจากการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ตามบริเวณของบริษัท ได้แก่ อาคารสำนักงานใหญ่ สนามกอล์ฟ อพาร์ทเมนต์ และโครงการอื่นๆ ของบริษัท อีกทั้ง มีนโยบายที่จะเริ่มจัดเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการใช้พลังงาน การใช้น้ำ ปริมาณขยะและของเสีย เริ่มติดตั้งเครื่องตรวจวัด ฝุ่น เสียง และแรงสั่นสะเทือน รวมถึงการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญมาเป็นที่ปรึกษาในการประเมินปริมาณก๊าซเรือนกระจก เพื่อนำข้อมูลดังกล่าวไปใช้ในการวิเคราะห์และหาสาเหตุเพื่อกำหนดวิธีการและนโยบายในการลดผลกระทบดังกล่าวในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทยังมีแผนจัดกิจกรรมรณรงค์การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมเพื่อให้ชุมชนและสังคมได้ตระหนักถึงความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อม

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการต่างๆ ที่บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินการในช่วงที่ผ่านมา สามารถสรุปผลลัพธ์ด้านสิ่งแวดล้อมได้ดังนี้

1) การจัดการพลังงาน

บริษัทมีนโยบายในการออกแบบโครงการโดยจัดวางตำแหน่งและทิศทางให้เหมาะสมกับภูมิอากาศและสภาพแวดล้อม ได้ประโยชน์จากลมและแสงธรรมชาติ ช่วยทำให้อากาศภายในบ้านถ่ายเทได้ดี มีแสงที่พอเหมาะ ช่วยให้ผู้อยู่อาศัยสามารถประหยัดพลังงานได้ โดยมีเครื่องยืนยันเป็นรางวัลประเภทโครงการบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่นประจำปี 2561 จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.) จากการส่งโครงการ "ชวนขึ้น 'ไพร้ม' กรุงเทพฯ-ปทุมธานี" เข้าร่วมการประกวดในครั้งนี้



นอกจากนี้ บริษัทยังมีการดำเนินการเพื่อการประหยัดพลังงานภายในสำนักงานใหญ่ ได้แก่ การเปิดปิดไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้าเป็นเวลา การใช้หลอดไฟ LED แทนหลอดไฟแบบธรรมดา การเลือกใช้เครื่องไฟฟ้าที่มีมาตรฐานและประหยัดพลังงาน

ในช่วงที่ผ่านมา บริษัทยังไม่มีมาตรการในการบันทึกและติดตามข้อมูลการใช้พลังงานตามโครงการต่างๆ ของบริษัท และได้มีการย้ายสำนักงานในช่วงปี 2562 จึงทำให้บริษัทยังไม่สามารถวิเคราะห์ผลได้อย่างเป็นรูปธรรม อย่างไรก็ตาม เพื่อการบริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น บริษัทมีแผนที่จะเริ่มทำการจัดเก็บข้อมูลและติดตามผลการใช้งานอย่างเป็นระบบมากขึ้นในปีต่อไป

บริษัทได้ตระหนักถึงการใช้พลังงานหมุนเวียนเพื่อความเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตามนโยบายความยั่งยืนของบริษัท และยังเป็นการช่วยลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงาน โดยเริ่มจากการติดตั้งโคมไฟถนนพลังงานแสงอาทิตย์ในโครงการชวนขึ้นไพร้มวิลล์ กรุงเทพฯ-ปทุมธานี อีกทั้ง บริษัทอยู่ระหว่างการศึกษการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานหมุนเวียนเพิ่มเติม โดยคาดว่าจะมีการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์เพื่อใช้พลังงานจากแสงอาทิตย์ในการผลิตไฟฟ้าใช้ในองค์กร ซึ่ง ณ ปัจจุบัน ทางบริษัทมีความพร้อมในเรื่องพื้นที่ที่เหมาะสมในการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ดังกล่าวอย่างมาก อาทิ อาคารสำนักงานใหญ่ สยามกอล์ฟ และส่วนกลางตามโครงการต่างๆ ของบริษัท

2) การจัดการน้ำ

บริษัทเลือกติดตั้งและใช้ระบบน้ำประปาที่ได้มาตรฐาน รวมถึงการเลือกซื้อสุขภัณฑ์ที่มี "ฉลากเขียว" เพื่อใช้ในสำนักงานใหญ่และตามโครงการต่างๆ ของบริษัท เพื่อให้มั่นใจในการใช้น้ำอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ ในช่วงที่ผ่านมา บริษัทยังไม่มีมาตรการในการบันทึกและติดตามข้อมูลการใช้น้ำตามโครงการต่างๆ และมีการย้ายสำนักงานในช่วงปี 2562 ทำให้บริษัทยังไม่มีข้อมูลในการวิเคราะห์ปริมาณการใช้น้ำเปรียบเทียบกับชัดเจน อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแผนจะเริ่มมาตรการจัดเก็บข้อมูลและติดตามประเมินการใช้น้ำ รวมถึงการวิเคราะห์ถึงวิธีการในการประหยัดน้ำในอนาคต

3) การจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ

บริษัทมีการจัดการขยะและของเสียในกระบวนการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นระบบตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงคอยหมั่นตรวจสอบมลพิษจากการก่อสร้างในรูปแบบต่างๆ จากทั้ง ขยะ น้ำเสีย ฝุ่น กลิ่น เสียง แสงสว่าง และแรงสั่นสะเทือน จากข้อร้องเรียนต่างๆ ที่เข้ามาและเร่งดำเนินการแก้ไขอย่างทันท่วงที ทำให้ลูกบ้านและชุมชนรอบข้างพึงพอใจ

นอกจากนี้ ภายในองค์กร บริษัทได้มีโครงการจัดการขยะด้วยกลยุทธ์ 1A3R ซึ่งประกอบด้วย การงด-เลิก (Avoid), การลด (Reduce), การใช้ซ้ำ (Reuse), และการนำกลับมาใช้ใหม่ (Recycle) โดยได้ดำเนินโครงการ MK Waste Free Project ร่วมกับ Trash Lucky องค์กรบริหารจัดการด้านขยะอย่างถูกวิธี โดยเป็นการส่งเสริมความรู้เกี่ยวกับการคัดแยกขยะรีไซเคิลที่ถูกต้องให้แก่พนักงาน และนำขยะที่จัดเก็บภายในบริษัทไปทำให้เกิดประโยชน์สูงสุด ซึ่งเน้นการแยกวัสดุเหลือใช้หลังจากการอุปโภคบริโภคตั้งแต่ต้นทาง ให้เข้าสู่กระบวนการรีไซเคิลอย่างถูกวิธี พร้อมจัดกิจกรรมรณรงค์กระตุ้นให้เกิดนิสัยการแยกขยะอย่างต่อเนื่อง โดยเริ่มโครงการมาตั้งแต่เดือนมิถุนายน - ตุลาคม 2563 รวมขยะรีไซเคิลที่คัดแยกอย่างถูกต้องได้ทั้งสิ้น 697 กิโลกรัม และขยะเหล่านี้จะถูกนำไปส่งต่อโรงงานเพื่อเข้าสู่กระบวนการรีไซเคิลเพื่อผลิตออกมาเป็นวัสดุหรือผลิตภัณฑ์ต่างๆ เพื่อนำกลับมาใช้ใหม่

อย่างไรก็ตาม ในช่วงที่ผ่านมา บริษัทยังไม่มีมาตรการในการบันทึกและติดตามข้อมูลเกี่ยวกับปริมาณขยะ ของเสีย และมลพิษต่างๆ อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแผนที่จะเริ่มการจัดเก็บข้อมูลและติดตั้งอุปกรณ์เพื่อตรวจสอบข้อมูลและวิเคราะห์ผลเกี่ยวกับการจัดการมลพิษดังกล่าวในอนาคต

4) การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก

ในปัจจุบัน บริษัทยังไม่มีนโยบายในการจัดทำข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจก อย่างไรก็ตาม บริษัทอยู่ระหว่างพิจารณาการเริ่มจัดทำข้อมูลดังกล่าว ซึ่งอาจจะมีการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญในการประเมินรวมถึงสอบถามและรับรองที่มีความน่าเชื่อถือเพียงพอ เพื่อใช้ในการวิเคราะห์และหามาตรการในการลดปัญหาก๊าซเรือนกระจกและอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมต่อไป

กิจกรรมส่งเสริมความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อมอื่นๆ

นอกจากนี้ บริษัทยังมีส่วนในการส่งเสริมการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม โดยในปี 2563 บริษัทได้มีกิจกรรมส่งเสริมการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ดังนี้

(1) ร่วมสนับสนุนโครงการประชาสัมพันธ์ลดขยะทะเล

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด(มหาชน) ร่วมกับหน่วยงานพันธมิตร 10 องค์กร ได้แก่ บริษัท ปตท. สำรวจและผลิตปิโตรเลียม จำกัด (มหาชน), บริษัท พีทีที โกลบอล เคมิคอล จำกัด (มหาชน), บริษัท เซฟรอนประเทศไทยสำรวจและผลิต จำกัด, บริษัท ภูบาศา ปิโตรเลียม (ประเทศไทย) จำกัด, กลุ่มบริษัท ดาวประเทศไทย, สมาคมบุคลากรรับอินโซไซตี้, บริษัท ปูนซีเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน), บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัท ศรีทองพาณิชย์ จำกัด

สนับสนุนงบประมาณให้กับกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง (ทช.) กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดำเนินโครงการประชาสัมพันธ์ลดขยะทะเล ฯ โดยจัดทำสื่อในรูปแบบสารคดีสั้น 1 นาที เนื้อหาเป็นการสะท้อนให้ประชาชนได้เห็นถึงความสำคัญของทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง รวมถึงปัญหาและอันตรายของขยะพลาสติกที่ตกค้างในทะเลและสิ่งแวดล้อม และเข้าฉายใน 130 โรงภาพยนตร์ 23 จังหวัด



(2) ร่วมสนับสนุนติดตั้งทุ่นกักขยะ (BOOM) ให้กรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง (ทช.) และจัดนิทรรศการโครงการจัดการขยะลอยน้ำด้วยทุ่นกักขยะ

บริษัทได้ร่วมจัดนิทรรศการ “โครงการจัดการขยะลอยน้ำด้วยทุ่นกักขยะ” ในงานวันทะเลโลกปี 2563 จำนวน 2 แห่ง คือ 1. สำนักงานกรมส่งเสริมคุณภาพและสิ่งแวดล้อม 2. ท่าเรือวัดบางน้ำผึ้งนอก และได้มอบทุ่นกักขยะ (Boom) ให้กับกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง เพื่อดักขยะในพื้นที่ชายฝั่งทะเล 7 แห่ง ได้แก่ ชลบุรี ระยอง เพชรบุรี สงขลา สุราษฎร์ธานี กระบี่ และพังงา วันทะเลโลก ประจำปี 2563



(3) กิจกรรม "ปลูกกล้า เพิ่มป่า"

โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน โดยบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัทในเครือบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) จัดกิจกรรม "ปลูกกล้า เพิ่มป่า" เพื่อต้องการเพิ่มพื้นที่สีเขียว และเก็บขยะชายหาดทะเลเพื่อช่วยลดภาวะโลกร้อน ณ ศูนย์ศึกษาธรรมชาติกองทัพบก สถานตากอากาศบางปู



3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทและบริษัทย่อย ตระหนักถึงความสำคัญและความรับผิดชอบต่อสิ่งที่ต่อสังคมและชุมชน อย่างต่อเนื่อง มุ่งสร้างความสัมพันธ์อันดีและคำนึงถึงผลกระทบที่อาจจะมีต่อ ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกองค์กร มีการปลูกฝังทัศนคติและสร้างวัฒนธรรมองค์กรเพื่อให้พนักงานมีความรับผิดชอบต่อสังคมที่อยู่ร่วมกัน จนถือเสมือนเป็นภารกิจหลักที่จะสร้างสรรค์โครงการและกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนาสังคมและชุมชน

โดยบริษัทมีนโยบายการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม ดังนี้

การปฏิบัติต่อพนักงานและแรงงาน	: บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน ไม่เลือกปฏิบัติ ส่งเสริมความเสมอภาค ไม่แบ่งแยกเพศและชนชั้น พัฒนานักดแลกรให้เติบโตอย่างยั่งยืน มีความก้าวหน้าในอาชีพการงาน ตั้งแต่การสร้างค่านิยมในการทำงานจากตัวพนักงาน การปลูกฝังแนวความคิด Growth Mindset การสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ช่วยกระตุ้นความคิดสร้างสรรค์ การฝึกอบรมพนักงานให้เป็นมืออาชีพ รวมไปถึงการสำรวจความคิดเห็นจากพนักงานอย่างสม่ำเสมอมีมาตรการด้านความ
-------------------------------	--

		ปลอดภัยจากอุบัติเหตุและเจ็บปวดเรื่องสุขภาพเพื่อป้องกันการก่อและแพร่กระจายของเชื้อโรคหรือโรคติดต่อ
การปฏิบัติต่อลูกค้า	:	บริษัทมุ่งมั่นในการพัฒนาสินค้าที่มีคุณภาพในราคาที่สมเหตุสมผล และส่งเสริมชีวิตความเป็นอยู่ของผู้อยู่อาศัย ทั้งในด้านสุขภาพกายและใจ ให้ผู้อยู่อาศัยทุกกลุ่ม อีกทั้ง ยังเปิดรับฟังความเห็นของลูกค้า พร้อมบริการแก้ไขปัญหาด้วยความรวดเร็ว จนทำให้ลูกค้าพึงพอใจ
การปฏิบัติต่อชุมชนและสังคม	:	บริษัทจะพิจารณาความต้องการของชุมชน ส่งเสริมบุคลากรเพื่อเป็นการเรียนรู้ร่วมกัน เป็นหุ้นส่วนกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในท้องถิ่นรอบสถานะประกอบการในด้านการพัฒนาการศึกษา วัฒนธรรม สังคม และมีส่วนร่วมในการปรับปรุงคุณภาพชีวิตของชุมชนให้ดีขึ้น พร้อมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมทำงานอาสาสมัคร และกิจกรรมสาธารณประโยชน์ร่วมกับชุมชน

ในปี 2564 บริษัทยังคงให้ความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการพัฒนาสังคม ทั้งพนักงาน ลูกค้า สังคมและชุมชน โดยยังคงสนับสนุนความเท่าเทียม การพัฒนาบุคลากร ความปลอดภัย และความแข็งแกร่งของสุขภาพกายและสุขภาพจิต บริษัทมีแผนยกระดับการประเมินความพึงพอใจและข้อร้องเรียนของสังคมในทุกภาคส่วนให้ครอบคลุมในทุกมิติมากขึ้น เพื่อวิเคราะห์ แก้ไขปัญหาและพัฒนาสังคมได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทยังคงมีนโยบายในการจัดกิจกรรมเผยแพร่สุขภาวะที่ดีให้สังคมและชุมชนต่อไป

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

(1) พนักงานและแรงงาน

บริษัทปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนตั้งแต่การจ้างงานจนถึงการดูแลพนักงานและบุคลากรเพื่อให้พนักงานและบุคลากรทุกคนเกิดความรู้สึกผูกพันเป็นครอบครัวเดียวกับองค์กร โดยในปี 2563 บริษัทมีการดำเนินการด้านพนักงานที่สำคัญ ดังนี้

การจ้างงาน

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน ส่งเสริมความเสมอภาค ไม่เลือกปฏิบัติ โดยเปิดโอกาสให้คนทุกเพศทุกวัยสามารถเข้าทำงานในบริษัทตามความสามารถและความเหมาะสมกับลักษณะของงาน โดยไม่มีการกีดกัน ซึ่งในปี 2563 บริษัทมีสัดส่วนพนักงานชายหญิงในจำนวนใกล้เคียงกัน ดังนี้

รายละเอียด	จำนวนพนักงาน (คน)	
	ชาย	หญิง
พนักงานประจำ	189	208
พนักงานรายวัน	110	97
รวม	299	305

อีกทั้ง บริษัทยังเปิดโอกาสให้ผู้พิการจำนวน 5 ราย และผู้สูงอายุจำนวน 9 รายเป็นพนักงานของบริษัท ซึ่งทางบริษัทได้ปฏิบัติและมอบสวัสดิการอย่างทัดเทียมเช่นพนักงานปกติทุกประการ

ทั้งนี้ หากพิจารณาจากช่วงอายุของพนักงานในบริษัทในปี 2563 จะเห็นได้ว่าสัดส่วนของอายุพนักงานในแต่ละช่วงอายุใกล้เคียงกัน ดังนี้

ช่วงอายุ	จำนวน (คน)
ต่ำกว่า 29 ปี	169
ช่วงอายุ 30 - 39 ปี	150
ช่วงอายุ 40 - 49 ปี	150
มากกว่า 50 ปี	135
รวม	604

การฝึกอบรมพนักงาน

ในปี 2563 บริษัทจัดให้พนักงานมีการอบรมทั้งหลักสูตรภายนอกและภายใน เพื่อเสริมสร้างและพัฒนาให้พนักงานมีความรู้ความสามารถและมีประสิทธิภาพในการทำงานมากยิ่งขึ้น หลักสูตรอบรมของพนักงาน มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ชื่อหลักสูตร	จำนวนผู้เข้าร่วม (ราย)
หลักสูตรภายใน		
1	พรบ.ข้อมูลส่วนบุคคล	144
2	มาตรฐานงานตรวจสอบคุณภาพแนวราบ (QC Audit) และมาตรฐานงานระบบสาธารณูปโภค ส่วนกลาง ถนน/ดิน	38
3	การบริหารความเสี่ยง	79
4	การจัดทำ OKR	98
หลักสูตรภายนอก		
5	พรบ.ข้อมูลส่วนบุคคล	4
6	หลักเกณฑ์และวิธีการหักภาษี ณ ที่จ่ายตามข้อตกลงและสัญญาทางธุรกิจทั้งระบบ	2
7	ดัชนีชี้วัดสังฆกรรมทรัพย์ปี 2020	3
8	เทคนิคการเจรจาต่อรองในงานจัดซื้อ	1
9	การจัดซื้อและบริหาร MR&Office Supplies อย่างมีประสิทธิภาพ	1
10	ยุทธศาสตร์การบริหารงานจัดซื้อเชิงรุก	1
11	ยุทธศาสตร์ใหม่ในการบริหารงานจัดซื้อและการจัดการซัพพลายเออร์อย่างมืออาชีพ	1
12	ตามติด Disclosure Form พร้อมรับหลักเกณฑ์กำหนดราคาโอน	1
13	รวมข้อกฎหมายอสังหาริมทรัพย์	1
14	บัญชีบริหารเพื่อการวางแผนและตัดสินใจวันที่ 1/63	1
15	การบริหารความเสี่ยง (ขั้น Advance) –COSO ERM 2017 รุ่นที่ 2/63	1
16	กฎหมายภาษีปี 2563 และสิทธิประโยชน์ทางภาษีที่ผู้ทำบัญชีต้องทราบ	1
17	จะพัฒนาหัวหน้างานอย่างไรให้มี Competence สอดคล้องกับ Competency ที่องค์กรต้องการ	2
18	TFRS for NPAEs ปี 63	1
19	ABB Technology Day	4

ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน

ในปี 2563 บริษัทไม่พบกรณีการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน หรือไม่พบกรณีการบาดเจ็บจากการทำงาน จากการที่บริษัทได้มีมาตรการป้องกันอุบัติเหตุจากการทำงานในพื้นที่ก่อสร้างและบังคับใช้อย่างเข้มงวด นอกจากนี้ จากเหตุการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดต่อ COVID-19 ในปี 2563 บริษัทจึงได้ออกมาตรการป้องกันโรคติดต่อ COVID-19 เพื่อให้พนักงานทุกคนปลอดภัย ทำให้ไม่พบกรณีการติดเชื้อของพนักงานเลย

มาตรการความปลอดภัยในพื้นที่ก่อสร้าง

บริษัทได้กำหนดกฎระเบียบ และข้อบังคับในเขตพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการเกิดอุบัติเหตุเช่น

- ห้ามนำหรือพกอาวุธเข้าในเขตพื้นที่ก่อสร้าง
- ห้ามนำสุราและยาเสพติดเข้าในเขตพื้นที่ก่อสร้าง
- ห้ามมิให้บุคคลที่มีอาการเมเมาหรืออยู่ในสภาพไม่พร้อมปฏิบัติงานเข้าในเขตพื้นที่ก่อสร้าง
- ต้องแต่งกายให้เรียบร้อยรัดกุม ถูกต้องตามข้อกำหนดของชุดปฏิบัติงาน และมีอุปกรณ์คุ้มครองความปลอดภัยส่วนบุคคลในการทำงานทุกครั้ง
- งานที่มีความเสี่ยง เช่น งานที่ก่อให้เกิดความร้อนและประกายไฟ งานพื้นที่อับอากาศ และงานที่สูง ต้องขออนุญาตก่อนการปฏิบัติงานทุกครั้ง
- งานที่ก่อให้เกิดความร้อนและประกายไฟต้องจัดให้มีถังดับเพลิงไว้ในบริเวณที่ปฏิบัติงานทุกครั้ง
- ห้ามทำงานในพื้นที่ที่มีแสงสว่างไม่เพียงพอ
- ต้องเข้า-ออก ทางประตูเข้า-ออก ที่จัดเตรียมไว้ให้เท่านั้น

มาตรการป้องกันโรคติดต่อ COVID-19

ในช่วงที่สถานการณ์โรคติดต่อระบาด บริษัทให้ความสำคัญกับความปลอดภัยของพนักงาน โดยได้มีการกำหนดนโยบายและมาตรการต่างๆ เพื่อป้องกันการติดต่อ เช่น

- ให้ความรู้ความเข้าใจแก่พนักงานผ่านคลิปวิดีโอและสื่ออื่นๆ เกี่ยวกับเชื้อไวรัส รวมถึงวิธีการรับมือ
- จำกัดพื้นที่การรับบุคคลภายนอกไว้ในพื้นที่ที่จัดเตรียมไว้ให้ โดยไม่ให้เข้ามาในส่วนสำนักงาน
- ให้ใส่หน้ากากอนามัยและล้างมือด้วยเจลแอลกอฮอล์ก่อนขึ้นบริเวณอาคารสำนักงาน
- ตรวจวัดอุณหภูมิก่อนขึ้นอาคาร หากมีอุณหภูมิสูงกว่า 38 องศา จะไม่อนุญาตให้ขึ้นอาคาร
- จัดเตรียมเจลแอลกอฮอล์และเครื่องพ่นแอลกอฮอล์ไว้ตามจุดต่างๆ
- หมั่นทำความสะอาดจุดสัมผัสร่วม เช่น ลิฟท์โดยสาร มือจับประตู ด้วยแอลกอฮอล์เป็นประจำ
- หมั่นทำความสะอาดบริเวณภายในและภายนอกอาคาร รวมถึงรถยนต์โดยสาร เป็นประจำ
- อนุญาตให้พนักงานที่มีไข้ ไอ เจ็บคอ น้ำมูกไหล หายใจลำบาก หยุดงานได้ และต้องมีใบรับรองแพทย์ก่อนกลับเข้ามาทำงาน
- ติดตั้งเครื่องฟอกอากาศตามจุดต่างๆ

- ให้นักงานปฏิบัติงานที่บ้าน (Work From Home)

ความผูกพันของพนักงาน

ในปี 2563 บริษัทมีกิจกรรมพัฒนาความผูกพันของพนักงาน ดังนี้

- การจัดการแสดงธรรมะบรรยาย เรื่อง "อภุศลกรรมบถ 10 ประการ" โดยพระอาจารย์มหาวัลลภ ธรรมวโร และพระอาจารย์อมรจากวัดเขาสนามชัย อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์
- MK Sport Day 2020 ที่มีการแข่งขันทั้งเกมอีสปอร์ต (E-Sport), ปิงปอง, Jenga, และปาเป้า รวมถึงการเฉลิมฉลองภายหลังจากการแข่งขัน
- คลาสออกกำลังกายโยคะและเต้นแอโรบิกเพื่อส่งเสริมสุขภาพกายและสุขภาพจิตของพนักงาน

ทั้งนี้ ในช่วงที่ผ่านมา บริษัทยังไม่มีกิจกรรมประเมินความพึงพอใจหรือความคิดเห็นของพนักงานที่มีต่อบริษัท อย่างไรก็ตาม เพื่อการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงานและเป็นการรักษาพนักงานที่มีความสามารถ บริษัทจะเริ่มมีแผนในการประเมินความพึงพอใจสำหรับพนักงาน เพื่อนำข้อมูลดังกล่าวไปพัฒนานโยบายทางด้านบุคลากรของบริษัทในอนาคต

(2) ลูกค้า

ปัจจุบัน บริษัทยังไม่มีกิจกรรมประเมินความพึงพอใจจากลูกค้า อย่างไรก็ตาม บริษัทจะเริ่มจัดทำประเมินความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อจะเข้าใจความต้องการของลูกค้า และนำข้อมูลเหล่านั้นมาพัฒนาสินค้าและบริการของบริษัทให้ดีขึ้นต่อไป

(3) ชุมชนและสังคม

บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยให้ความสำคัญกับการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลีกเลี่ยงการดำเนินงานที่อาจสร้างผลกระทบเชิงลบต่อคุณภาพชีวิตของชุมชนรอบสำนักงานและโครงการ ในปี 2563 ไม่พบข้อร้องเรียนจากชุมชนในประเด็นด้านสังคมหรือสิ่งแวดล้อม

นอกจากนี้ บริษัทยังมีส่วนในการพัฒนาคุณภาพชีวิตและส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับทั้งพนักงานและชุมชน โดยในปี 2562 - 2563 บริษัทได้มีกิจกรรมดังนี้

1. กิจกรรม Grow up Together ปลุกผักออร์แกนิกบนดาดฟ้าสำนักงานมั่นคง

การดูแลและใส่ใจสุขภาพของบุคลากรให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี เป็นส่วนสำคัญที่ส่งผลให้การทำงานมีประสิทธิภาพเพิ่มมากขึ้น โดยการส่งเสริมการปลูกผักออร์แกนิกบนดาดฟ้าสำนักงานมั่นคง สามารถทำได้ง่ายๆ เป็นการให้ความรู้เรื่องของการปลูกผักออร์แกนิก หรือผักปลอดสารพิษ เมื่อบริโภคแล้วดีต่อสุขภาพของพนักงาน ส่วนผลผลิตที่ได้จากฟาร์มพนักงานสามารถนำไปประกอบอาหารรับประทานได้



2. กิจกรรมส่งมอบ Face Shield

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 (มีนาคม 2563) ที่ทวีความรุนแรงไปทั่วโลก รวมถึงประเทศไทยเองก็ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์นี้ บมจ.มั่นคงเคหะการ ได้เห็นถึงความสำคัญของทุกหน่วยงานในสังคมที่ร่วมแรงร่วมใจกันดำเนินงานอย่างเต็มที่ ในการนี้บริษัทขอเป็นกำลังใจให้ผู้ปฏิบัติงานทุกหน่วยงาน พร้อมส่งมอบความห่วงใยจากใจพนักงานมั่นคงทุกคน ภายใต้กิจกรรม “มั่นคงอาสา” ผลิตหน้ากาก (Face Shield) ป้องกัน Covid-19 จำนวน 5,000 ชิ้น มอบให้กับเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานจัดเก็บขยะกรุงเทพมหานคร หน่วยจัดเก็บขยะของ เทศบาลเมืองจังหวัดปทุมธานี เทศบาลสมุทรปราการ และเทศบาลนนทบุรี



3. กิจกรรมส่งมอบเครื่องช่วยหายใจ

มณฑลเคหะการ จำกัด (มหาชน) มอบเครื่องช่วยหายใจ Hamilton-G5 ให้โรงพยาบาลศิริราช เพื่อนำไปใช้รักษา และดูแลผู้ป่วยจากการติดเชื้อไวรัสโควิด-19 โดยมี ศ.ดร.นพ.ประสิทธิ์ วัฒนาภา คณบดีคณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล มหาวิทยาลัยมหิดล เป็นผู้รับมอบ

Hamilton-G5 เป็นเครื่องช่วยหายใจ โดยทำหน้าที่แลกเปลี่ยนออกซิเจน ถือเป็นอุปกรณ์สำคัญสำหรับผู้ป่วยที่ไม่สามารถหายใจด้วยตัวเองได้อย่างเต็มที่ อีกทั้งเครื่องมือชนิดนี้สามารถวินิจฉัย ตรวจประเมินปอด ซึ่งเป็นตัวช่วยในการตัดสินใจทางการแพทย์ เพิ่มอัตราการรอดชีวิตของผู้ป่วย COVID-19 รวมถึงผู้ป่วยวิกฤตที่มีอาการแทรกซ้อนด้วย นอกจากนี้ยังช่วยเหลือผู้ป่วยโรคปอดและหัวใจได้อีกภายหลังผ่านพ้นวิกฤติ



4. กิจกรรม "โครงการปรับปรุงครุฑโรงเรียนวัดบางน้ำผึ้งใน"

บริษัท มณฑลเคหะการ จำกัด (มหาชน), บริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) และ ศูนย์ส่งเสริมสุขภาพไวทัลไลฟ์ โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ ร่วมกันดำเนินโครงการ "ครุฑโรงเรียน" ภายใต้แนวคิด "ชุมชนอยู่ดีมีสุข" (Wellness Community) ปีที่ 2 เพื่อปรับปรุงครุฑของโรงเรียนวัดบางน้ำผึ้งใน ซึ่งมีนักเรียนตั้งแต่ระดับอนุบาลจนถึงมัธยมศึกษาปีที่ 3 ตั้งอยู่ในพื้นที่ ตำบลบางน้ำผึ้ง อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ ให้เป็นโครงการต้นแบบการพัฒนาคุณภาพชีวิตด้านความปลอดภัยและโภชนาการจากอาหารกลางวันให้แก่เด็กนักเรียน โดยบริษัทที่ร่วมดำเนินโครงการ ได้นำเอาความเชี่ยวชาญที่มีมาส่งเสริมและพัฒนาโรงเรียน ซึ่ง บมจ. มณฑลเคหะการมีความเชี่ยวชาญในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยมาช่วยดำเนินการปรับปรุงและซ่อมแซมโครงสร้างต่างๆ รวมไปถึงระบบไฟฟ้า เพื่อให้มีสภาพที่ปลอดภัย ถูกสุขอนามัย และเหมาะสมกับการใช้งาน เช่น การเพิ่มช่องหลังคาโปร่งใสเพื่อให้แสงสว่าง การก่อสร้างหลังคาบริเวณจุดตากภาชนะ การก่อสร้างเพิ่มจุดล้างมือ ในเรื่องความปลอดภัย ได้เพิ่มฝาครอบปลั๊กไฟ และเปลี่ยนอุปกรณ์สายไฟที่ชำรุด รวมถึงการเพิ่มสายดินในจุดกวดน้ำของเด็กนักเรียน ก่อสร้างเตาประกอบอาหารพร้อมพัดลมระบายอากาศ การปรับปรุงครุฑโรงเรียนเป็นการอำนวยความสะดวก และช่วยทำให้คุณภาพชีวิตและสภาพแวดล้อมมีคุณภาพขึ้น

ก่อนปรับปรุง



หลังปรับปรุง



5. กิจกรรมส่งเสริมอาชีพ เพื่อเพิ่มรายได้ให้ชุมชน "ส่งเสริมการทำเกษตรอินทรีย์"

บริษัทได้ส่งเสริมให้เกษตรกรในพื้นที่คู้บางกะเจ้า ทำเกษตรอินทรีย์ซึ่งเป็นการพัฒนาด้านการเกษตรที่ยั่งยืน โดยให้ระบบ PGS (Participatory Guarantee System) เป็นการรองรับมาตรฐานสินค้าและส่งเสริมให้เกษตรกร จัดตั้งกลุ่มคู้บางกะเจ้า PGS เพื่อให้สมาชิกได้กำหนดข้อตกลงที่เหมาะสมกับพื้นที่ และตรวจสอบกระบวนการ ผลิตได้สม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้บริโภคมั่นใจถึงความปลอดภัยในการซื้อสินค้าไปบริโภค ทั้งนี้ บริษัทยังได้จัดหาตลาด ขายสินค้าเกษตรอินทรีย์ให้เกษตรกร เพื่อให้มีรายได้ที่มั่นคงมากขึ้นด้วย



6. กิจกรรมพัฒนาชุมชน "ปรับปรุงที่อยู่อาศัยเพื่อความปลอดภัยแก่ผู้สูงอายุในพื้นที่บางกะเจ้า"

บริษัทได้ดำเนินการพัฒนาชุมชน ด้วยการจัดกิจกรรมส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดี ตามโครงการปรับปรุงที่อยู่อาศัย เพื่อความปลอดภัยแก่ผู้สูงอายุในพื้นที่บางกะเจ้าปีที่ 2 จำนวน 4 หลังคาเรือนจาก 4 ตำบล ได้แก่ ตำบลบางยอ ตำบลบางกะสอบ ตำบลบางกะเจ้า และตำบลบางน้ำผึ้ง ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการดำเนินงานปรับปรุง

บ้านหลังที่ 1 (หมู่ 4 ตำบลบางยอ)

ปัญหาลายของ ข้าเสมอ : อยู่คนเดียว ขาไม่มีแรง เดินไม่ได้ เดินเข้าห้องน้ำไม่ได้ ต้องการปรับปรุงหน้าต่าง และพื้นที่ที่ผู้พัก

แนวทางการปรับปรุงบ้าน : ปรับปรุงห้องน้ำ พื้นทางเข้า ปรับปรุงหน้าต่าง ฝาผนังกันแดดและฝน ปรับพื้นที่ผู้พัก ส่วนที่ผู้ และทางเดินเข้าหน้าบ้านให้มีความแข็งแรงขึ้น



หลังการปรับปรุง



บ้านหลังที่ 2 (หมู่ 3 ตำบลบางกะสอบ)

ลุงสมชาย เกิดภู : ป่วยเป็นโรคเส้นเลือดในสมองตีบ เบาหวาน ต้องการปรับปรุงห้องน้ำและพื้นบ้านที่ผู้พัก

แนวทางการปรับปรุงบ้าน : ปรับปรุงห้องน้ำ ยกพื้นห้องน้ำให้เสมอพื้นบ้าน และทำทางเข้าห้องน้ำ 2 ทาง ปรับเปลี่ยนกระดานที่ผุ เสริมเสาเพิ่มความแข็งแรงให้เสาเดิมที่เล็กและผุ



หลังการปรับปรุง



บ้านหลังที่ 3 (หมู่ 3 ตำบลบางกะเจ้า)

ป้าวิภาวี แก้วจินดา: นอนติดเตียง ขับถ่ายบนที่นอน บ้านทรุดโทรมมาก ไม่สามารถเข้าเดินเข้า-ออกในบ้านได้ ต้องการปรับปรุงบ้านให้มีความแข็งแรง เพื่อสะดวกให้คนเข้าไปดูแล

แนวทางการปรับปรุงบ้าน : เนื่องจากบ้านทรุดโทรมมาก ปรับปรุงได้ยาก จึงลงความเห็นว่าจะสร้างห้องขนาด 3x3 เมตร ให้ใหม่ พร้อมห้องน้ำขนาด 1x1.5 เมตร ด้านหน้าทางเข้าบ้านเดิม



หลังการปรับปรุง



บ้านหลังที่ 4 (หมู่ 9 ตำบลบางน้ำผึ้ง)

ป้าเต็ม นิงสนิท : แขนขาอ่อนแรง เดินไม่ได้ บ้านทรุดโทรม ต้องการปรับปรุงหน้าต่างและพื้นบ้าน

แนวทางการปรับปรุงบ้าน : ปรับปรุงพื้นห้องน้ำให้เป็นกระเบื้องกันลื่น เปลี่ยนหน้าต่างชั้นบน 8 บานและชั้นล่าง 6 บาน ซ่อมแซมพื้นบ้านส่วนที่ยุบพัง

สำหรับการปรับปรุงบ้านพักอาศัยของผู้สูงอายุในชุมชน เป็นการอำนวยความสะดวก และช่วยทำให้คุณภาพชีวิตและสภาพแวดล้อมดีขึ้น ทำให้ผู้สูงอายุช่วยเหลือตัวเองได้ เป็นการช่วยลดภาระลูกหลาน และยังเป็นการให้ความช่วยเหลือคนในสังคม ได้อีกทาง



หลังการปรับปรุง



4 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

(1) ภาพรวม

ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา กลุ่มบริษัทดำเนินการปรับโครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัท เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจและสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอในระยะยาว ในช่วงระยะเวลาการปรับโครงสร้างรายได้ กลุ่มบริษัทต้องใช้เงินลงทุนเพื่อสร้างธุรกิจใหม่ และยังคงรักษาอัตราการเติบโตของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งยังคงเป็นธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท ทำให้มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร รวมถึงค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้การดำเนินงานในปี 2563 กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนสุทธิจากการดำเนินการจำนวน 3.42 ล้านบาท ทั้งนี้จากสถานะที่วิกฤติโรคระบาดส่งผลกระทบต่อภาวะเศรษฐกิจอย่างที่ไม่เคยมีมาก่อน จะเห็นว่าแผนการปรับโครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัทที่ได้ดำเนินการมาระยะหนึ่งก่อนหน้านี้ ทำให้ผลกระทบจากปัจจัยลบของสถานะเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นลดลงอย่างมีนัยสำคัญ โดยสัดส่วนกำไรขั้นต้นจากธุรกิจที่มีรายได้ที่สม่ำเสมอและรายได้จากการให้บริการ ต่อรายได้จากการดำเนินการในธุรกิจในทุกธุรกิจ (ไม่นับรวมรายได้จากการขายที่ดินเปล่า) ณ สิ้นปี 2563 คิดเป็นร้อยละ 29.4 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 4.5 ณ สิ้นปี 2558

ในปี 2563 ที่ผ่านมา ผลประกอบการของบริษัทได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์รวมถึงผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้บริษัทลดการเปิดตัวโครงการใหม่ลงเหลือ 2 โครงการ มูลค่ากว่า 1,706.30 ล้านบาท และได้มีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการทำการตลาดให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภคในยุค New Normal โดยที่ยังเดินหน้าแผนการเพิ่มสัดส่วนรายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการ ได้แก่ การขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ การชำระเงินเพิ่มทุนในบริษัทย่อย (บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนส วิลเลจ จำกัด) เป็นต้น เพื่อเสริมสร้างความมั่นคงในระยะยาว

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตาม TFRS 16 เป็นครั้งแรกกับสัญญาที่โดยระบุว่าเป็นสัญญาเช่า ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า (TAS 17) และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ (TFRIC 4) ด้วยวิธีปรับปรุงย้อนหลังโดยรับรู้ผลกระทบสะสม (Modified retrospective approach)

เดิมกลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่าจะรับรู้รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและประโยชน์ที่ได้รับที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ตาม TFRS 16 กลุ่มบริษัทได้ประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ หากสัญญาประกอบด้วยส่วนที่เป็นการเช่าและส่วนที่ไม่เป็นการเช่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามราคาขายที่เป็นเอกเทศ (Transaction price)

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ส่งผลให้ลักษณะของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไป โดยกลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้และดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า

ในการปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทได้เลือกใช้ข้อยกเว้นต่อไปนี้

- ไม่รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่อายุสัญญาเช่าสิ้นสุดภายใน 12 เดือน
- ใช้อัตราคิดลดอัตราเดียวสำหรับกลุ่มสัญญาเช่าที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันอย่างสมเหตุสมผล

ผลกระทบจากการถือปฏิบัติตาม TFRS 16	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ (พันบาท)
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	305,842	270,734
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	2,253,814	14,210
สิทธิการเช่าลดลง	(2,368,871)	(129,921)
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	(195,055)	(155,023)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นลดลง	4,270	-

การวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่า	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ (พันบาท)
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่เปิดเผยไว้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	481,851	378,300
ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	(458)	
	<u>481,393</u>	<u>378,300</u>
มูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่คิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	195,055	155,023
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่รับรู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	6,749	3,144
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่รับรู้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	<u>201,804</u>	<u>158,167</u>
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ร้อยละต่อปี)	<u>5.09 - 5.27</u>	<u>5.27</u>

สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าข้างต้นแสดงเป็นส่วนหนึ่งของส่วนงานกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และส่วนงานให้เช่าคลังสินค้า โรงงานและอื่นๆ

(2) ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร

ในปี 2563 บริษัทได้รับรู้รายได้จากการขายและบริการรวม 3,056.93 ล้านบาท ลดลง 1,381.82 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 31.12 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา บริษัทมีกำไรขั้นต้น 876.25 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) ร้อยละ 28.66 ลดลงจากปีที่ผ่านมา โดยปีที่ผ่านมา มีกำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 32.30 โดยธุรกิจหลักที่ดำเนินการโดยบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย

ก. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2563 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 2,530.40 ล้านบาท ลดลง 1,406.37 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 35.72 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจากในปี 2562 มีรายได้จากการขายที่ดินที่ยังไม่มีแผนพัฒนาในระยะสั้นจำนวน 1,310.65 ล้านบาท ดังนั้น หากพิจารณาเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย กลุ่มบริษัทยังคงสามารถรักษาระดับรายได้ให้อยู่ในระดับใกล้เคียงกับปีก่อน ถึงแม้จะได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโควิด-19 รวมถึงสถาบันการเงินได้เพิ่มความระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อเพิ่มมากขึ้น โดยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยในปีนี้ จำนวน 2,458.96 ล้านบาท ลดลงเพียง 167.16 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 6.37 อย่างไรก็ตาม ในสภาวะสภาพคล่องของธุรกิจที่ตึงตัว และมีการแข่งขันรุนแรงมากขึ้น บริษัทจำเป็นต้องใช้กลยุทธ์ด้านราคาและโปรโมชั่นเพื่อรักษาระดับยอดขาย เพื่อลดผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น เนื่องจากสถานการณ์ทางเศรษฐกิจที่ยังมีความไม่แน่นอนสูง ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นเฉลี่ยจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยลดลงจากปีก่อนประมาณร้อยละ 4.5 นอกจากนี้ บริษัทยังคงเน้นให้ความสำคัญในการบริหารสินค้าคงเหลืออย่างระมัดระวัง เพื่อรักษาสภาพคล่องให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

ข. ธุรกิจให้เช่าและบริการ

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการรับรู้ในปีจำนวน 374.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 341.19 ล้านบาท ในปีก่อนจำนวน 33.08 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.7 สามารถรักษาอัตราการเติบโตเพิ่มขึ้นได้อย่างต่อเนื่อง สัดส่วนสำคัญมาจากรายได้จากการให้เช่าและบริการพื้นที่คลังสินค้า/โรงงาน ในโครงการบางกอกพรีเทรตโซน รวมถึงรายได้จากการให้เช่าและบริการในโครงการพาร์คคอร์ท ก็มีจำนวนเพิ่มขึ้นด้วย โดยมีอัตราการเช่า (Occupancy rate) สูงถึงร้อยละ 86 ณ สิ้นปี รายการสำคัญที่เกิดขึ้นในปีนี้เป็น บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“พรอสเพค”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ขายทรัพย์สินบางส่วนโครงการจำนวน 130,092 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 45 ของโครงการทั้งหมด เพื่อโอนเข้าทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัส เทรียล (“กองทรัสต์”) เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,953.1 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามแผนการจัดการด้านการเงินเพื่อช่วยลดภาระการจัดหาแหล่งเงินทุน และทำให้กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายทรัพย์สินดังกล่าวจำนวน 263.3 ล้านบาท โดยบริษัทได้เข้าเป็นผู้ถือหุ้นในกองทรัสต์ดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 8.92 ณ สิ้นปี ซึ่งจะทำให้กลุ่มบริษัทจะมีรายได้จากการลงทุนในกองทรัสต์ นอกจากนี้ พรอสเพค ยังคงเป็นผู้บริหารทรัพย์สินในส่วนที่ขายได้ให้กองทรัสต์และจะมีรายได้จากการบริหารทรัพย์สินของกองทรัสต์อีกส่วนหนึ่ง และยังถือหุ้นร้อยละ 100 ใน บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้จัดการกองทุนทรัสต์ดังกล่าวอีกด้วย สำหรับแผนการดำเนินงานในปี 2564 พรอสเพค ได้เตรียมแผนการขยายธุรกิจโครงการใหม่อีก 2 แห่ง ซึ่งจะทำให้มีพื้นที่เพื่อให้เช่าเพิ่มขึ้นอีกถึง 120,000 ตารางเมตร นอกจากนี้ ยังมีพื้นที่ในโครงการปัจจุบันที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จเพื่อเปิดให้เช่าพื้นที่เพิ่มเติมได้ครบทั้งหมดในไตรมาส 2 ของปี 2564 ทำให้รายได้จากการให้เช่าและบริการจะยังคงมีอัตราการเติบโตต่อเนื่องตามแผนธุรกิจที่วางไว้

ค. ธุรกิจสนามกอล์ฟ และธุรกิจบริหารอสังหาริมทรัพย์

ในช่วงแรกของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส ทำให้สนามกอล์ฟต้องหยุดให้บริการเป็นการชั่วคราวตามมาตรการของรัฐรวม 42 วัน อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี เพื่อรักษาระดับรายได้ของธุรกิจ บริษัทได้มีนโยบายเปิดให้บริการทุกวัน

และเน้นให้ความสำคัญในการควบคุมการแพร่ระบาดของโรค เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับนักท่องเที่ยว พร้อมกับการยกระดับมาตรฐานของธุรกิจ ทำให้สามารถกลับมามีรายได้รวมอยู่ในระดับใกล้เคียงกับปีก่อน โดยรายได้รวมในปี 2563 มีจำนวน 100.84 ล้านบาท ลดลงเพียง 18.93 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 15.8 และเมื่อต้นเดือนกุมภาพันธ์ 2564 สนามกอล์ฟ ฟลอราวิลล์ กอล์ฟ แอนด์คันทรีคลับ ได้รับการรับรองมาตรฐานความปลอดภัยด้านสุขอนามัย (Amazing Thailand Safety and Health Administration - SHA) จากกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา โดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ได้ช่วยเพิ่มความมั่นใจให้นักกอล์ฟในการใช้บริการเทียบเท่าสนามกอล์ฟชั้นนำของประเทศ

ในส่วนของธุรกิจบริหารอสังหาริมทรัพย์ มียอดรับรู้รายได้จำนวน 48.37 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.8 รายได้ที่เพิ่มขึ้นมาจากการบริหารทรัพย์สินในกองทรัสต์ ของ บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และรายได้จากการจัดการกองทุนทรัสต์ของ บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด อีกส่วนหนึ่ง เป็นผลให้กำไรขั้นต้นของธุรกิจบริหารอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 10.53 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 65.6 สำหรับธุรกิจบริหารอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ยัวร์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด สามารถรักษาระดับรายได้และกำไรขั้นต้นได้ใกล้เคียงกับปีก่อน และยังช่วยสนับสนุนการบริหารโครงการของกลุ่มบริษัทให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ทั้งนี้ธุรกิจบริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ไม่ได้รับผลกระทบจากปัจจัยลบที่เกิดขึ้นในปีนี้

ง. ธุรกิจบริการด้านสุขภาพ

นอกจากธุรกิจที่ได้กล่าวมาแล้ว บริษัทยังคงดำเนินตามแผนยุทธศาสตร์พัฒนาธุรกิจเพื่อความยั่งยืนของกลุ่มบริษัท ที่มุ่งเน้นการสร้างสมดุลกำไรระหว่างธุรกิจเพื่อขาย กับธุรกิจเพื่อเช่าและบริการ โดยกลุ่มบริษัทได้ร่วมมือกับศูนย์ส่งเสริมสุขภาพไวทัลไลฟ์ โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ และบริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) เพื่อพัฒนา “โครงการรักษะ” (รัก-ชะ) ให้เป็นศูนย์บูรณาการสุขภาพและการแพทย์แบบองค์รวม (Fully Integrative Wellness & Medical Retreat) ตั้งอยู่ในพื้นที่บางกระเจ้า จังหวัดสมุทรปราการ พื้นที่ประมาณ 180 ไร่ มูลค่าโครงการรวมกว่า 2,000 ล้านบาท โดยเฟสแรกพัฒนานับเนื้อที่ 60 ไร่ในรูปแบบวิลล่าจำนวน 27 หลัง และได้เริ่มเปิดให้บริการตั้งแต่เดือนธันวาคม 2563 แม้ว่าวิกฤตการณ์โรคระบาดไวรัสโควิด-19 จะทำให้การเปิดให้บริการต้องล่าช้าจากแผนเดิม แต่จากวิกฤตการณ์ดังกล่าว ทำให้กลุ่มบริษัทมั่นใจว่า ธุรกิจบริการด้านสุขภาพจะเป็นที่ต้องการมากขึ้น และยังเป็นธุรกิจที่สอดคล้องกับแผนแนวทางยุทธศาสตร์พัฒนาประเทศไทย (พ.ศ.2560-2569) เพื่อยกระดับประเทศไทยให้เป็น Medical Hub และส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ หรือ Medical and Wellness Tourism อย่างไรก็ดี ในระหว่างที่การเปิดประเทศเพื่อรับลูกค้าต่างชาติยังไม่สามารถดำเนินการได้ กลุ่มบริษัทได้ปรับกลยุทธ์เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าภายในประเทศ ซึ่งผลการตอบรับเป็นที่น่าพอใจ การบริการและการบริหารงานในส่วนต่างๆ ของโครงการได้ดำเนินการอย่างครบถ้วนและต่อเนื่อง เพื่อให้มีความพร้อมในการให้บริการอย่างเต็มประสิทธิภาพเมื่อการเดินทางระหว่างประเทศสามารถดำเนินการได้ ในระหว่างนี้ กลุ่มบริษัทยังคงทำการตลาดและสื่อสารประชาสัมพันธ์ไปยังกลุ่มลูกค้าในต่างประเทศ ซึ่ง “โครงการรักษะ” ได้เริ่มเป็นที่รู้จักในกลุ่มศูนย์สุขภาพระดับเวิลด์คลาสในหลายประเทศแล้ว

นอกจากผลการดำเนินการในธุรกิจหลักแล้ว กลุ่มบริษัทได้รับรู้ผลกำไรจากการลงทุนใน บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ปิเอฟทีแสด จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมค้า จำนวน 16.28 ล้านบาท และ มีรับรู้กำไรจากการลงทุนในกองทรัสต์อีกจำนวน 3.02 ล้านบาท อย่างไรก็ดี กลุ่มบริษัทต้องรับรู้ผลขาดทุนจากการลงทุนในบริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด ซึ่ง

เป็นบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 40.64 เพิ่มขึ้นในปีนี้อีกจำนวน 12.99 ล้านบาท ซึ่งการรับรู้ผลขาดทุนสะสมจนถึงปีนี้ได้มีจำนวนเกินเงินลงทุนแล้ว ทำให้จะไม่ต้องรับรู้ผลขาดทุนที่อาจมีเพิ่มขึ้นอีก ถึงแม้ว่ารายได้หลักจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะชะลอตัวลดลง เนื่องจากผลกระทบในหลายปัจจัยในปีที่ผ่านมา แต่กลุ่มบริษัทยังมีอัตราการเติบโตของรายได้ในธุรกิจอื่น ช่วยให้รายได้จากการขายและบริการโดยรวมมีผลกระทบลดลง

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

นอกจากนี้กลุ่มบริษัทยังสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของปีนี้ได้เหมาะสม โดยมีจำนวนลดลง 903.38 ล้านบาท ลดลง 107.39 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 10.62

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สำหรับต้นทุนทางการเงินมีจำนวนเพิ่มขึ้น 50.25 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.31 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากสถานการณ์ในขณะนี้ กลุ่มบริษัทเน้นให้ความสำคัญในการดำรงสินทรัพย์สภาพคล่อง เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจมากกว่าการลดภาระหนี้สิน โดยอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (Interest bearing debt ratio) ให้ยังคงอยู่ในระดับที่เหมาะสม โดย ณ สิ้นปี มีสัดส่วนเท่ากับ 1.45

(3) ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

ในปี 2563 บริษัทมีสินทรัพย์เท่ากับ 17,985.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,278.39 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาจาก 16,706.85 ล้านบาท สินทรัพย์ส่วนใหญ่ประกอบด้วย โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา และที่ดินรอการพัฒนา เพื่อใช้สำหรับการพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในอนาคต มูลค่า 5,665.62 ล้านบาท และ 477.05 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 31.50 และ 2.65 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ, อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่า 5,403.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 30.05 ของสินทรัพย์รวม, สิทธิการเช่า และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ มูลค่า 4,994.17 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 27.77 ของสินทรัพย์รวม

ลูกหนี้การค้า

รายละเอียดของการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : ล้านบาท)

	โครงการและที่ตั้ง	เนื้อที่ (ไร่)	จำนวน (ยูนิต)	ประเภท	ราคาขาย ต่อยูนิต	มูลค่า โครงการ
1	ชวนชื่นฟลอรัลวิลล์ ถนนกรุงเทพ-ปทุมธานี อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี	306	227	ที่ดินเปล่า	3.1 - 9.1	1,270
2	ชวนชื่นกอล์ฟเอเวนิว ถ.กรุงเทพ-ปทุมธานี อ.เมือง จ.ปทุมธานี	330	377	ที่ดินเปล่า	1.6 - 5.4	1,200
3	ชวนชื่นบางนา ถ.บางนาตราด กม.29.5 อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	180	642	บ้านเดี่ยว,ที่ดินเปล่า	1.5 - 3.8	1,517
5	ชวนชื่น ซิตี้ ไพร์มพาร์ค ถ.วัชรพล กรุงเทพมหานคร	30	139	บ้านเดี่ยว	5.0 - 7.0	771
6	ชวนชื่น จรัญฯ 3 ถ.จรัญสนิทวงศ์ แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพฯ	25	219	บ้านเดี่ยว,ทาวน์โฮม	4.5 - 14.0	1,199
7	ชวนชื่น โมดัส วิภาวดี ถ.วิภาวดี-รังสิต กรุงเทพฯ (เฟส1-2)	54	266	บ้านเดี่ยว,บ้านแฝด,ทาวน์โฮม,อาคารพาณิชย์	4.7 - 14.0	1,120

รายละเอียดของการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : ล้านบาท)

	โครงการและที่ตั้ง	เนื้อที่ (ไร่)	จำนวน (ยูนิต)	ประเภท	ราคาขาย ต่อยูนิต	มูลค่า โครงการ
8	ชวนชื่น แกรนด์ เอกชัย-บางบอน อ.บางบอน กรุงเทพฯ	31	93	บ้านเดี่ยว	6.9 - 8.9	700
9	ชวนชื่น แกรนด์ ราชพฤกษ์ พระราม5 ถ.นครินทร์ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	25	108	บ้านเดี่ยว	8.29 - 12.0	930
10	ชวนชื่น ทาวน์ แก้วอินทร์-บางใหญ่ ช.แก้วอินทร์ ต.บางแม่นาง อ.บางใหญ่(บางบัวทอง) จ.นนทบุรี	27	274	ทาวน์โฮม	2.89 - 4.85	867
11	ชวนชื่น พาร์ค อ่อนนุช-วงแหวน แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพฯ	19	126	บ้านแฝด	4.79 - 6.9	617
12	ชวนชื่น ซิตี้ เซาท์วิลล์-วัชรพล ถ.วัชรพล กรุงเทพฯ	1	14	บ้านเดี่ยว	5.3 - 6.8	80
13	ชวนชื่น ทาวน์ ราชพฤกษ์-345 ต.ลำโพ อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	27	289	ทาวน์โฮม	2.35 - 3.7	798
14	ชวนชื่น ทาวน์ รังสิต-คลอง 1 ถ.เลียบคลอง รังสิต-นครนายก ต.ประชาธิปัตย์ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี	40	324	ทาวน์โฮม	2.49 - 4.65	994
15	ชวนชื่น ไพรม์ วิลด์ กรุงเทพฯ-ปทุมธานี ถ.กรุงเทพฯ-ปทุมฯ ต.บางคูวัด อ.เมือง จ.ปทุมธานี	33	146	บ้านเดี่ยว	4.26 - 7.53	707
16	ชวนชื่น ซิตี้ วัชรพล-รามอินทรา แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพฯ	25	113	บ้านเดี่ยว	6.15 - 8.6	772
17	ชวนชื่น ไพรม์ วิลด์เลจ บางนา ซอยเกียรติพิพัฒน์ธานี ถ.บางนา-ตราด กม.29.5 บางป่อ จ.สมุทรปราการ	63	293	บ้านเดี่ยว	4.37 - 7.92	1,351
18	ชวนชื่น ทาวน์ วิลเลจ บางนา ซอยเกียรติพิพัฒน์ธานี ถ.บางนา-ตราด กม.29.5 บางป่อ จ.สมุทรปราการ	41	299	ทาวน์โฮม	3.29 - 6	941
19	ชวนชื่น ทาวน์ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง นนทบุรี	41	397	ทาวน์โฮม	3.3 - 6	1,362
20	ชวนชื่น ทาวน์ บางใหญ่ ช.พระนอน ต.บางแม่นาง อ.บางใหญ่ (บางบัวทอง) จ.นนทบุรี	37	335	ทาวน์โฮม	2.79 - 4.5	911
21	ชวนชื่น พาร์ค ปิ่นเกล้า กาญจนา ต.ศาลากลาง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี	21	201	บ้านแฝด	3.89-9	936
22	ชวนชื่น ทาวน์ รังสิต คลอง3 ต.คลองสาม อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี	14	321	ทาวน์โฮม	2.39-3.7	744
23	พาร์คคอร์ท-สุขุมวิท 77 ถนนสุขุมวิท พระโขนงเหนือ วัฒนา กรุงเทพฯ	8	28	คอนโด	42.93	1,202

รายละเอียดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

	ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (ล้านบาท)	เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม (2)		เงินที่ชำระแล้วสะสม (3)		เงินที่ค้างชำระแล้วสะสม (2) - (3)		คงเหลือเงินที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ (1) - (2)	
			ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึง กำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึง กำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายแล้ว
1	ชวนชื่นพลธาร์วิลด์	1,222.63	1,222.63	100.00	1,222.63	100.00	-	-	-	-
2	ชวนชื่นกอล์ฟเวนิว	1,074.65	1,074.65	100.00	1,074.65	100.00	-	-	-	-
3	ชวนชื่นบางนา	1,731.61	1,731.61	100.00	1,731.61	100.00	-	-	-	-
4	ชวนชื่นอุดมสุข	12.75	12.75	100.00	12.75	100.00	-	-	-	-
5	เบลล์พาร์ค 1-4 (ชวนชื่นดีดี)	837.09	837.09	100.00	837.09	100.00	-	-	-	-
6	ชวนชื่นทอว์นแกวอินทร์-บางใหญ่	771.91	771.91	100.00	771.91	100.00	-	-	-	-
7	ชวนชื่นทอว์น รังสิต-คลอง 1	695.77	695.77	100.00	695.77	100.00	-	-	-	-
8	ชวนชื่นทอว์น ราชพฤกษ์-345	284.66	284.66	100.00	284.66	100.00	-	-	-	-
9	ชวนชื่นไพรวัลย์ปทุมธานี	668.13	663.76	99.35	663.76	100.00	-	-	4.37	0.65
10	ชีวิตรัชมงคล รามอินทรา	459.06	451.37	98.32	451.37	100.00	-	-	7.69	1.68
11	ชวนชื่นทอว์น บางใหญ่	237.23	234.25	98.74	234.25	100.00	-	-	2.98	1.26
12	ชวนชื่นทอว์นชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	240.80	237.92	98.80	237.92	100.00	-	-	2.88	1.20
13	ชวนชื่นไพรวัลย์เลจ-บางนา	276.11	272.26	98.61	272.26	100.00	-	-	3.85	1.39
14	ชวนชื่นทอว์นวิลเลจ-บางนา	143.00	143.00	100.00	143.00	100.00	-	-	-	-
15	ชวนชื่นพาร์คอินเกล้า-กาญจนา	61.66	57.39	93.07	57.39	100.00	-	-	4.27	6.93
16	ชวนชื่นทอว์นรังสิต-คลอง 3	27.47	23.21	84.49	23.21	100.00	-	-	4.26	15.51
17	พาร์คคอร์ท สุขุมวิท 77	929.44	929.44	100.00	929.44	100.00	-	-	-	-
รวม		9,673.97	9,643.67	99.69	9,643.67	100.00	-	-	30.30	0.31

ลูกหนี้การค้า	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
			(พันบาท)	
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	65,738	5,258	-	-
เกินกำหนดชำระ :				
น้อยกว่า 3 เดือน	9,837	14,293	-	-
3 - 6 เดือน	2,296	1,090	-	-
6 - 12 เดือน	520	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	-	-	-	-
รวม	78,391	20,641	-	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (2562: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ)	-	-	-	-
สุทธิ	78,391	20,641	-	-

โครงการสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

ในปี 2563 มีโครงการประเภทที่อยู่อาศัยที่เปิดดำเนินการจำนวน 12 โครงการ ซึ่งประกอบด้วย โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ภายใต้ชื่อ "ชวนชื่น" และคอนโดมิเนียม ภายใต้ชื่อ "พาร์คคอร์ท" และได้เปิดตัว 2 โครงการใหม่ ได้แก่ โครงการชวนชื่น พาร์ค ปิ่นเกล้า - กาญจนา ซึ่งเป็นโครงการประเภทบ้านแฝด และโครงการชวนชื่น ทาวน์รังสิต - คลอง 3 ซึ่งเป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ บนทำเลที่ใกล้เคียงกับฐานลูกค้าเดิมของบริษัท

เงินทุน

ในปี 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนขาดทุนในบริษัท สยามคิตีซีเมนต์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมเป็นจำนวนเงิน 13 ล้านบาท จนส่วนได้เสียในบริษัทร่วมดังกล่าวลดลงจนเป็นศูนย์ ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงหยุดรับรู้ขาดทุนเพิ่มเติม เนื่องจากกลุ่มบริษัทไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมายกับบริษัทร่วมดังกล่าว

เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมร้อยละ 75 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 6.75 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 10 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2563 และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 40 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โฉจิสติกส์และอินดัสเทรียล ("กองทรัสต์") จากเดิมลงทุนในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 แต่ไม่เกินร้อยละ 20 เปลี่ยนเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 แต่ไม่เกินร้อยละ 20 ของจำนวน

หน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายในครั้งแรก ทั้งนี้ไม่เกิน 500 ล้านบาท โดยต่อมาบริษัทได้ลงทุนในกองทรัสต์จำนวนรวม 21,847,100 หน่วย เป็นจำนวนเงินรวม 218.12 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 8.92 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขาย โดยกองทรัสต์จัดเป็นบริษัทร่วมของบริษัทเนื่องจากบริษัทมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเนื่องจากบริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์

ในเดือนกรกฎาคม และเดือนพฤศจิกายน 2563 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ปิเอฟทีแชนด์ จำกัด (บริษัทการร่วมค้า) ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมจำนวน 23.80 ล้านบาท และ 30.15 ล้านบาท ตามลำดับ

เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 50 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นสามัญร้อยละ 25 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2563 และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 37.50 ล้านบาท

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญร้อยละ 33.50 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 50.25 ล้านบาท

ทรัพย์สินอื่น

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้จัดประเภทสิทธิการเช่าไปเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่อยู่ภายใต้สังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 2,212.34 ล้านบาท และ 3.57 ล้านบาท ตามลำดับ และบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นระหว่างปีเป็นจำนวน 41.47 ล้านบาท และ 10.64 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากกลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำสินทรัพย์สิทธิการใช้ดังกล่าวให้เชาต่อด้วยสัญญาเช่าดำเนินงาน

ในปี 2563 บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร่วมกับบริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) ได้รับค่าปรับจากการยกเลิกสัญญาและคืนสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซนให้กับผู้ให้เช่าช่วงเดิม เพื่อให้ผู้เช่าช่วงเดิมขายสิทธิดังกล่าวให้กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล ซึ่งประกอบด้วย สิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคารคลังสินค้าและโรงงาน ซึ่งมีพื้นที่ที่ดินรวมประมาณ 343,155 ตารางเมตร (โดยแบ่งเป็นพื้นที่ที่ดินของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประมาณ 202,962 ตารางเมตร และพื้นที่ที่ดินของบริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) ประมาณ 140,193 ตารางเมตร) พื้นที่อาคารให้เช่าประมาณ 219,116 ตารางเมตร

(4) สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุนของบริษัท

ในปี 2563 บริษัทมีหนี้สินเพิ่มขึ้น 1,432.34 ล้านบาท โดยหนี้สินที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากเจ้าหนี้การซื้อที่ดินจำนวน 647 ล้านบาท ของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อเตรียมแผนการขยายธุรกิจโครงการใหม่อีก 2 แห่ง และการออกหุ้นกู้ เพื่อนำไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และเนื่องจากสถานการณ์ในขณะนี้กลุ่มบริษัทเน้นให้ความสำคัญในการดำรงสินทรัพย์สภาพคล่อง เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจมากกว่าการลดภาระหนี้สิน โดยอัตราส่วนหนี้สิน

ที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (Interest bearing debt ratio) ให้ยังคงอยู่ในระดับที่เหมาะสม โดย ณ สิ้นปี มีสัดส่วนเท่ากับ 1.45

แหล่งที่มาและใช้ไปของเงินทุน

โดยหนี้สินที่เพิ่มขึ้นทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E) เพิ่มขึ้น เป็น 1.71 เท่าเพิ่มสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาอยู่ที่ 1.46 เท่า อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนทุนเท่ากับ 1.45 เท่า เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2562 อยู่ที่ 1.32 เท่า

รายจ่ายลงทุน

ในปีที่ผ่านมา บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน จำนวน 491.70 ล้านบาท ใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 52.74 ล้านบาท กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 195.80 ล้านบาท กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 239.30 ล้านบาท ได้ใช้ไปในการจ่ายเงินปันผล 120.03 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ยและต้นทุนทางการเงินอื่น 398.08 ล้านบาท โดยมีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว 2,071.54 ล้านบาท และชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาวที่ครบกำหนดจำนวน 1,905.0 ล้านบาท โดยมีกระแสเงินสดรับจากการออกจำหน่ายหุ้นกู้ 2,153.8 ล้านบาท เป็นผลให้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้นสุทธิเท่ากับ 56.60 ล้านบาท

ความเสี่ยงของสภาพคล่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้จากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 4,686.40 ล้านบาท และ 2,640 ล้านบาท ตามลำดับ 2562: 3,081.11 ล้านบาท และ 2,677.11 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมีวงเงินสินเชื่อรองรับในส่วนของการก่อสร้างแล้ว และจะชำระคืนเงินกู้ต่อเมื่อมีการจำหน่ายให้กับลูกค้า ส่วนของธุรกิจที่สร้างรายได้สม่ำเสมอมีกำหนดระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ที่แน่นอน รายได้จากการดำเนินการของธุรกิจจะสามารถชำระหนี้ที่ถึงกำหนดได้ และเมื่อบริษัทมีความต้องการแหล่งเงินทุนระยะสั้นหรือเมื่อจำเป็น บริษัทมีวงเงินสำหรับออกตราสารหนี้อยู่จำนวนหนึ่ง

ความสามารถในการจัดหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติม

บริษัทมีสินทรัพย์ที่เป็นที่ดินที่ไม่มีแผนพัฒนาในระยะเวลาอันใกล้ ซึ่งสามารถแปลงเป็นทุนเพื่อนำมาใช้หมุนเวียนได้ ทั้งกลุ่มบริษัทมีโรงงานและคลังสินค้าเมื่อสร้างเสร็จและปล่อยเช่าระยะหนึ่งจะนำเสนอต่อองค์กรเพื่อจำหน่ายเป็นอีกช่องทางในการระดมทุน ในส่วนของโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บริษัทมีนโยบายให้แหล่งเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ระยะเวลากู้ยืมประมาณ 2-5 ปี

ปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อ Credit Rating

การสร้างหลากหลายทางธุรกิจโดยการขยายไปสู่ธุรกิจที่ก่อให้เกิดรายได้สม่ำเสมอ อาจส่งผลให้อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตมีการเปลี่ยนแปลง เนื่องจากภาระหนี้ที่สูงขึ้นจากการลงทุนในธุรกิจที่ก่อให้เกิดรายได้สม่ำเสมอ หากบริษัทสามารถลดระดับการก่อหนี้และบริหารจัดการสภาพคล่องให้เหมาะสม

ความสามารถในการชำระหนี้และการปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืม (covenant) และภาระผูกพันที่สำคัญ

บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขของข้อกำหนดทางการเงินโดยต้องรักษาสัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุนที่ระดับไม่เกิน 2 เท่าและอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ระดับไม่เกิน 2 เท่า ทั้งนี้ ณ เดือนธันวาคม 2563 บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 1.45 เท่า และ 1.71 เท่าตามลำดับ

(5) ภาระผูกพันด้านหนี้สิน (Contractual Obligations) และการบริหารจัดการภาระนอกงบดุล (Off-Balance Sheet Arrangements)

ตารางต่อไปนี้จะแสดงระยะเวลาการครบกำหนดคงเหลือตามสัญญาของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยจำนวนเงินเป็นจำนวนขั้นต้นซึ่งไม่ได้คิดลดรวมดอกเบี้ยตามสัญญาและไม่รวมผลกระทบหากหักกลบตามสัญญา

	งบการเงินรวม					
	กระแสเงินสดตามสัญญา					
	มากกว่า 1 ปี					
	มูลค่าตามบัญชี	ภายใน 1 ปีหรือน้อยกว่า	แต่ไม่เกิน 2 ปี	มากกว่า 2 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563						
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	427,062	427,062	-	-	-	427,062
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	647,000	-	647,000	-	-	647,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	873,196	880,000	-	-	-	880,000
หุ้นกู้ระยะสั้น	647,628	659,682	-	-	-	659,682
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	667,775	680,000	-	-	-	680,000
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,971,326	358,929	232,218	1,446,660	172,871	2,210,678
หุ้นกู้ระยะยาว	5,155,540	1,753,760	1,549,069	2,333,721	-	5,636,550
หนี้สินตามสัญญาเช่า	304,528	18,329	18,349	54,560	546,734	637,972
	10,694,055	4,777,762	2,446,636	3,834,941	719,605	11,778,944

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กระแสเงินสดตามสัญญา					
	มากกว่า 1 ปี					
	มูลค่าตามบัญชี	ภายใน 1 ปีหรือน้อยกว่า	แต่ไม่เกิน 2 ปี	มากกว่า 2 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563						
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	184,043	184,043	-	-	-	184,043

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
กระแสเงินสดตามสัญญา						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	มูลค่า		มากกว่า 1 ปี			
	ตาม	ภายใน 1 ปี	แต่ไม่เกิน	มากกว่า 2 ปี		
	บัญชี	หรือน้อยกว่า	2 ปี	แต่ไม่เกิน 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
	(พันบาท)					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	873,196	880,000	-	-	-	880,000
หุ้นกู้ระยะสั้น	647,628	659,682	-	-	-	659,682
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	21,000	21,000	-	-	-	21,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	139,359	140,000	-	-	-	140,000
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,156,946	230,279	96,907	947,688	-	1,274,874
หุ้นกู้ระยะยาว	4,502,143	1,615,790	979,880	2,333,721	-	4,929,391
หนี้สินตามสัญญาเช่า	158,880	9,899	9,982	28,808	325,800	374,489
	7,683,195	3,740,693	1,086,769	3,310,217	325,800	8,463,479

ตารางต่อไปนี้ระบุระยะเวลาการครบกำหนดคงเหลือตามสัญญาของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งเป็นนโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

งบการเงินรวม					
ระยะเวลาที่ครบกำหนดชำระ					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม2562	อัตราดอกเบี้ย				
	ที่แท้จริง	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	รวม
	(ร้อยละต่อปี)	(พันบาท)			
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	6.50	100,000	-	-	100,000
รวม		100,000	-	-	100,000
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2.65-6.87	736,163	-	-	736,163
หุ้นกู้ระยะสั้น	3.70	249,814	-	-	249,814
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	2.60 - 5.75	638,715	-	-	638,715
เงินกู้ยืมระยะยาว	4.28-5.03	146,351	1,887,500	-	2,033,851
หุ้นกู้ระยะยาว	4.00 - 6.25	1,153,528	4,150,958	-	5,304,486
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	5.55 - 7.88	1,511	5,239	-	6,750
รวม		2,926,082	6,043,697	-	8,969,779

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ระยะเวลาที่ครบกำหนดชำระ			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม2562	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี (พันบาท)	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.00-4.50	2,027,000	-	-	2,027,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	6.50	100,000	-	-	100,000
รวม		2,127,000	-	-	2,127,000
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2.65 - 6.87	736,163	-	-	736,163
หุ้นกู้ระยะสั้น	3.70	249,814	-	-	249,814
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2.00 - 4.25	30,000	-	-	30,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	2.60 - 3.70	156,015	-	-	156,015
เงินกู้ยืมระยะยาว	4.28-4.75	21,999	794,102	-	816,101
หุ้นกู้ระยะยาว	4.00 - 5.75	999,230	3,818,305	-	4,817,535
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	5.55 - 6.96	894	2,251	-	3,145
รวม		2,194,115	4,614,658	-	6,808,773

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต (forward looking)

ปัจจัยภายนอกที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท อาจทำให้ผลการดำเนินงานอาจไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ ประกอบด้วย สถานการณ์ทางเศรษฐกิจที่ยังมีความไม่แน่นอนสูง สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา-19 รวมถึงสถาบันการเงินได้เพิ่มความระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อเพิ่มมากขึ้น เป็นปัจจัยภายนอกที่อาจจะมีผลกระทบดังกล่าว

4.3 งบการเงินและอัตราส่วนการเงินที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

1. งบการเงิน

ก. สรุปรายงานการสอบบัญชีในระยะเวลา 3 ปี ที่ผ่านมา

งบการเงินปี 2561-2563 บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด

ผู้สอบบัญชี นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก เลขทะเบียน 4795

สรุปรายงานของผู้สอบบัญชี ประจำปี 2561 - 2563

สำหรับการเงินปี 2561 - 2563 สรุปรายงานของผู้สอบบัญชีเป็นประเภทรายงานการตรวจสอบแบบไม่มีเงื่อนไข

ข. ตารางสรุปงบการเงินและงบการเงินรวม

งบแสดงฐานะการเงินประจำปี เปรียบเทียบ 3 ปีที่ผ่านมา (ด้านสินทรัพย์)

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม					
	2561	%	2562	%	2563	%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	88,017	0.56	107,418	0.64	164,020	0.91
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (2562: เงินลงทุนชั่วคราว)	-	-	934,768	5.60	191,063	1.06
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	12,358	0.08	20,641	0.12	78,391	0.44
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	111,267	0.71	100,000	0.60	105,000	0.58
โครงการอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างการพัฒนา	6,607,910	42.02	5,638,900	33.75	5,665,618	31.50
สินค้าคงเหลือ	-	-	-	-	3,504	0.02
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	76,300	0.49	33,561	0.20	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	41,592	0.26	71,772	0.43	113,575	0.63
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	6,937,445	44.11	6,907,059	41.34	6,321,172	35.15
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีชื่อจำกัดในการใช้	4,921	0.03	4,650	0.03	4,650	0.03
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	38,785	0.25	12,998	0.08	218,461	1.21
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในการร่วมค้า	142,102	0.90	256,246	1.53	326,479	1.82
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (2562:เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่น)	10,126	0.06	42,143	0.25	10,126	0.06
ที่ดินรอการพัฒนา	541,411	3.44	525,416	3.14	477,054	2.65
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,134,635	13.57	2,119,111	12.68	5,403,932	30.05
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3,660,054	23.27	4,291,729	25.69	4,994,165	27.77
สิทธิการเช่า	2,084,440	13.25	2,368,871	14.18	-	0.00
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	12,859	0.08	14,364	0.09	18,122	0.10
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	34,801	0.22	30,933	0.19	75,632	0.42
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	125,188	0.80	133,331	0.80	135,455	0.75
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	8,789,321	55.89	9,799,792	58.66	11,664,075	64.85
รวมสินทรัพย์	15,726,766	100.00	16,706,851.84	100.00	17,985,247	100.00

งบแสดงฐานะการเงิน ประจำปีเปรียบเทียบ 3 ปีที่ผ่านมา (ด้านหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น)

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม					
	2561	%	2562	%	2563	%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	630,000.00	4.01	736,163.09	4.41	873,195.94	4.86
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	228,373.00	1.45	322,007.05	1.93	427,062.32	2.37
เจ้าหนี้อื่น - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	275,119.01	1.75	146,350.92	0.88	290,342.99	1.61
หุ้นกู้ระยะสั้น	658,267.75	4.19	249,813.55	1.50	647,627.75	3.60
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	686,164.07	4.36	1,153,528.01	6.90	1,720,307.28	9.57
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	352,424.89	2.24	638,715.02	3.82	667,775.37	3.71
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,454.32	0.01	1,510.58	0.01	2,995.67	0.02
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	8,114.85	0.05	1,626.65	0.01	18,645.57	0.10
เงินมัดจำจากลูกค้า	421,986.75	2.68	9,092.35	0.05	19,244.44	0.11
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	250,059.62	1.59	294,781.14	1.76	363,051.21	2.02
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,511,964.25	22.33	3,553,588.35	21.27	5,030,248.55	27.97
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	-	-	-	-	647,000.00	3.60
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,332,076.03	14.83	1,887,500.44	11.30	1,680,982.58	9.35
หุ้นกู้ระยะยาว	2,868,085.64	18.24	4,150,958.14	24.85	3,435,233.23	19.10
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	3,963.60	0.03	5,238.61	0.03	301,532.75	1.68
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	17,285.19	0.11	10,116.09	0.06	0.00	0.00
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	52,098.75	0.33	78,532.15	0.47	92,495.68	0.51
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	-	-	-	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	295,271.99	1.88	225,993.54	1.35	156,777.60	0.87
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	5,568,781.20	35.41	6,358,338.96	38.06	6,314,021.85	35.11
รวมหนี้สิน	9,080,745.44	57.74	9,911,927.31	59.33	11,344,270.40	63.08
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	992,010.18		1,117,211.20		1,117,211.20	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	992,010.18	6.31	1,091,205.07	6.53	1,091,205.07	6.07
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,484,159.62	9.44	1,484,159.62	8.88	1,484,159.62	8.25
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-	0.00	1,375.35	0.01	3,279.89	0.02
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	99,201.02	0.63	111,721.12	0.67	111,721.12	0.62
ยังไม่ได้จัดสรร	4,070,649.77	25.88	4,106,463.37	24.58	3,976,224.84	22.11
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	-	0.00	-	0.00	(25,613.87)	(0.14)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	6,646,020.59	42.26	6,794,924.53	40.67	6,640,976.66	36.92
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	0.00	-	0.00	-	0.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	6,646,020.59	42.26	6,794,924.53	40.67	6,640,976.66	36.92
	-		-		-	
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	15,726,766.03	100.00	16,706,851.84	100.00	17,985,247.06	100.00

งบกำไรขาดทุนประจำปีเปรียบเทียบ 3 ปีที่ผ่านมา

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม					
	2561	%	2562	%	2563	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4,152,925.17	88.11	3,936,766.46	85.53	2,530,402.59	73.42
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	252,136.72	5.35	341,187.93	7.41	374,266.64	10.86
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ	109,249.23	2.32	119,768.69	2.60	100,842.63	2.93
รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์	32,495.94	0.69	40,387.97	0.88	48,373.66	1.40
รายได้จากการให้บริการด้านสุขภาพ	-	0.00	-	0.00	3,043.95	0.09
กำไรจากการขายเงินลงทุนและรายได้จากการลงทุน	72,307.88	1.53	11,174.07	0.24	10,728.75	0.31
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	0.00	79,609.98	1.73	263,293.33	7.64
รายได้อื่น	94,023.01	1.99	73,790.53	1.60	115,523.38	3.35
รวมรายได้	4,713,137.94	100.00	4,602,685.63	100.00	3,446,474.93	100.00
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,865,121.57	60.79	2,754,086.91	59.84	1,904,879.77	55.27
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	115,817.19	2.46	154,837.00	3.36	181,491.41	5.27
ต้นทุนกิจการสนามกอล์ฟ	64,768.12	1.37	71,251.66	1.55	63,540.02	1.84
ต้นทุนการบริหารอสังหาริมทรัพย์	15,846.68	0.34	24,352.56	0.53	21,811.23	0.63
ต้นทุนการให้บริการด้านสุขภาพ	-	0.00	-	0.00	8,961.75	0.26
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	372,964.96	7.91	332,217.08	7.22	242,394.01	7.03
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	574,255.79	12.18	678,549.22	14.74	660,986.66	19.18
ต้นทุนทางการเงิน	296,497.60	6.29	328,306.51	7.13	378,560.57	10.98
รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย	4,305,271.92	91.35	4,343,600.94	94.37	3,462,625.41	100.47
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	-23,903.10	-0.51	(24,063.59)	(0.52)	6,311.28	0.18
กำไรก่อนภาษีเงินได้	383,962.92	8.15	235,021.09	5.11	(9,839.20)	(0.29)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	-80,490.07	-1.71	(57,574.33)	(1.25)	6,418.59	0.19
กำไรสำหรับปี	303,472.85	6.44	177,446.77	3.86	(3,420.61)	(0.10)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
ผลขาดทุนจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	0.00	-	0.00	(25,613.87)	(0.74)
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	0.00	(18,895.32)	(0.41)	(6,791.08)	(0.20)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษีเงินได้	-	0.00	(18,895.32)	(0.41)	(32,404.95)	(0.94)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	303,472.85	6.44	158,551.44	3.44	(35,825.56)	(1.04)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	305,924.72	6.49	177,446.77	3.86	(3,420.61)	(0.10)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-2,451.88	-0.05	-	0.00	-	0.00
กำไรสำหรับปี	303,472.85	6.44	177,446.77	3.86	(3,420.61)	(0.10)
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	305,924.72	6.49	158,551.44	3.44	(35,825.56)	(1.04)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-2,451.88	-0.05	-	0.00	-	0.00
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	303,472.85	6.44	158,551.44	3.44	(35,825.56)	(1.04)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.28		0.16		(0.003)	

งบการเงินประจำปีเปรียบเทียบ 3 ปีที่ผ่านมา

(หน่วย : บาท)

รายการ	งบการเงินรวม		
	31 ธันวาคม		
	2561	2562	2563
สินทรัพย์หมุนเวียน	6,937,445,330	6,907,059,456	6,321,171,814
สินทรัพย์รวม	15,726,766,030	16,706,851,840	17,985,247,059
หนี้สินหมุนเวียน	3,511,964,247	3,553,588,347	5,030,248,549
หนี้สินรวม	9,080,745,444	9,911,927,308	11,344,270,396
ส่วนของผู้ถือหุ้น	6,646,020,586	6,794,924,532	6,640,976,663
มูลค่าตามบัญชี	6.70	6.23	6.09
รายได้รวม	4,713,137,940	4,602,685,630	3,446,474,927
ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย	4,385,761,987	4,401,175,271	3,456,206,819
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัท	305,924,724	177,446,766	(3,420,608)
กำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้น	0.28	0.16	(0.00)
จำนวนหุ้น	992,010,177	1,117,211,195	1,117,211,195

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงินเปรียบเทียบ 3 ปี

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	งบการเงินรวม			เปลี่ยนแปลง
	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	
ผลการดำเนินงาน				
รายได้จากการขายและบริการ	4,546,807	4,438,111	3,056,929	(0.31)
รายได้รวม	4,713,138	4,602,686	3,446,475	(0.25)
ต้นทุนและค่าใช้จ่าย	4,385,762	4,401,175	3,456,207	(0.21)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	1,485,253	1,433,583	876,245	(0.39)
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัท	305,925	177,447	(3,421)	(1.02)
ฐานะการเงิน				
สินทรัพย์รวม	15,726,766	16,706,852	17,985,247	0.08
หนี้สินรวม	9,080,745	9,911,927	11,344,270	0.14
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	6,646,021	6,794,925	6,640,977	(0.02)
สินค้าคงเหลือ	7,149,322	6,164,316	6,142,671	(0.35)
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น	0.28	0.16	(0.00)	
เงินปันผลต่อหุ้น	0.22	0.11	0.11	0.01
มูลค่าตามบัญชี	6.70	6.23	6.09	(0.02)

อัตราส่วนสภาพคล่อง (LIQUIDITY RATIO)	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.98	1.94	1.26
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.03	0.30	0.09
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.25	0.10	0.05
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	329.28	268.98	61.74
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	1	1	6
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	2.36	1.78	1.59
ระยะเวลายาวสินค้าเฉลี่ย (วัน)	152	203	229
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	18.74	10.92	5.82
ระยะเวลารับหนี้เฉลี่ย (วัน)	19	33	63
Cash Cycle (วัน)	134	171	172
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (PROFITABILITY RATIO)			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	32.67	32.30	28.66
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	0.15	0.13	0.12
อัตราส่วนรายได้ก่อนดอกเบี้ยจ่าย (%)			
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (%)	3.01	1.72	1.33
อัตรากำไรสุทธิ (%)	6.49	3.86	-0.10
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	4.65	2.64	-0.05
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (EFFICIENCY RATIO)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	2.05	1.09	-0.02
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	0.13	0.09	0.05
อัตราการใช้หนี้สินของสินทรัพย์ (เท่า)	0.30	0.28	0.20
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (FINANCIAL POLICY RATIO)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.37	1.46	1.71
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	2.90	2.37	1.65
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนทุน (เท่า)	1.17	1.32	1.45
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.33	0.26	0.15
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	60.16%	36.48%	32.20%

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ผู้สอบบัญชีของบริษัทงบการเงินปี 2563

ชื่อผู้สอบบัญชี : นางสาววิภาวรรณ บัณฑิตวิเวก ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4795 และ/หรือนางสาวเนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7789 และ/หรือนางสาวมาริษา ธรรมบรรพกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5752 และ/หรือนางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 8420

ชื่อสำนักงาน : บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด

ที่ตั้ง : เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้น 50 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ : 02-677-2000

โทรสาร : 02-677-2222

5.2 ข้อมูลอื่น

-ไม่มี-

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีคดีที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2563

5.4 ตลาดรอง

-ไม่มี-

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่oprประจำ (เฉพาะกรณีของบริษัทออกตราสารหนี้)

ในการออกตราสารหนี้ของบริษัทนั้น บริษัทได้มีธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) เป็นสถาบันที่ให้บริการแก่บริษัทอย่างสม่ำเสมอ

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เนื่องจากเห็นว่ามีผลสำคัญและจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจที่ทำให้บริษัทมีระบบการบริหารงานที่มีประสิทธิภาพ และเป็นส่วนสำคัญในการส่งเสริมกิจการของบริษัทให้มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง มั่นคง รวมทั้งเพื่อความสามารถในการแข่งขันต่อไป ซึ่งจะก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งยังก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทในระยะยาว

บริษัทจึงมีนโยบายส่งเสริมให้บริษัทเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจให้สามารถปรับตัวให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพธุรกิจ มีความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้คนรอบข้างเพื่อให้บริษัทสามารถเติบโตอยู่รอดได้ในระยะยาว โดยมุ่งเน้นให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีการบริหารจัดการที่ดี โดยมุ่งเน้นการสร้างประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย ยึดมั่นคุณธรรม จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ มีการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง สมบูรณ์และโปร่งใสสามารถตรวจสอบได้ ซึ่งได้กำหนดเป็นนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Government) ของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และเพื่อให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน โดยคณะกรรมการได้เผยแพร่ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานทุกระดับรับทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติ ซึ่งมีเนื้อหาครอบคลุมหลักสำคัญ ดังนี้

- การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย อย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย
- คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างมูลค่าเพิ่มแก่กิจการในระยะยาว บริหารงานด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง รับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ดูแลไม่ให้เกิดปัญหาการขัดแย้งทางผลประโยชน์ และรับผิดชอบต่อการตัดสินใจ และการกระทำของตนเอง
- ดำเนินธุรกิจเป็นไปด้วยความโปร่งใส มีคุณธรรม สามารถตรวจสอบได้ เปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เชื่อถือได้ทันต่อเหตุการณ์ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทได้รับข่าวสาร สารสนเทศอย่างเท่าเทียมกัน โดยมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศของบริษัท ทั้งในเรื่องทางการเงิน และที่ไม่ใช่ข้อมูลทางการเงิน และมีหน่วยงานที่รับผิดชอบในเรื่องการให้ข้อมูลกับนักลงทุน และประชาชนทั่วไป
- ดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวัง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านการบริหารความเสี่ยง โดยให้มีการประเมิน วางกลยุทธ์แก้ไข และติดตามการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและสม่ำเสมอ
- คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดหลักปฏิบัติเกี่ยวกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และหลักปฏิบัติทางจริยธรรมของผู้บริหารและพนักงานของบริษัท เพื่อให้กรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานทุกคนยึดถือเป็น

หลักปฏิบัติโดยเคร่งครัด ให้ความสำคัญ กับลูกค้า ถือว่าลูกค้าเป็นบุคคลสำคัญโดยส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน ให้การบริการหลังการขายที่ดี ด้วยความซื่อสัตย์ และยุติธรรม ตลอดจนเพื่อให้เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จึงได้กำหนดนโยบายและทิศทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท โดยให้ความสำคัญกับระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน กำกับดูแลฝ่ายบริหารให้ดำเนินการตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์ในระยะยาวของผู้ถือหุ้นภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมายและจรรยาบรรณทางธุรกิจ

- ส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการทุกท่านและฝ่ายบริหาร เข้ารับการอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD) และสถาบันอื่นๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ด้านต่าง ๆ เกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการและฝ่ายบริหาร

โดยนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ได้ดำเนินการให้เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2545 หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2549 และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 ซึ่งล่าสุดได้ปรับให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560(Corporate Governance Code for Listed companies 2017) ซึ่งวางหลักปฏิบัติสำหรับคณะกรรมการบริษัท 8 ข้อหลัก ดังนี้

- หลักปฏิบัติที่ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่า ให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
- หลักปฏิบัติที่ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
- หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
- หลักปฏิบัติที่ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร
- หลักปฏิบัติที่ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ
- หลักปฏิบัติที่ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
- หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
- หลักปฏิบัติที่ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยนโยบายต่างๆ รวมทั้งจรรยาบรรณธุรกิจไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท (<http://www.mk.co.th>) เพื่อเป็นการสื่อสารให้บุคลากรทุกระดับของกลุ่มบริษัทสามารถเข้าไปศึกษารายละเอียดได้อย่างทั่วถึง โดยมีจุดมุ่งหมายสำคัญในการสื่อความไปยังพนักงาน ผู้ถือหุ้น ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียอื่น ถึงความมุ่งมั่นของ

คณะกรรมการในการปฏิบัติตามคุณลักษณะหลักของกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยคณะกรรมการบริษัท ได้มีการติดตามการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและทบทวนนโยบายดังกล่าวเป็นประจำทุกปี

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ความสามารถ ซึ่งเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายและภาพรวมขององค์กร ตลอดจนมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยจำนวนกรรมการตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนดซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่าห้า (5) คน ตามข้อบังคับของบริษัท และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 แต่ไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้ กรรมการแต่ละท่านมีความเหมาะสมทั้งด้านวัยวุฒิ คุณวุฒิ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญ และเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 68 และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้สรรหาและพิจารณาผู้ที่มีทักษะประสบการณ์ วิชาชีพ คุณสมบัติเฉพาะในด้านต่างๆ และมีความจำเป็นต่อธุรกิจของบริษัท เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

สำหรับการถ่วงดุลและการสอบทานการบริหารงานบริษัทกำหนดให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 หรือไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อมาปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลการบริหารกิจการต่าง ๆ ของบริษัทให้เกิดความถูกต้องเป็นธรรมดังนั้น ถึงแม้ว่าประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหารจะเป็นบุคคลคนเดียวกันก็ตาม แต่จากโครงสร้างของคณะกรรมการทั้งคณะประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะหรือไม่น้อยกว่า 3 ท่านจึงทำให้เกิดการถ่วงดุลและการสอบทานการบริหารงาน นอกจากนี้ประธานกรรมการบริษัทมิได้เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ และบริษัทได้มีการจัดแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ชัดเจนระหว่างประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการออกจากกันอย่างชัดเจน จึงมีส่วนช่วยทำให้เกิดการถ่วงดุลและการสอบทานการบริหารงานอีกทางหนึ่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการจำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	5 ท่าน
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	4 ท่านคิดเป็น 4 ใน 9 ของคณะกรรมการ
กรรมการที่เป็นอิสระ	4 ท่านคิดเป็น 4 ใน 9 ของคณะกรรมการ

ทั้งนี้ กรรมการอิสระของบริษัททุกท่านมีคุณสมบัติที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ดังนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทน เพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มิชอบกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มิชอบในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มิชอบกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตาม (1) ถึง (9) แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้

สำหรับการกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการนั้น บริษัทได้มีการกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการไว้อย่างชัดเจนโดยระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัท ซึ่งกำหนดไว้ว่า ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี ทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกที่จดทะเบียนให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งอย่างต่อเนื่องนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งก่อน ส่วนปีหลังจากต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดถัดไปเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามข้อนี้ อาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้ โดยให้กรรมการที่ออกจากตำแหน่งรักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทไปพลางก่อนเท่าที่จำเป็นจนกว่ากรรมการที่ได้รับแต่งตั้งใหม่จะเข้ารับหน้าที่

คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ และองค์คณะส่วนใหญ่เป็นกรรมการอิสระ เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่จะทำให้องค์คณะมีองค์ประกอบความรู้ความชำนาญที่เหมาะสม รวมทั้งมีการพิจารณาประวัติของบุคคลดังกล่าว และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ผู้แต่งตั้งกรรมการ รวมทั้งการเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อทำการแต่งตั้ง ตามแต่กรณี โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ปฏิบัติงาน ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการ เพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ รวมทั้งในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเสนอชื่อกรรมการรายเดิม ซึ่งจะพิจารณาถึงผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าวประกอบด้วย ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษารายนั้นๆ ไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการอิสระ

- 1) เป็นบุคคลที่ผ่านการสรรหาโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการบริษัท และต้องได้รับแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทหรือคณะกรรมการบริษัท
- 2) คณะกรรมการอิสระต้องประกอบด้วย กรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน
- 3) เป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 4) เป็นบุคคลภายใต้นิยาม “กรรมการอิสระ” คือ บุคคลที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องใดๆ ทั้งสิ้นกับการบริหารงาน บริษัทและ/หรือการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นบุคคลที่มีความเป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้บริหารของบริษัท รวมทั้งญาติสนิทของบุคคลเหล่านั้นและสามารถแสดงความเห็นได้อย่างเป็นอิสระโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

กระบวนการในการสรรหากรรมการอิสระ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาจากรายชื่อบุคคลภายนอกที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้รับการยอมรับโดยทั่วไปในวงการธุรกิจและวิชาการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อทำการแต่งตั้ง หรือเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท แต่งตั้งตามแต่กรณี ทั้งนี้ ผู้ที่ได้รับการสรรหาจะต้องมีคุณสมบัติตามคุณสมบัติของกรรมการอิสระ ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) กำหนด

ทั้งนี้ กรรมการอิสระทุกท่าน ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หรือ การให้บริการทางวิชาชีพใดๆ อย่างมีนัยสำคัญกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง นอกจากนี้ กรรมการอิสระของบริษัทไม่ได้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือ บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะคัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการใหม่ ซึ่งรวมถึงกรณีตำแหน่งว่างลงหรือครบวาระการดำรงตำแหน่ง การสรรหาประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อทำการแต่งตั้งหรือเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแต่งตั้งตามแต่กรณี ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และกรรมการต้องมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งคณะกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังนี้

- 1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- 2) การเลือกตั้งกรรมการจะลงคะแนนเสียงเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนพร้อมกันเต็มตามจำนวนกรรมการทั้งหมดที่จะต้องเลือกตั้งในคราวนั้นก็ได้ ทั้งนี้ ตามแต่ที่ประชุมจะเห็นสมควร โดยในการออกเสียงลงคะแนนไม่ว่าจะเป็นการเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนดังกล่าว บุคคลแต่ละคนที่ผู้ถือหุ้นออกเสียง

เลือกตั้งจะได้รับคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นนั้นมีอยู่ทั้งหมดตาม (1) โดยผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้หนึ่งผู้ใดมากหรือน้อยเพียงใดไม่ได้

- 3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงได้รับเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับจำนวนหนึ่งในสาม

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกที่จดทะเบียน ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งอย่างต่อเนื่องนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งก่อนส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่จะออกตามวาระนี้อาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้ โดยให้กรรมการที่ออกจากตำแหน่งรักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทต่อไปพลางก่อนเท่าที่จำเป็น จนกว่ากรรมการที่ได้รับแต่งตั้งใหม่จะเข้ารับหน้าที่

คำตอบแทนกรรมการ

การเสนอคำตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราคำตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจให้คณะกรรมการนำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว การกำหนดคำตอบแทนกรรมการของบริษัทเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งการพิจารณากำหนดคำตอบแทนกรรมการจะผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ที่จะได้ร่วมกันพิจารณาเพื่อให้เกิดความเหมาะสมในการกำหนดคำตอบแทนในแต่ละปี โดยจะเปรียบเทียบกับมาตรฐานการจ่ายคำตอบแทนของบริษัทอื่นๆ ในธุรกิจเดียวกัน ก่อนที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

ทั้งนี้ คำตอบแทนของกรรมการจะอยู่ในรูปเบี้ยประชุมและเงินบำเหน็จประจำปี ส่วนคำตอบแทนของผู้บริหารของบริษัทอยู่ในรูปของเงินเดือนและโบนัสขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลงานของผู้บริหารแต่ละท่านซึ่งบริษัทได้แสดงจำนวนเงินคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูงได้รับไว้ในรายงานประจำปีและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีทุกปี

คณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นความสำคัญของบทบาทและหน้าที่ของเลขานุการบริษัท จึงได้แต่งตั้งให้พนักงานประจำของบริษัทที่เหมาะสมทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัทของบริษัทเพื่อให้การบริหารงานของบริษัทดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลักดังนี้

- (ก) ให้คำแนะนำด้านกฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ
- (ข) ดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการ
- (ค) ประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการอย่างมีประสิทธิภาพ
- (ง) จัดทำและจัดเก็บรักษาเอกสาร ดังต่อไปนี้
 - ทะเบียนกรรมการ

- หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ และรายงานการประชุมคณะกรรมการ
- หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- เก็บรักษารายงานการมีส่วนร่วมได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร

(จ) ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทได้ผ่านการอบรมหลักสูตร Company Secretary Program (CSP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 9 ท่าน ดังนี้

1) นายสุเทพ	วงศ์วรเศรษฐ์	ประธานกรรมการ
2) นายวรสิทธิ์	โกคาชัยพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3) นางสาวดุษฎี	ตันเจริญ	กรรมการผู้จัดการและกรรมการบริหาร
4) นางสาวสุธิดา	สุริโยตร	กรรมการและกรรมการบริหาร
5) นางสาวรัชณี	มหิตเดชกุล	กรรมการและกรรมการบริหาร
6) นายอัฐฐ์ ทองใหญ่	อัครวานันท์	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
7) นายชัยยพล	ทิมสุธิพันธ์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
8) นางมาลัย	รัชตสวรรณ	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ^{1/}
9) นายธีรพันธุ์	จิตตาลาน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ เป็นเลขานุการบริษัท

หมายเหตุ: ^{1/}นางมาลัย รัชตสวรรณ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 28 มกราคม 2564

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจและหน้าที่กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงาน ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลโดยเน้นการเพิ่มพูนมูลค่าทางเศรษฐกิจให้กิจการและรักษาไว้ซึ่งประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น ซึ่งต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนให้เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการได้กำหนดตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทสำหรับรอบการประชุมปกติไว้ล่วงหน้า และแจ้งให้กรรมการแต่ละท่านทราบ ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาเตรียมความพร้อมและจัดสรรตารางเวลาของตนเองเพื่อให้สามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทได้ ซึ่งโดยปกติคณะกรรมการบริษัทจะประชุมเดือนละครั้ง และอย่างน้อยเป็นประจำทุกไตรมาสและการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยในการเรียกประชุมคณะกรรมการแต่ละครั้ง ให้ประธานกรรมการ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการ ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ ทั้งนี้ กรรมการตั้งแต่

สองคนขึ้นไปอาจร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุมคณะกรรมการได้ ในกรณีที่มีกรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปร้องขอ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในสิบสี่วันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

สำหรับการกำหนดวาระการประชุม ได้มีการกำหนดวาระไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ โดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุม โดยเปิดโอกาสให้กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปมีสิทธิร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุมคณะกรรมการและเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมได้

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการบริษัท และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน รวมทั้งเพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจได้ว่าบริษัทมีการดำเนินงานและกลั่นกรองอย่างรอบคอบ จำนวน 6 คณะ ประกอบด้วย 1) คณะกรรมการตรวจสอบ 2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน 3) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ 4) คณะกรรมการบริหาร 5) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ 6) คณะผู้บริหารระดับสูง

- 1) คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน มีหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ
- 2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประกอบด้วยกรรมการของบริษัทอย่างน้อย 3 คนซึ่งไม่ใช่ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนอย่างน้อย 2 คนจะต้องเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทั้งหมด มีหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- 3) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วยกรรมการของบริษัทอย่างน้อย 3 คน และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการทั้งหมด เพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีความโปร่งใสและเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ มีหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- 4) คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการบริษัท 5 คนโดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบตามคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารและตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- 5) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหาร 5 คน มีหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- 6) คณะผู้บริหารระดับสูงประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหารจำนวน 5 คนโดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบตามคำสั่งแต่งตั้งคณะผู้บริหารระดับสูงและตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ คณะกรรมการชุดย่อยจะมีการรายงานความคืบหน้าและผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทโดยมีโครงสร้างกรรมการและขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 4 ท่าน

- | | | |
|---------------------|--------------|------------------------------|
| 1) นายอัฐฐ์ ทองใหญ่ | อัครวานันท์ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2) นายชัยพล | ทิมสุธีพันธ์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3) นางมาลัย | รัชตสวรรค์ | กรรมการตรวจสอบ ^{1/} |
| 4) นายธีรพันธุ์ | จิตตาลาน | กรรมการตรวจสอบ |
| โดยมีนางนิรมล | อศวกุลกำเนิด | เป็นเลขานุการ |

หมายเหตุ: ^{1/}นางมาลัย รัชตสวรรค์ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 28 มกราคม 2564

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน(internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 3) สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 4) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(ด) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน

(ข) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter)

(ค) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเรียก ส่งการให้ฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงาน หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้อง มาให้ความเห็นร่วมประชุมหรือส่งเอกสารตามที่เห็นว่าเกี่ยวข้อง จำเป็นนอกจากนั้น ในการปฏิบัติหน้าที่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของข้อบังคับฉบับนี้ คณะกรรมการตรวจสอบอาจขอปรึกษาจากที่ปรึกษาอิสระภายนอกหรือผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพอื่นๆ หากเห็นว่ามีความจำเป็น และเหมาะสม โดยบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบในเรื่องค่าใช้จ่ายทั้งหมด

ทั้งนี้ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการตรวจสอบมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยเมื่อครบกำหนดออกตามวาระก็อาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 4 ท่าน และกรรมการ 1 ท่าน

- | | | |
|------------------------|--------------|--|
| 1) นายอรรถวิทย์ทองใหญ่ | อัครวานันท์ | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและเป็นกรรมการอิสระ |
| 2) นายวรสิทธิ์ | โกคชัยพัฒน์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและเป็นกรรมการบริษัท |
| 3) นางมาลัย | รัชตสวรรค์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและเป็นกรรมการอิสระ ^{1/} |
| 4) นายธีรพันธุ์ | จิตตลาน | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและเป็นกรรมการอิสระ |
| 5) นายชัยพล | ทิมสุธีพันธ์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและเป็นกรรมการอิสระ |

โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ เป็นเลขานุการ

หมายเหตุ: ^{1/}นางมาลัย รัชตสวรรค์ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 28 มกราคม 2564

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการพิจารณาคัดเลือกกรรมการบริษัท รวมทั้งการสรรหาคัดเลือกบุคคลที่มีความเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทตามแต่กรณี
- 2) พิจารณาลักษณะและวิธีการในการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
- 3) กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการพิจารณาคัดเลือกผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งการสรรหาคัดเลือกบุคคลที่มีความเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่ง และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 4) พิจารณาลักษณะและวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 5) พิจารณาคูณสมบัติของกรรมการอิสระให้เหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท และเป็นไปตามเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- 6) ให้คำแนะนำในการจัดทำและทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง
- 7) พิจารณาแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ของบริษัทจำนวน 1 คน เพื่อทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- 8) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

3. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 4 ท่าน

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| 1) นายอัฐฐ์ ทองใหญ่ อัศวานันท์ | ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 2) นายชัยพล ทิมสุธิพันธ์ | กรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 3) นางมาลัย รัชตสวรรค์ | กรรมการกำกับดูแลกิจการ ^{1/} |
| 4) นายธีรพันธุ์ จิตตาลาน | กรรมการกำกับดูแลกิจการ |

โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ เป็นเลขานุการ

หมายเหตุ: ^{1/}นางมาลัย รัชตสวรรค์ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 28 มกราคม 2564

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้สอดคล้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท
- 2) ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท และเป็นไปหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน รวมทั้งการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนด
- 3) ให้คำปรึกษาและแนะนำเพื่อเป็นแนวทางในการนำไปใช้ในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ เพื่อให้สอดคล้องและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

- 4) นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เมื่อได้มีการกำหนดเปลี่ยนแปลง ปรับปรุง และทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- 5) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหาร 5 ท่าน

1) นายวรสิทธิ์	โกคำชัยพัฒน์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท
2) นางสาวดุษฎี	ตันเจริญ	กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท
3) นางสาวสุธิดา	สุริโยตร	กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท
4) นางสาวรัชณี	มหัฒเดชกุล	กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท
5) นายศักดินา	แมนเลิศ	กรรมการบริหารความเสี่ยงและเป็นผู้บริหาร
โดยมี นางสาวสุธิดา	สุริโยตร	เป็นเลขานุการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นกรอบในการดำเนินงานการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- 2) ประเมินความเสี่ยง โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ของความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ทั้งที่มาจากภายนอกและภายในบริษัท ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและบริหารจัดการความเสี่ยง เช่น ความเสี่ยงด้านธุรกิจ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ คือ กระบวนการในการดำเนินธุรกิจ เช่น วิธีการก่อสร้าง ปัญหาผู้รับเหมา ความผันผวนด้านราคาวัสดุ เป็นต้น
- 3) วิเคราะห์ผลกระทบของความเสี่ยงต่อบริษัท และโอกาสที่ความเสี่ยงนั้นจะเกิดขึ้น โดยวิเคราะห์ แต่ละความเสี่ยงมีโอกาสเกิดขึ้นมากน้อยแค่ไหน และเมื่อเกิดขึ้นแล้วส่งผลกระทบรุนแรงเพียงใด
- 4) กำหนดมาตรการในการติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง เพื่อป้องกันและหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดขอบเขตของความเสี่ยงของแต่ละประเภทให้อยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้
- 5) ติดตามประเมินผลการบริหารความเสี่ยงและรายงานผลการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท

5. คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการ 5 ท่าน

1) นายสุเทพ	วงศ์วรเศรษฐ์	ประธานกรรมการบริหาร
2) นายวรสิทธิ์	โกคำชัยพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- | | | |
|-------------------------------|-------------|------------------|
| 3) นางสาวดุษฎี | ตันเจริญ | กรรมการผู้จัดการ |
| 4) นางสุธิดา | สุริโยตร | กรรมการบริหาร |
| 5) นางสาวรัชนี | มหัต์เดชกุล | กรรมการบริหาร |
| โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ | | เป็นเลขานุการ |

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) บริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และตามขอบเขตของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ หนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับของบริษัท
- 2) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- 3) พิจารณากำหนดโครงสร้างการลงทุนต่างๆ ของบริษัทเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 4) พิจารณาและอนุมัติการจัดซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยและให้มีอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการอนุมัติเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อการพัฒนาโครงการที่สืบเนื่องจากการซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

ทั้งนี้ การอนุมัติรายการของบริษัทย่อยจะต้องเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยตั้งแต่ร้อยละ 90 และรายการดังกล่าวต้องไม่ใช่รายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าว

- 5) พิจารณาและอนุมัติการขายที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยในราคาไม่ต่ำกว่าราคาตลาด ณ วันที่คณะกรรมการบริหารมีมติอนุมัติการขาย ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด รวมทั้งให้มีอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง
- 6) พิจารณาและอนุมัติการทำธุรกรรมที่อยู่นอกเหนือแผนงานงบประมาณที่มีวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
- 7) พิจารณาและอนุมัติการกู้เงินหรือขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน และให้มีอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง รวมถึงตลอดถึงการชำระ หรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมปกติของบริษัทตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- 8) พิจารณาและอนุมัติการเปิด/ปิดบัญชีธนาคาร และการใช้บริการต่างๆ ของธนาคารที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการกำหนดผู้มีอำนาจสั่งจ่ายสำหรับบัญชีธนาคารของบริษัท
- 9) พิจารณาและอนุมัติการทำรายการทางด้านนิติกรรมและเอกสารในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกี่ยวกับการขออนุญาตแก้ไขแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินโครงการ การขออนุญาตที่ดิน การขอแบ่งแยก และการรวมกรรมสิทธิ์ที่ดิน และการขอรังวัดที่ดิน เช่น รังวัดขอบเขต รังวัดแบ่งแยกในนามเดิม รังวัดแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวม รังวัดรวมโฉนด รังวัดแบ่งจัดสรร รังวัดแบ่งหักสาธารณประโยชน์ เป็นต้น
- 10) จัดทำ เสนอแนะ และกำหนดนโยบายธุรกิจ รวมทั้งกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท

- 11) พิจารณาและอนุมัติแผนการตลาด แผนการโฆษณาและประชาสัมพันธ์
- 12) ประเมินผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในด้านการจัดการบริหารทรัพย์สินและการบริหารการเงิน เพื่อให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- 13) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) มีส่วนได้ส่วนเสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยเว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมการค้าปกติทั่วไปของบริษัทที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้โดยคณะกรรมการบริหารจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง

6. คณะผู้บริหารระดับสูง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะผู้บริหารระดับสูงประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหาร 5 ท่าน

- | | | |
|-----------------|-------------|--|
| 1) นายวรสิทธิ์ | โกคชัยพัฒน์ | ประธานผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 2) นางสาวดุษฎี | ตันเจริญ | ผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 3) นางสาวสุธิดา | สุริโยตร | ผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 4) นางสาวรัชณี | มหัตเดชกุล | ผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 5) นายศักดิ์นา | แมนเลิศ | ผู้บริหารระดับสูงและเป็นผู้บริหาร |
- โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ เป็นเลขานุการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะผู้บริหารระดับสูง

คณะผู้บริหารระดับสูง มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดวัตถุประสงค์ นโยบาย และกลยุทธ์องค์กร
- 2) ตัดสินใจแผนการดำเนินงาน และกำหนดทิศทางโดยรวมขององค์กร
- 3) อำนาจจัดการ และบริหารงาน เพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์
- 4) พิจารณากลับกรองเรื่องที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหาร

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญในสิทธิและการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันต่อผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นพนักงานหรือผู้บริหารของบริษัท ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ ภาครัฐและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากกลุ่มบุคคลเหล่านี้จะเป็นแรงสนับสนุนให้บริษัทสามารถแข่งขันและสร้างกำไรจนประสบความสำเร็จในระยะยาวได้ โดยคณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักเป็นอย่างดีถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย ตามสิทธิ เงื่อนไข ข้อกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียได้รับการดูแลและปฏิบัติด้วยดีดังรายละเอียดต่อไปนี้

<p>ผู้ถือหุ้น:</p> <p>บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้มีผลตอบแทนที่คุ้มค่าและสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเติบโตของมูลค่าบริษัทในระยะยาวด้วยผลตอบแทนที่ดีและต่อเนื่อง รวมทั้งการดำเนินการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเชื่อถือได้</p>
<p>พนักงาน:</p> <p>บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของพนักงานในฐานะผู้สนับสนุนให้แผนงานต่างๆของบริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้ได้ บริษัทจึงปฏิบัติต่อพนักงานของบริษัทด้วยความเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. บริษัทมีการกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับ ค่าตอบแทนและสวัสดิการแก่พนักงานบริษัทที่มีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสมและสอดคล้องกับการจ่ายผลตอบแทนของอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ เช่น การจัดการดูแลสุขภาพประจำปี การจัดกิจกรรม การจัดการแข่งขันกีฬาพนักงาน การจัดท่องเที่ยว นอกสถานที่ การจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ประจำปี เป็นต้น รวมถึงยังให้ความสำคัญกับการพัฒนานุเคราะห์ในระยะยาวเป็นการสร้างโอกาสในการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพพนักงาน ในปี 2559 บริษัทได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่พนักงานเพื่อเป็นสวัสดิการ และเป็นทางเลือกเพิ่มเติม ซึ่งเป็นผลประโยชน์เพิ่มเติมให้แก่พนักงานของบริษัท โดยพนักงานเก่าของบริษัทสามารถเลือกที่จะเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพหรือไม่ก็ได้ หรือจะยังคงจะรับเงินบำนาญเมื่อลาออกหรือเกษียณจากงานตามที่บริษัทได้กำหนดเป็นสวัสดิการให้ไว้แก่พนักงานในอดีต 2. บริษัทให้ความสำคัญกับการคุ้มครองศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ สิทธิและเสรีภาพของบุคคล โดยได้มีการดูแลการดำเนินงานของบริษัทไม่ให้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน ปกป้องข้อมูลส่วนบุคคลและความเป็นส่วนตัวของพนักงาน รวมทั้งปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเท่าเทียมกัน เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถร้องทุกข์เป็นลายลักษณ์อักษรเสนอต่อผู้บังคับบัญชา 3. บริษัทมีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับ ความปลอดภัย และสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน รวมถึงเปิดเผยสถิติการเกิดอุบัติเหตุ หรืออัตราการหยุดงาน หรืออัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน โดยมีนโยบายอุบัติเหตุหน่วยงานต่างๆ ต้องเป็นศูนย์ ถือเป็นเป้าหมายอย่างหนึ่งขององค์กร 4. บริษัทมีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการพัฒนาความรู้ ศักยภาพของพนักงาน การอบรมดังกล่าว จะเป็นการเพิ่มศักยภาพให้กับพนักงานและทำการเปิดเผยตัวเลขจำนวนชั่วโมงเฉลี่ยของการฝึกอบรมของพนักงานต่อปี
<p>ผู้บริหาร:</p> <p>บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้บริหาร ในฐานะผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการกำหนดกลยุทธ์และแผนปฏิบัติงานต่างๆ รวมทั้งควบคุมการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกรอบ ทิศทาง และเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้โดยคณะกรรมการบริษัท บริษัทจึงเสนอค่าตอบแทนผู้บริหารที่มีความเหมาะสม เป็นธรรม เพื่อเป็นการตอบแทนและเป็นแรงจูงใจให้ผู้บริหารมีความตั้งใจและทุ่มเทให้กับการบริหารงานบริษัทจนสามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้ได้</p>
<p>หุ้นส่วนทางธุรกิจ:</p> <p>บริษัทตระหนักเป็นอย่างดีถึงความสำคัญของหุ้นส่วนทางธุรกิจของบริษัทในการที่ช่วยสนับสนุนและผลักดันให้การดำเนินงานของบริษัทสามารถเจริญเติบโตและบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้ได้ บริษัทจึงปฏิบัติต่อหุ้นส่วนทางธุรกิจของบริษัท</p>

โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ที่เป็นธรรมของทั้งสองฝ่ายและปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงทางการค้าที่ตกลงร่วมกันอย่างเคร่งครัด
ลูกค้า:
บริษัทเน้นที่จะให้บริการตามคำมั่นสัญญาต่อลูกค้า โดยให้ความสำคัญแก่ลูกค้าเป็นอันดับแรกโดยสร้างสัมพันธภาพที่ดีกับลูกค้าอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอโดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับลูกค้าไว้หัวข้อ “จริยธรรมทางธุรกิจ – ต่อลูกค้า”
คู่ค้า:
บริษัทตระหนักเป็นอย่างดีถึงความสำคัญของคู่ค้าของบริษัทในการช่วยสนับสนุนและผลักดันให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปด้วยความสะดวกรวดเร็ว บริษัทจึงปฏิบัติต่อคู่ค้าของบริษัทด้วยความเป็นธรรม ตามเงื่อนไขทางการค้าที่ตกลงร่วมกันอย่างเคร่งครัดและได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับคู่ค้าและเจ้าหน้าที่ ไว้ในหัวข้อ “จริยธรรมทางธุรกิจ – ต่อคู่ค้าและเจ้าหน้าที่”
คู่แข่ง:
บริษัทดำเนินธุรกิจโดยยึดถือกรอบการแข่งขันทางการค้าที่เป็นธรรม โดยมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพการแข่งขันทางการค้าด้วยการพัฒนาคุณภาพและคุณภาพของการให้บริการและไม่มีการบิดเบือนข้อมูลที่จะทำลายคู่แข่งด้วยการพูดพาดพิงกล่าวร้ายหรือดำเนินการใดๆ ในทางที่ไม่สุจริตที่เป็นการทำลายคู่แข่งของบริษัท โดยได้กำหนดนโยบาย และแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคู่แข่งไว้ แนวทางปฏิบัติที่ตระหนักในหัวข้อ “จริยธรรมทางธุรกิจ – ต่อคู่แข่งทางการค้า”
สิ่งแวดล้อม:
บริษัทได้ให้ความสำคัญด้านสิ่งแวดล้อมอื่นๆ ด้วย อาทิ การให้ความร่วมมือในการช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้า การส่งเสริมการใช้น้ำอย่างประหยัด และการส่งเสริมการงดสูบบุหรี่ในสถานประกอบการ เป็นต้น
ชุมชน/สังคม:
บริษัทคำนึงถึงการสนับสนุนกิจกรรมทางสังคมเพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีแก่คนในสังคมและชุมชนรวมถึงส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสังคมในหมู่พนักงานทุกระดับ
หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง:
บริษัทตระหนักเป็นอย่างดีถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบต่อหน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแลที่มีต่อการดำเนินงานของบริษัท บริษัทจึงมีความตั้งใจและให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ รวมทั้งกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้เพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระของหน่วยงานเหล่านั้น นอกจากนี้ บริษัทยังมอบหมายให้เลขานุการบริษัทรับผิดชอบด้านการสอบทานการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ รวมทั้งกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท และผู้ตรวจสอบภายในสอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงานและเป็นไปตามมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและรายงานผลการสอบทานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี

บริษัทจึงได้มีนโยบายที่จะสร้างความคุ้มครองสิทธิและปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันข้างต้น เนื่องจากแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ มีส่วนช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และสร้างกำไรให้กับบริษัท ถือเป็นการสร้างความสำเร็จให้กับบริษัทในระยะยาว บริษัทได้ตระหนักถึงสิทธิของแต่ละกลุ่มที่มีส่วนได้เสียโดยปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ รวมถึงสัญญาและข้อตกลงต่างๆ ที่ทำขึ้นระหว่างกัน รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีส่วนร่วมได้อย่างมีประสิทธิภาพ และไม่ดำเนินการใดๆ อันจะเป็นการริดรอนสิทธิ หรือส่งผลกระทบในด้านลบกับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย ครอบคลุมการดูแลผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน การส่งเสริมการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น การป้องกันการใช้อิทธิพลภายใน การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ความรับผิดชอบต่อ

ผู้มีส่วนได้เสีย การชดเชยกรณีที่เกิดการละเมิดสิทธิ การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และมาตรการดำเนินการกับผู้ที่ไม่เป็นไปตามนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าว

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้มีการจัดการและติดตามรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ รวมทั้งดูแลให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติเพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูล ตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยที่ผู้มีส่วนได้เสียไม่ควรมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีข้อกำหนดให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้เสียก่อนการพิจารณาการประชุมคณะกรรมการ และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร มีความตั้งใจที่จะพิจารณาดำเนินการในด้านต่างๆ โดยได้พิจารณาเกี่ยวกับการขจัดปัญหาความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตอย่างมีเหตุมีผล และเป็นอิสระ ภายใต้กรอบจรรยาบรรณที่ดี เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทโดยรวมเป็นสำคัญ

ดังนั้น เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน บริษัทกำหนดให้กรรมการผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้อง ต้องเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียให้คณะกรรมการทราบ โดยติดต่อแจ้งที่เลขาธิการบริษัท นอกจากนี้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทยังมีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อีกทั้งในการประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยบริษัทได้กำหนดให้บุคคลที่มีส่วนได้เสียในการเข้าทำรายการใด ๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท งดให้ความเห็นและงดออกเสียงลงมติในรายการดังกล่าว

สำหรับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท บริษัทได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งมีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย ตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 นอกจากนี้การที่กรรมการและผู้บริหารต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต (fiduciary duties) ข้อมูลในรายงานดังกล่าวจึงเป็นประโยชน์ต่อการติดตามดูแลให้การทำหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหารเป็นไปตามหลักการดังกล่าว บริษัทจึงได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารจะต้องจัดทำแบบแจ้งการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารตามแบบรายงานที่สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทยได้จัดทำขึ้น โดยรายงานในครั้งแรกภายใน 30 วัน นับแต่วันวันที่ประชุมคณะกรรมการมีมติ หรือนับแต่วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร และกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลให้กรรมการและผู้บริหารจัดทำแบบรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารและจัดส่งให้แก่เลขาธิการบริษัทภายใน 15 วันนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งให้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายชื่อ และความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายการกำหนดราคา และมูลค่าของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับการทำรายงาน

ดังกล่าว โดยได้ถือปฏิบัติตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างเคร่งครัด เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นโดยรวมอย่างเท่าเทียมกัน

สำหรับการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหารหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หากธุรกรรมดังกล่าวมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไป ในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องตามมาตรา 89/12 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติให้บริษัทสามารถทำธุรกรรมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหารหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ ทั้งนี้เพื่อประโยชน์และความเหมาะสมในการดำเนินกิจการของบริษัท

ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์และความเหมาะสมในการดำเนินกิจการของบริษัท ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2560 เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 จึงอนุมัติให้คณะผู้บริหารระดับสูงทำธุรกรรมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหารหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง หากธุรกรรมดังกล่าวมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชน จะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ สำหรับรายการที่เกี่ยวข้องกันในลักษณะอื่น บริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนโดยบริษัทจะต้องมีการนำเสนอในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทพิจารณาร่วมกับคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาอนุมัติ หรือนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทนั้นจะคำนึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และเป็นไปตามเงื่อนไขราคาและการแข่งขันทางการค้าโดยทั่วไป โดยราคาและเงื่อนไขการค้าต่างๆ เสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอกทั่วไป (Arms-Length Basis) รายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้มีการพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบ และได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดในรายงาน และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวทุกไตรมาสอย่างเคร่งครัด รวมทั้งจะดำเนินการให้มีการเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี (Annual Report) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ด้วย

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทได้จัดทำข้อกำหนดและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดเกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) ของบริษัทเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนได้รับทราบ เข้าใจถึงมาตรฐานการปฏิบัติงานตามที่บริษัทและผู้ถือหุ้นคาดหวังอย่างเคร่งครัด และยึดถือเป็นหลักปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป โดยครอบคลุมเนื้อหา ดังนี้

1. ยึดหลักนิติธรรม
2. มีความโปร่งใส

3. ตั้งมั่นในความยุติธรรมและมีความมีคุณธรรม
4. ให้ความสำคัญต่อลูกค้า
5. มีความรับผิดชอบต่อสังคม
6. ไม่เกี่ยวข้องกับการเมือง

โดยนโยบายปฏิบัติทางจริยธรรมของผู้บริหารและพนักงานของบริษัท จำแนกออกเป็นแต่ละด้านดังนี้
ต่อบริษัท

- ผู้บริหารรับผิดชอบต่อในการเผยแพร่ข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรม และทำให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนในบริษัท เข้าใจในข้อพึงปฏิบัติดังกล่าว
- ผู้บริหารรับผิดชอบต่อการถือปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรมของบริษัท
- เอาใจใส่ขั้นตอนที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรมของบุคคลในบริษัท

ผู้บริหาร รวมถึงกรรมการบริษัทและกรรมการที่ไม่ใช่กรรมการบริหารมีความเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ต่อเจ้าของหรือผู้ถือหุ้น

- ผู้บริหารของบริษัทมีข้อผูกพันเกี่ยวกับเรื่องนี้ในฐานะที่ไม่ใช่เจ้าของกิจการ
- ผู้บริหารจะต้องมีความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใด ๆ ด้วย ความสุจริตใจและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย และเพื่อผลประโยชน์โดยรวม ดังนี้
 - ดำเนินการภายใต้ขอบเขตอำนาจและผลประโยชน์ของบริษัท
 - ทำหน้าที่ด้วยความสามารถและระมัดระวังเยี่ยงผู้ที่มีความรู้ ประสบการณ์ และความชำนาญพึงกระทำ
 - จัดการดูแลไม่ให้ทรัพย์สินใด ๆ ของบริษัทเสียหายหรือสูญหายไปโดยเปล่าประโยชน์
 - รายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง และรายงานแนวโน้มทั้งด้านบวก และด้านลบของบริษัทบนพื้นฐานของความสมเหตุสมผลและความน่าเชื่อถือ และมีข้อมูลสนับสนุนเพียงพอ
 - ไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทต่อผู้อื่นโดยมิชอบ โดยเฉพาะต่อคู่แข่ง
 - จัดหาข้อมูลและอธิบายข้อมูลที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ของผู้สอบบัญชี

ต่อลูกค้า

- ผู้บริหารจะต้อง
 - เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าที่ลูกค้าอาจไม่สามารถรู้ได้ด้วยตนเองอย่างครบถ้วน ถูกต้องและไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
 - ขายสินค้าในราคาที่ตกลงกัน หรือในกรณีที่ไม่มีข้อตกลงกันให้ใช้ราคายุติธรรม
 - ไม่ก่อให้เกิดความคาดหวังหรือความเข้าใจผิดในตัวสินค้าเกี่ยวกับคุณภาพ ราคา ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ ของผลิตภัณฑ์

- ผู้บริหารมีความรับผิดชอบเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ของบริษัทต่อลูกค้าในการกำหนดมาตรฐานของคุณภาพที่แน่นอนและดูแลรักษามาตรฐานนั้น
 - กำหนดมาตรฐานขั้นต่ำของคุณภาพผลิตภัณฑ์ที่ยอมรับได้ และทำให้มั่นใจได้ว่าจะมีการทำตามมาตรฐานนั้น
 - ทำให้รู้ว่ามีมาตรฐานของคุณภาพที่สูงกว่ามาตรฐานที่เคยปฏิบัติกัน ช่วยทำให้เกิดค่าตอบแทนส่วนเพิ่มตามมาตรฐานที่สูงขึ้น
 - จัดหาเครื่องมือรองรับการร้องเรียนของลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าของบริษัท และดำเนินการตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็ว
 - ให้การรับรองว่าสินค้ามีคุณภาพตามมาตรฐานของบริษัท
- ผู้บริหารบริหารบริษัทด้วยวัตถุประสงค์ที่จะช่วยลดค่าใช้จ่ายและรักษาผลประโยชน์ของลูกค้ามากที่สุดเท่าที่จะทำได้ โดยเฉพาะในเรื่องเกี่ยวกับ
 - ความมุ่งมั่นที่จะเพิ่มประสิทธิภาพของบริษัท
 - การให้พนักงานตระหนักถึงการมีอยู่อย่างจำกัดของทรัพยากรของบริษัทและคำนึงถึงข้อจำกัดดังกล่าวอยู่เสมอ ด้วยการให้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพ
 - การดำเนินการโดยให้ที่ต้นทุนต่ำสุดที่เหมาะสมเท่าที่จะเป็นไปได้ โดยต้องรักษาคุณภาพของผลิตภัณฑ์ให้ได้มาตรฐานตลอดเวลา
- ผู้บริหารจะต้องให้ความสำคัญในการรักษาข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ และไม่นำข้อมูลดังกล่าวมาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

ต่อลูกค้าและเจ้าหน้าที่

- ผู้บริหารจะทำให้มั่นใจว่ามีวิธีการปฏิบัติที่ดีในการซื้อสินค้าจากลูกค้าของบริษัท ดังนี้
 - ไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่จ่ายสินบนแก่ลูกค้า และรายงานบริษัทลูกค้าถึงการให้สินบนหรือ วิธีการตั้งใจจะให้สินบนของพนักงานบริษัทลูกค้าแก่พนักงานของบริษัท
 - ยุติการค้ากับบริษัทลูกค้าที่มีการติดสินบนพนักงานบริษัท
 - ทำให้มั่นใจว่าไม่มีการติดสินบนกับพนักงานของบริษัทลูกค้าของบริษัท
- ผู้บริหารของบริษัทจะกำกับดูแลเพื่อให้มั่นใจได้ว่าภาระหนี้สินกับลูกค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้ารวมถึงการให้กู้ยืมเงิน ดังนี้
 - รักษาและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหน้าที่โดยเคร่งครัด ทั้งในแง่ของการชำระคืน การดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกัน และเงื่อนไขอื่นๆ รวมทั้งไม่ใช้เงินทุนที่ได้จากการกู้ยืมเงินไปในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงที่ทำกับผู้ให้กู้ยืมเงิน
 - บริหารบริษัทไปในทางที่ไม่ทำให้เกิดความเสี่ยงเพิ่มขึ้นแก่เจ้าหน้าที่ของบริษัท

- รายงานฐานะการเงินของบริษัทแก่เจ้าหนี้ด้วยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วนตามความเป็นจริง
- พิจารณาถึงผลประโยชน์ของเจ้าหนี้กรณีที่มีการขยายระยะเวลาการชำระหนี้
- รายงานเจ้าหนี้ล่วงหน้า หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญา และร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว

ต่อสู้แข่งทางการค้า

- ผู้บริหารของบริษัทจะต้อง
 - ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
 - ไม่กล่าวหาบริษัทที่เป็นคู่แข่งทางการค้าหรือผลิตภัณฑ์ของบริษัทคู่แข่งด้วยความไม่สุจริต และปราศจากข้อมูลความจริง
 - ไม่เข้าถึงข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือด้วยวิธีการอื่นที่ไม่เหมาะสม

ต่อพนักงาน

- ผู้บริหารจะต้อง
 - ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ความสามารถ ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน
 - ให้ความสำคัญกับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงานอย่างทั่วถึง เพื่อให้มีความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพ
 - จัดหาหลักเกณฑ์การทำงานที่ปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน รวมถึงความเพียงพอของเครื่องมือเครื่องจักรและความเหมาะสมในการควบคุมดูแล
 - ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการกำหนดทิศทางการทำงาน และการแก้ไขปัญหาของบริษัท
 - ในการแต่งตั้ง การโยกย้าย หรือการเลื่อนตำแหน่งพนักงานของบริษัท รวมถึงการให้รางวัลและลงโทษ ต้องกระทำด้วยความสุจริตใจ
 - ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
 - เผยแพร่ข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรมแก่พนักงานทุกคน และย้ำความเข้าใจเกี่ยวกับข้อพึงปฏิบัติและบทบาทที่พนักงานสามารถปฏิบัติได้
 - ไม่บริหารงานไปในทางที่เสี่ยงต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงานโดยไม่สมเหตุสมผล
 - ปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ และให้ความเคารพต่อสิทธิหน้าที่ส่วนบุคคล

ต่อสังคมส่วนรวม

- ผู้บริหารจะดำเนินธุรกิจของบริษัท โดย
 - ดำเนินถึงผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ สภาพสิ่งแวดล้อม และสาธารณประโยชน์
 - ไม่ประหยัค่าใช้จ่ายโดยปราศจากการพิจารณาถึงความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมโดยรวม
 - มีส่วนร่วมในโครงการซึ่งช่วยยกระดับชุมชนที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่

ความรับผิดชอบของพนักงานต่อบริษัท

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต มีความจงรักภักดีต่อองค์กร เพื่อความก้าวหน้าและความมั่นคงของบริษัทและตัวพนักงานเอง
- ร่วมกันรักษาและสร้างสรรค์ให้เกิดความสามัคคีและความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันในหมู่พนักงานร่วมกันทำงานและแก้ไขปัญหาเป็นทีมอย่างมีประสิทธิภาพ
- เอาใจใส่และปฏิบัติหน้าที่การงานของบริษัทด้วยความเสียสละ อดทน เพื่อร่วมสร้างบริษัทให้มีคุณภาพมีประสิทธิภาพ และมีผลกำไร ตลอดจนพัฒนาบริษัทไปสู่ความเป็นเลิศ
- ใช้ทรัพย์สินของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ ประหยัด และบำรุงรักษาไม่ให้เสื่อมค่าผิดปกติ หรือสูญหาย
- รักษาความลับของลูกค้า คู่ค้า และบริษัทอย่างเคร่งครัด และไม่เปิดเผยข้อมูล ข่าวสาร และเทคโนโลยีการผลิตของบริษัท
- ร่วมมือและช่วยเหลือในการทำงานกับผู้ร่วมงานทุกคน เพื่อประโยชน์ของบริษัท และเคารพในสิทธิของพนักงานอื่นที่ทำงานร่วมในบริษัทเดียวกัน
- เอาใจใส่และดำเนินการทุกอย่างที่จะรักษาความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน
- ให้ความรู้และถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานแก่ผู้ร่วมงาน โดยยึดประโยชน์และเป้าหมายของบริษัทเป็นสำคัญ
- ไม่กล่าวร้ายต่อบริษัท/ผู้บริหาร และเพื่อนพนักงานโดยปราศจากซึ่งความจริงและไม่เป็นธรรม
- แจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและผู้บริหาร หากพบว่ามีกระทำความผิดใด ๆ ในบริษัทโดยมิชอบหรือผิดกฎหมาย
- ให้ความนับถือและมีสัมมาคารวะต่อผู้บังคับบัญชา และต่อพนักงานอื่น ๆ ของบริษัทที่อาวุโสกว่า
- ไม่อาศัยตำแหน่งหน้าที่แสวงหาประโยชน์เพื่อตนเองและหรือผู้อื่นโดยมิชอบ

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

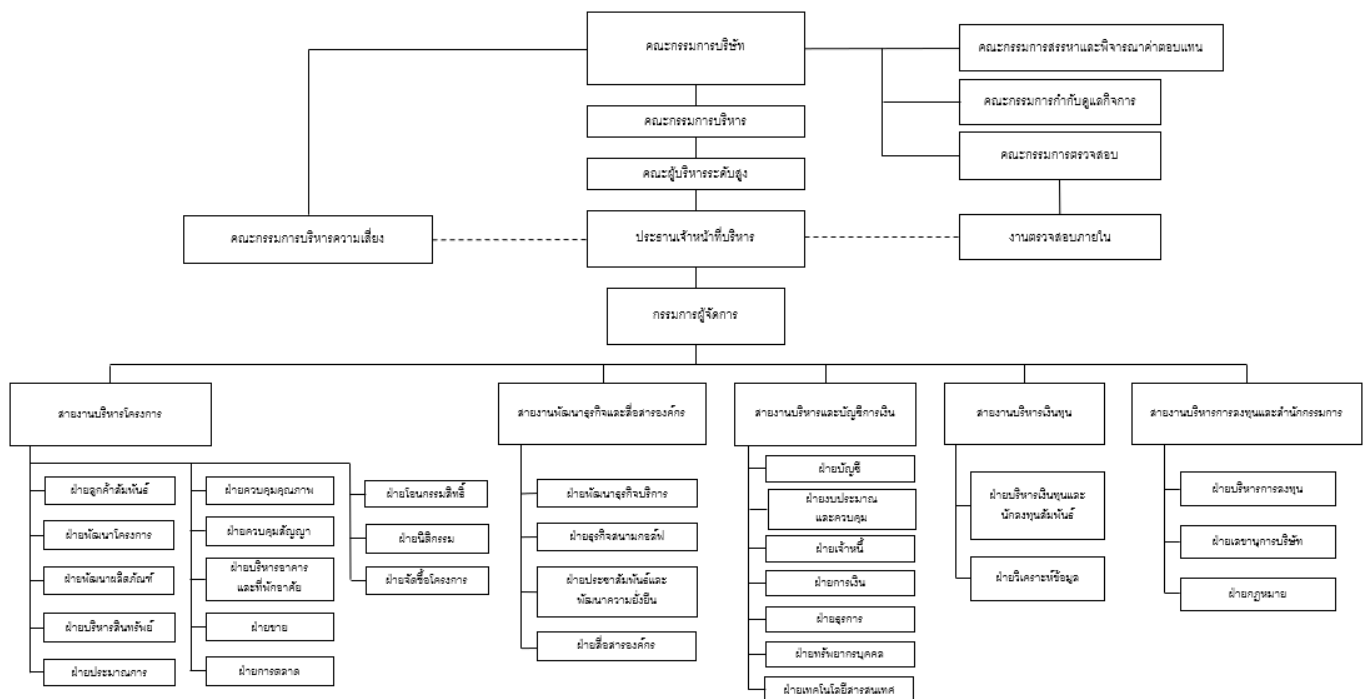
- 6.3.1 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้ให้ความสำคัญกับการพิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมาเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการกำกับดูแลและแสดงให้เห็นว่ามีรายการระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ที่สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 6.3.2 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณากำหนดนโยบายด้านความยั่งยืนของบริษัทซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแนวคิดการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน (Sustainability) เพื่อส่งเสริมสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG : Environmental, Social and Governance) เนื่องด้วยการกำกับดูแลกิจการ รวมถึงวิสัยทัศน์หรือพันธกิจของบริษัทให้มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นปัจจัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างยั่งยืน โดยการดำเนินธุรกิจของบริษัทโดยยึดหลักความใส่ใจสิ่งแวดล้อม สังคม และหลักธรรมาภิบาล (ESG) จะช่วยสร้างความเติบโตที่ยั่งยืนและผลตอบแทนที่ดีในระยะยาวให้กับบริษัท นอกจากนี้ยังช่วยสร้างสรรค์คุณค่าที่ร่วมกันระหว่างบริษัท พนักงาน และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอีกด้วย

การปลูกฝังทัศนคติและสร้างวัฒนธรรมองค์กรเพื่อให้พนักงานมีความรับผิดชอบต่อสังคมที่อยู่ร่วมกันจนถือเป็นภารกิจหลักที่จะสร้างสรรค์โครงการและกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนาสังคมและชุมชนและตระหนักถึงความสำคัญความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน รวมทั้งการให้ความใส่ใจดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง เพื่อมุ่งสร้างความสัมพันธ์อันดีและคำนึงถึงผลกระทบที่อาจจะมีต่อผู้ถือหุ้น พนักงาน ชุมชน ลูกค้า คู่ค้า หน่วยงานภาครัฐตลอดจนถึงสังคมและประเทศชาติและยังสอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนในระดับประเทศและสากล (Sustainable Development Goals (SDGs))

- 6.3.3 นอกจากนี้ บริษัทยังได้เข้าร่วมโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2563 โดยบริษัทได้รับคะแนนเฉลี่ยโดยรวมอยู่ 85% ซึ่งสูงกว่าค่าเฉลี่ยบริษัทจดทะเบียนโดยรวม

7.1 โครงสร้างกรรมการบริษัท

โครงสร้างกรรมการบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยง และคณะผู้บริหารระดับสูงตามแผนภาพ ดังนี้



หมายเหตุ : ผังองค์การนี้ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 ท่านประกอบด้วย กรรมการบริหารจำนวน 5 ท่าน และกรรมการที่ไม่ใช่กรรมการบริหารจำนวน 4 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

คณะกรรมการบริษัท

1) นายสุเทพ	วงศ์วรเศรษฐ์	ประธานกรรมการ
2) นายวรสิทธิ์	โกคาชัยพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3) นางสาวดุษฎี	ตันเจริญ	กรรมการผู้จัดการและกรรมการบริหาร
4) นางสุธิดา	สุริโยตร	กรรมการและกรรมการบริหาร
5) นางสาวรัชนี	มหัตเตชกุล	กรรมการและกรรมการบริหาร

- | | |
|-------------------------------|---|
| 6) นายอัฐฐ์ ทองใหญ่ อัศวนันท์ | กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 7) นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 8) นางมาลัย รัชตสวรรค์ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ^{1/} |
| 9) นายธีรพันธุ์ จิตตалан | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |

โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ เป็นเลขานุการบริษัท

หมายเหตุ: ^{1/} นางมาลัย รัชตสวรรค์ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 28 มกราคม 2564

7.2.3 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจและหน้าที่กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงาน ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลโดยเน้นการเพิ่มพูนมูลค่าทางเศรษฐกิจให้กิจการและรักษาไว้ซึ่งประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น ซึ่งต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนให้เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทคือ นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ นางสุธิดา สุริยมิตร นายวรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์ นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล และนางสาวดุษฎิ์ ตันเจริญกรรมการสองในห้า คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท เว้นแต่ในกรณีการขออนุญาตติดตั้งมิเตอร์น้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ การขอโอนและรับโอนสิทธิการใช้ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ การขอโอน รับโอนและรับคืนเงิน ประกันการใช้ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ หรือการขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร หรือการขอเลขหมายประจำบ้าน และการขอเชื่อมต่อทาง การเชื่อมต่อระบายน้ำ ให้นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ หรือนางสุธิดา สุริยมิตร หรือนายวรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์ หรือนางสาวรัชณี มหัตเดชกุล หรือนางสาวดุษฎิ์ ตันเจริญ คนหนึ่งคนใดลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท

บริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 6 ชุดประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะผู้บริหารระดับสูง โดยมีรายละเอียดดังนี้

7.3.2 ข้อมูลคณะกรรมการชุดย่อย

ก) คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน

- | | |
|-------------------------------|------------------------------|
| 1) นายอัฐฐ์ ทองใหญ่ อัศวนันท์ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2) นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3) นางมาลัย รัชตสวรรค์ | กรรมการตรวจสอบ ^{1/} |

- 4) นายธีรพันธุ์ จิตตาลาน กรรมการตรวจสอบ
โดยมีนางนิรมล อัครกุลกำเนิด เป็นเลขานุการ

หมายเหตุ: ^{1/}นางมาลัย รัชตสวรรค์ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 28 มกราคม 2564 จากคณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 4 ท่าน มีกรรมการตรวจสอบจำนวน 1 ท่านคือ นายอัฐฐ์ ทองใหญ่ อัครวานันท์ เป็นกรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

ข) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 4 ท่าน และกรรมการ 1 ท่าน

- 1) นายอัฐฐ์ ทองใหญ่ อัครวานันท์ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและเป็นกรรมการอิสระ
- 2) นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและเป็นกรรมการ
- 3) นางมาลัย รัชตสวรรค์ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและเป็นกรรมการอิสระ^{1/}
- 4) นายธีรพันธุ์ จิตตาลาน กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและเป็นกรรมการอิสระ
- 5) นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและเป็นกรรมการอิสระ
- โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ เป็นเลขานุการ

หมายเหตุ: ^{1/}นางมาลัย รัชตสวรรค์ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 28 มกราคม 2564

ค) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน

- 1) นายอัฐฐ์ ทองใหญ่ อัครวานันท์ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
- 2) นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์ กรรมการกำกับดูแลกิจการ
- 3) นางมาลัย รัชตสวรรค์ กรรมการกำกับดูแลกิจการ^{1/}
- 4) นายธีรพันธุ์ จิตตาลาน กรรมการกำกับดูแลกิจการ
- โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ เป็นเลขานุการ

หมายเหตุ: ^{1/}นางมาลัย รัชตสวรรค์ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 28 มกราคม 2564

ง) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วย กรรมการและผู้บริหาร 5 ท่าน

- 1) นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท
- 2) นางสาวดุษฎี ตันเจริญ กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท
- 3) นางสาวสุธิดา สุริยมิตร กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท

- 4) นางสาวรัชนี้ มหัตเดชกุล กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท
 5) นายศักดินา แม่นเลิศ กรรมการบริหารความเสี่ยงและเป็นผู้บริหาร
 โดยมี นางสาวสุธิดา สุริโยตร เป็นเลขานุการ

จ) คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วย กรรมการ 5 ท่าน

- 1) นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ ประธานกรรมการบริหาร
 2) นายวรสิทธิ์ โกค้ายพัฒน์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 3) นางสาวดุขฎิ ดันเจริญ กรรมการผู้จัดการ
 4) นางสาวสุธิดา สุริโยตร กรรมการบริหาร
 5) นางสาวรัชนี้ มหัตเดชกุล กรรมการบริหาร
 โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ เป็นเลขานุการ

ฉ) คณะผู้บริหารระดับสูง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหาร 5 ท่าน

- 1) นายวรสิทธิ์ โกค้ายพัฒน์ ประธานผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท
 2) นางสาวดุขฎิ ดันเจริญ ผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท
 3) นางสาวสุธิดา สุริโยตร ผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท
 4) นางสาวรัชนี้ มหัตเดชกุล ผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท
 5) นายศักดินา แม่นเลิศ ผู้บริหารระดับสูง และเป็นผู้บริหาร
 โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ เป็นเลขานุการ

สรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารในคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ มีดังนี้

รายชื่อ	กรรมการบริษัท	กรรมการอิสระ	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	กรรมการกำกับดูแล กิจการ	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการบริหาร	คณะผู้บริหารระดับสูง	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
1)นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์	✓						✓		✓
2)นายวรสิทธิ์ โกค้ายพัฒน์	✓			✓		✓	✓	✓	✓
3)นางสาวดุขฎิ ดันเจริญ	✓					✓	✓	✓	✓
4)นางสาวสุธิดา สุริโยตร	✓					✓	✓	✓	✓
5)นางสาวรัชนี้ มหัตเดชกุล	✓					✓	✓	✓	✓
6)นายอัฐิ ทองใหญ่ อัครวานันท์	✓	✓	✓	✓	✓				

รายชื่อ	กรรมการ บริษัท	กรรมการ อิสระ	กรรมการ ตรวจสอบ	กรรมการ สรรหาและ พิจารณา ค่าตอบแทน	กรรมการ กำกับดูแล กิจการ	กรรมการ บริหาร ความเสี่ยง	กรรมการ บริหาร	คณะ ผู้บริหาร ระดับสูง	กรรมการ ผู้มีอำนาจ ลงนาม
7) นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์	✓	✓	✓	✓	✓				
8) นางมาลัย รัชตสวรรค์ ^{1/}	✓	✓	✓	✓	✓				
9) นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน	✓	✓	✓	✓	✓				
10) นายศักดิ์นา แม่นเลิศ						✓		✓	

หมายเหตุ: ^{1/} นางมาลัย รัชตสวรรค์ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 28 มกราคม 2564

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน(internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 3) สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 4) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท

(ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท

- (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร (charter)
- (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเรียก สั่งการให้ฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงาน หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้อง มาให้ความเห็นร่วมประชุมหรือส่งเอกสารตามที่เห็นว่าเกี่ยวข้อง จำเป็นนอกจากนั้น ในการปฏิบัติหน้าที่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของข้อบังคับฉบับนี้ คณะกรรมการตรวจสอบอาจขอปรึกษาจากที่ปรึกษาอิสระภายนอกหรือผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพอื่นๆ หากเห็นว่ามี ความจำเป็น และเหมาะสม โดยบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบในเรื่องค่าใช้จ่ายทั้งหมด

ทั้งนี้ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการตรวจสอบมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปีโดยเมื่อครบกำหนด ออกตามวาระก็อาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อ คณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการพิจารณาคัดเลือกกรรมการบริษัท รวมทั้งการสรรหาคัดเลือกบุคคลที่มีความเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทตามแต่กรณี
- 2) พิจารณาลักษณะและวิธีการในการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติ
- 3) กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการพิจารณาคัดเลือกผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งการสรรหาคัดเลือกบุคคลที่มีความเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่ง และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 4) พิจารณาลักษณะและวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 5) พิจารณาคูณสมบัติของกรรมการอิสระให้เหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท และเป็นไปตามเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

- 6) ให้คำแนะนำในการจัดทำและทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง
- 7) พิจารณาแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ของบริษัทจำนวน 1 คน เพื่อทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- 8) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้สอดคล้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท
- 2) ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท และเป็นไปหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน รวมทั้งการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนด
- 3) ให้คำปรึกษาและแนะนำเพื่อเป็นแนวทางในการนำไปใช้ในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ เพื่อให้สอดคล้องและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- 4) นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เมื่อได้มีการกำหนดเปลี่ยนแปลง ปรับปรุง และทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- 5) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นกรอบในการดำเนินงานการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- 2) ประเมินความเสี่ยง โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ของความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ทั้งที่มาจากภายนอกและภายในบริษัท ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและบริหารจัดการความเสี่ยง เช่น ความเสี่ยงด้านธุรกิจ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ คือ กระบวนการในการดำเนินธุรกิจ เช่น วิธีการก่อสร้าง ปัญหาผู้รับเหมา ความผันผวนด้านราคาวัสดุ เป็นต้น
- 3) วิเคราะห์ผลกระทบของความเสี่ยงต่อบริษัท และโอกาสที่ความเสี่ยงนั้นจะเกิดขึ้น โดยวิเคราะห์ แต่ละความเสี่ยงมีโอกาสเกิดขึ้นมากน้อยแค่ไหน และเมื่อเกิดขึ้นแล้วส่งผลกระทบรุนแรงเพียงใด

4) กำหนดมาตรการในการติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง เพื่อป้องกันและหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น และกำหนดขอบเขตของความเสี่ยงของแต่ละประเภทให้อยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้

5) ติดตามประเมินผลการบริหารความเสี่ยงและรายงานผลการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) บริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และตามขอบเขตของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ หนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับของบริษัท
- 2) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- 3) พิจารณากลับกรองโครงการลงทุนต่างๆ ของบริษัทเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 4) พิจารณาและอนุมัติการจัดซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยและให้มีอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการอนุมัติเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อการพัฒนาโครงการที่สืบเนื่องจากการซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

ทั้งนี้ การอนุมัติรายการของบริษัทย่อยจะต้องเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยตั้งแต่ร้อยละ 90 และรายการดังกล่าวต้องไม่ใช่รายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าว

- 5) พิจารณาและอนุมัติการขายที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยในราคาไม่ต่ำกว่าราคาตลาด ณ วันที่คณะกรรมการบริหารมีมติอนุมัติการขาย ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด รวมทั้งให้มีอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง
- 6) พิจารณาและอนุมัติการทำธุรกรรมที่อยู่นอกเหนือแผนงานงบประมาณที่มีวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
- 7) พิจารณาและอนุมัติการกู้เงินหรือขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน และให้มีอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง รวมตลอดถึงการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมปกติของบริษัทตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- 8) พิจารณาและอนุมัติการเปิด/ปิดบัญชีธนาคาร และการใช้บริการต่างๆ ของธนาคารที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการกำหนดผู้มีอำนาจสั่งจ่ายสำหรับบัญชีธนาคารของบริษัท
- 9) พิจารณาและอนุมัติการทำรายการทางด้านนิติกรรมและเอกสารในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกี่ยวกับการขออนุญาตแก้ไขแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินโครงการ การขออนุญาตโฉนดที่ดิน การขอแบ่งแยกและการรวมกรรมสิทธิ์ที่ดิน และการขอรังวัดที่ดิน เช่น รังวัดขอบเขต รังวัดแบ่งแยกในนามเดิม รังวัดแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวม รังวัดรวมโฉนด รังวัดแบ่งจัดสรร รังวัดแบ่งหักสาธารณประโยชน์ เป็นต้น
- 10) จัดทำ เสนอแนะ และกำหนดนโยบายธุรกิจ รวมทั้งกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท

- 11) พิจารณาและอนุมัติแผนการตลาด แผนการโฆษณาและประชาสัมพันธ์
- 12) ประเมินผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในด้านการจัดการบริหารทรัพย์สินและการบริหารการเงิน เพื่อให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- 13) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) มีส่วนได้ส่วนเสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยเว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมการค้าปกติทั่วไปของบริษัทที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้โดยคณะกรรมการบริหารจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะผู้บริหารระดับสูง

คณะผู้บริหารระดับสูง มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดวัตถุประสงค์ นโยบาย และกลยุทธ์องค์กร
- 2) ตัดสินใจแผนการดำเนินงาน และกำหนดทิศทางโดยรวมขององค์กร
- 3) อำนาจจัดการ และบริหารงาน เพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์
- 4) พิจารณากลับกรองเรื่องที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหาร

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 โครงสร้างผู้บริหารของบริษัท

รายชื่อผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1)	นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์	ประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร
2)	นายวรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3)	นางสาวดุขฎิ ดันเจริญ	กรรมการผู้จัดการ
4)	นางสุธิดา สุริโยตร	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารและบัญชีการเงิน
5)	นางสาวรัชนี มหิตเดชกุล	รับผิดชอบสายงานบริหารเงินทุน
6)	นายศักดิ์นา แม่นเลิศ	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารโครงการ
7)	นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์	รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารการลงทุนและสำนักงานกรรมการ

	รายชื่อ	ตำแหน่ง
8) นายสุเทพ	กิตติวัชรพงษ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายจัดซื้อโครงการ
9) นางนิรมล	อัสวกุลกำเนิด	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
10) นางสาวบุศรา	โรจน์โสทร	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน

หมายเหตุ : ผู้บริหารตามนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ความรับผิดชอบของประธานกรรมการ มีดังต่อไปนี้

- 1) การกำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร
- 2) การดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 3) การกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และมาตรการที่ดูแลให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
- 4) การจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่องและมากพอที่กรรมการจะอภิปรายประเด็นสำคัญอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน การส่งเสริมให้กรรมการมีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็นได้อย่างอิสระ
- 5) การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- 1) กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และดำเนินการเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- 2) กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจของหน่วยงานภายในบริษัทเพื่อเสนอขอความเห็นชอบต่อคณะกรรมการบริษัท
- 3) กำกับดูแลการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และตามขอบเขตของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อบังคับของบริษัท
- 4) แต่งตั้งที่ปรึกษา เพื่อให้คำปรึกษาในการบริหารงานของบริษัท
- 5) พิจารณาและอนุมัติการจัดซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยรวมทั้งการอนุมัติเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อการพัฒนาโครงการที่สืบเนื่องจากการซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด และดำเนินการแจ้งเรื่องดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารทราบ เพื่อถือเป็นมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริหารเพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องต่อไป

ทั้งนี้ การอนุมัติรายการของบริษัทย่อยจะต้องเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยตั้งแต่ร้อยละ 90 และรายการดังกล่าวต้องไม่ใช่รายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าว

- 6) พิจารณาและอนุมัติการขายที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆของบริษัทและบริษัทย่อยในราคาไม่ต่ำกว่าราคาตลาด ณ วันที่อนุมัติการขายตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด และดำเนินการแจ้งเรื่องดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารทราบ เพื่อถือเป็นมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริหารเพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องต่อไป
- 7) พิจารณาและอนุมัติการทำธุรกรรมที่อยู่นอกเหนือแผนงานงบประมาณที่มีวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาท
- 8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

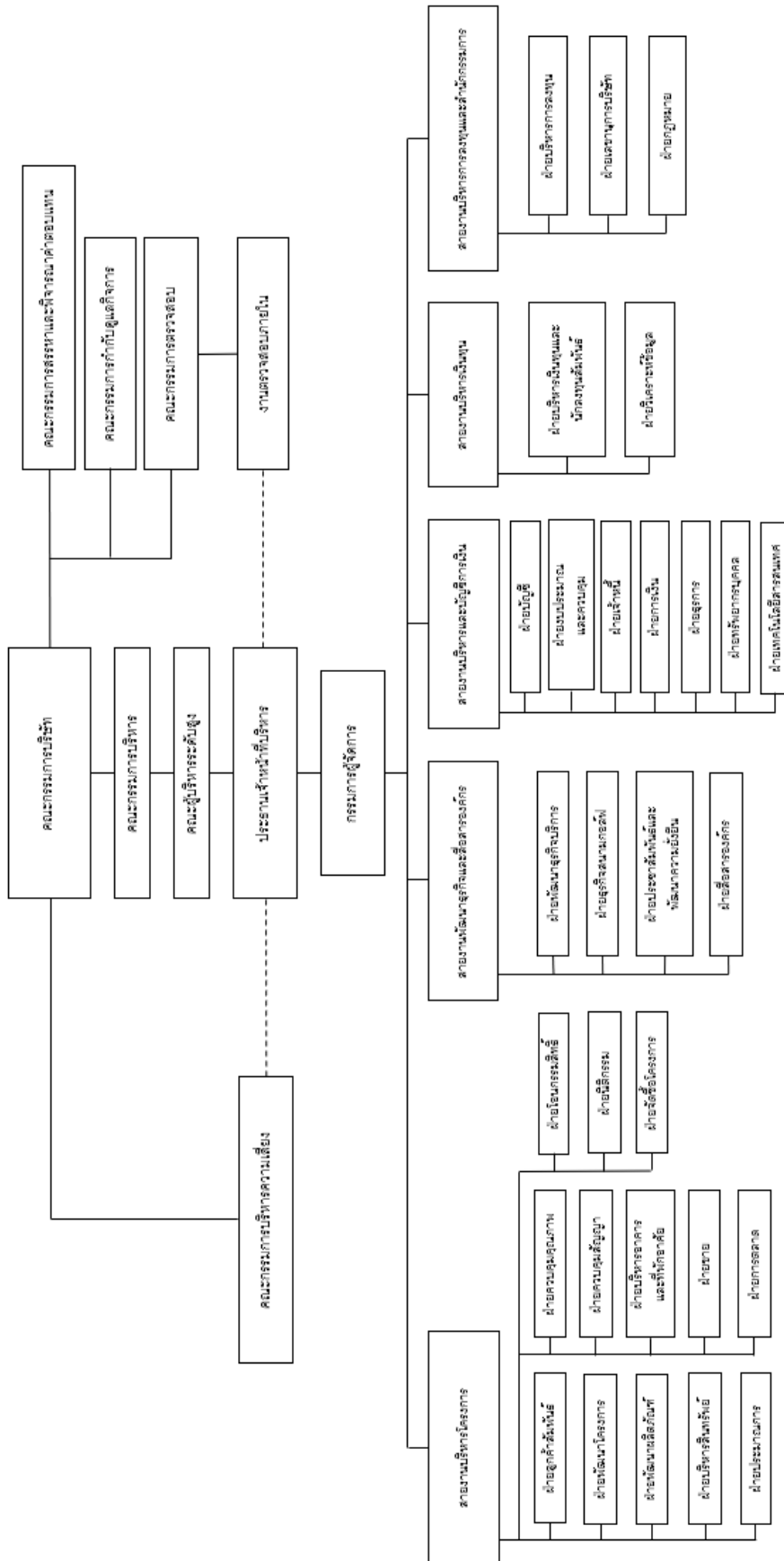
ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ดินหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง(ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมการค้าปกติทั่วไปของบริษัทที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้ โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้องเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าว ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ

- 1) กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจของหน่วยงานภายในบริษัทเพื่อเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 2) กำกับดูแลการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายประธานเจ้าหน้าที่บริหารและตามขอบเขตของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อบังคับของบริษัท แต่งตั้งที่ปรึกษาเพื่อให้คำปรึกษาในการบริหารงานของบริษัท
- 3) พิจารณาและอนุมัติการทำธุรกรรมที่อยู่นอกเหนือแผนงานงบประมาณที่มีวงเงินไม่เกิน 20 ล้านบาท
- 4) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ดินหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง(ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมการค้าปกติทั่วไปของบริษัทที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้โดยกรรมการผู้จัดการจะต้องเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง

บริษัทได้มีโครงสร้างการบริหารจัดการของบริษัท (organization chart) ตามแผนภาพด้านล่าง



หมายเหตุ : ผังองค์การได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564

7.4.2 คําคอบแทน

1. คําคอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คําคอบแทนของกรรมการบริหารประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินสมทบกองทุนประกันสังคม สวัสดิการรักษายาพยาบาล และรวมถึงผลประโยชน์พนักงานตามการประมาณการทางคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยในปี 2563 คําคอบแทนของผู้บริหารในบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด 11 ท่าน รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 42,642,183.78 บาท

2. คําคอบแทนอื่น

- บริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหารโดยบริษัทได้สมทบในอัตราส่วนร้อยละ 5 ของเงินเดือน โดยในปี 2563 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหาร 8 ราย รวมทั้งสิ้น 1,580,415 บาท
- ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยครั้งที่ 1 (MK-WA) จำนวนไม่เกิน 26,000,000 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ:	17 มิถุนายน 2562
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขาย:	26,000,000 หน่วย
ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ:	4 บาท/หุ้น
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ:	5 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อรองรับ:	26,000,000 หุ้น
วันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ:	16 มิถุนายน 2567

ผู้บริหารของบริษัทจำนวน 15 ราย ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นบริษัทจำนวน 10,900,000 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 41.92 เมื่อเทียบกับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นบริษัทของทั้งโครงการ

ทั้งนี้ ในการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยครั้งที่ 1 (MK-WA) ไม่มีกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยครั้งที่ 1 (MK-WA) เกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี้

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

นโยบายด้านบุคลากรในการพัฒนาพนักงาน

ด้วยสถานการณ์ COVID-19 ส่งผลบริษัทต้องรับมือกับความเสี่ยง ของธุรกิจและรูปแบบการทำงานที่เปลี่ยนไป จำเป็นจะต้องพัฒนาบุคลากรให้มีความพร้อมและมีขีดความสามารถสูงขึ้น วันนี้ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของศักยภาพและการชี้วัดความสำเร็จในการปฏิบัติงาน บริษัทจึงได้นำระบบ Objective and key results เข้ามา

เป็นเครื่องมือหนึ่งในการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานเพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานจะทราบถึงเป้าหมาย การดำเนินงานของบริษัทและสามารถหลักการทำงานในความรับผิดชอบให้ตอบสนองเป้าหมายเชิงธุรกิจได้อย่างเป็น รูปธรรม โดยยึดถือเสมอมาว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรที่มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายด้านบุคลากรเป็นหนึ่งในนโยบายหลัก โดยมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพบุคลากรให้มีความสามารถสูงขึ้น เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันควบคู่ไปกับการสร้างเสริมคุณภาพชีวิต และบรรยากาศในการทำงานที่ดี โดยมีสาระดังต่อไปนี้

1) ด้านการสื่อสารภายในองค์กร: บริษัทได้ประกาศวิสัยทัศน์ (Vision) พันธกิจ (Mission) เป้าหมาย (Objective) และความสามารถหลักขององค์กร (Core Competency) ตลอดจนถึงเป้าหมายประจำปี (Annual Corporate Target) เพื่อเป็นทิศทางในการดำเนินธุรกิจ และมีการรณรงค์การสื่อสารในองค์กรเพื่อให้พนักงานในแต่ละฝ่าย/หน่วยงาน สามารถวางแผนงานและปฏิบัติงานได้สอดคล้องกับเป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนิน ธุรกิจของบริษัททั้งนี้ ได้มีการสื่อสารถึงเป้าหมายของการปฏิบัติหน้าที่ในแต่ละส่วนงานรวมทั้งเป้าหมายของ บริษัทให้ทุกส่วนงานได้รับรู้อย่างต่อเนื่อง

2) ด้านการพัฒนาศักยภาพบุคลากร : บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาบุคลากรตามหลักความสามารถ (Competency) เพื่อให้บุคลากรมีศักยภาพสูงขึ้น สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยบริษัท ได้ลงทุนในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศทั้งในด้านอุปกรณ์ (Hardware) และระบบงาน (Software) เพื่อ พัฒนาการดำเนินงานในภาพรวมของทั้งองค์กร มีการกำหนดขั้นตอนการทำงานที่เป็นมาตรฐาน เชื่อมโยงข้อมูล และการดำเนินงานโดยระบบงานที่ทันสมัย ทำให้สามารถบูรณาการข้อมูลของธุรกิจให้เป็นปัจจุบัน มีความถูกต้องและรวดเร็ว รวมถึงมีระบบการควบคุมภายในที่ดี ซึ่งส่งผลอย่างสำคัญต่อการเพิ่มศักยภาพของบุคลากรให้ สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพิ่มทักษะความสามารถ (Competency) ทั้งในด้านความเชี่ยวชาญ ในสายงานทักษะการบริหารจัดการและความรู้ในเชิงธุรกิจ นอกจากนี้บริษัท ยังมีการจัดทำผังความก้าวหน้าใน สายอาชีพ (Career Path) ให้กับพนักงาน โดยเริ่มจากการทำแผนพัฒนาบุคลากรรายบุคคล (IDP) ในแต่ละ ตำแหน่ง เพื่อพัฒนาจุดแข็งและจุดอ่อนของพนักงาน ยังมีการส่งเสริมให้พนักงานศึกษาต่อเพื่อเป็นการเพิ่มพูน ความรู้ และนำมาประยุกต์ใช้กับการทำงานได้ ตลอดจนจัดให้มีโครงการทุนการศึกษาต่อในระดับปริญญาโทใน สาขาวิชาที่เป็นประโยชน์โดยตรงต่อการปฏิบัติงานและธุรกิจขององค์กร และยังสามารถจัดส่งพนักงานได้เรียนใน หลักสูตรระยะสั้นทางด้าน Real Estate และ Marketing Media

บริษัทยังได้มีการจัดอบรมสัมมนาภายใน โดยเชิญวิทยากรมาบรรยายให้ความรู้แก่พนักงานควบคู่ไป กับการส่งเสริมให้พนักงานเข้าอบรมสัมมนาภายนอก โดยการจัดสัมมนาภายในได้ดำเนินการให้ความรู้ผู้บริหาร เกี่ยวกับ การบริหารความเสี่ยงองค์กร (Risk Management) ศึกษาความเสี่ยงและโอกาส เพื่อประเมินความ เสี่ยงได้ก่อนและสามารถป้องกันได้ทัน มีการดำเนินการวิเคราะห์หาประเด็นความเสี่ยงและสาเหตุของความ เสี่ยง พร้อมแนวทางป้องกัน โดยแบ่งประเด็นความเสี่ยงตามลักษณะความรับผิดชอบของสายงานในการเป็นผู้ ขับเคลื่อน โดยรูปแบบการพัฒนาจะเน้นการมีส่วนร่วมของพนักงานโดยองค์ความรู้ด้านความเสี่ยงจะให้ ความสำคัญกับประเด็นความเสี่ยงที่องค์กรต้องเผชิญนำมาประยุกต์ให้เข้ากับรูปแบบการเรียนรู้ทำให้พนักงาน สามารถนำไปปรับใช้จริง

ในปี 2562-2563 บริษัทได้มีการจัดอบรมการให้ความรู้จัดทำกระบวนการทำงาน Workflow ควบคู่กับการจัดทำ Objective & Key Results (OKR) เพื่อติดตามวัดผลงาน มีความถูกต้องสมบูรณ์สามารถนำไปใช้งานได้จริง แนวทางในการปรับปรุงกระบวนการทำงาน (Workflow) ได้ดำเนินการครอบคลุมกระบวนการทำงานสำคัญทั้งบริษัท เพื่อการปรับปรุงกระบวนการทำงานที่ดีขึ้น จากการพิจารณาจุดที่สามารถปรับปรุงได้ในกระบวนการปัจจุบัน ลดการทำงานที่พึ่งพาความเชี่ยวชาญเฉพาะตัวบุคคลและขาดมาตรฐานกลาง โดยจะเน้นที่กระบวนการทำงานในงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารการลงทุน การควบคุมคุณภาพ การควบคุมสัญญา การจัดซื้อการเงิน การประมาณการ เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทยังมุ่งมั่นสร้างค่านิยมในการทำงาน MK's C-CRET to Success โดยจัดกิจกรรมต่างๆ ให้แก่พนักงาน เพื่อมุ่งเน้นการสร้างจิตสำนึกให้บุคลากรมุ่งเน้นในลูกค้าและบริการ (Customer and Service Focus), การปรับปรุงงานอย่างต่อเนื่อง (Continuous Improvement), การมุ่งเน้นที่ผลลัพธ์ (Result Orientation), การมีจรรยาบรรณและความซื่อสัตย์ (Ethics and Integrity) และการร่วมแรงร่วมใจทำงานเป็นทีม (Teamwork)

3) ด้านการบริหารงานบุคคล: บริษัทได้มีการปรับปรุงระบบการบริหารผลการปฏิบัติงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงาน โดยมุ่งเน้นการบริหารผลการปฏิบัติงานจากการประเมินผลสำเร็จของงาน (KPIs) และความสามารถ (Competency) เพื่อนำไปใช้ในการพัฒนานุคลากรและประสิทธิภาพงานอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนบริหารผลตอบแทนตามผลงานได้อย่างเป็นธรรม

ในปี 2562-2563 บริษัทได้มีการพัฒนาเตรียมความพร้อมให้กับพนักงานเพื่อการใช้งาน Objective & Key Results (OKR) ออกแบบระบบประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานด้วย OKR การตั้ง Objective (O) ใช้การตั้งเป้าหมายแบบ Stretch Goal เพื่อการพัฒนาและการเรียนรู้ การประเมิน Key Results (KR) จะสะท้อนการบรรลุผลซึ่งเป็น Milestone ที่องค์กรต้องการ

4) ด้านพนักงานสัมพันธ์ : บริษัทมีนโยบายในการเสริมสร้างคุณภาพชีวิต และบรรยากาศการทำงานที่อบอุ่น การดูแลบุคลากรเหมือนสมาชิกในครอบครัว มีการปรับเปลี่ยนสิทธิการลา ให้พนักงานมีสิทธิลาพักผ่อนได้ 6 วันทำงาน สิทธิพักร้อนตามอายุงาน การให้ความรู้ในการออมและการลงทุนของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ นอกจากนี้ยังคงมีกิจกรรมต่างๆ สร้างความสัมพันธ์ระหว่างพนักงาน โดยเน้นการมีส่วนร่วมของพนักงานกับบริษัท อาทิเช่น งาน MK WE ARE FAMILY งานสังสรรค์ประจำปี, กิจกรรมท่องเที่ยว, กิจกรรมกีฬาสัมพันธ์ , กิจกรรมทางพุทธศาสนา เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีพนักงานทั้งหมด 332 คน โดยในปี 2563 บริษัทได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงาน จำนวนทั้งสิ้น 202,735,313.78 บาท ซึ่งผลตอบแทน ได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ เงินโบนัส เงินช่วยเหลือพิเศษ เงินประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานในลักษณะเดียวกันกับบริษัทรวม 123,787,441.45 บาท โดยรายละเอียดปรากฏตามตาราง ดังนี้

ชื่อบริษัท/บริษัทย่อย	พนักงาน ปฏิบัติการ/บริการ (คน)	พนักงานบริหาร (คน)	พนักงานใน สำนักงานใหญ่ (คน)	รวม (คน)	ค่าตอบแทน พนักงาน (บาท)
บริษัทใหญ่					
บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)	324	8	164	332	202,735,313.78
บริษัทย่อย					
บริษัท แมนคอน จำกัด	-	-	-	-	-
บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด	5	-	1	5	8,113,005.08
บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	38	2	15	40	36,597,905.36
บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	4	1	5	5	8,968,884.94
บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้แมเนจเม้นท์ จำกัด	86	-	14	86	25,338,586.00
บริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด	95	-	-	95	24,754,555.71
บริษัท เอ็มเคเอส แอสเซทส์ จำกัด	-	-	-	-	-
บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสสวิลล์เจ จำกัด	69	-	-	69	20,014,504.36
รวมบริษัทย่อย	297	3	35	300	123,787,441.45
รวมทั้งสิ้น	621	11	199	632	326,522,755.23

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาล การลงทุนสำหรับผู้ลงทุนสถาบัน (Investment Governance Code: “I Code”) และเนื่องจากกองทุนสำรองเลี้ยงชีพถือเป็นกองทุนการออมเพื่อการเกษียณอายุของพนักงาน บริษัทจึงสนับสนุนให้คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพคัดเลือกผู้จัดการกองทุนที่ปฏิบัติตาม I Code และ/หรือ บริหารการลงทุนอย่างรับผิดชอบโดยคำนึงถึงปัจจัยสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (Environmental, Social, and Governance: “ESG”) มีการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลการลงทุนเป็นอย่างดี เนื่องจากเป็นแนวทางการลงทุนที่นำไปสู่ประโยชน์ที่ดีที่สุดของสมาชิกกองทุนซึ่งก็คือพนักงานของบริษัทในระยะยาวได้ โดยพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยที่เข้าร่วมโครงการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ มีรายละเอียดตามตาราง ดังนี้

ชื่อบริษัท/บริษัทย่อย	มี/ไม่มี PVD	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	สัดส่วนพนักงานเข้าร่วม PVD/พนักงานทั้งหมด (%)
บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)	มี	268 คน	89.16 %
บริษัท แมนคอน จำกัด	ไม่มี	-	0.00 %
บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด	มี	5 คน	100.00 %
บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	มี	36 คน	90.00 %
บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	มี	5 คน	100.00 %
บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้แมเนจเม้นท์ จำกัด	มี	20 คน	23.26 %
บริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด	มี	58	61.05 %
บริษัท เอ็มเคเอส แอสเซทส์ จำกัด	ไม่มี	-	0.00 %
บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสสวิลล์เจ จำกัด	มี	45	65.22 %

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 รายชื่อผู้ที่ได้รับมอบหมายในการทำบัญชี เลขานุการบริษัท หัวหน้างานตรวจสอบภายใน หรือผู้ตรวจสอบภายในที่ว่าจ้างจากภายนอก หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

1. ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมการทำบัญชีของบริษัท
 - (1) นางสาวสุธิดา สุริโยตร รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและบัญชีการเงินเป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (Chief Financial Officer : CFO)
 - (2) นางนิรมล อัครกุลกำเนิด ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีเป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้เป็นผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

รายละเอียดของผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมการทำบัญชีของบริษัท ปรากฏตามเอกสารแนบ 1

2. คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2559 โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัทปรากฏตามเอกสารแนบ 1

ทั้งนี้ บริษัทโดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้แต่งตั้งบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจากภายนอกให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท และบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด ได้มอบหมายให้ นายสุรพล ถวัลยวิเศษจิต เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทซึ่งบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด และนายสุรพล ถวัลยวิเศษจิต เป็นผู้ที่มีประสบการณ์การทำงานด้านการกำกับดูแลและการตรวจสอบภายใน มีความเป็นอิสระมีความพร้อมของจำนวนบุคลากรและทีมงานที่เหมาะสมในการเป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทและสามารถทำหน้าที่ตรวจสอบการทำงานในแต่ละส่วนงานของบริษัท ตามแนวทางการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และรายงานความเห็นต่อคณะกรรมการตรวจสอบได้อย่างเป็นอิสระ เพื่อให้บริษัทมีมาตรฐานระบบการควบคุมภายในที่ดีและเพียงพอต่อการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ

7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์ และข้อมูลเพื่อการติดต่อ

นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล โทร : 0-2234-8888 ต่อ 3101 Email : irc@mk.co.th

7.6.3 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา เป็นค่าตอบแทนการสอบบัญชีสำหรับบริษัทในประเทศไทย มีจำนวนเงินรวม 4,270,000 บาท

7.6.4 ค่าบริการอื่น (Non-audit fee)

- ไม่มี -

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในรอบปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัทมีความมุ่งหวังที่จะพัฒนาการประกอบธุรกิจของให้เจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง ทั้งในส่วนของพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบเพื่อขาย ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและการบริการ ให้มีสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน ภายในระยะเวลาอันใกล้โดยการเพิ่มสัดส่วนโครงการที่สร้างรายได้ในระยะยาว (Recurring Income) จากธุรกิจสนามกอล์ฟ อาคารให้เช่า และต่อยอดธุรกิจอาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า และโครงการพาร์ค คอร์ท สุขุมวิท 77 และต่อยอดการขายธุรกิจเพื่อสุขภาพ โดยเน้นด้านสุขภาพและการพักอาศัย เพื่อสุขภาวะความเป็นอยู่ที่ดี (Well-Being) อย่างไรก็ตามบริษัทได้ตระหนักถึงแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดกรอบการบริหารงานภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งยังคงมุ่งเน้นการคำนึงถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม โดยบริษัทได้เน้นย้ำให้พนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ปฏิบัติงานด้วยความรอบคอบ และระมัดระวัง เพื่อเสนอสินค้าและบริการที่คุ้มค่าต่อลูกค้า และส่งเสริมให้บริษัทสามารถเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยชั้นนำของประเทศต่อไปได้ในอนาคต

นอกจากนี้ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณากำหนดนโยบายด้านความยั่งยืนของบริษัท ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแนวคิดการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน (Sustainability) เพื่อส่งเสริมสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG : Environmental, Social and Governance) เนื่องด้วยการกำกับดูแลกิจการ รวมถึงวิสัยทัศน์หรือพันธกิจของบริษัทให้มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เป็นปัจจัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างยั่งยืนเพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติสำหรับผู้บริหาร พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ได้ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน

8.1.1 การสรรหาพัฒนาและประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

โดยในรอบปี 2563 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท ได้มีการติดตามประเมิน และดูแลการรายงานผลการดำเนินงานอย่างเหมาะสม ภายใต้การประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ รวมทั้งเคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย คำนึงถึงประโยชน์ต่อสังคมและดูแลผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงการปรับตัวให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นอยู่เสมอ เพื่อให้บริษัทสามารถแข่งขันได้และมีผลประกอบการที่ดีในระยะยาว และเพื่อแสดงให้เห็นถึงการดำเนินงานที่โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ที่สำคัญในการสรรหา และแต่งตั้งกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงไว้ดังนี้

(1) กรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการอิสระ

- 1) เป็นบุคคลที่ผ่านการสรรหาโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และคณะกรรมการบริษัท และต้องได้รับแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทหรือคณะกรรมการบริษัท
- 2) คณะกรรมการอิสระต้องประกอบด้วย กรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน

- 3) เป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 4) เป็นบุคคลภายใต้นิยาม “กรรมการอิสระ” คือ บุคคลที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องใดๆ ทั้งสิ้นกับการบริหารงานบริษัท และ/หรือการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นบุคคลที่มีความเป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้บริหารของบริษัท รวมทั้งญาติสนิทของบุคคลเหล่านั้นและสามารถแสดงความเห็นได้อย่างเป็นอิสระโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

กระบวนการในการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาจากรายชื่อบุคคลภายนอกที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้รับการยอมรับโดยทั่วไปในวงการธุรกิจและวิชาการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อทำการแต่งตั้ง หรือเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท แต่งตั้งตามแต่กรณี ผู้ที่ได้รับการสรรหาจะต้องมีคุณสมบัติตามคุณสมบัติของกรรมการอิสระ (รายละเอียดตามข้อ 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ)

ทั้งนี้ กรรมการอิสระทุกท่าน ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หรือ การให้บริการทางวิชาชีพใดๆ อย่างมีนัยสำคัญ กับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง นอกจากนี้ กรรมการอิสระของบริษัทไม่ได้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือ บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะคัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการใหม่ ซึ่งรวมถึงกรณีตำแหน่งว่างลงหรือครบวาระการดำรงตำแหน่ง การสรรหาประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการเพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อทำการแต่งตั้งหรือเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแต่งตั้งตามแต่กรณี ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน ซึ่งได้รับเลือกตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทำหน้าที่บริหารงานของบริษัทและกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และจะต้องเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งคณะกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังนี้

- 1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- 2) การเลือกตั้งกรรมการจะลงคะแนนเสียงเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนพร้อมกันเต็มตามจำนวนกรรมการทั้งหมดที่จะต้องเลือกตั้งในคราวนั้นก็ได้ ทั้งนี้ ตามแต่ที่ประชุมจะเห็นสมควร โดยในการออกเสียงลงคะแนนไม่ว่าจะเป็นการเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนดังกล่าว บุคคลแต่ละคนที่ผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกตั้งจะได้รับคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นนั้นมีอยู่ทั้งหมดตาม 1) โดยผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้หนึ่งผู้ใดมากหรือน้อยเพียงใดไม่ได้
- 3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงได้รับเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับ

ถัดลงมาจะมีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับจำนวนหนึ่งในสาม

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกที่จัดทะเบียน ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งอย่างต่อเนื่องนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งก่อนส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่จะออกตามวาระนี้อาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้ โดยให้กรรมการที่ออกจากตำแหน่งรักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทต่อไป พลาถก่อนเท่าที่จำเป็นจนกว่ากรรมการที่ได้รับแต่งตั้งใหม่จะเข้ารับหน้าที่

การประเมินผลการปฏิบัติงานหน้าที่ของคณะกรรมการ

ในการประเมินผลงานของกรรมการและผู้บริหารสูงสุดคณะกรรมการร่วมกันประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละปีการประเมินผลงานจะมีส่วนช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในปีที่ผ่านมา และนำผลการประเมินมาวิเคราะห์การปฏิบัติงานหน้าที่ของกรรมการ และนำข้อเสนอแนะมาพัฒนาการดำเนินงานต่อไป รวมถึงการนำไปใช้ประกอบการพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทด้วย

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี โดยได้ดำเนินการให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานควรประเมินทั้งแบบคณะ และรายบุคคล

ในปี 2563 การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการและผู้บริหารสูงสุด บริษัทใช้แบบประเมินโดยอ้างอิงจากแบบประเมินของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 1) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในภาพรวมทั้งคณะซึ่งสรุปผลการประเมินค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.75 หรือคิดเป็นร้อยละ 93.65
- 2) การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการรายบุคคล ซึ่งสรุปผลการประเมินค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.78 หรือคิดเป็นร้อยละ 94.44

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปี 2563 คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ มีการประชุมดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งการประชุม/จำนวนครั้งที่เข้าประชุม						
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	กำกับดูแลกิจการ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการบริหาร	คณะผู้บริหารระดับสูง
1) นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์	ประธานกรรมการ	13/13					13/13	

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งการประชุม/จำนวนครั้งที่เข้าประชุม						
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	กำกับดูแลกิจการ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการบริหาร	คณะผู้บริหารระดับสูง
2) นายวรสิทธิ์ โกคำชัยพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	13/12		3/3		1/1	13/13	16/16
3) นางสาวศุภฎี ตันเจริญ	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	13/11				1/1	13/13	16/16
4) นางสาวสุธิดา สุริโยตร	กรรมการและกรรมการบริหาร	13/13				1/1	13/13	16/16
5) นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล	กรรมการและกรรมการบริหาร	13/13				1/1	13/13	16/16
6) นายอัครัฐ ทองใหญ่ อัครวานันท์	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	13/13	5/5	3/3	1/1			
7) นายชัยพล ทิมสุธิพันธ์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	13/13	5/5	3/3	1/1			
8) นางมาลัย รัชตสวรรค์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	13/10	5/4	3/2	1/0			
9) นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	13/13	5/5	3/3	1/1			
10) นายศักดิ์นา แม่นเลิศ	รองกรรมการผู้จัดการ					1/1		16/16

หมายเหตุ: ¹ นางมาลัย รัชตสวรรค์ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 28 มกราคม 2564

คำตอบแทนกรรมการ

บริษัทมีนโยบายในการกำหนดคำตอบแทนกรรมการของบริษัทเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งการพิจารณากำหนดคำตอบแทนของกรรมการจะผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ที่จะได้ร่วมกันพิจารณาเพื่อให้เกิดความเหมาะสมในการกำหนดคำตอบแทนในแต่ละปี โดยพิจารณาอัตราคำตอบแทนที่เหมาะสมตามแนวปฏิบัติที่บริษัทจดทะเบียนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระดับเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและกรรมการชุดย่อย ก่อนที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ทั้งนี้ คำตอบแทนของกรรมการจะอยู่ในรูปเบี้ยประชุมและเงินบำนาญประจำปี

(1) คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ก. คำตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัท

ในปี 2563 บริษัทได้มีการจ่ายคำตอบแทนแก่กรรมการทุกท่าน รวมเป็นจำนวนเงิน 3,438,400 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

		ค่าใช้จ่ายประชุมคณะกรรมการ ปี 2563 (บาท)				เงินบำเหน็จ กรรมการ ประจำปี 2562	รวม
		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณา คำตอบแทน	คณะกรรมการ กำกับ ดูแลกิจการ		
1) นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์	ประธานกรรมการและประธาน กรรมการบริหาร	325,000					325,000
2) นายวรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริหาร ประธาน กรรมการบริหารความเสี่ยงประธาน คณะผู้บริหารระดับสูง และ กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	180,000		45,000			225,000
3) นางสาวศุภฎี ตันเจริญ	กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และ คณะผู้บริหารระดับสูง	165,000					165,000
4) นางสาวสุธิดา สุริโยตร	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และ คณะผู้บริหารระดับสูง	195,000					195,000
5) นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และ คณะผู้บริหารระดับสูง	195,000					195,000
6) นายอภัยสิทธิ์ ทองใหญ่ อัสวานันท์	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธาน กรรมการตรวจสอบ ประธาน กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน และประธานกรรมการ กำกับดูแลกิจการ	195,000	125,000	75,000	25,000	235,000	655,000
7) นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการ ตรวจสอบ กรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน และ กรรมการกำกับดูแลกิจการ	195,000	75,000	45,000	15,000	235,000	565,000
8) นางมาลัย รัชตสวรรค์ ⁽³⁾	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการ ตรวจสอบ กรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน และ กรรมการกำกับดูแลกิจการ	150,000	60,000	30,000		235,000	475,000
9) นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการ ตรวจสอบ กรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน และ กรรมการกำกับดูแลกิจการ	195,000	75,000	45,000	15,000	235,000	565,000
10) นายศักดิ์ศรี พุฒนิธรรมกุล ⁽²⁾	กรรมการ					73,400	73,400
รวม		1,795,000	335,000	240,000	55,000	1,013,400	3,438,400

หมายเหตุ : (1) ค่าตอบแทนกรรมการประกอบด้วยค่าเบี้ยประชุมและบำเหน็จกรรมการ ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2563 ดังนี้

- 1) ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม โดยมีอัตราค่าเบี้ยประชุมดังนี้
 - ประธาน 25,000 บาทต่อครั้ง
 - กรรมการท่านละ 15,000 บาทต่อครั้ง

2) เงินบำเหน็จกรรมการประจำปี 2562 ในอัตรา 235,000 บาท ต่อคน โดยคำนวณตามระยะเวลาในการดำรงตำแหน่ง กรรมการในระหว่างปี 2562 ของกรรมการแต่ละท่านรวมทั้งสิ้น 5 ท่าน รวมเป็นเงินบำเหน็จจำนวน 1,013,400.- บาทเนื่องจากกรรมการบริหารจำนวน 5 ท่านได้แจ้งขอไม่รับเงินบำเหน็จ

(2) นายศักดิ์ศรี พุทธิธรรมกุล เป็นกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในการประชุมสามัญประจำปี 2562 ได้แจ้งความประสงค์ไม่ขอกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

(3) นางมาลัย รัชตสวรรค์ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 28 มกราคม 2564

ทั้งนี้ กรรมการอิสระของบริษัทไม่ได้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือ บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ดังนั้น กรรมการอิสระจึงไม่มีค่าตอบแทนที่ได้รับจากบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน

(2) ค่าตอบแทนอื่น (ถ้ามี)

- กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ----- มี -----
- เงินบำเหน็จ(ผู้บริหาร) : ตามอายุงานที่กำหนดในระเบียบบริษัท
- ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยครั้งที่ 1 (MK-WA) จำนวนไม่เกิน 26,000,000 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยตามโครงการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย(MK-WA)ทั้งนี้ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562

8.1.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

กลไกในการกำกับดูแล

บริษัทมีนโยบายในการส่งตัวแทนของบริษัทเข้าเป็นกรรมการบริษัทที่เข้าลงทุนทั้งบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้นตามแต่กรณีและตามความเหมาะสมโดยฝ่ายบริหารจะเป็นผู้ดำเนินการเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติซึ่งบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งนั้นมีหน้าที่ดำเนินการเพื่อให้บริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้น บริหารงานด้วยประสิทธิภาพสูงสุด กำกับดูแลให้บริษัทย่อย/บริษัทร่วม ปฏิบัติตามกฎหมายเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทจดทะเบียน อาทิ การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน เป็นต้น รวมถึงการจัดเตรียมข้อมูลเพื่อจัดทำงบการเงินรวมของบริษัท ทั้งนี้ ในการพิจารณาเรื่องที่สำคัญต้องเป็นไปในทิศทางเดียวกับบริษัท ซึ่งบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งนั้น จะมีการรายงานผลการดำเนินงานให้แก่คณะกรรมการบริษัทเป็นระยะเพื่อคณะกรรมการบริษัทได้ทราบถึงสถานการณ์ของบริษัทนั้น ๆ อย่างต่อเนื่องและทันต่อการตัดสินใจ

ข้อตกลงระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (Shareholders' agreement)

-ไม่มี-

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน จึงกำหนดนโยบายเรื่องการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท เพื่อมิให้บุคลากรของบริษัททั้งกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท นำข้อมูลภายในองค์กรไปเปิดเผยให้แก่ผู้อื่นหรือนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน รวมถึงเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ในระหว่างที่หลักทรัพย์ของบริษัทเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน โดยดำเนินการแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ทราบและถือปฏิบัติ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท จะต้องรักษาความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และจะต้องไม่นำความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท ไปเปิดเผย หรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเอง หรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม เว้นแต่ข้อมูลนั้นบริษัทได้เปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว

2. กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ที่ได้รับทราบข้อมูลทางการเงินของบริษัทและ/หรือข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ควรหลีกเลี่ยงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ทั้งนี้ให้รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ด้วย หากกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฝ่าฝืนและ/หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายของบริษัทในเรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานผู้นั้นจะถูกพิจารณาตามมาตรการทางวินัย โดยเริ่มตั้งแต่เตือนด้วยวาจา เตือนเป็นหนังสือ พักงาน ปลดออกโดยได้รับเงินค่าชดเชยตามกฎหมาย หรือไล่ออกโดยไม่ได้รับเงินค่าชดเชยตามกฎหมาย ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความร้ายแรงของความผิดนั้น

ทั้งนี้ บริษัทได้แจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในทราบว่า กรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในที่ได้รับทราบข้อมูลภายในจะต้องระงับการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยเฉพาะ 30 วันก่อนที่บริษัทจะทำการประกาศผลการดำเนินงาน (งบการเงินรายไตรมาสและรายปี) หรือข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญต่อประชาชนทั่วไปซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัท โดยที่บริษัทจะใช้บทลงโทษสูงสุด หากพบว่ากรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในได้ใช้ข้อมูลภายในหรือมีความประพฤติที่ส่อไปในทางที่จะทำให้บริษัทได้รับความเสื่อมเสียและความเสียหาย

นอกจากนี้บริษัทยังได้ขอความร่วมมือพนักงานของบริษัทไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วง 30 วันก่อนที่ข้อมูลงบการเงิน หรือ ข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบต่อราคาซื้อขายหลักทรัพย์จะเผยแพร่ต่อสาธารณชน

3. กรรมการและผู้บริหารจะจัดทำและส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กึ่งต้นสามีภริยาและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติ

หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ตามแบบที่กำหนดในข้อบังคับว่าด้วยการรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการและผู้บริหารภายในระยะเวลาที่กำหนด

สำหรับกรณีที่กรรมการและผู้บริหารมีการรายงานการเปลี่ยนแปลงการรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (แบบ 59) ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามข้อกำหนดแล้ว เลขานุการบริษัทจะทำหน้าที่รวบรวมสรุปการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบเป็นรายไตรมาสต่อไป

นอกจากนี้ ให้บริษัทติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีอีก 4 ประเด็น ดังนี้

1. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อกำหนดของ จริยธรรม จรรยาบรรณ และข้อพึงปฏิบัติในการทำงาน (Code of Conduct) ซึ่งบริษัทได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติในการไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยผู้บริหารและพนักงานไม่พึงปฏิบัติในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับ บริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และเพื่อหลีกเลี่ยงความไม่เหมาะสมที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวควรมีการเปิดเผยความสัมพันธ์ของสมาชิกในครอบครัวหรือบุคคลอื่นใด ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยรายงานผู้บังคับบัญชาให้ทราบเป็นหนังสือ

ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้ตรวจสอบกรณีที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยมีข้อสรุปดังนี้

- (1) ฝ่ายตรวจสอบภายในได้ตรวจสอบธุรกรรมของบริษัทที่มีกับคู่ค้าพบว่าไม่มีรายการใดที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท
- (2) เพื่อยกระดับการกำกับดูแลกิจการภายในองค์กร ในปีที่ผ่านมาบริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติเกี่ยวกับการดูแลข้อมูลของลูกค้า และการป้องกันการนำข้อมูลของลูกค้าไปใช้ เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว

ทั้งนี้ในกรณีคณะกรรมการบริษัทมีการพิจารณาว่าเรื่องที่เกี่ยวข้องกับกรรมการที่มีส่วนได้เสีย บริษัทได้ถือปฏิบัติตามนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ อย่างเคร่งครัด โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสีย จะต้องไม่มีส่วนร่วมในการพิจารณาในเรื่องดังกล่าว

2. การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน จึงได้กำหนดนโยบายเรื่องการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท เพื่อมิให้บุคลากรของบริษัททั้งกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท นำข้อมูลภายในองค์กรไปเปิดเผยให้แก่ผู้อื่นหรือนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน รวมถึงเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ในระหว่างที่หลักทรัพย์ของบริษัทเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน โดยดำเนินการแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ทราบและถือปฏิบัติ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท จะต้องรักษาความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และจะต้องไม่นำความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท ไปเปิดเผย หรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม เว้นแต่ข้อมูลนั้นบริษัทได้เปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว
2. กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ที่ได้รับทราบข้อมูลทางการเงินของบริษัทและ/หรือข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ควรหลีกเลี่ยงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ทั้งนี้ให้รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทด้วย หากกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฝ่าฝืนและ/หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายของบริษัทในเรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานผู้นั้น จะถูกพิจารณาตามมาตรการทางวินัย โดยเริ่มตั้งแต่เตือนด้วยวาจา เตือนเป็นหนังสือ พักงาน ปลดออกโดยได้รับเงินค่าชดเชยตามกฎหมาย หรือไล่ออกโดยไม่ได้รับเงินค่าชดเชยตามกฎหมาย ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความร้ายแรงของความผิดนั้น

ทั้งนี้ บริษัทได้แจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในทราบว่า กรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในที่ได้รับทราบข้อมูลภายในจะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยเฉพาะ 30 วันก่อนที่บริษัทจะทำการประกาศผลการดำเนินงาน (งบการเงินรายไตรมาสและรายปี) หรือข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญต่อประชาชนทั่วไปซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัท โดยที่บริษัทจะใช้บทลงโทษสูงสุด หากพบว่ากรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในได้ใช้ข้อมูลภายในหรือมีความประพฤติที่ส่อไปในทางที่จะทำให้บริษัทได้รับความเสียหายและความเสียหาย

นอกจากนี้บริษัทยังได้ขอความร่วมมือพนักงานของบริษัทไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วง 30 วัน ก่อนที่ข้อมูลงบการเงิน หรือ ข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบต่อราคาซื้อขายหลักทรัพย์จะเผยแพร่ต่อสาธารณชน

3. กรรมการและผู้บริหารจะจัดทำและส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินฉันสามีภริยาและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ตามแบบที่กำหนดในข้อบังคับว่าด้วยการรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการและผู้บริหารภายในระยะเวลาที่กำหนด

สำหรับกรณีที่กรรมการและผู้บริหารมีการรายงานการเปลี่ยนแปลงการรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (แบบ 59) ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับ

หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามข้อกำหนดแล้ว เลขาธิการบริษัทจะทำหน้าที่รวบรวมสรุปการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบเป็นรายไตรมาสต่อไป

3. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

นโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

1. บริษัทจะดำเนินธุรกิจด้วยหลักการในการต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ โดยมีข้อห้ามในการให้และรับสินบนในทุกรูปแบบ ในทุกกิจกรรมที่อยู่ภายใต้การควบคุม
2. การดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยจะยึดถือหลักการโดยจะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันไม่ว่าด้วยการเรียกรับ และจ่ายสินบน
3. ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทจะต้องมีความซื่อสัตย์สุจริตตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความสุจริตใจ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์โดยส่วนรวมเป็นหลัก
4. บริษัทห้ามผู้บริหาร และพนักงานไม่ให้เรียกรับ ดำเนินการ หรือยอมรับการคอร์รัปชัน เพื่อประโยชน์ต่อตนเอง ครอบครัว เพื่อน และคนรู้จัก
5. ไม่รับหรือให้ของขวัญเป็นเงินสด หรือสิ่งของที่อยู่ในลักษณะเดียวกันเว้นแต่ในช่วงเทศกาลหรือประเพณีนิยมในมูลค่าที่สมเหตุสมผล โดยปรึกษาผู้บังคับบัญชาต้นสังกัด เพื่อขอคำแนะนำตามความเหมาะสม
6. บริษัทจะไม่นำเงินลงทุนหรือทรัพยากรของบริษัทไปใช้สนับสนุนทางการเมืองให้แก่ผู้สมัครแข่งขันเป็นนักการเมือง หรือพรรคการเมืองใดเพื่อการรณรงค์ทางการเมือง หรือดำเนินกิจกรรมทางการเมือง
7. การบริจาคเพื่อการกุศล และการให้เงินสนับสนุนจะต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส และไม่ขัดต่อกฎหมายและศีลธรรมอันดี
8. นโยบายของบริษัทคือ การปฏิบัติตามกฎหมายของประเทศไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ
9. บริษัทจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจที่เหมาะสม เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้บริหาร และพนักงานทุจริตหรือมีส่วนร่วมเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน
10. บริษัทจะได้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นต่อบริษัทเพื่อกำหนดมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันให้เหมาะสมกับความเสี่ยงที่ประเมินได้
11. คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้กำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะทำการสอบทาน

มาตรการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องรวมถึงรายงานเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

12. หากกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ไม่ได้ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันจะต้องได้รับบทลงโทษทางวินัยแล้วแต่กรณี โดยเป็นไปตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท
13. บริษัทไม่มีนโยบายลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่ปฏิเสธการคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจซึ่งไม่มีเหตุผลใดๆ ที่จะกระทำเช่นนั้น
14. บริษัทจะพิจารณาการมีส่วนร่วมแสดงเจตนารมณ์โดยให้ความร่วมมือกับกิจกรรมรณรงค์ภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่จะเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมและสามารถปฏิบัติได้อย่างเป็นรูปธรรม

นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยจัดให้มีผู้ตรวจสอบภายในซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระจากภายนอก จึงทำให้มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจที่เหมาะสมเพื่อป้องกันไม่ให้ผู้บริหาร และพนักงานทุจริตหรือมีส่วนร่วมเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้ง บริษัทจะดำเนินการให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นต่อบริษัทเพื่อกำหนดมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันให้เหมาะสมกับความเสี่ยงที่ประเมินได้

โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้กำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะทำการสอบทานมาตรการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องรวมถึงรายงานเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ทั้งนี้ บริษัทจะพิจารณาการมีส่วนร่วมแสดงเจตนารมณ์โดยให้ความร่วมมือกับกิจกรรมรณรงค์ภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่จะเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมและสามารถปฏิบัติได้อย่างเป็นรูปธรรม โดยที่นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้จะถูกเผยแพร่ไว้ใน Web Site: www.mk.co.th เพื่อการรับรู้โดยทั่วกัน

4. การแจ้งเบาะแส (whistleblowing)

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน จึงได้จัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน (whistleblower) ถึงการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ หรือการกระทำผิดกฎหมาย หรือพฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริตหรือประพฤติดมิชอบของบุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงความบกพร่องของระบบควบคุมภายใน ทั้งจากพนักงานและมีผู้ส่วนได้เสียอื่น รวมทั้งมีกลไกในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส โดยการกำหนดแนวทางการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนให้สามารถแจ้งข้อมูล หากพบเห็นการฝ่าฝืนกฎหมายหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณสามารถสอบถาม หรือแจ้งข้อร้องเรียนไปยังเลขานุการบริษัทที่ E-mail : whistleblowing@mk.co.th โดยบริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครอง นโยบายเก็บข้อมูลข้อร้องเรียน

เป็นความลับ และการจำกัดกลุ่มผู้รับทราบข้อมูลและเปิดเผยเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น เพื่อสร้างความมั่นใจและความรู้สึกปลอดภัยให้แก่ผู้ร้องเรียน ซึ่งบุคคลผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียนสามารถเลือกเปิดเผยตัวหรือไม่ประสงค์ออกนาม และเมื่อเห็นเป็นการสมควรบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองพิเศษหากเกิดกรณีที่มีแนวโน้มและสามารถคาดหมายได้ว่าอาจเกิดความเดือดร้อนหรือไม่ปลอดภัย และผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียนจะได้รับการบรรเทาความเสียหายหรือค่าชดเชยที่เหมาะสมและเป็นธรรมจากบริษัทหรือบุคคลผู้ก่อความเสียหายภายใต้กลไกการบริหารงานและหลักเกณฑ์ทางกฎหมาย

การรับแจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน (Whistle blowing)

บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทสามารถแจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียนเกี่ยวกับการกระทำผิด กฎหมาย จรรยาบรรณ รายงานทางการเงินที่ไม่ถูกต้อง หรือระบบควบคุมภายในที่บกพร่องต่อคณะกรรมการบริษัท โดยผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียนได้ตามช่องทางต่าง ๆ ที่บริษัทกำหนดไว้ และบริษัทจะดำเนินการพิจารณาตามกระบวนการในการตรวจสอบเพื่อหาข้อเท็จจริง โดยจะดำเนินการอย่างระมัดระวังและถือปฏิบัติเป็นความลับตลอดจนมีการให้ความคุ้มครองผู้มีส่วนได้เสียที่แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้รับความเป็นธรรม และไม่ถูกกลั่นแกล้งในทุกลักษณะ

ช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน

ผู้แจ้งเรื่องร้องเรียนสามารถแจ้งเบาะแสหรือเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทาง ดังนี้

1. จดหมาย : ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ชั้นที่ 7 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์
เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์ : 02-639-3720
E-mail : chairman.auditcom@mk.co.th
2. จดหมาย : เลขานุการบริษัท
บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ชั้นที่ 7 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์
เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์ : 02-234-8888 ต่อ 2101,9990
โทรสาร : 02-234-8880
E-mail : whistleblowing@mk.co.th

ทั้งนี้ พนักงานที่พบเห็นการฝ่าฝืน หรือการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ สามารถส่งข้อร้องเรียนไปยังกรรมการบริษัท หรือเลขานุการบริษัท หรือผู้บังคับบัญชาได้โดยตรง

ในปีที่ผ่านมาบริษัท ไม่มีข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตหรือละเมิดนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 ตารางแสดงการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ					
		ครั้งที่ 1/5	ครั้งที่ 2/5	ครั้งที่ 3/5	ครั้งที่ 4/5	ครั้งที่ 5/5	รวม
1.นายอัฐิ ทองใหญ่ อัครวานันท์	กรรมการอิสระและ ประธานกรรมการตรวจสอบ	✓	✓	✓	✓	✓	5/5
2.นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	✓	✓	✓	✓	✓	5/5
3.นางมาลัย รัชตสวรรค์	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	✓	✓	✓	✓	✗	5/4
4.นายธีรพันธุ์จิตดาลาน	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	✓	✓	✓	✓	✓	5/5

หมายเหตุ: ^{1/}นางมาลัย รัชตสวรรค์ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 28 มกราคม 2564

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งหมด 5 ครั้ง โดยมีประเด็นสำคัญ ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท จากการสอบทานและฟังคำชี้แจงจากผู้ตรวจสอบบัญชีและฝ่ายบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นและเชื่อถือได้ว่างบการเงินดังกล่าวได้จัดทำตามมาตรฐานบัญชีโดยมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างถูกต้องและครบถ้วน
2. พิจารณาสรรหาและแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด และการกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้สอบบัญชีดังกล่าว มีความเหมาะสมทั้งในด้านความรู้ ความสามารถ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอในการทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีให้แก่บริษัทและบริษัทย่อย
3. พิจารณาแต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายในบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้งจำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจากภายนอกซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม เป็นผู้ตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ของบริษัท โดยประเมินจากทีมงาน ความเพียงพอของจำนวนบุคลากร ประสบการณ์ ความรู้ความสามารถและความเป็นอิสระของหน่วยงาน เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบการทำงานในแต่ละส่วนงานของบริษัท ตามแนวทางการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่วางไว้

4. พิจารณาการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การเปิดเผยสารสนเทศของรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดและกฎหมายที่กำกับดูแล
5. พิจารณานุมัติแผนงานการตรวจสอบประจำปี และทบทวนกระบวนการตรวจสอบภายในซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการบริหารงานของบริษัท และให้ความเห็นชอบในการกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติงานการตรวจสอบภายในเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้เป็นหลักเกณฑ์ในการปฏิบัติงานตามมาตรฐานสากล
6. พิจารณาและรับฟังคำชี้แจงรายงานผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในจากผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นบริษัทผู้ตรวจสอบภายในที่ได้รับการแต่งตั้งตามความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดให้หน่วยตรวจสอบเข้าตรวจสอบงานตามความสำคัญของความเสี่ยงที่ประเมินไว้ คณะกรรมการตรวจสอบได้สรุปประเด็นสำคัญจากการตรวจสอบแต่ละครั้งนำเสนอและแนะนำแก่คณะกรรมการและผู้บริหาร เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบวิธีปฏิบัติ และควมมีประสิทธิภาพที่เพียงพอในการประเมินความเสี่ยงและกิจกรรมป้องกันความเสี่ยงของฝ่ายต่างๆ และขององค์กร
7. สอบทานและประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในประจำปี ของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่มีความเหมาะสม มีประสิทธิภาพ และเพียงพอกับการป้องกันความเสี่ยงจากการดำเนินงานตามแนวนโยบายและกลยุทธ์ต่างๆ ของบริษัท
8. ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชี โดยไม่มีผู้บริหาร เพื่อความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบบัญชีในการรายงานการถึงปัญหาหรือข้อจำกัดที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบงบการเงิน ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีได้รายงานไม่พบข้อจำกัดใดที่เป็นสาระสำคัญ

นอกจากการเปิดเผยรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบตามรายละเอียดข้างต้นแล้ว เพื่อยกระดับด้านการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการตรวจสอบสามารถอธิบายเพื่อขยายความผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ เพิ่มเติมได้

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณากำหนดแบบประเมินผลการปฏิบัติงานให้แก่กรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย โดยเป็นการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการเป็นรายบุคคล และรายคณะสำหรับรอบระยะเวลาในการปฏิบัติงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ดังนั้น การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2563 เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกันพิจารณาผลงานและปรับปรุงแก้ไขจึงใช้หลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบประเมินตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้กำหนด

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมหารือกับผู้ตรวจสอบภายในและฝ่ายจัดการในการร่วมสร้างวัฒนธรรมองค์กรในเรื่องการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน เพื่อลดความเสี่ยงด้านต่างๆ ของบริษัททั้งในด้านการดำเนินธุรกิจและการควบคุมภายใน เพื่อให้เกิดการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการติดตามผลการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวเป็นระยะ

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

8.3.1 การประชุมของคณะกรรมการชุดย่อย

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งการประชุม/จำนวนครั้งที่เข้าประชุม						
		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณา ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ กำกับดูแล กิจการ	คณะกรรมการ บริหาร ความเสี่ยง	คณะกรรมการ บริหาร	คณะ ผู้บริหาร ระดับสูง
1) นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์	ประธานกรรมการ	13/13					13/13	
2) นายวรสิทธิ์ โกคำชัยพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร	13/12		3/3		1/1	13/13	16/16
3) นางสาวดุษฎิ ตันเจริญ	กรรมการและ กรรมการผู้จัดการ	13/11				1/1	13/13	16/16
4) นางสาวสุธิดา สุริโยตร	กรรมการและ กรรมการบริหาร	13/13				1/1	13/13	16/16
5) นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล	กรรมการและ กรรมการบริหาร	13/13				1/1	13/13	16/16
6) นายอัมรินทร์ ทองใหญ่ อัครวานันท์	กรรมการอิสระและ ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	13/13	5/5	3/3	1/1			
7) นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	13/13	5/5	3/3	1/1			
8) นางมาลัย รัชตสวรรค์	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	13/10	5/4	3/2	1/0			
9) นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	13/13	5/5	3/3	1/1			
10) นายศักดิ์นา แม้นเลิศ	รองกรรมการผู้จัดการ					1/1		16/16

หมายเหตุ: ^{1/}นางมาลัย รัชตสวรรค์ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 28 มกราคม 2564

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยจะมีการจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม นอกจากนี้ ยังมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วนและตรวจสอบได้

ทั้งนี้ ในปี 2563 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจำนวน 3 ครั้ง โดยในการประชุมมีประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นประธานที่ประชุม ได้มีการพิจารณาค่าตอบแทนสำหรับผู้บริหารของปี 2563 ตามผลการ

ดำเนินงานของบริษัทในปีที่ผ่านมา โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาเพื่อสรรหาผู้มีคุณสมบัติที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารของบริษัท พิจารณาคำตอบแทนผู้บริหารและบำเหน็จกรรมการของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและสอดคล้องกับประเภทธุรกิจของบริษัทและภาวะเศรษฐกิจ นอกจากนี้ในการพิจารณาคำตอบแทนผู้บริหารของบริษัทจะได้พิจารณาจากภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ การขยายตัวทางธุรกิจ และเปรียบเทียบกับมาตรฐานการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในประเภทธุรกิจเดียวกันกับบริษัทและมีขนาดธุรกิจใกล้เคียงกับบริษัทอีกทางหนึ่งด้วย

การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยจะมีการจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมตามวาระต่างๆล่วงหน้าก่อนวันประชุม นอกจากนี้ ยังมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วนและตรวจสอบได้

ทั้งนี้ ในปี 2563 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจำนวน 1 ครั้งโดยในการประชุมมีประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นประธานที่ประชุมโดยที่ประชุมได้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน รวมทั้งการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนด ซึ่งจะส่งผลการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้อย่างยั่งยืน บริษัทจึงควรที่จะทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นประจำทุกปี

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยจะมีการจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม นอกจากนี้ ยังมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วนและตรวจสอบได้

ทั้งนี้ ในปี 2563 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 1 ครั้งโดยในการประชุมมีประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประธานที่ประชุมโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ให้ความสำคัญกับการติดตามบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง ผ่านการมีส่วนร่วมของผู้บริหาร และพนักงานในภารกิจงานด้านต่างๆ เพื่อให้องค์กรได้ประเมิน รวบรวม และทบทวนกับความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกและการเปลี่ยนแปลงในด้านต่างๆ โดยเน้นการติดตามความเสี่ยงซึ่งส่งผลการดำเนินธุรกิจ ควบคู่กับการสร้างมาตรฐานการรองรับความเสี่ยงขึ้นมารองรับ กำหนดผู้รับผิดชอบอย่างเป็นระบบ ซึ่งเป็นการสร้างภูมิคุ้มกันความเสี่ยงจากภายใน นอกจากนี้ บริษัทยังได้ว่าจ้าง บริษัท ศูนย์วิจัยธุรกิจ จำกัด ซึ่งเป็นที่ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารความเสี่ยงและวางระบบควบคุมภายในมาช่วยทำการวิเคราะห์และร่วมวางมาตรการบริหารความเสี่ยงร่วมกับผู้บริหารและพนักงานในแต่ละภารกิจของบริษัท ทั้งนี้ ยังได้มีการทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงของบริษัทและพบว่านโยบายปัจจุบันของบริษัทยังมีความพร้อมที่จะรองรับสถานการณ์ความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น ตลอดจนเพื่อ

ป้องกันความเสียหายจากการดำเนินงานของบริษัทได้ จึงยังคงกรอบการบริหารความเสี่ยงและนโยบายการบริหารความเสี่ยงที่ใช้อยู่ในปัจจุบันและที่ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีมติเห็นชอบให้บริษัทดำเนินการติดตามการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องต่อไป โดยต้องมีการเตรียมมาตรการรองรับความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นต่อบริษัทอย่างเหมาะสม

การประชุมคณะกรรมการบริหาร

บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารและการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยจะมีการจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม นอกจากนี้ ยังมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วนและตรวจสอบได้

ทั้งนี้ ในปี 2563 คณะกรรมการบริหารได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารจำนวน 13 ครั้ง โดยในการประชุมมีประธานคณะกรรมการบริหารเป็นประธานที่ประชุมโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริหารได้มีการประชุมเพื่อบริหารกิจการให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด การพิจารณาเรื่องการหาแหล่งเงินทุน เงินกู้ หนี้กู้ เพื่อกิจการและโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆของบริษัท แนวทางการขยายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและเช่า/บริการให้เจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง การดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การจัดการบริหารทรัพย์สินและการบริหารการเงินเพื่อให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ พิจารณางบประมาณประจำปีเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

การประชุมคณะผู้บริหารระดับสูง

บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะผู้บริหารระดับสูงและการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยจะมีการจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม นอกจากนี้ ยังมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วนและตรวจสอบได้

ทั้งนี้ ในปี 2563 คณะผู้บริหารระดับสูงได้จัดให้มีการประชุมคณะผู้บริหารระดับสูงจำนวน 16 ครั้ง โดยในการประชุมมีประธานคณะผู้บริหารระดับสูงเป็นประธานที่ประชุมโดยที่ประชุมคณะผู้บริหารระดับสูงได้มีการประชุมเพื่อหารือถึงแนวทางในการบริหารกิจการภายใต้สถานการณ์ที่มีผลกระทบทั้งจากภายใน และภายนอก เช่น ภาวะเศรษฐกิจ แนวทางของรัฐที่ออกมาเพื่อช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจต่างๆ การติดตามความคืบหน้าในการพัฒนาโครงการในแต่ละโครงการให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด การกำหนดกรอบอำนาจของระดับพนักงานในสายงานต่างๆ การจัดผังองค์กรให้มีประสิทธิภาพ พิจารณางบประมาณโครงการและงบประมาณรวมประจำปีเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร กลั่นกรองโครงการลงทุนต่างๆ ของบริษัทเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร โดยคณะผู้บริหารระดับสูงได้มีการติดตามและประมวลผลการดำเนินงานในแต่ละสายงานธุรกิจอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ผลประกอบการของบริษัทเป็นไปตามแผนงานที่วางไว้รวมถึงการกำหนดมาตรการปรับปรุงแผนการดำเนินงานภายใต้สถานการณ์ COVID-19 ซึ่งส่งผลให้บริษัทต้องชะลอการเปิดตัวของโครงการ wellness รวมถึงการปรับปรุงแผนการขาย การตลาด และการโฆษณาประชาสัมพันธ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ COVID-19

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่จะเป็นกลไกสำคัญในการช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ, ปกป้องคุ้มครองทรัพย์สิน, ทำให้รายงานทางการเงินเกิดความน่าเชื่อถือ อีกทั้งยังเป็นการปกป้องคุ้มครองเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นของบริษัท จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบในการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัท

สรุปการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กรของ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

Organization Risk Management	Control Activity	Risk Solution
การบริหารปัจจัย และควบคุมกิจกรรมรวมทั้งกระบวนการดำเนินงานต่าง ๆ เพื่อลดสาเหตุ ของแต่ละโอกาสที่องค์กรจะเกิดความเสียหายให้ระดับของความเสี่ยงและผลกระทบที่จะเกิดในอนาคต อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ ประเมินได้ ควบคุมได้และตรวจสอบได้ อย่างมีระบบ โดยคำนึงถึงการบรรลุเป้าหมายกลยุทธ์ทางธุรกิจ การปฏิบัติตามกฎระเบียบ การเงิน และชื่อเสียงขององค์กรเป็นสำคัญ โดยได้รับการสนับสนุนและการมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยงจากผู้บริหารและพนักงานทุกระดับทั่วทั้งองค์กร	<p>1. การควบคุมเพื่อการป้องกัน (Preventive Control) เป็นวิธีการควบคุมที่กำหนดขึ้นเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยง และข้อผิดพลาด</p> <p>2. การควบคุมเพื่อให้อัตราพบ (Detective Control) เป็นวิธีการควบคุมที่กำหนดขึ้นเพื่อค้นพบข้อผิดพลาดที่เกิดขึ้นแล้ว</p> <p>3. การควบคุมโดยการชี้แนะ (Directive Control) เป็นวิธีการควบคุมที่ส่งเสริมหรือกระตุ้นให้เกิดความสำเร็จตามวัตถุประสงค์</p> <p>4. การควบคุมเพื่อการแก้ไข (Corrective Control) เป็นวิธีการควบคุมที่กำหนดขึ้นเพื่อแก้ไขข้อผิดพลาดที่เกิดขึ้นให้ถูกต้องหรือเพื่อหาวิธีการแก้ไขไม่ให้เกิดข้อผิดพลาดซ้ำอีกในอนาคต</p>	<p>1. การยอมรับความเสี่ยง (Risk Acceptation) เป็นการยอมรับความเสี่ยงที่เกิดขึ้นเนื่องจากไม่คุ้มค่าในการจัดการควบคุม หรือป้องกันความเสี่ยง</p> <p>2. การลด/การควบคุมความเสี่ยง (Risk Reduction) เป็นการปรับปรุงระบบการทำงาน หรือการออกแบบวิธีการทำงานใหม่เพื่อลดโอกาสที่จะเกิดหรือลดผลกระทบให้อยู่ในระดับที่ องค์กรยอมรับได้</p> <p>3. การกระจายความเสี่ยง (Risk Sharing) เป็นการกระจายหรือถ่ายโอนความเสี่ยงให้ผู้อื่นช่วยแบ่งความรับผิดชอบ</p> <p>4. การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (Risk Avoidance) เป็นการจัดการกับความเสี่ยงที่อยู่ในระดับสูง และส่วนงานไม่อาจยอมรับได้ จึงต้องตัดสินใจยกเลิกโครงการ/กิจกรรมนั้น</p>

มาตรการเชิงรุก	มาตรการเชิงรับ
<ul style="list-style-type: none"> ■ ก่อนเกิดเหตุการณ์ ■ เน้นป้องกันไม่ให้เกิดเหตุการณ์นั้น ■ เน้นจัดการกับเหตุของการเกิด 	<ul style="list-style-type: none"> ■ หลังเกิดเหตุการณ์ ■ เน้นการบรรเทา หรือเยียวยา ระวัง ฟื้นฟู ■ เน้นที่การจัดการกับผลลัพธ์

9.1.2 สรุปข้อสังเกตเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัท โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 4 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วยนั้น ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบที่เข้าร่วมประชุมเป็นบุคคลที่มีความรู้ในด้านบัญชีและการเงินร่วมอยู่ด้วย ซึ่งคณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน ตามแบบประเมินของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยได้พิจารณาประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่าง ๆ 5 ด้าน คือ สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) กิจกรรมการควบคุม (Control Activities) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication) และระบบการติดตาม (Monitoring Activities) ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งทางสำนักงานตรวจสอบภายในได้ทำการตรวจและทำการประเมินในแต่ละข้อในรายงานผลการตรวจประเมินความเพียงพอของการควบคุมภายในประจำปี 2563 โดยคณะกรรมการของบริษัทมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถป้องกันทรัพย์สินจากการทุจริต เสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชีรายงานที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ นอกจากนี้ ความเห็นของผู้สอบบัญชีอิสระ ไม่พบประเด็นความผิดพลาดที่สำคัญ

ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

- บริษัทได้ทำการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และติดตามประเมินผลการปฏิบัติงานดังกล่าวให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามนโยบายที่กำหนดไว้ของคณะกรรมการบริษัท
 - บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบและติดตามประเมินผลการปฏิบัติงานตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ
 - บริษัทได้กำหนดให้การรายงานผลการตรวจสอบ ต้องรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกรรมการตรวจสอบเห็นชอบในการจัดจ้างบริษัทมัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทในระหว่างปี 2563 ผู้ตรวจสอบภายในได้ปฏิบัติงานตรวจสอบ และสรุปรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ตามหัวข้อการตรวจสอบดังนี้
- **การตรวจสอบภายใน เรื่อง ระบบการส่งมอบอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้าตามกำหนด**
สำนักงานตรวจสอบได้เข้าปฏิบัติงานโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้แน่ใจว่า
 - มีระบบการกำกับดูแลด้านการส่งมอบอสังหาริมทรัพย์และมีการปฏิบัติตามข้อกำหนด
 - มีการติดตามประเด็นค้างค่างจากงวดก่อนพร้อมทั้งได้ดำเนินการแก้ไขแล้ว

สำนักงานตรวจสอบได้รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งผลการตรวจสอบสรุปได้ว่าการรวบรวมข้อร้องเรียนในเรื่องต่าง ๆ จากลูกค้า เช่น งานล่าช้า, ข้อร้องเรียนผลิตภัณฑ์, งานบริการ, งานรักษาความปลอดภัย เป็นต้น เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานของฝ่ายก่อสร้าง, ฝ่ายขาย/ฝ่ายการตลาด, ฝ่ายนิติกรรม, ฝ่ายโอนกรรมสิทธิ์ ทุก ๆ 6 เดือน เพื่อวางแผนและปรับปรุงการปฏิบัติงานในอนาคต นอกจากนี้บริษัทยังมีแนวทางในการปฏิบัติกรณีการเก็บงานหลังโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกันทุกโครงการ โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติงานไว้เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อประโยชน์ในการประสานงานภายในหน่วยงานและระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้บริษัทได้ดำเนินการแก้ไขในประเด็นคงค้างของไตรมาส 4/2562 ครบถ้วนทุกประเด็นแล้ว

- **การตรวจสอบภายใน เรื่อง ระบบสารสนเทศมีรายงานเพื่อการตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลการขายของฝ่ายขายและรายงานความคืบหน้าของงานก่อสร้างจากฝ่ายก่อสร้างจากระบบสารสนเทศที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน**

สำนักงานตรวจสอบได้เข้าปฏิบัติงานโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้แน่ใจว่า

- ข้อมูลการขายที่บันทึกไว้ในระบบสารสนเทศมีผู้ตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลอย่างเพียงพอ
- การเพิ่ม/การแก้ไข และการปรับปรุงข้อมูลการขายที่บันทึกไว้ในระบบสารสนเทศได้รับการอนุมัติจากผู้มีอำนาจอนุมัติอย่างถูกต้องและเหมาะสม
- ข้อมูลรายงานความคืบหน้าของงานก่อสร้างมีการบันทึกไว้ในระบบสารสนเทศ
- ข้อมูลรายงานความคืบหน้าของงานก่อสร้างที่บันทึกไว้ในระบบสารสนเทศมีผู้ตรวจสอบรับรองความถูกต้องอย่างเพียงพอ
- มีการติดตามประเด็นคงค้างจากงวดก่อนพร้อมทั้งได้ดำเนินการแก้ไขแล้ว

สำนักงานตรวจสอบได้รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งผลการตรวจสอบสรุปได้ว่าปัจจุบันใช้ระบบโปรแกรมคอมพิวเตอร์ในการควบคุมการดำเนินการสำหรับส่วนงานหลัก เช่น ส่วนงานขาย ส่วนงานก่อสร้าง เป็นต้น กรณีที่มีการปรับปรุงแก้ไขข้อผิดพลาดหรือข้อมูล จะมีการขออนุมัติก่อนดำเนินการแก้ไขข้อมูลในระบบ

นอกจากนี้บริษัทได้ดำเนินการแก้ไขในประเด็นคงค้างของไตรมาส 2/2563 ครบถ้วนทุกประเด็นแล้ว

- **การตรวจสอบภายใน เรื่อง การประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในประจำปี 2563 และติดตามประเด็นคงค้าง**

สำนักงานตรวจสอบได้เข้าปฏิบัติงานตรวจสอบโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้แน่ใจว่า

- มีความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ตามแนวคิด COSO
- มีการติดตามประเด็นคงค้างจากงวดก่อนพร้อมทั้งได้ดำเนินการแก้ไขแล้ว

สำนักงานตรวจสอบได้รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งผลการตรวจสอบสรุปได้ว่า บริษัทมีระบบโปรแกรมสารสนเทศ เพื่อควบคุมงานด้านต่าง ๆ เช่น

1. โปรแกรมใช้ในงานบริหารการตลาด การขาย และการบริการ
2. โปรแกรมใช้ในงานด้านบัญชี ด้านจัดซื้อ และ งานก่อสร้าง
3. โปรแกรมใช้ในการ บริหารงบประมาณ
4. โปรแกรมใช้ในงานจัดทำรายงานในรูปแบบต่างๆ ที่เหมาะสมกับมุมมองในการวิเคราะห์ แสดงความสัมพันธ์ และทำนายผลลัพธ์ของแนวโน้มที่อาจเกิดขึ้น
5. โปรแกรมใช้ในงานตรวจคุณภาพงานก่อสร้าง ก่อนส่งมอบให้ลูกค้า
6. โปรแกรมใช้ในระบบบริหารสนามกอล์ฟ จองกอล์ฟ แคดดี้ รกอล์ฟ

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบรายงานการตรวจสอบจากสำนักงานตรวจสอบในทุกไตรมาส และได้ รับทราบการดำเนินการของฝ่ายจัดการ ที่ได้ให้ความสำคัญในการจัดให้มีระบบงาน และการกำหนดขั้นตอนการ ดำเนินงาน เพื่อให้ควบคุมการดำเนินการภายในของบริษัทมีประสิทธิภาพเพิ่มมากขึ้น

9.1.3 สรุปความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการตรวจสอบของ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน คือ นายอัฐิ ทองใหญ่ อัครวานันท์ ประธานกรรมการตรวจสอบ นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์ นางมาลัย รัชตสวรรค์ และนายธีรพันธุ์ จิตตาลาน เป็นกรรมการตรวจสอบ เพื่อเป็น การสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีกรรมการ ตรวจสอบอย่างน้อยหนึ่งท่านที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และตามกฎบัตรของคณะกรรมการ ตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบระยะเวลาบัญชีปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมรวม 5 ครั้ง เป็นการร่วมประชุมกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบ ภายในตามความเหมาะสม

9.1.4 สรุปความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบดูแลให้ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน มีวุฒิการศึกษา ประสบการณ์ การอบรม ที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่

ทั้งนี้ บริษัทโดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้แต่งตั้งบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจากภายนอกให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทมาตั้งแต่ปี 2551 และบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด ได้มอบหมายให้นายสุรพล ถวัลยวิษิต เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทซึ่งบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด และนายสุรพล ถวัลยวิษิต เป็นผู้ที่มีความรู้ประสบการณ์การทำงานด้านการกำกับดูแลและการตรวจสอบภายใน มีความเป็นอิสระ มีความพร้อม ของจำนวนบุคลากรและทีมงานที่เหมาะสมในการเป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทและสามารถทำหน้าที่ ตรวจสอบการทำงานในแต่ละส่วนงานของบริษัท ตามแนวทางการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุม

ภายในที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และรายงานความเห็นต่อคณะกรรมการตรวจสอบได้อย่างเป็นอิสระ เพื่อให้บริษัท มีมาตรฐานระบบการควบคุมภายในที่ดี และเพียงพอต่อการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ

ทั้งนี้ ประวัติและประสบการณ์ของหัวหน้าทีมงานผู้ตรวจสอบภายในดังกล่าว ปรากฏในเอกสารแนบ 3

9.1.5 การแต่งตั้งถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

9.2 รายการระหว่างกัน

บริษัทความสัมพันธ์กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีความสัมพันธ์เปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญและกลุ่มบริษัทมีรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญในระหว่างงวดมีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โฉฉิสติกส์และอินดัสเทรียล (“กองทรัสต์”)	ไทย	บริษัทถือหน่วยลงทุนร้อยละ 8.92 และบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์

นโยบายการกำหนดราคาที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญในระหว่างงวดสิบสองเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการ	ราคาที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา
รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์	ราคาที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

บริษัทมีรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้น และ/หรือกรรมการร่วมกัน โดยรายการดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินงานธุรกิจปกติ ที่นอกจากจะคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญแล้วยังสามารถก่อเกิดธุรกิจในกลุ่มซึ่งจะให้ผลตอบแทนจากการลงทุนกลับมายังบริษัท

9.2.1 รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปี 2563

จากงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้ (ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2562 แสดงไว้เพื่อการเปรียบเทียบ)

1) รายการคงค้าง

ชื่อรายการ/ชื่อบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการและ ความจำเป็น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)
(1) ลูกหนี้การค้า - บมจ. ฟินันซ่า / กรรมการร่วม	บจก. พรอสเพค ดีเวลลอป เมนต์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ต้อง ได้รับค่าบริหารอสังหาริมทรัพย์	0.03	2.96	-
(2) ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - บมจ. ฟินันซ่า / กรรมการร่วม	บจก. พรอสเพค ดีเวลลอป เมนต์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ต้อง ชำระค่าบริหาร	0.05	0.06	0.02
(3) เงินกู้ยืมจาก - บริษัทย่อย - บจก. แมนคอน - บจก. อาร์เอ็กซ์ เวลเนส - บจก.เอ็มเคเอส แอสเซทส์	รายการเงินยืมระหว่างกัน	- 21.00 -	- 30.00 -	158.00 34 10.00
(4) ดอกเบี้ยค้างจ่าย - บจก.แมนคอน - บจก.อาร์เอ็กซ์ เวลเนส	รายการเงินยืมระหว่างกัน	- 1.44	- 1.53	1.89 0.71

2) การให้กู้ยืมเงินระหว่างกัน

ชื่อรายการ/ชื่อบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการและ ความจำเป็น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)
(1) บริษัทย่อย - บจก.มันคงลิฟวิ่ง - บจก.พรอสเพค ดีเวลลอปเมนต์ - บจก.มันคงไลฟ์ - บจก.เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์วิลเลจ - บจก.เอ็มเคเอส แอสเซทส์	เงินลงทุนในการพัฒนา โครงการอสังหาริมทรัพย์ และ ธุรกิจให้เช่าและบริการ เงินลงทุนในธุรกิจให้เช่าและ บริการ เงินลงทุนในธุรกิจสุขภาพและ ความงาม	857.52 360 1,384 - 2.00	1,000 530 493 4.00 -	842 325 20.5 - -

3) สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

ชื่อรายการ/ชื่อบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการและ ความจำเป็น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)
- บจก.พรอสเพค ดีเวลลอปเมนต์	รายการเงินประกันค่าเช่า สำนักงาน บมจ.ฟินันซ่า	0.59	0.59	0.59

ชื่อรายการ/ชื่อบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการและ ความจำเป็น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)
<ul style="list-style-type: none"> - บจก.มั่นคง ลิฟวิ่ง - บจก.มั่นคงโลฟ - บจก.เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์วิลเลจ - บจก.เอ็มเคเอส แอสเซทส์ - บจก.พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ 	ดอกเบี้ยค้างรับ	71.85	34.28	16.27
<ul style="list-style-type: none"> - บจก.มั่นคงโลฟ - บจก.เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์วิลเลจ 	รายได้ค่าบริการจัดการค้างรับ	16.05	16.05	-
		-	10.70	-

4) รายการรายได้และค่าใช้จ่าย

ชื่อรายการ/ชื่อบุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง (ความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการ และความจำเป็น	เงื่อนไข	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)
(1) รายได้จากการให้เช่าและ บริการ <u>บริษัทย่อย</u> <ul style="list-style-type: none"> - บจก. แมนคอน - บจก. ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ - บจก. อาร์เอ็กซ์ เวลเนส <u>บริษัทร่วม</u> <ul style="list-style-type: none"> - บจก. สามัคคีซีเมนต์ 	บริษัทได้รับรายได้จาก การให้เช่าสำนักงาน และค่าบริการ สำนักงาน	ตามสัญญาเช่าและ ให้บริการ	- 0.37 0.12 0.00	0.03 0.18 0.00 0.17	0.03 0.12 0.00 0.52
(2) ซื้อที่ดิน / ขายที่ดิน / ค่าตอบแทนการจำยอม (บริษัทย่อย) <ul style="list-style-type: none"> - บจก.อาร์เอ็กซ์ เวลเนส 	บริษัทจ่ายค่าตอบแทน ภาระจำยอม	ตามที่ตกลงร่วมกัน	-	-	7.00
(3) เงินปันผลรับ (บริษัทย่อย) <ul style="list-style-type: none"> - บจก. แมนคอน 	บริษัทได้รับเงินปันผล	ตามอัตราที่บริษัท จ่ายให้ผู้ถือหุ้น	2.70	160.00	3.82
(4) ดอกเบี้ยรับ (บริษัทย่อย) <ul style="list-style-type: none"> - บจก. บรรทัดทองพัฒนา - บจก. พรอสเพค ดีเวลลอป เม้นท์ - บจก.มั่นคงลิฟวิ่ง - บจก.มั่นคงโลฟ - บจก.เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ - บจก.เอ็มเคเอส แอสเซทส์ 	บริษัทได้รับดอกเบี้ย จากเงินให้กู้ยืม	คิดตามต้นทุน ทางการเงินของ บริษัท และกำไรจาก การดำเนินงาน ตามที่เกิดขึ้นจริง	- 21.51 41.12 46.45 0.19 -	- 17.82 36.85 8.40 0.03 0.01	0.37 15.79 64.68 0.24 - -

ชื่อรายการ/ชื่อบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการและความจำเป็น	เงื่อนไข	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)
(5) รายได้จากการบริหารงาน บริษัทย่อย - บจก. แมนคอน - บจก. พรวิทย์ทองพัฒนา - บจก.เอส 71 โฮลดิ้ง - บจก. ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ - บจก.มันคงลิฟวิ่ง - บจก.เอ็มเคเอส แอสเซทส์ - บจก.มันคงไลฟ์ - บจก.เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ	บริษัทได้รับค่าบริการจัดการ	ตามสัญญาให้บริการ	0.36 - 0.36 1.80 2.76 0.36 2.76 1.20	0.36 - 0.36 1.80 2.76 0.36 17.76 10.00	2.16 0.12 0.36 1.80 2.76 - - -
(6) ค่าบริหารโครงการและบุคลากรในโครงการ (บริษัทย่อย) - บจก. ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	บริษัทจ่ายค่าบริการโครงการและบุคลากรในบางโครงการที่รอการจัดตั้งนิติบุคคล	ตามสัญญาให้บริการ	18.05	13.20	8.93
(7) รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์ - บมจ. ฟินันซ่า / กรรมการร่วม	บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้รับรายได้ค่าบริการอสังหาริมทรัพย์	ตามอัตราที่ตกลงร่วมกันโดยคิดตามสัดส่วนรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	11.26	19.14	21.48
(8) ค่าบริการบริหารงาน - บมจ. ฟินันซ่า / กรรมการร่วม	บริษัทจ่ายค่าบริการจัดการงานด้าน Back office บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จ่ายค่าบริการจัดการงานด้าน Back office	ตามสัญญาให้บริการ ตามสัญญาให้บริการ	2.39 9.22	2.39 9.23	2.39 9.24
(9) ดอกเบี้ยจ่าย - บจก.แมนคอน - บจก. อาร์เอ็กซ์ เวลเนส - บจก.เอ็มเคเอส แอสเซทส์	รายการเงินยืมระหว่างกัน	ตามสัญญาผู้ยืม	- 0.70 -	1.23 0.89 0.01	2.29 1.13 -
(10) รายได้ค่านายหน้า บริษัทร่วมค้า - บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟ ทีแซด	บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ได้รับค่านายหน้าจากการแนะนำลูกค้า	ตามสัญญาให้บริการ	-	0.001	0.81

5) รายการระหว่างบริษัทย่อย

ลำดับ	ประเภทรายการ	บริษัทย่อยผู้เข้าทำรายการ		มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		
		ผู้จ่าย	ผู้รับ	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561
(1)	ค่าพัฒนารูปรัก	บจก.มั่นคง โลฟ	บจก.อาร์เอ็กซ์ เวลเนส	7.50	-	-
		บจก. เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์วิลเลจ	บจก. อาร์เอ็กซ์ เวลเนส	10.50	-	-
(2)	ค่าพัฒนารูปรักค้ำจ่าย – ค้ำรับ	บจก.มั่นคง โลฟ	บจก.อาร์เอ็กซ์ เวลเนส	1.61		
(3)	ค่าบริการจัดการ Back Office	บจก. เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์วิลเลจ	บจก.มั่นคง โลฟ	0.30	-	-
(4)	ค่าดำเนินงานอื่น	บจก. เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์วิลเลจ	บจก.มั่นคง โลฟ	0.62	-	-
		บจก.แมนคอน	บจก.ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้	0.01	-	-
		บจก.อาร์เอ็กซ์ เวลเนส	บจก.มั่นคง โลฟ	0.01	-	-
(5)	ค่าดำเนินการอื่นค้ำจ่าย – ค้ำรับ	บจก.อาร์เอ็กซ์ เวลเนส	บจก.มั่นคง โลฟ	0.01	-	-
(6)	รายได้ ค่าเช่า และ ค่าบริการ	บจก.อาร์เอ็กซ์ เวลเนส	บจก.มั่นคง โลฟ	0.03	-	-
		บจก. เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์วิลเลจ	บจก.มั่นคง โลฟ	1.00	-	-
(7)	ลูกหนี้ – เจ้าหนี้	บจก.อาร์เอ็กซ์ เวลเนส	บจก.มั่นคง โลฟ	0.18	-	-
		บจก. เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์วิลเลจ	บจก.มั่นคง โลฟ	6.69	-	-
(8)	ลูกหนี้เจ้าหนี้ เงิน ประกันค่าเช่าและ ค่าบริการ	บจก.อาร์เอ็กซ์ เวลเนส	บจก.มั่นคง โลฟ	0.06	-	-
		บจก. เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์วิลเลจ	บจก.มั่นคง โลฟ	2.00	-	-
(9)	ซื้อ-ขาย เครื่องมือและ อุปกรณ์	บจก. เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์วิลเลจ	บจก.มั่นคง โลฟ	46.85	-	-

9.2.2 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การทำรายการระหว่างกันดังกล่าวมีเงื่อนไขการทำรายการที่ยุติธรรม สมเหตุสมผล และเงื่อนไขทางการค้าที่เป็นธรรมและถือปฏิบัติเช่นเดียวกันกับบุคคล หรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกันทั่วไป โดยไม่มีการดำเนินการที่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท และบริษัทย่อยกับ บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสียที่สำคัญ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต และเป็นการทำธุรกรรมเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท นอกจากนี้รายการดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินงานธุรกิจปกติ และเป็นรายการเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งเป็นไปตามนโยบายรายการระหว่างกันของบริษัทและมาตรฐานบัญชีเรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งกำหนดโดยสมาคมบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

9.2.3 นโยบายและแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทมีนโยบายที่จะทำรายการระหว่างกันในอนาคตเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจทั่วไปของบริษัท และจะต้อง คำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท เป็นหลัก โดยจะมีราคา หรือเงื่อนไขที่เป็นธรรม ตลอดจนดำเนินการด้วยความชัดเจน โปร่งใส และยุติธรรม ต่อลูกค้า คู่ค้า และผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่บริษัท หรือบริษัทย่อย (บริษัทซึ่งบริษัทถือหุ้นไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมเกินกว่าร้อยละ 50 ของทุนชำระแล้วของบริษัทนั้น) มีรายการที่เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะต้องปฏิบัติตามที่พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 รวมถึงฉบับประมวล และประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนดไว้ในเรื่อง ดังกล่าว

ขั้นตอนการอนุมัติรายการ

มีการกำหนดอำนาจอนุมัติตามวงเงินที่กำหนดไว้แล้ว และเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ เพื่อสอบทาน รายการ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมอย่างเพียงพอ เพื่อมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ส่วนที่ 3 ฉบับการเงิน

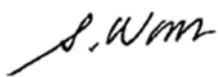
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งข้อมูลทางการเงินของบริษัทที่ได้มีการเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท โดยงบการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานและนโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ภายใต้หลักความระมัดระวังและความสมเหตุสมผลในการจัดทำงบการเงิน รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในงบการเงินของบริษัทเพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป

นอกจากนี้ เพื่อจัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ เหมาะสมและมั่นใจได้ว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลาที่จะรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท รวมทั้งเพื่อเป็นการป้องกันการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังกล่าวมีสาระสำคัญ คณะกรรมการบริษัทจึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ เพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ กำกับดูแลคุณภาพและความน่าเชื่อถือของระบบบัญชี ระบบตรวจสอบ ระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล รวมทั้งพิจารณาการทำรายการระหว่างกัน รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นในเรื่องดังกล่าวไว้ในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและมาตรฐานการบัญชี และได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด โดยได้รับข้อมูลและเอกสารต่างๆ จากบริษัทเพียงพอต่อการตรวจสอบงบการเงินของบริษัท เพื่อแสดงความเห็นอย่างอิสระจากบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า โดยรวมระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอ เหมาะสม และสามารถสร้างความเชื่อมั่นได้อย่างเป็นเหตุเป็นผลว่างบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีความน่าเชื่อถือ ปฏิบัติถูกต้องและเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย รวมทั้งถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์
ประธานกรรมการ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)(บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่น ๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	
อ้างอิงหมายเหตุข้อ 4 (ข) และ 7 ของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายของกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าการประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายนั้นขึ้นอยู่กับประมาณการของราคาขายในอนาคตและการประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะก่อสร้งจนแล้วเสร็จของกลุ่มบริษัท</p> <p>เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) อาจส่งผลกระทบต่อแนวโน้มในอนาคตของตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นจึงมีความเสี่ยงที่มูลค่าสุทธิที่จะได้รับอาจจะต่ำกว่าราคาทุนเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงในราคาขาย อีกทั้งต้นทุนการก่อสร้างในอนาคตอาจเกิดการเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยต่างๆ ซึ่งรวมถึงสภาพตลาดของวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนจ่ายผู้รับเหมาและการก่อสร้างที่เกี่ยวข้อง</p> <p>ความไม่แน่นอนเหล่านี้ต้องอาศัยดุลยพินิจ ทั้งนี้อาจจะส่งผลกระทบต่อมูลค่าอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายและกำไรขั้นต้น ซึ่งข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า รวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> - ข้าพเจ้าได้สอบถามผู้บริหาร เพื่อทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการเกี่ยวกับการประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและทำการทดสอบประสิทธิภาพของการควบคุมที่สำคัญของขั้นตอนในการอนุมัติเกี่ยวกับการกำหนดราคาขาย การปรับราคา การกำหนดงบประมาณ และการทบทวนประมาณการต้นทุน - ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมของการประมาณราคาที่จะขายได้โดยการเปรียบเทียบประมาณการราคาขายกับราคาที่ได้ขายจริง และแนวโน้มราคาขายของอสังหาริมทรัพย์ - ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมของการประมาณการของต้นทุนที่คาดว่าจะก่อสร้งจนแล้วเสร็จโดยการเปรียบเทียบประมาณการต้นทุนกับต้นทุนที่เกิดขึ้นและเอกสารประกอบรายการ ซึ่งรวมทั้งการพิจารณาว่า ต้นทุนดังกล่าวได้เป็นส่วนให้แก่โครงการที่เหมาะสมและสอดคล้องกับนิยามของต้นทุนในการพัฒนาและ - ข้าพเจ้ายังได้ประเมินความเสี่ยงของการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท และบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง อาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีแนวโน้มที่ความเสี่ยงสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีแนวโน้มที่ความเสี่ยงสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขต และช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

วิภาวรรณ ปัทมวิเศษ

(วิภาวรรณ ปัทมวิเศษ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4795

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

24 กุมภาพันธ์ 2564

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2563	2562	2563	2562
(บาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	164,020,289	107,417,828	61,034,097	59,986,849
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (2562: เงินลงทุนชั่วคราว)	28	191,063,479	934,767,933	170,053,423	885,739,222
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	28	78,391,443	20,641,127	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	2,603,518,000	2,027,000,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น		105,000,000	100,000,000	85,000,000	100,000,000
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	7, 8	5,665,617,857	5,638,899,809	4,615,660,257	4,356,076,523
สินค้าคงเหลือ		3,504,142	-	-	-
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		-	33,560,975	-	33,560,975
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		113,574,604	71,771,784	179,230,962	78,645,603
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		6,321,171,814	6,907,059,456	7,714,496,739	7,541,009,172
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้	8	4,649,898	4,649,898	4,070,000	4,070,000
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	9	218,461,276	12,998,040	218,117,470	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	4,903,818,483	4,819,568,483
เงินลงทุนในการร่วมค้า	9	326,478,519	256,245,525	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (2562: เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่น)	28	10,125,670	42,143,010	9,186,120	9,186,120
ที่ดินรอการพัฒนา	8	477,053,626	525,416,223	464,933,672	513,296,269
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8, 11	5,403,932,060	2,119,110,859	35,998,579	23,088,781
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	8, 12	4,994,165,401	4,291,729,404	1,331,796,699	1,084,729,690
สิทธิการเช่า	8	-	2,368,871,249	-	129,921,291
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14	18,122,352	14,363,757	12,417,210	13,781,123
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	25	75,631,583	30,933,396	37,020,799	15,977,136
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		135,454,860	133,331,023	4,096,463	4,500,531
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		11,664,075,245	9,799,792,384	7,021,455,495	6,618,119,424
รวมสินทรัพย์		17,985,247,059	16,706,851,840	14,735,952,234	14,159,128,596

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2563	2562	2563	2562
		(บาท)			
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	15	873,195,943	736,163,090	873,195,943	736,163,089
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		427,062,319	322,007,051	184,042,984	110,818,387
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	290,342,993	146,350,922	191,842,992	21,998,922
หุ้นกู้ระยะสั้น	15	647,627,752	249,813,545	647,627,752	249,813,545
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	1,720,307,277	1,153,528,007	1,583,373,019	999,229,519
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5, 15	-	-	21,000,000	30,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	15	667,775,367	638,715,015	139,358,874	156,014,776
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (2562: หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี)	15	2,995,673	1,510,578	1,158,832	893,765
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		18,645,573	1,626,646	-	1,615,045
เงินมัดจำจากลูกค้า		19,244,443	9,092,354	4,291,959	8,640,718
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	16	363,051,209	294,781,139	177,182,453	183,648,164
รวมหนี้สินหมุนเวียน		5,030,248,549	3,553,588,347	3,823,074,808	2,498,835,930
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	28	647,000,000	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	15	1,680,982,575	1,887,500,437	965,102,866	794,102,152
หุ้นกู้ระยะยาว	15	3,435,233,233	4,150,958,137	2,918,769,547	3,818,304,797
หนี้สินตามสัญญาเช่า (2562: หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน)	15	301,532,752	5,238,610	157,720,836	2,250,708
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	25	-	10,116,088	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน					
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	17	92,495,684	78,532,153	84,579,537	73,574,536
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	18	156,777,603	225,993,536	70,620,371	58,677,986
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		6,314,021,847	6,358,338,961	4,196,793,157	4,746,910,179
รวมหนี้สิน		11,344,270,396	9,911,927,308	8,019,867,965	7,245,746,109

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2563	2562	2563	2562
(บาท)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	19				
ทุนจดทะเบียน					
(หุ้นสามัญจำนวน 1,117,211,195 หุ้น มูลค่า 1 บาทต่อหุ้น)		1,117,211,195	1,117,211,195	1,117,211,195	1,117,211,195
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
(หุ้นสามัญจำนวน 1,091,205,066 หุ้น มูลค่า 1 บาทต่อหุ้น)		1,091,205,066	1,091,205,066	1,091,205,066	1,091,205,066
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	19	1,484,159,623	1,484,159,623	1,484,159,623	1,484,159,623
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	19	3,279,888	1,375,352	3,279,888	1,375,352
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	20	111,721,120	111,721,120	111,721,120	111,721,120
ยังไม่ได้จัดสรร		3,976,224,838	4,106,463,371	4,025,718,572	4,224,921,326
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(25,613,872)	-	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		6,640,976,663	6,794,924,532	6,716,084,269	6,913,382,487
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		6,640,976,663	6,794,924,532	6,716,084,269	6,913,382,487
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		17,985,247,059	16,706,851,840	14,735,952,234	14,159,128,596

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
	(บาท)			
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,530,402,587	3,936,766,462	2,359,401,061	2,996,483,832
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	374,266,635	341,187,933	7,036,969	6,589,637
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟและสปอร์ตคลับ	100,842,630	119,768,687	100,842,630	119,768,687
รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์	48,373,656	40,387,971	-	-
รายได้จากการให้บริการด้านสุขภาพ	3,043,951	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนและรายได้จากการลงทุน	10,728,752	11,174,066	124,595,758	291,814,141
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	263,293,333	79,609,977	-	-
รายได้อื่น	115,523,383	73,790,534	67,016,795	84,498,806
รวมรายได้	3,446,474,927	4,602,685,630	2,658,893,213	3,499,155,103
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,904,879,768	2,754,086,911	1,771,576,572	2,058,063,434
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	181,491,406	154,836,996	885,084	1,496,121
ต้นทุนกิจการสนามกอล์ฟและสปอร์ตคลับ	63,540,017	71,251,660	63,540,017	71,251,660
ต้นทุนการบริหารอสังหาริมทรัพย์	21,811,232	24,352,562	-	-
ต้นทุนการให้บริการด้านสุขภาพ	8,961,746	-	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	242,394,009	332,217,084	185,080,180	247,751,189
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	660,986,659	678,549,217	430,485,127	490,310,647
รวมค่าใช้จ่าย	3,084,064,837	4,015,294,430	2,451,566,980	2,868,873,051
ต้นทุนทางการเงิน	24	(378,560,571)	(328,306,513)	(299,593,922)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้าและบริษัทร่วม				
ที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	9	6,311,284	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		(9,839,197)	235,021,094	(92,267,689)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	25	6,418,589	(57,574,328)	19,453,287
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		(3,420,608)	177,446,766	(72,814,402)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หมายเหตุ	2563	2562	2563	2562
	(บาท)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่า				
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(25,613,872)	-	-	-
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์				
พนักงานที่กำหนดไว้	(6,791,077)	(18,895,323)	(6,361,504)	(18,149,910)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	25	(32,404,949)	(6,361,504)	(18,149,910)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(35,825,557)	(79,175,906)	354,623,637
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(3,420,608)	177,446,766	(72,814,402)	372,773,547
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		(3,420,608)	(72,814,402)	372,773,547
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(35,825,557)	158,551,443	(79,175,906)	354,623,637
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(35,825,557)	(79,175,906)	354,623,637
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	26	(0.0031)	0.1626	(0.0667)
				0.3416

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบประมาณการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินรวม								
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ใบสำคัญ		กำไรสะสม		ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			แสดงสิทธิที่จะ ซื้อหุ้นสามัญ	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	กำไรสะสม			
					ยังไม่ได้จัดสรร	(บาท)		
	992,010,177	1,484,159,623	-	99,201,018	4,070,649,768	-	6,646,020,586	
19	-	-	1,375,352	-	-	-	1,375,352	
19, 27	99,194,889	-	-	-	(99,194,889)	-	-	
27	-	-	-	-	(11,022,849)	-	(11,022,849)	
	99,194,889	-	1,375,352	-	(110,217,738)	(9,647,497)	(9,647,497)	
	-	-	-	-	177,446,766	-	177,446,766	
	-	-	-	-	(18,895,323)	-	(18,895,323)	
	-	-	-	-	158,551,443	-	158,551,443	
20, 27	-	-	-	12,520,102	(12,520,102)	-	-	
	1,091,205,066	1,484,159,623	1,375,352	111,721,120	4,106,463,371	6,794,924,532	6,794,924,532	

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

		งบการเงินรวม									
		กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น							
				ผลขาดทุนจาก							
				เงินลงทุนในตราสารทุน							
				ที่กำหนดให้มูลค่า							
				ด้วยมูลค่ายุติธรรม							
				ผ่านกำไรขาดทุน							
				เบ็ดเสร็จอื่น							
				ซึ่งไม่ได้จัดสรร							
				(บาท)							
หมายเหตุ		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ในสำคัญ แสดงสิทธิที่จะ ซื้อหุ้นสามัญ	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย						
		1,091,205,066	1,484,159,623	1,375,352	111,721,120	4,106,463,371	-	6,794,924,532	-	6,794,924,532	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563										
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563										
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น											
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น											
19	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	1,904,536	-	-	-	1,904,536	-	1,904,536	
27	เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	-	-	-	-	(120,026,848)	-	(120,026,848)	-	(120,026,848)	
	รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น	-	-	1,904,536	-	(120,026,848)	-	(118,122,312)	-	(118,122,312)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี											
	ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	(3,420,608)	-	(3,420,608)	-	(3,420,608)	
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	(6,791,077)	(25,613,872)	(32,404,949)	-	(32,404,949)	
	รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	(10,211,685)	(25,613,872)	(35,825,557)	-	(35,825,557)	
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,091,205,066	1,484,159,623	3,279,888	111,721,120	3,976,224,838	(25,613,872)	6,640,976,663	-	6,640,976,663	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
				ใบสำคัญ แสดงสิทธิที่จะ ซื้อหุ้นสามัญ	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย (บาท)	กำไรสะสม		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562		992,010,177	1,484,159,623	-	99,201,018	3,993,035,369	6,568,406,187	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562								
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้า ส่วนของผู้ถือหุ้น								
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น								
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	19	-	-	1,375,352	-	-	1,375,352	
หุ้นปันผล	19, 27	99,194,889	-	-	-	(99,194,889)	-	
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	27	-	-	-	-	(11,022,689)	(11,022,689)	
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		99,194,889	-	1,375,352	-	(110,217,578)	(9,647,337)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี								
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	372,773,547	372,773,547	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	(18,149,910)	(18,149,910)	
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	-	354,623,637	354,623,637	
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	20, 27	-	-	-	12,520,102	(12,520,102)	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		1,091,205,066	1,484,159,623	1,375,352	111,721,120	4,224,921,326	6,913,382,487	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ใบสำคัญ	กำไรสะสม			
			แสดงสิทธิที่จะ ซื้อหุ้นสามัญ	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย (บาท)	ยังไม่จัดสรร		
หมายเหตุ							
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,091,205,066	1,484,159,623	1,375,352	111,721,120	4,224,921,326	6,913,382,487	
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น							
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น							
19	-	-	1,904,536	-	-	1,904,536	
27	-	-	-	-	(120,026,848)	(120,026,848)	
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น							
	-	-	1,904,536	-	(120,026,848)	(118,122,312)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี							
ขาดทุนสำหรับปี							
	-	-	-	-	(72,814,402)	(72,814,402)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จก่อน							
	-	-	-	-	(6,361,504)	(6,361,504)	
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี							
	-	-	-	-	(79,175,906)	(79,175,906)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,091,205,066	1,484,159,623	3,279,888	111,721,120	4,025,718,572	6,716,084,269	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นนทบุรี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(3,420,608)	177,446,766	(72,814,402)	372,773,547
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	254,172,520	210,622,685	64,852,090	51,510,989
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	67,696	(1,254,659)	(679,812)	(1,286,133)
ขาดทุนจากการลดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	754,936	-	754,936	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	11,472	3,131,881	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(263,293,333)	(79,609,977)	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง (2562 : เงินลงทุนชั่วคราว)	598,801	(633,419)	608,450	(615,128)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(3,301,945)	-	(3,003,985)	-
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	1,904,536	1,375,352	1,904,536	1,375,352
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(57,995,200)
รายได้ค่าเช่าที่ดิน	-	(221,758)	-	(221,758)
ดอกเบี้ยรับ	(6,850,275)	(5,637,100)	(115,775,905)	(68,563,489)
เงินปันผลรับ	(1,175,334)	(1,827,634)	(6,424,318)	(161,639,564)
ต้นทุนทางการเงิน	378,560,571	328,306,513	299,593,922	204,216,906
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนของการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	(6,311,284)	24,063,593	-	-
(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(6,418,589)	57,574,328	(19,453,287)	53,291,599
	345,299,164	713,336,571	149,562,225	392,847,121
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(17,456,316)	(8,282,628)	-	68,706
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(85,166,304)	901,043,286	(215,111,837)	215,315,790
สินค้าคงเหลือ	(3,504,142)	-	-	-
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	(33,560,975)	-	(33,560,975)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(13,357,989)	(34,930,091)	(106,544)	(17,069,535)
ที่ดินรอพัฒนา	48,362,597	15,995,240	48,362,597	15,995,240
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	10,281,898	(3,897,615)	666,739	(276,026)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	237,385,145	(44,967,979)	98,734,661	(55,318,653)
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	10,152,089	(412,894,394)	(4,348,759)	(22,452,360)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	71,967,455	39,637,795	(1,836,451)	763,487
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	5,425,561	2,866,071	3,053,121	1,422,483
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(64,945,788)	(69,056,692)	11,942,385	971,899
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	544,443,370	1,065,288,589	90,918,137	498,707,177
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(52,741,798)	(98,455,239)	(27,071,130)	(56,993,070)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	491,701,572	966,833,350	63,847,007	441,714,107

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับ	6,620,193	5,688,034	30,142,504	42,134,380
เงินปันผลรับ	3,855,858	1,827,634	6,424,318	161,639,564
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,847,487,736)	(927,697,947)	-	(17,442,999)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่น	-	(32,017,340)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	(733,125,203)	(504,556,044)	(36,798,920)	(205,663,742)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสิทธิการเช่า	-	(397,008,204)	-	(38,400,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(8,665,783)	(4,027,902)	(2,603,880)	(3,815,343)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	910,160	3,903,321	771,752	4,119,116
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,912,752,411	1,162,509,632	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	(400,000)	(1,694,000,000)	(2,068,500,000)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	400,000	1,053,000,000	1,229,000,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่นลดลง (เพิ่มขึ้น) สุทธิ	(5,000,000)	11,267,340	15,000,000	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง	-	270,621	-	213,214
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นลดลง (เพิ่มขึ้น)				
(2562 : เงินลงทุนชั่วคราว)	746,407,598	(934,134,514)	718,081,334	(885,124,094)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(62,639,329)	(13,249,805)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(218,117,470)	-	(218,117,470)	-
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า	(53,948,000)	(112,420,000)	-	-
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(195,797,972)	(1,726,395,369)	(190,739,691)	(1,795,089,709)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(398,084,469)	(338,798,978)	(304,486,431)	(229,069,296)
จ่ายเงินปันผล	(120,026,848)	(11,022,849)	(120,026,848)	(11,022,689)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	113,238,841	91,928,222	113,238,842	91,928,222
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	-	9,000,000
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(9,000,000)	(181,000,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(1,555,734)	261,100,364	(21,828,277)	152,667,909
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า (2562: เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน)	(19,772,723)	(4,974,728)	(9,503,148)	(4,376,478)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	2,009,639,280	1,954,380,679	1,762,039,280	922,122,678
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(2,071,539,486)	(2,528,150,242)	(1,364,293,486)	(746,634,767)
เงินสดรับจากการออกจำหน่ายหุ้นกู้	2,153,800,000	2,700,500,000	1,831,800,000	2,502,500,000
เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้	(1,905,000,000)	(1,346,000,000)	(1,750,000,000)	(1,159,000,000)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปเป็น) กิจกรรมจัดหาเงิน	(239,301,139)	778,962,468	127,939,932	1,347,115,579
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	56,602,461	19,400,449	1,047,248	(6,260,023)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	107,417,828	88,017,379	59,986,849	66,246,872
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	164,020,289	107,417,828	61,034,097	59,986,849

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
	(บาท)			
ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับกระแสเงินสด				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ซื้ออุปกรณ์ตามสัญญาเช่าการเงิน	-	6,306,000	-	3,153,000
โอนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	102,920,154	178,415,486	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	22,899,630	-	22,899,630	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	177,100,835	-	-	-
โอนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินไปเป็นโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	33,560,975	76,300,000	33,560,975	76,300,000
ชำระการซื้อเงินลงทุนบริษัทย่อยด้วยตั๋วสัญญาใช้เงิน	-	-	21,610,671	-
สิทธิการเช่าที่ดินที่บันทึกรวมเป็นต้นทุนของที่ดิน				
อาคารและอุปกรณ์	-	8,164,718	-	8,164,718
ซื้ออาคารและอุปกรณ์โดยยังมิได้ชำระเงิน	-	138,602,028	-	25,576,190
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยยังมิได้ชำระเงิน	647,000,000	-	-	-
ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยยังมิได้ชำระเงิน	40,294,000	-	-	-
การได้มาซึ่งสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่า	302,689,293	-	156,843,267	-
โอนสิทธิการเช่าไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,212,344,074	-	3,573,773	-
โอนสิทธิการเช่าไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	156,527,175	-	126,347,518	-
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างไปเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	11,929,519	-	11,929,519
รับชำระค่าบริการค้างรับและดอกเบี้ยค้างรับด้วยการโอนตั๋วสัญญาใช้เงิน	-	-	10,610,671	-
ชำระเงินลงทุนในบริษัทย่อยโดยการโอนหุ้นของบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง	-	-	-	1,060,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท มั่งคั่งเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี
4	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
5	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
6	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
7	อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย
8	สินทรัพย์ใช้เป็นหลักประกัน
9	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
10	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
11	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
12	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
13	สัญญาเช่า
14	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
15	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
16	หนี้สินหมุนเวียนอื่น
17	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
18	หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น
19	ทุนเรือนหุ้น
20	สำรอง
21	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
22	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน
23	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
24	ต้นทุนทางการเงิน
25	ภาษีเงินได้
26	กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน
27	เงินปันผล
28	เครื่องมือทางการเงิน
29	การบริหารจัดการทุน
30	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
31	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
32	ผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อโคโรนา 2019 (COVID-19)

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2533 โดยมีที่อยู่จดทะเบียนของบริษัทตั้งอยู่เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 6-8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงค์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปีของบริษัทได้แก่ บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย (ถือหุ้นร้อยละ 26.54) และนายประทีป ตั้งมติธรรม (ถือหุ้นร้อยละ 12.38)

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ได้แก่ จัดสรรที่ดินเปล่า สร้างบ้านสำเร็จรูปขาย พร้อมที่ดิน สร้างคอนโดมิเนียม และรับเหมาก่อสร้างบ้านโครงการของบริษัทตนเอง ให้เช่าอาคาร และที่จอดรถ ธุรกิจสนามกอล์ฟและสปอร์ตคลับ และธุรกิจบริการด้านสถานพยาบาลและสุขภาพ เป็นต้น โดยรายละเอียดของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 9 และ 10

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี ทุกระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

มาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับได้มีการออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 การถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งประกอบด้วยมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน (IFRS 9) รวมถึงมาตรฐานและการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า (IFRS 16) เป็นครั้งแรกซึ่งได้เปิดเผยผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีไว้ในหมายเหตุข้อ 3

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบันมาถือปฏิบัติในการจัดทำงบการเงินนี้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ กลุ่มบริษัทได้ประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการเงินจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ ซึ่งคาดว่าไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

(ข) สกิลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนอเงิน

งบการเงินนี้นำเสนอเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท

(ค) การใช้วิจารณ์และการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารใช้วิจารณ์ การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

(1) การใช้วิจารณ์

ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้วิจารณ์ในการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีที่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญที่สุดต่อจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงิน ประกอบด้วยหมายเหตุข้อต่อไปนี้

หมายเหตุข้อ 4 (ฎ), 11, 12 สัญญาเช่า

และ 13

- การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
- กลุ่มบริษัทพิจารณาถึงความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่าหรือไม่
- กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิยกเลิกสัญญาเช่าหรือไม่
- กลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับให้กับผู้เช่าหรือไม่

หมายเหตุข้อ 4 (ถ) และ 21 การพิจารณาเกี่ยวกับการรับรู้รายได้

- การขายสินค้าหลายประเภทเข้าด้วยกันจะสามารถบันทึกการแยกจากกันได้หรือไม่
- การขายสินค้าและการให้บริการควรรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง หรือควรรับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง และ

หมายเหตุข้อ 9 การพิจารณาว่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในกิจการที่กลุ่มบริษัทลงทุนหรือไม่

(2) ข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่จะส่งผลให้ต้องมีการปรับปรุงที่มีสาระสำคัญในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินในปีบัญชีถัดไปได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อต่อไปนี้

หมายเหตุข้อ 4 (ฎ) การกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มที่ใช้ในการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่า

หมายเหตุข้อ 7 การประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และการ

หมายเหตุข้อ 17	ประมาณการค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย
หมายเหตุข้อ 25	การวัดมูลค่าของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เกี่ยวกับข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย
หมายเหตุข้อ 28	การรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้ การคาดการณ์กำไรทางภาษีในอนาคตที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีไปใช้ประโยชน์ และ
	การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่นำข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้มาใช้

3 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินและ TFRS 16 เป็นครั้งแรก ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี มีดังนี้

(ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินนี้ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับนิยามสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตลอดจนการรับรู้ การวัดมูลค่า การด้อยค่าและการตัดรายการ รวมถึงหลักการบัญชีของอนุพันธ์ และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง โดยรายละเอียดของนโยบายการบัญชีเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 4 (ง) และ 4 (ญ) ผลกระทบจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินมีรายละเอียดดังนี้

(ก.1) การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 (“TFRS 9”) จัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินเป็น 3 ประเภท ได้แก่ ราคาคงตัวต่ำจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) และมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVTPL) โดยการจัดประเภทตาม TFRS 9 จะเป็นไปตามลักษณะของกระแสเงินสดของสินทรัพย์ทางการเงินและไม่เดิณธุรกิจของกิจการในการบริหารจัดการสินทรัพย์ทางการเงินนั้น ทั้งนี้ TFRS 9 ยกเลิกการจัดประเภทตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด หลักทรัพย์เพื่อขาย หลักทรัพย์เพื่อค้า และเงินลงทุนทั่วไปตามที่กำหนดโดยมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 105

ตาม TFRS 9 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาคงตัวต่ำจำหน่ายจะรับรู้ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง เดิมกลุ่มบริษัทรับรู้ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายด้วยอัตราดอกเบี้ยตามสัญญา

กลุ่มบริษัทตั้งใจจะถือเงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่นซึ่งเป็นตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดจำนวน 42.14 ล้านบาท เพื่อวัตถุประสงค์ทางกลยุทธ์ในระยะยาว กลุ่มบริษัทเลือกกำหนดให้เงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ทั้งนี้ ผลกำไร (ขาดทุน) สะสมจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวจะไม่ถูกจัดประเภทไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

(ก.2) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

TFRS 9 แนะนำวิธีการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงิน ในขณะที่ เดิมกลุ่มบริษัทประมาณการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า TFRS 9 กำหนดให้ใช้วิธีการอนุญาตในการประเมินว่าการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยทางเศรษฐกิจนั้นมีผลกระทบต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นอย่างไร และ

พิจารณาความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก ทั้งนี้ การพิจารณาด้อยค่าดังกล่าวจะถือปฏิบัติกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า ซึ่งไม่รวมเงินลงทุนในตราสารทุน

กลุ่มบริษัทได้ประเมินการด้อยค่าตาม TFRS 9 ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ไม่มีผลกระทบของค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่เป็นสาระสำคัญ

(ข) TFRS 16 สัญญาเช่า

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตาม TFRS 16 เป็นครั้งแรกกับสัญญาที่เคยระบุว่าเป็นสัญญาเช่า ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า (TAS 17) และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ (TFRIC 4) ด้วยวิธีปรับปรุงย้อนหลังโดยรับรู้ผลกระทบสะสม (Modified retrospective approach)

เดิมกลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่าจะรับรู้รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและประโยชน์ที่ได้รับที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ตาม TFRS 16 กลุ่มบริษัทได้ประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ หากสัญญาประกอบด้วยส่วนที่เป็นการเช่าและส่วนที่ไม่เป็นการเช่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามราคาขายที่เป็นเอกเทศ (Transaction price)

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ส่งผลให้ลักษณะของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไป โดยกลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้และดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า

ในการปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทได้เลือกใช้ช้อยกเว้นต่อไปนี้

- ไม่รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่อายุสัญญาเช่าสิ้นสุดภายใน 12 เดือน
- ใช้อัตราคิดลดอัตราเดียวสำหรับกลุ่มสัญญาเช่าที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันอย่างสมเหตุสมผล

ผลกระทบจากการถือปฏิบัติตาม TFRS 16	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ (พันบาท)
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	305,842	270,734
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	2,253,814	14,210
สิทธิการเช่าลดลง	(2,368,871)	(129,921)
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	(195,055)	(155,023)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นลดลง	4,270	-

การวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่า	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ (พันบาท)
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่เปิดเผยไว้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		
	481,851	378,300
ช้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	(458)	-
	481,393	378,300
มูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่คิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	195,055	155,023
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่รับรู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	6,749	3,144
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่รับรู้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	201,804	158,167
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ร้อยละต่อปี)	5.09 - 5.27	5.27

สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าข้างต้นแสดงเป็นส่วนหนึ่งของส่วนงานกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และส่วนงานให้เช่าคลังสินค้า โรงงานและอื่นๆ

4 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้อธิบายโดยย่อสำหรับงบการเงินที่รวมระยะเวลาที่รายงาน ยกเว้นที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 3

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อการควบคุม (ตามที่กล่าวไว้ในส่วนของบริษัทย่อย) ถูกโอนไปยังกลุ่มบริษัท ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

วันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ

ค่าความนิยมถูกวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ หักด้วยมูลค่าสุทธิ (มูลค่ายุติธรรม) ของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาซึ่งวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ กำไรจากการต่อรองราคาซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจ และวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ ทุกวันที่รายงาน การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อของกลุ่มบริษัทที่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากการรวมธุรกิจ เช่น ค่าที่ปรึกษากฎหมาย ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษาอื่นๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

หากการบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกสำหรับการรวมธุรกิจไม่เสร็จสมบูรณ์ภายในวันสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานที่การรวมธุรกิจเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทประมาณการมูลค่าของรายการซึ่งข้อมูลทางบัญชียังไม่สมบูรณ์เพื่อรายงาน มูลค่าประมาณการดังกล่าวจะถูกปรับปรุง หรือรับรู้สินทรัพย์ หรือหนี้สินเพิ่มเติมในระหว่างช่วงระยะเวลาในการวัดมูลค่า เพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีผลต่อการวัดมูลค่าของจำนวนต่าง ๆ ที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อ

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย โดยวิธีการดังกล่าวผู้ซื้อต้องรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีของธุรกิจดังกล่าวตามงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมดังกล่าวกับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้น รายการส่วนเกินหรือส่วนขาดจะถูกโอนไปยังกำไรสะสมเมื่อมีการขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อดังกล่าวไป

ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจเหล่านั้นอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า จนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อบรรยากาศการเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ซื้อ

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของผู้ถือหุ้น

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว การร่วมค้าเป็นการร่วมการทำงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และการผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

ส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือการควบคุมร่วม

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

(ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า

การจำหน่ายเงินลงทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่บริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

(ค) รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น

(ง) เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

(ง.1) การรับรู้รายการและการวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรก

ลูกหนี้การค้า ตราสารหนี้ที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ออก และเจ้าหนี้การค้ารับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อมีการออกตราสารเหล่านั้น สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินอื่น ๆ ทั้งหมดรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อกลุ่มบริษัทเป็นผู้สัญญาตามข้อกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน (นอกเหนือจากลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ หรือวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน) จะวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกตราสาร ลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาของการทำรายการ สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน วัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม

(ง.2) การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าภายหลัง

สินทรัพย์ทางการเงิน - การจัดประเภท

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่า ได้แก่ การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ภายหลังการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเว้นแต่กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ทางการเงิน ในกรณีดังกล่าวสินทรัพย์ทางการเงินที่ได้รับผลกระทบทั้งหมดจะถูกจัดประเภทรายการใหม่โดยทันทีเป็นต้นไปนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภท

สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้ถูกกำหนดให้วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะถูกวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากเข้าเงื่อนไขทั้งสองข้อดังต่อไปนี้

- ถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และ
- ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้

ตราสารหนี้ที่ไม่ได้ถูกกำหนดให้วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นได้หากเข้าเงื่อนไขทั้งสองข้อดังต่อไปนี้

- ถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และ
- ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้

ณ วันที่รับรายการเมื่อเริ่มแรกของเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ได้ถือไว้เพื่อคำ กลุ่มบริษัทอาจเลือกให้เงินลงทุนดังกล่าวแสดงการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมในภายหลังในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ซึ่งการเลือกนี้สามารถเลือกได้เป็นรายเงินลงทุนและเมื่อเลือกแล้วไม่สามารถแล้วไม่สามารถยกเลิกได้

สินทรัพย์ทางการเงินทั้งหมดที่ไม่ได้จัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นตามที่ได้อธิบายไว้ข้างต้นจะวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ณ วันที่รับรายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทสามารถเลือกให้สินทรัพย์ทางการเงินที่เข้าข้อกำหนดในการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ถูกวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนหากการกำหนดดังกล่าวช่วยขจัดหรือลดความไม่สอดคล้องอย่างมีนัยสำคัญซึ่งอาจเกิดขึ้นซึ่งเมื่อเลือกแล้วไม่สามารถยกเลิกได้

สินทรัพย์ทางการเงิน - การประเมินโมเดลธุรกิจ

กลุ่มบริษัทได้ประเมินโมเดลธุรกิจของสินทรัพย์ทางการเงินที่ถือไว้ในระดับพอร์ตโฟลิโอ เนื่องจากเป็นวิธีที่ดีที่สุดที่จะสะท้อนวิธีการจัดการธุรกิจและเป็นข้อมูลที่นำเสนอให้แก่ผู้บริหาร ข้อมูลที่ใช้ในการพิจารณารวมถึง

- นโยบายและวัตถุประสงค์ของพอร์ตโฟลิโอและการดำเนินงานตามนโยบายดังกล่าวในทางปฏิบัติ โดยเฉพาะอย่างยิ่งกลยุทธ์ของผู้บริหารเกี่ยวกับการรับดอกเบี้ยรับตามสัญญา การดำรงระดับอัตราดอกเบี้ย การจับคู่ระหว่างระยะเวลาของสินทรัพย์ทางการเงินกับระยะเวลาของหนี้สินที่เกี่ยวข้อง หรือกระแสเงินสดออกที่คาดการณ์หรือรับรู้กระแส เงินสดผ่านการขายสินทรัพย์ทางการเงิน
- วิธีการประเมินผลการดำเนินงานของพอร์ตโฟลิโอและการรายงานให้ผู้บริหารของกลุ่มบริษัท
- ความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของโมเดลธุรกิจ (และสินทรัพย์ทางการเงินที่ถือตามโมเดลธุรกิจ) และกลยุทธ์ในการบริหารจัดการความเสี่ยง
- ความถี่ ปริมาณและเวลาที่ขายในงวดก่อน เหตุผลที่ขายและการคาดการณ์การขายในอนาคต

การโอนสินทรัพย์ทางการเงินไปยังบุคคลที่สามที่ไม่เข้าเงื่อนไขการตัดรายการออกจากบัญชีจะไม่ถือเป็นการขายซึ่งสอดคล้องกับการรับรายการสินทรัพย์อย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท

สินทรัพย์ทางการเงินที่ถือไว้เพื่อคำหรือใช้ในการบริหารและประเมินผลงานด้วยมูลค่ายุติธรรมจะถูกวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงิน - การประเมินว่ากระแสเงินสดตามสัญญาเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นหรือไม่

สำหรับวัตถุประสงค์ของการประเมินนี้

“เงินต้น” หมายถึง มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรายการเมื่อเริ่มแรก

“ดอกเบี้ย” หมายถึง สิ่งตอบแทนจากมูลค่าเงินตามเวลาและความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับจำนวนเงินต้นที่ค้างชำระในช่วงระยะเวลาใดระยะเวลาหนึ่งและความเสี่ยงในการกู้ยืมโดยทั่วไป และต้นทุน (เช่น ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและค่าใช้จ่ายในการบริหาร) รวมถึงอัตรากำไรขั้นต้น

ในการประเมินว่ากระแสเงินสดตามสัญญาเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยหรือไม่ กลุ่มบริษัทพิจารณาข้อกำหนดตามสัญญาของเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งรวมถึงการประเมินว่าสินทรัพย์ทางการเงินประกอบด้วยข้อกำหนดตามสัญญาที่สามารถเปลี่ยนแปลงระยะเวลาและจำนวนเงินของกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งอาจทำให้ไม่เข้าเงื่อนไขในการประเมิน กลุ่มบริษัทพิจารณาถึง

- เหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเป็นที่ให้มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินและเวลาของกระแสเงินสด
- เงื่อนไขที่อาจเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยตามสัญญา ซึ่งรวมถึงอัตราดอกเบี้ยผันแปร และ
- เงื่อนไขเมื่อสิทธิเรียกร้องของกลุ่มบริษัทถูกจำกัดเฉพาะกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ตามที่กำหนด (เช่น สินทรัพย์ทางการเงินที่ผู้ให้กู้ไม่มีสิทธิไต่เบี่ย)

สินทรัพย์ทางการเงิน – การวัดมูลค่าภายหลังและกำไรและขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์เหล่านี้วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม กำไรและขาดทุนสุทธิรวมถึงรายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

สินทรัพย์เหล่านี้วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ราคาทุนตัดจำหน่ายลดลงด้วยผลขาดทุนจากการด้อยค่า รายได้ดอกเบี้ยและผลขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

สินทรัพย์เหล่านี้วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม เงินปันผลรับรู้เป็นรายได้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่เงินปันผลดังกล่าวเป็นการคืนทุนของเงินลงทุน กำไรและขาดทุนสุทธิอื่นรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินทางการเงิน - การจัดประเภทรายการ การวัดมูลค่าในภายหลังและกำไรและขาดทุน

หนี้สินทางการเงินจัดประเภทรายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย จะวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายโดยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ดอกเบี้ยจ่ายและกำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

(ง.3) การตัดรายการออกจากบัญชี

สินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุหรือมีการโอนสิทธิในการรับกระแสเงินสดตามสัญญาในธุรกรรมซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงินได้ถูกโอนหรือในกรณีที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ทั้งโอนหรือคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดและไม่ได้คงไว้ซึ่งการควบคุมในสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทเข้าทำธุรกรรมซึ่งมีการโอนสินทรัพย์ที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินแต่ยังคงความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดในสินทรัพย์ที่โอนหรือบางส่วนของสินทรัพย์ ในกรณีนี้ สินทรัพย์ที่โอนจะไม่ถูกตัดรายการออกจากบัญชี

หนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อภาระผูกพันตามสัญญาสิ้นสุดลง ยกเลิก หรือหมดอายุ กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีหากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและกระแสเงินสดจากการเปลี่ยนแปลงหนี้สินมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ โดยรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมที่สะท้อนเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลงแล้ว

การตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชี ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่าย (รวมถึงสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดที่ได้โอนไปหรือหนี้สินที่รับมา) รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

(ง.4) การหักกลบ

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะหักกลบกันเพื่อรายงานในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนสุทธิก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิบังคับใช้ตามกฎหมายในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้และกลุ่มบริษัทตั้งใจที่จะชำระด้วยจำนวนเงินสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

เงินลงทุนในกองทุนรวม

เงินลงทุนในกองทุนรวมซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดซึ่งถือไว้เพื่อค้า จัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนและแสดงในมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ได้บันทึกในกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนอื่น

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุนสะสมจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วน of เงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

(จ) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(ฉ) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา

ลูกหนี้วัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (2562: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ) ซึ่งประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้านี้สูญจะถูกต้องตามจำนวนเมื่อเกิดขึ้น

(ช) อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายคือ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์นี้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินซึ่งรวมต้นทุนในการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมการปันส่วนของค่าใช้จ่ายในการพัฒนาสินทรัพย์ส่วนกลางตามพื้นที่ขาย

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยประมาณการต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จและค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

เมื่อมีการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดเดียวกันกับที่มีการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

(ซ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเองรวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารคลังสินค้า / โรงงาน	ตามอายุสัญญาเช่า 23 - 30 ปี
อาคารบนที่ดินเช่า	ตามอายุสัญญาเช่า 22 - 35.5 ปี
อาคารและระบบอาคารเพื่อให้เช่า	10 - 20 ปี
ระบบสาธารณูปโภคบนที่ดินเช่า	10 ปี
เครื่องตกแต่งอาคารเพื่อให้เช่า	5 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

(ณ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่า ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

สนามกอล์ฟ	30	ปี
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	15 - 35.5	ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5	ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	5	ปี
ยานพาหนะ	4 - 5	ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ญ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่กลุ่มบริษัทซื้อเข้ามาและมีอายุการใช้งานจำกัด วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ชี้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและปีเปรียบเทียบแสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	5	ปี
-----------------------	---	----

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ฎ) สัญญาเช่า

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

ณ วันที่เริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ กลุ่มบริษัทนำค่านิยามของสัญญาเช่าตาม TFRS 16 มาใช้ในการประเมินว่าสัญญานั้นให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุหรือไม่

ในฐานะผู้เช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า สัญญาที่มีส่วนประกอบที่เป็นสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศ

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ยกเว้นสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำหรือสัญญาเช่าระยะสั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่า และปรับปรุงเมื่อมีการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วยจำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลรวมกับต้นทุนทางตรงเริ่มแรกและประมาณการต้นทุนในการบูรณะและสุทธิจากสิ่งจูงใจในสัญญาเช่าที่ได้รับ ค่าเสื่อมราคารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุสัญญาเช่า เว้นแต่สัญญาเช่าดังกล่าวมีการโอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่เช่าให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า หรือต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนว่ากลุ่มบริษัทจะมีการใช้สิทธิในการซื้อสินทรัพย์ ในกรณีนี้สินทรัพย์สิทธิการใช้จะบันทึกค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า ซึ่งกำหนดตามเกณฑ์เดียวกันกับสินทรัพย์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า เว้นแต่อัตรานั้นไม่สามารถกำหนดได้ กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท ค่าเช่ารวมถึงค่าเช่าคงที่หักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าค้ำรับ ค่าเช่ายังรวมถึงจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสิทธิเลือกซื้อ สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากกลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิ

กลุ่มบริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยนำอัตราดอกเบี้ยจากแหล่งข้อมูลทางการเงินภายนอกหลายแห่งและได้ปรับปรุงบางส่วนเพื่อให้สะท้อนระยะเวลาของสัญญาเช่าและลักษณะของสินทรัพย์ที่เช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงค่าเช่า การเปลี่ยนแปลงประมาณการจำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ หรือการเปลี่ยนแปลงการประเมินการใช้สิทธิเลือกซื้อ สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า เมื่อมีการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ได้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์แล้ว

กลุ่มบริษัทแสดงสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ไม่เป็นไปตามคำนิยามของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ในฐานะผู้ให้เช่า

ณ วันที่เริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า สัญญาที่มีส่วนประกอบที่เป็นสัญญาเช่ารายการหนึ่งหรือมากกว่าหรือมีส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนสิ่งตอบแทนที่จะได้รับตามสัญญาให้กับ แต่ละส่วนประกอบตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศ

เมื่อกลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า กลุ่มบริษัทจะพิจารณา ณ วันที่เริ่มต้นของสัญญาเช่าว่าได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงไปให้แก่ผู้เช่าหรือไม่ หากมี สัญญาเช่าดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หากไม่มี สัญญาเช่าดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

เมื่อกลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่าช่วง กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการสัญญาเช่าหลักและสัญญาเช่าช่วงแยกต่างหากจากกัน และพิจารณาการจัดประเภทสัญญาเช่าช่วงโดยอ้างอิงสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกิดจากสัญญาเช่าหลัก หากสัญญาเช่าหลักเป็นสัญญาเช่าระยะสั้นที่กลุ่มบริษัทใช้ขอยกเว้นในการรับรู้รายการ กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสัญญาเช่าช่วงเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเช่าที่ได้รับจากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า และแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้จากการให้เช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานจะรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้เช่าและรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้ค่าเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีที่ได้รับ

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ในฐานะผู้เช่า สัญญาเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่า นั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน ส่วนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อทำให้อัตรดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าอื่นได้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานและค่าเช่าจ่ายบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ในฐานะผู้ให้เช่า รายได้ค่าเช่าจากสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

(ก) การด้อยค่าสินทรัพย์ทางการเงิน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย (รวมถึง เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น รวมถึงเงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่นและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

การวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตด้วยความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก ผลขาดทุนด้านเครดิตคำนวณโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับ (เช่น ผลต่างระหว่างกระแสเงินสดที่กิจการจะต้องจ่ายตามสัญญาและกระแสเงินสดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงิน

การวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตนั้นคำนวณดังต่อไปนี้

- ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า ผลขาดทุนดังกล่าวประมาณจากผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการผิดเงื่อนไขตามสัญญาที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้าภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน หรือ
- ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ผลขาดทุนดังกล่าวประมาณจากผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการผิดเงื่อนไขตามสัญญาที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาทั้งหมดที่เหลืออยู่ของสัญญา

ค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ตามสัญญาเช่า วัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้ประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรอง ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ และการประเมินทั้งข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่น กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิตนับแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต ซึ่งกรณีดังกล่าวจะวัดค่าเผื่อผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา

ระยะเวลาสูงสุดที่ใช้ในการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากระยะเวลาที่ยาวที่สุดตามสัญญาที่กลุ่มบริษัทมีฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญหากเกินกำหนดชำระมากกว่า 30 วัน มีการเปลี่ยนแปลงของอันดับความน่าเชื่อถือที่ลดระดับลงอย่างมีนัยสำคัญ มีการดำเนินงานที่ถดถอยอย่างมีนัยสำคัญของลูกหนี้ หรือมีการเปลี่ยนแปลงหรือคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี ตลาด สภาพการณ์ทาง

เศรษฐกิจหรือกฎหมายที่ส่งผลในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของลูกหนี้ในการจ่ายชำระภาระผูกพันให้กับกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินจะเกิดการผิดสัญญาเมื่อ

- ผู้กู้ไม่สามารถจ่ายชำระภาระผูกพันด้านเครดิตให้แก่กลุ่มบริษัทได้เต็มจำนวน อีกทั้งกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิในการไต่เบี่ย เช่น การยึดหลักประกัน (หากมีการวางหลักประกัน) หรือ
- สินทรัพย์ทางการเงินค้างชำระเกินกว่า 90 วัน

การประเมินการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญนั้นมีการประเมินทั้งแบบเป็นรายลูกหนี้หรือแบบกลุ่ม ขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน หากการประเมินความเสี่ยงเป็นการประเมินแบบกลุ่มต้องมีการจัดกลุ่มเครื่องมือทางการเงินตามลักษณะความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เช่น สถานการณ์ค้างชำระและอันดับความน่าเชื่อถือ

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีการประเมินใหม่ ณ สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน เพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงด้านเครดิตของเครื่องมือทางการเงินนับจากวันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก การเพิ่มขึ้นของค่าเผื่อผลขาดทุนแสดงเป็นขาดทุนจากการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุน ค่าเผื่อผลขาดทุนแสดงเป็นรายการหักออกจากมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต

ณ วันที่รายงาน กลุ่มบริษัทประเมินว่าสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเกิดการด้อยค่าด้านเครดิตหรือไม่ สินทรัพย์ทางการเงินมีการด้อยค่าด้านเครดิตเมื่อเกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งเหตุการณ์ซึ่งส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคตของสินทรัพย์ทางการเงิน สถานการณ์ที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ทางการเงินเกิดการด้อยค่าด้านเครดิตรวมถึง การที่ลูกหนี้ประสบปัญหาทางการเงินอย่างมีนัยสำคัญ การผิดสัญญา เช่น การค้างชำระเกินกว่า 90 วัน มีความเป็นไปได้ที่ลูกหนี้จะเข้าสู่การล้มละลาย เป็นต้น

การตัดจำหน่าย

มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน หากมีการรับเงินคืนในภายหลังจากสินทรัพย์ที่มีการตัดจำหน่ายแล้ว จะรับรู้เป็นการกลับรายการการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ได้รับคืน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลังและการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

(ฐ) การด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ฑ) หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเป็นภาระผูกพันที่จะต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้รับชำระหรือมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนที่เรียกคืนไม่ได้จากลูกค้าก่อนที่กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

(ฒ) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้นั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำ โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ กำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทที่เป็นผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและงวดก่อน ๆ ซึ่งผลประโยชน์นี้ได้คิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน การวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระหากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุমানที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ณ) การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิแก่พนักงาน (ชำระด้วยตราสารทุน) รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพร้อมๆ กับการเพิ่มขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น ตลอดระยะเวลาที่พนักงานสามารถใช้สิทธิได้อย่างไม่มีเงื่อนไข จำนวนที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจะถูกปรับปรุงเพื่อให้สะท้อนถึงจำนวนสิทธิซื้อหุ้นที่แท้จริงซึ่งเข้าเงื่อนไขการให้บริการที่เกี่ยวข้องและเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขเรื่องตลาดหุ้น ซึ่งเป็นจำนวนที่เดิมเคยรับรู้ตามจำนวนสิทธิซื้อหุ้นที่เข้าเงื่อนไขการให้บริการที่เกี่ยวข้องและ

เงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขเรื่องตลาดทุน ณ วันที่ได้รับสิทธิ สำหรับเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการบริการหรือผลงาน มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิจะถูกวัดค่าเพื่อให้สะท้อนถึงเงื่อนไขนั้นและไม่มีการปรับปรุงสำหรับผลต่างระหว่างจำนวนที่คาดไว้กับผลที่เกิดขึ้นจริง

(ค) ประเมินการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุมานที่เกิดขึ้นในปัจจุบันอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน

(ค) การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมคือราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่าในตลาดหลัก หรือตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด (หากไม่มีตลาดหลัก) ที่ กลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงได้ในวันดังกล่าว มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินสะท้อนผลกระทบของความเสี่ยงที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาระผูกพัน

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน และสินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่ใช่ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง หากสามารถหาได้ตลาดจะถือว่าเป็น 'สภาพคล่อง' หากรายการของสินทรัพย์หรือหนี้สินเกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอในจำนวนที่เพียงพอซึ่งสามารถให้ข้อมูลราคาได้อย่างต่อเนื่อง

หากไม่มีราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง กลุ่มบริษัทใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่มีความเกี่ยวข้องให้มากที่สุด และลดการใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ให้น้อยที่สุด การเลือกเทคนิคการประเมินมูลค่าจะพิจารณาปัจจัยทั้งหมดที่ผู้ร่วมตลาดคำนึงถึงในการกำหนดราคาของรายการ

หากสินทรัพย์หรือหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมมีราคาเสนอซื้อและราคาเสนอขาย กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และสถานการณ์เป็นสินทรัพย์ด้วยราคาเสนอซื้อ และวัดมูลค่าหนี้สินและสถานะการเป็นหนี้สินด้วยราคาเสนอขาย

หลักฐานที่ดีที่สุดสำหรับมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกคือราคาของการทำรายการ เช่น มูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่ให้หรือได้รับ หากกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแตกต่างจากราคาของการทำรายการและมูลค่ายุติธรรมไม่ว่าจะได้มาจากราคาเสนอซื้อเสนอขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เหมือนกันหรือโดยใช้เทคนิคการวัดมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ซึ่งตัดสินว่าไม่มีนัยสำคัญต่อการวัดมูลค่า ทำให้เครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมปรับด้วยผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกและราคาของการทำรายการ และรับรู้เป็นรายการรอตัดบัญชีซึ่งจะ

รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์ที่เหมาะสมตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงินแต่ต้องไม่ช้ากว่าการวัดมูลค่ายุติธรรมที่ใช้หลักฐานสนับสนุนทั้งหมดจากข้อมูลที่เกิดขึ้นในตลาดหรือเมื่อรายการดังกล่าวสิ้นสุดลง

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 ข้อมูลที่ใช้เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

(ก) รายได้

รายได้รับรู้ด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และแสดงสุทธิจากส่วนลดและสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทจ่ายให้กับลูกค้า

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรับรู้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า

สำหรับสัญญาที่มีการรวมการขายอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นเข้าด้วยกัน กลุ่มบริษัทบันทึกอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นแยกจากกัน หากอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นสามารถแยกออกจากกันได้และลูกค้าได้รับประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นแยกจากกัน สิ่งตอบแทนที่ได้รับจะถูกปันส่วนตามสัดส่วนของราคาขายที่เป็นเอกเทศของอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นๆ

เงินมัดจำและเงินงวดของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายซึ่งได้รับจากลูกค้าก่อนวันที่รับรู้รายได้แสดงเป็นหนี้สินตามสัญญาในงบแสดงฐานะการเงิน เงินมัดจำรับรู้เป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า หากเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ดอกเบี้ยจ่ายบันทึกโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

การขายสินค้าและให้บริการอื่นๆ

รายได้จากการขายสินทรัพย์รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าซึ่งโดยทั่วไปเกิดขึ้นเมื่อมีการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า สำหรับสัญญาที่ให้สิทธิลูกค้าในการคืนสินค้า รายได้จะรับรู้ในจำนวนที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนในระดับสูงมากกว่าจะไม่มีกรกลับรายการอย่างมีนัยสำคัญของรายได้ที่รับรู้สะสม ดังนั้น รายได้ที่ได้รับจะปรับปรุงด้วยประมาณการรับคืนสินค้าซึ่งประมาณการจากข้อมูลในอดีต รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการ

(ท) รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วยเงินปันผล ดอกเบี้ยรับและอื่นๆ โดยเงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

(ธ) ดอกเบี้ย

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงคืออัตราที่ใช้คิดลดประมาณการการจ่ายชำระหนี้หรือรับเงินในอนาคตตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของเครื่องมือทางการเงินของ

- มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงิน หรือ
- ราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงิน

ในการคำนวณดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงจะนำมาใช้กับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ (เมื่อสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิต) หรือราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สิน อย่างไรก็ตามสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตภายหลังการรับรู้เมื่อเริ่มแรก รายได้ดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงกับราคาทุนตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ทางการเงิน หากสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าเครดิตอีกต่อไป การคำนวณรายได้ดอกเบี้ยจะเปลี่ยนกลับไปคำนวณจากมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ดอกเบี้ยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนในอัตราที่ระบุในสัญญา

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

(น) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิด

จากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้เป็น การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระกลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติ และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตต้องพิจารณาถึงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตหลังปรับปรุงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่พิจารณาจากแผนธุรกิจของแต่ละบริษัทย่อยในกลุ่มบริษัทแล้วอาจมีจำนวนไม่เพียงพอที่จะบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้ทั้งจำนวน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(บ) กำไรต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

(ป) บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารของกลุ่มบริษัท หรือบุคคล

หรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับกลุ่มบริษัท หรือกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารต่อบุคคลหรือกิจการนั้น

(ผ) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

5 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 9 และ 10 บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญกับกลุ่มบริษัทในระหว่างปีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 26.54 และมีกรรมการร่วมกัน
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน สังการ และควบคุมกิจการต่างๆของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	ราคาตลาด
เงินปันผลรับ	ตามจำนวนที่ประกาศจ่าย
ดอกเบี้ยรับ	ร้อยละ 4.00 - 5.00 ต่อปี
รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ค่านายหน้า	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ค่าบริการ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
รายได้จากการบริหารงาน	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ค่าธรรมเนียม	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าบริการบริหารงาน	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าบริการโครงการและบุคลากรในโครงการ	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	ร้อยละ 2.00 - 4.25 ต่อปี
รายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการ	ราคาที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา
รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์	ราคาที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย				
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	-	492	178
เงินปันผลรับ	-	-	2,700	160,000
ดอกเบี้ยรับ	-	-	109,308	63,093
รายได้จากการบริหารงาน	-	-	9,600	33,400
ค่าบริการโครงการและบุคลากรในโครงการ	-	-	18,052	13,201
ค่าบริการบริหารงาน	-	-	440	415
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	700	2,131
บริษัทร่วม				
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	171	-	171
รายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการ	4,230	-	-	-
รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์	19,219	-	-	-
การร่วมค้า				
รายได้ค่าธรรมเนียม	3,649	278	3,649	278
ดอกเบี้ยรับ	-	1	-	-
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	44,277	35,412	32,328	35,412
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,202	2,028	1,202	2,028
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	1	1	1	1
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	600	433	600	433
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	46,080	37,874	34,131	37,874
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์	10,899	18,681	-	-
ค่าบริการบริหารงาน	11,779	11,791	2,557	2,557

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
			(พันบาท)	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				
บริษัทรวม	12,327	-	-	-
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	29	2,959	-	-
รวม	12,356	2,959	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย				
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	128,479	42,907
ค่าบริหารงานค้างรับ	-	-	16,050	26,750
การร่วมค้า				
รายได้อื่นค้างรับ	1,052	278	1,052	278
รวม	1,052	278	145,581	69,935
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	589	589	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย (รวมอยู่ในหนี้สินหมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	1,438	1,561
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	229	443	214	428
รวม	229	443	1,652	1,989
	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่			
เงินให้กู้ยืม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)	
2563				
บริษัทย่อย	4.00 - 5.00	2,027,000	1,694,000	(1,117,482)
รวม		2,027,000		2,603,518
2562				
บริษัทย่อย	4.00 - 4.50	1,187,500	2,068,500	(1,229,000)
รวม		1,187,500		2,027,000

เงินกู้ยืม	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่		เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม
	31 ธันวาคม	1 มกราคม			31 ธันวาคม
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)		
2563					
บริษัทย่อย	2.00 - 4.25	30,000	10,611	(19,611)	21,000
รวม		30,000			21,000
2562					
บริษัทย่อย	2.00 - 4.25	202,000	9,000	(181,000)	30,000
รวม		202,000			30,000

สัญญาสำคัญ

สัญญาบริหารอสังหาริมทรัพย์

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อบริหารอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว โดยมีกำหนดระยะเวลาและอัตราค่าบริการตามที่ระบุในสัญญา

สัญญาบริการ

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อรับบริการบริหารจัดการ Back office โดยมีกำหนดระยะเวลาและอัตราค่าบริการตามที่ระบุในสัญญา

บริษัทได้ทำสัญญากับบริษัทย่อยหลายแห่ง เพื่อให้บริการบริหารจัดการ Back office โดยมีกำหนดระยะเวลาและอัตราค่าบริการตามที่ระบุในสัญญา

สัญญาร่วมทุนและจัดตั้งบริษัท

ภายใต้สัญญาร่วมทุนและจัดตั้งบริษัท บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ตกลงกับการร่วมค้า เพื่อให้บริการแนะนำผู้เช่าให้กับ การร่วมค้า โดยมีอัตรารายได้ค่านายหน้าตามที่ระบุในสัญญา

สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โกลด์สตีกส์และ อินดัสเทรียล (“กองทรัสต์”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมเพื่อบริหารอสังหาริมทรัพย์จากกองทรัสต์ บริษัทย่อยดังกล่าวจะได้รับค่าตอบแทนจากกองทรัสต์เป็นรายเดือนตามสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งสรุปได้ดังนี้

1. ค่าตอบแทนในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราร้อยละ 4.0 ของรายได้ค่าเช่าและบริการ สำหรับส่วนที่ไม่เกิน 500 ล้านบาท ร้อยละ 3.0 ของรายได้ค่าเช่าและบริการ สำหรับส่วนที่มากกว่า 500 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 750 ล้านบาท ร้อยละ 2.0 ของรายได้ค่าเช่าและบริการ สำหรับส่วนที่มากกว่า 750 ล้านบาท

2. ค่าตอบแทนเพื่อสร้างแรงจูงใจในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราร้อยละ 6.0 ของผลการบริหารอสังหาริมทรัพย์ สำหรับส่วนที่ไม่เกิน 400 ล้านบาท ร้อยละ 5.0 ของผลการบริหารอสังหาริมทรัพย์ สำหรับส่วนที่มากกว่า 400 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 600 ล้านบาท ร้อยละ 4.0 ของผลการบริหารอสังหาริมทรัพย์ สำหรับส่วนที่มากกว่า 600 ล้านบาท
3. ค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่า 0.5 เดือนของอัตราค่าเช่าและบริการสำหรับผู้เช่ารายเดิมที่ต่อสัญญา 1.0 เดือนของอัตราค่าเช่าและบริการสำหรับผู้เช่ารายใหม่

สัญญาบริการ

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาบริการกับกองทรัสต์เพื่อให้บริการที่ดินถนนส่วนกลางเส้นรองโดยมีอัตราค่าบริการในอัตรา 1.32 - 2.25 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนจนถึงวันสิ้นสุดระยะเวลาของสัญญาในปี 2582

สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์

บริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์กับทรัสต์ของกองทรัสต์เพื่อรับการแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ โดยได้รับค่าธรรมเนียมการจัดการกองทรัสต์เป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 0.30 ของราคาทุนของทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ รวมกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในตราสารทางการเงินและ/หรือเงินฝากสถาบันการเงิน ทั้งนี้ไม่ต่ำกว่า 10 ล้านบาทต่อปี

ภาระค่าประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้ร่วมค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งของบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ปิเอฟทีแชด จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้ำ โดยมีวงเงินกู้ยืมรวม 1,281 ล้านบาท (2562: 1,281 ล้านบาท) ภายใต้การค้ำประกัน บริษัทได้ทำสัญญา Letter of Undertaking กับการร่วมค้ำ โดยการร่วมค้ำจะชำระค่าธรรมเนียมในอัตราตามที่ระบุไว้ในสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 การร่วมค้ำได้เบิกเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวรวมทั้งสิ้น 1,141.79 ล้านบาท (2562: 389.19 ล้านบาท)

6 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
			(พันบาท)	
เงินสดในมือ	2,019	773	663	623
แคชเชียร์เช็ค	65	473	-	473
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	20,913	14,189	1,830	751
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	140,673	91,693	58,210	57,868
เงินลงทุนระยะสั้นสภาพคล่องสูง	350	290	331	272
รวม	164,020	107,418	61,034	59,987

7 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
ที่ดินและงานก่อสร้างพัฒนาเพื่อขาย	4,748,576	4,163,629	4,118,110	3,535,702
บ้านและบ้านตัวอย่าง	918,405	1,475,880	498,913	820,984
วัสดุก่อสร้าง	777	776	777	776
รวม	5,667,758	5,640,285	4,617,800	4,357,462
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(2,140)	(1,385)	(2,140)	(1,385)
สุทธิ	5,665,618	5,638,900	4,615,660	4,356,077
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่ง ของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ในระหว่างปี	34,565	34,148	34,565	34,148
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	3.50 - 4.75	4.53 - 4.78	3.50 - 4.75	4.53 - 4.78
การปรับลดมูลค่าเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะ ได้รับที่รวมในบัญชีต้นทุนขาย อสังหาริมทรัพย์	755	-	755	-

ในปี 2563 กลุ่มบริษัทได้โอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายใต้อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อกา
ลงทุนจำนวน 102.92 ล้านบาท (2562: 178.42 ล้านบาท) เนื่องจากกลุ่มบริษัทให้เช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวกับ
บุคคลอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่ดินและงานก่อสร้างพัฒนาเพื่อขายของกลุ่มบริษัทและบริษัทจำนวน 3,698.82 ล้านบาท
(2562: 3,244.66 ล้านบาท) คาดว่าจะพัฒนาสำเร็จในระยะเวลาเกินกว่า 1 ปีนับจากรอบระยะเวลารายงาน

8 สินทรัพย์ใช้เป็นหลักประกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(พันบาท)		
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	463	463	-	-
เงินฝากธนาคารประเภทฝากประจำ 12 เดือน	4,187	4,187	4,070	4,070
	<u>4,650</u>	<u>4,650</u>	<u>4,070</u>	<u>4,070</u>
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	3,384,349	3,400,977	2,962,115	3,243,819
ที่ดินรอการพัฒนา	1,258,978	72,033	634,897	72,033
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,430,387	869,291	-	-
ที่ดินและอาคาร	1,787,153	-	468,731	-
สิทธิการเช่า	-	1,119,416	-	-
รวม	<u>8,865,517</u>	<u>5,466,367</u>	<u>4,069,813</u>	<u>3,319,922</u>

สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันดังกล่าวได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกเพื่อค้ำประกันกลุ่มบริษัทต่อหน่วยงานราชการ สำหรับการก่อสร้างงานสาธารณูปโภคภายในโครงการของกลุ่มบริษัทและเป็นหลักประกันหนี้สินที่มีต่อสถาบันการเงิน

9 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

	งบการเงินรวม						
	สัดส่วนความเป็น เจ้าของ	ลักษณะธุรกิจ	หุ้นชำระแล้ว	ราคาหุ้น	มูลค่าตาม วิธีส่วนได้เสีย		มูลค่ายุติธรรมสำหรับ หลักทรัพย์จดทะเบียนฯ
					2563	2562	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	เงินปันผลรับสำหรับปี
	(ร้อยละ)			(พันบาท)			2563 2562
บริษัทร่วม							
บริษัท สานิตีซีเมนต์ จำกัด	40.64	ผลิตปูนซีเมนต์	235,000	154,079	-	-	-
บริษัท ทรีพีนส์ จำกัด	36.07	ค้าขาย	18,000	6,493	-	-	-
บริษัท เพื่อการลงทุนใน สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพคโวลิตีส์แอนด์ อินดัสเทรียล	8.92	กองทรัสต์	2,450,000	218,117	218,461	188,974	2,680
					218,461	-	2,680
การร่วมค้า							
พัฒนา							
บริษัท เพอร์เซอริส พร็อพเพอร์ตี้ อสังหาริมทรัพย์							
บีไอพีทีแซด จำกัด	40.00	เพื่อให้เช่า	765,920	306,368	326,479	-	-
					252,420	256,246	-
					306,368	256,246	-
					685,057	269,244	-
รวม					544,940		

บริษัทร่วมและการร่วมค้าทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					มูลค่าเตรียมสำหรับ	
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ	ทุนชำระแล้ว	ราคาทุน	การด้อยค่า	ราคาทุนสุทธิ	หลักทรัพย์จดทะเบียน	เงินปันผลรับสำหรับปี
ธุรกิจ	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563
(ร้อยละ)					(พันบาท)		
บริษัทร่วม							
บริษัทเพื่อการลงทุนใน							
สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์							
พรอสเพคโวลิตีคิสส์และ							
อินดัสเทรียล	8.92	-	218,117	-	218,117	188,974	-
			218,117	-	218,117	2,680	-

การซื้อขายเงินลงทุนและการเรียกชำระค่าหุ้น

บริษัทร่วม

ในระหว่างปี 2563 บริษัทได้ลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โกลด์ติกส์และอินดัสเทรียล (“กองทรัสต์”) จำนวน 21,847,100 หน่วย รวมเป็นจำนวนเงิน 218.12 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 8.92 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขาย โดยกองทรัสต์จัดเป็นบริษัทร่วมของบริษัทเนื่องจากบริษัทมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเนื่องจากบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์

การร่วมค้า

ในเดือนกรกฎาคม และพฤศจิกายน 2563 การร่วมค้าของบริษัทย่อยมีการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมจำนวน 23.80 ล้านบาท และ 30.15 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัทการร่วมค้า	ถือหุ้นโดย	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนชำระเพิ่ม
				ตามสัดส่วนร้อยละ 40
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ปิเอฟ ทีแซด จำกัด	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	40.00	803.00	53.95

บริษัทร่วมและการร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่รวมอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้า ปรับปรุงด้วยการปรับมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและ
ความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของกลุ่มบริษัทในการเหล่านี

	ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนใน									
	สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์									
	พรอสเพค โฉลกติกส์									
	บริษัท สามัคคีสินธุ์ จำกัด	บริษัท ทรัพย์นิรันดร์ จำกัด	บริษัท ทรัพย์นิรันดร์ จำกัด	บริษัท ทรัพย์นิรันดร์ จำกัด	บริษัท ทรัพย์นิรันดร์ จำกัด	บริษัท ทรัพย์นิรันดร์ จำกัด	บริษัท ทรัพย์นิรันดร์ จำกัด	บริษัท ทรัพย์นิรันดร์ จำกัด	บริษัท ทรัพย์นิรันดร์ จำกัด	บริษัท ทรัพย์นิรันดร์ จำกัด
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
รายได้	12,692	44,221	77	77	152,957	-	131,937	57,446		
กำไร (ขาดทุน) จากการค้าเงินงาน	(62,153) ⁿ	(63,452) ⁿ	-	-	33,901 ⁿ	-	40,713 ⁿ	4,308 ⁿ		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จก่อน	-	-	-	-	-	-	-	-		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ 100)	(62,153)	(63,452)	-	-	33,901	-	40,713	4,308		
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	40.64	40.64	36.07	36.07	8.92	-	40.00	40.00		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ตามสัดส่วนการถือหุ้น)	(25,259)	(25,787)	-	-	3,024	-	16,285	1,723		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	(12,998) [*]	(25,787)	-	-	3,024	-	16,285	1,723		

	ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน				
	สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
	บริษัท สยามคิตีเมเนจ จำกัด	บริษัท ทรัพย์นเรสิงห์ จำกัด	พรอสมเพค โลจิสติกส์ และอินดัสเทรียล	บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
บริษัท สยามคิตีเมเนจ จำกัด	2563	2562	2563	2562	2562
สินทรัพย์หมุนเวียน	14,967 ^ก	20,136 ^ก	10,813 ^ก	10,812 ^ก	133,635 ^ก
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	392,268	409,168	12	3,363,407	2,045,460
หนี้สินหมุนเวียน	(10,090) ^ก	(11,915) ^ก	(244) ^ก	(217,058) ^ก	(368,490) ^ก
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(427,074) ^จ	(385,406) ^จ	(10,790) ^จ	(1,027,813) ^จ	(994,407) ^จ
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	(29,929)	31,983	(209)	2,398,548	816,198
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	40.64	40.64	36.07	36.07	40.00
สินทรัพย์สุทธิส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท (ตามสัดส่วนการถือหุ้น)	-	12,998	-	213,950	326,479
การปรับปรุงรายการตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท	-	-	-	4,511	-
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทร่วม/การร่วมค้า	-	12,998	-	218,461	326,479
					256,246

*ในปี 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนขาดทุนในบริษัท สยามคิตีเมเนจ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมเป็นจำนวนเงิน 13 ล้านบาท จนส่วนได้เสียในบริษัทร่วมดังกล่าวลดลงจนเป็นศูนย์ ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงหยุดรับรู้ขาดทุนเพิ่มเติม เนื่องจากกลุ่มบริษัทไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมายกับบริษัทร่วมดังกล่าว

หมายเหตุ	ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนใน									
	สิทธิการเช่า									
	อสังหาริมทรัพย์									
	พรอเซสเพค โคลลิคัลส์									
	และอินดัสเทรียล									
	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด									
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)									
ก. งบรวมรายการต่อไปนี้										
- ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	16,842	16,842	-	-	-	-	9,422	12,680		
- ดอกเบี้ยจ่าย	26,450	24,077	-	-	16,345	-	8,090	8,012		
- ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-	-	-	-	-	-	489	1,544		
ข. งบรวมรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	158	719	1	9	24,534	-	49,531	29,145		
ค. งบรวมรายการหนี้สินทางการเงินหมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และประมาณการหนี้สิน)	(4,781)	(9,517)	-	-	(2,247)	-	(195,792)	(22,329)		
ง. งบรวมรายการหนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และประมาณการหนี้สิน)	(422,196)	(380,442)	(10,790)	(10,852)	-	-	(994,407)	(371,837)		

10 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ	
		สัดส่วนความเป็นเจ้าของ	ทุนชำระแล้ว	ราคาทุน	การด้อยค่า	การด้อยค่า	จากการด้อยค่า	สำหรับปี		
		(ร้อยละ)			(พันบาท)					
ลักษณะธุรกิจ										
บริษัทย่อยทางตรง	บริษัท แมนคอน จำกัด	100.00	20.000	32.870	-	32.870	2563 2562	2563 2562	2,700	160,000
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์									
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์									
	และการให้บริการด้าน									
	สุขภาพ	100.00	100.000	100.000	-	100.000	2563 2562	2563 2562	2,700	160,000
บริษัท พรอสเพค	ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	100.00	2,260.000	2,045.450	-	2,045.450	2563 2562	2563 2562	2,700	160,000
	บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้									
	แมนเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	3.000	3.000	-	3.000	2563 2562	2563 2562	2,700	160,000
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์									
	เพื่อให้เช่าและบริการ									
บริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด	สถานพักฟื้น	100.00	2,600.000	2,599.999	-	2,599.999	2563 2562	2563 2562	2,700	160,000
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์									
	ให้บริการด้านสถานพยาบาล									
	และสุขภาพ	100.00	87.500	87.500	-	87.500	2563 2562	2563 2562	2,700	160,000
	รวม									

บริษัทย่อยทางอ้อม

บริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด
(ถือหุ้นร้อยละ 100 ผ่าน
บริษัท พรอสเพค
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)
บริษัท พรอสเพค รีท
แมนเนจเม้นท์ จำกัด
(ถือหุ้นร้อยละ 100 ผ่าน
บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอป

เม้นท์ จำกัด)
รวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาหุ้น		การด้อยค่า		ราคาหุ้น-สุทธิ		เงินปันผลรับ	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	จากการด้อยค่า	2563	2562	สำหรับปี
		(ร้อยละ)					(พันบาท)					
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	1,002,005	1,002,005	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด												
บริษัท พรอสเพค รีท												
แมนเนจเม้นท์ จำกัด												
(ถือหุ้นร้อยละ 100 ผ่าน												
บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอป												
เม้นท์ จำกัด)	100.00	100.00	10,000	10,000	-	-	-	-	-	-	-	-
รวม												

บริษัทย่อยทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย และบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาเปิดเผยต่อสาธารณะชน

การซื้อเงินลงทุน

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2563 คณะกรรมการของบริษัทย่อยมีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมร้อยละ 75 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 6.75 ล้านบาท ต่อมา ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าวเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2563 ผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทย่อยเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 10 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2563 บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 40 ล้านบาท

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัดซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2563 มีมติให้บริษัทย่อยเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 50 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นสามัญร้อยละ 25 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2563 บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 37.50 ล้านบาท

11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2563	2562	2563	2562
		(พันบาท)			
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม		2,253,233	2,208,105	24,087	6,644
การรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้จากการ					
ถือปฏิบัติตาม TFRS 16 เป็นครั้งแรก	3(ข)	2,580,578	-	15,755	-
ณ วันที่ 1 มกราคม - ปรับปรุงใหม่		4,833,811	2,208,105	39,842	6,644
เพิ่มขึ้น		2,618,325	928,898	-	17,443
จำหน่าย	13.2	(2,008,055)	(1,062,185)	-	-
โอนจากอสังหาริมทรัพย์					
พัฒนาเพื่อขาย	8	102,920	178,415	-	-
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	176,278	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		5,723,279	2,253,233	39,842	24,087
ค่าเสื่อมราคาสะสมและ					
ขาดทุนจากการด้อยค่า					
ณ วันที่ 1 มกราคม		134,122	73,470	998	634
การรับรู้ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์					
สิทธิการใช้จากการถือปฏิบัติตาม					
TFRS 16 เป็นครั้งแรก	3(ข)	326,764	-	1,545	-
ณ วันที่ 1 มกราคม - ปรับปรุงใหม่		460,886	73,470	2,543	634
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี		177,586	60,652	1,300	364
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	(823)	-	-	-
จำหน่าย	13.2	(318,302)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		319,347	134,122	3,843	998
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		5,403,932	2,119,111	35,999	23,089

ในระหว่างปี 2563 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 15.31 ล้านบาท (2562: 0.87 ล้านบาท)

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้จัดประเภทสิทธิการเช่าไปเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่อยู่ภายใต้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 2,212.34 ล้านบาท และ 3.57 ล้านบาท ตามลำดับ และบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ เพิ่มขึ้นระหว่างปีเป็นจำนวน 41.47 ล้านบาท และ 10.64 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากกลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำ สินทรัพย์สิทธิการใช้ดังกล่าวให้เช่าต่อด้วยสัญญาเช่าดำเนินงาน (หมายเหตุข้อ 3)

ข้อมูลเกี่ยวกับสัญญาเช่าเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 13

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2563	2562	2563	2562
			(พันบาท)	
จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
รายได้ค่าเช่า	374,267	159,894	6,544	650
ค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษา				
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีรายได้ค่าเช่า	4,352	3,944	-	-

ในปี 2563 กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัทและบริษัท มีจำนวน 19.77 ล้านบาท และ 9.50 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 3,309.30 ล้านบาท (2562: 1,850 ล้านบาท) ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระจากภายนอกและผู้บริหาร โดยวิธีมูลค่าคิดลดกระแสเงินสด โดยมีราคาประเมินจำนวน 3,354.23 ล้านบาท (2562: 2,465 ล้านบาท) นอกจากนี้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนส่วนที่เหลือซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี จำนวน 2,094.63 ล้านบาท (2562: 269 ล้านบาท) อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทั้งนี้โดยฝ่ายบริหาร พิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้น การวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3

เทคนิคการประเมินมูลค่า

การคิดลดกระแสเงินสด รูปแบบการประเมินมูลค่าพิจารณาถึงมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิที่ได้จากทรัพย์สิน โดยคำนึงถึง การเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่าที่คาดหวัง ระยะเวลาที่เลิกเช่า และอัตราการเช่าพื้นที่ กระแสเงินสดสุทธิที่คาดหวังจะถูกคิดลดโดยใช้อัตราคิดลด

ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ ที่มีความสำคัญ

- การเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่าที่คาดหวัง (2.5% - 7 % ทุก 3 ปี)
- อัตราการเช่าพื้นที่ (อยู่ในช่วงระหว่าง 76% - 100%)
- อัตราคิดลด (7% และ 8%)
- อัตราค่าเช่าอาคารคลังสินค้า (อยู่ในช่วงประมาณ 150 - 220 บาท/ตารางเมตร/เดือน)
- อัตราค่าเช่าที่พักอาศัย (อยู่ในช่วงประมาณ 460 - 686 บาท/ตารางเมตร/เดือน)
- อัตราค่าเช่าอาคารสำนักงาน (อยู่ในช่วงประมาณ 300 - 320 บาท/ตารางเมตร/เดือน)
- อัตราค่าเช่าพื้นที่เพื่อให้บริการ (อยู่ในช่วงประมาณ 30,000 - 500,000 บาท/เดือน)

12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการ	หมายเหตุ	ที่ดิน	สนามกอล์ฟ	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	งบการเงินรวม			งานระหว่าง การก่อสร้าง	รวม
						เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้สำนักงาน (พันบาท)				
ราคาทุน										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		3,256,811	209,262	258,566	89,749	30,311	33,854	78,489		3,957,042
เพิ่มขึ้น		-	-	2,299	4,893	12,580	6,463	651,126		677,361
จำหน่าย / โอน		-	-	278,624	(2,514)	(5,374)	(12,266)	(278,756)		(20,286)
ตัดจำหน่าย		-	-	(58)	-	(2,952)	-	-		(3,010)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562										
และวันที่ 1 มกราคม 2563		3,256,811	209,262	539,431	92,128	34,565	28,051	450,859		4,611,107
การรับรู้สินทรัพย์สิทธิการให้จากการ ถือปฏิบัติตาม TFRS-16 เป็นครั้งแรก	3 (ญ)	-	-	325,851	-	4,927	-	-		330,778
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ปรับปรุงใหม่										
เพิ่มขึ้น		3,256,811	209,262	865,282	92,128	39,492	28,051	450,859		4,941,885
โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย		-	-	67,073	63,480	7,142	13,394	472,361		623,450
โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย		5,423	-	17,477	-	-	-	-		22,900
โอนมาจาก (โอนไป)										
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	(180,476)	-	19,252	-	(84)	-	(14,970)		(176,278)
จำหน่าย / โอน		(1,350)	-	678,852	(1,059)	2,656	(2,501)	(682,284)		(5,686)
ตัดจำหน่าย		-	-	-	(894)	(17)	-	-		(911)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563										
		3,080,408	209,262	1,647,936	153,655	49,189	38,944	225,966		5,405,360

งบการเงินรวม

หมายเหตุ	ที่ดิน	สนามกอล์ฟ	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์ (พันบาท)	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้สำนักงาน (พันบาท)	ยานพาหนะ	งานระหว่าง การก่อสร้าง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	142,760	46,056	64,718	19,189	24,265	-	296,988
ค่าเสื่อมราคาลำห้ปี	-	7,178	19,713	8,279	4,121	3,749	-	43,040
จำหน่าย / โอน	-	-	(4)	(2,294)	(5,450)	(9,979)	-	(17,727)
ตัดจำหน่าย	-	-	(58)	-	(2,865)	-	-	(2,923)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และวันที่ 1 มกราคม 2563	-	149,938	65,707	70,703	14,995	18,035	-	319,378
การรับรู้ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ สิทธิการใช้จากการถือปฏิบัติตาม TFRS 16 เป็นครั้งแรก								
3 (ข)	-	-	24,936	-	-	-	-	24,936
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ปรับปรุง ใหม่	-	149,938	90,643	70,703	14,995	18,035	-	344,314
ค่าเสื่อมราคาลำห้ปี โอนมาจาก (โอนไป)	-	7,178	46,278	8,134	7,466	3,201	-	72,257
11	-	-	892	-	(69)	-	-	823
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	(120)	(1,048)	(1,665)	(2,482)	-	(5,315)
จำหน่าย / โอน	-	-	-	(877)	(7)	-	-	(884)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	157,116	137,693	76,912	20,720	18,754	-	411,195

งบการเงินรวม

หมายเหตุ	ที่ดิน	ตมามกอล์ฟ	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้สำนักงาน (พันบาท)	ยานพาหนะ	งานระหว่าง การก่อสร้าง	รวม
มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	3,256,811	59,324	473,724	21,425	19,570	1,791	450,859	4,283,504
	-	-	-	-	-	8,225	-	8,225
	3,256,811	59,324	473,724	21,425	19,570	10,016	450,859	4,291,729
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท สินทรัพย์สิทธิการใช้	3,080,408	52,146	1,247,414	76,743	28,469	12,654	225,966	4,723,800
	-	-	262,829	-	-	7,536	-	270,365
	3,080,408	52,146	1,510,243	76,743	28,469	20,190	225,966	4,994,165

งบการเงินเฉพาะกิจการ										
				เครื่องจักรและ		เครื่องตกแต่ง				
				ติดตั้ง และ		เครื่องใช้สำนักงาน				
				(พันบาท)						
หมายเหตุ	ที่ดิน	สนามกอล์ฟ	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	อุปกรณ์	เครื่องใช้สำนักงาน (พันบาท)	ยานพาหนะ	งานระหว่าง การก่อสร้าง	รวม		
ราคาทุน	507,465	209,262	258,566	89,559	26,557	31,566	45,504	1,168,479		
	-	-	1,035	4,893	11,389	3,270	233,900	254,487		
	-	-	278,624	(2,495)	(5,986)	(11,126)	(278,641)	(19,624)		
	-	-	(58)	-	(2,952)	-	-	(3,010)		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562										
และวันที่ 1 มกราคม 2563										
การรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้จากการ ถือปฏิบัติตาม TFRS 16 เป็นครั้งแรก 3 (ข)	-	-	294,668	-	-	-	-	294,668		
	507,465	209,262	832,835	91,957	29,008	23,710	763	1,695,000		
	-	-	1,488	1,347	4,346	3,080	2,849	13,110		
	5,423	-	17,477	-	-	-	-	22,900		
โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ปรับปรุงใหม่ เพิ่มขึ้น	-	-	3,140	(1,059)	(663)	(2,501)	(3,460)	(4,543)		
	-	-	-	(895)	(14)	-	-	(909)		
	512,888	209,262	854,940	91,350	32,677	24,289	152	1,725,558		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563									

หมายเหตุ	ที่ดิน	สนามกอล์ฟ	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	งบการเงินเฉพาะกิจการ			งานระหว่าง การก่อสร้าง	รวม
				เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้สำนักงาน (พันบาท)	ยานพาหนะ		
ค่าเสื่อมราคาสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี จำหน่าย / โอน ตัดจำหน่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และวันที่ 1 มกราคม 2563 การรับรู้ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ สิทธิการใช้จากการถือปฏิบัติตาม TFRS 16 เป็นครั้งแรก ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ปรับปรุงใหม่ ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี จำหน่าย / โอน ตัดจำหน่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	-	46,056	64,614	17,211	23,012	-	293,653
	-	142,760	19,595	8,246	3,557	3,174	-	41,750
	-	-	(4)	(2,275)	(5,759)	(8,839)	-	(16,877)
	-	-	(58)	-	(2,866)	-	-	(2,924)
	-	149,938	65,589	70,585	12,143	17,347	-	315,602
3 (ข)	-	-	23,934	-	-	-	-	23,934
	-	149,938	89,523	70,585	12,143	17,347	-	339,536
	-	7,177	36,383	8,254	5,393	2,377	-	59,584
	-	-	(120)	(1,048)	(88)	(2,482)	-	(4,476)
	-	-	-	(877)	(6)	-	-	(883)
	-	157,115	125,786	76,914	16,704	17,242	-	393,761

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หมายเหตุ	ที่ดิน	สนามกอล์ฟ	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้สำนักงาน (พิมพ์)	ยานพาหนะ	งานระหว่าง การก่อสร้าง	รวม
	507,465	59,324	472,578	21,372	16,865	1,755	763	1,080,122
	-	-	-	-	-	4,608	-	4,608
	<u>507,465</u>	<u>59,324</u>	<u>472,578</u>	<u>21,372</u>	<u>16,865</u>	<u>6,363</u>	<u>763</u>	<u>1,084,730</u>
	512,888	52,147	466,325	14,436	15,973	3,447	152	1,065,368
	-	-	262,829	-	-	3,600	-	266,429
	<u>512,888</u>	<u>52,147</u>	<u>729,154</u>	<u>14,436</u>	<u>15,973</u>	<u>7,047</u>	<u>152</u>	<u>1,331,797</u>

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท

ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท

สินทรัพย์สิทธิการใช้

ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทและบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 118.74 ล้านบาท และ 111.74 ล้านบาท ตามลำดับ (2562: 102 ล้านบาท และ 95 ล้านบาท ตามลำดับ)

ในระหว่างปี 2563 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 27.24 ล้านบาท (2562: 8.14 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2562 กลุ่มบริษัทมีสิทธิการเช่าตัดจำหน่ายที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 8.16 ล้านบาท

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้จัดประเภทสิทธิการเช่าไปเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 156.53 ล้านบาท และ 126.35 ล้านบาท ตามลำดับ (หมายเหตุข้อ 3) และบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นระหว่างปีเป็นจำนวน 149.31 ล้านบาท และ 144.38 ล้านบาท ตามลำดับ

13 สัญญาเช่า

ในฐานะผู้เช่า

บริษัท

- 13.1 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 30 ปี โดยเริ่มต้นวันที่ 1 พฤศจิกายน 2561 สิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2591 บริษัทตกลงชำระค่าตอบแทนตลอดการเช่าช่วงที่ดิน เป็นจำนวนรวม 420.8 ล้านบาท โดยบริษัทชำระค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่ดินในระหว่างปี 2561 และ 2562 เป็นจำนวน 125.4 ล้านบาท ภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างบนสัญญาเช่าจะตกเป็นของผู้ให้เช่าเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า ต่อมาในการประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2562 คณะกรรมการบริหารมีมติให้แก้ไขสัญญาเช่าช่วงที่ดินที่ทำกับผู้ให้เช่าเพื่อขยายระยะเวลาการเช่าจาก 30 ปี เป็น 35 ปี 6 เดือนโดยเริ่มต้นวันที่ 1 พฤศจิกายน 2561 สิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2597 โดยบริษัทชำระค่าตอบแทนการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าช่วงที่ดินเป็นจำนวน 30 ล้านบาท

บริษัทย่อย

- 13.2 เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2553 บริษัทแห่งหนึ่ง (“ผู้ให้เช่า”) ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเพื่อให้เช่าช่วงที่ดินตั้งแต่วันที่ 18 สิงหาคม 2553 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2581 บริษัทย่อยตกลงชำระค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่ดินทั้งจำนวนให้แก่ผู้ให้เช่าในวันจดทะเบียนสิทธิการเช่าช่วงของที่ดิน กลุ่มบริษัทบันทึกสิทธิการเช่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจในปี 2558 เป็นจำนวน 602.66 ล้านบาท

ในวันดังกล่าว ผู้ให้เช่าได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินกับบริษัทย่อยอีก 2 ฉบับ เพื่อให้เช่าช่วงที่ดินตั้งแต่วันที่ 18 สิงหาคม 2553 จนถึงวันที่ 8 มกราคม 2583 และตั้งแต่วันที่ 18 สิงหาคม 2553 จนถึงวันที่ 25 ธันวาคม 2582 บริษัทย่อยตกลงชำระค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่ดินทั้งจำนวน ให้แก่ผู้ให้เช่าในวันจดทะเบียนสิทธิการเช่าช่วงของที่ดิน กลุ่มบริษัทบันทึกสิทธิการเช่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจในปี 2558 เป็นจำนวนรวม 534.12 ล้านบาท

ภายใต้สัญญาเช่าช่วงที่ดินดังกล่าว กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างบนสิทธิการเช่าช่วงที่ดินจะตกเป็นของเจ้าของที่ดินโดยทันทีที่ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จ ซึ่งกลุ่มบริษัทได้บันทึกค่าก่อสร้างเป็นส่วนหนึ่งของสิทธิการเช่าจำนวน 1,393.27 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2563 ผู้ให้เช่าช่วงดังกล่าวได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินกับบริษัทย่อย โดยบริษัทย่อยดังกล่าวตกลงคืนสิทธิการเช่าช่วงที่ดินบางส่วนในโครงการบางกอกฟิวด์โซนที่อยู่ภายใต้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้กับผู้ให้เช่าช่วง ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 1,689.75 ล้านบาท ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าช่วงตกลงชำระค่าปรับให้กับบริษัทย่อยอันเนื่องมาจากการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินเพื่อยกเลิกพื้นที่การเช่าช่วงดังกล่าว โดยบริษัทย่อยจะได้รับค่าปรับจากการคืนสิทธิการเช่าเป็นจำนวนเงิน 1,953.04 ล้านบาท ต่อมา บริษัทย่อยได้รับชำระค่าปรับดังกล่าวแล้วเป็นจำนวน 1,912.75 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจำนวน 40.29 ล้านบาท จะได้รับชำระภายในหนึ่งปี ตามที่กำหนดในบันทึกข้อตกลงดังกล่าวและแสดงเป็นลูกหนี้หมุนเวียนอื่นในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 263.29 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

- 13.3 เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2561 บริษัทแห่งหนึ่ง (“ผู้ให้เช่า”) ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเพื่อให้เช่าช่วงที่ดินตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2561 จนถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2584 บริษัทย่อยตกลงชำระค่าตอบแทนตลอดการเช่าช่วงที่ดินทั้งจำนวน เป็นจำนวนรวม 3.93 ล้านบาท ภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าวกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างบนสัญญาเช่าจะตกเป็นของผู้ให้เช่าเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า
- 13.4 เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2561 วัดแห่งหนึ่ง (“ผู้ให้เช่า”) ได้ทำสัญญาให้ใช้สอยที่ดินเพื่อทำประโยชน์อาคารที่จอดรถยนต์กับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยมีกำหนดระยะเวลา 30 ปีนับแต่วันที่ก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ บริษัทย่อยตกลงชำระเงินค่าก่อสร้างอาคารเพื่อตอบแทนการใช้สิทธิในที่ดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยได้บันทึกค่าก่อสร้างอาคารเป็นส่วนหนึ่งของสิทธิการใช้ที่ดินภายใต้ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นจำนวนเงิน 63.10 ล้านบาท ภายใต้สัญญาดังกล่าวกรรมสิทธิ์ในอาคารจะตกเป็นของวัดเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า
- 13.5 เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2561 บุคคลภายนอกรายหนึ่ง (“ผู้ให้เช่า”) ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเพื่อให้เช่าช่วงที่ดินตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2561 จนถึงวันที่ 6 มีนาคม 2564 บริษัทย่อยตกลงชำระค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่าในวันจดทะเบียนสิทธิการเช่าช่วงของที่ดินเป็นจำนวน 2.2 ล้านบาท
- 13.6 เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2563 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นระยะเวลา 30 ปี เพื่อพัฒนาค้างสินค้าและโรงงานให้เช่า โดยจ่ายชำระค่าเช่ารายปีตามทีระบุในสัญญา สัญญาดังกล่าวจะสิ้นสุดวันที่ 15 พฤษภาคม 2593 กลุ่มบริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนการเช่าที่ดิน ณ วันที่ทำสัญญาเป็นจำนวนเงิน 52.72 ล้านบาท และบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดินภายใต้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นระหว่างงวดเป็นจำนวน 108.53 ล้านบาท

ในฐานะผู้ให้เช่า

- 13.7 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าอาคารสำนักงาน คลังสินค้า และคอนโดมิเนียมกับบุคคลและกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันหลายแห่ง (“ผู้เช่า”) สำหรับระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 4 ปี สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2567 โดยผู้เช่าตกลงชำระค่าตอบแทนเป็นรายเดือนตามที่ระบุในสัญญา
- 13.8 เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2563 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับบริษัทแห่งหนึ่ง (“ผู้เช่า”) โดยมีระยะเวลาทั้งหมด 8 ปี นับจากวันที่เปิดให้บริการ เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2563 จนถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2571 โดย

ผู้เข้าตกลงชำระค่าตอบแทนเป็นรายเดือนตามที่ระบุในสัญญา และชำระค่าตอบแทนเพิ่มเติมอีกร้อยละส่วนเพิ่มจากกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานของผู้เข้า ตามที่ระบุในสัญญา

14 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะ กิจการ
	ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์
	(พันบาท)	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	17,817	16,989
เพิ่มขึ้น	4,028	3,815
จำหน่าย	(586)	(578)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และวันที่ 1 มกราคม 2563	21,259	20,226
เพิ่มขึ้น	8,665	2,604
จำหน่าย	(651)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	29,273	22,830
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	4,958	4,691
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	2,520	2,332
จำหน่าย	(583)	(578)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และวันที่ 1 มกราคม 2563	6,895	6,445
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	4,329	3,968
จำหน่าย	(73)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	11,151	10,413
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	14,364	13,781
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	18,122	12,417

15 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หมายเหตุ	งบการเงินรวม					
	2563			2562		
	ส่วนที่มี	ส่วน		ส่วน	ส่วน	
	ส่วนที่มี	ที่ไม่มี		ส่วนที่มี	ที่ไม่มี	
หลักประกัน	หลักประกัน	หลักประกัน	รวม	หลักประกัน	หลักประกัน	รวม
			(พันบาท)			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
สถาบันการเงิน	-	873,196	873,196	-	736,163	736,163
หุ้นกู้ระยะสั้น	-	647,628	647,628	-	249,814	249,814
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
บุคคลและกิจการอื่น	-	667,775	667,775	-	638,715	638,715
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,971,326	-	1,971,326	2,033,851	-	2,033,851
หุ้นกู้ระยะยาว	-	5,155,540	5,155,540	-	5,304,486	5,304,486
หนี้สินตามสัญญาเช่า						
(2562: หนี้สินตาม						
สัญญาเช่าการเงิน)	-	304,528	304,528	-	6,750	6,750
รวมหนี้สินที่มีภาระ						
ดอกเบี้ย	1,971,326	7,648,667	9,619,993	2,033,851	6,935,928	8,969,779

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
		2563			2562		
	หมายเหตุ	ส่วนที่มีหลักประกัน	ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	รวม	ส่วนที่มีหลักประกัน	ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	รวม
(พันบาท)							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก							
สถาบันการเงิน		-	873,196	873,196	-	736,163	736,163
หุ้นกู้ระยะสั้น		-	647,628	647,628	-	249,814	249,814
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก							
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	21,000	21,000	-	30,000	30,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก							
บุคคลและกิจการอื่น		-	139,359	139,359	-	156,015	156,015
เงินกู้ยืมระยะยาว		1,156,946	-	1,156,946	816,101	-	816,101
หุ้นกู้ระยะยาว		-	4,502,143	4,502,143	-	4,817,535	4,817,535
หนี้สินตามสัญญาเช่า							
(2562: หนี้สินตาม							
สัญญาเช่าการเงิน)		-	158,880	158,880	-	3,145	3,145
รวมหนี้สินที่มีภาระ							
ดอกเบี้ย		1,156,946	6,342,206	7,499,152	816,101	5,992,672	6,808,773

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้จากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 4,686.40 ล้านบาท และ 2,640 ล้านบาท ตามลำดับ (2562: 3,081.11 ล้านบาท และ 2,677.11 ล้านบาท ตามลำดับ)

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยสินทรัพย์ที่จำนำหรือจำนองไว้เป็นหลักประกัน (ดูหมายเหตุข้อ 8)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - ส่วนที่มีหลักประกัน

บริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีการทำสัญญากู้เงินจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งโดยมีวงเงินรวม 4,989.42 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR ลบด้วยร้อยละ 0.25 ถึง MLR ลบด้วยร้อยละ 2.50 ต่อปี บริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนมาเป็นหลักประกันการกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 8)

บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยมีการทำสัญญากู้เงินจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งโดยมีวงเงินรวม 2,890 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR ลบด้วยร้อยละ 1.00 ถึง MLR ลบด้วยร้อยละ 1.50 ต่อปี บริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และสัญญาเช่าช่วงที่ดินบางส่วนมาเป็นหลักประกันการกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 8)

บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้กู้ เช่น การดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

หุ้นกู้

หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	จำนวน (พันหน่วย)	มูลค่าที่ ตราไว้		วันออก ตราสารหนี้	อายุของ ตราสารหนี้	วันครบ กำหนด ไถ่ถอน	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
		ต่อหน่วย (บาท)	มูลค่ารวม (ล้านบาท)				
หุ้นกู้ระยะสั้น							
บริษัท							
ครั้งที่ 3/2563 (ชำระดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด)	250	1,000	250	28 ตุลาคม 2563	180 วัน	26 เมษายน 2564	3.80
ครั้งที่ 4/2563 (ชำระดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด)	400	1,000	400	9 ธันวาคม 2563	182 วัน	9 มิถุนายน 2564	3.80
รวม			650				
หุ้นกู้ระยะยาว							
บริษัท							
ครั้งที่ 2/2559 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	500	1,000	500	8 เมษายน 2559	5 ปี	8 เมษายน 2564	4.70
ครั้งที่ 3/2559 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	500	1,000	500	28 ตุลาคม 2559	5 ปี	28 ตุลาคม 2564	4.00
ครั้งที่ 1/2561 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	584	1,000	584	17 พฤษภาคม 2561	3 ปี	17 พฤษภาคม 2564	4.10
ครั้งที่ 1/2562 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	687.5	1,000	687.5	11 มิถุนายน 2562	3 ปี	11 มิถุนายน 2565	5.00
ครั้งที่ 2/2562 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	1,565	1,000	1,565	12 ธันวาคม 2562	3 ปี 11 เดือน	1 ธันวาคม 2566	5.75
ครั้งที่ 1/2563 ชุดที่ 1 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	230.3	1,000	230.3	28 สิงหาคม 2563	1 ปี 5 เดือน	15 กุมภาพันธ์ 2565	4.80
ครั้งที่ 1/2563 ชุดที่ 2 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	451.5	1,000	451.5	28 สิงหาคม 2563	2 ปี 6 เดือน	28 กุมภาพันธ์ 2566	5.60
			4,518.3				

หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	มูลค่าที่			วันออก	อายุของ	วันครบ	อัตรา
	จำนวน	ต่อหน่วย	มูลค่ารวม				
	(พันหน่วย)	(บาท)	(ล้านบาท)	ตราสารหนี้	ตราสารหนี้	ไถ่ถอน	ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
บริษัทย่อย							
ครั้งที่ 1/2561 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	137	1,000	137	5 เมษายน 2561	2 ปี 10 เดือน 11 วัน	16 กุมภาพันธ์ 2564	5.50
ครั้งที่ 1/2562 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	198	1,000	198	2 สิงหาคม 2562	2 ปี 6 เดือน	2 กุมภาพันธ์ 2565	6.25
ครั้งที่ 1/2563 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	157	1,000	157	13 กุมภาพันธ์ 2563	2 ปี 6 เดือน	13 สิงหาคม 2565	6.25
ครั้งที่ 2/2563 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	165	1,000	165	3 ธันวาคม 2563	2 ปี	3 ธันวาคม 2565	6.25
			657				
รวม			5,175.3				

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติขยายวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้จากวงเงินเดิมไม่เกิน 3,000 ล้านบาทเป็นวงเงินรวมและมูลค่าคงค้างไม่เกิน 6,000 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานและรองรับการขยายธุรกิจของกลุ่มบริษัทรวมถึงการซื้อที่ดินในการพัฒนาโครงการและการชำระหนี้

ในการประชุมของคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 24 มกราคม 2563 คณะกรรมการมีมติอนุมัติการออกหุ้นกู้และเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินเทียบเท่าหรือไม่เกิน 1,000 ล้านบาทให้แก่ผู้ลงทุนในวงแคบไม่เกิน 10 ราย เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทย่อย

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
หุ้นกู้ระยะสั้น				
ณ วันที่ 1 มกราคม	250,000	659,000	250,000	659,000
ออกหุ้นกู้	1,150,000	250,000	1,150,000	250,000
ชำระคืน	(750,000)	(659,000)	(750,000)	(659,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	650,000	250,000	650,000	250,000
หุ้นกู้ระยะยาว				
ณ วันที่ 1 มกราคม	5,326,500	3,563,000	4,836,500	3,084,000
ออกหุ้นกู้	1,003,800	2,450,500	681,800	2,252,500
ชำระคืน	(1,155,000)	(687,000)	(1,000,000)	(500,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	5,175,300	5,326,500	4,518,300	4,836,500

	งบการเงิน รวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
	31 ธันวาคม 2563	
	(พันบาท)	
หุ้นกู้ระยะสั้น	650,000	650,000
หัก ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	(2,372)	(2,372)
หุ้นกู้ระยะสั้นชนิดไม่มีหลักประกัน	647,628	647,628
หุ้นกู้ระยะยาว	5,175,300	4,518,300
หัก ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	(19,760)	(16,157)
	5,155,540	4,502,143
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(1,720,307)	(1,583,373)
หุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกัน	3,435,233	2,918,770
- สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		

บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้น เช่น การดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น การจ่ายเงินปันผล

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			มูลค่า ปัจจุบันของ			มูลค่า ปัจจุบันของ
	จำนวน เงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	จำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ต้อง จ่าย	จำนวน เงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	จำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ต้อง จ่าย
	(พันบาท)					
ภายใน 1 ปี	1,830	319	1,511	1,067	173	894
1 - 5 ปี	5,631	392	5,239	2,465	214	2,251
รวม	7,461	711	6,750	3,532	387	3,145

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าซื้อกับสถาบันการเงินเพื่อซื้อยานพาหนะ โดยมีกำหนดชำระค่าเช่าซื้อเป็นรายเดือนภายในระยะเวลา 4-5 ปี ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น กลุ่มบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดต่างๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว

16 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
เงินประกันผลงานผู้รับเหมา	127,858	108,196	50,083	50,776
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายทั่วไป	115,745	51,756	41,572	39,902
อื่นๆ	119,448	134,829	85,527	92,970
รวม	363,051	294,781	177,182	183,648

17 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิตและความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตาม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
โครงการผลประโยชน์	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	78,532	52,099	73,575	49,465
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	9,664	8,092	7,280	7,227
ต้นทุนบริการในอดีต	514	5,716	-	5,138
	10,178	13,808	7,280	12,365

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตาม

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

โครงการผลประโยชน์

2563

2562

2563

2562

(พันบาท)

รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก

คณิตศาสตร์ประกันภัย

- ข้อสมมติฐานด้านประชากรศาสตร์

(61)

320

-

327

- ข้อสมมติทางการเงิน

3,929

7,778

3,743

7,657

- การปรับปรุงจากประสบการณ์

4,670

15,469

4,209

14,703

8,538

23,567

7,952

22,687

อื่นๆ

ผลประโยชน์จ่าย

(4,752)

(10,942)

(4,227)

(10,942)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

92,496

78,532

84,580

73,575

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานได้ถูกปรับปรุงให้นายจ้างต้องจ่ายค่าชดเชยให้นายจ้างที่ถูกเลิกจ้างเพิ่มเติม หากถูกจ้างทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไป ลูกจ้างมีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กลุ่มบริษัทจึงแก้ไขโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานในปี 2562 เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับปรับปรุง จากการแก้ไขโครงการดังกล่าวทำให้กลุ่มบริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุและต้นทุนบริการในอดีตเพิ่มขึ้น

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตาม

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

2563

2562

2563

2562

(ร้อยละ)

อัตราคิดลด

1.41

1.68

1.41

1.68

การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต

4.00 - 7.00

4.00 - 8.00

4.00 - 7.00

4.00 - 8.00

อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน

0.00 - 20.00

0.00 - 20.00

0.00 - 20.00

0.00 - 20.00

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราผลตอบแทนในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 10.3 ปี (2562: 11.9 ปี)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่นๆ คงที่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(7,206)	7,627	(6,514)	6,871
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือในอนาคต				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	7,783	(6,955)	7,010	(6,280)
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20 ของข้อสมมติ)	(2,919)	3,431	(2,209)	2,575
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(5,643)	6,433	(5,167)	5,876
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือในอนาคต				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	6,964	(6,206)	6,379	(5,700)
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20 ของข้อสมมติ)	(2,840)	3,239	(2,447)	2,778

18 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
เงินมัดจำรับจากลูกค้าตามสัญญาเช่า	81,235	156,510	-	-
เงินสำรองค่าสาธารณูปโภคเพื่อจัดตั้งนิติบุคคล	58,754	46,691	58,174	46,111
อื่นๆ	16,789	22,793	12,446	12,567
รวม	156,778	225,994	70,620	58,678

19 ทุนเรือนหุ้น

	มูลค่าหุ้น	2563		2562	
	ต่อหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
	(บาท)		(พันหุ้น / พันบาท)		
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	1,117,211	1,117,211	992,010	992,010
ออกหุ้นใหม่	1	-	-	125,201	125,201
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	1,117,211	1,117,211	1,117,211	1,117,211
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	1,091,205	1,091,205	992,010	992,010
ออกหุ้นใหม่	1	-	-	99,195	99,195
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	1,091,205	1,091,205	1,091,205	1,091,205

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 125.20 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 992.01 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,117.21 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 125.20 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายปันผลและการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยครั้งที่ 1 (MK-WA) บริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2562

ในวันเดียวกันนั้น ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยครั้งที่ 1 (MK-WA) จำนวนจำนวนไม่เกิน 26,000,000 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	17 มิถุนายน 2562
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขาย	26,000,000 หน่วย
ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	4 บาท/หุ้น
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	5 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อรองรับ	26,000,000 หุ้น
วันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	16 มิถุนายน 2567

การวัดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณของสิทธิซื้อหุ้นในโครงการนี้ โดยใช้แบบจำลองทวินาม มูลค่ายุติธรรมถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ณ วันที่ให้สิทธิซื้อหุ้นอยู่ระหว่าง 0.18 - 0.22 บาทต่อหน่วยโดยมีข้อสมมติในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมที่สำคัญดังต่อไปนี้

ราคาหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิ	3.36 บาท/หุ้น
ความผันผวนของหุ้นที่คาดหวัง	อัตราร้อยละ 24 ต่อไตรมาส
อายุของสิทธิซื้อหุ้น	3.12 - 4.62 ปี
เงินปันผลที่คาดหวัง	อัตราร้อยละ 6 ต่อปี
อัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยง	อัตราร้อยละ 1.69 - 1.89 ต่อปี ขึ้นอยู่กับช่วงเวลา

กลุ่มบริษัทและบริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 1.90 ล้านบาท (2562: 1.38 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2563 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงของจำนวนสิทธิซื้อหุ้นสามัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เนื่องจากราคาตลาดเฉลี่ยในระหว่างปีหุ้นสามัญไม่สูงกว่าราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง ("ส่วนเกินมูลค่าหุ้น") ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

20 สำรอง

การจัดสรรกำไร และ/หรือ กำไรสะสม

สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง ("สำรองตามกฎหมาย") อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

21 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมี 5 ส่วนงานที่รายงาน ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่มีสินค้าและบริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงาน 1	ส่วนงานกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ส่วนงาน 2	ส่วนงานให้เช่าคลังสินค้า โรงงานและอื่นๆ
ส่วนงาน 3	ส่วนงานให้บริการสนามกอล์ฟและสปอร์ตคลับ
ส่วนงาน 4	ส่วนงานบริหารอสังหาริมทรัพย์
ส่วนงาน 5	ส่วนงานให้บริการด้านสุขภาพและสถานพยาบาล

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

	งบการเงินรวม										รวม			
	ส่วนงานให้เช่า คลังสินค้า โรงงานและอื่นๆ	ส่วนงานให้บริการ สนามกอล์ฟ และสปอร์ตคลับ	ส่วนงานบริหาร อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานให้บริการด้าน สุขภาพและสถานพยาบาล	ส่วนงานอื่น	การตัดรายการ ระหว่างกัน								
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562		
(พันบาท)														
ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน														
รายได้จากลูกค้าแยก	2,530,402	3,936,766	374,266	341,188	100,843	119,769	48,374	40,388	3,044	-	-	-	3,056,929	4,438,111
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	1,523	178	-	-	17,947	13,201	10,300	-	(29,770)	(13,379)	-	-
รวมรายได้	2,530,402	3,936,766	375,789	341,366	100,843	119,769	66,321	53,589	13,344	-	(29,770)	(13,379)	3,056,929	4,438,111
จึงระยะเวลาในการรับรู้รายได้														
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	2,530,402	3,936,766	-	-	100,843	119,769	-	-	3,044	-	-	-	2,634,289	4,056,535
ตลอดช่วงเวลานึง	-	-	374,266	341,188	-	-	48,374	40,388	-	-	-	-	422,640	381,576
รวมรายได้	2,530,402	3,936,766	374,266	341,188	100,843	119,769	48,374	40,388	3,044	-	-	-	3,056,929	4,438,111
กำไร (ขาดทุน) ตามส่วนงาน														
ก่อนหักภาษีเงินได้	(271,834)	107,602	321,316	100,737	9,489	25,172	13,213	8,162	(88,114)	(32,297)	(220)	49,709	(16,150)	259,085
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของ														
การร่วมค้าและบริษัทร่วม														
ที่ผู้ถือหุ้นได้เสีย														
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้														
สินทรัพย์ส่วนงาน														
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	6,429,699	6,136,909	4,876,321	3,254,354	759,048	763,787	206	299	4,283,265	3,201,071	1,636,708	3,350,432	17,985,247	16,706,852
หนี้สินส่วนงาน														
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	6,720,728	6,958,717	2,870,287	2,267,259	-	-	2,707	3,341	1,749,102	682,510	1,446	100	11,344,270	9,911,927

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ส่วนงานให้เงิน		ส่วนงานให้บริการ		ส่วนงานให้บริการ		ส่วนงานอื่น		รวม
	คลังสินค้า โรงงานและ อื่นๆ	2563	2562	ส่วนงานให้บริการ สนมกอล์ฟ และสปอร์ตคลับ	2563	2562	ส่วนงานให้บริการ ด้าน สุขภาพและ สถานพยาบาล	2563	
ส่วนงานกิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	รวม
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2562
จำนวนเงิน	2,359,401	2,996,484	-	100,843	-	-	-	-	3,116,253
เงิน เวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	7,037	-	-	-	-	-	6,590
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	2,359,401	2,996,484	7,037	100,843	-	-	-	-	3,122,843
รวมรายได้	2,359,401	2,996,484	7,037	100,843	-	-	-	-	3,122,843

(พันบาท)

(ก) ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศ

(ข) ลูกค้ารายใหญ่

กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้าภายนอกรายใดรายหนึ่ง ซึ่งมีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 10 ของรายได้ของกลุ่มบริษัทสำหรับปี 2563

รายได้ขายที่ดินในโครงการสำหรับปี 2562 จากลูกค้ารายหนึ่งจากส่วนงานที่ 1 ของกลุ่มบริษัทเป็นเงินประมาณ 1,273.94 ล้านบาทจากรายได้รวมของกลุ่มบริษัท

(ค) รายได้ที่ได้คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่ได้คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 103.88 ล้านบาท (2562: จำนวน 199.46 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้ดังกล่าวเมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการ ซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือน

22 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
เงินเดือน	214,675	164,356	128,704	123,526
โบนัส	20,877	34,329	10,252	26,425
ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง	10,065	14,481	7,280	12,365
อื่นๆ	80,907	76,115	56,499	63,599
รวม	326,524	289,281	202,735	225,915

โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 2 ถึงอัตราร้อยละ 15 ของเงินเดือนทุกเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 5 ถึงอัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

23 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	326,524	289,281	202,735	225,915
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	254,172	218,788	64,852	59,676
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	144,644	155,338	95,529	104,812
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	85,760	139,480	79,377	108,427
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	6,153	103,218	6,153	37,726
ค่าใช้จ่ายในการโอน	10,446	29,879	8,637	26,992
ค่ารักษาความสะอาดและความปลอดภัย	31,744	26,906	25,023	24,309
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่า (2562: ค่าเช่าจ่าย)	3,096	7,666	2,474	6,117

24 ต้นทุนทางการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2563	2562	2563	2562
				(พันบาท)	
ดอกเบี้ยจ่าย					
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	700	2,131
สถาบันการเงิน		436,594	355,256	319,892	229,787
รวมดอกเบี้ยจ่าย		436,594	355,256	320,592	231,918
ต้นทุนทางการเงินอื่น					
		19,080	16,201	13,567	6,447
		455,674	371,457	334,159	238,365
หัก: จำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุนของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข					
- ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของ					
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	7	34,565	34,148	34,565	34,148
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	15,309	867	-	-
- ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	12	27,239	8,135	-	-
		77,113	43,150	34,565	34,148
สุทธิ		378,561	328,307	299,594	204,217

25 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
			(พันบาท)	
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	40,246	55,822	-	54,171
ซึ่งงวดก่อนๆที่บันทึกต่ำไป	-	381	-	482
	40,246	56,203	-	54,653
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	(46,665)	1,371	(19,453)	(1,361)
(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(6,419)	57,574	(19,453)	53,292
	งบการเงินรวม			
	2563		2562	
		สุทธิ		สุทธิ
ก่อน	ค่าใช้จ่าย	จากภาษี	ก่อน	ค่าใช้จ่าย
ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	เงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้
		(พันบาท)		
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ขาดทุนจากการประมาณตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	8,538	(1,747)	6,791	23,567
ขาดทุนจากเงินลงทุนใน				
ตราสารทุนที่กำหนดให้				
วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	32,017	(6,403)	25,614	-
รวม	40,555	(8,150)	32,405	23,567
				(4,672)
				18,895

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ภาษีเงินได้	2563			2562		
	ก่อน	ค่าใช้จ่าย	สุทธิ	ก่อน	ค่าใช้จ่าย	สุทธิ
	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	จากภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	จากภาษีเงินได้
(พันบาท)						
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
ขาดทุนจากการประมาณตาม						
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	7,952	(1,591)	6,361	22,687	(4,537)	18,150
รวม	7,952	(1,591)	6,361	22,687	(4,537)	18,150

การกระทบยอดเพื่อหา

อัตราภาษีที่แท้จริง

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	2563		2562		2563		2562	
	อัตรา		อัตรา		อัตรา		อัตรา	
	ภาษี	(พันบาท)	ภาษี	(พันบาท)	ภาษี	(พันบาท)	อัตราภาษี	(พันบาท)
	(ร้อยละ)		(ร้อยละ)		(ร้อยละ)		(ร้อยละ)	
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้รวม		(9,839)		235,021		(92,268)		426,065
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	(1,968)	20	47,004	20	(18,454)	20	85,213
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(222)		(470)		(748)		(32,451)
รายจ่ายที่หักได้เพิ่ม		(6,545)		(31,520)		(5,013)		(1,315)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		1,717		5,570		4,762		1,363
การใช้ขาดทุนทางภาษีที่เดิมไม่ได้บันทึก		(87)		(1,822)		-		-
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็น								
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		150		26,378		-		-
การตัดรายการจากการจัดทำงบการเงิน		536		12,053		-		-
ภาษีงวดก่อนที่บันทึกต่ำไป		-		381		-		482
รวม	65	(6,419)	24	57,574	21	(19,453)	13	53,292

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	สินทรัพย์		หนี้สิน		สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
(พันบาท)								
รวม	83,523	46,910	(7,891)	(26,093)	37,021	15,977	-	-
การหักลดรายการของภาษี	(7,891)	(15,977)	7,891	15,977	-	-	-	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอ								
การ ตัดบัญชีสุทธิ	75,632	30,933	-	(10,116)	37,021	15,977	-	-

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	ณ วันที่ 1 มกราคม	งบการเงินรวม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		บันทึกเป็นรายได้ (รายจ่าย) ใน		
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น (พันบาท)	
2563				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	15,522	1,085	1,747	18,354
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	2,547	-	2,547
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า				
ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	6,403	6,403
ขาดทุนยกไป	30,126	23,878	-	54,004
อื่นๆ	1,262	953	-	2,215
รวม	46,910	28,463	8,150	83,523
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(5,055)	(2,662)	-	(7,717)
สิทธิการเช่า	(21,038)	21,038	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	(174)	-	(174)
รวม	(26,093)	18,202	-	(7,891)
สุทธิ	20,817	46,665	8,150	75,632
2562				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	10,343	507	4,672	15,522
ขาดทุนยกไป	34,351	(4,225)	-	30,126
อื่นๆ	186	1,076	-	1,262
รวม	44,880	(2,642)	4,672	46,910

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	ณ วันที่ 1 มกราคม	งบการเงินรวม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		บันทึกเป็นรายได้ (รายจ่าย)ใน		
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น (พันบาท)	
2562				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(5,055)	-	-	(5,055)
สิทธิการเช่า	(22,309)	1,271	-	(21,038)
รวม	(27,364)	1,271	-	(26,093)
สุทธิ	17,516	(1,371)	4,672	20,817

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	ณ วันที่ 1 มกราคม	บันทึกเป็นรายได้ (รายจ่าย) ใน		
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น (พันบาท)	
2563				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	14,715	610	1,591	16,916
สำรองค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง	-	1,054	-	1,054
ขาดทุนยกไป	-	17,062	-	17,062
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	346	-	346
อื่นๆ	1,262	381	-	1,643
สุทธิ	15,977	19,453	1,591	37,021

2562				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	9,893	285	4,537	14,715
อื่นๆ	186	1,076	-	1,262
สุทธิ	10,079	1,361	4,537	15,977

ขาดทุนทางภาษีจะสิ้นอายุในปี 2568 ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่สิ้นอายุตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ ปัจจุบันจำนวน 0.15 ล้านบาทนั้น กลุ่มบริษัทยังมิได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากยังไม่มีความเป็นได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

26 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท / พันหุ้น)			
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ				
ของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	(3,421)	177,447	(72,814)	372,774
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	1,091,205	1,091,205	1,091,205	1,091,205
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.0031)	0.1626	(0.0667)	0.3416

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ไม่มีผลทำให้กำไร ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานปรับลดลง เนื่องจากราคาตลาดถัวเฉลี่ยในระหว่างปีของหุ้นสามัญไม่สูงกว่าราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

27 เงินปันผล

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 29 กันยายน 2563 คณะกรรมการมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผล ระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.11 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 120.03 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 26 ตุลาคม 2563

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.11 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 110 ล้านบาท โดยรายละเอียดการจ่ายเงินปันผลมีดังนี้

1) จ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 99.20 ล้านหุ้น ในอัตรา 10 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นจำนวนรวม 99.20 ล้านบาท ในกรณีที่มิใช่หุ้น บริษัทจะจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดแทน ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท

2) จ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท รวมเป็นประมาณ 11.02 ล้านบาท

เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายเป็นหุ้นสามัญของบริษัทและเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2562 และบริษัทได้มีการจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนเงิน 12.52 ล้านบาท ตามมติอนุมัติของผู้ถือหุ้น

28 เครื่องมือทางการเงิน

(ก) มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

งบการเงินรวม		มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาตลาด	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาตลาด	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาตลาด	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาตลาด	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาตลาด	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาตลาด
งบวันที่ 31 ธันวาคม 2563					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
- เงินลงทุนในกองทุนรวม					
ตราสารหนี้					
191,063					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น					
- เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่น					
10,126					
รวม					
191,063					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
- เงินลงทุนในกองทุนรวม					
ตราสารหนี้					
191,063					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น					
- เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่น					
10,126					
รวม					
191,063					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
- เงินลงทุนในกองทุนรวม					
ตราสารหนี้					
191,063					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น					
- เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่น					
10,126					
รวม					
191,063					

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	มูลค่าตามบัญชี			มูลค่ายุติธรรม		
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	รวม (พันบาท)	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563						รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน						
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น						
- เงินลงทุนในกองทุนรวมตราสารหนี้	170,053	-	170,053	-	170,053	170,053
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น						
- เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่น	-	9,186	9,186	-	-	9,186
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	1,156,946	-	-	1,157,315
เงินกู้ระยะยาว	-	-	4,502,143	-	4,473,266	4,473,266

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่า ยุติธรรม	มูลค่าตาม บัญชี	มูลค่า ยุติธรรม	มูลค่าตาม บัญชี
		(พันบาท)		
31 ธันวาคม 2562				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในกองทุนรวมที่ถือไว้เพื่อค้า (ระดับ 2)	934,768	934,768	885,739	885,739
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ระดับ 3)	2,085,937	2,033,851	841,233	816,101
หุ้นกู้ระยะยาว (ระดับ 2 และ 3)	5,335,511	5,304,486	4,849,430	4,817,535

เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า
เงินลงทุนในกองทุนรวม	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน
เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่น	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปรับปรุง
หุ้นกู้ของบริษัท	อ้างอิงราคาซื้อขายที่ประกาศอยู่ในตลาดหุ้นกู้โดยสมาคมตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน เงินกู้ยืมระยะยาวจาก	การคิดลดกระแสเงินสด
สถาบันการเงินและหุ้นกู้ของบริษัทย่อย	

(ข) รายการเคลื่อนไหวของตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการของตลาด

		งบการเงินรวม	
		ปรับปรุง	
ตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการ	ณ วันที่	มูลค่า	ณ วันที่
ของตลาด	1 มกราคม	ยูโร	31 ธันวาคม
		ขาย	
		(พันบาท)	

2563

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

เงินลงทุนในกองทุนรวมที่วัดมูลค่าด้วย

- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือ

ขาดทุน	934,768	3,344,000	(4,087,106)	(599)	191,063
--------	---------	-----------	-------------	-------	---------

2562

เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนในกองทุนรวม

ตราสารหนี้	-	3,716,500	(2,782,365)	633	934,768
------------	---	-----------	-------------	-----	---------

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการ ของตลาด	ณ วันที่ 1 มกราคม	ชื่อ	ขาย (พันบาท)	ปรับปรุง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
				มูลค่า ยุติธรรม	
2563					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือ					
ขาดทุน	885,739	3,072,000	(3,787,077)	(609)	170,053
2562					
เงินลงทุนชั่วคราว					
เงินลงทุนในกองทุนรวม					
ตราสารหนี้	-	3,566,500	(2,681,376)	615	885,739

(ค) นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน
กรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มบริษัทมีความรับผิดชอบโดยรวมในการจัดให้มีและการควบคุมกรอบการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งรับผิดชอบในการพัฒนาและติดตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานการดำเนินการดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

นโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจัดทำขึ้นเพื่อระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญเพื่อกำหนดระดับความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงควบคุมและติดตามความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยงได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ในตลาดและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายในการรักษาสภาพแวดล้อมการควบคุมให้เป็นระเบียบและมีประสิทธิภาพโดยจัดให้มีการฝึกอบรมและกำหนดมาตรฐานและขั้นตอนในการบริหารเพื่อให้พนักงานทั้งหมดเข้าใจถึงบทบาทและภาระหน้าที่ของตน

คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลว่าผู้บริหารมีการติดตามการปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติและนโยบายการบริหารความเสี่ยงและทบทวนความเพียงพอของกรอบการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญอยู่ คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลโดยผ่านทางผู้ตรวจสอบภายใน ผู้ตรวจสอบภายในทำหน้าที่ในการทบทวนการควบคุมและวิธีการปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอและในกรณีพิเศษและจะรายงานผลที่ได้ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

(ค.1) ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกหนี้ที่เป็นลูกค้าและเงินลงทุนในตราสารหนี้ของกลุ่มบริษัท

(ค.1.1) ลูกหนี้การค้า

ฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทได้รับอิทธิพลมาจากลักษณะเฉพาะตัวของลูกค้าแต่ละราย อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารต้องพิจารณาถึงปัจจัยอื่นๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้า ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงของการผิดนัดชำระซึ่งเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมและประเทศที่ลูกค้าดำเนินธุรกิจอยู่ รายละเอียดการกระจุกตัวของรายได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 21

ฝ่ายบริหารกำหนดนโยบายด้านเครดิตเพื่อวิเคราะห์ความน่าเชื่อถือของลูกค้ารายใหม่แต่ละรายก่อนที่กลุ่มบริษัทจะเสนอระยะเวลาและเงื่อนไขมาตรฐานในการชำระเงินและการส่งสินค้าและการให้บริการ กลุ่มบริษัทจำกัดฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกหนี้การค้าด้วยการกำหนดระยะเวลาการจ่ายชำระสูงสุดที่ 3 เดือน

ตารางที่แสดงไว้ด้านล่างให้ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านเครดิตและผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	65,738	5,258	-	-
เกินกำหนดชำระ :				
น้อยกว่า 3 เดือน	9,837	14,293	-	-
3 - 6 เดือน	2,296	1,090	-	-
6 - 12 เดือน	520	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	-	-	-	-
รวม	78,391	20,641	-	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (2562: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ)	-	-	-	-
สุทธิ	78,391	20,641	-	-

ในปี 2563 อัตราผลขาดทุนคำนวณจากประสบการณ์ของการสูญเสียด้านเครดิตที่เกิดขึ้นจริง 2 ปีย้อนหลัง อัตราเหล่านี้คู่กับสเกลแฟกเตอร์เพื่อสะท้อนผลแตกต่างระหว่างสภาวะเศรษฐกิจในระหว่างงวดที่เก็บข้อมูล สภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบันและมุมมองของกลุ่มบริษัทที่มีต่อสภาวะเศรษฐกิจตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของลูกหนี้

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลาตั้งแต่ 5 วัน ถึง 30 วัน

(ค.1.2) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทที่เกิดจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดถูกจำกัดเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารและสถาบันการเงินที่มีความน่าเชื่อถือ ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ

(ค.2) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทกำกับดูแลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเพียงพอในการจัดหาเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและลดผลกระทบจากความผันผวนในกระแสเงินสด โดยการหาแหล่งทุนแสดงให้เห็นได้จากการที่มีวงเงินในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงกันไว้แล้วอย่างเพียงพอ

ตารางต่อไปนี้จะแสดงระยะเวลาการครบกำหนดคงเหลือตามสัญญาของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยจำนวนเงินเป็นจำนวนขั้นต้นซึ่งไม่ได้คิดลดรวมดอกเบี้ยตามสัญญาและไม่รวมผลกระทบหากหักกลับตามสัญญา

งบการเงินรวม						
กระแสเงินสดตามสัญญา						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	มูลค่า		มากกว่า 1 ปี			
	ตาม	ภายใน 1 ปี	แต่ไม่เกิน	มากกว่า 2 ปี		
	บัญชี	หรือน้อยกว่า	2 ปี	แต่ไม่เกิน 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
	(พันบาท)					
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	427,062	427,062	-	-	-	427,062
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	647,000	-	647,000	-	-	647,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	873,196	880,000	-	-	-	880,000
หุ้นกู้ระยะสั้น	647,628	659,682	-	-	-	659,682
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและ						
กิจการอื่น	667,775	680,000	-	-	-	680,000
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,971,326	358,929	232,218	1,446,660	172,871	2,210,678
หุ้นกู้ระยะยาว	5,155,540	1,753,760	1,549,069	2,333,721	-	5,636,550
หนี้สินตามสัญญาเช่า	304,528	18,329	18,349	54,560	546,734	637,972
	10,694,055	4,777,762	2,446,636	3,834,941	719,605	11,778,944

งบการเงินเฉพาะกิจการ

กระแสเงินสดตามสัญญา

มากกว่า 1 ปี

มากกว่า 2 ปี

แต่ไม่เกิน 5 ปี

(พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	มูลค่าตามบัญชี	ภายใน 1 ปีหรือน้อยกว่า	แต่ไม่เกิน 2 ปี	มากกว่า 2 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	184,043	184,043	-	-	-	184,043
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	873,196	880,000	-	-	-	880,000
หุ้นกู้ระยะสั้น	647,628	659,682	-	-	-	659,682
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	21,000	21,000	-	-	-	21,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	139,359	140,000	-	-	-	140,000
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,156,946	230,279	96,907	947,688	-	1,274,874
หุ้นกู้ระยะยาว	4,502,143	1,615,790	979,880	2,333,721	-	4,929,391
หนี้สินตามสัญญาเช่า	158,880	9,899	9,982	28,808	325,800	374,489
	<u>7,683,195</u>	<u>3,740,693</u>	<u>1,086,769</u>	<u>3,310,217</u>	<u>325,800</u>	<u>8,463,479</u>

ตารางต่อไปนี้จะระยะเวลาการครบกำหนดคงเหลือตามสัญญาของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งเป็นนโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

งบการเงินรวม

ระยะเวลาที่ครบกำหนดชำระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	อัตราดอกเบี้ย	หลังจาก 1 ปี			รวม
	ที่แท้จริง	ภายใน 1 ปี	แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	
	(ร้อยละต่อปี)	(พันบาท)			
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	6.50	100,000	-	-	100,000
รวม		100,000	-	-	100,000

		งบการเงินรวม			
		ระยะเวลาที่ครบกำหนดชำระ			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	อัตรา ดอกเบี้ย ที่แท้จริง	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี		รวม
	(ร้อยละต่อปี)		แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	
			(พันบาท)		
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2.65 - 6.87	736,163	-	-	736,163
หุ้นกู้ระยะสั้น	3.70	249,814	-	-	249,814
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	2.60 - 5.75	638,715	-	-	638,715
เงินกู้ยืมระยะยาว	4.28 - 5.03	146,351	1,887,500	-	2,033,851
หุ้นกู้ระยะยาว	4.00 - 6.25	1,153,528	4,150,958	-	5,304,486
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	5.55 - 7.88	1,511	5,239	-	6,750
รวม		2,926,082	6,043,697	-	8,969,779

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ระยะเวลาที่ครบกำหนดชำระ			
	อัตรา ดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562					
(พันบาท)					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.00 - 4.50	2,027,000	-	-	2,027,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	6.50	100,000	-	-	100,000
รวม		2,127,000	-	-	2,127,000

หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2.65 - 6.87	736,163	-	-	736,163
หุ้นกู้ระยะสั้น	3.70	249,814	-	-	249,814
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2.00 - 4.25	30,000	-	-	30,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	2.60 - 3.70	156,015	-	-	156,015
เงินกู้ยืมระยะยาว	4.28 - 4.75	21,999	794,102	-	816,101
หุ้นกู้ระยะยาว	4.00 - 5.75	999,230	3,818,305	-	4,817,535
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	5.55 - 6.96	894	2,251	-	3,145
รวม		2,194,115	4,614,658	-	6,808,773

(ค.3) ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทมีฐานะเปิดต่อความเสี่ยงจากธุรกิจปกติซึ่งมาจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด อัตราแลกเปลี่ยนและจากภาวะผูกพันตามสัญญาที่ไม่สามารถปฏิบัติได้ของคู่สัญญา กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหรือออกอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

(ค.3.1) ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ อย่างไรก็ตามการซื้อดังกล่าวไม่มีสาระสำคัญในระหว่างปี ดังนั้นกลุ่มบริษัทไม่ได้ทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเป็นหลักเพื่อป้องกันความเสี่ยงในหนี้สินทางการเงินในสกุลเงินตราต่างประเทศ

(ค.3.2) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในขนาดของอัตราดอกเบี้ยตลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท

ฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่				
สินทรัพย์ทางการเงิน				
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,603,518	2,027,000
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	105,000	100,000	85,000	100,000
	<u>105,000</u>	<u>100,000</u>	<u>2,688,518</u>	<u>2,127,000</u>
หนี้สินทางการเงิน				
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	873,196	736,163	873,196	736,163
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	21,000	30,000
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	667,775	638,715	139,359	156,015
- หุ้นกู้ระยะสั้น	647,628	249,814	647,628	249,814
- หุ้นกู้ระยะยาว	5,155,540	5,304,486	4,502,143	4,817,535
- หนี้สินตามสัญญาเช่า				
(2562: หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน)	304,528	6,750	158,880	3,145
	<u>7,648,667</u>	<u>6,935,928</u>	<u>6,342,206</u>	<u>5,992,672</u>
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร				
หนี้สินทางการเงิน				
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	<u>1,971,326</u>	<u>2,033,851</u>	<u>1,156,946</u>	<u>816,101</u>

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่

กลุ่มบริษัทไม่บันทึกสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน และกลุ่มบริษัทไม่มีการกำหนดอนุพันธ์ (สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย) เป็นเครื่องมือที่ใช้ ในการป้องกันความเสี่ยงตามการบัญชีการป้องกันความเสี่ยงในมูลค่ายุติธรรม ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่รายงานไม่ส่งผลต่อกำไรหรือขาดทุน

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวในกระแสเงินสดของเครื่องมือที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร

การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่ 1% ซึ่งเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน ทำให้เกิดการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในกำไรหรือขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่แสดงในตารางดังต่อไปนี้ การวิเคราะห์ตั้งอยู่บนข้อสมมติที่ว่าตัวแปรอื่นโดยเฉพาะอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีค่าคงที่

	งบการเงินรวม	
	กำไรหรือขาดทุน	
	อัตรา	อัตรา
	ดอกเบี้ย	ดอกเบี้ย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
	(พันบาท)	
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	(19,713)	19,713
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	-
ความอ่อนไหวของกระแสเงินสด (สุทธิ)	(19,713)	19,713

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	กำไรหรือขาดทุน	
	อัตรา	อัตรา
	ดอกเบี้ย	ดอกเบี้ย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
	(พันบาท)	
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	(11,569)	11,569
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	-
ความอ่อนไหวของกระแสเงินสด (สุทธิ)	(11,569)	11,569

29 การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้ และตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของเจ้าของรวม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

30 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น				
ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้				
ภายใน 1 ปี	384	12,145	-	8,400
1 - 5 ปี	339	51,744	-	34,800
หลังจาก 5 ปี	1,594	417,962	-	335,100
รวม	2,317	481,851	-	378,300
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน				
สัญญาพัฒนาโครงการในส่วนของ				
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	273,296	436,964	273,296	436,964
สัญญาเกี่ยวกับการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ	392,791	510,567	86,978	31,154
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	-	235,000	-	235,000
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	446,765	474,080	418,701	473,158
รวม	1,112,852	1,656,611	778,975	1,176,276

สัญญาอื่น ๆ

เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2562 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญากับบริษัทแห่งหนึ่ง เพื่อดำเนินการและบริหารจัดการสถานพยาบาลและสถานพักฟื้น โดยมีระยะเวลาทั้งหมด 10 ปี นับจากวันที่เปิดให้บริการ เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2563 ถึง 30 พฤศจิกายน 2573 โดยกลุ่มบริษัทตกลงชำระอัตราค่าบริการเป็นรายเดือนตามที่ระบุในสัญญา

31 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564 มีมติให้บริษัทย่อยเรียกชำระค่าหุ้นสามัญอีกร้อยละ 33.50 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 50.25 ล้านบาท

32 ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อโคโรนา 2019 (COVID-19)

ในช่วงต้นปี 2563 เกิดการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ทำให้ประเทศไทยและหลายประเทศได้ประกาศมาตรการป้องกันหลายประการเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรค เช่น การสั่งให้มีการปิดสถานประกอบการหรือลดเวลาการประกอบกิจการเป็นการชั่วคราว การให้มีระยะห่างทางสังคม เป็นต้น ซึ่งส่งผลกระทบอย่างมากต่อระบบเศรษฐกิจโลก การผลิต การกระจายสินค้าตลอดจนผลการดำเนินงานของหลายกิจการในวงกว้าง ทั้งนี้ ผู้บริหารมีการติดตามสถานการณ์ดังกล่าวอย่างใกล้ชิดเพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานของกลุ่มบริษัทปลอดภัย และพยายามอย่างถึงยวดในการควบคุมให้มีผลกระทบต่อธุรกิจให้น้อยที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ ทั้งนี้ สถานการณ์ของการแพร่ระบาดดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด ทำให้เกิดความไม่แน่นอนในการประมาณการผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการ ผู้บริหาร
ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ	วุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อนายงาน/บริษัท
1. นายสุเทพ วงศ์ศรีธรรม ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม (ได้รับการดำรงตำแหน่ง วันที่ 15 มิถุนายน 2558)	72 ปี	-ปริญญาโท / MBA , University of Wisconsin, ประเทศ สหรัฐอเมริกา - การอบรมหลักสูตรกรรมการ สถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD) Director Accreditation Program (DAP) 48/2548	5.54	-ไม่มี -	2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ, ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
					2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท หลักทรัพย์ เคทีซีมีโก้ จำกัด
					2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บางจากคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
					2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท น้ำตาลนครบุรี จำกัด (มหาชน)
					2561 -ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซี ดีจีเทรด จำกัด
					2561 -ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซีพีดี แอสเซท จำกัด
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซีพีดี โฮลดิ้ง จำกัด
					2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท นิวคอปป์ จำกัด
					2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเซียกัมมันท์ จำกัด
					2556 - 2564	ประธานกรรมการ	บริษัท ซีเอ็มโก้ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งไม่ได้ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา		- กรรมการ บริษัทจดทะเบียนอื่น และบริษัทในกลุ่มรวม 2 บริษัท			2555 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท บางจากคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
					2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท น้ำตาลนครบุรี จำกัด (มหาชน)
						ไม่มี	ไม่มี
						ไม่มี	ไม่มี
- ที่ปรึกษาบริษัทจำกัด และบริษัทในกลุ่ม							
- หุ่นยนต์ผู้จัดการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด							
- ที่ปรึกษา บริษัทที่ปรึกษากฎหมายจำกัด							

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง		อายุ	วุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2. นายวรสิทธิ์ นาคาศัยพัฒน์ กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน /ผู้บริหารระดับสูง / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม (ได้รับการดำรงตำแหน่ง วันที่ 26 ตุลาคม 2558)		57 ปี	-ปริญญาตรี / เศรษฐศาสตรบัณฑิตและการบริหารธุรกิจ Carnegie-Mellon University, ประเทศสหรัฐอเมริกา - การอบรมหลักสูตรกรรมการสถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) Director Certification Program (DCP) ปี 2545	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2558 - ปัจจุบัน 2545 - ปัจจุบัน 2553 - ปัจจุบัน 2537 - ปัจจุบัน 2562 - ปัจจุบัน 2561 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2559 - ปัจจุบัน 2550 - ปัจจุบัน 2541 - 2561 2554 - 2558	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการ	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) บริษัท ฟินันซ่า แคปปิตอล จำกัด บริษัท ฟินันซ่า ฟินันด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท พรอดสเปคทีฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บิโอฟิตแซด จำกัด บริษัท พรอดสเปคทีฟเวลคัมโฮม จำกัด บริษัท นิโอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท พลานามัย จำกัด บริษัท ซีอีโอเคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท ชัยนันท์ เทอร์วิส กรุ๊ป จำกัด
						2545 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ ไม่มี ไม่มี ไม่มี	บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) ไม่มี ไม่มี ไม่มี

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ	วุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและ กรรมการบริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
3. นางสาวดุสิต ดันเจริญ กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหาร ความเสี่ยง/กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม/ ผู้บริหารระดับสูง (ได้รับการดำรงตำแหน่ง วันที่ 25 เมษายน 2560)	49 ปี	- ปริญญาตรีอักษรศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - การอบรมหลักสูตรกรรมการ สถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD) Director Accreditation Program (DAP) 127/2559	-ไม่มี -	-ไม่มี -	2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ /กรรมการผู้จัดการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / ผู้บริหารระดับสูง	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
					2554 - 2558	ผู้อำนวยการอาวุโสการตลาด	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา							
<div>- กรรมการ บริษัทจดทะเบียนอื่น และบริษัทในกลุ่มรวม - บริษัท</div> <div>- ที่ปรึกษาบริษัทจำกัดและบริษัทในกลุ่ม</div> <div>- หุ่นส่วนผู้จัดการทั้งในส่วนจำกัด</div> <div>- ที่ปรึกษาบริษัทที่ปรึกษากฎหมายจำกัด</div>							
4. นางสุจิตา สุริยธร กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / กรรมการบริหารความเสี่ยง / ผู้บริหารระดับสูง / รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารและบัญชีการเงิน	58 ปี	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโทเศรษฐศาสตร์ มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย	0.05	- ไม่มี -	2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ ผู้บริหารระดับสูง / รองกรรมการ ผู้จัดการสายงานบริหารและบัญชี การเงิน	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
					2554 - 2558	รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท หลักทรัพย์จัดการ กองทุนฟินซ่า จำกัด

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ	วุฒิการศึกษา / ประวัติการประกอบ	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุด ในสายบัญชีและการเงิน (CFO) (ได้รับการดำรงตำแหน่ง วันที่ 15 มิถุนายน 2558)		- การอบรมหลักสูตรกรรมการสถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD) Director Accreditation Program (DAP) 127/2559 Director Certification Program (DCP) 243/2560 - การอบรม: บัญชีบริหารเพื่อการวางแผนและตัดสินใจรุ่นที่ 1/63 การบริหารความเสี่ยง (ขั้น Advance) – COSO ERM 2017 รุ่นที่ 2/63 โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์					
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา							
- กรรมการ บริษัทจดทะเบียนอื่น และบริษัทในกลุ่มรวม - บริษัท		- บริษัทยาโพ / MBA, Santa Clara University, ประเทศสหรัฐอเมริกา - การอบรมหลักสูตรกรรมการสถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการบริหาร/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ ผู้บริหารระดับสูง ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายการลงทุน กรรมการ	บริษัท มั่นคงเดชะการ จำกัด (มหาชน) บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) บริษัท ฟินันซ่า แคปิตอล จำกัด
- ที่ปรึกษาบริษัทจำกัดและบริษัทในกลุ่ม							
- หุ่นยนต์ผู้จัดการห้างหุ้นส่วนจำกัด							
- ที่ปรึกษาบริษัทที่ปรึกษาทางกฎหมายจำกัด							
5. นางสาวรัตน มหิดเดชกุล	54 ปี	- บริษัทยาโพ / MBA, Santa Clara University, ประเทศสหรัฐอเมริกา - การอบรมหลักสูตรกรรมการสถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการบริหาร/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ ผู้บริหารระดับสูง ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายการลงทุน กรรมการ	บริษัท มั่นคงเดชะการ จำกัด (มหาชน) บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) บริษัท ฟินันซ่า แคปิตอล จำกัด
กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้ชำนาญการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / ผู้บริหารระดับสูง					ปัจจุบัน		

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ	วุฒิการศึกษา / ประวัติดอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประวัติการทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
(ได้รับการดำรงตำแหน่ง วันที่ 26 ตุลาคม 2558)		Director Accreditation Program (DAP) ปี 2548 Director Certification Program (DCP) 251/2561 - หลักสูตร Strategic CFO in Capital Markets Program รุ่น 4/2560 ของตลาดหลักทรัพย์ฯ			ปัจจุบัน 2562 - ปัจจุบัน 2560 - ปัจจุบัน 2559 - ปัจจุบัน 2554 - 2558 2554 - 2558	กรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท พรอสเพค รีทแมนเจนเม้นท์ จำกัด บริษัท เอฟพี ฟู้ดเซอวิส (2017) จำกัด บริษัท เฟรเซอร์สเฟรชเฟรชเพอร์ดี บีเอฟพีเทรด จำกัด บริษัท สยามันท์ เซอร์วิส กรุ๊ป จำกัด บริษัท โปร-เอ็ม จำกัด
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา							
- กรรมการ บริษัทจดทะเบียนอื่น และบริษัทในกลุ่ม					ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายการลงทุน	บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)
- ที่ปรึกษาบริษัทจำกัดและบริษัทในกลุ่ม						ไม่มี	ไม่มี
- หุ่นส่วนผู้จัดการห้างหุ้นส่วนจำกัด						ไม่มี	ไม่มี
- ที่ปรึกษาบริษัทที่ปรึกษากฎหมายจำกัด						ไม่มี	ไม่มี
6. นายอัฐวิทย์ ทองใหญ่ อัครวานันท์ กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา คัดสอบแทน / ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	47 ปี	- ปริญญาโท MBA, Sasin Graduate Institute of Business Administration, Chulalongkorn University - การอบรมหลักสูตรกรรมการ	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2558 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคัดสอบแทน / ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
					2563 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท สโตนวอลล์ จำกัด (มหาชน)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ	วุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
(ได้รับการดำรงตำแหน่งวันที่ 15 มิถุนายน 2558)		สถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) Director Accreditation Program (DAP) 59/2549 Audit Committee Program (ACP) 34/2554 Advanced Audit Committee Program (AACP) 28/2561			2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กันตนา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
					2563 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท เคเอ็มจี การาจจำกัด
					2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซี ดีจีที จำกัด
					2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อินฟินิท แคปปิตอล จำกัด
					2561 - 2563	กรรมการ	บริษัท แบล็คบูลด์ สปอร์ตส์ จำกัด
					2561 - 2562	ผู้บริหาร	บริษัท สโกมาติ (ประเทศไทย) จำกัด
					2561 - 2562	ผู้บริหาร	Scomadi Worldwide Limited
					2561 - 2562	ผู้บริหาร	บริษัท มารินเอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
					2558 - 2560	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ไดนาโด้ เอ็นเตอร์เทนเมนท์แอนดมาร์เก็ตติ้ง(ประเทศไทย) จำกัด
					2557 - 2558	กรรมการ	Attilan Group Limited
					2557 - 2558	กรรมการ	บริษัท มาสด้า ซบลูรี จำกัด
					2556 - 2557	ผู้บริหารฝ่ายการเงิน	บริษัท บียอนด์ กรีน จำกัด
						ไม่มี	ไม่มี
						ไม่มี	ไม่มี
						ไม่มี	ไม่มี
						ไม่มี	ไม่มี
						ไม่มี	ไม่มี
						ไม่มี	ไม่มี

การดำรงตำแหน่งใดๆ ไม่ถือเป็นการถือครองสิทธิ์อื่นที่ไม่ใช่ผ่านมา

- กรรมการ บริษัท หจก. ทะเบียนอื่น และบริษัทในกลุ่มรวม - บริษัท
- ที่ปรึกษาบริษัท จำกัด และบริษัทในกลุ่ม
- หุ้นส่วนผู้จัดการหุ้นส่วนจำกัด
- ที่ปรึกษาบริษัท ที่ปรึกษาทางกฎหมายจำกัด

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ	วุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
7. นายชัยพล ทิมสุธิพันธ์ กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน / กรรมการกำกับดูแลกิจการ (ได้รับการดำรงตำแหน่ง วันที่ 15 มิถุนายน 2558)	66 ปี	- ปริญญาโท Arts Program in Social Development, National Institute of Development Administration (NIDA) - การอบรมหลักสูตรกรรมการ สถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD) Director Accreditation Program (DAP) 136/2560 Advanced Audit Committee Program (AACP) 28/2561	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2558 - ปัจจุบัน 2554 - 2557	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน / กรรมการกำกับดูแลกิจการ พนักงานการเลือกตั้ง	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) สำนักงานคณะกรรมการการเลือกตั้ง
การดำรงตำแหน่งไม่ได้ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา		<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการ บริษัทหจก.ตะเภาเย็น และบริษัทในกลุ่มรวม - บริษัท - ที่ปรึกษาบริษัทจำกัดและบริษัทในกลุ่ม - หัวหน้าผู้จัดการห้างหุ้นส่วนจำกัด - ที่ปรึกษาบริษัทที่ปรึกษากฎหมายจำกัด 				ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี	

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ	วุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
8. นางมัลลย์ รัชตวรวิทย์ กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน / กรรมการกำกับดูแลกิจการ (ได้รับการดำรงตำแหน่ง วันที่ 28 เมษายน 2558)	65 ปี	- ปริญญาตรีวิทยาศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยมหิดล - การอบรมหลักสูตรกรรมการ สถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD) Director Accreditation Program (DAP) 127/2559 Advanced Audit Committee Program (AACP) 28/2561	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2558 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน / กรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ กรรมการ	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) บริษัท สันติภาพ (ฮั่วเฟ่ง) จำกัด บริษัท เอพี ฟู๊ดเซอริลส์ (2017) จำกัด บริษัท ทีทีที โอเค จำกัด
การดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการต้องครบถ้วนในปีที่ผ่านมา							
- กรรมการ บริษัท หาดทิพย์ จำกัด และบริษัทในกลุ่มรวม - บริษัท						ไม่มี	ไม่มี
- ที่ปรึกษาบริษัทจำกัดและบริษัทในกลุ่ม						ไม่มี	ไม่มี
- หัวหน้าผู้จัดการห้างหุ้นส่วนจำกัด						ไม่มี	ไม่มี
- ที่ปรึกษาบริษัทที่ปรึกษากฎหมายจำกัด						ไม่มี	ไม่มี
9. นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน / กรรมการกำกับดูแลกิจการ	65 ปี	- ปริญญาโท - บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ - ปริญญาตรี - วิทยาศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ - คุณวุฒิพิเศษประกาศนียบัตร	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2560 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน / กรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการ	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) บริษัท กลไกเงิน จำกัด

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ	วุฒิการศึกษา / ประวัติการประกอบ	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงานบริษัท
(ได้รับการดำรงตำแหน่งวันที่ 17 มีนาคม 2560)		หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยายุทธการตลาดทุน (หลักสูตร วตท.) รุ่นที่ 2 - การอบรมหลักสูตรกรรมการสถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) Director Accreditation Program (DAP) 140/2560 Advanced Audit Committee Program (AACCP) 28/2561			2553 - 2558	กรรมการผู้จัดการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ฟินันซ่า จำกัด
					2551 - 2553	กรรมการผู้จัดการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนนครหลวงไทย จำกัด
การดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา	กรรมการ บริษัทจดทะเบียนอื่น และบริษัทในกลุ่มรวม - บริษัทที่ปรึกษาบริษัทจำกัดและบริษัทในกลุ่ม	หุ้นส่วนผู้จัดการห้างหุ้นส่วนจำกัด					ไม่มี
							ไม่มี
							ไม่มี
							ไม่มี

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ	วุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
10. นายศักดิ์มน แนนดิศ กรรมการบริหารความเสียง / ผู้บริหารระดับสูง / รองกรรมการผู้จัดการสายงาน บริหารโครงการ	52 ปี	-ปริญญาตรีวิศวกรรมศาสตรบัณฑิตมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ - การอบรมหลักสูตรกรรมการสถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) Director Accreditation Program (DAP) 141/2560	-ไม่มี -	-ไม่มี -	ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสียง / ผู้บริหารระดับสูง / รองกรรมการผู้จัดการสายงาน บริหารโครงการ	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
					2554 - 2558	ผู้อำนวยการอาวุโส	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา							
- กรรมการ บริษัทจดทะเบียนอื่น และบริษัทในกลุ่มรวม - บริษัท							
- ที่ปรึกษาบริษัทจำกัดและบริษัทในกลุ่ม							
- หุ้นส่วนผู้จัดการห้างหุ้นส่วนจำกัด							
- ที่ปรึกษาบริษัทที่ปรึกษากฎหมายจำกัด							
11. นางสาวพรพรรณ ญาณาศิลป์ รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหาร การลงทุน และดำเนินการ / เลขานุการบริษัท	50 ปี	-ปริญญาโท EMBA ศศินทร์แห่ง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - การอบรมหลักสูตรกรรมการสถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) Director Accreditation Program (DAP) 129/2559	-ไม่มี -	-ไม่มี -	ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการสายงาน บริหารการลงทุนและสำนัก กรรมการ / เลขานุการบริษัท กรรมการ	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) บริษัท กองทุน แอสสิริ จำกัด

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ	วุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
การดำรงตำแหน่งได้ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา	-	Company Secretary Program (CSP) 74/2559				ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี	ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี
12. นายสุเทพ กิตติวิราพงษ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายจัดซื้อโครงการ	59 ปี	- ปริญญาตรีนิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - การอบรมหลักสูตรกรรมการ สถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD) Director Accreditation Program (DAP) 120/2558	0.08	- ไม่มี -	2554 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อโครงการ	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งได้ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา							
-		กรรมการบริษัทจดทะเบียนอื่น และบริษัทในกลุ่มรวม - บริษัท					
-		ที่ปรึกษาบริษัทจำกัดและบริษัทในกลุ่ม					
-		หุ้นส่วนผู้จัดการห้างหุ้นส่วนจำกัด					
-		ที่ปรึกษาบริษัทที่ปรึกษากฎหมายจำกัด					
การดำรงตำแหน่งได้ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา							
-		กรรมการบริษัทจดทะเบียนอื่น และบริษัทในกลุ่มรวม - บริษัท					
-		ที่ปรึกษาบริษัทจำกัดและบริษัทในกลุ่ม					
-		หุ้นส่วนผู้จัดการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด					
-		ที่ปรึกษา บริษัทที่ปรึกษากฎหมายจำกัด					

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ	วุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
13. นางปิ่นมณี อัครกุลกำนิต ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้เป็นผู้ ควบคุมดูแลการทำบัญชี	54 ปี	-ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยศรีปทุม - การอบรม: เจาะลึกมาตรฐานการบัญชีเกี่ยวกับสินทรัพย์ ตามดีด DisclosureForm พร้อมรับหลักเกณฑ์กำหนดราคาโอน	-ไม่มี -	-ไม่มี -	2559 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	บริษัท มั่นคงเคหการ จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งได้มาในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา - กรรมการบริษัทจดทะเบียนอื่น และบริษัทในกลุ่มรวม - บริษัท - ที่ปรึกษาบริษัทจำกัดและบริษัทในกลุ่ม - หุ่นส่วนผู้จัดการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด - ที่ปรึกษา บริษัทที่ปรึกษากฎหมายจำกัด						ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี	ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี
					2559 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน	บริษัท มั่นคงเคหการ จำกัด (มหาชน)
14. นางสาวบุศรา ใจนโสร ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน	50 ปี	-ปริญญาโท สาขาบริหารการเงิน มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	0.00	-ไม่มี -	2559 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน	บริษัท มั่นคงเคหการ จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งได้มาในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา - กรรมการบริษัทจดทะเบียนอื่น และบริษัทในกลุ่มรวม - บริษัท - ที่ปรึกษาบริษัทจำกัดและบริษัทในกลุ่ม - หุ่นส่วนผู้จัดการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด - ที่ปรึกษา บริษัทที่ปรึกษากฎหมายจำกัด							

หมายเหตุ: นางสาวบุศรา ใจนโสร ได้ลาออกจากกรรมการเป็นกรรมการของบริษัท โดยไม่ผลตั้งแต่วันที่ 28 มกราคม 2564

รายชื่อผู้บริหาร	นามคน คณะกรรมการ	บริษัทย่อย								บริษัทรวม			
		บจ.แมนคอน	บจ.มันคงลิฟวิ่ง	บจ.มันคงไลฟ์	บจ.อาร์ซีอาร์ เวเนเน	บจ.พรอสเพค ดีเวลอปเม้นท์	บจ.อีวีรัส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	บจ.เอ็มเคเอส แอตแทชท์	บจ.เฮลท์ แอนด์ เวลเนสดีเวลเจจ	บจ.พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์	บจ.เฟรชเชอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ปีเอพีซีแสด	บจ.ทรีฟฟ์ นวลิ่งห์	บจ.ส.มคค ซีเมบด
1 นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์	XXX	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 นายวรสิทธิ์ โภควัยพัฒน์	//	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-	-
3 นางสาวดวงใจ ดิมเจริญ	//	-	/	/	/	/	-	/	/	-	-	-	-
4 นางสาวสุธิดา สุริโยตร	//	-	/	/	/	/	/	/	/	-	-	-	-
5 นางสาววันนี มหิดเดชกุล	//	/	/	/	/	/	-	/	/	/	-	-	-
6 นายอภินันท์ ทองใหญ่ จิตวานันท์	XX	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์	///	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 นางสาวลิขัย รัชตสวรรค์	///	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน	///	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 นายศักดิ์นา แนนัด	////	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11 นางสาวพรพรรณ ญาณาศิลป์	////	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12 นายสุเทพ กิตติวีรพงษ์	////	/	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-
13 นางสาวศุภา โจนีโสทร	////	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14 นางนิรมล ชัยกุลกำเนิด	////	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ :- 1) XXX = ประธานกรรมการ XX = ประธานกรรมการตรวจสอบ /= กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = กรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการตรวจสอบ /// = ผู้บริหาร
2) นางสาวลิขัย รัชตสวรรค์ ได้ลาออกจากกรรมการในกรรมการของ บริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 28 มกราคม 2564

รายชื่อบริษัท		รายชื่อกรรมการ								
		บริษัทย่อย								
		บจ.แม่คนคอน	บจ.มันคง ไต้	บจ.เอ็มเคเอส แอสเซทส์	บจ. เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ	บจ.ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	บจ.พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์	บจ.อาร์เอ็กซ์ เวลเนส	บจ. มันคง ลิฟวิ่ง	บจ.พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์
1	นายสุเทพ วงศ์เศรษฐ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	นายวรสิทธิ์ นิคาชัยพัฒน์	/	/	/	/	/	/	/	/	/
3	นางสาวดุชนฎี ตันเจริญ	-	/	/	/	-	/	/	/	-
4	นางสุสุดิดา สุริยธร	-	/	/	/	/	/	/	/	-
5	นางสาววรัญี มหิตเดชกุล	/	/	/	/	-	/	/	/	/
6	นายอัฐฐ์ ทองใหญ่ อัครวานันท์	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	นางมกัย รัชตสวรรค์	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	นายสุเทพ กิตติวิธราชพงษ์	/	-	-	-	/	-	-	-	-
11	นางสาวพรพรรณ ญาณเทศศิลป์	/	-	-	-	-	-	-	-	-
12	นายปธาน สมบูรณ์สิน	-	-	-	-	-	-	-	-	/

1) / = การรวมการ

(2) นางสาวรัฐตสวรศรี ได้ลาออกจากงานเป็นกรรมการของบริษัทโดยผลตั้งแต่วันที่ 28 มกราคม 2564

รายละเอียดเกี่ยวกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท
กรณีให้บริการหน่วยงานภายนอก (Outsource)

รายละเอียดหน่วยงานตรวจสอบภายใน

หน่วยงานตรวจสอบ : บริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน : 8/2 อาคารมัลติพลัส ถนนรามคำแหง แขวงมีนบุรีเขตมีนบุรี กรุงเทพฯ 10510
โทรศัพท์ : 0-2540-0183

รายละเอียดหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

หัวหน้าสำนักงาน : นายสุรพล ถวัลยวิเศษจิต
คุณวุฒิการศึกษา : ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ปริญญาตรี บัณฑิตบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย : เลขทะเบียน 3941
วุฒิปัตริ์ตรวจสอบภายในวิชาชีพ (CPIAT) : เลขทะเบียน 734
ของสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

หน้าที่ความรับผิดชอบ :

1. จัดทำแผนการตรวจสอบภายในประจำปีโดยพิจารณาจากปัจจัยเสี่ยง เพื่อเสนอฝ่ายบริหารและคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาอนุมัติ
2. ดำเนินการตรวจสอบให้บรรลุตามแผนที่กำหนดไว้ รวมทั้งโครงการพิเศษที่ร้องขอและ/หรือสั่งการโดยฝ่ายบริหารและคณะกรรมการตรวจสอบ
3. รายงานผลการตรวจสอบ รวมทั้งความคืบหน้าของการปฏิบัติงานเทียบกับแผนงานที่กำหนดไว้
4. สนับสนุนการปฏิบัติงาน รวมทั้งให้ข้อมูลที่จำเป็นต่อการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายบริหารที่เกี่ยวข้องกับงานตรวจสอบ
5. พัฒนาบุคลากรของหน่วยงานตรวจสอบให้มีความรู้ความชำนาญทั้งด้านวิชาชีพและธุรกิจอย่างเพียงพอรวมทั้งสนับสนุนให้มีวุฒิปัตริ์ทางด้านวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง
6. ดำเนินการอื่นตามที่ได้รับมอบหมาย

ประสบการณ์ทำงาน และการฝึกอบรมที่เกี่ยวข้อง

ปี 2556 – ปัจจุบัน : บริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด / กรรมการบริหาร
ปี 2555 – 2556 : บริษัท เค พี เอ็ม จี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด / กรรมการบริหาร
ปี 2542 – 2554 : บริษัท สำนักงานสอบบัญชี เอส. ที. แอนด์ แอสโซซิเอตส์ จำกัด / กรรมการบริหาร

หลักสูตรอบรม

ปี 2563 : - การจัดทำงบการเงินรวมเชิงปฏิบัติการ รุ่นที่ 1/63
- Corporate Finance รุ่นที่ 1/63
- Analytical Thinking in the Internal Audit Process รุ่นที่ 2/63

- ปี 2562 :
- J-SOX : การควบคุมภายใน แนวคิด หลักการ และการนำไปปฏิบัติใช้
 - The Role of IT Auditor with PDPA
 - การบริหารความเสี่ยง ในภาวะวิกฤติ
 - ประเด็นที่นักบัญชีต้องระวังและเตรียมความพร้อมสำหรับมาตรฐาน NPAEs ในปัจจุบัน
 - เตรียมความพร้อมปรับระบบบัญชีและมาตรฐาน NPAEs สำหรับการตรวจสอบบัญชีชุดเดียว
 - การปรับปรุงข้อมูลทางบัญชีและข้อผิดพลาดในการจัดทำบัญชีตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
 - การรับรู้รายได้ตามมาตรฐานใหม่ (IFRS 15) และการเปลี่ยนแปลงชุดมาตรฐานการบัญชีที่สำคัญและมีผลกระทบสำหรับกิจการ PAEs และ NPAEs
 - การตรวจสอบภายในแบบบูรณาการ (Integrated Audit) รุ่นที่ 1/62
 - IT Governance and IT Risk Management ยุค 4.0 รุ่นที่ 1/62
 - เครื่องมือทางการเงิน : IFRS9
- ปี 2561 :
- การบัญชีเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน
 - การตรวจสอบและข้อควรพิจารณาในการตรวจสอบเมื่อกิจการใช้คอมพิวเตอร์ประมวลผลข้อมูล
 - จับประเด็นสำคัญในรายงานการสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีตามมาตรฐานใหม่
 - โครงการอบรมเพื่อรับวุฒิปริญญาตรีด้านการตรวจสอบภายใน (หลักสูตรที่ 10) การประกันคุณภาพของงานตรวจสอบภายใน, มาตรฐานฉบับ 1300, วิธีการสร้างคุณภาพในงานตรวจสอบภายใน, วิธีการประยุกต์มาตรฐานเพื่อปรับปรุงด้านคุณภาพ, วิธีการพัฒนาปรับปรุงคุณภาพในการปฏิบัติ, การวัดผลด้านคุณภาพเป็น KPI
 - M – Score ดัชนีชี้วัด..? งบการเงินและหลักนิติบัญชีศาสตร์
 - การปรับปรุงข้อมูลทางบัญชีและข้อผิดพลาดในการจัดทำบัญชีตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
- ปี 2560 :
- Internal Audit in Disruptive Technology
 - COSO 2013 กรอบแนวทางระบบการควบคุมภายใน รุ่นที่ 3/60
 - รับมือตามเกณฑ์การรับรู้รายได้ใหม่ตาม TFRS15 สำหรับธุรกิจทั่วไป รุ่น ที่ 2/60
- ปี 2559 :
- ความเสี่ยง และการกำกับดูแลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Risk and IT governance) รุ่น 2/59
- ปี 2556 :
- กรอบแนวทางระบบการควบคุมภายในใหม่ล่าสุด COSO2013, สภาวิชาชีพบัญชี
- ปี 2554 – 2556 :
- KPMG In-house and on-line training SEC practice
 - Financial Statement Consolidation
 - ISQC Practice
 - Risk Assessment & Management
 - การเขียนรายงานการสอบบัญชีตามรูปแบบใหม่
 - การประเมินความเสี่ยงเพื่อการวางแผนการตรวจสอบ
 - DCP รุ่น 40, DAP

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้ง / รายการ	พื้นที่คงเหลือ (ตร.วา)	ผู้ประเมินราคา	ปีที่ประเมิน	ราคาประเมิน (พันบาท)	ภาระผูกพัน
1	ขวนขึ้นบางนา ขวนขึ้นพลธวัชวัลย์, บู้เค้ไชต์ ขวนขึ้นกอลฟอเวนิว เบลล์ฟาร์ต ขวนขึ้นซีดี ขวนขึ้นทาวน์แก๊วอินทร์-บางใหญ่ ขวนขึ้นทาวน์รังสิต-คลอง 1 ขวนขึ้นทาวน์ราชพฤกษ์ 345 ขวนขึ้นไพรม์วิลด์ กรุงเทพฯ-ปทุมฯ ขวนขึ้นจัสมิน-รามอินทรา ขวนขึ้นทาวน์ บางใหญ่ ขวนขึ้นทาวน์ รังสิต-คลอง 3 ขวนขึ้น ไพรม์ วิลเลจ บางนา ขวนขึ้น ทาวน์ วิลเลจ บางนา ขวนขึ้น พาร์ค ปิ่นเกล้า-กาญจนา ขวนขึ้น ทาวน์ รังสิต-คลอง 3 พาร์คคอร์ท-สุขุมวิท 77	ข.เกียรติพัฒนาที่ดิน อ.บางนา-ตราด กม.29 บางปะกอก สมุทรปราการ อ.กรุงเทพ-ปทุมธานี ต.บางคูวัด อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี อ.กรุงเทพ-ปทุมธานี ต.บางคูวัด อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี อ.วังทรายพูน แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กทม. ข.แก๊วอินทร์ ต.บางแม่นาง อ.บางใหญ่(บางบัวทอง) นนทบุรี อ.รังสิต-นครนายก ต.ประชาธิปัตย์ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี อ.นนทบุรี-บางบัวทอง ต.ลำโพ อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี อ.กรุงเทพ-ปทุมธานี ต.บางคูวัด อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี อ.วังทรายพูน แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กทม. ข.พระนอน ต.บางแม่นาง อ.บางใหญ่ (บางบัวทอง) จ.นนทบุรี ต.พิมลราช อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี ข.เกียรติพัฒนาที่ดิน อ.บางนา-ตราด กม.29 บางปะกอก สมุทรปราการ ข.เกียรติพัฒนาที่ดิน อ.บางนา-ตราด กม.29 บางปะกอก สมุทรปราการ ต.ศาลากลาง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี ต.คลองสาม อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี อ.สุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กทม.	152 1,557 2,817 678 653 2,757 4,208 403 2,419 6,092 7,783 12,792 8,063 7,915 5,524 4,568	บจ.กรุงเทพประเมินราคา บจ.กรุงเทพประเมินราคา บจ.กรุงเทพประเมินราคา บจ.กรุงเทพประเมินราคา บจ.กรุงเทพประเมินราคา บจ.กรุงเทพประเมินราคา บจ.กรุงเทพประเมินราคา บจ.กรุงเทพประเมินราคา บจ.กรุงเทพประเมินราคา บจ.กรุงเทพประเมินราคา บจ.กรุงเทพประเมินราคา บจ.กรุงเทพประเมินราคา บจ.กรุงเทพประเมินราคา บจ.กรุงเทพประเมินราคา บจ.ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999)	2562 2562 2562 2562 2563 2561 2561 2561 2561 2562 2562 2562 2563 2563 2563 2561	9,203 41,195 74,548 23,716 74,269 338,301 526,472 29,356 263,143 697,401 1,101,178 1,136,842 766,419 730,223 743,973 513,583	- - - - ธ.ไทยพาณิชย์ ธ.ไทยพาณิชย์ ธ.เกียรตินาคิน - - ธ.เกียรตินาคิน ธ.เกียรตินาคิน ธ.ไทยพาณิชย์ ธ.ไทยพาณิชย์ ธ.ไทยพาณิชย์ ธ.ไทยพาณิชย์ ธ.ไทยพาณิชย์ ธ.ทีสโก้ (บางส่วน)

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้ง / รายการ	พื้นที่คงเหลือ (ตร.วา)	ผู้ประเมินราคา	ปีที่ประเมิน	ราคาประเมิน (พันบาท)	ภาระผูกพัน
	อื่นๆ		155,325	บจ.กรุงเทพประเมินราคา, บจ.ไทยเซิร์จเวเยอร์รี่, บจ. ฟาสท์แอนด์เฟิร์ช	2561-2563	1,662,489	(บางส่วน) : ธ.ไทยพาณิชย์, ธ.กรุงไทย, ธ.เกียรตินาคินภัทร
2		ที่ดินรอการพัฒนา เพื่อขายอื่นๆ		บจ.กรุงเทพประเมินราคา, บจ. ที.เอ.มาเนจเม้นท์, บจ.เพ็ชร รสยาฯ,	2561-2563	2,750,488	
3		อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ และสนามกอล์ฟ				5,723,279 5,163,572	
		รวม				22,369,650	
		หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				(614,156)	
		สุทธิ				21,755,494	

หมายเหตุ:

ทรัพย์สินลำดับที่ 1 เป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างพัฒนาเพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา ตามหมายเหตุในงบการเงินหมายเลข 7 , 8

ทรัพย์สินลำดับที่ 2-3 เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน , อาคารและสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ และสนามกอล์ฟฯ ซึ่งมีอายุการใช้งานและการคิดค่าเสื่อมราคาตามหมายเหตุ 4 (ข) ของงบการเงิน

บริษัทได้ทำการประเมินไว้ไม่เกิน 3 ปี คือในปี 2561-2563 ซึ่งจัดทำโดยผู้ประเมินที่อยู่ในความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ส่วนที่ประเมินราคาที่ดินทำไว้เกิน 6 เดือน ก่อนวันยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี บริษัทได้ปรับราคาประเมินที่ดินในทรัพย์สินลำดับที่ 1 ตามมูลค่าที่ได้ส่งมอบให้กับลูกค้าแล้ว โดยใช้วิธีอัตราถ่วงเฉลี่ยพื้นที่ที่เหลือขายเทียบกับพื้นที่ได้ทำการประเมินไว้ในปี 2561-2563



นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

(Corporate Governance Policy)

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เนื่องจากเห็นว่ามีผลสำคัญและจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจที่ทำให้บริษัทมีระบบการบริหารงานที่มีประสิทธิภาพ และเป็นส่วนสำคัญในการส่งเสริมกิจการของบริษัทให้มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง มั่นคง รวมทั้งเพื่อความสามารถในการแข่งขันต่อไป ซึ่งจะก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้อง อีกทั้งยังก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทในระยะยาว

บริษัทจึงมีนโยบายส่งเสริมให้บริษัทเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจ ให้สามารถปรับตัวให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพธุรกิจ มีความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้คนรอบข้างเพื่อให้บริษัทสามารถเติบโตอยู่รอดได้ในระยะยาว โดยมุ่งเน้นให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีการบริหารจัดการที่ดี โดยมุ่งเน้นการสร้างประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย ยึดมั่นคุณธรรม จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ มีการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง สมบูรณ์ และโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ ซึ่งได้กำหนดเป็นนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Government) ของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และเพื่อให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน โดยคณะกรรมการได้เผยแพร่แนวนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานทุกระดับรับทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติ ซึ่งมีเนื้อหาครอบคลุมหลักสำคัญ ดังนี้

- การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย อย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย
- คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างมูลค่าเพิ่มแก่กิจการในระยะยาว บริหารงานด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง รับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ดูแลไม่ให้เกิดปัญหาการขัดแย้งทางผลประโยชน์ และรับผิดชอบต่อการตัดสินใจ และการกระทำต่อตนเอง
- ดำเนินธุรกิจเป็นไปด้วยความโปร่งใส มีคุณธรรม สามารถตรวจสอบได้ เปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เชื่อถือได้ ทันทต่อเหตุการณ์ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ได้รับข่าวสาร สารสนเทศอย่างเท่าเทียมกัน โดยมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศของบริษัท ทั้งในเรื่องทางการเงิน และที่ไม่ใช่ข้อมูลทางการเงิน และมีหน่วยงานที่รับผิดชอบในเรื่องการให้ข้อมูลกับนักลงทุน และประชาชนทั่วไป
- ดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวัง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านการบริหารความเสี่ยง โดยให้มีการประเมิน วางกลยุทธ์แก้ไข และติดตามการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและสม่ำเสมอ
- คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดหลักปฏิบัติเกี่ยวกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และหลักปฏิบัติทางจริยธรรมของผู้บริหารและพนักงานของบริษัท เพื่อให้กรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานทุกคนยึดถือเป็นหลักปฏิบัติโดยเคร่งครัด ให้มีความสำคัญ กับลูกค้า ถือว่าลูกค้าเป็นบุคคลสำคัญโดยส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน ให้การบริการหลังการขายที่ดี ด้วยความซื่อสัตย์ และยุติธรรม ตลอดจนเพื่อให้เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จึงได้กำหนดนโยบายและทิศทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท โดยให้ความสำคัญกับระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน กำกับดูแลฝ่ายบริหารให้ดำเนินการตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์ในระยะยาวของผู้ถือหุ้นภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมายและจรรยาบรรณทางธุรกิจ

- ส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการทุกท่านและฝ่ายบริหาร เข้าร่วมการอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD) และสถาบันอื่นๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ด้านต่าง ๆ เกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการและฝ่ายบริหาร

โดยนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ได้ดำเนินการให้เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างต่อเนื่องตั้งแต่หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2545 หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2549 และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 ซึ่งล่าสุดได้ปรับให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code for Listed companies 2017) ซึ่งวางหลักปฏิบัติสำหรับคณะกรรมการบริษัท 8 ข้อหลัก ดังนี้

- | | |
|-------------------------|---|
| <u>หลักปฏิบัติที่ 1</u> | ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่า ให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน |
| <u>หลักปฏิบัติที่ 2</u> | กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน |
| <u>หลักปฏิบัติที่ 3</u> | เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ |
| <u>หลักปฏิบัติที่ 4</u> | สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร |
| <u>หลักปฏิบัติที่ 5</u> | ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ |
| <u>หลักปฏิบัติที่ 6</u> | ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม |
| <u>หลักปฏิบัติที่ 7</u> | รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล |
| <u>หลักปฏิบัติที่ 8</u> | สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น |

โดยที่บริษัทมีหลักปฏิบัติ และแนวทางปฏิบัติ จำแนกตามแต่ละหลักปฏิบัติ ดังนี้

หลักปฏิบัติที่ 1

ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน (Establish Clear Leadership Role and Responsibilities of the Board)

หลักปฏิบัติ 1.1

คณะกรรมการบริษัทมีความเข้าใจบทบาทและตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กร มีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึง

1. การกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมาย
2. การกำหนดกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย
3. การติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงาน

แนวปฏิบัติ 1.1

คณะกรรมการบริษัทเข้าใจบทบาทความรับผิดชอบในฐานะผู้นำองค์กรซึ่งรวมถึงการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทและการบริหารจัดการองค์กรที่ดี โดยครอบคลุมถึงการกำหนดเป้าหมาย กลยุทธ์ นโยบายในการดำเนินงาน การจัดหาทรัพยากรเพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมายและนโยบายที่ได้วางไว้ รวมทั้งการติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน

หลักปฏิบัติ 1.2

คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะสร้างคุณค่าให้แก่บริษัทอย่างยั่งยืน จึงมุ่งเน้นการกำกับดูแลกิจการให้ นำ ไปสู่ผล (governance outcome) เพื่อให้บริษัทบรรลุผลสำเร็จในการดำเนินธุรกิจดังนี้

- (1) บริษัทสามารถแข่งขันได้และมีผลประกอบการที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว (competitiveness and performance with long-term perspective)
- (2) บริษัทประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย (ethical and responsible business)
- (3) บริษัทมีการดำเนินธุรกิจ/ประกอบกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม (good corporate citizenship)
- (4) บริษัทสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง (corporate resilience)

แนวปฏิบัติ 1.2

- (1) ในการกำหนดความสำเร็จของการดำเนินกิจการ นอกเหนือจากผลประกอบการทางการเงินแล้ว คณะกรรมการคำนึงถึงจริยธรรม ผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ โดยบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในการเป็นส่วนหนึ่งของผู้นำที่ในการรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งบริษัทเชื่อมั่นว่าความสำเร็จของการประกอบธุรกิจไม่เพียงขึ้นกับผลประกอบการเท่านั้น แต่ยังมีหน้าที่เป็นผู้พัฒนาคุณภาพประโยชน์ต่อคนในชุมชนและสังคม บริษัทจึงได้มีการดำเนินกิจกรรมโครงการเพื่อสังคมแบบต่อเนื่องอย่างยั่งยืนในระยะยาวตามกลยุทธ์ของบริษัท โดยปลูกจิตสำนึกในการห่วงใยในสิ่งแวดล้อม และการตอบแทนสังคม
- (2) คณะกรรมการบริษัทได้มีบทบาทสำคัญในการสร้าง และขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม โดยคณะกรรมการได้ประพฤติตนเป็นแบบอย่างในฐานะผู้นำในการกำกับดูแลกิจการ

- (3) คณะกรรมการได้จัดทำนโยบายสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ซึ่งได้กำหนดหลักการและแนวทางในการดำเนินงานเป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมทั้งประกาศและแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบ และถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ได้แก่ จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายการแจ้งเบาะแส รวมทั้งระเบียบอำนาจอนุมัติ (Delegation of Authority : DOA)
- (4) คณะกรรมการได้กำกับดูแลให้มีการสื่อสารเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนเข้าใจ และมีกลไกเพียงพอที่เชื่อให้มีการปฏิบัติตามนโยบายข้างต้น ติดตามผลการปฏิบัติ และทบทวนนโยบาย และการปฏิบัติเป็นประจำ โดยมีหลักการของจรรยาบรรณธุรกิจดังนี้

จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทได้จัดทำข้อกำหนดและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดเกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) ของบริษัทเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนได้รับทราบ เข้าใจถึงมาตรฐานการปฏิบัติตนตามที่บริษัทและผู้ถือหุ้นคาดหวังอย่างเคร่งครัด และยึดถือเป็นหลักปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป โดยครอบคลุมเนื้อหา ดังนี้

1. ยึดหลักนิติธรรม
2. มีความโปร่งใส
3. ตั้งมั่นในความยุติธรรมและความมีคุณธรรม
4. ให้ความสำคัญต่อลูกค้า
5. มีความรับผิดชอบต่อสังคม
6. ไม่เกี่ยวข้องกับการเมือง

โดยนโยบายปฏิบัติทางจริยธรรมของผู้บริหารและพนักงานของบริษัท จำแนกออกเป็นแต่ละด้าน ดังนี้

ต่อบริษัท

- ผู้บริหารรับผิดชอบในการเผยแพร่ข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรม และทำให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนในบริษัท เข้าใจในข้อพึงปฏิบัติดังกล่าว
- ผู้บริหารรับผิดชอบต่อการใช้ข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรมของบริษัท
- เอาใจใส่ขั้นตอนที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรมของบุคคลในบริษัท

ผู้บริหาร รวมถึงกรรมการบริษัทและกรรมการที่ไม่ใช่กรรมการบริหารมีความเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ต่อเจ้าของผู้ถือหุ้น

- ผู้บริหารของบริษัทมีข้อผูกพันเกี่ยวกับเรื่องนี้ในฐานะที่ไม่ใช่เจ้าของกิจการ
- ผู้บริหารจะต้องมีความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใด ๆ ด้วย ความสุจริตใจและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย และเพื่อผลประโยชน์โดยรวม ดังนี้
 - ดำเนินการภายใต้ขอบเขตอำนาจและผลประโยชน์ของบริษัท
 - ทำหน้าที่ด้วยความสามารถและระมัดระวังเยี่ยงผู้ที่มีความรู้ ประสบการณ์ และความชำนาญพึงกระทำ
 - จัดการดูแลไม่ให้ทรัพย์สินใด ๆ ของบริษัทเสียหายหรือสูญเสียไปโดยเปล่าประโยชน์

- รายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง และรายงานแนวโน้มทั้งด้านบวก และด้านลบของบริษัทบนพื้นฐานของความสมเหตุสมผลและความน่าเชื่อถือ และมีข้อมูลสนับสนุนเพียงพอ
- ไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทต่อผู้อื่นโดยมิชอบ โดยเฉพาะต่อคู่แข่ง
- จัดหาข้อมูลและอธิบายข้อมูลที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ของผู้สอบบัญชี

ต่อลูกค้า

- ผู้บริหารจะต้อง
 - เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าที่ลูกค้าอาจไม่สามารถรู้ได้ด้วยตนเองอย่างครบถ้วน ถูกต้องและไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
 - ขายสินค้าในราคาที่ตกลงกัน หรือในกรณีที่ไม่มีข้อตกลงกันให้ใช้ราคายุติธรรม
 - ไม่ก่อให้เกิดความคาดหวังหรือความเข้าใจผิดในตัวสินค้าเกี่ยวกับคุณภาพ ราคา ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ ของผลิตภัณฑ์
- ผู้บริหารมีความรับผิดชอบเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ของบริษัทต่อลูกค้าในการกำหนดมาตรฐานของคุณภาพ ที่แน่นอนและดูแลรักษามาตรฐานนั้น
 - กำหนดมาตรฐานขั้นต่ำของคุณภาพผลิตภัณฑ์ที่ยอมรับได้ และทำให้มั่นใจได้ว่าการทำตามมาตรฐานนั้น
 - ทำให้รู้ว่าคุณภาพมาตรฐานที่สูงกว่ามาตรฐานที่เคยปฏิบัติกัน ช่วยทำให้เกิดค่าตอบแทนส่วนเพิ่มตามมาตรฐานที่สูงขึ้น
 - จัดหาเครื่องมือรองรับการร้องเรียนของลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าของบริษัท และดำเนินการตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็ว
 - ให้การรับรองว่าสินค้ามีคุณภาพตามมาตรฐานของบริษัท
- ผู้บริหารบริหารบริษัทด้วยวัตถุประสงค์ที่จะช่วยลดค่าใช้จ่ายและรักษาผลประโยชน์ของลูกค้ามากที่สุดเท่าที่จะทำได้ โดยเฉพาะในเรื่องเกี่ยวกับ
 - ความมุ่งมั่นที่จะเพิ่มประสิทธิภาพของบริษัท
 - การให้พนักงานตระหนักถึงการมีอยู่อย่างจำกัดของทรัพยากรของบริษัทและคำนึงถึงข้อจำกัดดังกล่าวอยู่เสมอ ด้วยการให้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพ
 - การดำเนินการโดยให้ต้นทุนต่ำสุดที่เหมาะสมเท่าที่จะเป็นไปได้ โดยต้องรักษาคุณภาพของผลิตภัณฑ์ให้ได้มาตรฐานตลอดเวลา
- ผู้บริหารจะต้องให้ความสำคัญในการรักษาข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ และไม่นำข้อมูลดังกล่าวมาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

ต่อคู่ค้าและเจ้าหนี้

- ผู้บริหารจะทำให้มั่นใจว่ามีวิธีการปฏิบัติที่ดีในการซื้อสินค้าจากคู่ค้าของบริษัท ดังนี้
 - ไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่จ่ายสินบนแก่คู่ค้า และรายงานบริษัทคู่ค้าถึงการให้สินบนหรือ วิธีการตั้งใจจะให้สินบนของพนักงานบริษัทคู่ค้าแก่พนักงานของบริษัท
 - ยุติการค้ากับบริษัทคู่ค้าที่มีการติดสินบนพนักงานบริษัท
 - ทำให้มั่นใจว่าไม่มีการติดสินบนกับพนักงานของบริษัทคู่ค้าของบริษัท

- ผู้บริหารของบริษัทจะกำกับดูแลเพื่อให้มั่นใจได้ว่าภาระหนี้สินกับคู่ค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้ารวมถึงการให้กู้ยืมเงิน ดังนี้
 - รักษาและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้โดยเคร่งครัด ทั้งในแง่ของการชำระคืน การดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกัน และเงื่อนไขอื่นๆ รวมทั้งไม่ใช้เงินทุนที่ได้จากการกู้ยืมเงินไปในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงที่ทำกับผู้ให้กู้ยืมเงิน
 - บริหารบริษัทไปในทางที่ไม่ทำให้เกิดความเสี่ยงเพิ่มขึ้นแก่เจ้าหนี้ของบริษัท
 - รายงานฐานะการเงินของบริษัทแก่เจ้าหนี้ด้วยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วนตามความเป็นจริง
 - พิจารณาถึงผลประโยชน์ของเจ้าหนี้กรณีที่มีการขยายระยะเวลาการชำระหนี้
 - รายงานเจ้าหนี้ล่วงหน้า หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญา และร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว

ต่อสู้แข่งทางการค้า

- ผู้บริหารของบริษัทจะต้อง
 - ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
 - ไม่กล่าวหาบริษัทที่เป็นคู่แข่งทางการค้าหรือผลิตภัณฑ์ของบริษัทคู่แข่งด้วยความไม่สุจริต และปราศจากข้อมูลความจริง
 - ไม่เข้าถึงข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือด้วยวิธีการอื่นที่ไม่เหมาะสม

ต่อพนักงาน

- ผู้บริหารจะต้อง
 - ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ความสามารถ ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน
 - ให้ความสำคัญกับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงานอย่างทั่วถึง เพื่อให้มีความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพ
 - จัดหาหลักเกณฑ์การทำงานที่ปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน รวมถึงความเพียงพอของเครื่องมือเครื่องจักรและความเหมาะสมในการควบคุมดูแล
 - ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการกำหนดทิศทางการทำงาน และการแก้ไขปัญหาของบริษัท
 - ในการแต่งตั้ง การโยกย้าย หรือการเลื่อนตำแหน่งพนักงานของบริษัท รวมถึงการให้รางวัลและลงโทษ ต้องกระทำด้วยความสุจริตใจ
 - ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
 - เผยแพร่ข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรมแก่พนักงานทุกคน และย้ำความเข้าใจเกี่ยวกับข้อพึงปฏิบัติและบทบาทที่พนักงานสามารถปฏิบัติได้
 - ไม่บริหารงานไปในทางที่เสี่ยงต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงานโดยไม่สมเหตุสมผล
 - ปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ และให้ความเคารพต่อสิทธิหน้าที่ส่วนบุคคล

ต่อสังคมส่วนรวม

- ผู้บริหารจะดำเนินธุรกิจของบริษัท โดย
 - คำนึงถึงผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ สภาพสิ่งแวดล้อม และสาธารณประโยชน์

- ไม่ประหยัค่าใช้จ่ายโดยปราศจากการพิจารณาถึงความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมโดยรวม
- มีส่วนร่วมในโครงการซึ่งช่วยยกระดับชุมชนที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่

ความรับผิดชอบของพนักงานต่อบริษัท

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต มีความจงรักภักดีต่อองค์กร เพื่อความก้าวหน้าและความมั่นคงของบริษัทและตัวพนักงานเอง
- ร่วมกันรักษาและสร้างสรรค์ให้เกิดความสามัคคีและความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันในหมู่พนักงานร่วมกันทำงานและแก้ไขปัญหาเป็นทีมอย่างมีประสิทธิภาพ
- เอาใจใส่และปฏิบัติหน้าที่การงานของบริษัทด้วยความเสียสละ อดทน เพื่อร่วมสร้างบริษัทให้มีคุณภาพมีประสิทธิภาพ และมีผลกำไร ตลอดจนพัฒนาบริษัทไปสู่ความเป็นเลิศ
- ใช้ทรัพย์สินของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ ประหยัด และบำรุงรักษาไม่ให้เสื่อมค่าผิดปกติ หรือสูญหาย
- รักษาความลับของลูกค้า คู่ค้า และบริษัทอย่างเคร่งครัด และไม่เปิดเผยข้อมูล ข่าวสาร และเทคโนโลยีการผลิตของบริษัท
- ร่วมมือและช่วยเหลือในการทำงานกับผู้ร่วมงานทุกคน เพื่อประโยชน์ของบริษัท และเคารพในสิทธิของพนักงานอื่นที่ทำงานร่วมในบริษัทเดียวกัน
- เอาใจใส่และดำเนินการทุกอย่างที่จะรักษาความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน
- ให้ความรู้และถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานแก่ผู้ร่วมงาน โดยยึดประโยชน์และเป้าหมายของบริษัทเป็นสำคัญ
- ไม่กล่าวร้ายต่อบริษัท/ผู้บริหาร และเพื่อนพนักงานโดยปราศจากซึ่งความจริงและไม่เป็นธรรม
- แจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและผู้บริหาร หากพบว่ามีกระทำความผิดใด ๆ ในบริษัทโดยมิชอบหรือผิดกฎหมาย
- ให้ความนับถือและมีสัมมาคารวะต่อผู้บังคับบัญชา และต่อพนักงานอื่น ๆ ของบริษัทที่อาวุโสกว่า
- ไม่อาศัยตำแหน่งหน้าที่แสวงหาประโยชน์เพื่อตนเองและหรือผู้อื่นโดยมิชอบ
- ไม่กระทำการใดที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อภาพลักษณ์และชื่อเสียงของบริษัท

หลักปฏิบัติ 1.3

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง (duty of care) และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (duty of loyalty) และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

แนวปฏิบัติ 1.3

- (1) คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาว่า กรรมการและผู้บริหารได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กรแล้วหรือไม่นั้น โดยพิจารณาตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ประกาศและข้อบังคับของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น โดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ได้ระบุเกี่ยวกับการทำหน้าที่ของกรรมการไว้ในมาตรา 89/7, มาตรา 89/8, มาตรา 89/9 และมาตรา 89/10

- (2) คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้บริษัทมีระบบหรือกลไกอย่างเพียงพอที่จะมั่นใจได้ว่าการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตาม กฎหมาย ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนนโยบาย หรือแนวทางที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งมีกระบวนการอนุมัติการดำเนินงานที่สำคัญ เช่น การลงทุน การทำธุรกรรมที่มีผลกระทบต่อกิจการ อย่างมีนัยสำคัญ การทำรายการกับ บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา/จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การจ่ายเงินปันผล เป็นต้น) เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

หลักปฏิบัติ 1.4

คณะกรรมการบริษัทมีความเข้าใจขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และกำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้กรรมการผู้จัดการใหญ่และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจน ติดตามดูแล ให้กรรมการผู้จัดการใหญ่และฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

แนวปฏิบัติ 1.4

- (1) คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำกฎบัตรหรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการบริษัท (board charter) ซึ่งได้ระบุหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทเพื่อใช้อ้างอิงในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการทุกคน รวมทั้งทบทวนการแบ่งบทบาทหน้าที่คณะกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางขององค์กร
- (2) คณะกรรมการบริษัทมีความเข้าใจขอบเขตหน้าที่ของตน และได้มอบหมายอำนาจการจัดการกิจการให้แก่ฝ่ายจัดการไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยที่การมอบหมายดังกล่าวมิได้เป็นการปลดเปลื้องหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้มีการติดตามดูแลฝ่ายจัดการให้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนี้ คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจและหน้าที่กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงาน ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยเน้นการเพิ่มพูนมูลค่าทางเศรษฐกิจให้กิจการและรักษาไว้ซึ่งประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น ซึ่งต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนให้เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท รวมทั้งกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจ ตลอดจนกำกับดูแลเรื่องการบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยได้กำหนดและแยกบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการ และฝ่ายจัดการ และระหว่างประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการไว้อย่างชัดเจน อีกทั้งคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารมีการบริหารงานโดยหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ส่วนตนต่อผลประโยชน์ขององค์กรเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างเต็มประสิทธิภาพ

2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- 1) บริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และตามขอบเขตของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ หนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับของบริษัท
- 2) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- 3) พิจารณากลับกรองโครงการลงทุนต่างๆ ของบริษัทเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 4) พิจารณาและอนุมัติการจัดซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยและให้มีอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการอนุมัติเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อการพัฒนาโครงการที่สืบเนื่องจากการซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- ทั้งนี้ การอนุมัติรายการของบริษัทย่อยจะต้องเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยตั้งแต่ร้อยละ 90 และรายการดังกล่าวต้องไม่ใช่รายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าว
- 5) พิจารณาและอนุมัติการขายที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยในราคาไม่ต่ำกว่าราคาตลาด ณ วันที่คณะกรรมการบริหารมีมติอนุมัติการขาย ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด รวมทั้งให้มีอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง
- 6) พิจารณาและอนุมัติการทำธุรกรรมที่อยู่นอกเหนือแผนงานงบประมาณที่มีวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
- 7) พิจารณาและอนุมัติการกู้เงินหรือขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน และให้มีอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง รวมถึงตลอดถึงการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมปกติของบริษัทตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- 8) พิจารณาและอนุมัติการเปิด/ปิดบัญชีธนาคาร และการใช้บริการต่างๆ ของธนาคารที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการกำหนดผู้มีอำนาจสั่งจ่ายสำหรับบัญชีธนาคารของบริษัท
- 9) พิจารณาและอนุมัติการทำรายการทางด้านนิติกรรมและเอกสารในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกี่ยวกับการขออนุญาตแก้ไขแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินโครงการ การขออนุญาตโฉนดที่ดิน การขอแบ่งแยกและการรวมกรรมสิทธิ์ที่ดิน และการขอรังวัดที่ดิน เช่น รังวัดขอบเขต รังวัดแบ่งแยกในนามเดิม รังวัดแบ่งแยก กรรมสิทธิ์รวม รังวัดรวมโฉนด รังวัดแบ่งจัดสรร รังวัดแบ่งหักสาธารณประโยชน์ เป็นต้น
- 10) จัดทำ เสนอแนะ และกำหนดนโยบายธุรกิจ รวมทั้งกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
- 11) พิจารณาและอนุมัติแผนการตลาด แผนการโฆษณาและประชาสัมพันธ์
- 12) ประเมินผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในด้านการจัดการบริหารทรัพย์สินและการบริหารการเงิน เพื่อให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- 13) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ดินหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมการค้าปกติทั่วไปของบริษัทที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้ โดยคณะกรรมการบริหารจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อ

คณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง

3) ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะผู้บริหารระดับสูง

- 1) กำหนดวัตถุประสงค์ นโยบาย และกลยุทธ์องค์กร
- 2) ตัดสินใจแผนการดำเนินงาน และกำหนดทิศทางโดยรวมขององค์กร
- 3) อำนาจจัดการ และบริหารงาน เพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์
- 4) พิจารณากลับกรองเรื่องที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหาร

4) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- 1) กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และดำเนินการเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- 2) กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจของหน่วยงานภายในบริษัทเพื่อเสนอขอความเห็นชอบต่อคณะกรรมการบริษัท
- 3) กำกับดูแลการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และตามขอบเขตของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อบังคับของบริษัท
- 4) แต่งตั้งที่ปรึกษา เพื่อให้คำปรึกษาในการบริหารงานของบริษัท
- 5) พิจารณาและอนุมัติการจัดซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งการอนุมัติเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อการพัฒนาโครงการที่สืบเนื่องจากการซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด และดำเนินการแจ้งเรื่องดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารทราบ เพื่อถือเป็นมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริหารเพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องต่อไป
ทั้งนี้ การอนุมัติรายการของบริษัทย่อยจะต้องเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยตั้งแต้อยู่ละ 90 และรายการดังกล่าวต้องไม่ใช่รายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าว
- 6) พิจารณาและอนุมัติการขายที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยในราคาไม่ต่ำกว่าราคาตลาด ณ วันที่อนุมัติการขาย ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด และดำเนินการแจ้งเรื่องดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารทราบ เพื่อถือเป็นมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริหารเพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องต่อไป
- 7) พิจารณาและอนุมัติการทำธุรกรรมที่อยู่นอกเหนือแผนงานงบประมาณที่มีวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาท
- 8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง(ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมการค้าปกติทั่วไปของบริษัทที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้ โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้อง

เสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าว ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง

5) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ

- 1) กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจของหน่วยงานภายในบริษัทเพื่อเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 2) กำกับดูแลการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายประธานเจ้าหน้าที่บริหารและตามขอบเขตของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อบังคับของบริษัท แต่งตั้งที่ปรึกษาเพื่อให้คำปรึกษาในการบริหารงานของบริษัท
- 3) พิจารณาและอนุมัติการทำธุรกรรมที่อยู่นอกเหนือแผนงานงบประมาณที่มีวงเงินไม่เกิน 20 ล้านบาท
- 4) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง(ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมการค้าปกติทั่วไปของบริษัทที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้โดยกรรมการผู้จัดการจะต้องเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง

หลักปฏิบัติที่ 2

กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน (Define Objectives that Promote Sustainable Value Creation)

หลักปฏิบัติ 2.1

คณะกรรมการได้พิจารณากำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ (objectives) เป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยสอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม

แนวปฏิบัติ 2.1

- (1) คณะกรรมการได้รับผิดชอบดูแลให้กิจการมีวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายหลัก (objectives) ที่ชัดเจน เหมาะสม สามารถใช้เป็นแนวคิดหลักในการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (business model) และสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรขับเคลื่อนไปในทิศทางเดียวกัน โดยจัดทำเป็นวิสัยทัศน์ และค่านิยมร่วมขององค์กร (vision and values)
- (2) คณะกรรมการได้กำหนดรูปแบบธุรกิจ (business model) ที่สามารถสร้างคุณค่าให้ทั้งแก่กิจการ ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวมควบคู่กันไป โดยพิจารณาถึงการเพิ่มพูนมูลค่าทางเศรษฐกิจให้กิจการและรักษาไว้ซึ่งประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น ซึ่งต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนให้เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต
- (3) คณะกรรมการได้กำหนดค่านิยมขององค์กร ที่สะท้อนคุณลักษณะของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เช่น ความเป็นปึกแผ่นในผลการกระทำ (accountability) ความเที่ยงธรรม (integrity) ความโปร่งใส (transparency) ความเอาใจใส่ (due consideration of social and environmental responsibilities) เป็นต้น
- (4) คณะกรรมการได้ส่งเสริมการสื่อสาร และเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กรสะท้อนอยู่ในการตัดสินใจและการดำเนินงานของบุคลากรในทุกระดับ จนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กร โดยบริษัทมีวิสัยทัศน์ และพันธกิจ ซึ่งต่อเนื่องมาจากปี 2558 ดังนี้

วิสัยทัศน์ (Vision)

บริษัทจะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยชั้นนำของประเทศ โดยมุ่งเสนอสินค้าและบริการที่คุ้มค่า คุ้มค่าแก่ลูกค้า

พันธกิจ (Mission)

- 1) **ด้านการเงิน** สร้างฐานะทางการเงินที่มั่นคง สร้างผลตอบแทนที่สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นด้วยยอดขายที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง และการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ
- 2) **ด้านการตลาด** มุ่งเสนอสินค้าที่มีคุณภาพดี ทั้งในแง่ทำเล คุณภาพงานก่อสร้างและสภาพแวดล้อม ในราคาที่สร้างความคุ้มค่าต่อลูกค้า รวมไปถึง การบริการที่ลูกค้าประทับใจ และสร้างชื่อ “ ชวนชื่น ” ให้เกิดการรับรู้ต่อสาธารณชนในฐานะโครงการที่อยู่อาศัยชั้นนำอย่างต่อเนื่อง
- 3) **ด้านกระบวนการผลิตและการให้บริการ** ส่งมอบสินค้าและบริการชั้นดี ตรงกำหนดเวลา เปี่ยมประสิทธิภาพ มีการพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง
- 4) **ด้านการบริหาร** เพิ่มความสามารถในการแข่งขัน มุ่งเน้นความพยายาม บรรลุถึงเป้าหมายในทุกส่วนงาน และส่งเสริมธรรมาภิบาล

- 5) ด้านบุคลากร สร้างจิตสำนึกด้านคุณภาพและบริการ สร้างวัฒนธรรมการเรียนรู้และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ภายใต้บรรยากาศการทำงานที่อบอุ่นฉันมิตร

หลักปฏิบัติ 2.2

คณะกรรมการได้กำกับดูแลและมั่นใจได้ว่า วัตถุประสงค์และเป้าหมายตลอดจนกลยุทธ์ในระยะเวลาปานกลาง และ/หรือประจำปีของกิจการสอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ พร้อมทั้งได้นำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม ปลอดภัย

แนวปฏิบัติ 2.2

- (1) คณะกรรมการควรกำกับดูแลให้การจัดทำกลยุทธ์และแผนงานประจำปี สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมของกิจการ ณ ขณะนั้น ตลอดจนโอกาส และความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และควรสนับสนุนให้มีการจัดทำหรือทบทวนวัตถุประสงค์ เป้าหมายและกลยุทธ์สำหรับระยะปานกลาง 3-5 ปี ด้วย เพื่อให้มั่นใจว่ากลยุทธ์ และแผนงานประจำปีได้คำนึงถึงผลกระทบในระยะเวลาที่ยาวขึ้น และยังคงจะคาดการณ์ได้ตามสมควร
- โดยคณะกรรมการมีส่วนร่วมในการกำหนด วิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย และงบประมาณของบริษัท ตลอดจนดูแลให้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระในการตัดสินใจเกี่ยวกับเรื่องต่างๆ ตลอดจนได้มีการติดตามผลการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารเป็นประจำทุกไตรมาส
- (2) ในการกำหนดกลยุทธ์และแผนงานประจำปี คณะกรรมการควรดูแลให้มีการวิเคราะห์ สภาพแวดล้อม ปัจจัยและความเสี่ยงต่าง ๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องตลอดสาย value chain รวมทั้งปัจจัยต่างๆที่อาจมีผลต่อการบรรลุเป้าหมายหลักของกิจการ โดยควรมีกลไกที่ทำให้เข้าใจความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียอย่างแท้จริง
- (3) ในการกำหนดกลยุทธ์ คณะกรรมการควรกำกับดูแลให้มีการส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมและนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ในการสร้างความสามารถในการแข่งขันและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
- (4) เป้าหมายที่กำหนดควรเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจและศักยภาพของกิจการ โดยคณะกรรมการควรกำหนดเป้าหมายทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน นอกจากนี้ ควรตระหนักถึงความเสี่ยงของการตั้งเป้าหมายที่อาจนำไปสู่การประพฤติที่ผิดกฎหมาย หรือขาดจริยธรรม (unethical conduct)
- (5) คณะกรรมการได้กำกับดูแลให้มีการถ่ายทอดวัตถุประสงค์และเป้าหมายผ่านกลยุทธ์ และแผนงานให้ทั่วทั้งองค์กร
- (6) คณะกรรมการได้กำกับดูแลให้มีการจัดสรรทรัพยากรและการควบคุมการดำเนินงานที่เหมาะสมและติดตามการดำเนินการตามกลยุทธ์และแผนงานประจำปี โดยอาจจัดให้มีผู้ทำหน้าที่รับผิดชอบ ดูแลและติดตามผลการดำเนินงาน

หลักปฏิบัติที่ 3**เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล (Strengthen Board Effectiveness)****หลักปฏิบัติ 3.1**

คณะกรรมการควรรับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งในเรื่องขนาด องค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระ ที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาองค์กรสู่วัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้

แนวปฏิบัติ 3.1

- (1) คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน ตลอดจนเพศและอายุ ที่จำเป็นต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร
 ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัท ประกอบด้วย บุคคลซึ่งมีความรู้ความสามารถเป็นที่ยอมรับ และเป็นผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการชี้แนะและกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท โดยร่วมมือกับผู้บริหารระดับสูงวางแผนการดำเนินงานทั้งระยะสั้น ระยะยาว ตลอดจนกำหนดนโยบายการเงิน และภาพรวมขององค์กร โดยมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ พร้อมกันนี้ คณะกรรมการบริษัทยังกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทยังได้ให้ความสำคัญและจัดให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การประเมิน และการบริหารงานที่รัดกุมต่อเนื่องอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการติดตามดำเนินการในเรื่องดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยผ่านผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบให้รับทราบทุกครั้ง
- (2) คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย จำนวนกรรมการตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนดซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่าห้า (5) คน ตามข้อบังคับของบริษัท และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 แต่ไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้ กรรมการแต่ละท่านมีความเหมาะสมทั้งด้านวัยวุฒิ คุณวุฒิ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญ และเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 68 และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้สรรหาและพิจารณาผู้ที่มีทักษะ ประสบการณ์ วิชาชีพ คุณสมบัติเฉพาะในด้านต่าง ๆ และมีความจำเป็นต่อธุรกิจของบริษัท เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (3) คณะกรรมการบริษัทได้เปิดเผยองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท และข้อมูลกรรมการ อาทิ อายุ เพศ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ยดำรงตำแหน่งกรรมการ และการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท และบน website ของบริษัทที่ www.mk.co.th

(4) การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วย กรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน ซึ่งได้รับเลือกตั้งจากที่ประชุมทำหน้าที่บริหารงานของบริษัท และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และจะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด โดยบริษัทกำหนดให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 หรือไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อมาปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลการบริหารกิจการต่าง ๆ ของบริษัทให้เกิดความถูกต้องเป็นธรรม

นิยามของกรรมการอิสระ

บริษัทได้กำหนดนิยาม “กรรมการอิสระ” ของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน กรรมการอิสระ มีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมหรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการพิจารณาอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญา มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพ นั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทน เพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
 ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตาม (1) ถึง (9) แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อยบริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้

หลักปฏิบัติ 3.2

คณะกรรมการจะคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการ รวมทั้งดูแลให้มั่นใจว่าองค์ประกอบและการดำเนินงานของคณะกรรมการเอื้อต่อการใช้ดุลพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ

แนวปฏิบัติ 3.2

- (1) ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารงานประจำ โดยบริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร ในประกาศอำนาจดำเนินการของบริษัทซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบออกจากกันโดยเด็ดขาดระหว่างการอนุมัติการบันทึกรายการทางบัญชี และการดูแลทรัพย์สิน เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกันได้
- (2) บริษัทได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ ระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายบริหารอย่างชัดเจน โดยกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารในระดับนโยบาย ขณะที่ฝ่ายบริหารทำหน้าที่บริหารงานของบริษัทในด้านต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด ดังนั้น ประธาน

กรรมการบริษัทและ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการจึงเป็นบุคคลคนละคนกัน โดยทั้งสองตำแหน่งผ่านการคัดเลือกจากคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ได้บุคคลที่มีความเหมาะสมที่สุด

- (3) แม้ว่าประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหารจะเป็นบุคคลคนเดียวกัน อย่างไรก็ตามโครงสร้างของคณะกรรมการทั้งคณะประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะหรือไม่น้อยกว่า 3 ท่าน จึงทำให้เกิดการถ่วงดุลและการสอบทานการบริหารงาน และมีการจัดแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบที่ชัดเจนระหว่างประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการออกจากกันอย่างชัดเจน
- (4) ความรับผิดชอบของประธานกรรมการ มีดังต่อไปนี้
 - (ก) การกำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร
 - (ข) การดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี
 - (ค) การกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และมาตรการที่ดูแลให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
 - (ง) การจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่องและมากพอที่กรรมการจะอภิปรายประเด็นสำคัญอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน การส่งเสริมให้กรรมการมีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็นได้อย่างอิสระ
 - (จ) การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ
- (5) คณะกรรมการชุดย่อย: คณะกรรมการบริษัท ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการบริษัท และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน รวมทั้งเพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจได้ว่าบริษัทมีการดำเนินงานและกลั่นกรองอย่างรอบคอบ จำนวน 6 คณะ ประกอบด้วย 1) คณะกรรมการตรวจสอบ 2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 3) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ 4) คณะกรรมการบริหาร 5) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ 6) คณะผู้บริหารระดับสูง
 - 1) คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน มีหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายของคณะกรรมการตรวจสอบ
 - 2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการของบริษัทอย่างน้อย 3 คน ซึ่งไม่ใช่ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนอย่างน้อย 2 คนจะต้องเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทั้งหมด มีหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
 - 3) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วยกรรมการของบริษัทอย่างน้อย 3 คน และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการทั้งหมด เพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีความโปร่งใสและเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ มีหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
 - 4) คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการบริษัท 5 คนโดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบตามคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารและตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

- 5) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหาร 5 คน มีหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายว่าด้วยการบริหารความเสี่ยงและตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
 - 6) คณะผู้บริหารระดับสูงประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหารจำนวน 5 คนโดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบตามคำสั่งแต่งตั้งคณะผู้บริหารระดับสูงและตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- ทั้งนี้ คณะกรรมการชุดย่อยจะมีการรายงานความคืบหน้าและผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัท โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน(internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 3) สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 4) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วย (charter)

(ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเรียก สั่งการให้ฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงาน หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้อง มาให้ความเห็นร่วมประชุมหรือส่งเอกสารตามที่เห็นว่าเกี่ยวข้องจำเป็น นอกจากนั้น ในการปฏิบัติหน้าที่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของข้อบังคับฉบับนี้ คณะกรรมการตรวจสอบอาจขอปรึกษาจากที่ปรึกษาอิสระภายนอกหรือผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพอื่นๆ หากเห็นว่ามีความจำเป็น และเหมาะสม โดยบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบในเรื่องค่าใช้จ่ายทั้งหมด

ทั้งนี้ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการตรวจสอบมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยเมื่อครบกำหนดออกตามวาระก็อาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการพิจารณาคัดเลือกกรรมการบริษัท รวมทั้งการสรรหาคัดเลือกบุคคลที่มีความเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทตามแต่กรณี
- 2) พิจารณาลักษณะและวิธีการในการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
- 3) กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการพิจารณาคัดเลือกผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งการสรรหาคัดเลือกบุคคลที่มีความเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่ง และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 4) พิจารณาลักษณะและวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 5) พิจารณาคูณสมบัติของกรรมการอิสระให้เหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท และเป็นไปตามเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- 6) ให้คำแนะนำในการจัดทำและทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง
- 7) พิจารณาแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ของบริษัทจำนวน 1 คน เพื่อทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

8) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้สอดคล้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท

- 2) ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท และเป็นไปหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน รวมทั้งการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนด
- 3) ให้คำปรึกษาและแนะนำเพื่อเป็นแนวทางในการนำไปใช้ในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ เพื่อให้สอดคล้องและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- 4) นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เมื่อได้มีการกำหนด เปลี่ยนแปลง ปรับปรุง และทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- 5) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

ดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นกรอบในการดำเนินงานการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- 2) ประเมินความเสี่ยง โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ของความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ทั้งที่มาจากภายนอกและภายในบริษัท ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและบริหารจัดการความเสี่ยง เช่น ความเสี่ยงด้านธุรกิจ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ คือ กระบวนการในการดำเนินธุรกิจ เช่น วิธีการก่อสร้าง ปัญหาผู้รับเหมา ความผันผวนด้านราคาวัสดุ เป็นต้น
- 3) วิเคราะห์ผลกระทบของความเสี่ยงต่อบริษัท และโอกาสที่ความเสี่ยงนั้นจะเกิดขึ้น โดยวิเคราะห์ แต่ละความเสี่ยงมีโอกาสเกิดขึ้นมากน้อยแค่ไหน และเมื่อเกิดขึ้นแล้วส่งผลกระทบรุนแรงเพียงใด
- 4) กำหนดมาตรการในการติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง เพื่อป้องกันและหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดขอบเขตของความเสี่ยงของแต่ละประเภทให้อยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้
- 5) ติดตามประเมินผลการบริหารความเสี่ยงและรายงานผลการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) บริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และตามขอบเขตของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ หนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับของบริษัท
- 2) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- 3) พิจารณากลับกรองโครงการลงทุนต่างๆ ของบริษัทเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 4) พิจารณาและอนุมัติการจัดซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยและให้มีอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการอนุมัติเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อการ

พัฒนาโครงการที่สืบเนื่องจากการซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

ทั้งนี้ การอนุมัติรายการของบริษัทย่อยจะต้องเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยตั้งแต่ร้อยละ 90 และรายการดังกล่าวต้องไม่ใช่รายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าว

- 5) พิจารณาและอนุมัติการขายที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยในราคาไม่ต่ำกว่าราคาตลาด ณ วันที่คณะกรรมการบริหารมีมติอนุมัติการขาย ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด รวมทั้งให้มีอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง
- 6) พิจารณาและอนุมัติการทำธุรกรรมที่อยู่นอกเหนือแผนงานงบประมาณที่มีวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
- 7) พิจารณาและอนุมัติการกู้เงินหรือขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน และให้มีอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง รวมถึงตลอดถึงการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมปกติของบริษัทตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- 8) พิจารณาและอนุมัติการเปิด/ปิดบัญชีธนาคาร และการใช้บริการต่างๆ ของธนาคารที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการกำหนดผู้มีอำนาจสั่งจ่ายสำหรับบัญชีธนาคารของบริษัท
- 9) พิจารณาและอนุมัติการทำรายการทางด้านนิติกรรมและเอกสารในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกี่ยวกับการขออนุญาตแก้ไขแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินโครงการ การขออนุญาตโฉนดที่ดิน การขอแบ่งแยกและการรวมกรรมสิทธิ์ที่ดิน และการขอรังวัดที่ดิน เช่น รังวัดสอบเขต รังวัดแบ่งแยกในนามเดิม รังวัดแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวม รังวัดรวมโฉนด รังวัดแบ่งจัดสรร รังวัดแบ่งหักสาธารณประโยชน์ เป็นต้น
- 10) จัดทำ เสนอแนะ และกำหนดนโยบายธุรกิจ รวมทั้งกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
- 11) พิจารณาและอนุมัติแผนการตลาด แผนการโฆษณาและประชาสัมพันธ์
- 12) ประเมินผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในด้านการจัดการบริหารทรัพย์สินและการบริหารการเงิน เพื่อให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- 13) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ให้การกรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ดินหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้ส่วนเสีย หรือ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมการค้าปกติทั่วไปของบริษัทที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้ โดยคณะกรรมการบริหารจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท และหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะผู้บริหารระดับสูง

คณะผู้บริหารระดับสูง มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดวัตถุประสงค์ นโยบาย และกลยุทธ์องค์กร
- 2) ตัดสินใจแผนการดำเนินงาน และกำหนดทิศทางโดยรวมขององค์กร

- 3) อำนวยการจัดการ และบริหารงาน เพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์
- 4) พิจารณากลั่นกรองเรื่องที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหาร
- (6) คณะกรรมการได้มีการเปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา และรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุดในแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปีของบริษัท
- (7) วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการมีกำหนดระยะเวลาการดำรงตำแหน่งเป็นไปตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และไม่มีข้อจำกัดจำนวนวาระที่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกัน
- (8) การประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย มีรายละเอียด ดังนี้

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการได้กำหนดตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทสำหรับรอบการประชุมปกติไว้ล่วงหน้า และแจ้งให้กรรมการแต่ละท่านทราบ ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาเตรียมความพร้อมและจัดสรรตารางเวลาของตน เพื่อให้สามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทได้ ซึ่งโดยปกติคณะกรรมการบริษัทจะประชุมเดือนละครั้งและอย่างน้อยเป็นประจำทุกไตรมาสและการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยในการเรียกประชุมคณะกรรมการแต่ละครั้ง ให้ประธานกรรมการ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการ ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ ทั้งนี้ กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปอาจร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุมคณะกรรมการได้ ในกรณีที่กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปร้องขอ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในสิบสี่วันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

สำหรับการกำหนดวาระการประชุม ได้มีการกำหนดวาระไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ โดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุม โดยเปิดโอกาสให้กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปมีสิทธิร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุมคณะกรรมการ และเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมได้ ส่วนขั้นตอนการดำเนินการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัทสามารถอธิบายได้ดังนี้

การดำเนินการก่อนการประชุม: กรรมการแต่ละท่านมีอิสระในการเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยระบุถึงเหตุผลและความจำเป็นของเรื่องที่เสนอ ประธานคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาวาระการประชุมในแต่ละวาระก่อนที่จะจัดทำเป็นหนังสือนัดประชุม หนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ จะถูกส่งไปยังกรรมการแต่ละท่านล่วงหน้าก่อนวันประชุม ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการแต่ละท่านได้มีเวลาในการศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องก่อนเข้าร่วมประชุม อันจะส่งเสริมให้การประชุมคณะกรรมการบริษัท มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากยิ่งขึ้น ในกรณีที่กรรมการท่านใดต้องการข้อมูลเพิ่มเติมเพื่อประกอบการพิจารณาในแต่ละวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท ก็สามารถประสานไปยังเลขานุการบริษัทเพื่อดำเนินการให้ได้

การดำเนินการระหว่างการประชุม: ในระหว่างการประชุมคณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบในการดำเนินการประชุม โดยเรียงตามวาระการประชุม ตามที่ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุม และได้จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอสำหรับอภิปรายแต่ละวาระ ซึ่งในกรณีที่คณะกรรมการต้องการทราบรายละเอียดเพิ่มเติม จะมีผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจงข้อมูลต่อคณะกรรมการ ทั้งนี้ ได้มีการจัดบันทึกรายงานการ

ประชุมเป็นลายลักษณ์อักษรและจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการ และผู้เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

การดำเนินการภายหลังการประชุม: บริษัทได้ให้ความสำคัญในการจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเลขานุการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดบันทึกการประชุมและจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยได้มีการบันทึกอย่างถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุม เช่น วัน เวลาและสถานที่จัดประชุม เวลาเริ่ม/เลิกประชุม รายงานกรรมการทั้งที่เข้าร่วมประชุมและขาดประชุม สาระสำคัญรวมทั้งประเด็นซักถามและข้อพิจารณาหรือในแต่ละวาระการประชุม มติของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระการประชุม เป็นต้น รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและเอกสารประกอบการประชุมจะถูกจัดเก็บโดยเลขานุการบริษัท ทั้งนี้ เพื่อให้คณะกรรมการ และผู้เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

ตามข้อบังคับของบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม ในกรณีประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติตามหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมี แต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุม ให้ถือเสียงข้างมาก ทั้งนี้ กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนนเว้นแต่กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยทุกไตรมาส และการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยจะมีการจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม นอกจากนี้ยังมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วนและตรวจสอบได้

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยจะมีการจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม นอกจากนี้ ยังมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วนและตรวจสอบได้

การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยจะมีการจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม นอกจากนี้ ยังมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วนและตรวจสอบได้

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยจะมีการจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม นอกจากนี้ ยังมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วนและตรวจสอบได้

การประชุมคณะกรรมการบริหาร

บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารและการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยจะมีการจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม นอกจากนี้ยังมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วนและตรวจสอบได้

การประชุมคณะผู้บริหารระดับสูง

บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะผู้บริหารระดับสูงและการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยจะมีการจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม นอกจากนี้ยังมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วนและตรวจสอบได้

หลักปฏิบัติ 3.3

คณะกรรมการบริษัทควรกำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจน เพื่อให้ได้คณะกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

แนวปฏิบัติ 3.3

- (1) คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ และองค์คณะส่วนใหญ่เป็นกรรมการอิสระ
- (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้มีการพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่จะทำให้คณะกรรมการมีองค์ประกอบความรู้ความชำนาญที่เหมาะสม รวมทั้งมีการพิจารณาประวัติของบุคคลดังกล่าว และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท ก่อนที่จะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น ให้เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ปฏิบัติงาน ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการอิสระ

- 1) เป็นบุคคลที่ผ่านการสรรหาโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการบริษัท และต้องได้รับแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทหรือคณะกรรมการบริษัท
- 2) คณะกรรมการอิสระต้องประกอบด้วย กรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน
- 3) เป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 4) เป็นบุคคลภายใต้นิยาม “กรรมการอิสระ” คือ บุคคลที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องใดๆ ทั้งสิ้นกับการบริหารงานบริษัท และ/หรือการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นบุคคลที่มีความเป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้บริหารของบริษัท รวมทั้งญาติสนิทของบุคคลเหล่านั้นและสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเป็นอิสระโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

กระบวนการในการสรรหากรรมการอิสระ

- 1) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาจากรายชื่อบุคคลภายนอกที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้รับการยอมรับโดยทั่วไปในวงการธุรกิจและวิชาการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อทำการแต่งตั้ง หรือเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท แต่งตั้งตามแต่กรณี ทั้งนี้ ผู้ที่ได้รับการสรรหาจะต้องมีคุณสมบัติตามคุณสมบัติของกรรมการอิสระ ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) กำหนด

- 2) ผู้ถือหุ้นจะเป็นผู้คัดเลือก โดยใช้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงมติในที่ประชุม ทั้งนี้ กรรมการอิสระทุกท่าน ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หรือ การให้บริการทางวิชาชีพใดๆ อย่างมีนัยสำคัญ กับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง นอกจากนี้ กรรมการอิสระของบริษัทไม่ได้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือ บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะคัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการใหม่ ซึ่งรวมถึงกรณีตำแหน่งว่างลงหรือครบวาระการดำรงตำแหน่ง การสรรหาประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อทำการแต่งตั้งหรือเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแต่งตั้งตามแต่กรณี ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และกรรมการต้องมีความคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งคณะกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังนี้

- 1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- 2) การเลือกตั้งกรรมการจะลงคะแนนเสียงเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนพร้อมกันเต็มตามจำนวนกรรมการทั้งหมดที่จะต้องเลือกตั้งในคราวนั้นก็ได้ ทั้งนี้ ตามแต่ที่ประชุมจะเห็นสมควร โดยในการออกเสียงลงคะแนนไม่ว่าจะเป็นการเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนดังกล่าว บุคคลแต่ละคนที่มีผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกตั้งจะได้รับคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นนั้นมีอยู่ทั้งหมดตาม (1) โดยผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้หนึ่งผู้ใดมากหรือน้อยเพียงใดไม่ได้
- 3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงได้รับเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับจำนวนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกที่จัดทะเบียน ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งอย่างต่อเนื่องนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งก่อน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่จะออกตามวาระนี้อาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้ โดยให้กรรมการที่ออกจากตำแหน่งรักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทต่อไปพลางก่อนเท่าที่จำเป็นจนกว่ากรรมการที่ได้รับแต่งตั้งใหม่จะเข้ารับหน้าที่
- (3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการ เพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ รวมทั้งในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเสนอชื่อกรรมการรายเดิม ซึ่งจะพิจารณาถึงผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าวประกอบด้วย
- (4) ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษารายนั้นๆ ไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

หลักปฏิบัติ 3.4

ในการเสนอคำตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการควรพิจารณาให้โครงสร้าง และอัตราค่าตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจให้คณะกรรมการนำพางค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว

แนวปฏิบัติ 3.4

- (1) คณะกรรมการได้จัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รวมทั้งการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนซึ่งได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการของบริษัทอย่างน้อย 3 คน ซึ่งไม่ใช่ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนอย่างน้อย 2 คน จะต้องเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทั้งหมด เพื่อทำหน้าที่พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดการสรรหาและค่าตอบแทน
- (2) ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการจะผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งจะร่วมกันพิจารณาเพื่อให้เกิดความเหมาะสมในการกำหนดค่าตอบแทนในแต่ละปี โดยจะเปรียบเทียบกับมาตรฐานการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทอื่นๆ ในธุรกิจเดียวกัน ก่อนที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

ทั้งนี้ ค่าตอบแทนของกรรมการจะอยู่ในรูปเบี้ยประชุมและเงินบำเหน็จประจำปี ส่วนค่าตอบแทนของผู้บริหารของบริษัทอยู่ในรูปของเงินเดือนและโบนัสขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลงานของผู้บริหารแต่ละท่าน ซึ่งบริษัทได้แสดงจำนวนเงินค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูงได้รับไว้ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีทุกปี

หลักปฏิบัติ 3.5

คณะกรรมการควรกำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ

แนวปฏิบัติ 3.5

- (1) คณะกรรมการควรดูแลให้มั่นใจว่า มีกลไกสนับสนุนให้กรรมการเข้าใจบทบาทหน้าที่ของตน
- (2) ในการพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการ คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า กรรมการบริษัทยังคงจัดสรรเวลาให้กับบริษัทได้อย่างเต็มที่ในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการกำหนดนโยบาย ให้คำปรึกษาในการแก้ไขปัญหาต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจนอกขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการบริษัทที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งไม่มีผลกระทบหากกรรมการท่านนั้นจะได้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนอื่น บริษัทจึงไม่มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจำนวนบริษัทในการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนของกรรมการ

- (3) กรรมการมีหน้าที่เปิดเผยข้อมูลการดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นให้คณะกรรมการบริษัททราบ นอกจากนี้กรณีที่ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการที่บริษัทอื่น ผู้บริหารระดับสูงมีหน้าที่เปิดเผยให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- (4) ในกรณีที่กรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร หรือมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในกิจการอื่นที่มีความขัดแย้ง หรือสามารถใช้โอกาสหรือข้อมูลของบริษัทเพื่อประโยชน์ของตน คณะกรรมการจะดูแลเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้มีการป้องกันอย่างเพียงพอและมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบตามความเหมาะสม
- (5) กรรมการแต่ละท่านควรเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี

หลักปฏิบัติ 3.6

คณะกรรมการควรกำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของ บริษัทย่อย และกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้ง บริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนมีความเข้าใจถูกต้องตรงกันด้วย

แนวปฏิบัติ 3.6

- (1) กลไกในการกำกับดูแลของ บริษัทย่อยและบริษัทร่วม
บริษัทมีนโยบายในการส่งตัวแทนของบริษัทเข้าเป็นกรรมการบริษัทที่เข้าลงทุนทั้ง บริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยฝ่ายบริหารจะเป็นผู้ดำเนินการเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติซึ่งบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งนั้นมีหน้าที่ดำเนินการเพื่อให้ บริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้น บริหารงานด้วยประสิทธิภาพสูงสุดกำกับดูแลให้ บริษัทย่อย/บริษัทร่วม ปฏิบัติตามกฎหมายเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทจดทะเบียน อาทิ การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน เป็นต้น รวมถึงการจัดเตรียมข้อมูลเพื่อจัดทำงบการเงินรวมของบริษัท ทั้งนี้ ในการพิจารณาเรื่องที่สำคัญต้องเป็นไปในทิศทางเดียวกับบริษัทซึ่งบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งนั้นจะมีการรายงานผลการดำเนินงานให้แก่คณะกรรมการบริษัทเป็นระยะ เพื่อคณะกรรมการบริษัทได้ทราบถึงสถานการณ์ของบริษัทนั้น ๆ อย่างต่อเนื่องและทันต่อการตัดสินใจ
- (2) จัดให้มีระบบการควบคุมภายในของ บริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่าง ๆ เป็นไปถูกต้องตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

หลักปฏิบัติ 3.7

คณะกรรมการควรจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล โดยผลประเมินควรถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ต่อไปด้วย

แนวปฏิบัติ 3.7

- (1) ในการประเมินผลงานของกรรมการและผู้บริหารสูงสุด คณะกรรมการร่วมกันประเมินผลการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละปี การประเมินผลงานจะมีส่วนช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในปีที่ผ่านมา และนำผลการประเมินมาวิเคราะห์การปฏิบัติหน้าที่ของ กรรมการ และนำข้อเสนอแนะมาพัฒนาการดำเนินงานต่อไป รวมถึงการนำไปใช้ประกอบการพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทด้วย

- (2) คณะกรรมการบริษัทได้ดำเนินการให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานควรประเมินทั้งแบบคณะและรายบุคคล โดยอย่างน้อย ต้องเป็นวิธีประเมินด้วยตนเอง (self-evaluation) หรือคณะกรรมการอาจพิจารณาใช้วิธีประเมินแบบไขว้ (cross evaluation) ร่วมด้วยก็ได้ รวมทั้งเปิดเผยหลักเกณฑ์ ขั้นตอนและผลการประเมินในภาพรวมไว้ใน รายงานประจำปี
- (3) ในกรณีที่คณะกรรมการจัดให้มีที่ปรึกษาภายนอกมาช่วยในการกำหนดแนวทางและเสนอแนะประเด็นในการ ประเมินผลปฏิบัติงานของคณะกรรมการก็จะทำการเปิดเผยการดำเนินการดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

หลักปฏิบัติ 3.8

คณะกรรมการควรกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุน ให้กรรมการทุกคน ได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้ สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

แนวปฏิบัติ 3.8

- (1) คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลจนมั่นใจว่า บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการใหม่มีข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งรวมถึงความเข้าใจในวัตถุประสงค์เป้าหมายหลัก วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมองค์กร ตลอดจนลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของกิจการ โดยจัดให้มี

การปฐมนิเทศกรรมการใหม่ (Directors Orientation)

สำหรับกรรมการที่เข้ารับตำแหน่งใหม่ ทางบริษัทได้จัดให้มีการปฐมนิเทศ เพื่อให้กรรมการใหม่ได้รับทราบนโยบายธุรกิจของบริษัท รวมทั้งข้อมูลที่เกี่ยวข้อง อาทิ โครงสร้างทุน ผู้ถือหุ้น ผลการดำเนินการ รวมทั้งกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ พร้อมทั้งส่งมอบคู่มือสำหรับกรรมการ ซึ่งเป็นข้อมูลที่เป็นประโยชน์สำหรับการเป็นกรรมการของบริษัท ให้กับกรรมการ ทั้งนี้ คู่มือกรรมการอย่างน้อยประกอบด้วย

คู่มือกรรมการ :

1. พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535
2. พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
3. หนังสือรับรองบริษัท
4. วัตถุประสงค์ของบริษัท
5. ข้อบังคับบริษัท
6. คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
7. คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียนของ ก.ล.ด.

ข้อมูลสำหรับกรรมการ :

1. ข้อเสนอแนะการให้สารสนเทศสำหรับผู้บริหารบริษัทจดทะเบียน
2. หนังสือรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน
3. หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555 และปรับปรุงใหม่ปี 2561
4. Company Profile ของบริษัท
5. รายงานประจำปีล่าสุด

- (2) คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้กรรมการได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้และทักษะที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง โดยที่บริษัทมีนโยบายส่งเสริมความรู้ความเข้าใจด้านหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีแก่กรรมการบริษัท โดยส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการทุกท่านเข้ารับการอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD) อาทิ เข้ารับการอบรมในหลักสูตรต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่นหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) และเข้ารับการอบรมกับสถาบันอื่นๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้เพื่อให้กรรมการบริษัทมีความรู้ความเข้าใจมากยิ่งขึ้นในบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัท รวมทั้งหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสามารถนำความรู้ต่างๆ ที่ได้จากการอบรมมาพัฒนาการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้ดียิ่งขึ้นต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญในการส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้บริหารของบริษัทเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน เพื่อเป็นการเพิ่มพูนทักษะความรู้ รวมทั้งกำหนดให้ผู้บริหารของบริษัททำหน้าที่เป็นวิทยากรในการอธิบายถึงลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทต่อกรรมการที่เข้ามาใหม่ รวมทั้งตอบประเด็นซักถามที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการที่เข้ามาใหม่ได้มีความรู้ความเข้าใจในลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท และสามารถประยุกต์ความรู้ความสามารถของตนที่มีอยู่เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้น

- (3) คณะกรรมการมีความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งได้รับทราบข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ
- (4) คณะกรรมการบริษัทได้มีการเปิดเผยข้อมูลการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องของคณะกรรมการบริษัทไว้ในรายงานประจำปี

หลักปฏิบัติ 3.9

คณะกรรมการควรดูแลให้มั่นใจว่าดำเนินงานของคณะกรรมการเป็นไปด้วยความเรียบร้อย สามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็น และมีเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการ

แนวปฏิบัติ 3.9

- (1) คณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นความสำคัญของบทบาทและหน้าที่ของเลขานุการบริษัท จึงได้มอบหมายให้พนักงานประจำของบริษัทที่เหมาะสม ทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัทของบริษัท เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลัก ดังนี้
- (ก) ให้คำแนะนำด้านกฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ
 - (ข) ดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการ
 - (ค) ประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการอย่างมีประสิทธิภาพ
 - (ง) จัดทำและจัดเก็บรักษาเอกสาร ดังต่อไปนี้
 - ทะเบียนกรรมการ
 - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ และรายงานการประชุมคณะกรรมการ
 - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
 - (จ) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
 - (ฉ) ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- (2) เลขานุการบริษัทผ่านการอบรมหลักสูตร Company Secretary Program (CSP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

หลักปฏิบัติที่ 4

สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร (Ensure Effective CEO and People Management)

หลักปฏิบัติ 4.1

คณะกรรมการควรดำเนินการให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนากรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูงให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย

แนวปฏิบัติ 4.1

- (1) คณะกรรมการมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน พิจารณาลักษณะและวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- (2) เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารในฐานะปฏิบัติงาน รายงานถึงแผนการปฏิบัติและสืบทอดงานของตนเองและผู้บริหารระดับสูงอย่างต่อเนื่อง ภายใต้คำแนะนำของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยแผนดังกล่าวระบุถึงการมอบหมายงานให้แก่บุคคลที่กำหนดไว้เป็นผู้สืบทอดงานในกรณีที่ตนไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้เพื่อทดแทนกรณีที่ผู้บริหารท่านนั้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้
- (3) คณะกรรมการสนับสนุนส่งเสริมให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง ได้รับการอบรมและพัฒนา เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน
- (4) เนื่องจากกรรมการบริษัทยังคงจัดสรรเวลาให้กับบริษัทได้อย่างเต็มที่ในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการกำหนดนโยบาย ให้คำปรึกษาในการแก้ไขปัญหาต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจในขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการบริษัทที่ได้รับมอบหมายซึ่งไม่มีผลกระทบ หากกรรมการท่านนั้นจะได้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนอื่น บริษัทจึงไม่มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจำนวนบริษัทในการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนของกรรมการ

หลักปฏิบัติ 4.2

คณะกรรมการควรกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม

แนวปฏิบัติ 4.2

- (1) คณะกรรมการจะพิจารณาโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นเครื่องจูงใจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูง และบุคลากรอื่น ๆ ทุกระดับปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของกิจการในระยะยาวซึ่งรวมถึง
 - 1) การพิจารณาความเหมาะสมของสัดส่วนค่าตอบแทนที่เป็นเงินสด ผลการดำเนินงานระยะสั้น เช่น โบนัส และผลการดำเนินงานระยะยาว เช่น Employee Stock Ownership Plan (ESOP)
 - 2) การกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการจ่ายค่าตอบแทน ควรคำนึงถึงปัจจัย เช่น ระดับค่าตอบแทนสูงกว่าหรือเท่ากับระดับอุตสาหกรรมโดยประมาณ ผลการดำเนินงานของกิจการ
 - 3) การกำหนดนโยบายเกี่ยวกับเกณฑ์การประเมินผล และการสื่อสารให้เป็นที่รับทราบ

- (2) คณะกรรมการที่ไม่รวมกรรมการที่เป็นผู้บริหารมีบทบาทเกี่ยวกับคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง
- (3) คณะกรรมการเห็นชอบหลักเกณฑ์และปัจจัยในการประเมินผลงานตลอดจนอนุมัติโครงสร้างคำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง และติดตามให้กรรมการผู้จัดการใหญ่ประเมินผู้บริหารระดับสูง ให้สอดคล้องกับหลักการประเมินดังกล่าว
- (4) คณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์และปัจจัยในการประเมินผลงานสำหรับทั้งองค์กร

หลักปฏิบัติ 4.3

คณะกรรมการควรเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหาร และการดำเนินงานของกิจการ

แนวปฏิบัติ 4.3

- (1) คณะกรรมการมีความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้น ซึ่งปัจจุบันไม่มีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีผลต่ออำนาจในการควบคุม การบริหารจัดการบริษัท
- (2) หากมีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คณะกรรมการบริษัทจะดูแลไม่ให้ข้อตกลงตามข้อ (1) ข้างต้น เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท เช่น การมีบุคคลที่เหมาะสมมาสืบทอดตำแหน่ง
- (3) หากข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ผลต่อการควบคุมบริษัท คณะกรรมการบริษัทจะดำเนินการให้มีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว ไว้ในแบบ 56-1 และรายงานประจำปีของบริษัท

หลักปฏิบัติ 4.4

คณะกรรมการติดตามดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และแรงจูงใจที่เหมาะสม

แนวปฏิบัติ 4.4

- (1) คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มีการบริหารทรัพยากรบุคคลที่สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ขององค์กร พนักงานในทุกระดับมีความรู้ ความสามารถแรงจูงใจที่เหมาะสม และได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม เพื่อรักษาบุคลากรที่มีความสามารถขององค์กรไว้ โดยบริษัทมีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการพัฒนาความรู้ ศักยภาพของพนักงาน การอบรมดังกล่าวจะเป็นการเพิ่มศักยภาพให้กับพนักงาน และทำการเปิดเผยตัวเลขจำนวนชั่วโมงเฉลี่ยของการฝึกอบรมของพนักงานต่อปี
- (2) คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพหรือกลไกอื่นเพื่อดูแลให้พนักงาน มีการออมอย่างเพียงพอสำหรับรองรับการเกษียณ รวมทั้งสนับสนุนให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการ บริหารจัดการเงิน การเลือกนโยบายการลงทุนที่สอดคล้องกับช่วงอายุ ระดับความเสี่ยง

ในปี 2559 บริษัทได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่พนักงานเพื่อเป็นสวัสดิการ และเป็นทางเลือกเพิ่มเติม ซึ่งเป็นผลประโยชน์เพิ่มเติมให้แก่พนักงานของบริษัท โดยพนักงานเก่าของบริษัทสามารถเลือกที่จะเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพหรือไม่ก็ได้ หรือจะยังคงจะรับเงินบำเหน็จเมื่อลาออกหรือเกษียณจากงานตามที่บริษัทได้กำหนดเป็นสวัสดิการให้ไว้แก่พนักงานในอดีต

หลักปฏิบัติที่ 5

ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม (Nurture Innovation and Responsible Business)

หลักปฏิบัติ 5.1

คณะกรรมการควรให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจ ควบคู่ไปกับการสร้าง คุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

แนวปฏิบัติ 5.1

- (1) คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ส่งเสริมให้เกิดนวัตกรรมและดูแลให้ฝ่ายจัดการนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการทบทวนกลยุทธ์ การวางแผนพัฒนาปรับปรุงการดำเนินงาน และการติดตามผลการดำเนินงาน
- (2) คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมเพื่อเพิ่มคุณค่าให้กิจการตามสภาพปัจจัยแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ ซึ่งอาจครอบคลุมการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (business model) วิธีคิด มุมมองในการออกแบบและพัฒนาสินค้าและบริการ การวิจัย การปรับปรุงกระบวนการผลิตและกระบวนการทำงาน รวมทั้งการร่วมมือกับคู่ค้า

หลักปฏิบัติ 5.2

คณะกรรมการบริษัทได้ติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ซึ่งสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ (operational plan) เพื่อให้มั่นใจได้ว่า ทุกฝ่ายขององค์กรได้ดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก และแผนกลยุทธ์ (strategies) ของกิจการ

แนวปฏิบัติ 5.2

- (1) การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย: บริษัทได้ให้ความสำคัญในสิทธิและการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันต่อผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นพนักงานหรือผู้บริหารของบริษัท ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ ภาครัฐและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากกลุ่มบุคคลเหล่านี้จะเป็นแรงสนับสนุนให้บริษัทสามารถแข่งขันและสร้างกำไรจนประสบความสำเร็จในระยะยาวได้ โดยคณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักเป็นอย่างดีถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียตามสิทธิ เงื่อนไข ข้อกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียได้รับการดูแลและปฏิบัติด้วยดี ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ผู้ถือหุ้น:

บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้มีผลตอบแทนที่คุ้มค่าและสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเติบโตของมูลค่าบริษัทในระยะยาว ด้วยผลตอบแทนที่ดีและต่อเนื่อง รวมทั้งการดำเนินการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเชื่อถือได้

พนักงาน:

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของพนักงานในฐานะผู้สนับสนุนให้แผนงานต่างๆ ของบริษัท สามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้ได้ บริษัทจึงปฏิบัติต่อพนักงานของบริษัทด้วยความเป็นธรรมและเท่าเทียมกันดังต่อไปนี้

1. บริษัทมีการกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับ ค่าตอบแทนและสวัสดิการแก่พนักงาน บริษัทมีการ

<p>จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสมและสอดคล้องกับการจ่ายผลตอบแทนของอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ เช่น การจัดการดูแลตรวจสุขภาพประจำปี การจัดกิจกรรม การจัดการแข่งขันกีฬาพนักงาน การจัดท่องเที่ยวนอกสถานที่ การจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ประจำปี เป็นต้น รวมถึงยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากรในระยะยาวเป็นการสร้างโอกาสในการเรียนรู้และพัฒนา ศักยภาพพนักงาน</p> <p>ในปี 2559 บริษัทได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่พนักงานเพื่อเป็นสวัสดิการ และเป็นทางเลือกเพิ่มเติม ซึ่งเป็นผลประโยชน์เพิ่มเติมให้แก่พนักงานของบริษัท โดยพนักงานเก่าของบริษัทสามารถเลือกที่จะเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพหรือไม่ก็ได้ หรือจะยังคงจะรับเงินบำเหน็จเมื่อลาออกหรือเกษียณจากงานตามที่บริษัทได้กำหนดเป็นสวัสดิการให้ไว้แก่พนักงานในอดีต</p> <p>2. บริษัทให้ความสำคัญกับการคุ้มครองศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ สิทธิและเสรีภาพของบุคคล โดยได้มีการดูแลการดำเนินงานของบริษัทไม่ให้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน ปกป้องข้อมูลส่วนบุคคลและความเป็นส่วนตัวของพนักงาน รวมทั้งปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเท่าเทียมกัน เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถร้องทุกข์เป็นลายลักษณ์อักษรเสนอต่อผู้บังคับบัญชา</p> <p>3. บริษัทมีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับ ความปลอดภัย และสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน รวมถึงเปิดเผยสถิติการเกิดอุบัติเหตุ หรืออัตราการหยุดงาน หรืออัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน โดยมีนโยบาย อุบัติเหตุหน่วยงานต่างๆ ต้องเป็นศูนย์ ถือเป็นเป้าหมายอย่างหนึ่งขององค์กร</p> <p>4. บริษัทมีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการพัฒนาความรู้ ศักยภาพของพนักงาน การอบรมดังกล่าว จะเป็นการเพิ่มศักยภาพให้กับพนักงานและทำการเปิดเผยตัวเลขจำนวนชั่วโมงเฉลี่ยของการฝึกอบรมของพนักงานต่อปี</p>	<p>ผู้บริหาร:</p> <p>บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้บริหาร ในฐานะผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการกำหนดกลยุทธ์และแผนปฏิบัติงานต่างๆ รวมทั้งควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามกรอบ ทิศทาง และเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้โดยคณะกรรมการบริษัท บริษัทจึงเสนอค่าตอบแทนผู้บริหารที่มีความเหมาะสม เป็นธรรม เพื่อเป็นการตอบแทนและเป็นแรงจูงใจให้ผู้บริหารมีความตั้งใจและทุ่มเทให้กับการบริหารงานบริษัท จนสามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนด ไว้ได้</p> <p>หุ้นส่วนทางธุรกิจ:</p> <p>บริษัทตระหนักเป็นอย่างดีถึงความสำคัญของหุ้นส่วนทางธุรกิจของบริษัท ในการที่ช่วยสนับสนุนและผลักดันให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทสามารถเจริญเติบโตและบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้ได้ บริษัทจึงปฏิบัติต่อหุ้นส่วนทางธุรกิจของบริษัท โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ที่เป็นธรรมของทั้งสองฝ่ายและปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงทางการค้าที่ตกลงร่วมกันอย่างเคร่งครัด</p> <p>ลูกค้า:</p> <p>บริษัทเน้นที่จะให้บริการตามคำมั่นสัญญาต่อลูกค้า โดยให้ความสำคัญแก่ลูกค้าเป็นอันดับแรกโดยสร้างสัมพันธภาพที่ดีกับลูกค้าอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับลูกค้าไว้หัวข้อ “จริยธรรมทางธุรกิจ – ต่อลูกค้า”</p> <p>คู่ค้า:</p> <p>บริษัทตระหนักเป็นอย่างดีถึงความสำคัญของคู่ค้าของบริษัทในการช่วยสนับสนุนและผลักดันให้การดำเนินธุรกิจ</p>
---	---

ของบริษัท เป็นไปด้วยความสะดวกราบรื่น บริษัทจึงปฏิบัติตามคู่ค้าของบริษัทด้วยความเป็นธรรม ตามเงื่อนไขทางการค้าที่ตกลงร่วมกันอย่างเคร่งครัด และได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับคู่ค้าและเจ้าหน้าที่ ไว้ในหัวข้อ “จริยธรรมทางธุรกิจ – คู่ค้าและเจ้าหน้าที่”
คู่แข่ง:
บริษัทดำเนินธุรกิจโดยยึดถือกรอบการแข่งขันทางการค้าที่เป็นธรรม โดยมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพการแข่งขันทางการค้าด้วยการพัฒนาศักยภาพและคุณภาพของการให้บริการและไม่มีนโยบายที่จะทำลายคู่แข่งด้วยการพุดพาดฟังก้าวร้ายหรือดำเนินการใดๆ ในทางที่ไม่สุจริตที่เป็นการทำลายคู่แข่งของบริษัท โดยได้กำหนดนโยบาย และแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคู่แข่งไว้ แนวทางปฏิบัติที่ดีระบุในหัวข้อ “จริยธรรมทางธุรกิจ – คู่แข่งทางการค้า”
สิ่งแวดล้อม:
บริษัทได้ให้ความสำคัญด้านสิ่งแวดล้อมอื่นๆ ด้วย อาทิ การให้ความร่วมมือในการช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้า การส่งเสริมการใช้น้ำอย่างประหยัด และการส่งเสริมการงดสูบบุหรี่ในสถานประกอบการ เป็นต้น
ชุมชน/สังคม:
บริษัทคำนึงถึงการสนับสนุนกิจกรรมทางสังคมเพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีแก่คนในสังคมและชุมชน รวมถึงส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสังคมในหมู่พนักงานทุกระดับ
หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง:
บริษัทตระหนักเป็นอย่างดียิ่งบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบต่อหน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแลที่มีต่อการดำเนินงานของบริษัท บริษัทจึงมีความตั้งใจและให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ รวมทั้งกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้เพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระของหน่วยงานเหล่านั้น นอกจากนี้ บริษัทยังมอบหมายให้เลขานุการบริษัทรับผิดชอบด้านการสอบทานการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ รวมทั้งกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท และผู้ตรวจสอบภายในสอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงานและเป็นไปตามมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและรายงานผลการสอบทานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี

บริษัทจึงได้มีนโยบายที่จะสร้างความคุ้มครองสิทธิและปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันข้างต้น เนื่องจากแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ มีส่วนช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และสร้างกำไรให้กับบริษัท ถือเป็นการสร้างความสำเร็จให้กับบริษัทในระยะยาว บริษัทได้ตระหนักถึงสิทธิของแต่ละกลุ่มที่มีส่วนได้เสียโดยปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ รวมถึงสัญญาและข้อตกลงต่างๆ ที่ทำขึ้นระหว่างกัน รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีส่วนร่วมได้อย่างมีประสิทธิภาพ และไม่ดำเนินการใดๆ อันจะเป็นการริดรอนสิทธิ หรือส่งผลกระทบในด้านลบกับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ

(2) ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility – CSR)

การดำเนินธุรกิจของ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ยังคงยึดตามวัฒนธรรมองค์กร ที่มุ่งเน้นการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับการรักษาสิ่งแวดล้อมและมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกมิติ บริษัทจึงตระหนักและให้ความสำคัญในการเป็นส่วนหนึ่งของผู้มีหน้าที่ในการรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งบริษัทเชื่อมั่นว่าความสำเร็จของการประกอบธุรกิจไม่เพียงขึ้นกับผลประกอบการเท่านั้น แต่ยังมีหน้าที่เป็นผู้พัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนและสังคม ทั้งนี้ บริษัทยังดำเนินกิจกรรมโครงการเพื่อสังคมแบบต่อเนื่องอย่างยั่งยืนในระยะยาวตามกลยุทธ์ของบริษัท โดยปลูกจิตสำนึกในการห่วงใยในสิ่งแวดล้อม และการตอบแทนสังคม อาทิ โครงการปลูกป่าชายเลน ตอบแทนคุณแผ่นดิน เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมให้พนักงานมีความสำนึกในหน้าที่ มีจริยธรรมและคุณธรรม ต่อบริษัทและผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย บริษัทจึงได้กำหนดเป็นนโยบาย เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมมาใช้เป็นส่วนหนึ่งในการบริหารจัดการกระบวนการทางธุรกิจ อันนำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมทั้งการดำเนินธุรกิจที่มีความโปร่งใส เปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ อย่างถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตรวจสอบได้ ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับกิจการที่ดี และจริยธรรมธุรกิจ รวมทั้งคำนึงถึงประโยชน์ที่จะเกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้น พนักงาน ชุมชนและสังคม คู่ค้า สื่อมวลชน ลูกค้า ประชาชนทั่วไป คู่แข่งทางการค้า เจ้าหนี้ หน่วยงานภาครัฐ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย มีการจัดลำดับความสำคัญอย่างเหมาะสมเพื่อให้ทุกฝ่ายได้รับความพึงพอใจร่วมกันสูงสุด บริษัท ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อสามารถประสบความสำเร็จร่วมกันอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

แนวทางปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

(1) การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นไปด้วยความราบรื่น อันนำไปสู่การบรรลุวัตถุประสงค์/กลยุทธ์ของบริษัท บริษัทจึงมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเป็นธรรม สามารถตรวจสอบได้ โดยที่บริษัทจะปฏิบัติต่อคู่ค้าด้วยความเป็นธรรม ตามเงื่อนไขทางการค้าที่ตกลงร่วมกันอย่างเคร่งครัด และเป็นไปตามจารีตประเพณีของการดำเนินธุรกิจ พร้อมทั้งปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้ง ผู้ถือหุ้น พนักงาน ชุมชนและสังคม คู่ค้า สื่อมวลชน ลูกค้า ประชาชนทั่วไป คู่แข่งทางการค้า เจ้าหนี้ หน่วยงานภาครัฐ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ด้วยความเป็นธรรม และบริษัท จะไม่ดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

(2) การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม ภายใต้การบริหารจัดการที่อยู่บนพื้นฐานของความโปร่งใสและตรวจสอบได้ โดยที่การดำเนินการธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย จะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ซึ่งบริษัทได้มีการกำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันไว้อย่างชัดเจน ทั้งนี้ บริษัทได้ประกาศเรื่อง นโยบายการต่อต้าน การทุจริตและคอร์รัปชัน โดยประกาศให้พนักงานทราบโดยทั่วถึงกัน และมีการเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ www.mk.co.th เพื่อการรับรู้โดยทั่วกัน

(3) การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทจะดูแลรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย โดยปฏิบัติตามหลักปฏิบัติทางจริยธรรมของบริษัทที่ได้กำหนดไว้ ทั้งต่อลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และต่อสังคมส่วนรวม ทั้งนี้ บริษัทได้มีการจัดทำคู่มือหลักปฏิบัติทางจริยธรรม (Code of Ethics) และมีประกาศเรื่อง ข้อปฏิบัติทางจริยธรรมของผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ทั้งต่อลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่งทางการค้า ต่อพนักงานและต่อสังคมส่วนรวม ฯลฯ โดยประกาศให้พนักงานทราบโดยทั่วถึงกัน และเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.mk.co.th ตลอดจนรวบรวมอยู่ในคู่มือกรรมการบริษัท ซึ่งได้แจกแก่กรรมการบริษัททุกท่านแล้วเช่นกัน

(4) การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

เพื่อเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานได้รับประโยชน์ และสวัสดิการอย่างเป็นธรรม บริษัทได้มีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม และสอดคล้อง กับการจ่ายผลตอบแทนของอุตสาหกรรมเดียวกัน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ เช่น การตรวจสุขภาพประจำปี การจัดท่องเที่ยวประจำปี ตลอดจนการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ประจำปี เป็นต้น รวมถึงได้ให้ความสำคัญกับการฝึกอบรมพัฒนานักวิชาการในระยะยาวเพื่อเป็น

การสร้างโอกาสในการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพของพนักงานและเปิดเผยตัวเลขจำนวนชั่วโมงเฉลี่ยต่อการฝึกอบรมของพนักงานต่อปี

หลักปฏิบัติ 5.3

คณะกรรมการควรดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพโดยคำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากรตลอดสาย value chain เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน

แนวปฏิบัติ 5.3

คณะกรรมการบริษัทจะทำการติดตามดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้มีการจัดการและพัฒนาทรัพยากรต่างๆ อย่างมีคุณค่าและเต็มประสิทธิภาพ รวมทั้งการคำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากรตลอดสาย value chain ตามเป้าหมายที่วางไว้อย่างยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 5.4

คณะกรรมการควรจัดให้มีการรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กรที่สอดคล้องกับความต้องการของกิจการ รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนาการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กิจการสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ

แนวปฏิบัติ 5.4

คณะกรรมการบริษัทจะจัดการกรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศให้เหมาะสมกับสภาพของกิจการ ตอบสนองและรองรับการทำงานของบุคลากร เพื่อให้การทำงานได้ประสิทธิภาพที่มากขึ้นและมี การจัดการบริหารความเสี่ยง ซึ่งจะช่วยในการเพิ่มโอกาสในการแข่งขันทางธุรกิจของกิจการ

ทั้งนี้ บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายความมั่นคงปลอดภัยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อให้พนักงานได้ถือปฏิบัติ รวมทั้งการกำหนดแนวทางการใช้สื่อสังคมออนไลน์ (Social Network) ที่ถูกต้องให้แก่พนักงาน โดยขอความร่วมมือไม่ให้เผยแพร่รูปภาพ ข้อความ ข้อมูลอันเป็นความลับของบริษัท ลูกค้า หรือการใส่ร้ายผู้อื่น รวมทั้งการแสดงความคิดเห็นที่จะก่อให้เกิดความแตกแยกในองค์กร เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหายทั้งต่อพนักงานและต่อบริษัท

หลักปฏิบัติที่ 6

ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม Strengthen Effective Risk Management and Internal Control

หลักปฏิบัติ 6.1

คณะกรรมการควรกำกับดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน ที่จะทำ
บรรลุดูวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐาน ที่เกี่ยวข้อง

แนวปฏิบัติ 6.1

- (1) คณะกรรมการมีความเข้าใจความเสี่ยงที่สำคัญของกิจการ และอนุมัติความเสี่ยงที่ยอมรับได้
- (2) คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัตินโยบายการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ และความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของกิจการ สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของทุกคนในองค์กรให้เป็นทิศทางเดียวกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการได้ให้ความสำคัญกับสัญญาเตือนภัยล่วงหน้าและดูแลให้มีการทบทวนนโยบายความเสี่ยงเป็นประจำ

การบริหารความเสี่ยง (Risk Management)

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับกระบวนการกำหนดกรอบความเสี่ยง โดยมุ่งเน้นให้ผู้รับผิดชอบในทุกภารกิจ สามารถบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยการกำหนดแนวทางการตอบสนองความเสี่ยงสามารถทำได้หลายวิธี และสามารถปรับเปลี่ยนให้เหมาะสมกับสถานการณ์เมื่อได้ประเมินความเสี่ยงและกำหนดกลยุทธ์ ในการจัดการความเสี่ยงแล้ว จึงดำเนินการกำหนดกิจกรรมหรือมาตรการในการจัดการความเสี่ยงให้หมดไปหรือลดลงในระดับที่ยอมรับได้ นอกจากนี้ยังต้องกำหนดระยะเวลาที่ใช้ในการดำเนินการแต่ละกิจกรรมตลอดจนหน่วยงานผู้รับผิดชอบในแผนบริหารความเสี่ยงขององค์กรได้

บริษัทได้กำหนดให้มีการสื่อสารเรื่องการบริหารจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง มีการกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องและมีการจัดทำรายงานบริหารความเสี่ยง โดยในการประเมินความเสี่ยง ได้พิจารณาถึงความเป็นไปได้ของความเสี่ยง และผลกระทบของความเสี่ยง เพื่อกำหนดมาตรการควบคุม ป้องกัน และการจัดการความเสี่ยงตามมาตรฐานสากล

นอกจากนี้ยังได้พิจารณาถึงความเป็นไปได้ของความเสี่ยงด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกิจการ เพื่อกำหนดมาตรการควบคุม ป้องกันแก้ไขเพิ่มเติม ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กรและโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร ดังนี้

นโยบายในการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร

1. ผลักดันให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีความตระหนักต่อความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน กระตุ้นให้ทุกคนร่วมเป็นเจ้าของความเสี่ยงมีหน้าที่ในการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นอย่างเหมาะสม เปิดโอกาสให้ทุกคนมีส่วนร่วมในการวางมาตรการบริหารความเสี่ยง พร้อมทั้งเตรียมพร้อมรองรับสถานการณ์ต่างๆ อย่างรอบคอบชัดเจน
2. กำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานในฝ่าย และหน่วยงานต่าง ๆ ต้องมีความเข้าใจนโยบายเรื่องการบริหารความเสี่ยงขององค์กร โดยจะต้องมีบทบาทและส่วนร่วมในการพัฒนาการบริหารความเสี่ยงขององค์กร และได้รับการส่งเสริมให้เกิดความรู้ ความเข้าใจในหน้าที่ความรับผิดชอบที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง

3. จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพในทุกขั้นตอนของการดำเนินงาน ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อลดความไม่แน่นอน และเพิ่มความสำเร็จในการบรรลุวัตถุประสงค์ทางธุรกิจของบริษัท
4. ดำเนินการและสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงให้ประสบความสำเร็จทั่วทั้งองค์กรโดยการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพในการประเมิน และกำหนดมาตรการควบคุมและบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม
5. ส่งเสริมและกระตุ้นให้การบริหารความเสี่ยงเป็นวัฒนธรรมองค์กร โดยให้ทุกคนตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงว่าเป็นสิ่งที่มีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจขององค์กร

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร ประกอบด้วย กรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานทั้งหมดในองค์กร โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่กำกับดูแลให้เกิดระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิผลและประสิทธิภาพขึ้นในองค์กร ทำให้ผู้เกี่ยวข้องมีความเข้าใจถึงความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบร้ายแรงต่อองค์กรและสร้างความมั่นใจว่ามีการดำเนินการที่เหมาะสมเพื่อจัดการความเสี่ยงนั้นๆ และมีหน่วยงานกลางเป็นผู้ประสานงานและสนับสนุนผู้บริหารและหน่วยงานต่างๆ ในการดำเนินกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

นโยบายบริหารความเสี่ยง จึงเป็นเรื่องที่ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องทราบและทำความเข้าใจในรายละเอียดตลอดจนขั้นตอนในการปฏิบัติเพื่อจัดการหรือลดความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นจากการปฏิบัติงานจริง การวิเคราะห์ความเสี่ยงตามหลักเกณฑ์ที่ตั้งไว้ โดยการนำผู้บริหารและพนักงานแต่ละสายงานในบริษัทเข้าร่วมประชุม เพื่อระดมความคิดให้แต่ละแผนกเสนอหัวข้อประเด็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติงานจริง

เมื่อได้ประเด็นความเสี่ยงของแต่ละแผนกแล้ว นำมาสรุปประมวลความเสี่ยงให้รัดกุม โดยวิเคราะห์ความเสี่ยงแต่ละประเด็นว่ามีโอกาสเกิดขึ้นมากน้อยแค่ไหน และเมื่อเกิดขึ้นแล้วส่งผลกระทบต่อรุนแรงเพียงใด เพราะความเสี่ยงบางประเด็นมีโอกาสเกิดขึ้นน้อย แต่เมื่อเกิดขึ้นแล้วส่งผลกระทบต่ออย่างรุนแรง และกำหนดขอบเขตของความเสี่ยงแต่ละประเภทว่าสามารถยอมรับได้แค่ไหนและจะควบคุมรวมถึงจัดการกับความเสี่ยงแต่ละประเด็นอย่างไร

หลักปฏิบัติ 6.2

คณะกรรมการได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอิสระ

แนวปฏิบัติ 6.2

- (1) คณะกรรมการได้จัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติและหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (2) คณะกรรมการได้กำหนดหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้
 - 1) สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
 - 2) สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

- 3) สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - 4) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 - 5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
 - 6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงาน ดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร (charter)
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
 - 7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้เป็นผู้กำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะทำการสอบทานมาตรการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องรวมถึงรายงานเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- (3) คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่จะเป็นกลไกสำคัญในการช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ ปกป้องคุ้มครองทรัพย์สิน ทำให้รายงานทางการเงินเกิดความน่าเชื่อถือ อีกทั้งยังเป็นการปกป้องคุ้มครองเงินลงทุนจากผู้ถือหุ้นของบริษัท จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบ ในการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยมีผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งมีความอิสระในการปฏิบัติหน้าที่โดยขึ้นตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อรับผิดชอบช่วยตรวจสอบการปฏิบัติงานของบริษัทให้มีประสิทธิภาพ โดยกำหนดให้ผู้ตรวจสอบภายในรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการทบทวนความเหมาะสมและความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อให้ความเห็นเรื่องความเพียงพอของระบบควบคุมภายในไว้ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

- (4) คณะกรรมการตรวจสอบสามารถเข้าถึงข้อมูลที่เป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบสามารถเรียกผู้ที่เกี่ยวข้องมาให้ข้อมูล การได้หรือร่วมกับผู้สอบบัญชี หรือสามารถขอความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดมาประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบได้
- (5) คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบในการพัฒนา และสอบทานประสิทธิภาพระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน พร้อมทั้งรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยรายงานการสอบทานไว้ในรายงานประจำปี
- (6) คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายใน และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

หลักปฏิบัติ 6.3

คณะกรรมการควรติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัท กับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัท และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร

แนวปฏิบัติ 6.3

- (1) คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (availability) รวมทั้งการจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (market sensitive information) นอกจากนี้ คณะกรรมการควรดูแลให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน ตลอดจนบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้อง อาทิ ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน ปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลด้วย ดังนี้

การดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน จึงได้กำหนดนโยบายเรื่องการนำข้อมูลภายในของบริษัท เพื่อมิให้บุคลากรของบริษัททั้งกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท นำข้อมูลภายในองค์กรไปเปิดเผยให้แก่ผู้อื่นหรือนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน รวมถึงเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ในระหว่างที่หลักทรัพย์ของบริษัทเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน โดยดำเนินการแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ทราบและถือปฏิบัติ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท จะต้องรักษาความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และจะต้องไม่นำความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท ไปเปิดเผย หรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม เว้นแต่ข้อมูลนั้นบริษัทได้เปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว

2. กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ที่ได้รับทราบข้อมูลทางการเงินของบริษัทและ/หรือข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ควรหลีกเลี่ยงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ทั้งนี้ให้รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ด้วย หากกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฝ่าฝืนและ/หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายของบริษัทในเรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานผู้นั้นจะถูกพิจารณาตามมาตรการทางวินัย โดยเริ่ม

ตั้งแต่เดือนด้วยวาจา เดือนเป็นหนังสือ พักงาน ปลดออกโดยได้รับเงินค่าชดเชยตามกฎหมาย หรือไล่ออกโดยไม่ได้รับเงินค่าชดเชยตามกฎหมาย ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความร้ายแรงของความผิดนั้น

ทั้งนี้ บริษัทได้แจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในทราบว่า กรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในที่ได้รับทราบข้อมูลภายในจะต้องระงับการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยเฉพาะ 30 วันก่อนที่บริษัทจะทำการประกาศผลการดำเนินงาน (งบการเงินรายไตรมาสและรายปี) หรือข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญต่อประชาชนทั่วไปซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัท โดยที่บริษัทจะใช้บทลงโทษสูงสุด หากพบว่ากรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในได้ใช้ข้อมูลภายในหรือมีความประพฤติที่ส่อไปในทางที่จะทำให้บริษัทได้รับความเสื่อมเสียและความเสียหาย

นอกจากนี้บริษัทยังได้ขอความร่วมมือพนักงานของบริษัทไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วง 30 วันก่อนที่ข้อมูลงบการเงิน หรือ ข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบต่อราคาซื้อขายหลักทรัพย์จะเผยแพร่ต่อสาธารณชน

3. กรรมการและผู้บริหารจะจัดทำและส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินฉันสามีภริยาและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ตามแบบที่กำหนดในข้อบังคับว่าด้วยการรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการและผู้บริหารภายในระยะเวลาที่กำหนด

สำหรับกรณีที่กรรมการและผู้บริหารมีการรายงานการเปลี่ยนแปลงการรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (แบบ 59) ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามข้อกำหนดแล้ว เลขานุการบริษัทจะทำหน้าที่รวบรวมสรุปการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาสต่อไป

- (2) คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้มีการจัดการและติดตามรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ รวมทั้งดูแลให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติเพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูลตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยที่ผู้มีส่วนได้เสียไม่ควรมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีข้อกำหนดให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้เสียก่อนการพิจารณาการประชุมคณะกรรมการ และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร มีความตั้งใจที่จะพิจารณาดำเนินการในด้านต่างๆ โดยได้พิจารณาเกี่ยวกับการขจัดปัญหาความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตอย่างมีเหตุมีผลและเป็นอิสระ ภายใต้กรอบจรรยาบรรณที่ดี เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทโดยรวมเป็นสำคัญ

ดังนั้น เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้อง ต้องเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียให้คณะกรรมการทราบ โดยติดต่อแจ้งที่เลขานุการบริษัท นอกจากนี้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทยังมีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อีกทั้งในการประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยบริษัทได้กำหนดให้บุคคลที่มีส่วนได้เสียในการเข้าทำรายการใด ๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท งดให้ความเห็นและงดออกเสียงลงมติในรายการดังกล่าว

สำหรับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท บริษัทได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งมีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย ตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 นอกจากนี้การที่กรรมการและผู้บริหารต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต (fiduciary duties) ข้อมูลในรายงานดังกล่าวจึงเป็นประโยชน์ต่อการติดตามดูแลให้การทำหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหารเป็นไปตามหลักการดังกล่าว บริษัทจึงได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารจะต้องจัดทำแบบแจ้งการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารตามแบบรายงานที่สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทยได้จัดทำขึ้น โดยรายงานในครั้งแรกภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ที่ประชุมคณะกรรมการมีมติ หรือนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร และกรณีมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลให้กรรมการและผู้บริหารจัดทำแบบรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารและจัดส่งให้แก่เลขานุการบริษัทภายใน 15 วันนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งให้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายชื่อ และความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายการกำหนดราคา และมูลค่าของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับการทำรายงานดังกล่าว โดยได้ถือปฏิบัติตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างเคร่งครัด เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นโดยรวมอย่างเท่าเทียมกัน

สำหรับการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหารหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หากธุรกรรมดังกล่าวมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไป ในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องตามมาตรา 89/12 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติให้บริษัทสามารถทำธุรกรรมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ ทั้งนี้เพื่อประโยชน์และความเหมาะสมในการดำเนินกิจการของบริษัท

ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์และความเหมาะสมในการดำเนินกิจการของบริษัท ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2560 เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 จึงอนุมัติให้คณะผู้บริหารระดับสูงทำธุรกรรมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหารหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง หากธุรกรรมดังกล่าวมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชน จะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ สำหรับรายการที่เกี่ยวข้องกันในลักษณะอื่น บริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนโดยบริษัทจะต้องมีการนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทพิจารณาพร้อมกับคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาอนุมัติ หรือนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทนั้นจะคำนึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และเป็นไปตามเงื่อนไขราคา และการแข่งขันทางการค้าโดยทั่วไป โดยราคาและเงื่อนไขการค้าต่างๆ เสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอกทั่วไป (Arms-Length Basis) รายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบซึ่ง

ประกอบด้วยการประเมินการอิสระทั้งหมด โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ซึ่งได้มีการพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบ และได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดในรายงาน และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวทุกไตรมาสอย่างเคร่งครัด รวมทั้งจะดำเนินการให้มีการเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี (Annual Report) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ด้วย

หลักปฏิบัติ 6.4

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจน และสื่อสารในทุกระดับขององค์กรและต่อคนนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง

แนวปฏิบัติ 6.4

คณะกรรมการได้จัดให้มีแนวทางในการต่อต้านการทุจริต รวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริมและปลูกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันทางบริษัทมีเจตนารมณ์อย่างแน่วแน่ที่จะต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายเพื่อยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติ ภายใต้นโยบายหลักคือ การปฏิบัติตามกฎหมายของประเทศไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ พร้อมทั้งแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน รับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ดังนี้

นโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

1. บริษัทจะดำเนินธุรกิจด้วยหลักการในการต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ โดยมีข้อห้ามในการให้และรับสินบนในทุกรูปแบบ ในทุกกิจกรรมที่อยู่ภายใต้การควบคุม
2. การดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยจะยึดถือหลักการโดยจะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันไม่ว่าด้วยการเรียกรับ และจ่ายสินบน
3. ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทจะต้องมีความซื่อสัตย์สุจริตตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความสุจริตใจ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์โดยรวมเป็นหลัก
4. บริษัทห้ามผู้บริหาร และพนักงานไม่ให้เรียกรับ ดำเนินการ หรือยอมรับการคอร์รัปชัน เพื่อประโยชน์ต่อตนเอง ครอบครัว เพื่อน และคนรู้จัก
5. ไม่รับหรือให้ของขวัญเป็นเงินสด หรือสิ่งของที่อยู่ในลักษณะเดียวกันเว้นแต่ในช่วงเทศกาล หรือประเพณีนิยมในมูลค่าที่สมเหตุสมผล โดยบริษัทผู้บังคับบัญชาต้นสังกัด เพื่อขอคำแนะนำตามความเหมาะสม
6. บริษัทจะไม่นำเงินลงทุนหรือทรัพยากรของบริษัทไปใช้สนับสนุนทางการเมืองให้แก่ผู้สมัครแข่งขันเป็นนักการเมือง หรือพรรคการเมืองใดเพื่อการรณรงค์ทางการเมือง หรือดำเนินกิจกรรมทางการเมือง
7. การบริจาคเพื่อการกุศล และการให้เงินสนับสนุนจะต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส และไม่ขัดต่อกฎหมายและศีลธรรมอันดี
8. นโยบายของบริษัทคือ การปฏิบัติตามกฎหมายของประเทศไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ
9. บริษัทจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจที่เหมาะสม เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้บริหาร และพนักงานทุจริตหรือมีส่วนร่วมเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

10. บริษัทจะได้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นต่อบริษัทเพื่อกำหนดมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันให้เหมาะสมกับความเสี่ยงที่ประเมินได้

11. คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้กำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะทำการสอบทานมาตรการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องรวมถึงรายงานเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

12. หากกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ไม่ได้ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันจะต้องได้รับบทลงโทษทางวินัยแล้วแต่กรณี โดยเป็นไปตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท

13. บริษัทไม่มีนโยบายลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่ปฏิเสธการคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจซึ่งไม่มีเหตุผลใดๆ ที่จะกระทำเช่นนั้น

14. บริษัทจะพิจารณาการมีส่วนร่วมแสดงเจตนารมณ์โดยให้ความร่วมมือกับกิจกรรมรณรงค์ภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่จะเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมและสามารถปฏิบัติได้อย่างเป็นรูปธรรม

นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยจัดให้มีผู้ตรวจสอบภายในซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระจากภายนอก จึงทำให้มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจที่เหมาะสม เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้บริหาร และพนักงานทุจริตหรือมีส่วนร่วมเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

รวมทั้ง บริษัทจะดำเนินการให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นต่อบริษัทเพื่อกำหนดมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันให้เหมาะสมกับความเสี่ยงที่ประเมินได้

โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้กำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะทำการสอบทานมาตรการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องรวมถึงรายงานเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ทั้งนี้ บริษัทจะพิจารณาการมีส่วนร่วมแสดงเจตนารมณ์โดยให้ความร่วมมือกับกิจกรรมรณรงค์ภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่จะเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมและสามารถปฏิบัติได้อย่างเป็นรูปธรรม โดยที่นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้จะถูกเผยแพร่ไว้ใน Web Site: www.mk.co.th เพื่อการรับรู้โดยทั่วกัน

หลักปฏิบัติ 6.5

คณะกรรมการได้ดูแลให้กิจการมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแส

แนวปฏิบัติ 6.5

- (1) คณะกรรมการได้กำกับดูแลให้มีกลไกและกระบวนการจัดการ บันทึกรับ ติดตามความคืบหน้า การแก้ไขปัญหา และรายงาน ข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย และดูแลให้มีการจัดช่องทางเพื่อการรับข้อร้องเรียนที่มีความสะดวกและมีมากกว่าหนึ่งช่องทาง รวมทั้งเปิดเผยนโยบายการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนและแนวทางปฏิบัติไว้ใน www.mk.co.th หรือแบบ 56-1 หรือรายงานประจำปี
- (2) คณะกรรมการได้ดูแลให้มีนโยบายและแนวทางที่ชัดเจนในกรณีที่มีการชี้เบาะแสโดยกำหนดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสด้านช่องทาง จดหมาย โทรศัพท์ โทรสาร และอีเมล ไปยังประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ เลขาธิการบริษัท รวมทั้งมีกระบวนการตรวจสอบข้อมูล การดำเนินการและรายงานต่อคณะกรรมการ
- (3) คณะกรรมการได้ดูแลให้มีมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมแก่ผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าวด้วยเจตนาสุจริต

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน จึงได้จัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน (whistle blower) ถึงการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ หรือการกระทำผิดกฎหมาย หรือพฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริตหรือประพฤติดีของบุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงความบกพร่องของระบบควบคุมภายใน ทั้งจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่น รวมทั้งมีกลไกในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส โดยการกำหนดแนวทางการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนให้สามารถแจ้งข้อมูล หากพบเห็นการฝ่าฝืนกฎหมายหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณสามารถสอบถามหรือแจ้งข้อร้องเรียนไปยังเลขาธิการบริษัทที่ E-mail : whistleblowing@mk.co.th โดยบริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครอง นโยบายเก็บข้อมูลข้อร้องเรียนเป็นความลับ และการจำกัดกลุ่มผู้รับทราบข้อมูลและเปิดเผยเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น เพื่อสร้างความมั่นใจและความรู้สึกปลอดภัยให้แก่ผู้ร้องเรียน ซึ่งบุคคลผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนสามารถเลือกเปิดเผยตัวหรือไม่ประสงค์ออกนาม และเมื่อเห็นเป็นการสมควรบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองพิเศษหากเกิดกรณีที่มีแนวโน้มและสามารถคาดหมายได้ว่าอาจเกิดความเดือดร้อนหรือไม่ปลอดภัย และผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียนจะได้รับการบรรเทาความเสียหายหรือค่าชดเชยที่เหมาะสมและเป็นธรรมจากบริษัทหรือบุคคลผู้ก่อความเสียหายภายใต้กลไกการบริหารงานและหลักเกณฑ์ทางกฎหมาย

การรับแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน (Whistle blowing)

บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทสามารถแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณ รายงานทางการเงินที่ไม่ถูกต้อง หรือระบบควบคุมภายในที่บกพร่องต่อคณะกรรมการบริษัท โดยผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนได้ตามช่องทางต่าง ๆ ที่บริษัทกำหนดไว้ และบริษัทจะดำเนินการพิจารณาตามกระบวนการในการตรวจสอบเพื่อหาข้อเท็จจริง โดยจะดำเนินการอย่างระมัดระวังและถือปฏิบัติเป็นความลับ ตลอดจนมีการให้ความคุ้มครองผู้มีส่วนได้เสียที่แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้รับความเป็นธรรม และไม่ถูกกลั่นแกล้งในทุกลักษณะ

ช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

ผู้แจ้งเรื่องร้องเรียนสามารถแจ้งเบาะแสหรือเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทาง ดังนี้

1. จดหมาย : ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 7 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก
กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์ : 02-6393720
E-mail : chairman.auditcom@mk.co.th
2. จดหมาย : เลขาธิการบริษัท
บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 7 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก
กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์ : 02-234 8888 ต่อ 2101,9990
โทรสาร : 02-234 8880
E-mail : whistleblowing@mk.co.th

ทั้งนี้ พนักงานที่พบเห็นการฝ่าฝืน หรือการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ สามารถส่งข้อร้องเรียนไปยัง กรรมการบริษัท หรือเลขานุการบริษัท หรือผู้บังคับบัญชาได้โดยตรง

บริษัทได้เปิดเผยสารสนเทศอย่างเพียงพอต่อความเป็นจริง เพื่อให้ได้สม่าเสมอและทันเวลาเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้ง บริษัทได้ปฏิบัติอย่างเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสีย โดยจะไม่เอาเปรียบและเลือกปฏิบัติ และจะมีการกำหนดกฎเกณฑ์ ที่ยุติธรรมตรงไปตรงมา นอกจากนี้ บริษัทให้การสนับสนุนกิจกรรมอันเป็นคุณประโยชน์ต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอด

หลักปฏิบัติที่ 7

สนับสนุนการมีส่วนร่วม และการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น (Ensure Engagement and Communication with Shareholders)

หลักปฏิบัติ 7.1

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบในการดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

โดยที่คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินอย่างเพียงพอ โดยมีกรรมการผู้รับมอบอำนาจตามกฎหมายลงลายมือชื่อพร้อมประทับตราของบริษัท เพื่อรับรองความถูกต้องของข้อมูลดังกล่าว

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่กำกับดูแลกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน เพื่อพิจารณาความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน และการจัดทำงบการเงินให้ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และมีประสิทธิภาพ โดยให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้จัดเก็บรายงานการประชุมของคณะกรรมการบริษัท

แนวปฏิบัติ 7.1

- (1) คณะกรรมการได้ดูแลให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล มีความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และมีจำนวนเพียงพอ โดยบุคลากรดังกล่าวหมายถึงผู้บริหารสูงสุดสายงานบัญชีและการเงิน ผู้จัดทำบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน เลขานุการบริษัท และนักลงทุนสัมพันธ์
- (2) คณะกรรมการบริษัท ได้ดำเนินการให้มีการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงิน โดยมีปัจจัยอย่างน้อยดังต่อไปนี้ด้วย
 - (ก) ผลการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน
 - (ข) ความเห็นของผู้สอบบัญชีในรายงานทางการเงิน และข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน รวมทั้งข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีผ่านการสื่อสารในช่องทางอื่น ๆ (ถ้ามี)
 - (ค) ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
 - (ง) ความสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์และนโยบายของบริษัท
- (3) คณะกรรมการได้ดำเนินการให้มีการเปิดเผยข้อมูล ซึ่งรวมถึงงบการเงิน รายงานประจำปี แบบ 56-1 ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างเพียงพอ รวมทั้งดำเนินการให้บริษัทจัดทำคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (management discussion and analysis หรือ MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผยงบการเงินทุกไตรมาส ทั้งนี้ เพื่อให้ให้นักลงทุนได้รับทราบข้อมูลและเข้าใจการเปลี่ยนแปลง ที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละไตรมาสได้ดียิ่งขึ้น นอกจากข้อมูลตัวเลข ในงบการเงินเพียงอย่างเดียว
- (4) ในกรณีที่มีการเปิดเผยข้อมูลในรายการใดที่เกี่ยวข้องกับกรรมการรายใดรายหนึ่งเป็นการเฉพาะกรรมการรายนั้นจะต้องดำเนินการดูแลให้มีการเปิดเผยในส่วนของตนมีความครบถ้วน ถูกต้องด้วย เช่น ข้อมูลผู้ถือหุ้นของกลุ่มตน หรือการเปิดเผยในส่วนที่เกี่ยวข้องกับ shareholders' agreement ของกลุ่มตน

หลักปฏิบัติ 7.2

คณะกรรมการควรติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้

แนวปฏิบัติ 7.2

คณะกรรมการบริษัทมีการติดตามดูแลเพื่อให้บริษัทและบริษัทย่อยมีสภาพคล่องทางการเงิน และฐานะการเงิน เพื่อให้มีความสามารถในการชำระหนี้

หลักปฏิบัติ 7.3

ในภาวะที่กิจการประสบปัญหาทางการเงินหรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการควรมั่นใจ ได้ว่า กิจการมีแผนการแก้ไขปัญหา หรือมีกลไกอื่นที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ ทั้งนี้ภายใต้การคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

แนวปฏิบัติ 7.3

คณะกรรมการบริษัทจะมีการติดตามฐานะทางการเงินเพื่อวางแผนในการแก้ไขหากบริษัทมีภาวะและแนวโน้มที่จะประสบปัญหาทางการเงินไม่ว่าจะด้วยจากสภาพของกิจการ การแข่งขันในตลาด รวมทั้งสภาพแวดล้อมและเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ

หลักปฏิบัติ 7.4

คณะกรรมการควรพิจารณาจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม

แนวปฏิบัติ 7.4

การดำเนินธุรกิจของบริษัทยังคงยึดตามวัฒนธรรมองค์กร ที่มุ่งเน้นการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับการรักษาสีสิ่งแวดล้อมและมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกมิติ บริษัทจึงตระหนักและให้ความสำคัญในการเป็นส่วนหนึ่งของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งบริษัทเชื่อมั่นว่าความสำเร็จของการประกอบธุรกิจไม่เพียงขึ้นกับผลประกอบการเท่านั้น แต่ยังมีหน้าที่เป็นผู้พัฒนาคุณประโยชน์ต่อคนในชุมชนและสังคม ทั้งนี้ บริษัทยังดำเนินกิจกรรมโครงการเพื่อสังคมแบบต่อเนื่องอย่างยั่งยืนในระยะยาวตามกลยุทธ์ของบริษัท โดยปลูกจิตสำนึกในการห่วงใยในสิ่งแวดล้อม และการตอบแทนสังคม

หลักปฏิบัติ 7.5

คณะกรรมการได้กำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ ที่ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา

แนวปฏิบัติ 7.5

- (1) คณะกรรมการบริษัทให้มีการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลเพื่อให้มั่นใจได้ว่า การสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอก เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน ทันเวลา ใช้ช่องทางที่เหมาะสม ปกป้องข้อมูลลับและข้อมูลที่มีต่อผลต่อ ราคาหลักทรัพย์ รวมทั้งมีการสื่อสารให้เข้าใจตรงกันทั้งองค์กรในการปฏิบัติเรื่องดังกล่าว
 - (2) คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีผลต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัท ทั้งการเปิดเผยรายงานข้อมูลทางการเงินและสารสนเทศต่างๆ เช่น โครงสร้างการถือหุ้น ปัจจัยความเสี่ยง รายการเกี่ยวโยงต่างๆ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส น่าเชื่อถือ ทั้งถึง และทันเวลา เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งมีหน่วยงานในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ภายในขององค์กรเป็นผู้ดำเนินการประสานงาน เพื่อให้บริการด้านข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ของทางบริษัท โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่าง ๆ เพื่อให้ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้สนใจโดยทั่วไปได้รับทราบโดยผ่านช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือสิ่งพิมพ์ต่างๆ รวมทั้งเว็บไซต์ของบริษัท www.mk.co.th
- คณะกรรมการบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัทรวมถึงรายงานทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วนตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลาดหลักทรัพย์) โดยบริษัทได้มีการเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวผ่านช่องทางของ ก.ล.ต. และ ตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งผู้ที่สนใจข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทสามารถเข้าไปดาวน์โหลดข้อมูลได้ที่ www.sec.or.th และ www.set.or.th นอกจากนี้ บริษัทมีเว็บไซต์ของบริษัท www.mk.co.th เพื่อเปิดเผยข้อมูลต่างๆ ซึ่งรวมถึงรายงานประจำปีของบริษัทที่มีข้อมูล เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการ รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปและผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และคำตอบแทนกรรมการ ซึ่งเป็นไปตามมติที่ได้รับรองโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น รวมทั้งบริษัทยังจัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ที่รับผิดชอบเพื่อเปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานต่าง ๆ ของบริษัทให้กับผู้สนใจและผู้ลงทุนทั่วไปอีกด้วย
- (3) คณะกรรมการบริษัทดูแลให้ฝ่ายจัดการกำหนดทิศทางและสนับสนุนงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ อาทิ จัดให้มีหลักเกณฑ์ในการให้ข้อมูลของบริษัท นโยบายการจัดการข้อมูลที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ รวมทั้งกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบต่อนักลงทุนสัมพันธ์ให้ชัดเจน เพื่อให้การสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลเป็นไป อย่างมีประสิทธิภาพ

หลักปฏิบัติ 7.6

คณะกรรมการควรส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล

แนวปฏิบัติ 7.6

คณะกรรมการบริษัทมีการส่งเสริมการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้เพื่อให้เหมาะสมกับการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆของบริษัท เช่น การลงข้อมูลข่าวสารของบริษัทในหน้าเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อเป็นช่องทางประชาสัมพันธ์ให้ผู้ลงทุน ลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการตัดสินใจ รวมทั้งการเผยแพร่ข้อมูลในระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์ (Set Portal) ตามกำหนดกฎเกณฑ์และวิธีการที่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

หลักปฏิบัติที่ 8

สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น (Ensure Engagement and Communication with Shareholders)

หลักปฏิบัติ 8.1

คณะกรรมการได้ติดตามดูแลจนมั่นใจว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายให้บริษัทถือปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยครอบคลุมหลักการดังต่อไปนี้

1. สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย
2. คณะกรรมการมีความมุ่งมั่นในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้บริษัทบริหารงานด้วยความรอบคอบ และคำนึงถึงความเสียอยู่เสมอ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น
3. การดำเนินงานเป็นไปด้วยความโปร่งใส และเปิดเผยข้อมูลครบถ้วน
4. การดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงจริยธรรมธุรกิจเป็นสำคัญ

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับสิทธิของผู้ถือหุ้นของบริษัท และพยายามรักษาไว้ซึ่งสิทธิของผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิอันชอบธรรม

แนวปฏิบัติ 8.1

- (1) คณะกรรมการได้ดูแลให้เรื่องสำคัญทั้งประเด็นที่กำหนดในกฎหมาย และประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินงานของกิจการ ที่ได้ผ่านการพิจารณาและ/หรือการอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยเรื่องที่สำคัญดังกล่าวควรถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น และบริษัทได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับสิทธิของผู้ถือหุ้นของบริษัท และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน ทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหารและผู้ถือหุ้นที่ไม่เป็นผู้บริหาร รวมทั้งผู้ถือหุ้นต่างชาติและผู้ถือหุ้นส่วนน้อย บริษัทจึงมีนโยบายปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน รวมถึงปกป้องและรักษาสหสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ดังนี้ ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิเท่าเทียมกัน ในการซื้อขายหรือโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งในกำไรของบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน การได้รับข่าวสาร ข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท เช่นการจัดสรรเงินปันผล (ถ้ามี) การกำหนดหรือแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน และการอนุมัติรายการพิเศษ เป็นต้น

บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอข้อบุคคลเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 เดือนก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิอันชอบธรรมสำหรับการดำเนินการดังต่อไปนี้

สิทธิของผู้ถือหุ้น

1) สิทธิในการออกเสียงแสดงความเห็น

ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการออกเสียงแสดงความเห็นอย่างเท่าเทียมกันดังที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับบริษัท โดยผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง หรืออีกนัยหนึ่ง ผู้ถือหุ้นแต่ละรายมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่

2) สิทธิในการรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัท

ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการรับทราบถึงผลการดำเนินงานของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งผลการดำเนินงานประจำปี โดยบริษัทได้จัดทำเอกสารประกอบคำอธิบายผลการดำเนินงานประจำปีที่ครอบคลุมเนื้อหาสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานที่ผ่านมาของบริษัทอย่างชัดเจน และครบถ้วนแล้ว

3) สิทธิในการพิจารณาและอนุมัติงบการเงินของบริษัท

ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการพิจารณาและอนุมัติงบการเงินของบริษัท โดยบริษัทได้จัดทำงบการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ และครอบคลุมสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยงบการเงินของบริษัทได้ผ่านการตรวจสอบและแสดงความเห็นจากผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ และมีชื่อเสียงเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป

4) สิทธิที่จะได้รับเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของบริษัท

ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการพิจารณาและอนุมัติการจ่ายเงินปันผลของบริษัท โดยบริษัทจะจัดทำรายละเอียดการคำนวณเงินปันผลที่ถูกต้อง ชัดเจนและครอบคลุมเนื้อหาสาระสำคัญต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาของผู้ถือหุ้น เช่น นโยบายการจ่ายเงินปันผล ข้อมูลเปรียบเทียบการจ่ายเงินปันผลจริงกับนโยบายที่ประกาศจ่าย ข้อมูลเปรียบเทียบการจ่ายเงินปันผลกับปีที่ผ่านมา และให้เป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่บริษัทเคยประกาศไว้ โดยเงินปันผลที่ถูกต้องเสนอต่อผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัตินั้นได้ผ่านการพิจารณากลั่นกรองอย่างระมัดระวังรอบคอบ และมีมติเห็นชอบแล้วจากคณะกรรมการบริษัท ก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

กรณีที่บริษัทไม่สามารถจ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานของบริษัท บริษัทจะอธิบายถึงเหตุผลและความจำเป็นในเรื่องดังกล่าว

5) สิทธิในการพิจารณาและแต่งตั้งกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล

ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการพิจารณาและแต่งตั้งกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล โดยบริษัทจัดทำรายละเอียด/ประวัติของกรรมการบริษัท ที่ถูกเสนอชื่อเพื่อเข้ารับการแต่งตั้งอย่างถูกต้อง ชัดเจนและครอบคลุมเนื้อหาสาระสำคัญต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาของผู้ถือหุ้น เช่น ชื่อ ประวัติ วันที่ดำรงตำแหน่งประเภทกรรมการที่เสนอแต่งตั้ง หลักเกณฑ์และ วิธีสรรหา การถือหุ้นในบริษัท การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น ทั้งที่เกี่ยวข้องและไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นต้น และกำหนดค่านิยามกรรมการอิสระ ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการอิสระซึ่งจะแสดงไว้ในหนังสือเชิญประชุมและในรายงานประจำปีของบริษัท โดยกรรมการที่ถูกเสนอต่อผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติแต่งตั้งนั้นได้ผ่านการพิจารณากลั่นกรองอย่างระมัดระวังรอบคอบจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนหรือคณะกรรมการบริษัทแล้วแต่กรณี และมีมติเห็นชอบแล้วจากคณะกรรมการบริษัท ก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

6) สิทธิในการพิจารณาและอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการบริษัท

ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการพิจารณาและอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ค่าตอบแทนกรรมการที่ผู้ถือหุ้นเสนอต่อผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัตินั้นได้ผ่านการพิจารณาก่อนการลงประชามติแล้วจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และมีมติเห็นชอบแล้วจากคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

7) สิทธิในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและอนุมัติค่าสอบบัญชี

ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชี โดยบริษัทจัดทำรายละเอียดข้อมูลที่ต้อง ชัดเจนและครอบคลุมเนื้อหาสาระสำคัญต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาของผู้ถือหุ้น เช่นชื่อผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่สังกัด ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี จำนวนปีที่ผู้สอบบัญชีรายนั้นเป็นผู้สอบบัญชีให้กับบริษัท ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีซึ่งแบ่งแยกอย่างชัดเจนระหว่างค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่นๆ (ถ้ามี) โดยผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชีที่ถูกเสนอต่อผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัตินั้นได้ผ่านการพิจารณาก่อนการลงประชามติแล้ว จากคณะกรรมการตรวจสอบด้วยการประเมินผลงานที่ผ่านมาของผู้สอบบัญชี รวมทั้งได้มีการเปรียบเทียบค่าสอบบัญชีกับปีที่ผ่านมา และมีมติเห็นชอบแล้วจากคณะกรรมการบริษัท ก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าผู้สอบบัญชีของบริษัทสามารถตรวจทานและตรวจสอบงบการเงินของบริษัทด้วยความเป็นอิสระ บริษัทจึงได้เสนอชื่อผู้สอบบัญชีโดยการเปลี่ยนตัวผู้สอบบัญชีรายใหม่อย่างน้อยทุก 7 รอบปีบัญชี ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

8) สิทธิในการพิจารณาและอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อเป็นการปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นของบริษัท ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการพิจารณาและอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่มีมูลค่าอย่างมีสาระสำคัญของบริษัท โดยการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทนั้นจะคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด

9) สิทธิพื้นฐานอื่นๆ ของผู้ถือหุ้นที่เป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทจะได้จัดทำรายละเอียดการเพิ่มทุนที่ถูกต้อง ชัดเจนและครอบคลุมเนื้อหาสาระสำคัญต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาของผู้ถือหุ้น เช่นวัตถุประสงค์และความจำเป็นในการเพิ่มทุน วิธีการและเงื่อนไขของการเพิ่มทุน ผลกระทบจากการเพิ่มทุนที่มีต่อบริษัท ตลอดจนผู้ถือหุ้น เป็นต้น โดยเรื่องดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาก่อนการลงประชามติแล้วจากคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทและหากมีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอวาระเป็นกรณีพิเศษ ซึ่งเป็นเรื่องที่กระทบหรือเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือเกี่ยวข้องกับเงื่อนไขหรือกฎหมาย กฎหมาย ที่ใช้บังคับที่ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทจะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีไป โดยคณะกรรมการบริษัทได้มีการกำกับดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปตามข้อบังคับบริษัท บทบัญญัติของกฎหมายและนโยบายคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง ข้อพึงปฏิบัติสำหรับการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจดทะเบียน รวมถึงคู่มือการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเป็นการสนับสนุนให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

(2) คณะกรรมการสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนี้

- 1) ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการออกเสียงแสดงความเห็นอย่างเท่าเทียมกันดังที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับบริษัท โดยผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง
- 2) บริษัทเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอโดยผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งเว็บไซต์ของบริษัท
- 3) บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณารับเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 เดือนก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
- 4) บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้ามายังบริษัท ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด ซึ่งจะทำให้ผู้ถือหุ้นได้รับประโยชน์สูงสุดจากการประชุม และเป็นการรักษาสหสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัทด้วย
- 5) บริษัทจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมในวาระต่างๆ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในทุกวาระ โดยส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน เว้นแต่กรณีที่ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น และเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมทางเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลได้อย่างละเอียดและสามารถตัดสินใจได้อย่างเหมาะสม โดยมีข้อมูลเหมือนกับข้อมูลที่บริษัทจะส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสาร
- 6) บริษัทแจ้งกฎเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นทราบ ในหนังสือเชิญประชุม และแจ้งขั้นตอนการออกเสียงลงมติให้ผู้ถือหุ้นทราบในที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งในการประชุมผู้ถือหุ้น ให้มีการกำหนดเป็นลำดับขั้นตอนอย่างชัดเจน มีการนำเสนอ ชักถาม ออกเสียงลงคะแนน และสรุปมติที่ประชุมอย่างชัดเจน นอกจากนี้บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้าก่อนเวลาประชุมอย่างน้อย 1 ชั่วโมง และต่อเนื่องจนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ

ในการประชุมสามัญประจำปีของบริษัท บริษัทได้จัดให้มีที่ปรึกษากฎหมายจากสำนักงานกฎหมายเพื่อทำหน้าที่เป็นคนกลางและเป็นผู้ทำหน้าที่ในการตรวจนับคะแนน

- 7) บริษัทไม่วิตรอนสิทธิของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศของบริษัทที่ต้องเปิดเผยตามข้อกำหนดต่าง ๆ และการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เช่น ไม่แจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญเพิ่มเติมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกระตือรือร้น ไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสาย เป็นต้น
- 8) บริษัทได้อำนวยความสะดวกและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เช่น การประชุมดำเนินตามลำดับขั้นตอนที่แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม ในการเลือกตั้งกรรมการผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการได้เป็นรายบุคคล มีการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นโดยกรรมการที่เกี่ยวข้องตอบข้อซักถามอย่างเพียงพอ

- 9) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถมาประชุมด้วยตนเอง บริษัทได้อำนวยความสะดวกโดยการจัดส่งแบบฟอร์มหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ซึ่งเป็นรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถระบุความเห็นในการลงคะแนนเสียงได้ โดยผู้ถือหุ้นของบริษัทสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะได้ที่เว็บไซต์ของบริษัท และเสนอรายชื่อกรรมการอิสระของบริษัทอย่างน้อย 1 คน ให้ผู้ถือหุ้นพิจารณามอบฉันทะให้เข้าร่วมประชุม
- การดำเนินการดังกล่าวข้างต้นเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าประชุมด้วยตนเองสามารถใช้สิทธิออกเสียงโดยมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมและออกเสียงลงมติแทนหรือมอบฉันทะให้แก่กรรมการอิสระของบริษัทตามที่บริษัทได้เสนอรายชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้มาเข้าร่วมประชุมแทน ซึ่งถือว่าเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น
- (3) คณะกรรมการได้ดูแลให้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอ ต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น
- (4) บริษัทได้จัดทำหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารที่เกี่ยวข้องควรจัดทำเป็นภาษาอังกฤษทั้งฉบับและเผยแพร่พร้อมกับฉบับภาษาไทย

หลักปฏิบัติ 8.2

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำกับดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปตามข้อบังคับบริษัท บทบัญญัติของกฎหมายและนโยบายคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง ข้อพึงปฏิบัติสำหรับการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท จดทะเบียน รวมถึงคู่มือการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเป็นการสนับสนุนให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

แนวปฏิบัติ 8.2

- (1) คณะกรรมการกำหนดวันเวลาและสถานที่ประชุมโดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นโดยกรรมการที่เกี่ยวข้องตอบข้อซักถามอย่างเพียงพอ
- (2) บริษัทได้อำนวยความสะดวกและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- (3) บริษัทจัดให้มีบริษัทจากภายนอกที่เป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่ในการตรวจนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ
- (4) ในการประชุมผู้ถือหุ้นประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม และประธานกรรมการได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท การสอบถามและแสดงความคิดเห็นข้อเสนอแนะต่างๆ
- (5) บริษัทไม่แจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญเพิ่มเติมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกระตือรือร้น ไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ และไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสาย
- (6) กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้เข้าร่วมการประชุมเพื่อให้ข้อมูลและตอบข้อซักถามจากผู้ถือหุ้น
- (7) บริษัทได้แจ้งจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมทั้งโดยตนเองและโดยการรับมอบฉันทะก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งได้ชี้แจงข้อปฏิบัติสำหรับการประชุมและวิธีการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุมเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้รับทราบ

- (8) ผู้ถือหุ้นของบริษัทที่มีสิทธิในการพิจารณาและแต่งตั้งกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล โดยบริษัทได้จัดทำรายละเอียด/ประวัติของกรรมการบริษัทที่ถูกเสนอชื่อเพื่อเข้ารับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ เพื่อประโยชน์ต่อการพิจารณาของผู้ถือหุ้น
- (9) ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้มีการจัดเตรียมบัตรลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ โดยได้เปิดเผยผลการลงคะแนนในแต่ละวาระให้ที่ประชุมได้รับทราบและบันทึกผลการลงคะแนนไว้ในรายงานการประชุม นอกจากนี้บริษัทได้จัดทำของที่ปรึกษากฎหมายจากสำนักงานกฎหมายเพื่อทำหน้าที่เป็นคนกลางและเป็นผู้ทำหน้าที่ในการตรวจนับคะแนน

หลักปฏิบัติ 8.3

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วน

แนวปฏิบัติ 8.3

- (1) บริษัทที่มีการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระในวันที่มีการประชุม หรือภายในวันทำการถัดไป ผ่านช่องทางระบบข่าวสารของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Set Portal) และที่เว็บไซต์ของบริษัท
- (2) บริษัทจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
- (3) ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้บันทึกข้อมูลเกี่ยวกับรายชื่อกรรมการและผู้บริหาร สัดส่วนของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น วิธีการลงคะแนนเสียงและผลการลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม รวมทั้งประเด็นข้อซักถามในการประชุมผู้ถือหุ้น

**จริยธรรม จรรยาบรรณ
และข้อพึงปฏิบัติในการทำงาน
(Code of Conduct)**

ฉบับปรับปรุงปี 2559

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

บทนำ

คณะกรรมการบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดข้อพึงปฏิบัติในการทำงานของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท เกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อ จริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทได้นำไปเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของบริษัท ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามและสอดคล้องกับ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยเฉพาะในเรื่องเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อ จริยธรรม จรรยาบรรณทางธุรกิจและข้อพึง ปฏิบัติในการทำงานของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท

1. คำนิยาม

บริษัท	หมายถึง	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และ/หรือบริษัทย่อย
บริษัทย่อย	หมายถึง	บริษัทที่บริษัทมีอำนาจควบคุมกิจการในการมีความสัมพันธ์ในลักษณะใด ลักษณะหนึ่ง ดังนี้ 1) การถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงในบริษัทเกินกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น 2) การมีอำนาจควบคุมคะแนนเสียงส่วนใหญ่ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม หรือไม่ว่าเพราะเหตุอื่นใด 3) การมีอำนาจควบคุมการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการตั้งแต่กึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมดไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม
ผู้บริหาร	หมายถึง	1) กรรมการบริษัทและกรรมการที่ไม่ใช่กรรมการบริหารที่มีความเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท 2) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารสายแรกนับต่อจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการลงมาและผู้บริหารรายที่สี่ทุกราย รวมทั้งผู้บริหารสูงสุดของฝ่ายบัญชีและการเงิน
พนักงาน	หมายถึง	พนักงานระดับบังคับบัญชา/เทียบเท่าลงมา
จริยธรรมธุรกิจ	หมายถึง	แนวทางปฏิบัติที่ดีในการดำเนินธุรกิจของ บริษัทบริษัทย่อย ผู้บริหารและพนักงาน อันจะนำองค์กรไปสู่การมีระบบการกำกับดูแลที่ดีโดยเฉพาะเรื่องเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคมและจริยธรรมของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท
ทรัพย์สิน	หมายถึง	อสังหาริมทรัพย์สังหาริมทรัพย์ เทคโนโลยี ใบอนุญาต ลิขสิทธิ์ เอกสารสิทธิ์ สิทธิ สิทธิบัตร ตลอดจนสิ่งประดิษฐ์ของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย (ถ้ามี)
ข้อมูลจำเพาะ	หมายถึง	ข้อมูลของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยเป็นเจ้าของหรือเป็นผู้ควบคุม ซึ่งเป็นข้อมูลที่มีคุณค่าทางเศรษฐกิจทั้งในปัจจุบันและในอนาคต นอกจากนี้ยังเป็นข้อมูลที่รู้ในวงจำกัดและไม่พึงเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกก่อนได้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจ ได้แก่ ข้อมูลของลูกค้า ข้อมูลพนักงาน ข้อมูลการขายและการตลาด ข้อมูลผลิตภัณฑ์และบริการ ข้อมูลทางบัญชี ข้อมูลแผนธุรกิจ แผนการตลาด แผนการเงิน ที่ยังไม่ได้มีการเปิดเผยต่อสาธารณชน เป็นต้น

ผู้มีส่วนได้เสีย	หมายถึง	บุคคลและ/หรือนิติบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย รวมถึงไปถึง ผู้ถือหุ้น ผู้บริหารและพนักงานบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่งทางการค้าและสังคมส่วนรวม เป็นต้น
การยึดหลัก นิติธรรม	หมายถึง	การตัดสินใจและการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง (Rule of Law)
ความยุติธรรม และความมี คุณธรรม	หมายถึง	การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเที่ยงตรงเสมอภาคไม่เลือกปฏิบัติโดยอยู่บนพื้นฐานของหลักความเป็นธรรมและคุณธรรม (Fairness and Morality)
ความโปร่งใส	หมายถึง	ความโปร่งใสในการตัดสินใจและวิธีการดำเนินงานที่สามารถเปิดเผยให้สาธารณชนรับทราบและสามารถตรวจสอบได้ ภายใต้กรอบของระเบียบและกฎหมาย(Transparency)
ความซื่อสัตย์ สุจริต	หมายถึง	ความซื่อสัตย์สุจริตต่อหน้าที่ ที่จะต้องปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบข้อบังคับ จารีตและศีลธรรมอันดีงาม (Integrity)
ความสำนึกใน หน้าที่	หมายถึง	การตระหนักในหน้าที่ ที่จะต้องปฏิบัติอย่างเต็มความสามารถและมีประสิทธิภาพ (Responsibility)
ความ รับผิดชอบต่อ ผลของการ ปฏิบัติหน้าที่	หมายถึง	การยอมรับผลจากการปฏิบัติหน้าที่ทั้งในเชิงบวกหรือลบ(Accountability)
ความมี วิสัยทัศน์	หมายถึง	การมองการณ์ไกลในทางสร้างสรรค์ เพื่อการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่กิจการในระยะยาว และมุ่งสู่ความเป็นเลิศของงาน (Vision)

2.จริยธรรม จรรยาบรรณ ในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยมีจริยธรรม จรรยาบรรณ ในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งผู้บริหารและพนักงานจะยึดถือเป็นหลักและแนวทางปฏิบัติในการทำงานในฐานะตัวแทนของบริษัทและบริษัทย่อยดังนี้

2.1 ยึดหลักนิติธรรม

บริษัทและบริษัทย่อย ยึดถือหลักนิติธรรมในการดำเนินการธุรกิจ อีกทั้งเป็นหน้าที่ผู้บริหารและพนักงานที่จะต้องศึกษาระเบียบบริษัท หาข้อมูลเพิ่มเติมและเรียนรู้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกฎหมายที่จะประกาศใช้ในอนาคต ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการบริหารงานและการทำงานของตน

แนวทางปฏิบัติ

2.1.1 ผู้บริหารและพนักงานต้องศึกษาและทำความเข้าใจ ในกฎระเบียบที่ใช้เป็นหลักในการปฏิบัติงานของทางราชการทั้งที่มีผลใช้บังคับและที่จะมีผลใช้บังคับในอนาคตอันใกล้

2.1.2 ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่แสวงหาความลับทางการค้าของคู่แข่ง หรือข้อมูลจำเพาะของคู่แข่ง โดยวิธีการอันมิชอบด้วยกฎหมาย เช่น การขโมย การจารกรรม หรือการละเมิดข้อตกลงที่จะไม่เปิดเผยข้อมูลของคู่แข่ง ไม่ว่าจะได้จากลูกค้าหรือบุคคลอื่น

2.2 มีความโปร่งใส

การตัดสินใจและวิธีการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นไปด้วยความโปร่งใสที่สามารถเปิดเผยข้อมูลข่าวสารให้กับผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลายรับทราบและตรวจสอบได้ ภายใต้กฎหมายและกรอบข้อบังคับ ระเบียบ วิธีการปฏิบัติของบริษัทและบริษัทย่อย ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงป้องกันมิให้ความลับทางการค้ารั่วไหลไปยังคู่แข่งทางการค้า

แนวทางปฏิบัติ

2.2.1 ผู้บริหารและพนักงานต้องจัดทำรายงานทางการเงิน การเงิน ภาวะธุรกิจ ผลการดำเนินงาน เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินการของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย ตามความเป็นจริง ถูกต้อง ครบถ้วนตามมาตรฐานการบัญชี มีความน่าเชื่อถือและสามารถตรวจสอบได้ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบจะกำหนด

2.2.2 ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง ให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย อย่างเคร่งครัด มีความโปร่งใส ชัดเจน เป็นธรรมต่อทุกฝ่าย

ในกรณีที่บริษัทคู่ค้ามีผู้บริหาร พนักงานหรือผู้ถือหุ้นเป็นญาติหรือบุคคลผู้อยู่อาศัยภายใต้ชายคาเดียวกับผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ผู้บริหารหรือพนักงานผู้นั้นของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาทราบเป็นหนังสือทันที และให้หลีกเลี่ยงไม่ข้องเกี่ยวกับธุรกรรมการจัดซื้อจัดจ้างนั้น หรือดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายหรือหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน

2.2.3 ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามคู่มือการทำงาน และอำนาจดำเนินการของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย อย่างเคร่งครัด

2.2.4 ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง รวมตลอดทั้งญาติและผู้อยู่อาศัยภายใต้ชายคาเดียวกัน ควรหลีกเลี่ยงการไปร่วมกิจกรรมต่างๆ รวมทั้งการรับประทานอาหารหรือเล่นกีฬากับคู่ค้า

หากเป็นกรณีจำเป็นที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ควรมีตัวแทนของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย เข้าร่วมมากกว่าหนึ่งคนและต้องแจ้งเป็นหนังสือให้กับผู้บังคับบัญชาทราบก่อน

2.3 ตังมั่นในความยุติธรรมและความมีคุณธรรม

บริษัทและบริษัทย่อย ตังมั่นในความยุติธรรมและความมีคุณธรรมกับผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีอย่างต่อเนื่องในการดำเนินการธุรกิจ อีกทั้งไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใดอย่างไม่เป็นธรรม โดยใช้วิจารณ์ญาณหรือความสัมพันธ์ส่วนตัวตัดสิน และให้โอกาสเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือเพศ

แนวทางปฏิบัติ

2.3.1 ผู้บริหารและพนักงานต้องให้ความเป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียในการดำเนินธุรกิจ การให้สิทธิประโยชน์แก่ลูกค้าควรยึดถือหลักปฏิบัติและแนวนโยบายของบริษัท

2.3.2 ผู้บริหารต้องต้องบริหารงานด้วยความสุจริตรอบคอบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อถือและยอมรับในการตัดสินใจว่าการดำเนินการใดๆ กระทำด้วยความเป็นธรรมและคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทั้งหลาย

2.3.3 ผู้บริหารและพนักงานต้องให้ความเป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติในข้อกำหนดการจ้างงาน หมายรวมถึง การสรรหาบุคลากร การพิจารณาผลตอบแทนและสิทธิประโยชน์จากการจ้างงาน การปรับเลื่อนตำแหน่ง การโอนย้าย การประเมินผลปฏิบัติงาน การฝึกอบรม การปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ การสิ้นสุดสภาพการจ้างงาน และปลดและรับพนักงานกลับเข้ามาทำงานใหม่ ตลอดจนการเข้ามีส่วนร่วมในสังคมและกิจกรรมนันทนาการ เป็นต้น

2.3.4 ผู้บริหารและพนักงานต้องพยายามให้บริการที่เหนือความคาดหวังกับลูกค้าเสมอ รวมทั้งให้บริการลูกค้าด้วยความซื่อตรงและเป็นธรรม ไม่เอารัดเอาเปรียบหรือขโมยโกงลูกค้า

2.3.5 ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าที่มีต่อลูกค้า/เจ้าหนี้ อย่างซื่อตรง และเป็นธรรม กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ให้แจ้งต่อลูกค้า/เจ้าหนี้ เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข โดยผู้บริหารจะ ทำให้มั่นใจว่ามีวิธีการปฏิบัติที่ดีในการซื้อสินค้าจากคู่ค้าของบริษัท ดังนี้

- 1) ไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่จ่ายสินบนแก่คู่ค้า และรายงานบริษัทคู่ค้าถึงการให้สินบนหรือวิธีการตั้งใจจะให้สินบนของพนักงานบริษัทคู่ค้าแก่พนักงานของบริษัท
- 2) ยุติการค้ากับบริษัทคู่ค้าที่มีการติดสินบนพนักงานบริษัท
- 3) ทำให้มั่นใจว่าไม่มีการติดสินบนกับพนักงานของบริษัทคู่ค้าของบริษัท

นอกจากนี้ ผู้บริหารของบริษัทจะกำกับดูแลเพื่อให้มั่นใจได้ว่าภาระหนี้สินกับคู่ค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้ารวมถึงการให้กู้ยืมเงิน ดังนี้

- 1) รักษาและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้โดยเคร่งครัด ทั้งในแง่ของการชำระคืน การดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกัน และเงื่อนไขอื่นๆ รวมทั้งไม่ใช้เงินทุนที่ได้จากการกู้ยืมเงินไปในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงที่ทำกับผู้ให้กู้ยืมเงิน
- 2) บริหารบริษัทไปในทางที่ไม่ทำให้เกิดความเสี่ยงเพิ่มขึ้นแก่เจ้าหนี้ของบริษัท

- 3) รายงานฐานะการเงินของบริษัทแก่เจ้าหนี้ด้วยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วนตามความเป็นจริง
- 4) พิจารณาถึงผลประโยชน์ของเจ้าหนี้กรณีที่มีการขยายระยะเวลาการชำระหนี้
- 5) รายงานเจ้าหนี้ล่วงหน้า หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญา และร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว

2.4 ให้ความสำคัญของลูกค้า

ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย มุ่งเน้นการบริหารที่ดีเพื่อความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า จึงให้ความสำคัญและเอาใจใส่ต่อลูกค้า โดยการควบคุมดูแลสินค้าและบริการให้มีคุณภาพ อันส่งผลให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจรวมทั้ง จัดการข้อร้องเรียนของลูกค้าด้วยความจริงใจ รวมทั้งพยายามที่จะแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นจากขั้นตอนการทำงานและการให้บริการ

แนวทางปฏิบัติ

2.4.1 ผู้บริหารและพนักงานต้องรู้และทำความเข้าใจสินค้าและบริการของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นอย่างดี รวมทั้งต้องให้ข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วนแก่ลูกค้า

2.4.2 ผู้บริหารและพนักงานต้องศึกษาและทำความเข้าใจความต้องการของลูกค้าอย่างละเอียด ก่อนจะเสนอสินค้าหรือบริการลูกค้า เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างถูกต้อง รวมทั้งต้องสนใจใฝ่หาความรู้อยู่เสมอ และส่งเสริมประสบการณ์ในการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นเพื่อเพิ่มความพึงพอใจให้กับลูกค้า

2.4.3 ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความสุภาพ ให้เกียรติลูกค้าและใช้วาจาที่สุภาพกับลูกค้า

2.4.4 ผู้บริหารและพนักงานต้องมีทัศนคติที่ดีต่องานบริการลูกค้า ให้ความสำคัญต่องานบริการ และปฏิบัติอย่างเต็มที่ อันส่งผลให้งานบริการมีคุณค่าและประสิทธิภาพอันจะนำไปสู่ความเป็นเลิศด้านบริการ

2.4.5 ผู้บริหารและพนักงานต้องเคารพการตัดสินใจ และข้อคิดเห็นของลูกค้า ตลอดจนไม่ละเมิดสิทธิส่วนบุคคลของลูกค้า

2.5 มีความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทและบริษัทย่อย ตระหนักถึงความสำคัญและความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน รวมทั้งใส่ใจดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง มุ่งสร้างความสัมพันธ์อันดีและคำนึงถึงผลกระทบที่อาจจะมีต่อ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ชุมชน ลูกค้า คู่ค้า หน่วยงานภาครัฐตลอดจนถึงสังคมและประเทศชาติ มีการปลูกฝังทัศนคติและสร้างวัฒนธรรมองค์กรเพื่อให้พนักงานมีความรับผิดชอบต่อสังคมที่อยู่ร่วมกัน จนถือเสมือนเป็นภารกิจหลักที่จะสร้างสรรคิโครงการและกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนาสังคมและชุมชนจึงได้กำหนดให้มีนโยบายดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility; CSR) ซึ่งได้เน้นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย

แนวทางปฏิบัติ

2.5.1 การกำกับดูแลองค์กร:บริษัทและบริษัทย่อย มุ่งมั่นที่จะสร้างความน่าเชื่อถือให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพิ่มมูลค่าและส่งเสริมการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร ดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอันเป็นสากล เพื่อให้บรรลุเป้าหมายและดำรงรักษาความเป็นเลิศในคุณธรรมอันเป็นคุณค่าพื้นฐานขององค์กรชั้นนำ

2.5.2 สิทธิมนุษยชน:บริษัทและบริษัทย่อยให้ความสำคัญต่อสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน ไม่เลือกปฏิบัติ ส่งเสริมความเสมอภาค ไม่แบ่งแยกเพศและชนชั้น ไม่ใช้แรงงานเด็ก และมีนโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชันในทุกรูปแบบให้เป็นรูปธรรม

ทั้งนี้ บริษัทนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันดังนี้

1. บริษัทจะดำเนินธุรกิจด้วยหลักการในการต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ โดยมีข้อห้ามในการให้และรับสินบนในทุกรูปแบบ ในทุกกิจกรรมที่อยู่ภายใต้การควบคุม
2. การดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยจะยึดถือหลักการโดยจะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันไม่ว่าด้วยการเรียกรับ และจ่ายสินบน
3. ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทจะต้องมีความซื่อสัตย์สุจริตตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความสุจริตใจ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์โดยรวมเป็นหลัก
4. บริษัทห้ามผู้บริหาร และพนักงานไม่ให้เรียกรับ ดำเนินการ หรือยอมรับการคอร์รัปชัน เพื่อประโยชน์ต่อตนเอง ครอบครัว เพื่อน และคนรู้จัก
5. ไม่รับหรือให้ของขวัญเป็นเงินสด หรือสิ่งของที่อยู่ในลักษณะเดียวกันเว้นแต่ในช่วงเทศกาลหรือประเพณีนิยม ในมูลค่าที่สมเหตุสมผล โดยปรึกษาผู้บังคับบัญชาต้นสังกัด เพื่อขอคำแนะนำตามความเหมาะสม
6. บริษัทจะไม่นำเงินลงทุน หรือทรัพยากรของบริษัทไปใช้สนับสนุนทางการเมืองให้แก่ผู้สมัครแข่งขันเป็นนักการเมือง หรือพรรคการเมืองใดเพื่อการรณรงค์ทางการเมือง หรือดำเนินกิจกรรมทางการเมือง
7. การบริจาคเพื่อการกุศล และการให้เงินสนับสนุนจะต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส และไม่ขัดต่อกฎหมายและศีลธรรมอันดี
8. นโยบายของบริษัทคือ การปฏิบัติตามกฎหมายของประเทศไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ
9. บริษัทจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจที่เหมาะสม เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้บริหาร และพนักงานทุจริตหรือมีส่วนร่วมเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน
10. บริษัทได้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นต่อบริษัทเพื่อกำหนดมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันให้เหมาะสมกับความเสี่ยงที่ประเมินได้
11. คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้กำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะทำการสอบทานมาตรการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องรวมถึงรายงานเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
12. หากกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ไม่ได้ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันจะต้องได้รับบทลงโทษทางวินัยแล้วแต่กรณี โดยเป็นไปตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท
13. บริษัทไม่มีนโยบายลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่ปฏิเสธการคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจซึ่งไม่มีเหตุผลใดๆ ที่จะกระทำเช่นนั้น

14. บริษัทจะพิจารณาการมีส่วนร่วมแสดงเจตนารมณ์โดยให้ความร่วมมือกับกิจกรรมรณรงค์ภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่จะเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมและสามารถปฏิบัติได้อย่างเป็นรูปธรรม

2.5.3 การปฏิบัติด้านแรงงาน:มีการกำกับดูแลให้ค่าจ้างอยู่ในระดับที่เหมาะสม การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและจัดระเบียบองค์กรเป็นไปภายใต้กรอบแห่งกฎหมายไทยและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับอาชีวอนามัยและความปลอดภัย การจัดสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความเหมาะสมและปลอดภัย

2.5.4 สิ่งแวดล้อม:บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมที่ชัดเจนและถือเป็นแนวปฏิบัติอย่างเคร่งครัด เช่น มาตรการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในทุกกิจกรรม เพื่อรักษาระบบนิเวศและสิ่งแวดล้อมของชุมชนที่บริษัทประกอบกิจการอยู่ รวมทั้งมีการสร้างวัฒนธรรมองค์กรและปลูกฝังจิตสำนึกทั้งของพนักงาน เพื่อมุ่งไปสู่วัฒนธรรมสีเขียวและเครือข่ายสีเขียวอย่างยั่งยืน

2.5.5 การดำเนินงานอย่างเป็นธรรม:บริษัทและบริษัทย่อย มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม จริยธรรม ปฏิบัติตามกฎหมาย เคารพกฎระเบียบของสังคม และมีความเป็นกลางทางการเมือง

2.5.6 ความสัมพันธ์กับลูกค้าและผู้จัดหาสินค้า: บริษัทและบริษัทย่อย มุ่งเน้นการบริหารที่ดีเพื่อความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า จัดการข้อร้องเรียนของลูกค้าด้วยความจริงใจ รวมทั้งพยายามที่จะแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นจากขั้นตอนการทำงานและการให้บริการ ในขณะเดียวกันบริษัทและบริษัทย่อย คาดหวังที่จะได้รับสินค้าและการบริการในลักษณะเดียวกันนี้จากองค์กร / ผู้จัดหาสินค้า

2.5.7 การมีส่วนร่วมและพัฒนาชุมชน:บริษัทและบริษัทย่อย จะพิจารณาความต้องการของชุมชนส่งเสริมบุคลากรเพื่อเป็นการเรียนรู้ร่วมกัน เป็นหุ้นส่วนกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในท้องถิ่นรอบสถานะประกอบการในด้านการพัฒนาการศึกษา วัฒนธรรม สังคม และมีส่วนในการปรับปรุงคุณภาพชีวิตของชุมชนให้ดีขึ้น พร้อมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมทำงานอาสาสมัคร และกิจกรรมสาธารณประโยชน์ร่วมกับชุมชน

นอกจากนี้ผู้บริหารจะดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และสาธารณประโยชน์ไม่ประหยัค่าใช้จ่ายโดยปราศจากการพิจารณาถึงความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมโดยรวม และมีส่วนร่วมในโครงการซึ่งช่วยยกระดับชุมชนที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่

2.6 ไม่เกี่ยวข้องกับการเมือง

บริษัทและบริษัทย่อย เคารพและสนับสนุนให้ผู้มีส่วนได้เสียใช้สิทธิเสรีภาพของตนภายใต้รัฐธรรมนูญ ทั้งนี้บริษัทและบริษัทย่อย จะวางตัวมีความเป็นกลางทางการเมือง

แนวทางปฏิบัติ

2.6.1 ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่ใช้ตำแหน่งหน้าที่ เวลา ทรัพย์สิน หรือสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นใดของบริษัทและบริษัทย่อย ในการเอื้อประโยชน์ และสนับสนุนกิจกรรมใดๆ ทางการเมืองหรือองค์กรทางการเมืองหรือสมาชิกขององค์กรทางการเมือง

2.6.2 ผู้บริหารและพนักงานไม่ใช้อำนาจหน้าที่ ชี้อวน กดดัน หรือบังคับให้เพื่อนร่วมงาน รวมทั้งผู้ใต้บังคับบัญชาให้การสนับสนุนกิจกรรมใดๆ ทางการเมืองหรือองค์กรทางการเมืองหรือสมาชิกขององค์กรทางการเมือง

3. ข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรม

บริษัทและบริษัทย่อย กำหนดให้มีข้อพึงปฏิบัติสำหรับผู้บริหารและพนักงานเพื่อเป็นแนวทางในการทำงาน ดังนี้

3.1 มีความรับผิดชอบต่อบริษัท

ผู้บริหารพึงมีความรับผิดชอบต่อบริษัทในการเผยแพร่และส่งเสริมให้พนักงานได้รับทราบเกี่ยวกับข้อพึงปฏิบัติในทางจริยธรรม

แนวทางปฏิบัติ

3.1.1 ผู้บริหารรับผิดชอบต่อในการเผยแพร่ข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรม และทำให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนในบริษัทเข้าใจในข้อพึงปฏิบัติดังกล่าว

3.1.2 ผู้บริหารรับผิดชอบต่อการถือปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรมของบริษัท

3.1.3 ผู้บริหารเอาใจใส่ขั้นตอนที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรมของบุคคลในบริษัท

3.2 มีความรับผิดชอบต่อเจ้าของหรือผู้ถือหุ้นและมีภาวะผู้นำ

ผู้บริหารพึงมีจริยธรรมและปฏิบัติตามบทบาทของภาวะผู้นำที่เหมาะสมและประพฤติตนเป็นที่ยอมรับของสังคมตลอดจนเป็นประโยชน์สำหรับการบริหารจัดการของบริษัทและบริษัทย่อย

แนวทางปฏิบัติ

3.2.1 ผู้บริหารของบริษัทมีข้อผูกพันเกี่ยวกับเรื่องนี้ในฐานะที่ไม่ใช่เจ้าของกิจการ

3.2.2 ผู้บริหารจะต้องมีความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนถึงตัดสินใจดำเนินการใด ๆ ด้วย ความสุจริตใจ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย และเพื่อผลประโยชน์โดยรวม ดังนี้

- 1) ดำเนินการภายใต้ขอบเขตอำนาจและผลประโยชน์ของบริษัท
- 2) ทำหน้าที่ด้วยความสามารถและระมัดระวังเยี่ยงผู้ที่มีความรู้ ประสิทธิภาพ และความชำนาญพึงกระทำ
- 3) จัดการดูแลไม่ให้ทรัพย์สินใด ๆ ของบริษัทเสียหายหรือสูญเสียไปโดยเปล่าประโยชน์
- 4) รายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง และรายงานแนวโน้มทั้งด้านบวก และด้านลบของบริษัทบนพื้นฐานของความสมเหตุสมผลและความน่าเชื่อถือ และมีข้อมูลสนับสนุนเพียงพอ
- 5) ไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทต่อผู้อื่นโดยมิชอบ โดยเฉพาะต่อคู่แข่ง
- 6) จัดหาข้อมูลและอธิบายข้อมูลที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ของผู้สอบบัญชี

3.2.3 ผู้บริหารต้องแสดงวิสัยทัศน์ในการบริหารงาน รวมทั้งมีความสำนึกในหน้าที่และความรับผิดชอบต่อผลของการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นที่เชื่อถือและยอมรับของสังคม

3.2.4 ผู้บริหารต้องจัดหาและนำระบบการบริหารคุณภาพมาใช้ เพื่อลดขั้นตอนและเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน ตลอดจนถึงมุ่งมั่นแสวงหานวัตกรรมที่เหมาะสม รวมทั้งมีการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานให้

สอดคล้องกับวัฒนธรรมและระบบบริหารงานคุณภาพ เพื่อบริหารงานของบริษัทและบริษัทย่อย ให้เป็นธุรกิจที่ยั่งยืนและเป็นผู้นำทางธุรกิจ

3.2.5 ผู้บริหารต้องดำเนินการตรวจสอบการร้องเรียน/ร้องทุกข์ของผู้มีส่วนได้เสีย หรือบุคคลอื่น เพื่อให้ได้ข้อเท็จจริงและแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นให้ลุล่วงอย่างรวดเร็วและเป็นธรรม ทั้งนี้ผู้บริหารอาจไม่ดำเนินการใดๆ ในการร้องเรียน/ร้องทุกข์ โดยวิธีการของบัตรสนทนาก็ได้

3.2.6 ผู้บริหารต้องส่งเสริมสนับสนุนให้เกิดภาวะผู้นำในหมู่พนักงาน อีกทั้งสนับสนุนให้พนักงานทุกระดับมีส่วนร่วมในการพัฒนาบริษัท

3.2.7 ผู้บริหารต้องมีส่วนร่วมและส่งเสริมให้พนักงานเข้าร่วมในกิจกรรมเพื่อสาธารณประโยชน์ในชุมชนและสังคม ทั้งนี้เพื่อให้กลุ่มบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของชุมชนในการพัฒนาและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับสมาชิกในชุมชนและสังคมโดยรวม

3.3 มีความซื่อสัตย์สุจริต

ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสุจริต และระมัดระวังรักษามลประโยชน์ของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย

แนวทางปฏิบัติ

3.3.1 ผู้บริหารจะต้องปฏิบัติต่อลูกค้าดังนี้

- 1) เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าที่ลูกค้าอาจไม่สามารถรู้ได้ด้วยตนเองอย่างครบถ้วน ถูกต้องและไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
- 2) ขายสินค้าในราคาที่เหมาะสม หรือในกรณีที่ไม่มีการตกลงกันให้ใช้ราคายุติธรรม
- 3) ไม่ก่อให้เกิดความคาดหวังหรือความเข้าใจผิดในตัวสินค้าเกี่ยวกับคุณภาพ ราคา ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ ของผลิตภัณฑ์

3.3.2 ผู้บริหารมีความรับผิดชอบเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ของบริษัทต่อลูกค้าในการกำหนดมาตรฐานของคุณภาพที่แน่นอนและดูแลรักษามาตรฐานนั้น

- 1) กำหนดมาตรฐานขั้นต่ำของคุณภาพผลิตภัณฑ์ที่ยอมรับได้ และทำให้มั่นใจได้ว่าการทำตามมาตรฐานนั้น
- 2) ทำให้รู้ว่ามีมาตรฐานของคุณภาพที่สูงกว่ามาตรฐานที่เคยปฏิบัติกัน ช่วยทำให้เกิดค่าตอบแทนส่วนเพิ่มตามมาตรฐานที่สูงขึ้น
- 3) จัดหาเครื่องมือรองรับการร้องเรียนของลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าของบริษัท และดำเนินการตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็ว
- 4) ให้การรับรองว่าสินค้ามีคุณภาพตามมาตรฐานของบริษัท

3.3.3 ผู้บริหารบริหารบริษัทด้วยวัตถุประสงค์ที่จะช่วยลดค่าใช้จ่ายและรักษามลประโยชน์ของลูกค้ามากที่สุดเท่าที่จะทำได้ โดยเฉพาะในเรื่องเกี่ยวกับ

- 1) ความมุ่งมั่นที่จะเพิ่มประสิทธิภาพของบริษัท

- 2) การให้พนักงานตระหนักถึงการมีอยู่อย่างจำกัดของทรัพยากรของบริษัทและคำนึงถึงข้อจำกัดดังกล่าวอยู่เสมอ ด้วยการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพ
- 3) การดำเนินการโดยให้ที่ต้นทุนต่ำสุดที่เหมาะสมเท่าที่จะเป็นไปได้ โดยต้องรักษาคุณภาพของผลิตภัณฑ์ให้ได้มาตรฐานตลอดเวลา

3.3.4 ผู้บริหารบริหารบริษัทด้วยวัตถุประสงค์ที่จะช่วยลดค่าใช้จ่ายและรักษาผลประโยชน์ของลูกค้ามากที่สุดเท่าที่จะทำได้ โดยเฉพาะในเรื่องเกี่ยวกับการบริหารจัดการของนิติบุคคลหมู่บ้านและโครงการภายหลังจากการส่งมอบ เป็นต้น

3.3.5 ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตปราศจากอคติ ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ของตนในการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนแก่ตนเองหรือผู้อื่น

3.3.6 ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่จงใจทำรายงานหรือบันทึกที่เป็นเท็จหรือผิดพลาด รวมทั้งต้องไม่จงใจปิดบังหรือเสนอข้อมูลที่เป็นเท็จหรือผิดพลาดต่อ บริษัทและ/หรือบริษัทย่อย เมื่อพบรายงานหรือบันทึกที่มีข้อมูลไม่ถูกต้องหรือผิดพลาดต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบทันที

3.3.7 ผู้บริหารและพนักงานต้องใช้เวลาการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ และให้มีประสิทธิผลตามที่กำหนดไว้ตามระเบียบข้อบังคับ รวมทั้งไม่กระทำหรือชักจูงเพื่อนร่วมงาน ผู้ใต้บังคับบัญชาให้ใช้เวลาปฏิบัติงานเพื่อกิจกรรมอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย

3.3.8 ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายด้วยความรู้ ความสามารถ อย่างเต็มที่ อีกทั้งมีความสำนึกในหน้าที่และความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่

3.3.9 ผู้บริหารจะต้องปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

- 1) ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- 2) ไม่กล่าวหาบริษัทที่เป็นคู่แข่งทางการค้าหรือผลิตภัณฑ์ของบริษัทคู่แข่งด้วยความไม่สุจริต และปราศจากข้อมูลความจริง
- 3) ไม่เข้าถึงข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือด้วยวิธีการอื่นที่ไม่เหมาะสม

3.4 ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับ

ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยและระเบียบข้อบังคับในการทำงานของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย อย่างเคร่งครัดอีกทั้งหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบในทางลบต่อชื่อเสียงในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

แนวทางปฏิบัติ

3.4.1 ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่ฝ่าฝืน หลีกเลียง ขัดขืน หรือเพิกเฉยต่อระเบียบข้อบังคับ ประกาศ หรือคำสั่งของบริษัท รวมทั้งคำสั่งอันชอบด้วยกฎหมายและชอบด้วยหน้าที่ของผู้บังคับบัญชา

3.4.2 ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่ผลิตหรือมีสิ่งผิดกฎหมายไว้ครอบครอง ไม่ว่าเพื่อการใช้เองเพื่อการจำหน่าย หรือเพื่อบุคคลอื่นใด

3.4.3 ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่ใช้ระบบการสื่อสารและระบบคอมพิวเตอร์ด้วยความรับผิดชอบ และต้องไม่ก่อให้เกิดความแตกแยก การทำให้ผู้อื่นเสียหาย การทำลายขวัญ หรือส่งเสริมให้เกิดความไม่เป็นมิตรในสถานที่ทำงาน

3.4.4 ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่ใช้ระบบการสื่อสารและระบบคอมพิวเตอร์ ในกิจกรรมที่ผิดกฎหมายหรือขัดต่อนโยบายของ บริษัทและ/หรือบริษัทย่อย และไม่ใช่อินเทอร์เน็ตหรือบริการที่คล้ายคลึงกันในทางที่จะทำให้เกิดความเสียหาย อับอาย ขาดความน่าเชื่อถือ หรือชื่อเสียง

3.5 รักษาทรัพย์สิน

ผู้บริหารและพนักงานพึงมีหน้าที่ดูแลรักษาและใช้ทรัพย์สินของ บริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ให้เกิดประโยชน์อย่างเต็มที่ต่อกิจการของ บริษัท และ/หรือบริษัทย่อย เท่านั้น และไม่นำไปใช้ประโยชน์ของผู้อื่นหรือในทางมิชอบ

แนวทางปฏิบัติ

3.5.1 ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านความปลอดภัยของ บริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ในการใช้เครื่องมืออุปกรณ์และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

3.5.2 ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่นำเอาไป ใช้ ขาย ให้ ขอยืม ให้ยืม หรือจำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สินของ บริษัทและ/หรือบริษัทย่อย โดยไม่ได้รับอนุญาต ไม่ว่าทรัพย์สินนั้นจะมีมูลค่าหรืออยู่ในสภาพใด

3.5.3 ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่เจตนาทำให้เสียหาย ก่อวินาศกรรม หรือทำลายทรัพย์สินของ บริษัท และ/หรือบริษัทย่อย

3.5.4 ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่ใช้ทรัพย์สินของ บริษัทและ/หรือบริษัทย่อย เพื่อประโยชน์ส่วนตัว หรือกิจการภายนอก เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้บังคับบัญชา

3.5.5 ผู้บริหารและพนักงานต้องช่วยหรือพยายามเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ หรือปกป้องเครื่องหมายการค้าที่เป็นทรัพย์สินทางปัญญาของ บริษัทและ/หรือบริษัทย่อย

3.6 ปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชา ผู้ร่วมงาน และผู้ใต้บังคับบัญชา

ผู้บริหารและพนักงานพึงรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้ปราศจากการละเมิดสิทธิส่วนบุคคลมีความเคารพซึ่งกันและกัน ตลอดจนให้ความร่วมมือช่วยเหลือ เสนอแนวคิดเห็นและแก้ปัญหาร่วมกันในการทำงาน

แนวทางปฏิบัติ

3.6.1 ผู้บริหารจะต้องปฏิบัติต่อพนักงานดังนี้

- 1) ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ความสามารถ ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน
- 2) ให้ความสำคัญกับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงานอย่างทั่วถึง เพื่อให้มีความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพ
- 3) จัดหาหลักเกณฑ์การทำงานที่ปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน รวมถึงความปลอดภัยของเครื่องมือเครื่องจักรและความเหมาะสมในการควบคุมดูแล

- 4) ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการกำหนดทิศทางการทำงาน และการแก้ไขปัญหาของบริษัท
- 5) ในการแต่งตั้ง การโยกย้าย หรือการเลื่อนตำแหน่งพนักงานของบริษัท รวมถึงการให้รางวัลและลงโทษ ต้องกระทำด้วยความสุจริตใจ
- 6) ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
- 7) เผยแพร่ข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรมแก่พนักงานทุกคน และย้ำความเข้าใจเกี่ยวกับข้อพึงปฏิบัติและบทบาทที่พนักงานสามารถปฏิบัติได้
- 8) ไม่บริหารงานไปในทางที่เสี่ยงต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงานโดยไม่สมเหตุสมผล
- 9) ปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ และให้ความเคารพต่อสิทธิหน้าที่ส่วนบุคคล

3.6.2 พนักงานมีความรับผิดชอบต่องานดังนี้

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต มีความจงรักภักดีต่อองค์กร เพื่อความก้าวหน้าและความมั่นคงของบริษัทและตัวพนักงานเอง
- 2) ร่วมกันรักษาและสร้างสรรค์ให้เกิดความสามัคคีและความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันในหมู่พนักงานร่วมกันทำงานและแก้ไขปัญหาเป็นทีมอย่างมีประสิทธิภาพ
- 3) เอาใจใส่และปฏิบัติหน้าที่การงานของบริษัทด้วยความเสียสละ อดทน เพื่อร่วมสร้างบริษัทให้มีคุณภาพมีประสิทธิภาพ และมีผลกำไร ตลอดจนพัฒนาบริษัทไปสู่ความเป็นเลิศ
- 4) ใช้ทรัพย์สินของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ ประหยัด และบำรุงรักษาไม่ให้เสื่อมค่า ผิดปกติ หรือสูญหาย
- 5) รักษาความลับของลูกค้า คู่ค้า และบริษัทอย่างเคร่งครัด และไม่เปิดเผยข้อมูล ข่าวสาร และเทคโนโลยีการผลิตของบริษัท
- 6) ร่วมมือและช่วยเหลือในการทำงานกับผู้ร่วมงานทุกคน เพื่อประโยชน์ของบริษัท และเคารพในสิทธิของพนักงานอื่นที่ทำงานร่วมในบริษัทเดียวกัน
- 7) เอาใจใส่และดำเนินการทุกอย่างที่จะรักษาความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน
- 8) ให้ความรู้และถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานแก่ผู้ร่วมงาน โดยยึดประโยชน์และเป้าหมายของบริษัทเป็นสำคัญ
- 9) ไม่กล่าวร้ายต่อบริษัท/ผู้บริหาร และเพื่อนพนักงานโดยปราศจากซึ่งความจริงและไม่เป็นธรรม
- 10) แจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและผู้บริหาร หากพบว่ามีกระทำการใด ๆ ในบริษัทโดยมิชอบหรือผิดกฎหมาย
- 11) ให้ความนับถือและมีสัมมาคารวะต่อผู้บังคับบัญชา และต่อพนักงานอื่น ๆ ของบริษัทที่อาวุโสกว่า
- 12) ไม่อาศัยตำแหน่งหน้าที่แสวงหาประโยชน์เพื่อตนเองและหรือผู้อื่นโดยมิชอบ
- 13) ไม่กระทำการใดที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อภาพลักษณ์และชื่อเสียงของบริษัท

- 3.6.3 ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่ยุ่ง ใส่ร้ายป้ายสีหรือล่อเลียน อันเป็นการก่อให้เกิดความแตกแยกสามัคคี และพึงละเว้นจากการนำผลงานของผู้อื่นมาเป็นของตน
- 3.6.4 ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือคุกคามทางเพศต่อผู้ร่วมงาน หากพบหรือทราบว่ามีกรล่วงละเมิดหรือคุกคามทางเพศในระหว่างผู้ร่วมงานให้รายงานต่อผู้บังคับบัญชาทันที
- 3.6.5 ผู้บริหารและพนักงานต้องเป็นผู้มีวินัย ไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการไม่เคารพนับถือผู้บังคับบัญชา ปฏิบัติกับผู้ร่วมงานและผู้ใต้บังคับบัญชาด้วยความสุภาพ มีน้ำใจและมีมนุษยสัมพันธ์อันดี

3.7 เป็นพลเมืองดี

ผู้บริหารและพนักงานพึงทำหน้าที่เป็นพลเมืองดีที่อยู่ร่วมกับผู้อื่นในสังคมได้อย่างเต็มภาคภูมิ

แนวทางปฏิบัติ

- 3.7.1 ผู้บริหารและพนักงานต้องพัฒนาตนเองให้มีคุณธรรม จริยธรรม รวมทั้งศึกษาหาความรู้เพิ่มเติม เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- 3.7.2 ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่ประพฤติตนเป็นที่รังเกียจแก่ผู้อื่น พุดจาถวนลามกระทำตนเป็นอันธพาล มีหนี้สินล้นพ้นตัว เล่นการพนัน ใช้สารเสพติด ดื่มเครื่องดื่มผสมแอลกอฮอล์ขณะปฏิบัติงาน หรือกระทำการใดๆ อันสื่อให้เห็นว่าเสื่อมเสียในด้านศีลธรรม
- 3.7.3 ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่พกพาอาวุธมาทำงาน

3.8 ไม่รับสิ่งตอบแทนที่เกินปกติวิสัย

ผู้บริหาร พนักงานและผู้ใกล้ชิดไม่พึงรับเงิน ผลประโยชน์ หรือสิ่งของจากผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับกลุ่มบริษัท บริษัทหากการรับนั้นอาจทำให้เข้าใจได้ว่าผู้รับมีใจเอนเอียงหรือมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจเป็นพิเศษกับผู้ให้ ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสียหายแก่ บริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ได้

แนวทางปฏิบัติ

- 3.8.1 ผู้บริหาร พนักงาน และญาติหรือผู้อยู่อาศัยภายใต้ชายคาเดียวกัน ต้องไม่เรียกร้อง ไม่รับร่วมกิจกรรมสังคม กิจกรรมกีฬา การเลี้ยงรับรอง ของกำนัล ของขวัญ หรือสินน้ำใจเพื่อตนเองหรือเพื่อผู้อื่นจากบุคคลที่ร่วมทำธุรกิจด้วย
- 3.8.2 หากเป็นกรณีที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ผู้บริหารและพนักงานอาจรับผลประโยชน์หรือของขวัญ เพื่อการโฆษณาทางธุรกิจหรือตามขนบธรรมเนียมประเพณี ได้ หากผลประโยชน์หรือของขวัญนั้นมีมูลค่าไม่เกินกว่า 3,000 บาท ในกรณีของนั้นมีมูลค่าเกินกว่า 3,000 บาท ผู้บริหารและพนักงานต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาทราบเป็นหนังสือและนำผลประโยชน์หรือของขวัญนั้นส่งให้บริษัท
- 3.8.3 กรณีที่ผู้บริหารและพนักงานเป็นตัวแทนของ บริษัท และบริษัทย่อย ไปร่วมงานเลี้ยงของคู่ค้าหรือเดินทางไปอบรม/ดูงานนอกสถานที่ และได้รับผลประโยชน์หรือของขวัญมีมูลค่าเกินกว่า 3,000 บาท ไม่ว่าจะได้มาจากการชิงโชค จับนลาก หรือรับรองของที่ระลึกให้ถือปฏิบัติเช่นเดียวกับข้อ 3.8.2

3.9 ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ผู้บริหารและพนักงานไม่พึงปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับ บริษัท และ/หรือบริษัทย่อย

แนวทางปฏิบัติ

3.9.1 ผู้บริหาร พนักงาน ครอบครัวและผู้อยู่อาศัยภายใต้ชายคาเดียวกันต้องไม่ดำเนินธุรกิจ/กิจกรรมใดๆ ที่อาจทำให้บุคคลทั่วไปเห็นว่าเป็นธุรกิจ/กิจกรรมที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับ บริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม

3.9.2 ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่ร่วมกับสมาชิกในครอบครัวหรือบุคคลใกล้ชิดดำเนินธุรกิจ/กิจกรรมใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับ บริษัทและ/หรือบริษัทย่อย ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อหลีกเลี่ยงความไม่เหมาะสมที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวควรมีการเปิดเผยความสัมพันธ์ของสมาชิกในครอบครัวหรือบุคคลอื่นใด ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยรายงานผู้บังคับบัญชาให้ทราบเป็นหนังสือ

3.10 ไม่ใช้ข้อมูลจำเพาะของ บริษัทและ/หรือบริษัทย่อย ไปใช้เพื่อประโยชน์ในทางมิชอบ

แนวทางปฏิบัติ

3.10.1 ผู้บริหารและพนักงานที่มีหน้าที่นำข้อมูลจำเพาะไปใช้ ต้องระมัดระวังไม่ให้ผู้อื่นได้ยิน ลอบ ฟังดักฟังหรือบันทึกเสียง ไม่ควรสนทนาที่สาธารณะผ่านเครื่องสื่อสาร หรือสนทนากับสมาชิกในครอบครัวและบุคคลใกล้ชิดอันนำไปสู่การเปิดเผยต่อผู้อื่นได้

3.10.2 ผู้บริหารและพนักงานต้องจัดการ จัดเก็บ และแยกแยะรายละเอียดข้อมูลจำเพาะให้เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับของ บริษัทและ/หรือบริษัทย่อย อย่างเคร่งครัด

3.10.3 ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่เปิดเผยข้อมูลจำเพาะของ บริษัทและ/หรือบริษัทย่อย ต่อผู้ที่ไม่ มีสิทธิรับรู้ตามระเบียบข้อบังคับหรือข้อตกลงทางธุรกิจ เว้นแต่ได้รับความเห็นชอบเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้มีอำนาจ ดำเนินการและหน่วยงานที่รับผิดชอบ

3.10.4 ผู้บริหารและพนักงานไม่นำข้อมูลจำเพาะไปใช้เพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์หรือส่งข้อมูล ดังกล่าวให้ผู้อื่นเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์

4. ตัวอย่าง คำถาม – คำตอบ

เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติตาม “คู่มือจริยธรรม จรรยาบรรณทางธุรกิจและข้อพึงปฏิบัติในการทำงาน” ของ บริษัท และบริษัทย่อย จึงได้กำหนดตัวอย่าง คำถาม – คำตอบ ดังนี้

*ยึดหลักนิติธรรม

- 1) **คำถาม** บริษัทมีนโยบายให้ปรับปรุงระบบงานภายในบริษัทให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยให้จัดหาโปรแกรมสำเร็จรูปมาใช้ ซึ่งโปรแกรมห้างดังกล่าวนั้นมีจำหน่ายในราคาที่สูงมากและมีการสงวนลิขสิทธิ์ตามกฎหมาย เนื่องจากผู้ได้บังคับบัญชาของท่านมีเพื่อนอยู่ที่ฝ่ายการตลาดของบริษัทผู้ค้าแห่งหนึ่งซึ่งใช้โปรแกรมห้างดังกล่าวนั้นอยู่ และเพื่อต้องการได้ผลงานจากผู้บังคับบัญชา เขาจึงขอ Copy โปรแกรมดังกล่าวนั้นมาทดลองใช้ในงานเพื่อเป็นการประหยัดค่าใช้จ่าย เมื่อท่านทราบเรื่องนี้ควรปฏิบัติอย่างไร

คำตอบ การนำโปรแกรมที่สงวนลิขสิทธิ์ตามกฎหมายมาใช้โดยไม่ถูกต้อง มีความเสี่ยงต่อการถูกฟ้องร้องและเป็นการกระทำที่ผิดกฎหมาย ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัทในภายหลังถึงแม้ว่าเป็นเพียงแต่การทดลองนำมาใช้ก็ไม่สมควร ท่านควรสั่งให้ลบโปรแกรมดังกล่าวออกจากเครื่องของบริษัท และกำชับไม่ให้มีโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่ไม่ได้ผ่านการจัดซื้ออย่างถูกกฎหมายมาใช้กับเครื่องของบริษัท

*ความโปร่งใส

- 2) **คำถาม** พนักงานฝ่ายจัดซื้อคนหนึ่งมีหน้าที่ในการรับข้อมูลการประมูลการก่อสร้างและปรับปรุงสาขาของบริษัท ซึ่งในการเปิดซองประมูลครั้งหนึ่ง ผู้บริหารได้รับการร้องเรียนจากผู้ค้า (ผู้ประมูล) ว่าบริษัทแห่งนี้มีการรับรู้ข้อมูลการประมูลก่อนการเปิดซองประมูลและได้รับงานการประมูลเป็นส่วนมาก และเคยพบพนักงานฝ่ายจัดซื้อคนนั้นร่วมรับประทานอาหารกับพนักงานของบริษัทที่ได้รับงานประมูล ผู้บริหารควรดำเนินการอย่างไร

คำตอบ นโยบายของบริษัทคือ ต้องมีความโปร่งใส ชัดเจน เป็นธรรม ในกระบวนการจัดซื้อ / จัดจ้าง ผู้บริหารควรมีการสอบสวนหาข้อเท็จจริงกับพนักงาน หากพบว่ามีความผิดควรดำเนินการลงโทษตามระเบียบ และควรมีมาตรการปรับปรุงแก้ไขที่มีความชัดเจนและเป็นธรรมแก่ทุกฝ่ายอีกทั้งมีการแนะนำ / ตักเตือน ผู้ที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการจัดซื้อ / จัดจ้าง ให้มีพฤติกรรมที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ โดยเฉพาะการไปร่วมรับประทานอาหารกับบริษัทผู้ค้าควรไปมากกว่า 1 คนและควรแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาทราบ

*ตั้งมั่นในความยุติธรรมและความมีคุณธรรม

- 3) **คำถาม** ข้าพเจ้าทำงานกับ บริษัทต่อมาน้องสาวข้าพเจ้าซึ่งทำงานที่บริษัทย่อย ได้ขอโอนย้ายและได้รับมอบหมายให้มาปฏิบัติงานในหน่วยงานของข้าพเจ้า สถานการณ์ดังกล่าวข้าพเจ้าขัดแย้งกับนโยบายของบริษัทหรือไม่

คำตอบ ขัดแย้ง เพราะน้องสาวของท่านต้องรายงานต่อท่านโดยทางอ้อมผ่านผู้บังคับบัญชาตามสายงาน ดังนั้นท่านจึงมีอิทธิพลและอำนาจในการให้คุณให้โทษต่อน้องสาวของท่าน เช่น การประเมินผลงาน

การขึ้นเงินเดือนค่าจ้าง เป็นต้น ซึ่งอาจจะทำไปโดยยอติ เมื่อพิจารณาจากประเด็นความสัมพันธ์ส่วนตัวหรือบุคคลในครอบครัวแล้ว การโอนย้ายน้องสาวมาทำงานด้วยจึงเป็นเรื่องที่ไม่เหมาะสม

***ให้ความสำคัญต่อลูกค้า**

4) **คำถาม** ฝ่ายบริหารได้รับข้อร้องเรียนจากลูกค้าว่า ได้ตกลงซื้อบ้านเดียวกับบริษัท โดยมีเงื่อนไขการส่งมอบบ้าน และของแถมตามที่ได้ตกลงกัน แต่เนื่องจากบริษัทส่งมอบและโอนบ้านให้ล่าช้ากว่าที่ตกลงไว้ บริษัทควรมีการดำเนินการอย่างไรในเรื่องนี้

คำตอบ บริษัทได้คำนึงถึงความเที่ยงตรงในการส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้า ภายใต้คุณภาพของสินค้าที่ผ่านการตรวจสอบมาตรฐานก่อนการส่งมอบและโอนบ้าน รวมทั้งเงื่อนไขต่างๆ ได้ดำเนินการอย่างครบถ้วน ในปัญหาที่เกิดขึ้นอันเกี่ยวข้องกับงานบริการที่จะต้องให้ความสำคัญต่อค่านับสัญญาที่ได้ตกลงไว้กับลูกค้า ถึงแม้ว่าบริษัทจะมีมาตรการการกำหนดตารางการทำงานและการส่งมอบ/โอนอย่างเข้มงวดอยู่แล้ว รวมทั้งโอนบ้านตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ แต่หากมีข้อร้องเรียนดังกล่าว คณะทำงานควบคุมคุณภาพจะรีบดำเนินการตรวจสอบหาข้อเท็จจริงในทันที อาทิ ขั้นตอนการรับคำสั่งซื้อที่ต้องสอดคล้องกับแผนงานการก่อสร้างและกำหนดรับมอบงาน การส่งงานไปยังส่วนงานที่เกี่ยวข้อง ตารางการส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ ฯลฯ นำเสนอข้อมูลต่อผู้บริหารเพื่อหาแนวทางป้องกันและแก้ไข ปัญหาต่อไป รวมทั้งติดต่อประสานงาน และแจ้งความคืบหน้าให้แก่ลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

***มีความซื่อสัตย์สุจริต**

5) **คำถาม** ข้าพเจ้าพบว่าเพื่อนร่วมงานคนหนึ่งบันทึกการทำงานล่วงเวลาเป็นเท็จ ข้าพเจ้าควรทำอย่างไร

คำตอบ การบันทึกเวลาการทำงานเป็นเท็จหรือไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ถือเป็นการผิดทางวินัยร้ายแรง การกระทำดังกล่าวทำให้บริษัทต้องเสียค่าใช้จ่าย ถือเป็นการทุจริตต่อบริษัท ท่านต้องรายงานเรื่องดังกล่าวให้กับผู้บังคับบัญชาเพื่อแจ้งฝ่ายทรัพยากรบุคคลดำเนินการตามระเบียบข้อบังคับต่อไป

***ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับ**

6) **คำถาม** เพื่อนร่วมงานคนหนึ่งชอบเล่นหวยใต้ดิน เป็นหัวหน้าวงแชร์และเป็นนายหน้าปล่อยเงินกู้ให้กับพนักงาน ชักชวนให้ข้าพเจ้าร่วมวงแชร์ และขอร้องเรื่องหวย ข้าพเจ้าควรจะทำอย่างไร

คำตอบ ท่านไม่ควรร่วมในกิจกรรมใดๆ ที่ขัดต่อระเบียบข้อบังคับของบริษัท ควรมีการเตือนเพื่อนของท่านหรือรายงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการต่อไป

7) **คำถาม** เพื่อนร่วมงานคนหนึ่งมีนิสัยชอบพูดตลกหะเล้งลามก หรือตั้งคำถามแบบสองแง่สองง่ามซึ่งทำความรำคาญใจให้แก่เพื่อนร่วมงานต่างเพศ ข้าพเจ้าและคนอื่น ข้าพเจ้าจะยุติสถานการณ์นี้ได้อย่างไร

คำตอบ บริษัทมีระเบียบข้อบังคับห้ามกระทำความผิดกรรมดังกล่าวอยู่แล้ว ท่านสามารถแก้ปัญหาได้โดยพูดคุยกับคนนั้นโดยตรงเกี่ยวกับความรู้สึกส่วนตัวของท่าน หรือรายงานต่อผู้บังคับบัญชา หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

8) **คำถาม** พนักงานคนหนึ่งทำงานหารายได้พิเศษโดยขายสินค้าของบริษัทขายตรงแห่งหนึ่ง และใช้เวลาว่างรวมทั้งโทรศัพท์และ E-Mail ของบริษัทเพื่อการขายสินค้านี้ ข้าพเจ้าเป็นคนหนึ่งซึ่งถูกชักชวนให้ซื้อสินค้าควรทำอย่างไร

คำตอบ ตามระเบียบข้อบังคับของบริษัท ห้ามพนักงานเบียดบังเวลาของบริษัท รวมทั้งห้ามใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ในการทำงานของบริษัท เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือประโยชน์ของผู้อื่น ท่านควรตักเตือนเพื่อนร่วมงานของท่าน หรือรายงานต่อผู้บังคับบัญชา หรือแจ้งให้หน่วยที่เกี่ยวข้องดำเนินการต่อไป

***รักษาทรัพย์สิน**

9) **คำถาม** หน่วยงานข้าพเจ้าได้รับเครื่องคอมพิวเตอร์ใหม่มาทดแทนเครื่องเก่า ข้าพเจ้าจะนำเครื่องคอมพิวเตอร์เก่า ไปบริจาคในนามของบริษัทให้แก่โรงเรียนในเขตพื้นที่ที่ข้าพเจ้ารับผิดชอบได้หรือไม่

คำตอบ แม้ว่าเครื่องใช้สำนักงานของบริษัทจะเก่าล้าสมัย แต่การบริจาคต้องเป็นไปตามระเบียบของบริษัท และต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากผู้มีอำนาจดำเนินการก่อน

***ไม่รับสิ่งตอบแทนที่เกินปกติวิสัย**

10) **คำถาม** ข้าพเจ้ากำลังจะเดินทางไปประชุมร่วมกับบริษัทคู่ค้าในต่างประเทศเป็นครั้งแรก และตามธรรมเนียมจะต้องมีการแลกเปลี่ยนของกำนัลระหว่างบริษัทที่ทำธุรกิจร่วมกัน บริษัทมีนโยบายที่จะรับของกำนัลหรือไม่

คำตอบ เป็นวัฒนธรรมหรือธรรมเนียมในการแลกเปลี่ยนของกำนัลเพื่อสานสัมพันธ์ทางธุรกิจแต่ของกำนัลไม่ควรมีมูลค่าที่สูง หากท่านได้รับของกำนัลที่มีมูลค่าสูงเกินปกติวิสัย ท่านต้องรับของดังกล่าวไว้ในนามของบริษัท และต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบรวมทั้งมอบของกำนัลให้แก่บริษัท

11) **คำถาม** ข้าพเจ้ากำลังคัดเลือกบริษัทที่ปรึกษาภายนอก ให้จัดกิจกรรมทางการตลาดเป็นกรณีพิเศษ ซึ่งน้องของข้าพเจ้าดำเนินธุรกิจเป็นที่ปรึกษาด้านการตลาดเช่นกัน ซึ่งข้าพเจ้าพิจารณาแล้วว่า น้องของข้าพเจ้ามีคุณสมบัติเหมาะสมกับงานในลักษณะที่ข้าพเจ้าต้องการเป็นอย่างมาก ข้าพเจ้าสามารถว่าจ้างน้องได้หรือไม่

คำตอบ ไม่ได้ แม้ว่าน้องของท่านมีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นอย่างยิ่ง เพราะการว่าจ้างจะทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท อย่างไรก็ตามน้องของท่านยังมีโอกาสที่จะได้รับการคัดเลือกเป็นที่ปรึกษาให้แก่บริษัท โดยท่านจะต้องไม่เกี่ยวข้องในการคัดเลือก ตัดสินใจ และเสนอว่าจ้าง

***ไม่ใช้ข้อมูลจำเพาะเพื่อประโยชน์ในทางมิชอบ**

12) **คำถาม** ข้าพเจ้ามีงานสอนหนังสือนอกเวลางาน และต้องการนำข้อมูลที่ข้าพเจ้าทำงานกับบริษัทมาใช้ประกอบการสอน การกระทำดังกล่าวถือเป็นการขัดต่อนโยบายของบริษัทหรือไม่

คำตอบ อาจเป็นการขัดต่อนโยบายบริษัท เนื่องจากข้อมูลที่ผลิตขึ้น ใช้ หรือเป็นข้อมูลที่อยู่ในความดูแลของท่านขณะทำงานให้บริษัท อาจเป็นข้อมูลจำเพาะหรือเป็น ทรัพย์สินทางปัญญา ท่านควรปรึกษาผู้บังคับบัญชาก่อนที่จะนำข้อมูลของบริษัทไปใช้ที่นอกเหนือความรับผิดชอบในอำนาจหน้าที่ของตน

5. บทส่งท้าย

จริยธรรม จรรยาบรรณทางธุรกิจและข้อพึงปฏิบัติในการทำงานฉบับนี้เป็นเพียงแนวทางสำหรับการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน ดังนั้นหากเกิดความไม่ชัดเจนหรือเกิดปัญหาอื่นใดในทางปฏิบัติของผู้บริหารและพนักงาน ซึ่งอยู่นอกเหนือจากที่ได้กำหนดไว้ในจริยธรรม จรรยาบรรณทางธุรกิจและข้อพึงปฏิบัติในการทำงานฉบับนี้ผู้บริหารและพนักงานควรปรึกษาหารือผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น เพื่อร่วมกันพิจารณาหาทางแก้ไขหรือหาข้อพึงปฏิบัติที่เหมาะสมเพื่อการปฏิบัติงานต่อไป

ทั้งนี้จริยธรรม จรรยาบรรณทางธุรกิจและข้อพึงปฏิบัติในการทำงานฉบับนี้ และประกาศฉบับที่ 009/2545 ถือว่าเป็นวินัยซึ่งผู้บริหารและพนักงานจะต้องทำความเข้าใจและยึดถือปฏิบัติ รวมทั้งจะต้องไม่กระทำใดๆ ที่เป็นการขัดต่อ จริยธรรม จรรยาบรรณทางธุรกิจและข้อพึงปฏิบัติในการทำงานฉบับนี้



บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) M.K. REAL ESTATE DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

ประกาศ

ฉบับที่ 009/2545

เรื่อง ข้อปฏิบัติทางจริยธรรมของผู้บริหารและพนักงานของบริษัท

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเฉพาะเรื่องเกี่ยวกับความรับผิดชอบ จริยธรรมของผู้บริหารและพนักงานของบริษัท

คณะกรรมการของบริษัทฯ จึงได้กำหนดหลักปฏิบัติเกี่ยวกับความรับผิดชอบและจริยธรรม ของผู้บริหารและพนักงานของบริษัท เพื่อให้ยึดถือเป็นหลักปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป ดังนี้คือ

หลักปฏิบัติทางจริยธรรมของผู้บริหารและพนักงานของบริษัท

1. **ผู้บริหารต่อบริษัท**
 - 1.1 ผู้บริหารรับผิดชอบต่อในการเผยแพร่ข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรม และทำให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนในบริษัท เข้าใจในข้อพึงปฏิบัติดังกล่าว
 - 1.2 ผู้บริหารรับผิดชอบต่อการถือปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรมของบริษัท
 - 1.3 เอาใจใส่ขั้นตอนที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรมของบุคคลในบริษัท
 - 1.4 ผู้บริหาร รวมถึงกรรมการบริษัทและกรรมการที่ไม่ใช่กรรมการบริหารมีความเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท
2. **ผู้บริหารต่อเจ้าของผู้ถือหุ้น**
 - 2.1 ผู้บริหารของบริษัทมีข้อผูกพันเกี่ยวกับเรื่องนี้ในฐานะที่ไม่ใช่เจ้าของกิจการ
 - 2.2 ผู้บริหารจะต้องมีความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วย ความสุจริตใจ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย และเพื่อผลประโยชน์โดยรวม ดังนี้
 - 2.2.1 ดำเนินการภายใต้ขอบเขตอำนาจและผลประโยชน์ของบริษัท
 - 2.2.2 ทำหน้าที่ด้วยความสามารถและระมัดระวังเยี่ยงผู้ที่มีความรู้ ประสบการณ์และความชำนาญพึงกระทำ
 - 2.2.3 จัดการดูแลไม่ให้ทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทเสียหายหรือสูญหายไปโดยเปล่าประโยชน์
 - 2.2.4 รายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง และรายงานแนวโน้มทั้งด้านบวกและด้านลบของบริษัทบนพื้นฐานของความสมเหตุสมผลและความน่าเชื่อถือ และมีข้อมูลสนับสนุนเพียงพอ
 - 2.2.5 ไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทต่อผู้อื่นโดยมิชอบ โดยเฉพาะต่อคู่แข่ง
 - 2.2.6 จัดหาข้อมูลและอธิบายข้อมูลที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ของผู้สอบบัญชี
3. **ผู้บริหารต่อลูกค้า**
 - 3.1 ผู้บริหารจะต้อง
 - 3.1.1 เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าที่ลูกค้าอาจไม่สามารถรู้ได้ด้วยตนเองอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง

ณัฐพร



บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) M.K. REAL ESTATE DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

- 3.1.2 ขายสินค้าในราคาที่สูงเกินไป หรือในกรณีที่ไม่มีตลาดรองรับให้ใช้ราคายุติธรรม
- 3.1.3 ไม่ก่อให้เกิดความคาดหวังหรือความเข้าใจผิดในตัวสินค้าเกี่ยวกับคุณภาพ ราคา ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของผลิตภัณฑ์
- 3.2 ผู้บริหารมีความรับผิดชอบเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ของบริษัทต่อลูกค้าในการกำหนดมาตรฐานของคุณภาพที่แน่นอนและดูแลรักษามาตรฐานนั้น
 - 3.2.1 กำหนดมาตรฐานขั้นต่ำของคุณภาพผลิตภัณฑ์ที่ยอมรับได้ และทำให้มั่นใจได้ว่าจะมีการทำตามมาตรฐานนั้น
 - 3.2.2 ทำให้รู้ว่ามีมาตรฐานของคุณภาพที่สูงกว่ามาตรฐานที่เคยปฏิบัติกัน ช่วยทำให้เกิดคำตอบแทนส่วนเพิ่มตามมาตรฐานที่สูงขึ้น
 - 3.2.3 จัดหาเครื่องมือรองรับการร้องเรียนของลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าของบริษัท และดำเนินการตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็ว
 - 3.2.4 ให้การรับรองว่าสินค้ามีคุณภาพตามมาตรฐานของบริษัท
- 3.3 ผู้บริหารบริหารบริษัทด้วยวัตถุประสงค์ที่จะช่วยลดค่าใช้จ่ายและรักษามูลประโยชน์ของลูกค้ามากที่สุดเท่าที่จะทำได้ โดยเฉพาะในเรื่องเกี่ยวกับ
 - 3.3.1 ความมุ่งมั่นที่จะเพิ่มประสิทธิภาพของบริษัท
 - 3.3.2 การให้พนักงานตระหนักถึงการมีอยู่อย่างจำกัดของทรัพยากรของบริษัทและคำนึงถึงข้อจำกัดดังกล่าวอยู่เสมอ ด้วยการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพ
 - 3.3.3 การดำเนินการโดยให้ต้นทุนต่ำสุดที่เหมาะสมเท่าที่จะเป็นไปได้ โดยต้องรักษาคุณภาพของผลิตภัณฑ์ให้ได้มาตรฐานตลอดเวลา
- 3.4 ผู้บริหารจะต้องให้ความสำคัญในการรักษาข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ และไม่นำข้อมูลดังกล่าวมาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง
4. ผู้บริหารต่อลูกค้าและเจ้าหน้าที่
 - 4.1 ผู้บริหารจะทำให้มั่นใจว่ามีวิธีการปฏิบัติที่ดีในการซื้อสินค้าจากลูกค้าของบริษัท ดังนี้
 - 4.1.1 ไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่จ่ายสินบนแก่ลูกค้า และรายงานบริษัทลูกค้าถึงการให้สินบนหรือวิธีการตั้งใจจะให้สินบนของพนักงานบริษัทลูกค้าแก่พนักงานของบริษัท
 - 4.1.2 ปฏิเสธการค้ำกับบริษัทลูกค้าที่มีการติดสินบนพนักงานบริษัท
 - 4.1.3 ทำให้มั่นใจว่าไม่มีการติดสินบนกับพนักงานของบริษัทลูกค้าของบริษัท
 - 4.2 ผู้บริหารของบริษัทจะกำกับดูแลเพื่อให้มั่นใจได้ว่าภาระหนี้สินกับลูกค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้ารวมถึงการให้กู้ยืมเงิน ดังนี้
 - 4.2.1 รักษาและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหน้าที่โดยเคร่งครัด ทั้งในแง่ของการชำระคืน การดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกัน และเงื่อนไขอื่นๆ รวมทั้งไม่ใช่เงินทุนที่ได้จากการกู้ยืมเงินไปในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงที่ทำกับผู้ให้กู้ยืมเงิน



บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

M.K. REAL ESTATE DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

- 4.2.2 บริหารบริษัทไปในทางที่ไม่ทำให้เกิดความเสี่ยงเพิ่มขึ้นแก่เจ้านี้ของบริษัท
- 4.2.3 รายงานฐานะการเงินของบริษัทแก่เจ้านี้ด้วยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วนตามความเป็นจริง
- 4.2.4 พิจารณาถึงผลประโยชน์ของเจ้านี้กรณีที่มีการขายระยะเวลาการชำระหนี้
- 4.2.5 รายงานเจ้านี้ล่วงหน้า หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญา และร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว
5. **ผู้บริหารต่อสู้แข่งทางการค้า**
 - 5.1 ผู้บริหารของบริษัทจะต้อง
 - 5.1.1 ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
 - 5.1.2 ไม่กล่าวหาบริษัทที่เป็นคู่แข่งทางการค้าหรือผลิตภัณฑ์ของบริษัทคู่แข่งด้วยความไม่สุจริต และปราศจากข้อมูลความจริง
 - 5.1.3 ไม่เข้าถึงข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือด้วยวิธีการอื่นที่ไม่เหมาะสม
6. **ผู้บริหารต่อพนักงาน**
 - 6.1 ผู้บริหารจะต้อง
 - 6.1.1 ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ความสามารถ ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน
 - 6.1.2 ให้ความสำคัญกับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงานอย่างทั่วถึง เพื่อให้มีความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพ
 - 6.1.3 จัดหาหลักเกณฑ์การทำงานที่ปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน รวมถึงความเพียงพอของเครื่องมือเครื่องจักรและความเหมาะสมในการควบคุมดูแล
 - 6.1.4 ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการกำหนดทิศทางการทำงานและการแก้ไขปัญหาของบริษัท
 - 6.1.5 ในการแต่งตั้ง การโยกย้าย หรือการเลื่อนตำแหน่งพนักงานของบริษัท รวมถึงการให้รางวัลและลงโทษ ต้องกระทำด้วยความสุจริตใจ
 - 6.1.6 ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
 - 6.1.7 เผยแพร่ข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรมแก่พนักงานทุกคน และย้ำความเข้าใจเกี่ยวกับข้อพึงปฏิบัติและบทบาทที่พนักงานสามารถปฏิบัติได้
 - 6.1.8 ไม่บริหารงานไปในทางที่เสี่ยงต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงานโดยไม่สมเหตุสมผล
 - 6.1.9 ปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ และให้ความเคารพต่อสิทธิหน้าที่ส่วนบุคคล
7. **ผู้บริหารต่อสังคมส่วนรวม**
 - 7.1 ผู้บริหารจะดำเนินธุรกิจของบริษัท โดย
 - 7.1.1 ดำเนินถึงผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ สภาพสิ่งแวดล้อม และสาธารณประโยชน์

กฤษณ์

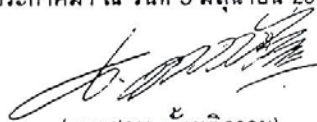


บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
M.K. REAL ESTATE DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

- 7.1.2 ไม่ประหยัคค่าใช้จ่ายโดยปราศจากการพิจารณาถึงความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมโดยรวม
- 7.1.3 มีส่วนร่วมในโครงการซึ่งช่วยยกระดับชุมชนที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่
8. **ความรับผิดชอบต่อพนักงานของบริษัท**
- 8.1 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต มีความจงรักภักดีต่อองค์กร เพื่อความก้าวหน้าและความมั่นคงของบริษัทและตัวพนักงานเอง
- 8.2 ร่วมกันรักษาและสร้างสรรค์ให้เกิดความสามัคคีและความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันในหมู่พนักงาน ร่วมกันทำงานและแก้ไขปัญหาเป็นทีมอย่างมีประสิทธิภาพ
- 8.3 เอาใจใส่และปฏิบัติหน้าที่การงานของบริษัทด้วยความเสียสละ อดทน เพื่อร่วมสร้างบริษัทให้มีคุณภาพ มีประสิทธิภาพ และมีผลกำไร ตลอดจนพัฒนาบริษัทไปสู่ความเป็นเลิศ
- 8.4 ใช้ทรัพย์สินของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ ประหยัด และบำรุงรักษาไม่ให้เสื่อมค่าผิดปกติ หรือสูญหาย
- 8.5 รักษาความลับของลูกค้า คู่ค้า และบริษัทอย่างเคร่งครัด และไม่เปิดเผยข้อมูล ข่าวสาร และเทคโนโลยี การผลิตของบริษัท
- 8.6 ร่วมมือและช่วยเหลือในการทำงานกับผู้ร่วมงานทุกคน เพื่อประโยชน์ของบริษัท และเคารพในสิทธิของพนักงานอื่นที่ทำงานร่วมในบริษัทเดียวกัน
- 8.7 เอาใจใส่และดำเนินการทุกอย่างที่จะรักษาความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน
- 8.8 ให้ความรู้และถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานแก่ผู้ร่วมงาน โดยยึดประโยชน์และเป้าหมายของบริษัทเป็นสำคัญ
- 8.9 ไม่กล่าวร้ายต่อบริษัท/ผู้บริหาร และเพื่อนพนักงานโดยปราศจากซึ่งความจริงและไม่เป็นธรรม
- 8.10 แจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและผู้บริหาร หากพบว่ามีกระทำความผิดใดๆ ในบริษัทโดยมิชอบหรือผิดกฎหมาย
- 8.11 ให้ความนับถือและมีสัมมาคารวะต่อผู้บังคับบัญชาและต่อพนักงานอื่น ๆ ของบริษัทที่อาวุโสกว่า
- 8.12 ไม่อาศัยตำแหน่งหน้าที่แสวงหาประโยชน์เพื่อตนเองและหรือผู้อื่นโดยมิชอบ
- 8.13 ไม่กระทำการใดที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อภาพลักษณ์และชื่อเสียงของบริษัท

ทั้งนี้ให้มีผลตั้งแต่วันที่ 3 มิถุนายน 2545 เป็นต้นไป

ประกาศมา ณ วันที่ 3 มิถุนายน 2545



(นายชวน ดั่งมดีธรรม)

ประธานกรรมการบริหาร

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการตรวจสอบของ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน คือ นายอรรถสิทธิ์ ทองใหญ่ อิศวานันท์ ประธานกรรมการตรวจสอบ นายชัยพล ทิมสุธิพันธ์ นางมาลัย รัชตสวรรค์ และนายธีรพันธุ์ จิตดาลาน เป็นกรรมการตรวจสอบ เพื่อเป็นการสนับสนุนการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยหนึ่งท่านที่มีความรู้และ ประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และตามกฎหมายบัตรของ คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบระยะเวลาบัญชี ปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมรวม 5 ครั้ง เป็นการร่วมประชุมกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบ ภายในตามความเหมาะสม

ในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งหมด 5 ครั้ง โดยมีประเด็นสำคัญ ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท จากการสอบทานและ ฟังคำชี้แจงจากผู้ตรวจสอบบัญชีและฝ่ายบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นและเชื่อถือได้ว่า งบการเงินดังกล่าวได้จัดทำตามมาตรฐานบัญชีโดยมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างถูกต้องและครบถ้วน
2. พิจารณาเสนอแนะการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด และการกำหนด ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้สอบบัญชีดังกล่าว มีความเหมาะสม ทั้งในด้านความรู้ ความสามารถ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอในการทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีให้แก่ บริษัทและบริษัทย่อย
3. พิจารณาแต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายในบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจาก ภายนอกซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม เป็นผู้ตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ของบริษัท โดยประเมิน จากทีมงาน ความเพียงพอของจำนวนบุคลากร ประสบการณ์ ความรู้ความสามารถและความเป็นอิสระ ของหน่วยงาน เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบการทำงานในแต่ละส่วนงานของบริษัท ตามแนวทางการประเมิน ความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่วางไว้
4. พิจารณาการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การเปิดเผยสารสนเทศของรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ให้เป็นไปตามข้อกำหนดและกฎหมายที่กำกับดูแล
5. พิจารณานุมัติแผนงานการตรวจสอบประจำปี และทบทวนกระบวนการตรวจสอบภายในซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการบริหารงานของบริษัท และให้ความเห็นชอบในการกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติงานการ ตรวจสอบภายในเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้เป็นหลักเกณฑ์ในการปฏิบัติงานตามมาตรฐานสากล
6. พิจารณาและรับฟังคำชี้แจงรายงานผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในจากผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นบริษัทผู้ตรวจสอบภายในที่ได้รับการแต่งตั้งตามความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดให้หน่วยตรวจสอบเข้าตรวจสอบงานตามความสำคัญของความเสี่ยงที่ประเมินไว้ คณะกรรมการตรวจสอบได้สรุปประเด็นสำคัญจากการตรวจสอบแต่ละครั้งนำเสนอและแนะนำแก่

คณะกรรมการและผู้บริหาร เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบวิธีปฏิบัติ และควมมีประสิทธิภาพที่เพียงพอในการประเมินความเสี่ยงและกิจกรรมป้องกันความเสี่ยงของฝ่ายต่างๆ และขององค์กร

7. สอบทานและประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในประจำปีของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่มีความเหมาะสม มีประสิทธิภาพ และเพียงพอ กับการป้องกันความเสี่ยงจากการดำเนินงานตามแนวนโยบายและกลยุทธ์ต่างๆ ของบริษัท
8. ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชี โดยไม่มีผู้บริหาร เพื่อความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบบัญชีในการรายงาน การถึงปัญหาหรือข้อจำกัดที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบงบการเงิน ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีได้รายงานไม่พบ ข้อจำกัดใดที่เป็นสาระสำคัญ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวังและอย่างเต็ม ความสามารถเพื่อประโยชน์ของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทั้งปวง

ในนามของคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายอัฐฐ์ ทองใหญ่ อัครวานันท์)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

YOURS
PROPERTY MANAGEMENT

PARK COURT
SUKHUMVIT 77



การพัฒนาธุรกิจ
เพื่อการเข้าในระยะยาวและธุรกิจบริการ

Call 1622
mk.co.th



mk.co.th



/munkongfamily



@munkongfamily



@munkongfamily



/munkongfamily



@munkongfamily

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

สำนักงาน เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 6-8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงค์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

โทรศัพท์ 02 234 8888 โทรสาร 02 234 8880

ทะเบียนเลขที่ 0107536001567