

## ส่วนที่ 1

### 1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

#### 1.1 วิสัยทัศน์

บริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์ “มุ่งมั่นสร้างสรรค์นวัตกรรมเพื่อเติมเต็มความสุขและคุณภาพชีวิตทั้งที่ทำงานและที่อยู่อาศัย” ด้วยเป้าหมายในการพัฒนาธุรกิจของบริษัทให้แข็งแกร่งและยั่งยืน เป็นผู้นำในธุรกิจเฟอร์นิเจอร์ทั้งด้านการพัฒนาสินค้าและการบริการ เพื่อสร้างความสุขและความพึงพอใจให้แก่ผู้บริโภคระดับกลางถึงบน ทั้งเฟอร์นิเจอร์สำนักงาน เฟอร์นิเจอร์บ้านและครัว เฟอร์นิเจอร์ห้องน้ำ และวัสดุอุปกรณ์เฟอร์นิเจอร์เพื่อการตกแต่งภายใน โดยมุ่งเน้นการทำกลยุทธ์การขายและการตลาดอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นการสร้างสรรคสินค้านวัตกรรมใหม่ๆ เช่น Ideacoustic นวัตกรรมการดูดซับเสียง ReadyKitch นวัตกรรมครัวปูนสำเร็จรูป Readydor นวัตกรรมสำหรับบานประตูสำเร็จรูป M Deck นวัตกรรมไม้ปูพื้นสำเร็จรูป และสินค้า Audiomatric Booth สำหรับทดสอบประสิทธิภาพทางการได้ยิน เป็นต้น

#### 1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท โมเดิร์นฟอร์มกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (MODERN) ดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์ครบวงจรมา 38 ปี ครอบคลุมทั้งเฟอร์นิเจอร์สำนักงาน MODERNFORM WORKPLACE และแผ่นดูดซับเสียงสะท้อน ideacoustic by CYCLENCE | MODERNFORM เฟอร์นิเจอร์บ้านและเฟอร์นิเจอร์นอกอาคาร MODERNFORM EXCLUSIVE LIVING เฟอร์นิเจอร์ชุดครัว MODERNFORM KITCHEN และครัวปูนสำเร็จรูป READYKITCH โดยผลิตเฟอร์นิเจอร์ภายในโรงงานของบริษัท และจัดจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์ภายในประเทศ ผ่านโชว์รูมของบริษัท ผ่านทีมงานขายตรง โครงการ และผ่านตัวแทนจำหน่ายในภูมิภาคต่างๆและประเทศเพื่อนบ้าน ตลอดจนส่งออกไปจำหน่ายยังตลาดต่างประเทศ อีกทั้งยังเป็นผู้นำเข้าเฟอร์นิเจอร์สำเร็จรูป และวัสดุอุปกรณ์เฟอร์นิเจอร์ วัสดุเพื่อการตกแต่งภายในและวัสดุปูพื้น MODERNFORM HOME DECORATIVES จากต่างประเทศ รวมทั้งจัดให้บริการทั้งก่อนและหลังการขาย ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทเองทั้งหมด

นอกจากนี้บริษัทยังมีนโยบายในการร่วมลงทุนในธุรกิจที่จะเอื้อประโยชน์ต่อธุรกิจหลักของบริษัท เช่น การลงทุนในกลุ่มธุรกิจออกแบบสถาปัตยกรรม บริษัท ระฟ้าแอสโซซิเอตส์ จำกัด การลงทุนในธุรกิจเฟอร์นิเจอร์เพื่อสุขภาพ Modernform Health and Care (MHC) และได้ขยาย portfollio โดยร่วมลงทุนในบริษัท แอ็บโซลูท ไฮจีนิกส์ จำกัด ซึ่งเป็นธุรกิจเกี่ยวเนื่องกับ MHC เพื่อจำหน่ายสินค้าอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ ซึ่งสินค้าสุขภาพ เช่น เจลล้างมือในโรงงานอุตสาหกรรมและโรงพยาบาล เป็นต้น โดย MHC ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 70 และลงทุนในบริษัท อีโตคิ โมเดิร์นฟอร์ม จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมลงทุนระหว่าง บริษัท อีโตคิ คอร์ปอเรชั่น ประเทศญี่ปุ่น เพื่อจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์สำนักงาน เป็นต้น อีกทั้งการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับกลุ่มธุรกิจอื่นๆ เพื่อพัฒนาสินค้านวัตกรรมต่างๆ ร่วมกัน อาทิเช่น Pasaya และ L&E

ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท โมเดิร์นฟอร์มกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) มีบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รวม 4 บริษัทดังนี้

**1. บริษัท โมเดิร์นฟอร์มหาวเวอร์ จำกัด (MTC)** จัดตั้งขึ้นในปี 2534 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 699 อาคารโมเดิร์นฟอร์มหาวเวอร์ ชั้น 24 โดยบริษัท โมเดิร์นฟอร์มกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นทั้งหมดร้อยละ 100 ในบริษัท โมเดิร์นฟอร์มหาวเวอร์ จำกัด ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 220 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารสำนักงาน “โมเดิร์นฟอร์มหาวเวอร์” บนถนนศรีนครินทร์ เนื้อที่รวม 3-0-35 ไร่ เป็นอาคาร 28 ชั้น พื้นที่ใช้สอยรวม 26,000 ตร.ม. เปิดดำเนินการตั้งแต่ปี 2538 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นที่ทำการสำนักงานใหญ่ของบริษัท โมเดิร์นฟอร์มกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและบริษัทร่วม และเป็นศูนย์แสดงสินค้ารวมผลิตภัณฑ์ทุกประเภทครบวงจรในอาคารเดียวกันของบริษัท ส่วนพื้นที่ที่เหลือเพื่อเป็นอาคารสำนักงานให้เช่า แก่บุคคลภายนอก โดยธุรกิจยังคงอัตราการเช่าพื้นที่เท่ากับ 100% ของพื้นที่เช่าทั้งหมด

**2. บริษัท โมเดิร์นฟอร์มเฮลท์แอนด์แคร์ จำกัด (MHC)** จัดตั้งขึ้นในปี 2548 เพื่อผลิต จำหน่าย นำเข้า ส่งออกต่างประเทศ บริการซ่อมแซม และให้เช่าซึ่งสินค้าเพื่อสุขภาพตลอดจนอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ซึ่งสินค้าสุขภาพ เพื่อใช้ในโรงพยาบาล สถานพักฟื้น และที่อยู่อาศัย โดยล่าสุดบริษัท โมเดิร์นฟอร์มกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 95 ของทุนจดทะเบียน 86 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 10 บาท มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 699 อาคารโมเดิร์นฟอร์มหาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนศรีนครินทร์ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร มีอัตราการเติบโตเพิ่มขึ้นทุกปีจากงานโครงการโรงพยาบาลต่างๆ และหน่วยงานราชการ

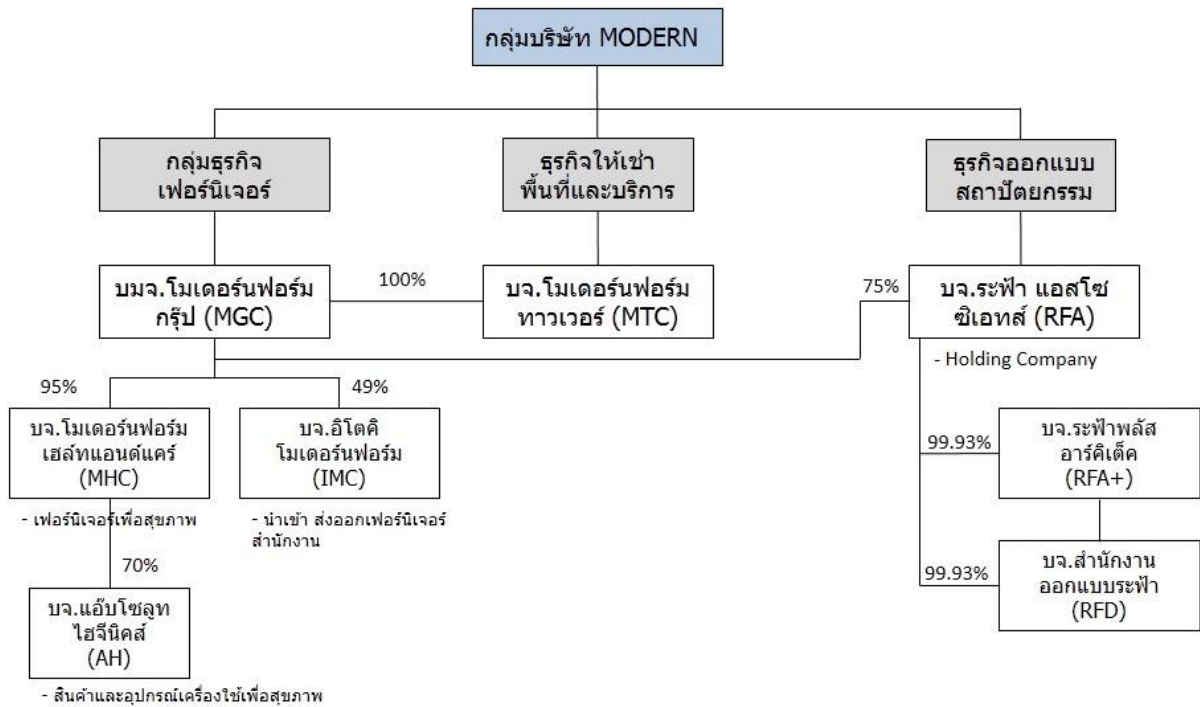
**3. บริษัท ระฟ้า แอสโซซิเอตส์ จำกัด (RFA)** จัดตั้งขึ้นในปี 2549 ประกอบธุรกิจรับเป็นที่ปรึกษา ให้คำแนะนำด้านการออกแบบ รวมถึงควบคุมงานก่อสร้างต่างๆ สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 699 อาคารโมเดิร์นฟอร์มหาวเวอร์ ถนนศรีนครินทร์ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร และเข้าถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนจำกัด บริษัท จำกัด และบริษัทมหาชน (Holding Company) มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 15 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 10 บาท โดยบริษัท โมเดิร์นฟอร์มกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 75 ของทุนจดทะเบียน ปัจจุบันบริษัท ระฟ้าแอสโซซิเอตส์ จำกัด ได้เข้าถือหุ้นในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมรวม 2 บริษัท ได้แก่บริษัท สำนักงานออกแบบ ระฟ้า จำกัด และ บริษัท ระฟ้าพลัสอาร์คิเท็ค จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับงานสถาปัตยกรรมทั้งสิ้น โดยธุรกิจยังมีศักยภาพการเติบโตอย่างต่อเนื่องจากงานภาคเอกชน อีกทั้งยังเป็นธุรกิจที่ส่งเสริมให้บริษัทได้ใกล้ชิดกับสถาบันกษัตริย์และมณฑลนครมากขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้ธุรกิจด้านอื่นของบริษัทเติบโตขึ้นด้วย

**4. บริษัท อีโตคิ โมเดิร์นฟอร์ม จำกัด (IMC)** จัดตั้งขึ้นเมื่อเดือนเมษายน ปี 2558 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 699 อาคารโมเดิร์นฟอร์มหาวเวอร์ ชั้น 22 ถนนศรีนครินทร์ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจนำเข้า ส่งออก เครื่องเคหภัณฑ์ เครื่องเรือนเฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้สำนักงาน รวมทั้งอุปกรณ์และไหล่ โดยเป็นการร่วมทุนกับ บจ.อีโตคิ คอร์ปอเรชั่น ประเทศญี่ปุ่น โดยบริษัท โมเดิร์นฟอร์มกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 15 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท

ทั้งนี้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมิได้มีการถือหุ้นระหว่างกันแต่อย่างใด

## 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

## โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



## 1.4 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ไม่มี

## 2. ลักษณะประกอบธุรกิจ

การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์และโครงสร้างรายได้จากแต่ละกลุ่มธุรกิจ

โครงสร้างรายได้สำหรับปี 2557-2559 จากการประกอบธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อยอีก 3 บริษัท สามารถแยกเป็นกลุ่มธุรกิจ 4 กลุ่ม

สายผลิตภัณฑ์ / กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการโดย	ถือหุ้น ร้อยละ	ปี 2559		ปี 2558		ปี 2557	
			ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>ธุรกิจเฟอร์นิเจอร์</b> - เฟอร์นิเจอร์สำนักงาน และบ้าน - วัสดุอุปกรณ์เฟอร์นิเจอร์ พรมแผ่น พรมแผ่น และพื้นไม้	บมจ.โมเดิร์นฟอร์มกรุ๊ป		2,299	70	2,846	66	2,913	68
			498	15	590	13	562	13
<b>เฟอร์นิเจอร์เพื่อสุขภาพ</b>	บจ.โมเดิร์นฟอร์มเฮลท์แอนด์แคร์***	95	179	5	221	5	77	2
<b>ธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ</b>	บจ.โมเดิร์นฟอร์มทาวเวอร์	100	80	2	75	2	78	2
	บมจ.โมเดิร์นฟอร์มกรุ๊ป	-	2	0	1	0	-	-
<b>ธุรกิจออกแบบสถาปัตยกรรม และก่อสร้าง*</b>	บจ.ระฟ้าแอสโซซิเอทส์	75	59	2	49	1	46	1
	บจ.โมเดิร์นฟอร์มเฮลท์แอนด์แคร์***	95	128	4	23	1	72	1
<b>อื่นๆ **</b>	-	-	65	2	532	12	547	13
<b>รวม</b>			<b>3,310</b>	<b>100</b>	<b>4,337</b>	<b>100</b>	<b>4,295</b>	<b>100</b>

หมายเหตุ : \* บจ.โมเดิร์นฟอร์มเฮลท์แอนด์แคร์ มีรายได้จากค่าบริการออกแบบ และก่อสร้าง ห้องผ่าตัด และห้องแลป ในโรงพยาบาล

\*\* รายได้อื่นๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย กำไรจากการขายเงินลงทุน รายได้จากค่าบริการจัดส่ง กำไรจากการขายสินทรัพย์ และค่าขายเศษวัสดุ และกำไรจากการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทรวม เป็นต้น

\*\*\* ในปี 2559 บริษัทฯ ได้เพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นใน บจ.โมเดิร์นฟอร์มเฮลท์แอนด์แคร์ จากร้อยละ 60 เป็นร้อยละ 95

### 2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

#### ลักษณะของผลิตภัณฑ์

ผลิตภัณฑ์หลักภายใต้การดำเนินธุรกิจของบริษัท แบ่งออกเป็น 5 กลุ่มสินค้า 6 แบรินด์ ดังนี้

### ผลิตภัณฑ์เฟอร์นิเจอร์สำนักงาน

- **MODERNFORM WORKPLACE** เฟอร์นิเจอร์สำนักงานครบวงจร ที่สร้างสรรค์บรรยากาศและแรงบันดาลใจที่ดีในการทำงาน โดดเด่นในเรื่องคอนเซ็ปต์ที่มีนวัตกรรม รูปแบบที่ทันสมัย ประสิทธิภาพการใช้งานครบถ้วน ประกอบด้วยโต๊ะทำงาน เก้าอี้ทำงาน ชั้นวางของ ตู้เอกสาร ฉากกั้นแบ่งสัดส่วนเนื้อที่สำนักงาน โต๊ะประชุม โต๊ะรับแขก และชุดเก้าอี้โซฟาปรับแขนภายในสำนักงานและชุดทำงานอิสระ

กลุ่มลูกค้า Office Furniture ส่วนหนึ่งเป็น สถาปนิก ผู้รับเหมาโครงการ ผู้ออกแบบตกแต่ง และเจ้าของโครงการ กลุ่มราชการและรัฐวิสาหกิจ กลุ่มโรงพยาบาล และสถานศึกษา ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าใหญ่ มีงบประมาณในการจัดซื้อครุภัณฑ์จำนวนมาก อีกส่วนหนึ่งเป็นผู้ใช้สินค้าเอง หรือ End-User หรือเจ้าของธุรกิจในระดับกลางถึงเล็ก (SMEs) ที่ต้องการสินค้ามีคุณภาพและการบริการที่ดี ซึ่งมียอดการสั่งซื้อจำนวนไม่มาก โดยซื้อจากโชว์รูมของบริษัทโดยตรง

- **Ideacoustic by CYCLENCE I MODERNFORM** ผลิตภัณฑ์นวัตกรรมที่ช่วยสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีขึ้น โดยนำเทคโนโลยีการดูดซับเสียงกับไอเดียและดีไซน์มาผสมผสานกัน มีคุณสมบัติดูดซับเสียงสะท้อน ซึ่งเป็นการร่วมมือทางธุรกิจกับบริษัท สยามไฟเบอร์กลาส จำกัด ในเครือ SCG ด้วยการนำฉนวนใยแก้วดูดซับเสียง มาออกแบบเป็นเฟอร์นิเจอร์สำนักงาน ที่ลดตัวทั้งการดีไซน์ และการใช้งาน จึงสามารถนำไปใช้เป็นฉากกั้น หรือใช้เพื่อการตกแต่งภายในบริเวณสถานที่ทำงาน ได้หลากหลายรูปแบบ

### ผลิตภัณฑ์เฟอร์นิเจอร์บ้าน

**MODERNFORM EXCLUSIVE LIVING** เฟอร์นิเจอร์บ้านระดับพรีเมียม ที่เน้นทั้งความหรูหรา มีรสนิยม และความทันสมัย สำหรับลูกค้าระดับกลาง-บน โดดเด่นด้วยฟังก์ชันและดีไซน์ทันสมัยประกอบด้วย ชุดเตียงนอน ตู้เสื้อผ้า build-in กิ้ง build-in และลอยตัว โต๊ะเครื่องแป้ง ตู้โชว์ ไซต์บอร์ด ชุดโซฟาปรับแขน เก้าอี้พักผ่อนแบบต่างๆ และชุดโต๊ะรับประทานอาหารพร้อมเก้าอี้ ใช้งานได้หลากหลายรูปแบบ (Multifunction) ไปจนถึงเฟอร์นิเจอร์ชานบ้านนอกอาคาร (Semi-Outdoor) ทนแดดทนฝน ที่พร้อมสร้างความสวยงาม เต็มเต็มให้กับสภาพแวดล้อมโดยรวม ในสไตล์ที่หลากหลายบ่งบอกความเป็นตัวคุณ

### ผลิตภัณฑ์เฟอร์นิเจอร์ชุดครัว

**MODERNFORM KITCHEN** เฟอร์นิเจอร์ชุดครัวที่โดดเด่นด้วยดีไซน์และเน้นการใช้งานนวัตกรรมใหม่ๆ ในการออกแบบให้มีความทันสมัย สวยงาม ใช้วัสดุที่มีคุณภาพสูง ควบคู่ไปกับประโยชน์ใช้สอย พร้อมสะท้อนความเป็นตัวตนของผู้ใช้ผ่านสินค้า ในคอนเซ็ปต์ My Kitchen ที่พร้อมจะให้คุณเลือกส่วนประกอบต่างๆ ในครัวนำมาผสมผสานในสไตล์ที่เป็นเอกลักษณ์ได้อย่างอิสระ

**ReadyKitch** เฟอร์นิเจอร์ครัวปูนสำเร็จรูปแบบแห้งที่สะท้อนผ่านแนวคิด “ครัวปูนดีต้องมาในกล่อง” ที่ได้รับการออกแบบเพื่อรองรับการใช้งานหนักตามรูปแบบการประกอบอาหารแบบไทย ผสานด้วยนวัตกรรมของวัสดุโครงสร้างที่ทนทานต่อสภาวะน้ำท่วมขัง ทนเชื้อรา ทนปลวก และสามารถติดตั้งแล้วเสร็จใช้ได้ภายใน 1 วัน เน้นเจาะตลาดผู้รับเหมาและลูกบ้านที่ต้องการใช้งานครัวไทยแบบมีอาชีพ

## ผลิตภัณฑ์เฟอร์นิเจอร์ห้องน้ำ

เฟอร์นิเจอร์ห้องน้ำคุณภาพดีรูปแบบหลากหลาย ทั้งหรูหรา และทันสมัย ประกอบด้วยเคาน์เตอร์อ่างล้างหน้าท็อปหิน ตู้เก็บของ ตู้แขวน ตู้ใต้อ่าง ฯลฯ โดยเลือกใช้วัสดุที่ทนความชื้นได้สูงมาเป็นโครงตู้และหน้าบาน ใช้ระบบ Soft Close ในทุกประตูและลิ้นชักเพื่อความนุ่มนวลในการเปิดปิด

กลุ่มลูกค้าของ Residential Furniture นอกจากจะเป็นกลุ่มลูกค้าที่เป็นผู้ใช้สินค้าเอง (End-User) ซึ่งได้แก่เจ้าของที่พักอาศัย เช่น เจ้าของบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ หรือคอนโดมิเนียม ที่มีรายได้ระดับปานกลางถึงสูง ยังคงมีลูกค้ารายใหญ่อีกกลุ่มหนึ่ง ได้แก่ Designer สถาปนิก ผู้รับเหมาก่อสร้าง และเจ้าของโครงการบ้านจัดสรร หรือคอนโดมิเนียมใหญ่ๆ ที่เรียกว่า ดีเวลลอปเปอร์ ที่เป็นกลุ่มลูกค้าที่เติบโตอย่างต่อเนื่องมากตลอดหลายปีที่ผ่านมา โดยมียอดการสั่งซื้อสินค้าเป็นจำนวนมากในแต่ละครั้ง

## ผลิตภัณฑ์วัสดุอุปกรณ์เฟอร์นิเจอร์ และวัสดุเพื่อการตกแต่งภายใน

**MODERNFORM HOME DECORATIVE PRODUCTS** อีกหนึ่งในธุรกิจหลักที่สร้างความแตกต่างและความหลากหลายในผลิตภัณฑ์ให้ลูกค้าได้เลือกสรรด้วยนวัตกรรมใหม่ๆ อยู่เสมอ ซึ่งนำเข้า และผลิตและจัดจำหน่าย ผลิตภัณฑ์คุณภาพ โดยนำเข้าสินค้าจากประเทศชั้นนำ เช่น ประเทศเยอรมัน อิตาลี สเปน ออสเตรีย เดนมาร์ค อเมริกา จีน สิงคโปร์ และมาเลเซีย เพื่อนำมาใช้ทั้งในการผลิตเฟอร์นิเจอร์ของบริษัทเอง และสำหรับจัดจำหน่ายภายในประเทศให้ผู้ผลิตเฟอร์นิเจอร์รายอื่น และ end-user เอง ไม่ว่าจะเป็นวัสดุอุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ Fitting ทั้งมือจับ บานพับ ญอแจ ตัว / โต๊ะ รางลิ้นชัก บานพับ บานเลื่อน วัสดุปิดผิว ครัวตกแต่ง เทปปะขอบ อ่างซิงค์ และก๊อกน้ำ อ่างอาบน้ำ และอุปกรณ์ครัว ประตูสำเร็จรูปพร้อมอุปกรณ์ Hardware แบรินด์ ReadyDor และสินค้าวัสดุปูพื้น พรมแผ่น Interface พื้นไม้สังเคราะห์เอาท์ดอร์สำเร็จรูป M-Deck หินสังเคราะห์ LG HiMac หินอ่อนและหินควอทซ์ Composit แบรินด์ Verona Stone พื้นลามิเนต Lamett และวัสดุปูพื้น Luxury Vinyl Tile หรือ LVT จากแบรนด์ Floover รวมไปถึงการขายไลน์สินค้า House Brand ภายใต้แบรนด์ Home

## 2.2 การตลาดและการแข่งขัน

2.2.1 สภาพเศรษฐกิจโดยรวมในประเทศไทยยังคงมีทิศทางที่ไม่แน่นอน รวมไปถึงกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ยังฟื้นตัวไม่มากนัก แม้รัฐบาลจะมีมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจออกมาเป็นระยะๆ เพื่อกระตุ้นกำลังซื้อของผู้บริโภค ซึ่งจะส่งผลดีกับบางภาคธุรกิจ อาทิ เช่น การท่องเที่ยว การโรงแรม และนโยบายการลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสำหรับค่าธรรมเนียมน้ำมันและจดจำนองอสังหาริมทรัพย์ในช่วงกลางปี 2559 โดยมาตรการดังกล่าวจะเป็นการช่วยเพิ่มกำลังซื้อของประชาชนผู้มีรายได้ต่ำและปานกลางได้ในระดับหนึ่ง ทั้งนี้ กลุ่มสถาบันทางการเงินก็ยังคงมีมาตรการที่เข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย เนื่องจากเกรงปัญหาหนี้เสียจากการที่ไม่สามารถผ่อนชำระได้

การแข่งขันโดยรวมในตลาดค้าปลีกเฟอร์นิเจอร์ มีอัตราการขยายตัวอย่างรวดเร็วต่อเนื่องจากปี 2558 โดยผู้ค้าปลีกเฟอร์นิเจอร์ส่วนใหญ่มีการจัดโปรโมชั่นลดราคากันอย่างต่อเนื่อง โดยมีสาเหตุมาจากยอดขายที่ยังทรงตัว รวมถึงภาระค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของร้านค้าต่างๆ ทั่วประเทศ ดังนั้น จึงถือว่าเป็นทางเลือกที่ดีทางหนึ่งของผู้บริโภค ที่จะสามารถหาสินค้าคุณภาพดีในราคาที่ประหยัดและจับต้องได้มากยิ่งขึ้น

สำหรับงานขายปลีกที่โมเดิร์นฟอร์มช้อปปิ้ง แกลเลอรี ทั้งสองแห่ง คือที่ศรีนครินทร์และที่ CDC ได้รับผลกระทบด้านยอดขายในระดับหนึ่ง จากการที่ผู้ค้าเฟอร์นิเจอร์ในตลาดมีการแข่งขันกันมากขึ้น ทั้งในเรื่องของการลดราคา และการจัดโปรโมชั่นอย่างต่อเนื่องเพื่อรักษาลูกค้า จึงส่งผลให้ลูกค้าของโซว์รูมทั้งสองแห่งมีจำนวนที่ลดลง อย่างไรก็ตาม โมเดิร์นฟอร์มได้มีการปรับกลยุทธ์ในด้านของการขายเชิงรุกมากขึ้น ด้วยการให้พนักงานขายสื่อสารกับลูกค้าโดยตรงมากขึ้นผ่านทางโทรศัพท์ และการนัดหมายเพื่อนำเสนอสินค้ารุ่นใหม่ อีกทั้งยังได้มีการปรับปรุงพื้นที่ตั้งโซว์ลินส์ค้าโดยการหมุนเวียนสินค้ารุ่นใหม่ ๆ เพื่อสร้างความน่าสนใจอย่างต่อเนื่อง และเพื่อเป็นการดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาเลือกซื้อสินค้ามากขึ้น ทั้งนี้ ยังมีเรื่องของสื่อส่งเสริมการขายในรูปแบบของดิจิทัลมีเดียต่างๆ ที่ได้นำมาใช้มากขึ้นในปี 2559 ส่งผลให้ลูกค้ามีพฤติกรรมการซื้อที่เปลี่ยนไป เช่น มีการค้นหาข้อมูลของสินค้าก่อนล่วงหน้าเพื่อเช็ครายละเอียด จากนั้นจึงจะเข้ามาเลือกชมสินค้าจริงเพื่อประกอบการตัดสินใจซื้อต่อไป

สำหรับงานขายโครงการเฟอร์นิเจอร์บ้านในปี 2559 นั้น ส่วนใหญ่เป็นโครงการของตลาดระดับกลางและระดับบน เนื่องจากหลายโครงการที่เป็นโครงการเก่าในตลาดระดับล่างของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ยังไม่สามารถปิดการขายทั้งโครงการได้ ทำให้ต้องชะลอโครงการใหม่ๆที่กำลังจะดำเนินการพัฒนาออกไปก่อน ซึ่งโมเดิร์นฟอร์มนยังคงมีงานส่งมอบต่อเนื่องตลอดทั้งปีจากยอดการสั่งซื้อล่วงหน้าของปี 2558 ทั้งนี้ ยอดการสั่งซื้อในส่วนโครงการใหม่ๆได้มีจำนวนลดลง ประกอบกับการแข่งขันด้านราคาที่สูงขึ้น และเนื่องจากปริมาณของโครงการใหม่ๆมีจำนวนลดน้อยลง ส่งผลให้ผู้ผลิตต่างๆ เกิดการแข่งขันกันในเรื่องของการขาย จึงได้มีการปรับลดราคาเพื่อที่จะนำไปสู่การปิดการขายได้อย่างรวดเร็วมากยิ่งขึ้น

โมเดิร์นฟอร์มได้มุ่งเน้นการทำตลาดที่เป็นการให้ความสำคัญในเรื่องของคุณภาพและบริการหลังการขาย มากกว่าการขายที่เน้นปริมาณและใช้ราคาเป็นตัวตัดสินใจในการสั่งซื้อ ซึ่งทำให้หลายโครงการขนาดใหญ่ยังคงใช้บริการของโมเดิร์นฟอร์มอย่างต่อเนื่องด้วยความเชื่อมั่นในการให้บริการและการใส่ใจในคุณภาพของสินค้าและบริการหลังการขาย จึงถือได้ว่างานขายเฟอร์นิเจอร์ครัวกลายเป็นจุดเด่นของโมเดิร์นฟอร์มในปี 2559 เนื่องจากมีรูปแบบที่สวยงาม ทันสมัย ติดตั้งได้รวดเร็ว ก่อให้เกิดความพึงพอใจของเจ้าของโครงการเป็นอย่างมาก ส่งผลในเรื่องของปริมาณยอดขายที่มีจำนวนมากขึ้น อีกทั้งยังสามารถทดแทนยอดขายส่วนที่ขาดหายไปของเฟอร์นิเจอร์บ้านได้ในระดับหนึ่ง

สำหรับงานขายเฟอร์นิเจอร์สำนักงานในช่วงต้นปี 2559 มีโครงการขนาดใหญ่หลายโครงการของภาคเอกชน แต่ด้วยสภาวะการแข่งขันที่สูงขึ้นในปัจจุบัน ส่งผลให้คู่แข่งทำการลดราคาขายเพื่อที่จะทำการปิดการขายเช่นเดียวกัน ดังนั้น ภาระงานในช่วงครึ่งปีแรกของกลุ่มเฟอร์นิเจอร์สำนักงาน โมเดิร์นฟอร์มจึงได้รับผลกระทบในส่วนดังกล่าว ซึ่งแตกต่างกับช่วงครึ่งปีหลัง ที่มีปริมาณงานเข้ามาอย่างต่อเนื่องจากงานภาคราชการต่างๆที่อยู่ระหว่างการเร่งปิดงบประมาณ จึงส่งผลให้มีการเปิดประมูลการสั่งซื้อเฟอร์นิเจอร์อย่างต่อเนื่อง โดยภาพรวมจึงทำให้ยอดขายอยู่ในระดับทรงตัวและไม่แตกต่างจากยอดขายของปี 2558 และด้วยความที่โมเดิร์นฟอร์มยังคงเป็นผู้นำในตลาดเฟอร์นิเจอร์สำนักงาน เรายังคงพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ๆอย่างต่อเนื่อง ด้วยการสร้างสินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของตนเอง มีรูปแบบที่ไม่ซ้ำใครในตลาดอุตสาหกรรมเฟอร์นิเจอร์ ซึ่งในปีที่ผ่านมาได้มีผลงานจัดสิทธิบัตรทางปัญญาจำนวนมากและได้รับรางวัล “บริษัทขนาดใหญ่ที่มีการจัดสิทธิบัตรมากที่สุด” จากสำนักงานทรัพย์สินทางปัญญา ซึ่งถือเป็นเกียรติยศและความภาคภูมิใจของเราที่จะพัฒนางานให้มีประสิทธิภาพและสามารถต่อยอดผลงานให้ดียิ่งขึ้นต่อไป



**2.2.2 ลักษณะของลูกค้า** ลูกค้าของบริษัทแบ่งเป็น 2 ประเภทใหญ่ๆ คือลูกค้าที่บริษัทขายปลีกผ่านโซว์รูม ซึ่งคิดได้เป็นร้อยละ 25 ของยอดขาย ส่วนอีกร้อยละ 75 เป็นยอดขายจากการขายผ่านโครงการ เช่นโครงการอาคารสำนักงาน คอนโดมีเนียมที่พักอาศัย โครงการบ้านเดี่ยวหรือทาวน์เฮาส์ โรงแรม โรงพยาบาล กลุ่มราชการ สถาบันการศึกษา และรัฐวิสาหกิจอีกด้วย โดยอาจมีการนำเสนอผ่านกลุ่มดีไซน์เนอร์ สถาปนิก และมัณฑนากร หรือเจ้าของกิจการโดยตรง บริษัทจึงมีฐานลูกค้าที่กว้าง มีศักยภาพในการซื้อสินค้าต่อเนื่อง ส่งผลให้บริษัทไม่มีความเสี่ยงกับกลุ่มลูกค้าใดลูกค้าหนึ่ง และยังสามารถทำยอดขายให้เติบโตได้อย่างสม่ำเสมอทุกปี

## 2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์

### 2.3.1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

นอกจากบริษัทจะเป็นผู้ผลิตผลิตภัณฑ์เฟอร์นิเจอร์ทุกประเภททั้ง **Modernform Workplace** เฟอร์นิเจอร์สำนักงานครบวงจร **Ideacoustic by cylenceImodernform** ผลิตภัณฑ์ที่นำเทคโนโลยีการดูดซับเสียงกับโอเดียและดีไซน์มาผสมผสานกัน **Modernform Exclusive Living** เฟอร์นิเจอร์บ้านที่เน้นทั้งความหรูหรา มีรสนิยม และความทันสมัย **Modernform Kitchen** เฟอร์นิเจอร์ชุดครัวที่โดดเด่นด้วยดีไซน์และการใช้นวัตกรรม และ **Readykitch** เฟอร์นิเจอร์ครัวปูนสำเร็จรูปแบบแห้งที่สะท้อนผ่านแนวคิด “ครัวปูนดีต้องมาในกล่อง” และ **Bathique by Modernform** เฟอร์นิเจอร์ห้องน้ำระดับพรีเมียม ภายใต้โรงงานผลิตของตนเอง 4 แห่ง ที่บางพลีและบางขุนเทียน รวมเนื้อที่ประมาณ 48 ไร่ พื้นที่ใช้สอยประมาณ 66,000 ตร.ม. แล้ว นอกจากผลิตภัณฑ์ที่บริษัทผลิตเองแล้วบริษัทยังได้จัดหาผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ อาทิเช่น ประตูสำเร็จรูปพร้อมอุปกรณ์ Hardware แบรินต์ Readydor พื้นลามิเนต Lamett และวัสดุปูพื้น Luxury Vinyl Tile หรือ LVT จากแบรินต์ Floover อีกทั้งยังได้นำเข้าวัสดุอุปกรณ์เฟอร์นิเจอร์และตกแต่งภายในจากต่างประเทศทั้งประเทศทางแถบยุโรปและเอเชีย และสินค้าวัสดุอุปกรณ์เฟอร์นิเจอร์ House Brand ภายใต้แบรนด์ Home เพื่อเพิ่มความหลากหลายของสินค้า และเพิ่มทางเลือกให้ลูกค้าทุกระดับ ทุกประเภทได้ครบถ้วนยิ่งขึ้น ตลอดจนการร่วมมือกับพันธมิตรทางการค้า ทั้งเป็นตัวแทนจำหน่ายสินค้า หรือจำหน่ายภายใต้ลิขสิทธิ์ หรือร่วมกันผลิตสินค้าใหม่เพื่อเสริมธุรกิจให้เข้มแข็งยิ่งขึ้นด้วยวิธีการหลากหลาย อาทิเช่น Siri Modernform, Modernform Pasaya, Modernform L&E ที่ร่วมกันพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาดในปัจจุบัน เป็นต้น



## 2.3.2 กำลังการผลิตและปริมาณการผลิต

กำลังการผลิตต่อปีของบริษัท จำแนกตามผลิตภัณฑ์เฟอร์นิเจอร์ แต่ละประเภท ได้ดังนี้ :-

	ปี 2559				ปี 2558				ปี 2557			
	กำลังการผลิต	ปริมาณการผลิต	%	อัตราการเพิ่ม (ลด) เมื่อเทียบกับปีก่อน (%)	กำลังการผลิต	ปริมาณการผลิต	%	อัตราการเพิ่ม (ลด) เมื่อเทียบกับปีก่อน (%)	กำลังการผลิต	ปริมาณการผลิต	%	อัตราการเพิ่ม (ลด) เมื่อเทียบกับปีก่อน (%)
เฟอร์นิเจอร์สำนักงาน :												
โต๊ะทำงานขนาดต่าง ๆ (ตัว)	80,000	60,000	75	0	80,000	60,000	75	(14)	100,000	70,000	70	(15)
เก้าอี้สำนักงานแบบต่าง ๆ (ตัว)	130,000	100,000	77	(9)	140,000	110,000	79	(18)	150,000	135,000	90	(7)
ตู้เก็บเอกสารขนาดต่าง ๆ (ใบ)	40,000	30,000	75	(25)	60,000	40,000	67	-	70,000	40,000	57	(20)
โต๊ะประชุม (ตัว)	10,000	8,000	80	0	10,000	8,000	80	(20)	15,000	10,000	67	11
ฉากกั้นห้องใช้ในสำนักงาน(ชิ้น)	8,000	5,000	63	(17)	10,000	6,000	60	(40)	15,000	10,000	67	(16)
เฟอร์นิเจอร์ใช้ในบ้าน :												
ชุดห้องนอน (เตียง, ตู้, เสื้อผ้า โต๊ะเครื่องแป้ง) (ชุด)	80,000	50,000	63	(17)	100,000	60,000	60	50	50,000	40,000	80	90
ชุดโซฟาห้องรับแขก (5 ที่นั่งต่อชุด) (ชุด)	20,000	15,000	75	0	20,000	15,000	75	(25)	25,000	20,000	80	33
เฟอร์นิเจอร์ชุดครัว												
ชุดครัวแบบต่าง ๆ (ชุด)	60,000	50,000	83	56	40,000	32,000	80	28	30,000	25,000	83	67

### 2.3.3 วัตถุดิบ และผู้จำหน่ายวัตถุดิบ

วัตถุดิบที่บริษัทใช้ในการผลิตเฟอร์นิเจอร์แต่ละชนิด สามารถจำแนกออกได้ ดังนี้:-

วัตถุดิบ	สัดส่วนการใช้ (ร้อยละ)	แหล่งวัตถุดิบ		ปริมาณการสั่งซื้อ (ร้อยละ)
		ในประเทศ	ต่างประเทศ	
1. ไม้แผ่นปาร์ติเคิลบอร์ด/ไม้ขัดเคลือบผิว	15	/		15
2. ไม้แผ่น MDF	1.5	/		1.5
3. ไม้อัด	0.5	/		0.5
4. ไม้วีเนียร์	0.5	/	/	0.5
5. ไม้จริง	3.0	/	/	3.0
6. วัสดุเคลือบผิว	2.5		/	2.5
7. วัสดุ PVC ปิดขอบ	2.5	/	/	2.5
8. สี	4.0	/	/	4.0
9. วัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ (มือจับ, บานพับ, รางลิ้นชัก, กุญแจล็อก)	15	/	/	15
10. กาว	1.5	/	/	1.5
11. ฟองน้ำ	4	/		4
12. หนังแท้, หนังเทียม	7	/	/	7
13. ผ้าต่าง ๆ	9	/	/	9
14. ชิ้นส่วนเหล็ก	10.0	/	/	10.0
15. ชิ้นส่วนพลาสติก	2.5	/	/	2.5
16. ชิ้นส่วนอลูมิเนียม	6.5	/	/	6.5
17. กระจก	6	/		6
18. ชุดอุปกรณ์ปรับเก้าอี้	9.0	/	/	9.0

หมายเหตุ : โดยมีสัดส่วนของมูลค่าวัตถุดิบ คิดเป็นสัดส่วนวัตถุดิบในประเทศร้อยละ 70 และ วัตถุดิบนำเข้าจากต่างประเทศร้อยละ 30

โดยที่วัตถุดิบร้อยละ 30 ยังต้องสั่งจากต่างประเทศ เช่น วัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ผ้าบุเฟอร์นิเจอร์ วัสดุเคลือบผิว วัสดุปิดขอบ ชุดอุปกรณ์ปรับเก้าอี้ ทั้งนี้เนื่องจากวัตถุดิบเหล่านี้ ในประเทศยังมีคุณภาพไม่ดีพอไม่ได้มาตรฐานตามที่บริษัทต้องการ สำหรับหนึ่งแท้งยังต้องสั่งจากต่างประเทศเพราะผู้ผลิตในประเทศผลิตน้อยลง หันไปผลิตหนึ่งแท้งสำหรับเบาะรถยนต์ อย่างไรก็ตามไม่ว่าจะเป็นวัตถุดิบจากภายในประเทศ หรือนำเข้าจากต่างประเทศ บริษัทก็ไม่ประสบปัญหาในการจัดหาวัตถุดิบต่างๆ แต่อย่างใด เนื่องจากมีผู้จำหน่ายวัตถุดิบเหล่านี้จำนวนมาก ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทจึงไม่จำเป็นต้องพึ่งการสั่งซื้อวัตถุดิบจากผู้จัดจำหน่ายรายใดรายหนึ่ง ถึงร้อยละ 30 ของยอดการสั่งซื้อรวมแต่อย่างใด อีกทั้งไม่จำเป็นต้องจัดทำสัญญาการสั่งซื้อในระยะยาวคงมีเพียงปัญหาเรื่องการควบคุมคุณภาพของวัตถุดิบให้ได้มาตรฐานมากกว่าเรื่องแหล่งวัตถุดิบ

### 2.3.4 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและการลดผลกระทบ

โดยที่บริษัทเป็นผู้ผลิตเฟอร์นิเจอร์สำเร็จรูป Knocked Down ซึ่งมีทั้งโต๊ะ ตู้ เตียง โซฟา เก้าอี้ ฉากกั้น ซึ่งประกอบด้วยวัตถุดิบ อันได้แก่ ไม้ สี เหล็ก ผ้า ดังนั้นบริษัทจึงได้มีการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบจากกระบวนการผลิต ดังนี้

**ไม้** เลือกใช้ไม้ E1 ที่ลดการใช้สารฟอร์มาลีนและเลือกใช้ไม้เชิงวิศวกรรมทดแทนการใช้ไม้จริง

**เศษไม้** เป็นวัตถุดิบที่เหลือใช้จากการตัดชิ้นงาน นำมาผลิตเป็นโต๊ะ เก้าอี้ บางส่วน เพื่อบริจาคให้ห้องสมุดของโรงเรียนทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด ที่เหลือจัดให้มีเครื่องย่อยไม้เป็นชิ้นเล็กๆ โดยมีโรงงานอื่นรับเศษไม้ที่ย่อยแล้วไปใช้ทำเป็นพลังงานในการผลิตเพื่อเป็นประโยชน์ต่อไป และจำหน่ายเป็นเศษไม้ให้ผู้รับเหมาต่อไป

**ฝุ่น** จากการขัดชิ้นงานด้วยกระดาษทราย และการตัดชิ้นงาน ทางโรงงานได้ใช้เครื่องดักฝุ่นแบบถุงกรองฝุ่น (Filter Bag) เศษฝุ่นที่กรองได้จะนำไปรวมกับเศษไม้ที่ได้อย่อยแล้ว เพื่อให้ทางโรงงานอื่นรับไปใช้เป็นพลังงานในการผลิต เพื่อเป็นประโยชน์ต่อไป และจัดให้มีเครื่องตรวจวัดปริมาณความเข้มข้นของฝุ่นในบรรยากาศ และเพิ่มมาตรการในการควบคุม

**สี** เปลี่ยนการใช้สีจากประเภท thinner base เป็น water base เพื่อช่วยด้านสภาพอากาศ ส่วนละอองสี จากการพ่นสีบนชิ้นงาน ทางโรงงานได้กำจัดละอองสีเพื่อป้องกันไม่ให้ละอองสีมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยใช้ระบบห้องพ่นเป็นแบบดักละอองสีด้วยระบบน้ำหมุนเวียน ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานสากล กากสีที่ได้จากการดักละอองสีได้ถูกกำจัดโดยวิธีให้หน่วยงานภายนอกที่รับกำจัดกากสีนำออกไปทำลาย

**เศษวัสดุ** เช่นเศษหนัง ผ้า ที่เหลือจากการผลิตรวบรวมไว้เพื่อจำหน่ายต่อไปได้ หรือผลิตเบาะรองนั่งเพื่อบริจาคให้โรงเรียนต่างๆ

**กาว** ใช้กาวที่ไม่มีส่วนผสมของสารระเหย เพื่อลดผลกระทบของไอระเหยจากกาว

**เศษขยะมูลฝอย** เทศบาลมารับไป

## 2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

บริษัทจะเรียกเก็บเงินมัดจำจากลูกค้าเป็นจำนวนร้อยละ 20-40 ของยอดจำนวนเงินของสินค้าที่ลูกค้าได้ตัดสินใจสั่งซื้อหรือสั่งจอง เพื่อให้บริษัทส่งสินค้าให้ภายหลัง ระยะเวลาการส่งมอบสินค้าโดยเฉลี่ยอยู่ในระหว่าง 2 สัปดาห์ - 2 เดือน สำหรับลูกค้ารายปลีก และ 2 เดือน - 2 ปี สำหรับลูกค้าโครงการ

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินมัดจำจากลูกค้าจำนวนเงินประมาณ 490 ล้านบาท จากยอดการสั่งซื้อหรือสั่งจองสินค้ารวมประมาณ 2,500 ล้านบาท ซึ่งเป็นงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบให้กับลูกค้า

### 3. ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทได้มีการกำหนดมาตรการ ขอบเขต และแนวปฏิบัติ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องได้ทราบ และปฏิบัติตามมาตรการการบริหารความเสี่ยง เพื่อลดหรือควบคุมความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจด้านต่างๆ โดยในปี 2559 บริษัทได้ประเมินและบริหารความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ในกรณีต่างๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท ดังนี้:-

#### ความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนของสถานะเศรษฐกิจ

ภาพรวมเศรษฐกิจในปี 2559 สะท้อนว่า บริษัทฯมีการปรับแผนกลยุทธ์ โดยการกระจายการลงทุนไปยังธุรกิจอื่นๆ เพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีในระยะยาว กล่าวคือ ด้วยโครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยในปัจจุบัน ที่พึ่งพาธุรกิจหลากหลายด้าน ได้แก่ ธุรกิจเฟอร์นิเจอร์สำนักงาน เฟอร์นิเจอร์บ้านและครัว ธุรกิจจัดจำหน่ายอุปกรณ์เฟอร์นิเจอร์ หินสังเคราะห์ พรมแผ่นและ พื้นไม้ ธุรกิจเฟอร์นิเจอร์เพื่อสุขภาพและเครื่องมือทางการแพทย์ ธุรกิจให้เช่าพื้นที่สำนักงาน ธุรกิจออกแบบสถาปัตยกรรม รวมถึงรายได้จากบริษัทร่วมต่างๆ ทำให้โดยรวมบริษัทสามารถลดความเสี่ยงจากวงจรธุรกิจของอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง และร่วมมือกับพันธมิตรใหม่ๆ เป็นการช่วยเพิ่มโอกาสในการขยายเครือข่ายธุรกิจได้มากขึ้น

#### ความเสี่ยงจากการแข่งขัน

ธุรกิจเฟอร์นิเจอร์ เป็นตลาดที่มีผู้ผลิตรายใหม่ๆ เข้ามาอย่างต่อเนื่องทำให้มีอัตราการแข่งขันสูง เช่น การแข่งขันด้านราคา การผลิต และต้นทุนแรงงาน บริษัทฯ จึงเน้นพัฒนาสินค้านวัตกรรมใหม่ ที่มีความโดดเด่นตรงตามความต้องการ และวิถีการใช้ชีวิตของกลุ่มลูกค้า รวมถึงการเพิ่มประสิทธิภาพของเครื่องจักร ให้ทันสมัย รวดเร็วขึ้น และช่วยควบคุมต้นทุนสินค้าให้ต่ำลง

#### ความเสี่ยงด้านการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เนื่องจากบริษัทมีนโยบายลงทุนขยายธุรกิจในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมต่างๆ จึงมีความเสี่ยงด้านการลงทุน หากผลประกอบการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมไม่สามารถสร้างผลกำไรตามที่บริษัทคาดหวังได้ บริษัทควบคุมความเสี่ยงนี้ด้วยการให้กรรมการของบริษัทเข้าไปร่วมเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมต่างๆ เพื่อรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นของบริษัทได้อย่างเต็มที่ อย่างไรก็ตาม ตลอดเวลาที่ผ่านมา โดยส่วนใหญ่บริษัทได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเป็นอย่างดี

#### ความเสี่ยงด้านการเงิน

บริษัทมีการบริหารการใช้งบประมาณรายจ่ายอย่างระมัดระวัง และรอบคอบ บริหารสัดส่วนหนี้สินต่อทุนให้อยู่ในระดับต่ำ รักษาสภาพคล่องให้รองรับความผันผวนทางเศรษฐกิจ โดยในปี 2559 บริษัทมีสภาพคล่องทางการเงินสูงและมีกระแสเงินสดเพียงพอรองรับการเติบโตของบริษัท

บริษัทมีความเสี่ยงด้านการเงิน โดยจำแนกได้สองประเภทคือ

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากมีลูกหนี้และเจ้าหนี้เป็นสกุลเงินต่างประเทศ ซึ่งบริษัทบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ด้วยสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าโดยมีอายุไม่เกิน 1 ปี อย่างไรก็ตาม ในการตัดสินใจบริหารความเสี่ยงด้วยสัญญาดังกล่าว บริษัทจะพิจารณาถึงสถานการณ์และโอกาสเพื่อให้ได้ประโยชน์สูงสุดทั้งด้านความเสี่ยงและผลกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ความเสี่ยงด้านสินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้

บริษัทได้มีนโยบายการให้สินเชื่ออย่างรัดกุม เพื่อลดความเสี่ยงจากการมีหนี้สูญ โดยพิจารณาความเหมาะสมของการให้สินเชื่อ ซึ่งหากเป็นลูกค้ารายย่อย บริษัทไม่มีนโยบายให้สินเชื่อ และลูกค้าจะต้องชำระเงินเต็มจำนวนก่อนที่บริษัทจะส่งสินค้า แต่หากเป็นลูกค้าโครงการ โดยส่วนใหญ่บริษัทจะเรียกเก็บเงินมัดจำก่อนการผลิตสินค้า นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดวิธีการพิจารณาการให้สินเชื่อและการขอหลักประกันสำหรับลูกค้ารายใหม่ โดยพิจารณาวิเคราะห์ข้อมูลตามงบการเงินของลูกค้าแต่ละราย สำหรับลูกค้าเดิมบริษัทได้มีการประสานงานและติดตามอย่างใกล้ชิด เพื่อลดความเสี่ยงและระยะเวลาในการจัดเก็บเงิน

**ความเสี่ยงด้านวัตถุดิบ**

บริษัทได้กำหนดนโยบายให้ใช้วัตถุดิบคุณภาพสูง ส่วนใหญ่มาจากภายในประเทศ ซึ่งราคามีความผันผวนตามภาวะตลาด อย่างไรก็ตามแม้ราคาวัสดุต่างๆ มีการปรับตัวในระดับสูง แต่มีโรงงานผลิตหลายราย บริษัทจึงมีแนวทางรองรับความเสี่ยงโดยเปรียบเทียบราคาจาก supplier หลายรายก่อนการสั่งซื้อ และจากการที่บริษัทใช้วัตถุดิบในปริมาณค่อนข้างสูง บริษัทจึงมีอำนาจการต่อรองกับโรงงานผู้ผลิตเพื่อให้ได้เงื่อนไขที่ดีที่สุด นอกจากนี้ บริษัทยังพิจารณาร่วมลงทุนกับผู้ผลิตวัตถุดิบ ในบางกรณีที่วัตถุดิบดังกล่าวเป็นส่วนสำคัญในผลิตภัณฑ์ของบริษัท บริษัทได้ติดตามแนวโน้มราคาวัตถุดิบอย่างสม่ำเสมอ

ส่วนวัสดุอุปกรณ์ในการผลิตเฟอร์นิเจอร์ เช่น วัสดุปัดผิว บานพับ มือจับ ราวงลิ้นชัก กุญแจ และอุปกรณ์อื่น ๆ ส่วนใหญ่เป็นอุปกรณ์นำเข้าจากต่างประเทศ ซึ่งราคาของวัสดุอุปกรณ์เหล่านี้ขึ้นลงตามราคาขายจากผู้ผลิตต่างประเทศและอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ แต่เนื่องจากบริษัทเป็นผู้นำเข้าวัสดุอุปกรณ์เอง ดังนั้นการสั่งซื้อจากต่างประเทศในปริมาณมากทำให้บริษัทมีอำนาจในการต่อรองสูง ได้รับส่วนลดจากผู้ผลิตต่างประเทศ นอกจากนี้ บริษัทยังทราบการปรับราคาล่วงหน้าหลายเดือน เพียงพอต่อการเตรียมการปรับต้นทุนและราคาขายสินค้าของบริษัทได้ ขณะเดียวกันบริษัทก็ได้พิจารณาทำสัญญาซื้อขายเงินตราล่วงหน้า เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนไว้เป็นคราวๆ ด้วย

## ความเสี่ยงด้านระบบปฏิบัติการทาง IT

บริษัทได้มีแผน Disaster Recovery Plan พร้อมใช้งานหากมีกรณีฉุกเฉินใดๆ ที่ทำให้ระบบหลักไม่สามารถใช้งานได้ ระบบสำรองนี้สามารถใช้งานได้แทนในระยะเวลาอันสั้น และป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหายใดๆ ต่อการดำเนินธุรกิจ โดยครอบคลุมทุกสำนักงานและหน่วยงานผลิตหลักของบริษัท

บริษัทได้กำหนดนโยบายระบบสารสนเทศของบริษัท เพื่อให้มีเนื้อหาครบถ้วนครอบคลุมด้านความมั่นคงและความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ และให้พนักงานปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าว เพื่อลดความเสี่ยงของระบบสารสนเทศ และให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับระบบสารสนเทศ

## ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ

บริษัทได้จัดทำประกันภัยต่างๆ ครอบคลุมทรัพย์สินหลักของบริษัท เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ นอกจากนี้บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญในการพัฒนาแผนรองรับการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (business continuity plan) ในกรณีที่มีเหตุการณ์ธรรมชาติที่ส่งผลกระทบต่อการทำงานตามปกติของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งหน่วยงานที่มีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง เช่น ฝ่ายผลิต ฝ่ายการเงิน ฝ่ายสารสนเทศ (IT) และฝ่ายอาคารและสถานที่ ได้รับมอบหมายให้เตรียมแผนสำหรับภาวะฉุกเฉินเพื่อพร้อมใช้กรณีมีเหตุ

#### 4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

##### 4.1.1 ลักษณะของทรัพย์สินถาวร ณ 31 ธันวาคม 2559

ประเภททรัพย์สิน	เนื้อที่/ไร่ /จำนวนห้อง	พื้นที่ใช้สอย /ตรม.	ที่ตั้ง	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่า (ล้านบาท)			ภาระผูกพัน
					ราคาทุน	ค่าเสื่อม	มูลค่าตามบัญชี	
<b>ที่ดินและอาคาร</b>								
1. ที่ดินและอาคารโรงงานแห่งที่ 1	26.5	30,000	33/2 หมู่ที่ 7 ถ.บางนา – ตราด ต.บางโฉลง อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	เจ้าของ	} 420.88	} 194.23	} 226.57	จดจำนองกับ ธนาคารกรุงเทพ (บางส่วน) วงเงิน 159 ล้านบาท
2. ที่ดินและอาคารโรงงานแห่งที่ 2	10.2	11,000	33/5 หมู่ที่ 7 ถ.บางนา – ตราด ต.บางโฉลง อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	เจ้าของ				
3. ที่ดินและอาคารโรงงานแห่งที่ 3	5.2	9,000	5 ซอยเทียนทะเล 15 ถ.บางขุนเทียน- ชายทะเล แขวงสามตำบล เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	เจ้าของ	28.1	23.56	4.54	จดจำนองกับ ธนาคารกสิกรไทย วงเงิน 29 ล้านบาท
4. ที่ดินและอาคารโรงงานแห่งที่ 4	6.0	10,000	622 ถ.บางขุนเทียน-ชายทะเล แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	เจ้าของ	74.24	55.91	18.33	-
5. ที่ดินและอาคารโรงงานแห่งที่ 5	6 ไร่ 62.7 ตร.ว.	4,800	58 ซอยเทียนทะเล 10 ถ.บางขุนเทียน แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ	เจ้าของ	46.22	1.54	44.68	-
<b>สิทธิการเช่า</b>								
1. อาคารพาณิชย์แห่งที่ 1	4 คูหา 3 ชั้น	1,106	1207-1213 ถ.สุขุมวิท แขวงคลองตัน เหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	สิทธิการเช่าสิ้นสุด 28 กุมภาพันธ์ 2562	2.30	2.30	0.00	-



ประเภททรัพย์สิน	เนื้อที่/ไร่ / จำนวนห้อง	พื้นที่ใช้สอย / ตร.ม.	ที่ตั้ง	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่า (ล้านบาท)			ภาระผูกพัน
					ราคาทุน	ค่าเสื่อม	มูลค่าตามบัญชี	
2. อาคารพาณิชย์แห่งที่ 2	3 คูหา 3 ชั้น	576	1/69-74 ถ.มิตรภาพ อ.เมือง จ.ขอนแก่น	สิทธิการเช่าสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2558	3.00	3.00	0.00	
3. โกดัง DSB	1 ไร่ 2 งาน	-	6 ซอยเทียนทะเล 15 ถนนบางขุนเทียน แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	สิทธิการเช่าสิ้นสุด 30 สิงหาคม 2561	8.00	6.30	1.70	-
<b>เครื่องจักร</b>								
1. เครื่องจักรในโรงงานแห่งที่ 1,2	172 เครื่อง		สมุทรปราการ		248.30	150.68	97.62	-
2. เครื่องจักรในโรงงานแห่งที่ 3,4	398 เครื่อง		กรุงเทพมหานคร		108.96	97.91	11.05	-
3. เครื่องจักรในโรงงาน	1 เครื่อง		โกดังเช่า LG 19/28 ม.7 ถ.บางนา- ตราด กม.17 ต.บางโฉลง อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ		0.98	0.60	0.38	-
<b>ทรัพย์สินอื่น</b>					613.82	485.74	128.08	-
<b>รวมยอดเฉพาะบริษัทฯ</b>	<b>-</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,556.03</b>	<b>1,024.94</b>	<b>531.09</b>	<b>-</b>

หมายเหตุ ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท ประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ – สุทธิ และทรัพย์สินที่ไม่มีตัวตน - สุทธิ

#### 4.1.2 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ภายใต้การดำเนินงานของ บริษัท โมเดิร์นฟอร์มกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บริษัทได้ใช้เครื่องหมายการค้าสำหรับผลิตภัณฑ์ต่างๆ ของบริษัทดังนี้ :-



#### 4.2 นโยบายในการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทยังคงมีนโยบายลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยพิจารณาจากผลตอบแทนในรูปของส่วนแบ่งกำไรที่บริษัทจะได้รับ และพิจารณาจากธุรกิจที่จะร่วมทุนด้วย โดยให้ความสำคัญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทย่อย ทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยธุรกิจที่จะลงทุนนั้นจะสามารถก่อหนุนการประกอบกิจการของบริษัทให้เป็นผลดียิ่งขึ้น ทั้งในระยะสั้น และระยะยาว สัดส่วนการลงทุนจะขึ้นอยู่กับธุรกิจที่จะลงทุนว่าต้องการเงินทุนมากน้อยประการใด และบริษัทมีส่วนร่วมในการบริหารอย่างไร ทั้งนี้ เงินลงทุนจะไม่เกินร้อยละ 50 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

---

## 5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

---

บริษัทมีข้อพิพาท หรือคดีทางกฎหมายที่บริษัทเป็นจำเลยที่ถูกฟ้องขับไล่และร้องเรียกค่าเสียหายเพียงเล็กน้อยซึ่งเป็นที่ตั้งสำนักงานสาขาสุโขวิท ทั้งนี้ไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทแต่อย่างใด

## 6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

### 6.1 ข้อมูลทั่วไป

#### (1) บริษัท โมเดิร์นฟอร์มกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

699 ถนนศรีนครินทร์ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ 0-2708-9600 โทรสาร 0-2708-9950

ทะเบียนบริษัทเลขที่ : 0107536000943

Website : www.modernform.com

E-mail : enquiry@modernform.co.th

วันที่ก่อตั้ง : 3 เมษายน 2523

จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ : 11 มีนาคม 2535

ลักษณะการประกอบธุรกิจ : ประกอบธุรกิจหลักประเภทผลิตเฟอร์นิเจอร์สำเร็จรูป  
จำหน่ายทั้งภายใน และต่างประเทศ

ทุนจดทะเบียน : 809,646,280 บาท

ทุนชำระแล้ว : 750,000,000 บาท

ประเภทหุ้น : หุ้นสามัญ 750,000,000 หุ้น

มูลค่าหุ้น : หุ้นละ 1 บาท

#### (2) นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10

##### 2.1 บริษัท โมเดิร์นฟอร์มหาวเวอร์ จำกัด

699 ถนนศรีนครินทร์ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250

โทรศัพท์ 0-2722-8395(-8) โทรสาร 0-2722-8399

วันที่จดทะเบียน : 4 ตุลาคม 2532

ประเภทธุรกิจ : ให้เช่าอาคารสำนักงาน ให้บริการสาธารณูปโภค

ทุนจดทะเบียน : 220,000,000 บาท

ทุนชำระแล้ว : 220,000,000 บาท

ประเภทหุ้น : หุ้นสามัญ 2,200,000 หุ้น

มูลค่าหุ้น : หุ้นละ 100 บาท

อัตราส่วนที่บริษัทถืออยู่ : 100%

**2.2 บริษัท ระฟ้าแอสโซซิเอตส์ จำกัด**

699 ถนนศรีนครินทร์ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250

โทรศัพท์ 0-2708-9600 โทรสาร 0-2722-8180

<b>วันที่จดทะเบียน</b>	: 9 ตุลาคม 2549
<b>ประเภทธุรกิจ</b>	: รับเป็นที่ปรึกษา ให้คำแนะนำด้านการออกแบบ ควบคุมงานก่อสร้าง และเข้าถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนจำกัด บริษัทจำกัด และบริษัทมหาชน
<b>ทุนจดทะเบียน</b>	: 15,000,000 บาท
<b>ทุนชำระแล้ว</b>	: 15,000,000 บาท
<b>ประเภทหุ้น</b>	: หุ้นสามัญ 1,500,000 หุ้น
<b>มูลค่าหุ้น</b>	: หุ้นละ 10 บาท
<b>อัตราส่วนที่บริษัทถืออยู่</b>	: 75%

**2.3 บริษัท โมเดิร์นฟอร์มเฮลท์แอนด์แคร์ จำกัด**

699 ถนนศรีนครินทร์ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250

โทรศัพท์ 0-2722-8033(-5) โทรสาร 0-2722-8032

<b>วันที่จดทะเบียน</b>	: 14 ตุลาคม 2548
<b>ประเภทธุรกิจ</b>	: ผลิต นำเข้า และจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์และสินค้าสุขภาพ
<b>ทุนจดทะเบียน</b>	: 86,000,000 บาท
<b>ทุนชำระแล้ว</b>	: 86,000,000 บาท
<b>ประเภทหุ้น</b>	: หุ้นสามัญ 8,600,000 หุ้น
<b>มูลค่าหุ้น</b>	: หุ้นละ 10 บาท
<b>อัตราส่วนที่บริษัทถืออยู่</b>	: 95%

**2.5 บริษัท อีโตคิ โมเดิร์นฟอร์ม จำกัด**

699 ชั้น 22 ถนนศรีนครินทร์ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250

โทรศัพท์ 0-2722-8288 โทรสาร 0-2722-8289

<b>วันที่จดทะเบียน</b>	: 16 เมษายน 2558
<b>ประเภทธุรกิจ</b>	: ผลิต นำเข้า และจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์
<b>ทุนจดทะเบียน</b>	: 15,000,000 บาท
<b>ทุนชำระแล้ว</b>	: 15,000,000 บาท
<b>ประเภทหุ้น</b>	: หุ้นสามัญ 15,000 หุ้น
<b>มูลค่าหุ้น</b>	: หุ้นละ 1,000 บาท
<b>อัตราส่วนที่บริษัทถืออยู่</b>	: 48.9%

**(3) บุคคลอ้างอิง****3.1 นายทะเบียนหลักทรัพย์**

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ 0-2009-9000

โทรสาร 0-2009-9991

**3.2 ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้**

ไม่มี

**3.3 ผู้สอบบัญชี**

นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตหมายเลข 3516

นายโสภณ เพิ่มสิริวัลลภ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตหมายเลข 3182

นางสาวรสพร เดชอาคม

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตหมายเลข 5659

นางสาวสุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตหมายเลข 5872

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลอรัชดา ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ 0-2264-0777 โทรสาร 0-2264-0790

**3.4 ที่ปรึกษากฎหมาย**

บริษัท สำนักกฎหมายสหการ จำกัด

เลขที่ 16 ถนนเทศบาลนิมิตรเหนือ ซอย 6 แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

โทรศัพท์ 0-2954-3090-4

โทรสาร 0-2953-8225

**6.2 ข้อมูลสำคัญอื่น**

ไม่มี