



Flexible Stability

ยืดหยุ่นเพื่อยืนหยัด



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2564
(แบบ 56-1 One Report)
บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

- 001 วิทยาลัยของบริษั เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
- 004 จุดเด่นทางด้านการเงิน
- 006 สารจากคณะกรรมการบริษัท
- 010 คณะกรรมการ
- 012 ผู้บริหารระดับสูง
- 014 ผู้บริหาร
- 020 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทในกลุ่ม MBK

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

- 022 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
- 102 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง
- 116 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
- 118 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A)
- 142 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

- 144 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 156 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ
- 180 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ
- 196 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

เอกสารแนบ

- 358 เอกสารแนบ 1
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมาย ให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีเลขานุการบริษัท
- 373 เอกสารแนบ 2
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
- 374 เอกสารแนบ 3
รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)
- 375 เอกสารแนบ 4
ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน (เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์)
- 375 เอกสารแนบ 5
นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ (เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์)
- 376 เอกสารแนบ 6
รายงานคณะกรรมการชุดย่อย
 - 376 ▶ รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน
 - 377 ▶ รายงานคณะกรรมการบริหาร
 - 378 ▶ รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
 - 380 ▶ รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
 - 382 ▶ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

วิสัยทัศน์

“กลุ่มบริษัทชั้นนำของประเทศ
โดยมุ่งมั่นในการประกอบธุรกิจและ
การลงทุน ที่เติบโตอย่างยั่งยืน
เพื่อให้ผลตอบแทนอย่างสม่ำเสมอ”

ภารกิจ

- 01 มุ่งเน้นการลงทุนในธุรกิจที่มีศักยภาพ
- 02 ให้ผลตอบแทน
แก่ผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ
- 03 ดำเนินธุรกิจกับคู่ค้า อย่างมีระบบและ เป็นธรรม
เพื่อประโยชน์ซึ่งกันและกัน
- 04 สร้างแบรนด์ และ ภาพลักษณ์องค์กร
อย่างต่อเนื่อง
- 05 พัฒนางานด้านการตลาด
อย่างต่อเนื่อง
- 06 มุ่งเน้นการให้บริการ
โดยเน้นลูกค้าเป็นศูนย์กลาง
- 07 เสริมสร้างและพัฒนาทรัพยากรบุคคล
ให้สอดคล้องกับการขยายธุรกิจ
และเกิดความผูกพัน
- 08 พัฒนารูธุรกิจด้วยดิจิทัล และนวัตกรรม
- 09 บริหารงาน โดยยึด
หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

MBK | *Just Right..*
ใช่เลย!



เพราะเข้าใจในความหลากหลาย
เราจึงสร้างสรรค์สิ่งที่ใช้...ให้ตรงใจคุณ



จุดเด่นทางด้านการเงิน

ข้อมูลสำคัญทางการเงินของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หน่วย : พันบาท

	31/12/2562	ร้อยละ	31/12/2563	ร้อยละ	31/12/2564	ร้อยละ
งบแสดงฐานะการเงิน						
สินทรัพย์รวม	52,443,053	100.00	57,142,260	100.00	55,257,420	100.00
หนี้สินรวม	27,736,772	52.89	35,757,154	62.58	34,199,312	61.89
ส่วนของผู้ถือหุ้น	24,706,281	47.11	21,385,106	37.42	21,058,108	38.11

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	2562	ร้อยละ	2563	ร้อยละ	2564	ร้อยละ
งบกำไรขาดทุน						
รายได้ค่าเช่า	3,941,369	32.17	2,382,986	25.80	1,504,648	18.33
รายได้ค่าบริการ	493,377	4.03	825,427	8.94	890,985	10.86
รายได้จากการขาย	2,282,550	18.63	2,471,893	26.77	2,617,702	31.89
รายได้จากกิจการโรงแรม	1,303,616	10.64	469,753	5.09	205,989	2.51
รายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน	2,265,708	18.50	2,485,531	26.92	2,411,234	29.38
รายได้อื่น	1,963,062	16.03	598,792	6.48	576,817	7.03
รายได้รวม	12,249,682	100.00	9,234,382	100.00	8,207,375	100.00
กำไรขั้นต้น	4,206,625	40.89	3,396,520	39.33	2,596,133	31.63
กำไรสุทธิ ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,799,512	22.85	149,188	1.62	(804,475)	(9.80)

อัตราส่วนทางการเงินของ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

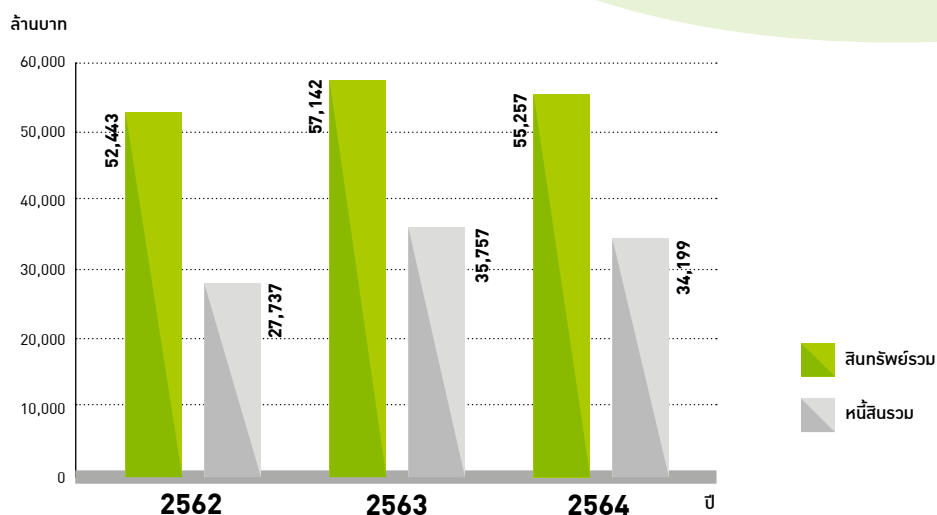
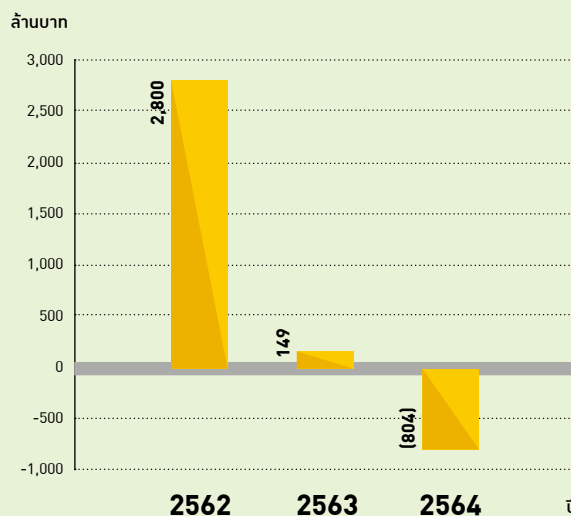
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม

	หน่วย	2562	2563	2564
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม	%	22.85	1.62	(9.80)
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย ^A	%	12.07	0.66	(3.89)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวมเฉลี่ย	%	5.51	0.27	(1.43)
กำไรสุทธิต่อหุ้น ^B	บาท (THB)	2.12	0.11	(0.60)
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท (THB)	0.80	-	-
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท (THB)	18.24	15.75	14.77

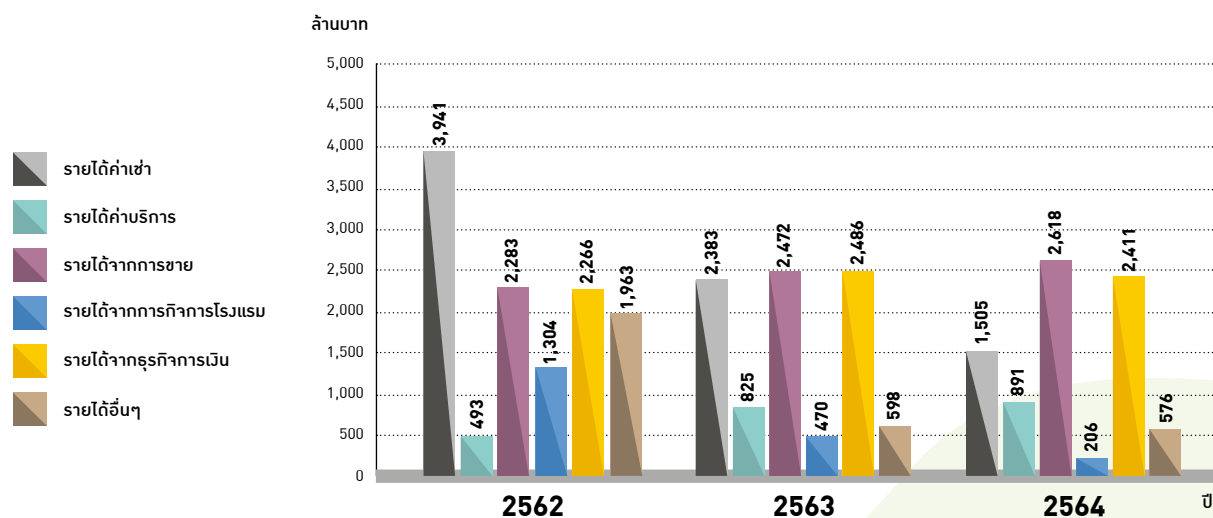
หมายเหตุ A ส่วนของผู้ถือหุ้น หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย)
B คำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของบริษัท หักด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นซื้อคืนที่ถือครองโดยบริษัทและบริษัทย่อย

กำไรสุทธิ

สินทรัพย์รวม และหนี้สินรวม



สัดส่วนรายได้ของกลุ่มธุรกิจ



สารจากคณะกรรมการบริษัท



จากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) หลายระลอก ตั้งแต่ปี 2563 เป็นต้นมาจนถึงปลายปี 2564 ที่ยังคงส่งผลกระทบทำให้ การฟื้นตัวของเศรษฐกิจทั่วโลกและประเทศไทยล่าช้า ซึ่งจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) สายพันธุ์เดลต้าในช่วงไตรมาส สามของปี 2564 และการแพร่ระบาดของไวรัสสายพันธุ์ใหม่โอมิครอนใน ปลายไตรมาสที่สี่ ที่ยังสร้างความวิตกกังวลต่อการดำเนินชีวิต และ ดำเนินธุรกิจ รวมทั้งทิศทางการฟื้นตัวของเศรษฐกิจอีกครั้ง ทำให้ ทุกภาคส่วน ทั้งภาครัฐ ภาคประชาชน และภาคธุรกิจ ยังต้องปรับรูปแบบ การดำเนินชีวิต และดำเนินธุรกิจต่อไป

ปี 2564 นับเป็นอีกปีที่ยังคงท้าทายสำหรับกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค ด้วยวิกฤตจากสถานการณ์การแพร่ระบาดดังกล่าว ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ โดยเฉพาะธุรกิจศูนย์การค้าและธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ทำให้กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค ต้องบริหารจัดการและปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ช่วงวิกฤต เพื่อให้ธุรกิจสามารถดำเนินงานไปได้อย่างต่อเนื่องและสร้างโอกาสในยุค New Normal ในการสร้างผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นได้อย่างต่อเนื่อง โดยมีผลการดำเนินงานในภาพรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เมื่อเทียบกับปี 2563 ดังนี้

รายได้จากการดำเนินงาน 8,207 ล้านบาท ลดลง 1,027 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11 และ ปี 2564 มีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิ 804 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ที่มีผลกำไรสุทธิ 149 ล้านบาท เนื่องจากได้รับผลกระทบจาก COVID-19 ต่อเนื่องมาตั้งแต่เดือนมีนาคม 2563 ซึ่งบางธุรกิจต้องปิดสถานประกอบการตามมาตรการในช่วงเวลาที่ภาครัฐกำหนด เช่น ธุรกิจศูนย์การค้า ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจกอล์ฟ และธุรกิจศูนย์อาหาร เป็นต้น

ส่วนฐานะการเงินของกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เมื่อเทียบกับปี 2563 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือ มีสินทรัพย์รวม 55,257 ล้านบาท หนี้สินรวม 34,199 ล้านบาท โดยหนี้สินรวมดังกล่าวประกอบด้วย หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย 18,107 ล้านบาท และหนี้สินที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย 16,092 ล้านบาท และมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 21,058 ล้านบาท โดยตั้งแต่ต้นปี 2563 กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค ได้สำรองเงินสดไว้เพื่อให้เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดดังกล่าว ณ 31 ธันวาคม 2564 มีเงินสดสำรองจำนวน 4,449 ล้านบาท

ธุรกิจศูนย์การค้า ซึ่งได้แก่ ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค และอาคารพาราไดซ์เพลส เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ พระรามเก้า และ เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ดิวานนท์ (เริ่มเปิดให้บริการ เดือน พฤษภาคม 2564) รวมทั้งธุรกิจกลุ่มบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด (SPW) (ในฐานะบริษัทร่วม) ได้มีการปรับตัวขยายฐานรายได้และกลุ่มลูกค้า

ให้มีความหลากหลายมากขึ้นโดยเฉพาะศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ได้มีการปรับปรุงพื้นที่เช่าและพื้นที่ส่วนกลางให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง ภายใต้คอนเซ็ปต์ “MBK MB Cool” (Max & Beyond Cool) ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์คนไทยยุคใหม่ให้มากขึ้น ด้วยการพัฒนาและปรับโฉมใหม่ในหลายๆมิติ พร้อมใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรม มาช่วยสนับสนุนในการดำเนินธุรกิจ ให้มีความทันสมัยทั้งในรูปแบบออนไลน์และออฟไลน์ รวมทั้งมีสินค้า บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เพื่อสอดคล้องกับความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้าที่หลากหลายอย่างสม่ำเสมอ

ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว โดยทุกโรงแรมได้มีการปรับปรุงห้องพักและระบบโครงสร้างพื้นฐาน และอุปกรณ์ เพื่อเพิ่มความปลอดภัยและสุขอนามัยตามมาตรฐาน SHA, SHA Plus (SHA +) และ SHA Extra (SHA ++) สร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า โดยมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ เช่น การขายห้องพัก รายเดือน และเร่งทำการตลาดอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งเพิ่มช่องทางการขาย เพื่อสร้างรายได้และสภาพคล่องทางการเงินจากบริการที่มีอยู่ในโรงแรม ควบคู่กับการดูแลควบคุมค่าใช้จ่าย นอกจากนี้ ได้มีการปรับห้องพักของโรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส และ โรงแรมทินิตี้ โฮเต็ล บางกอก กอล์ฟ คลับ บางส่วนให้เป็น Hospital รองรับผู้ติดเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ที่มีอาการน้อย (สีเขียว) เพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระของภาครัฐและโรงพยาบาล โดยจัดให้มีระบบและการปฏิบัติตามมาตรฐานที่หน่วยงานสาธารณสุขกำหนดอย่างเคร่งครัด

ธุรกิจกอล์ฟ ปี 2564 สนามกอล์ฟ ริเวอร์ เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ และ สนามกอล์ฟ บางกอก กอล์ฟ คลับ มีผลการดำเนินงานดีขึ้น เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 แต่ต่ำกว่าปี 2562 เพียงเล็กน้อย ส่วนสนามกอล์ฟ ลีค ปาล์ม กอล์ฟ คอร์ส และสนามกอล์ฟ เรด เม้าเทิน กอล์ฟ คอร์ส ในปี 2564 ยังได้รับผลกระทบต่อเนื่องจาก COVID-19 ทำให้ผลการดำเนินงานดีขึ้นเพียงเล็กน้อย โดยทุกสนามได้มีการบำรุงรักษาและปรับปรุงพัฒนาคุณภาพของสนามให้อยู่ในสภาพที่ดีตลอดเวลา โดยในปี 2564 สนามกอล์ฟ ริเวอร์ เดล กอล์ฟ คลับ ได้รับเกียรติให้เป็นสถานที่จัดการแข่งขันกอล์ฟอาชีพ Thailand Open

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2564 ได้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่อเนื่องในพื้นที่ของกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค เอง โดยโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว เช่น โครงการ ครินน์ คอนโด สุขุมวิท 101 ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียม ติดสถานีรถไฟฟ้า ปุณณวิถี ถนนสุขุมวิท โครงการ ควาวิธซ์ พระราม 9 (QUARTZ RAMA9) ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยด้วยรูปแบบบ้านที่ทันสมัย หรรษาบนทำเลที่มีศักยภาพติดถนนพระราม 9 ซึ่งใกล้ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ สถานศึกษา และโรงพยาบาลชั้นนำ โครงการ พาร์ค รีเวอร์เดล เป็นการออกแบบบ้านที่มีพื้นที่สวนรอบบ้านให้ผู้อยู่อาศัยได้ใกล้ชิดกับธรรมชาติ และรายล้อมไปด้วยพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการ และโครงการ เดอะ รีเวอร์เดล เรสซิเดนซ์ ซึ่งเป็นวิลล่าสุดหรูสไตล์ “Elite Villa” พร้อมวิวสนามกอล์ฟ รีเวอร์เดล แบบพาโนรามา

ธุรกิจอาหาร ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับด้านอาหาร ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ในปี 2564 กำลังซื้อและพฤติกรรมของผู้บริโภคมีการเปลี่ยนแปลง ทำให้ภาพรวมในธุรกิจข้าวภายในประเทศมีอัตราเติบโตที่ทรงตัว แต่ในภาคของตลาดต่างประเทศนั้นปริมาณการส่งออกข้าวของประเทศไทยลดลงกว่าปีที่ผ่านมา สืบเนื่องจากปัญหาการขาดแคลนผู้ขนส่งสินค้าทำให้ราคาค่าขนส่งปรับตัวสูงขึ้น ส่งผลให้ไม่สามารถแข่งขันทางด้านราคากับคู่แข่งในตลาดโลกได้ ผู้ส่งออกจึงหันมาทำตลาดภายในประเทศมากขึ้น ดังนั้นการแข่งขันทางด้านราคาจึงเพิ่มสูงขึ้น ทำให้ต้องดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวัง ทั้งในเรื่องแผนการจัดซื้อวัตถุดิบ แผนการขายกลยุทธ์ทางด้านราคา และการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้บริโภคเพื่อสามารถแข่งขันในตลาดได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในช่องทางหลักที่มีอยู่และเพิ่มช่องทางใหม่ให้เกิดประสิทธิผลให้มากที่สุด โดยมุ่งเน้นที่ภาพลักษณ์ของสินค้าที่มีคุณภาพ

สำหรับธุรกิจศูนย์อาหาร ในแบรนด์ “ฟู้ดเลเจนด์ส บาย เอ็ม บี เค” (Food Legends by MBK) มีทั้งหมด 3 สาขา ตั้งอยู่ใจกลาง โดยตั้งอยู่ชั้น 6 ศูนย์การค้า MBK Center, ชั้น 4 ศูนย์การค้าสามย่านมิตรทาวน์ และที่ศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ดิวานนท์ (เริ่มเปิดให้บริการ เดือน พฤษภาคม 2564)

ธุรกิจการเงิน ในปี 2564 เป็นธุรกิจที่มีผลดำเนินการที่ดีของกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค ประกอบด้วย

สินเชื่อบริษัทที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่า ตั้งอยู่ในทำเลที่ดี มีศักยภาพในการพัฒนาต่อในเชิงพาณิชย์ และสินเชื่อบริษัทโดยมีหลักประกันเป็นอาคารชุด รวมถึงสินเชื่อบริษัทที่มีหลักประกันเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่มีสภาพคล่องและเป็นหลักทรัพย์ที่มีพื้นฐานที่ดี ดำเนินธุรกิจโดยบริษัท เอ็ม บี เค การ์ด จำกัด โดยในปี 2564 พอร์ตสินเชื่อเท่ากับ 8,439 ล้านบาท โดยเติบโตลดลงจากปี 2563 ประมาณร้อยละ 5.30

สินเชื่อบริษัทรถยนต์ใหม่ ซึ่งให้บริการเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ที่เป็น รถจักรยานยนต์ขนาดเล็ก และขนาดกลาง ดำเนินธุรกิจโดยบริษัท ที ลิสซิ่ง จำกัด โดยในปี 2564 พอร์ตเช่าซื้อเท่ากับ 6,404 ล้านบาท โดยเติบโตลดลงจากปี 2563 ประมาณร้อยละ 4.32

ทั้งนี้ธุรกิจการเงินได้มีการดูแลควบคุมหนี้ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non-Performing loan : NPL) ให้อยู่ในอัตราที่เหมาะสมและยอมรับได้ในสถานการณ์วิกฤตดังกล่าว โดยการจัดให้มีมาตรการช่วยเหลือผ่อนปรน หรือการปรับโครงสร้างหนี้ เพื่อช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ COVID-19 และสอดคล้องตามที่ภาครัฐได้ขอความร่วมมือ

ธุรกิจการประมูล ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท แอปเพิล ออโต้ ออคชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด โดยดำเนินธุรกิจประมูล ที่นำมาตรฐานการประเมินและตรวจสอบสภาพยานพาหนะจากประเทศญี่ปุ่นมาใช้ โดยมีระบบการประมูลออนไลน์ผ่านระบบ E-Auction ที่มีความทันสมัยเป็นรายแรกของประเทศ นอกจากนี้ยังได้มีการพัฒนาระบบ Apple Auto Trade ซึ่งเป็นตัวกลางในการซื้อขายรถ และระบบ Apple E-Bidding โดยเป็นอีกช่องทางหนึ่งเพื่อเพิ่มการให้บริการอย่างครบวงจรให้กับผู้ซื้อและผู้ขายสามารถประมูลได้ทุกที่ทุกเวลา และมีแผนที่จะขยายฐานลูกค้าใหม่เพิ่มมากขึ้น โดยในปี 2564 มีรถยนต์เข้าประมูลมากกว่า 85,000 คัน ซึ่งได้มีการจัดประมูลทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด โดยเป็นธุรกิจที่มีผลการดำเนินการที่ดี

ศูนย์สนับสนุนองค์กร ซึ่งเป็นหน่วยงานสำคัญในการเป็นที่ปรึกษาและสนับสนุนการทำธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค ด้วยพนักงานที่มีความเชี่ยวชาญและมีประสบการณ์หลากหลายธุรกิจ ทั้งด้านทรัพยากรบุคคล ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และด้านการตลาด เป็นต้น โดยการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรม รวมทั้งแอปพลิเคชันต่างๆ มาใช้ในองค์กรเพื่อพัฒนาและเพิ่มศักยภาพขีดความสามารถของกลุ่มธุรกิจต่างๆ ในกลุ่ม บริษัท เอ็ม บี เค ในการตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้า และเพิ่มความได้เปรียบในการแข่งขัน รวมทั้งเพื่อสร้างเอกลักษณ์และ Brand ของ กลุ่ม บริษัท เอ็ม บี เค ให้มีความโดดเด่น และยั่งยืน ทั้งนี้ได้มีการจัดตั้งบริษัท เทคโนโลยี เกดเวย์ จำกัด และบริษัท อินเทลลิเจนท์ ครีเอทีฟ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด เพื่อดูแลงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และงานด้านการตลาดโดยเฉพาะ รวมทั้งเป็นการบริหารจัดการด้านข้อมูล ส่วนบุคคลให้มีประสิทธิภาพและสอดคล้องตามกฎหมาย

ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักและให้ความสำคัญในการบริหารจัดการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค มีการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน และรับผิดชอบต่อสังคมรวมทั้งผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน โดยในปี 2564 ได้รับการประเมินผลการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนในระดับ “ดีเลิศ (Excellent) หรือ 5 ดาว” ติดต่อกัน 6 ปีซ้อน ตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นมา และได้รับคะแนนประเมินการจัดประชุมผู้ถือหุ้น 100 คะแนนเต็มจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยติดต่อกัน 10 ปีซ้อนตั้งแต่ปี 2555 เป็นต้นมา

ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทยังคงตระหนักและให้ความสำคัญ โดยการนำความเชี่ยวชาญและทรัพยากรของบริษัทมาสร้างคุณค่าให้แก่องค์กรและสังคมไปพร้อมๆ กัน ผ่านโครงการและกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง พร้อมกระตุ้นพนักงานให้เกิดจิตสำนึกและมีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมสาธารณประโยชน์ นำไปสู่การตอบแทนร่วมพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อความยั่งยืนในทุกมิติ โดยมีรายละเอียดเปิดเผยใน แบบ 56-1 One Report ฉบับนี้แล้ว

ถึงแม้ว่าผลประกอบการในปี 2564 และต่อเนื่อง ในปี 2565 ของกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค จะได้รับผลกระทบจากวิกฤตการณ์ดังกล่าว แต่ด้วยการบริหารจัดการและปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ช่วงวิกฤตตลอดเวลา ประกอบกับการฟื้นตัวของเศรษฐกิจตามลำดับ คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร มีความมั่นใจว่าจะนำพาบริษัทใน กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค ฝ่าวิกฤตนี้ไปได้ด้วยดี อย่างมั่นคง

ในนามของคณะกรรมการบริษัทขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า พันธมิตรทางธุรกิจ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนผู้บริหารและพนักงาน ที่ให้ความไว้วางใจ และมีส่วนช่วยสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค ด้วยดีมาตลอด ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค เชื่อมั่นว่าความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจโดยปรับตัวได้ทันต่อการเปลี่ยนแปลง พร้อมพัฒนาและเสริมสร้างความแข็งแกร่ง เพื่อขับเคลื่อนและเติบโตให้สู่เป้าหมายสูงสุด โดยยังคงยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอยู่บนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และยั่งยืน เพื่อสร้างประโยชน์สูงสุด ให้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมไทย



นายบันเกีย ตันธิต
ประธานกรรมการบริษัท



นายสุกเดช พูนพิพัฒน์
ประธานกรรมการบริหาร



นายสุเวทย์ ธีรวิชกุล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการ



นายบันเท็ง ตันตวิฑ
ประธานกรรมการ



นายสุกเดช พูนพิพัฒน์
รองประธานกรรมการ
และประธานกรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน



นางผาณิต พุนศิริวงศ์
กรรมการอิสระ
และกรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน



นายปิยะพงศ์ อามังกร
กรรมการ



นายสุเวทย์ ธีรวิชกุล
กรรมการ
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายเกษมา บุณยคุปต์
กรรมการอิสระ
และประธานกรรมการตรวจสอบ



นายประชา ใจดี
กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการสรรหา
และพิจารณาค่าตอบแทน



นายสุวิชัย ไร่นวนิช
กรรมการอิสระ
และกรรมการตรวจสอบ



นายหัชพงศ์ โกศัย
กรรมการ



นายอติพล ตันติวิฑ
กรรมการ



นายวิจักขณ์ ประดิษฐวณิช
กรรมการ

หมายเหตุ : นายวิจักขณ์ ประดิษฐวณิช ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2565
นายหัชพงศ์ โกศัย ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ผู้บริหารระดับสูง



นายสุเทกย์ ธีรวิชิตกุล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
และกรรมการผู้อำนวยการ
และกรรมการผู้จัดการธุรกิจการเงิน



นายวิจิตร ประดิษฐวณิช
กรรมการผู้จัดการ 1 กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค



นางสาวยุพาพรรณ ปรัตราพันธ์
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายตรวจสอบภายใน



นายอภิชาติ กมลธรรม
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายกฎหมาย



นายสาธิต สายศร
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายปฏิบัติการ



นายเกษมสุข จวมั่นคง

กรรมการผู้จัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
และกรรมการผู้จัดการธุรกิจการประปา
และกรรมการผู้จัดการศูนย์สนับสนุนองค์กร
และรองกรรมการผู้อำนวยการสายการเงิน
และบริหาร



นายสมพล ตรีภพนารถ

กรรมการผู้จัดการธุรกิจศูนย์การค้า



นายพงษ์ศักดิ์ ศัพทเสนา

รองกรรมการผู้อำนวยการ
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ



นางชนินทรธร ปรัดพร้อมพันธุ์

รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายทรัพยากรบุคคล



นายวิศาล สปิยรักษ์

รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายบริหารพื้นที่เช่าและผู้เช่าสัมพันธ์
และรักษาการรองกรรมการผู้อำนวยการ
สายการตลาด



นายศักดิ์ชัย สุทธิพิพัฒน์

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ

หมายเหตุ : นายวิจิตร ประดิษฐวณิช ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ 1 กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2564

ผู้บริหาร

สำนักกรรมการผู้อำนวยการ ณ 31 ธันวาคม 2564



นายสุเทกย์ ธีรวิชิตกุล

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
และกรรมการผู้อำนวยการ

▶ แถวบนจากซ้ายไปขวา

นายวิจักขณ์ ประดิษฐวนิช นายพงษ์ศักดิ์ ศัพทเสน

กรรมการผู้จัดการ 1
กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค

รองกรรมการผู้อำนวยการ
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ

นายศักดิ์ชัย สุทธิพิพัฒน์

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ

นายวิจารณ์ หีบพร

ผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการ 1
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ

▶ แถวกลางจากซ้ายไปขวา

นางชนินทรสร ปรีดีพร้อมพันธุ์ นางสาวไพรยากรณ์ เข้มแรงแ

รักษาการผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการ 2
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ

ผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการ 3
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ

นายารุณ ปัญญาจักรพร

ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายควบคุมโครงการ

นางสาวชลลดา งามนิกุลชลิน

ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายกำกับดูแลกิจการ และเลขานุการบริษัท

▶ แถวล่างจากซ้ายไปขวา

นางสาวพัชรี สมันตา

ผู้อำนวยการ
ฝ่ายบริหารกลยุทธ์ และระบบงาน

นางสาวารุณรัตน์ สาลี

ผู้อำนวยการ 1
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ

นายสรพงศ์ ต้นสุภาลักษณ์

ผู้อำนวยการ 3
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ

นางพิทยา อินทริมย์

ผู้อำนวยการ 2
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ

หมายเหตุ : นายวิจักขณ์ ประดิษฐวนิช ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ 1 กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2564

สายการบินและบริหาร ณ 31 ธันวาคม 2564



▶ แถวบนจากซ้ายไปขวา

นายเกษมสุข จวมั่นคง

รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายการบินและบริหาร

นางสาววันเพ็ญ รุ่งโรจน์ชนาทิพย์ นายสุรพล เสนาจักร

ผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการ 1
สายการบินและบริหาร

ผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการ 2
สายการบินและบริหาร

นางสาวกาญจนา ปัญญารัตนกุล

ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายการบิน

▶ แถวล่างจากซ้ายไปขวา

นายจรัสชัย บรรดธรรมรัตน์

ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายการบิน

นางสาวสุภาพร ตั๊กทิวณชัยเจริญ นายบุญเลิศ รักวิจิตรศิลป์

ผู้อำนวยการ
ฝ่ายจัดซื้อและธุรการ

ผู้อำนวยการ
ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ

นายทิจา สิลปวงษา

ผู้อำนวยการ
ฝ่ายบัญชี และงบประมาณ

หมายเหตุ : นางสาวกาญจนา ปัญญารัตนกุล ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการเงิน ผู้บริหารเกษียณอายุเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2564
นายจรัสชัย บรรดธรรมรัตน์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการเงิน เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2565

สายทรัพยากรบุคคล ณ 31 ธันวาคม 2564



► จากซ้ายไปขวา

นางชนันทรินทร์ ปรีดีพร้อมพันธุ์

รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายทรัพยากรบุคคล

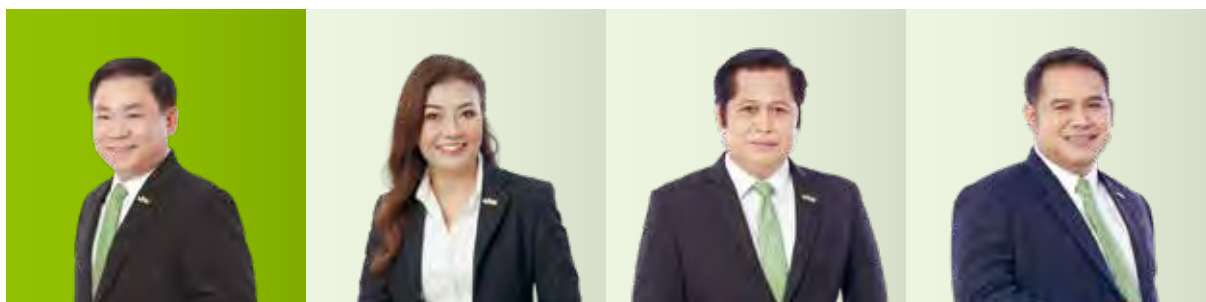
นางสาวพัชรินทร์ พินทุนันท์

ผู้อำนวยการ
ฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล

นางสาวสันต์ฤทัย ลิ้มวีรพันธ์

ผู้อำนวยการ
ฝ่ายพัฒนาทรัพยากรบุคคล

สายปฏิบัติการ ณ 31 ธันวาคม 2564



► จากซ้ายไปขวา

นายสาธิต สายศร

รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายปฏิบัติการ

นางสาวอรรณณ จีวประเสริฐศรี

ผู้อำนวยการ
ฝ่ายบริการ

นายพวงศวิกรานต์ วิศรุตโชติกุล

ผู้อำนวยการ
ฝ่ายบริหารความปลอดภัย

นายประหยัด บุญคำ

ผู้อำนวยการ
ฝ่ายวิศวกรรม

สายตรวจสอบภายใน ณ 31 ธันวาคม 2564



► จากซ้ายไปขวา

นางสาวยุพาพรรณ ปรีตรานันท์

รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายตรวจสอบภายใน

นางชัชมาศ เหลืองศักดิ์ศรี

ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายตรวจสอบภายใน 1

นายวชิระ เพ็ญศรี

ผู้อำนวยการ
ฝ่ายตรวจสอบภายใน 2

สายพัฒนาธุรกิจ ณ 31 ธันวาคม 2564



► จากซ้ายไปขวา

นายสุเวทย์ ธีรวิชิตกุล

รักษาการรองกรรมการผู้อำนวยการ
สายพัฒนาธุรกิจ

นายสมบุญ ประสบพิบูล

ผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการ
สายพัฒนาธุรกิจและรักษาการ
ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการลงทุน

นายพีรพล ประเสริฐศรี

ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

หมายเหตุ : นายพีรพล ประเสริฐศรี ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายพัฒนาธุรกิจ เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2564

สายการตลาด ณ 31 ธันวาคม 2564



► จากซ้ายไปขวา

นายวิศาล สปิยาธิรักษ์

รักษาการรองกรรมการผู้อำนวยการ
สายการตลาด และรักษาการ
ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด

นางสาวสุภาลักษณ์ ตั้งจิตต์ศิลป์

ผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการ
สายการตลาด

นางสาวศตกมล วรกุล

ผู้อำนวยการ
ฝ่ายสื่อสารองค์กร

นายศิววัฒน์ ต้องเคียน

ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดดิจิทัล
และรักษาการผู้อำนวยการ
ฝ่ายวางแผนกลยุทธ์และข้อมูลการตลาด

หมายเหตุ : นางสาวสุภาลักษณ์ ตั้งจิตต์ศิลป์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการสายการตลาด เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2564
นายศิววัฒน์ ต้องเคียน ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดดิจิทัล เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2564 และรักษาการผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนกลยุทธ์
และข้อมูลการตลาด เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565

สายบริหารพื้นที่เช่าและผู้เช่าสัมปันธ์ ณ 31 ธันวาคม 2564



► จากซ้ายไปขวา

นายวิศาล สปิยาธิรักษ์

รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายบริหารพื้นที่เช่าและผู้เช่าสัมปันธ์

นางสาวฐิติรัตน์ ประสงค์ผล

ผู้อำนวยการ
ฝ่ายพื้นที่เช่าและผู้เช่าสัมปันธ์

หมายเหตุ : นางสาวฐิติรัตน์ ประสงค์ผล ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายพื้นที่เช่าและผู้เช่าสัมปันธ์ เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2564

สายกฎหมาย ณ 31 ธันวาคม 2564



► จากซ้ายไปขวา

นายอภิชาติ กมลธรรม

รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายกฎหมาย

นายอุกฤษณ์ พัทธกิจประชา

ผู้อำนวยการ
ฝ่ายคดีและงานนิติบุคคล

นายสุทธฤกษ์ บำรุงชาติ

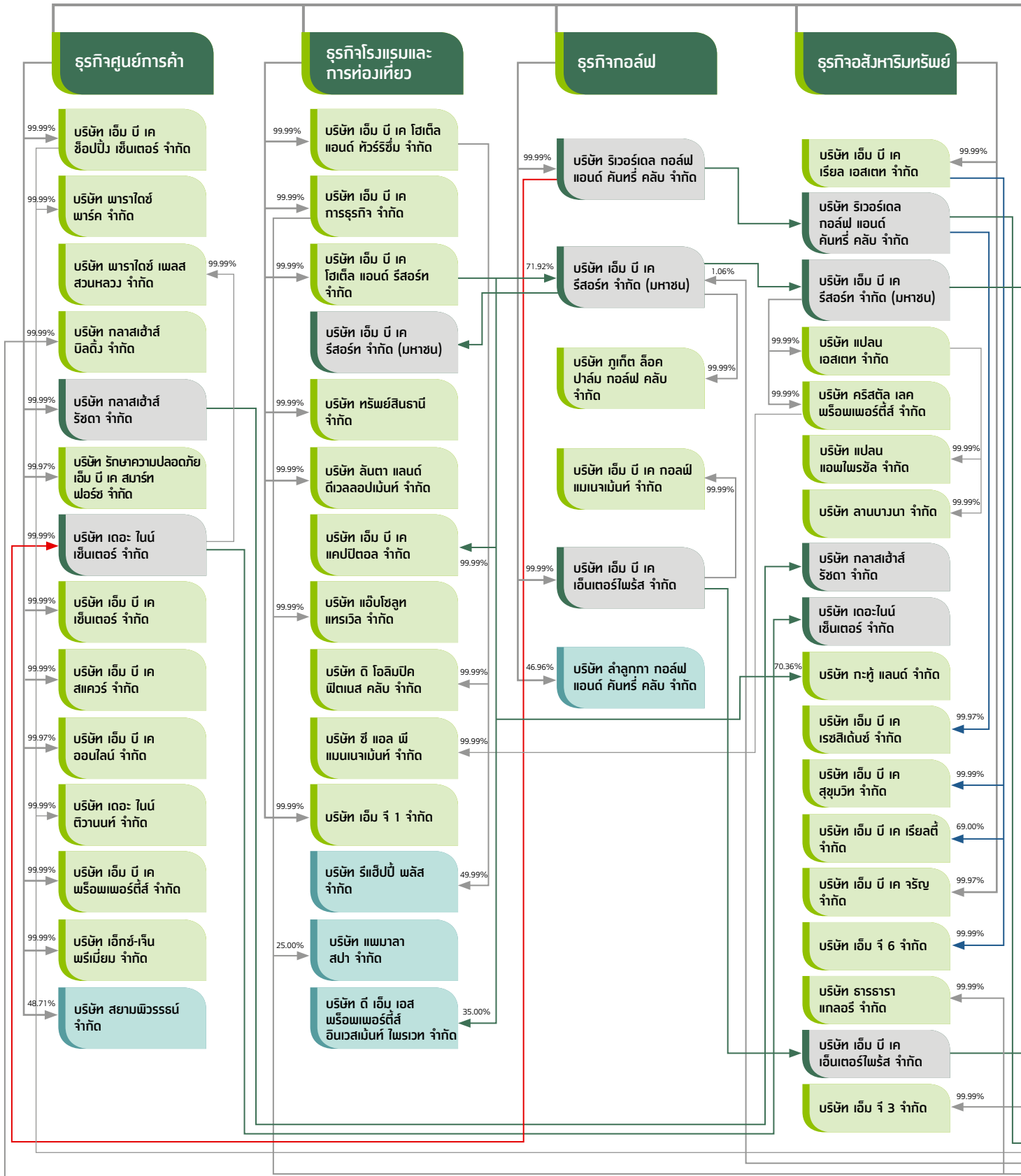
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายนิติกรรม-สัญญา

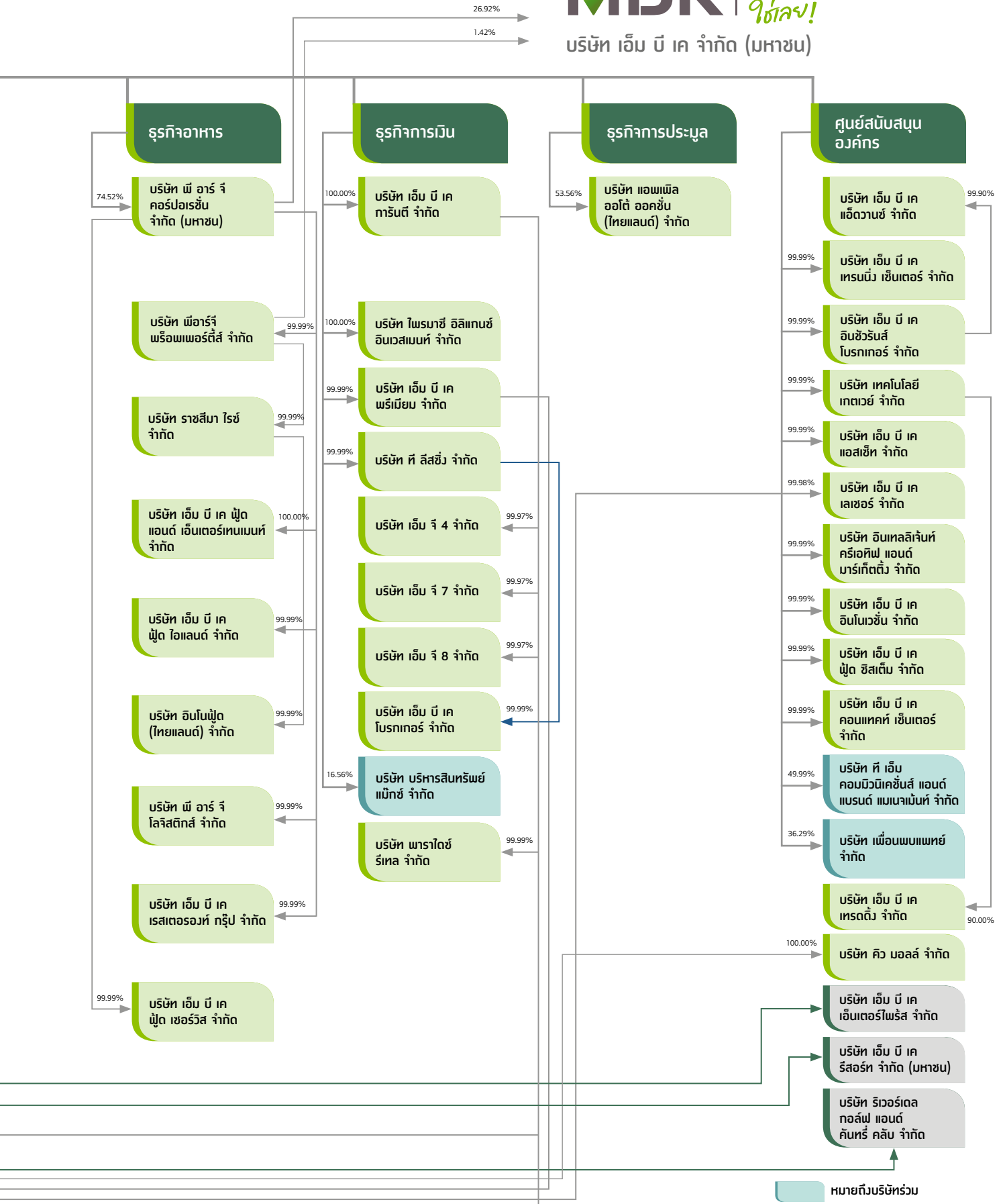
นายอภิชาติ สุภาเดช

ผู้อำนวยการ
ฝ่ายนิติกรรมธุรกรรม

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทในกลุ่ม MBK

ณ 31 ธันวาคม 2564







1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1.1 วิสัยทัศน์และภารกิจในการดำเนินงาน

วิสัยทัศน์

“กลุ่มบริษัทชั้นนำของประเทศ โดยมุ่งมั่นในการประกอบธุรกิจและการลงทุน ที่เติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อให้ผลตอบแทนอย่างสม่ำเสมอ”

ภารกิจ

- 1) มุ่งเน้นการลงทุนในธุรกิจที่มีศักยภาพ
- 2) ให้ผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ
- 3) ดำเนินธุรกิจกับคู่ค้า อย่างมีระบบและ เป็นธรรม เพื่อประโยชน์ซึ่งกันและกัน
- 4) สร้างแบรนด์ และ ภาพลักษณ์องค์กร อย่างต่อเนื่อง
- 5) พัฒนางานด้านการตลาดอย่างต่อเนื่อง
- 6) มุ่งเน้นการให้บริการโดยเน้นลูกค้าเป็นศูนย์กลาง
- 7) เสริมสร้างและพัฒนาทรัพยากรบุคคลให้สอดคล้องกับการขยายธุรกิจ และเกิดความผูกพัน
- 8) พัฒนาธุรกิจด้วยดิจิทัล และนวัตกรรม
- 9) บริหารงาน โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญเกี่ยวกับอำนาจในการควบคุมบริษัทในปีที่ผ่านมา

- ไม่มี -

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญเกี่ยวกับลักษณะการประกอบธุรกิจในปีที่ผ่านมา

ในปีที่ผ่านมา มีธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญดังนี้

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

ปี 2564

- **เดือนกุมภาพันธ์** บริษัท เอ็ม บี เค ซ็อบปิง เซ็นเตอร์ จำกัด (MBK-SC) ซึ่งมีฐานะเป็นบริษัทย่อยโดยตรงที่ MBK ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99 ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท กรุงเทพ - โศควิ สรรพสินค้า จำกัด (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท คิว มอลล์ จำกัด (Q Mall)) โดย MBK-SC มีสัดส่วนการถือหุ้นเป็นร้อยละ 100
- **เดือนพฤษภาคม** บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (MBK) มีมติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ที่สำคัญให้ดำเนินการ ดังนี้
 - อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 2,262,719,920 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 1,762,719,920 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่รองรับการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 500,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งบริษัทยังมิได้จัดสรรเสนอขายทั้งจำนวน ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563
 - การออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (MBK-W2) จำนวนไม่เกิน 68,259,569 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่คิดมูลค่า (ศูนย์บาท) โดยมีอัตราการจัดสรรเท่ากับ 25 หุ้นสามัญ ต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ (ในการคำนวณสิทธิที่จะได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิของผู้ถือหุ้นแต่ละรายนั้น หากเกิดเศษจากการคำนวณตามอัตราการจัดสรร ให้ปัดเศษนั้นทิ้ง) โดยใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมีอายุไม่เกิน 3 ปีนับจากวันที่ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิและมีอัตราการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น ที่ราคา 3 บาท (“ราคาใช้สิทธิ”)
 - การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,762,719,920 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,832,784,733 บาท โดยการออกหุ้นสามัญที่ออกใหม่จำนวนไม่เกิน 70,064,813 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (MBK-W2) และรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ MBK-W1
 - การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,832,784,733 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 2,332,784,733 บาท โดยการออกหุ้นสามัญ เพิ่มทุนจำนวน 500,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
 - การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 70,064,813 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ MBK-W1 และการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ MBK-W2
 - การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เพื่อรองรับการเพิ่มทุนจดทะเบียนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 500,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- **เดือนกรกฎาคม** บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (MBK) มีการจำหน่ายหุ้นของบริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) (MBKL) บริษัท เอ็ม ที เซอร์วิส 2016 จำกัด (MTS) และบริษัท ที เอ็ม โบรคเกอร์ จำกัด (TM) ซึ่ง MBK ถือหุ้นในแต่ละบริษัทอยู่ร้อยละ 49 ให้บริษัท ทูมธนาชาติ จำกัด (มหาชน) (TCAP)

- **เดือนพฤศจิกายน** บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (MBK) มีมติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 ที่สำคัญให้ดำเนินการ ดังนี้
 - การลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 2,332,784,733 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,832,784,733 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่รองรับการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 500,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งบริษัทยังมิได้จัดสรรเสนอขายทั้งจำนวน ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564
 - การเสนอขายหรือจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 3 (MBK-W3) จำนวนไม่เกิน 70,260,642 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่คิดมูลค่า (ศูนย์บาท) โดยมีอัตราการจัดสรรเท่ากับ 25 หุ้นสามัญ ต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ (ในการคำนวณสิทธิที่จะได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิของผู้ถือหุ้นแต่ละรายนั้น หากเกิดเศษจากการคำนวณตามอัตราการจัดสรร ให้ปัดเศษนั้นทิ้ง) โดยใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมีอายุไม่เกิน 3 ปีนับจากวันที่ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิและมีอัตราการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น ที่ราคา 3 บาท (“ราคาใช้สิทธิ”)
 - การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,832,784,733 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,905,583,548 บาท โดยการออกหุ้นสามัญที่ออกใหม่จำนวนไม่เกิน 72,798,815 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท MBK-W3 และรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ MBK-W1 และรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ MBK-W2
 - การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,905,583,548 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 2,405,583,548 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 500,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
 - การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 72,798,815 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ MBK-W1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ MBK-W2 และการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ MBK-W3
 - การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เพื่อรองรับการเพิ่มทุนจดทะเบียนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 500,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ธุรกิจศูนย์การค้า

1) ศูนย์การค้า MBK Center

ปี 2564 มีการปรับเปลี่ยน และปรับปรุงพื้นที่ภายในศูนย์การค้า MBK Center ดังนี้

- ปรับปรุงตกแต่งพื้นที่เช่าและพื้นที่ส่วนกลาง บริเวณชั้น 6 โซน B และ C เป็นสำนักงานและสถาบันกวดวิชา พื้นที่ประมาณ 2,500 ตารางเมตร
- ปรับปรุงตกแต่งพื้นที่เช่ารายใหญ่ บริเวณชั้น G ถึงชั้น 4 โซน A พื้นที่ประมาณ 12,000 ตารางเมตร
- ปรับปรุงตกแต่งพื้นที่เช่าและพื้นที่ส่วนกลาง บริเวณชั้น G และชั้น 2 เพื่อปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ให้ทันสมัย พื้นที่ประมาณ 20,000 ตารางเมตร
- ปรับปรุงตกแต่งพื้นที่โดยรอบ Open Well ชั้น G ถึงชั้น 7 ทั้งทิศเหนือและทิศใต้ พื้นที่ประมาณ 6,000 ตารางเมตร



2) ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค

ในปี 2564 ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ได้มีการปรับปรุงพื้นที่โซนต่างๆ และซ่อมแซมอุปกรณ์ภายในศูนย์การค้า เพื่อพร้อมให้บริการอีกทั้งยังมีสินค้า บริการ ที่หลากหลายมากขึ้น ได้แก่ การเปิดบริการของผู้เช่ารายใหม่ๆ เช่น Kru Oun Sport Team, Kumo by Claywork, Good Time, Washery Laundry, The Glasses, Creed, Molly Cake, Florina, สถานีขนม, VTM Aeon, J-Street และ Bunny Villa เป็นต้น

อาคารพาราไดซ์ เพลส

ในปี 2564 อาคาร พาราไดซ์ เพลส ได้มีการเพิ่มผู้เช่ารายใหม่ เพื่อเติมเต็ม และต่อยอดความเป็นอาคารสำนักงานที่ทันสมัย และศูนย์รวมของสถาบันการศึกษาชั้นนำในย่านศรีนครินทร์ เช่น Maru Chot, บริษัท ทีพีเค แอ็ดวาน สตาร์ช จำกัด, บริษัท ทีพีเค แอ็บโซลูท สตาร์ช จำกัด เป็นต้น

3) ศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์

การพัฒนาปรับปรุงพื้นที่ เพื่อสร้างความหลากหลายและตรงตามความต้องการของกลุ่มลูกค้าผู้ใช้บริการโดยศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ มีร้านค้าใหม่เพิ่มเติม ได้แก่ ร้านอาหาร ป.กึ่งเผา , Ramen A , Wine Connection , สถานเสริมความงาม Beauty Room Clinic , ร้านจำหน่ายสินค้าสำหรับคนรักสุขภาพ ใบเมี่ยง เป็นต้น

4) ศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ดิวานนท์

ปี 2564 ศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ดิวานนท์ ได้เริ่มเปิดให้บริการเป็นปีแรก ภายใต้แนวคิดของการเป็น คอมมูนิตี้ มอลล์ ที่โดดเด่นในการตอบสนองไลฟ์สไตล์ของชุมชน อีกทั้งยังจะช่วยเติมเต็มการจัดสรรพื้นที่เพื่อรองรับแผนการพัฒนาพื้นที่โครงการ Riverdale District มีพื้นที่รองรับการให้บริการทั้งสิ้น 20,255 ตารางเมตร แบ่งออกเป็นพื้นที่เช่า 12,460 ตารางเมตร และพื้นที่ส่วนกลาง 7,795 ตารางเมตร มีพื้นที่จอดรถอำนวยความสะดวก 550 คัน โดยได้ทยอยเปิดให้บริการตั้งแต่เดือนเมษายน ตามระยะเวลาการตกแต่งร้านค้าของผู้เช่าตามลำดับ มีอัตราการเช่าพื้นที่ร้อยละ 85 โดยศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ดิวานนท์ มีสัดส่วน Merchandise Mix ครบถ้วนตามแผนบริหารจัดการร้านค้าที่วางไว้ เช่น กลุ่มอาหารและเครื่องดื่ม กลุ่มซูเปอร์มาร์เก็ต กลุ่มสินค้าแฟชั่น กลุ่มการให้บริการ เป็นต้น

5) อาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา

ในปี 2564 อาคารกลาสเฮ้าส์ รัชดา มีการปรับปรุงดังนี้

ดำเนินการปรับปรุงภูมิทัศน์โดยรอบ ตกแต่งต้นไม้บริเวณรอบอาคารให้ดูสะอาดตา

ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว

ปี 2564 มีการเปลี่ยนแปลงในด้านต่างๆ ดังนี้

1) โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ไปทั่วโลก ทำให้สภาพเศรษฐกิจโดยรวมมีผลกระทบมากขึ้น ทางโรงแรมจึงต้องเพิ่มกลยุทธ์ในการขายห้องพักแบบรายเดือน โดยมุ่งเน้นไปที่กลุ่มลูกค้ามารักษาตัว (Medical Treatment) ส่วนใหญ่เป็นนักธุรกิจ หรือนักลงทุนต่างชาติ (Expat) เจ้าของร้านค้าในศูนย์การค้า MBK Center นอกจากนี้ ทางโรงแรมได้มีบริการรับ-ส่ง อาหารนอกสถานที่ (Food Delivery) ในช่วงสถานการณ์ดังกล่าวด้วย และได้มีการปรับกลยุทธ์การดำเนินการในด้านต่างๆ ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในช่วงวิกฤต โดยมุ่งเน้นการขายออนไลน์ให้มากขึ้น มีการประชาสัมพันธ์มอบสิทธิพิเศษให้กับกลุ่มนักท่องเที่ยวภายในประเทศ ซึ่งได้รับการตอบรับที่ดีจาก Facebook Page ต่างๆ เช่น Facebook Page Hotel Addict และเข้าร่วมโครงการ “เราเที่ยวด้วยกัน” ของภาครัฐ เพื่อกระตุ้นกลุ่มนักท่องเที่ยวภายในประเทศให้เข้ามาใช้บริการมากยิ่งขึ้น

ทั้งนี้โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส ได้เปิดการให้บริการแบบ Hospitel ร่วมกับโรงพยาบาลแห่งหนึ่ง โดยเริ่มตั้งแต่เดือนกันยายนถึงเดือนธันวาคม รวมถึงช่วงที่ประเทศไทย มีการปรับมาตรการและเงื่อนไขการเข้าประเทศของทั้งคนไทยและคนต่างชาติ เพื่อรับผู้เดินทางที่ได้รับวัคซีนครบถ้วนโดยไม่ต้องผ่านการกักตัว 14 วัน ภายใต้โครงการ Test & Go (T&G) ที่ให้กักตัวเพียง 1 วัน ทางโรงแรมมีกระแสดอรับที่ดีทั้งจากชาวไทยและชาวต่างชาติ โดยมีการควบคุมดูแลความปลอดภัยตามมาตรฐาน SHA+ เพื่อเป็นโรงแรมทางเลือกภายในพื้นที่กรุงเทพมหานคร

โดยโรงแรมได้จัดทำ Hospitel เป็นระบบปิดที่มีการจัดผังและกันโซนพื้นที่ระหว่างพื้นที่ที่มีความเสี่ยงจากการติดเชื้อ และพื้นที่ปลอดภัยอย่างชัดเจน มีระบบการกำจัดขยะ ระบบการบำบัดน้ำเสีย การรักษาความปลอดภัยในขณะเข้าพื้นที่ด้วยชุด PPE ทั้งหมด เป็นไปตามมาตรฐานของกระทรวงสาธารณสุขโดยมีบุคลากรทางการแพทย์ดูแลตลอด 24 ชั่วโมง สำหรับพนักงานของโรงแรมเป็นระบบภาคสมัครใจในการทำงานในระยะเวลาดังกล่าว โดยมีการดูแลจัดทำประกันโควิด จัดหาวัคซีน รวมถึงจะมีการตรวจหาเชื้อเป็นระยะให้กับพนักงานที่ครบกำหนดการให้บริการแต่ละช่วงเวลา

นอกจากนี้ ยังมุ่งเน้นการทำการตลาด และประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางออนไลน์ เช่น การทำโปรโมชั่นผ่านเว็บไซต์ www.pprincess.com, Online Travel Agent, การรีวิวโรงแรมผ่านบล็อกเกอร์ Social Media ต่างๆ รวมถึงพันธมิตรคู่ค้าที่เป็นตลาด Wholesales ในประเทศด้วยการทำ Product Training เพื่อเพิ่มพันธมิตรใหม่ๆ ต่อไป

รางวัลต่างๆ ที่ได้รับในปี 2564

- รางวัล “Thailand Hotel Standard 2021 – 2023”
- รางวัล “Haute Grandeur Global Hotel Awards 2021”
 - Best Hotel Residence in Asia
 - Best Prime Location Hotel in Asia
 - Best City Hotel in Thailand
 - Best Hotel Service in Thailand



- รางวัล “Safe Travels Standards from World Travel & Tourism Council”
- รางวัล “Booking.com Traveller Review Award 2021”
- รางวัล “Hotel.com - Loved by Guests Awards Winner 2021”

2) โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ได้มีการปรับกลยุทธ์มุ่งเน้นตลาดคนไทยโดยเข้าร่วมส่งเสริมการขาย ทั้งในประเทศ และต่างประเทศที่จัดขึ้นโดยหน่วยงาน องค์กร สถาบันต่างๆ รวมถึง Agents ในประเทศไทยและขายผ่าน E-Commerce ขยายฐานลูกค้าผ่าน Social Media เพื่อเพิ่มพันธมิตรทางธุรกิจ อีกทั้งการเข้าร่วมโครงการเราเที่ยวด้วยกัน ทัวร์เที่ยวไทยของภาครัฐ รวมทั้งแพ็คเกจส่งเสริมการขาย “รีสอร์ท เครดิต” ซึ่งได้ผลตอบรับเป็นอย่างดี โดยเฉพาะในช่วงสุดสัปดาห์หรือวันหยุด ระยะเวลา

นอกจากนี้ มีการจัดทำ Package Wellness เช่น Spa Package, Weight Loss, Muay Thai, Yoga ซึ่งทุก Package จะมีรายการอาหารเพื่อสุขภาพควบคู่ไปด้วย เพื่อรองรับลูกค้ากลุ่มที่รักสุขภาพทั้งในและต่างประเทศซึ่งมีจำนวนมากขึ้น ส่วนลูกค้าต่างชาติมีการให้ส่วนลดพิเศษสำหรับการจองห้องพักล่วงหน้า และให้สิทธิในการยกเลิกการจองห้องพักฟรี

ด้านอาหารและเครื่องดื่ม

มีการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด มีการเน้นการขายอาหารร่วมกับห้องพักและขายกลุ่มตลาด งานจัดเลี้ยง ประชุม สัมมนา รวมทั้งกลุ่ม MICE มากยิ่งขึ้น โดยมีการเพิ่มอาหารเพื่อสุขภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาด

ด้านอื่นๆ

- โรงแรมจึงได้รับการรับรองมาตรฐาน ท่องเที่ยวปลอดภัยด้านสุขอนามัย หรือ SHA Plus (SHA+), SHA Extra (SHA++) เพื่อยกระดับมาตรฐานของความปลอดภัยด้านสาธารณสุขผนวกกับมาตรฐานการให้บริการเพื่อสร้างความมั่นใจในการเข้าพักของลูกค้า
- มีการปรับเปลี่ยนโปรแกรม Wellness เป็น “Be Well by Dusit Thani Krabi Beach Resort” และเพิ่มโปรแกรมเป็น 7 โปรแกรม มีทั้งแบบ 3 วัน 5 วัน 7 วัน 10 วัน 14 วัน และ 21 วัน ดังนี้
 - Premium Yoga Retreat
 - Premium Fitness Retreat
 - Premium Muay Thai Retreat
 - Premium Spa & Beauty Retreat
 - Premium Weight Management Retreat
 - Premium De – Stress & Relax Retreat
 - Rebrand DFit member to Premium Fitness and wellness club

รางวัลต่างๆ ที่ได้รับในปี 2564

- ได้รับรางวัล “Amazing Thailand Safety & Health Administration: SHA+”
- ได้รับรางวัล No. 1 “Luxury Italian Cuisine” in Thailand จาก World Luxury Restaurant Awards ของห้องอาหาร Limoncello Italian Restaurant
- ได้รับรางวัล Limoncello Italian Restaurant - Country Winner in Italian Cuisine
- ได้รับรางวัล อันดับ 1 “Luxury Spa Resort” in Asia จาก World Luxury Hotel Awards
- ได้รับรางวัลใบรับรองมาตรฐานโรงแรมไทย โดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยสมาคมโรงแรมไทยและมูลนิธิมาตรฐานโรงแรมแห่งประเทศไทย เพื่อให้การบริการลูกค้าเป็นไปอย่างสม่ำเสมอและการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว ซึ่งโรงแรม ดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท เป็นหนึ่งใน 27 โรงแรมที่ได้รับการรับรองระดับ 5 ดาว
- ได้รับรางวัล 2021 Travellers’ Choice โดย Tripadvisor เป็นรางวัลที่ได้รับการยอมรับและชื่นชอบโรงแรมของลูกค้า
- Thailand Tourism Gold Award for resort
- TCEB for Andaman room

3) โรงแรมกีนีดี กอล์ฟ รีสอร์ท ภูเก็ต

ในปี 2564 ได้มีการปรับปรุงและดูแลอาคารห้องพักให้อยู่ในสภาพที่ดีอย่างต่อเนื่อง โดยมีการลดจำนวนห้องพักในโครงการ Loch Palm Residence Residence ซึ่งเดิมมีจำนวน 8 ห้องได้ ลดลงเหลือ 4 ห้อง (โดยมีการจำหน่ายห้องพักไปจำนวน 4 ห้อง) เพื่อให้บริการแก่ลูกค้า และนักกอล์ฟ ที่มีความต้องการห้องพักแบบ Suite ซึ่งภายในห้องพักประกอบด้วย ห้องนอน 2 ห้อง ห้องนั่งเล่น ห้องอาหาร ห้องครัว และแบบมีสระว่ายน้ำส่วนตัว และไม่มีสระว่ายน้ำในตัวซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี

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

ซึ่งผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ทำให้โรงแรมต้องมีการควบคุมการแพร่ระบาดของเชืดังกล่าว ให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของภาครัฐ โดยได้รับการรับรองมาตรฐานความปลอดภัยด้านสุขอนามัย SHA Plus (SHA+), SHA Extra (SHA++)

นอกจากนี้ โรงแรมได้เข้าร่วมโครงการเราเที่ยวด้วยกัน และทัวร์เที่ยวไทยเพื่อกระตุ้นให้กลุ่มลูกค้าคนไทย เข้ามาใช้บริการมากขึ้น

4) โรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา

ในปี 2564 จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ส่งผลให้โรงแรมปิดให้บริการชั่วคราว ตั้งแต่เดือนพฤษภาคมถึงเดือนตุลาคม และเปิดให้บริการอีกครั้งในเดือนพฤศจิกายน ในระหว่างปิดให้บริการชั่วคราว ทางโรงแรมได้มีการ





ปรับปรุงบางส่วน โดยทำการปรับปรุงสร้าง Outdoor Shower ห้อง Ocean Deluxe Villas 1-2-3 ให้สะดวกสบายสวยงามและเป็นส่วนตัวมากขึ้น เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าต่างประเทศ และยังคงรักษามาตรฐาน พร้อมส่งมอบการพักผ่อนที่มีคุณภาพ ภายใต้มาตรการความปลอดภัย รวมถึงได้ปรับแผนการดำเนินการต่างๆ ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ COVID-19 เช่น มุ่งเน้นตลาดลูกค้าคนไทย ภายใต้โครงการ “เราเที่ยวด้วยกัน” “ทัวร์เที่ยวไทย”

ทั้งนี้ ได้ชะลอการปรับปรุง Beach Villas ทั้งสามวิลล่า แบบเต็มรูปแบบและจำลองห้องสำหรับประเภท Garden Pavilion ในอนาคตไว้ก่อน เพื่อไม่ให้กระทบค่าใช้จ่าย และรบกวนลูกค้าที่มาใช้บริการ

เป้าหมายเชิงกลยุทธ์ด้านอาหารและเครื่องดื่มในปี 2564 คือการรักษาชื่อเสียงด้านความเป็นเลิศในการส่งมอบอาหารและบริการที่มีคุณภาพ และสร้างการรับรู้และส่งมอบอาหารที่ชนะการประกวด จากเชฟกระทะเหล็ก (Chef Patrick) และปรับปรุงเมนูอาหาร เพื่อให้เหมาะสมกับลูกค้าคนไทย สร้างความประทับใจให้กับลูกค้า

รางวัลต่างๆ ที่ได้รับในปี 2564

- Tripadvisor Awards 2021:
 - No.1 Top Hotel for Romance in Thailand
 - No.3 Top Hotel in Thailand
 - No.5 Top Hotel for Romance in Asia
 - No.23 Top Hotel for Romance in World
 - No.25 Top Hotel in Asia

5) โรงแรมทีดี ไฮเทล บางกอก กอล์ฟ คลับ

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) โรงแรมได้มีส่วนร่วมร่วมกับภาครัฐและชุมชน ในการปรับเปลี่ยนโรงแรมให้เป็น Hospitel เพื่อรองรับผู้ป่วยที่ติดเชื้อ COVID-19 ที่มีอาการน้อย (ระดับสีเขียว) ในการแบ่งเบาภาระของภาครัฐและโรงพยาบาล

โรงแรม ทีดี ไฮเทล บางกอก กอล์ฟ คลับ เน้นการขยายฐานลูกค้ากลุ่มสัมมนาและกลุ่มบริษัทเอกชน โดยรักษามาตรฐานลูกค้าเก่าให้กลับมาใช้บริการซ้ำ ซึ่งได้รับผลตอบรับเป็นอย่างดี รวมทั้งมุ่งเน้นในฐานลูกค้าใหม่ทั้งในประเทศ และต่างประเทศควบคู่กับฐานลูกค้ากลุ่มนักกอล์ฟ ฐานลูกค้ากลุ่มนักท่องเที่ยว เป็นต้น

นอกจากนี้ยังมีการประชาสัมพันธ์ร่วมกับหน่วยงานทั้งภาครัฐและภาคเอกชน ในการเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ รวมทั้ง มีการทำตลาดในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) เพื่อทำการประชาสัมพันธ์โรงแรม เช่น

- การร่วมกิจกรรมกับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
- การเชิญ Blogger รีวิวโรงแรมและจัดโปรแกรมท่องเที่ยว ในจังหวัดปทุมธานี
- การร่วมงานจักรยานแรลลี่กับการท่องเที่ยวและกีฬาจังหวัดปทุมธานี
- การจัดทริปท่องเที่ยวล่องแม่น้ำเจ้าพระยาและมาพักที่โรงแรม
- การร่วมกับ Golf Organization ที่นำนักกอล์ฟมาแข่งขัน Golf Tournament ต่างๆ
- เข้าร่วมโครงการเราเที่ยวด้วยกัน

- การเข้าร่วมการรับรองมาตรฐานความปลอดภัยทางด้านสุขอนามัย (SHA) เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าที่มาเข้าพัก
- แพคเกจส่งเสริมการขาย “โฮเต็ล เครดิต”
- ราคาพิเศษสำหรับพนักงานในกลุ่ม บริษัท เอ็ม บี เค

6) โรงแรม ทีนิตี้ ไฮด์อเวย์ ตันไทร บีช กระบี่

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ส่งผลกระทบต่อโรงแรมในส่วนของตลาดนักท่องเที่ยวชาวไทยและต่างประเทศ ทางโรงแรมจึงหันมามุ่งเน้นลูกค้า ร่วมกับภาครัฐในโครงการเราเที่ยวด้วยกัน เพื่อประชาสัมพันธ์ให้นักท่องเที่ยวชาวไทยมีการเดินทางท่องเที่ยวในประเทศมากขึ้น โดยทางโรงแรมได้ปรับแนวทางปฏิบัติทุกส่วนภายใต้มาตรฐานความปลอดภัยด้านสุขอนามัย ซึ่งได้ผลตอบรับดีมาก และมีการปรับยุทธศาสตร์ด้านราคา เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน

ธุรกิจกอล์ฟ

ในปี 2564 จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) อย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2563 เป็นต้นมา ทำให้รายได้ของสนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC) และสนามกอล์ฟ Red Mountain Golf Course (RMGC) ซึ่งตั้งอยู่ที่ จังหวัดภูเก็ต ลดลงอย่างมาก โดยสนามกอล์ฟทั้ง 2 แห่งได้ดำเนินการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างเข้มงวด แต่ยังคงคำนึงถึงการรักษาความปลอดภัยของลูกค้าและพนักงานเป็นอันดับแรก

ในช่วงปลายเดือนกรกฎาคม ภาครัฐมีมาตรการ และขอความร่วมมือให้ปิดสนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) และ Bangkok Golf Club (BKGC) ในจังหวัดปทุมธานี เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) และในเดือนกันยายน ได้มีการเปิดให้บริการอีกครั้งภายใต้มาตรการการควบคุมการแพร่ระบาดอย่างเคร่งครัด อย่างไรก็ตาม สนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) และ Bangkok Golf Club (BKGC) ได้คำนึงถึงการสร้างความเชื่อมั่นในการให้บริการที่ปลอดภัย ตามมาตรฐานด้านสาธารณสุข (Amazing Thailand Safety and Health Administration: SHA และ SHA+) เพื่อให้ลูกค้ามีความเชื่อมั่นและกลับมาใช้บริการอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ยังพนักงังกำลังกับ All Thailand Golf Tour เพื่อจัดการแข่งขัน Thailand Open ระดับประเทศขึ้น ระหว่างวันที่ 28 - 31 ตุลาคม 2564 ส่งผลให้สนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) มีชื่อเสียงและเป็นที่รู้จักมากขึ้น

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

สืบเนื่องจากความสำเร็จของโครงการ ควินน์ คอนโด รัชดา MBK-RE จึงได้พัฒนาโครงการ ควินน์ คอนโด สุขุมวิท 101 ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด บริเวณติดสถานีรถไฟฟ้าปุณณวิถี ถนนสุขุมวิท (ปุณณวิถี 101) โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายตั้งแต่ระดับกลางถึงระดับบน มูลค่าโครงการกว่า 2,000 ล้านบาท นอกจากนี้ MBK-RE ได้พัฒนาโครงการ QUARITZ ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว และที่ดินจัดสรร บริเวณถนนพระราม 9 ด้วยรูปแบบบ้านที่ทันสมัย หรรษา ท่ามกลางธรรมชาติ ซึ่งมีมูลค่าโครงการกว่า 600 ล้านบาท โดยได้เปิดขายในไตรมาสที่ 3 ของปี 2563



สำหรับโครงการที่อยู่อาศัยที่จังหวัดปทุมธานีประกอบด้วยโครงการพาร์ค รีเวอร์เดล และโครงการเดอะรีเวอร์เดล เรสซิเดนซ์ ทั้ง 2 โครงการมีมูลค่ารวมกว่า 2,500 ล้านบาท โดยทั้ง 2 โครงการ สามารถสร้างยอดขายได้ให้แก่กลุ่มธุรกิจ

ธุรกิจอาหาร

1) ธุรกิจข้าว

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ที่แพร่กระจายไปทั่วโลกอย่างต่อเนื่อง ส่งผลกระทบก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทั้งในด้านเศรษฐกิจ กำลังซื้อของผู้บริโภค และ Lifestyle ที่เปลี่ยนแปลงไป ซึ่งผลกระทบเหล่านี้ทำให้ภาพรวมในธุรกิจข้าวภายในประเทศไม่มีอัตราการเติบโตแต่ไม่ได้ถดถอยรุนแรงเมื่อเทียบกับธุรกิจอื่นๆ เนื่องจาก สินค้าข้าวยังเป็นสินค้าที่จำเป็นต่อการบริโภค แต่ในภาคของตลาดต่างประเทศนั้น ปริมาณการส่งออกข้าวของประเทศไทยลดลงกว่าปีที่ผ่านมาสืบเนื่องจากปัญหาการขาดแคลนตู้ขนส่งสินค้า การชะลอการส่งมอบสินค้าในแต่ละท่าเรือ การปิดท่าเรือบางประเทศจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้จำนวนตู้สินค้าไม่เพียงพอต่อความต้องการ และกำหนดการเดินทางเรือที่มีการเปลี่ยนแปลงตามสภาพการของการระบายสินค้าในแต่ละท่า ส่งผลให้อัตราค่าระวางเรือเพิ่มสูงขึ้น ดังนั้นปริมาณการส่งออกข้าวของไทยจึงลดต่ำลงเป็นอย่างมาก จากการส่งออกที่ลดลงทำให้ผู้ส่งออก และกลุ่มโรงสีต้องหันมาทำตลาดภายในประเทศมากขึ้น ดังนั้นการแข่งขันทางด้านราคาจึงเพิ่มสูงขึ้น ในขณะเดียวกันสถานการณ์ราคาข้าวหอมมะลิลดต่ำลงกว่าปี 2563 จากการส่งออกที่ลดลง ทำให้ตลาดในกลุ่มข้าวหอมมะลิและกลุ่มข้าวหอมเติบโตขึ้นจากราคาสินค้าที่เกิดการแข่งขันกันอย่างสมบูรณ์ ดังนั้นนโยบายการลงทุนในการจัดซื้อวัตถุดิบในแต่ละช่วงเวลา จึงเป็นปัจจัยในการสร้างความได้เปรียบเสียเปรียบของแต่ละผู้ประกอบการ

ทำให้ PRG กำหนดแผนการดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวัง ทั้งในเรื่องแผนการจัดซื้อวัตถุดิบ แผนการขาย กลยุทธ์ทางด้านราคา และการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้บริโภค ได้ถูกนำมาใช้เพื่อสร้างความสามารถแข่งขันในตลาดได้อย่างมีประสิทธิภาพ

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

(1) การขายภายในประเทศ แบ่งช่องทางการจำหน่ายเป็น 4 ช่องทาง

- ช่องทางค้าปลีกสมัยใหม่ (Modern Trade) ประกอบด้วย ห้างค้าปลีกสมัยใหม่ทั้งหมด ได้แก่ โลตัส, แม็คโคร, บิ๊กซี, ท็อปส์ซูเปอร์มาร์เก็ต, แม็กซ์แวลู, 7-eleven, ร้านสะดวกซื้อ (Convenience stores) เป็นต้น
- ช่องทางค้าส่งและค้าปลีกทั่วไป (Traditional Trade) ประกอบด้วย ร้านค้าส่ง และร้าน โชห่วยทั่วประเทศ
- ช่องทางบริการด้านขายตรง (HORECA) ประกอบด้วย โรงแรม โรงพยาบาล ร้านอาหาร โรงงานอุตสาหกรรม ผู้ที่ให้การจัดการบริการอาหารต่างๆ (Food Service) ฯลฯ

- ช่องทางรับจ้างผลิต Original Equipment Manufacturer (OEM) โดยทำการรับจ้างผลิตภายใต้แบรนด์ของลูกค้าให้กับธุรกิจห้างค้าปลีกและหน่วยงานต่างๆ สำหรับจำหน่ายภายในประเทศและส่งออกไปยังต่างประเทศ

(2) การขายต่างประเทศ แบ่งพื้นที่การขายเป็น 4 ส่วน

- ยุโรป และอเมริกา
- เอเชีย และประเทศแถบตะวันออกกลาง
- แอฟริกา
- ออสเตรเลีย นิวซีแลนด์ และหมู่เกาะด้านแปซิฟิก

(3) ช่องทางการกระจายสินค้า จะแบ่งเป็น 2 รูปแบบคือ

- กระจายสินค้าจากศูนย์กระจายสินค้าของบริษัทที่จังหวัดปทุมธานี สุราษฎร์ธานี และนครราชสีมา
- กระจายสินค้าจากผู้ผลิตถึงผู้ซื้อโดยตรง เพื่อเป็นการลดต้นทุนค่าขนส่ง

2) ธุรกิจศูนย์อาหาร

ศูนย์อาหาร MBK Food Legends by MBK

ศูนย์อาหาร Food Legends by MBK และศูนย์อาหารอิมจัง ภายใต้การบริหารงานของ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (MBK-FI) มีทั้งหมด 4 สาขา ตั้งอยู่ใจกลางเมือง และศูนย์การค้าที่เป็นที่รู้จัก สามารถเข้าถึงได้ด้วยรถไฟฟ้า BTS และ MRT รวมถึงการขนส่งสาธารณะอื่นๆ โดยตั้งอยู่บนชั้น G และ ชั้น 6 ศูนย์การค้า MBK Center และ ชั้น 4 ศูนย์การค้าสยามมิดิทาวน์ และชั้น 1 ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ดาวทาวน์

ศูนย์อาหาร Food Legends by MBK มีฐานมาจากแนวคิด “Capital Street Food of Bangkok” ซึ่งรวบรวมร้านค้าชื่อดังในระดับตำนาน ที่มีความหลากหลาย สด สะอาด ราคาคุ้มค่า โดยร้านค้าที่ได้รับการคัดสรรเป็นร้านค้า ที่อยู่ในกระแสที่ได้รับความนิยม และได้รับรางวัลในด้านอาหารจากหน่วยงานต่างๆ เพื่อตอบสนองการให้บริการให้เหมาะกับกลุ่มลูกค้าของศูนย์การค้า ทั้งชาวไทยและต่างชาติ

ในขณะที่ศูนย์อาหารอิมจังมุ่งเน้นไปที่แนวคิด “อร่อยหลากหลาย สบายกระเป๋า” เป็นศูนย์อาหารที่รวบรวมร้านอร่อย สะอาด ราคาเป็นมิตร เพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าที่เป็นพนักงานและผู้เช่าภายในศูนย์การค้า MBK Center

ปี 2564 ที่ผ่านมา MBK-FI ได้เปิดให้บริการศูนย์อาหาร Food Legends by MBK เพิ่มอีก 1 สาขา โดยตั้งอยู่บนชั้น 1 ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ดาวทาวน์ เพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการภายในศูนย์การค้าดังกล่าว โดยปรับเปลี่ยนโฉมศูนย์อาหารให้มีความแตกต่างจากศูนย์อาหารทั่วไป นอกจากจะตอบโจทย์ความอร่อยระดับตำนานแล้ว Food Legends by MBK ยังตอบโจทย์ด้วยภาพลักษณ์ที่เหนือระดับกว่า ด้วยภูมิทัศน์สนามกอล์ฟและรูปลักษณ์ ที่สร้างสุนทรียภาพในการนั่งรับประทานอาหารมากขึ้น





นอกจากนี้ยังคงรักษาระดับการให้บริการหมุนเวียนพันธมิตรร้านค้าและร้านอร่อยระดับตำนาน ที่ได้รับรางวัลอาหารในด้านต่างๆ เช่น ร้านสี่แยกฮ่องกง, ข้าวมันไก่ 2 สี, ก๋วยเตี๋ยวไก่ตุ๋นบ้านไก่ทอง, Chutney, เซ็งชิมอี เป็นต้น ร้านอร่อยติดลมบนที่เป็นร้านที่มีกลุ่มลูกค้าประจำและดึงดูดความสนใจด้วยชื่อเสียงความอร่อยอย่างเช่น ร้าน Eat Pot, ข้าวมันไก่ชีวลิ่ง, รัตนหน้า 40 ปี เป็นต้น และร้านของทานเล่นรสดีที่คัดสรรคุณภาพและเอกลักษณ์ เข้ามาให้บริการตลอดทั้งปี 2564 เพื่อเพิ่มความหลากหลายที่ตอบสนองกลุ่มลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไปตามสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19)

3) ธุรกิจพัฒนาทรัพย์สิน

PRG ได้มีนโยบายพัฒนาทรัพย์สิน โดยมีการพัฒนาที่ดินของคลังสินค้าปทุมธานี พื้นที่ 77 ไร่ ริมน้ำเจ้าพระยา ให้เป็นโครงการริเวอร์เดล มาริน่า ท่าเรือยอร์ชริมแม่น้ำเจ้าพระยาระดับ เอ คลาส ครบวงจรแห่งแรกของแม่น้ำเจ้าพระยา ภายใต้การบริหารงานของ บริษัท พี อาร์ จี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (PRG-P) ซึ่งประกอบด้วย ท่าเรือริเวอร์ยอร์ช พื้นที่ให้เช่าเก็บเรือ โชว์รูมเรือ ศูนย์ซ่อมบำรุงเรือ และศูนย์รวมสินค้าอุปกรณ์และบริการเกี่ยวกับเรือ ร้านอาหารริมแม่น้ำเจ้าพระยา Marina Plaza Multi Purpose Hall รวมถึงโครงการ Residential ในอนาคต และเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ Riverdale District ซึ่งมีแผนงานระยะยาวประมาณ 10 ปี และจากการประชาสัมพันธ์โครงการ ได้รับความสนใจจากเจ้าของเรือ ธุรกิจนันทนาการเกี่ยวกับเรือ และอุตสาหกรรมท่องเที่ยวเป็นอย่างมาก รวมถึงได้รับการสนับสนุนและส่งเสริมจากทางภาครัฐอีกด้วย โดยจะเปิดให้บริการท่าเรือการบริการเกี่ยวกับเรือต่างๆ ในปี 2565

ธุรกิจการเงิน

สำหรับในปี 2564 TLS ซึ่งมีนโยบายที่จะเป็นผู้ประกอบการธุรกิจทางด้านการให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อและสัญญาทางการเงินอย่างครบวงจร โดยมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและมั่นคง

โดยในเดือนกันยายน TLS มีการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท เพื่อปรับโครงสร้างทุนจดทะเบียน จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 3,500,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 2,400,000,000 บาท โดยการลดหุ้นสามัญ จำนวน 60,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท

ธุรกิจการประมูล

ธุรกิจการประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์มือสอง

AAA มีการเพิ่มสถานที่จอดรถในต่างจังหวัด เพื่อรองรับการเพิ่มขึ้นของจำนวนรถยนต์จากผู้ขายกลุ่มไฟแนนซ์ โดยปัจจุบันมีสถานที่จอดรถครอบคลุมทั้งหมด 25 จังหวัดทั่วประเทศ โดยในปี 2565 มีแผนที่จะเปิดบริการสถานที่ประมูลรถเพิ่มอีก 1 จังหวัด ซึ่งจะทำให้ AAA มีสถานที่ประมูลรถเพิ่มเป็น 15 จังหวัด

ในด้านเทคโนโลยี สำหรับปี 2564 AAA ได้พัฒนาและปรับปรุงระบบ e-Auction เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของระบบในการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ซื้อ และผู้ขาย ให้สามารถประมูลรถยนต์ รถจักรยานยนต์ แบบ online – real time ได้ทันต่อความต้องการ นอกจากนี้ยังเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ

ศูนย์สนับสนุนองค์กร

ในปี 2564 ได้จัดตั้งบริษัท เทคโนโลยี เกตเวย์ จำกัด (TGW) เพื่อให้บริการเทคโนโลยีสารสนเทศภายในกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค โดยสนับสนุนงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศให้สามารถขับเคลื่อนได้อย่างมีประสิทธิภาพ

1.1.3 การใช้เงินระดมทุน

-ไม่มี-

1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้ค้ำประกันไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และ/หรือเงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน (ถ้ามี)

-ไม่มี-

1.1.5 ข้อมูลบริษัท

ชื่อ	บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	MBK
ประเภทธุรกิจ	ศูนย์การค้าและอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	444 ชั้น 8 อาคาร เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
เลขทะเบียนบริษัท	บมจ. 0107537001102
ทุนจดทะเบียนของบริษัท	2,405,583,548 บาท
ทุนชำระแล้ว	1,761,921,389 บาท
ชนิดของหุ้น	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วของบริษัท	1,761,921,389 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	หุ้นละ 1 บาท
โทรศัพท์	0-2853-9000
โทรสาร	0-2853-7000
เว็บไซต์	www.mbkgroup.co.th

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้ของกลุ่มธุรกิจ

MBK และบริษัทย่อย มีสัดส่วนรายได้ตามงบกำไรขาดทุนรวมของปีบัญชีล่าสุดตามตารางโครงสร้างรายได้ ดังนี้



โครงสร้างรายได้ตามงบกำไรขาดทุนรวมของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

ผลิตภัณฑ์/บริการ		ประเภทธุรกิจ				ดำเนินการโดย				สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม			
		2562		2563		2564							
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%				
1. รายได้ค่าเช่า	- ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด บริษัท กลาสเฮาส์ บิลดิ้ง จำกัด บริษัท กลาสเฮาส์ รีซิดา จำกัด บริษัท พาราไดซ์เพลส สวมนทอง จำกัด และ บริษัท เดอะไนน์ ดิวานนท์ จำกัด	3,941,369	32.17	2,382,986	25.80	1,504,648	18.33					
	- กอล์ฟ	บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) บริษัท รีเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด และ บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	493,377	4.03	825,427	8.94	890,985	10.86					
	- ประมูล	บริษัท แอปเพิล ออโต้ ออชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด											
	- ปรับปรุงคุณภาพและบรรจุอาหาร	บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท พี อาร์ จี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด บริษัท ราชสิมา โรซ์ จำกัด	2,282,550	18.63	2,471,893	26.77	2,617,702	31.89					
	- พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัท พี อาร์ จี โฮลิสติกส์ จำกัด และ บริษัท อินโฟเด้ (ไทยแลนด์) จำกัด บริษัท รีเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด บริษัท เอ็ม บี เค สุขุมวิท จำกัด บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด บริษัท คริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด บริษัท เอ็ม บี เค รีลตี้ จำกัด และ บริษัท กลาสเฮาส์ รีซิดา จำกัด บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซีรีส์ จำกัด และ บริษัท เอ็ม บี เค เรสโตรองท์ กรุ๊ป จำกัด											
4. รายได้จากกิจการโรงแรม	- โรงแรม	บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด บริษัท ทรัพย์สินธานี จำกัด บริษัท สันดาแลนด์ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) บริษัท แอ๊ปเปิ้ลทู เทอเรเวล จำกัด บริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด และ บริษัท ดีโอโฮมิลิค ฟินเนส คลับ จำกัด	1,303,616	10.64	469,753	5.09	205,989	2.51					
	- ให้กู้ยืมเงินที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน - ให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์	บริษัท เอ็ม บี เค การ์ดเนีย จำกัด และ บริษัท ที ลิสต์ จำกัด	2,265,708	18.50	2,485,531	26.92	2,411,234	29.38					
6. รายได้อื่นๆ	- ดอกเบี้ยรับ	บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	1,963,062	16.03	598,793	6.48	576,817	7.03					
	- เงินปันผลรับ												
	- กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน												
	- กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน												
	- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า												
รวมรายได้		12,249,682	100.00	9,234,383	100.00	8,207,375	100.00	100.00					

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

ธุรกิจศูนย์การค้า

1) ศูนย์การค้า MBK Center

ศูนย์การค้า MBK Center ดำเนินธุรกิจ โดย บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (MBK)

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ศูนย์การค้า MBK Center เป็นศูนย์การค้าครบวงจรภายใต้ Concept “One Stop Shopping” ตั้งอยู่บนเนื้อที่กว่า 23 ไร่ ประกอบด้วย อาคารสำนักงาน 20 ชั้น โรงแรมปทุมวันปริ้นเซส 29 ชั้น และอาคารศูนย์การค้า 8 ชั้น ดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่สำหรับธุรกิจค้าปลีก บนพื้นที่กว่า 140,000 ตารางเมตร บริหารงานโดย บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

อาคาร MBK Center

มีพื้นที่ทั้งหมด	270,685.57	ตารางเมตร	แบ่งเป็น
• พื้นที่ส่วนศูนย์การค้า	142,985.31	ตารางเมตร	
• พื้นที่ส่วนสำนักงาน	23,330.07	ตารางเมตร	
• พื้นที่ส่วนโรงแรม	47,096.53	ตารางเมตร	
• พื้นที่จอดรถ	57,273.66	ตารางเมตร	

รายละเอียดการใช้ประโยชน์ในพื้นที่แต่ละส่วนของอาคาร MBK Center มีดังนี้

(1) ส่วนที่เป็นพื้นที่ให้เช่า แบ่งเป็น

- พื้นที่ศูนย์การค้า (ศูนย์การค้า MBK Center)

มีพื้นที่รวม	142,985.31	ตารางเมตร	แบ่งเป็น
• พื้นที่ให้เช่าสำหรับร้านค้าทั่วไป	78,284.06 ¹	ตารางเมตร	
• พื้นที่ส่วนกลาง	64,701.25	ตารางเมตร	

- พื้นที่อาคารสำนักงาน (MBK Tower) ชั้นที่ 9-20

มีพื้นที่รวม	23,330.07	ตารางเมตร	แบ่งเป็น
• พื้นที่สำนักงานให้เช่า	15,471.52 ²	ตารางเมตร	
• พื้นที่ส่วนกลาง	7,858.55	ตารางเมตร	

(2) ส่วนที่ไม่เป็นพื้นที่ให้เช่า แบ่งเป็น

- พื้นที่โรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส

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

- พื้นที่ลานจอดรถ

57,273.66	ตารางเมตร
-----------	-----------

¹ พื้นที่ให้เช่าสำหรับร้านค้าทั่วไป ส่วนศูนย์การค้าลดลงในระหว่างปี 2564 เท่ากับ 2,065.68 ตารางเมตร เนื่องจากการปรับปรุงพื้นที่ชั้น G ถึงชั้น 4 โซน A ส่วน Tokyo (เดิม) การปรับปรุงพื้นที่ร้านค้าชั้น G โซน C และ D ชั้น 2 โซน A ถึง โซน D ชั้น 3 โซน D ชั้น 5 โซน A การตัดทางเดินไปยังลิฟต์แก้ว และชั้น 6 โซน B ถึงโซน D เป็นลานกิจกรรม สำนักงาน และสถาบันกวดวิชา

² พื้นที่สำนักงานให้เช่า MBK TOWER ลดลงในระหว่างปี 2564 เท่ากับ 38.71 ตารางเมตร จากการยกเลิกพื้นที่เช่าในส่วนของธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) ชั้น G โซน A โดยเปลี่ยนเป็นพื้นที่ส่วนศูนย์การค้า



MBK แบ่งลักษณะของการให้เช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้า MBK Center ออกเป็น 2 ประเภท คือ

(1) การให้เช่าพื้นที่ระยะยาว มีกำหนดระยะเวลาเช่ามากกว่า 3 ปี พร้อมเก็บค่าเช่าล่วงหน้าตลอดอายุสัญญาเช่า คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 14.71% ของพื้นที่ที่มีผู้เช่า

(2) การให้เช่าพื้นที่ระยะสั้น มีกำหนดระยะเวลาเช่า 1 ปี ถึง 3 ปี เรียกเก็บค่าเช่าเป็นรายเดือน คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 85.29% ของพื้นที่ที่มีผู้เช่า

กลุ่มลูกค้าของธุรกิจศูนย์การค้า

(1) ผู้เช่าเพื่อประกอบธุรกิจในศูนย์การค้า

• **ผู้เช่าหลัก** ได้แก่ ผู้เช่าที่ประกอบธุรกิจด้านสถาบันกวดวิชา บ้านเช่า โรงภาพยนตร์ ซูเปอร์มาร์เก็ต ศูนย์รวมโทรศัพท์มือถือและอุปกรณ์ ศูนย์รวมธนาคาร ศูนย์รวมกล้องและอุปกรณ์ เป็นต้น โดย MBK Center มีการคัดเลือกผู้เช่าที่มีความหลากหลาย เหมาะสม ตรงกับความต้องการของผู้ใช้บริการกลุ่มเป้าหมายรวมทั้งผู้เช่าที่สามารถดึงดูดผู้ให้บริการทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ

ผู้เช่าหลัก 10 ลำดับแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(หน่วย : ตร.ม.)
1. บริษัท เอส เอฟ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	16,447.99
2. บริษัท เอ็ม บี เค ฟู๊ด ไอแลนด์ จำกัด	3,719.37
3. บริษัท เลิร์น คอร์ปอเรชั่น จำกัด	3,014.00
4. บริษัทหลักทรัพย์ ธนชาติ จำกัด (มหาชน)	2,795.99
5. บริษัท ทุนธนชาติ จำกัด (มหาชน)	2,313.44
6. บริษัท โทริเซนไทย เอเยนซีส์ จำกัด (มหาชน)	1,543.28
7. กรมการกงสุล	1,515.24
8. บริษัท เซ็นทรัล ฟู๊ด รีเทล จำกัด	1,361.00
9. บริษัท ไมซ์ แอนด์ คอมมูนิเคชั่น จำกัด	636.30
10. บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	624.34

• **ผู้เช่ารายย่อย** ได้แก่ ร้านค้าปลีก ที่จำหน่ายสินค้าทั่วไป โดย MBK Center มีการเลือกร้านค้าปลีกที่มีสินค้าและบริการที่มีความหลากหลายและมีคุณภาพ

(2) ผู้ใช้บริการ MBK Center รองรับผู้ให้บริการที่หลากหลาย ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ นักเรียน นักศึกษา และกลุ่มคนวัยทำงาน

การตลาดและการแข่งขัน

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจศูนย์การค้า MBK Center

การขายพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้า MBK Center ใช้วิธีการเสนอขายพื้นที่โดยตรงกับกลุ่มผู้เช่าเป้าหมาย ที่เป็นร้านค้าที่สามารถดึงดูดผู้ให้บริการให้เข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้า และสามารถเสริมภาพลักษณ์ของศูนย์การค้าได้มากขึ้น

ทั้งนี้ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาทางศูนย์การค้า ไม่มีผู้เช่ารายใดที่ทำให้ MBK Center ได้รับรายได้มากกว่าร้อยละ 30 ของรายได้รวม

สภาพการแข่งขันของธุรกิจศูนย์การค้า

ในปี 2564 อุตสาหกรรมค้าปลีกมีแนวโน้มเติบโตอย่างชะลอตัว สืบเนื่องจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) อย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ความกดดันด้านกำลังซื้อของผู้บริโภคภายในประเทศ และทำให้มีการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมในการช้อปปิ้งผ่านทางช่องทางออนไลน์มากขึ้น

ดังนั้น ภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) จึงจำเป็นต้องปรับตัวให้ผู้ประกอบการค้าปลีกต้องเร่งปรับตัว เพื่อขยายฐานรายได้และกลุ่มลูกค้าในระยะยาว โดยเฉพาะการนำเทคโนโลยีมาใช้ และการพัฒนานวัตกรรมใหม่ๆ มาช่วยในการดำเนินธุรกิจค้าปลีก เพื่อให้สามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการในตลาดออนไลน์ เช่น Lazada, Shopee และ JD Central นอกจากนี้การขายหน้าร้านแบบออฟไลน์ ยังต้องทำควบคู่กับการขายแบบออนไลน์ รวมทั้งการให้บริการลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพในทุกแพลตฟอร์ม เช่น การรับชำระเงินในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ตบนโทรศัพท์มือถือ (E-Payment) เช่น E-Wallet และ QR Code เป็นต้น

ปัจจุบันศูนย์การค้า MBK Center ได้ทำการตลาด Online to Offline: O2O หรือ Omni Channel โดยการเปิดช่องทางการขายสินค้าผ่านช่องทางออนไลน์ที่หลากหลาย เช่น MBK Center @ Lazada ที่ให้ลูกค้าสามารถซื้อสินค้าได้ตลอด 24 ชั่วโมง ลดข้อจำกัดเรื่องเวลาเปิดปิดของศูนย์การค้า, MBK Live Market เอาใจกลุ่มลูกค้าที่ชอบซื้อสินค้าในช่องทางที่เป็นที่นิยมในปัจจุบัน สามารถรับส่วนลดสินค้าราคาพิเศษได้จากที่บ้านในทุกๆ วันพุธ, MBK Center Food Hub x Robinhood บริการ Food Delivery ที่คัดสรรร้านอาหารดังในศูนย์การค้า MBK Center ที่ลูกค้าสามารถสั่งอาหารจากร้านที่หลากหลายภายในครั้งเดียว (หนึ่งแอดอร์) ซึ่งทั้งหมดนี้ เพื่อเป็นการสร้างประสบการณ์การซื้อสินค้าและบริการที่ไร้รอยต่อ และมีการใช้เทคโนโลยี AI มาใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูลพื้นฐาน และพฤติกรรมของลูกค้า โดยนำข้อมูลที่ได้มาใช้ในการบริหารจัดการ และวางแผนทางธุรกิจ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันในธุรกิจค้าปลีกต่อไป

นอกเหนือจากการวางแผนเพื่อรองรับกับการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีดิจิทัลแล้ว MBK Center ยังคงให้ความสำคัญในการรับฟังความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะของลูกค้า ผ่านช่องทางต่างๆ ที่หลากหลาย รวมทั้งมีการวิจัยตลาด เพื่อศึกษาพฤติกรรมลูกค้าทั้งในกลุ่มชาวไทย และชาวต่างชาติ และสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อค้นหาความต้องการ และความคาดหวังของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่เปลี่ยนแปลงไป นำมาใช้ประโยชน์ในการจัดทำกลยุทธ์องค์กรในแต่ละปี ทั้งกลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์





และบริการ มีกระบวนการคัดเลือกร้านค้าที่จำหน่ายสินค้าให้ตรงใจ และมีคุณภาพเหมาะสมกับราคา สำหรับกลยุทธ์ด้านการจัดกิจกรรมทางการตลาด (Event) ทางศูนย์การค้า MBK Center มีการจัดกิจกรรมทางการตลาดที่ตอบสนองกลุ่มเป้าหมายใหม่ โดยเฉพาะกลุ่มผู้ใช้บริการคนไทย ซึ่งกลุ่มเป้าหมายหลักคือกลุ่มคนวัยทำงานและกลุ่มเป้าหมายรองคือ นักเรียน นักศึกษา และกลุ่มผู้ประกอบการ รวมทั้ง กิจกรรมใหม่ๆ ที่จัดขึ้นจะเน้นการสนับสนุน กลุ่มผู้เช่าที่กำลังเป็นที่น่าสนใจจากลูกค้า เช่น กลุ่ม Mobile & Gadget กลุ่มสถาบันกวดวิชา และกลุ่มร้านค้าในโซนแฟชั่น เป็นต้น สำหรับแคมเปญโปรโมชั่น ยังคงเน้นการสนับสนุนผู้เช่าทุกรายใหญ่ และรายย่อยที่ประกอบธุรกิจ SME โดยสามารถนำใบเสร็จหรือบิลเงินสดมาแลกรับสิทธิประโยชน์ต่างๆ จากทางศูนย์การค้า นอกจากนี้ ยังส่งเสริมการทำโปรโมชั่น เพื่อสนับสนุนผู้เช่าในแต่ละกลุ่ม โดยรวมถึงการสร้างร่วมมือทางการตลาดในกลุ่มธุรกิจที่ต่างกัน (Collaboration) ซึ่งเป็นสิ่งสำคัญในการช่วยขยายฐานลูกค้ากลุ่มใหม่ให้เข้ามาใช้บริการมากขึ้น โดยร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจอื่นๆ ทั้งในธุรกิจ Bank และ Non-Bank เพื่อปรับตัวให้ทันกับสถานะการแข่งขันของธุรกิจศูนย์การค้าในยุคปัจจุบัน นอกจากนี้ MBK Center ให้ความสำคัญต่อการบริการของเจ้าหน้าที่ในทุกระดับ ปลุกฝังให้พนักงานทุกคนในองค์กรมีจิตในการให้บริการ โดยมุ่งเน้นลูกค้าเป็นสำคัญ ในทุกส่วนข้างต้นให้มีส่วนร่วมในการสร้างประสบการณ์ที่น่าประทับใจให้ลูกค้ากลับมาใช้บริการซ้ำอีก นอกเหนือจากกิจกรรมทางด้านการตลาดข้างต้น ด้านการสื่อสารภาพลักษณ์ใหม่ของศูนย์การค้า “MBK Center New Episode” ยังคงมีการจัดทำสื่อต่างๆ เพื่อสื่อสารอย่างต่อเนื่องในทุกๆ ช่องทาง ทั้งช่องทางออนไลน์ ออฟไลน์ และสื่อ Out of Home Media เพื่อให้ภาพลักษณ์การเปลี่ยนแปลงไปถึงกลุ่มผู้ใช้บริการในวงกว้างมากยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ได้ร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐ เพื่อสนับสนุนพื้นที่ภายในศูนย์การค้า เปิดเป็นจุดบริการฉีดวัคซีนให้กับกลุ่มผู้ประกันตน มาตรา 33 และประชาชนทั่วไป ในการกระจายวัคซีนให้ประชาชนได้ทั่วถึงมากขึ้น เพื่อสร้างภูมิคุ้มกันหมู่และป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจศูนย์การค้า

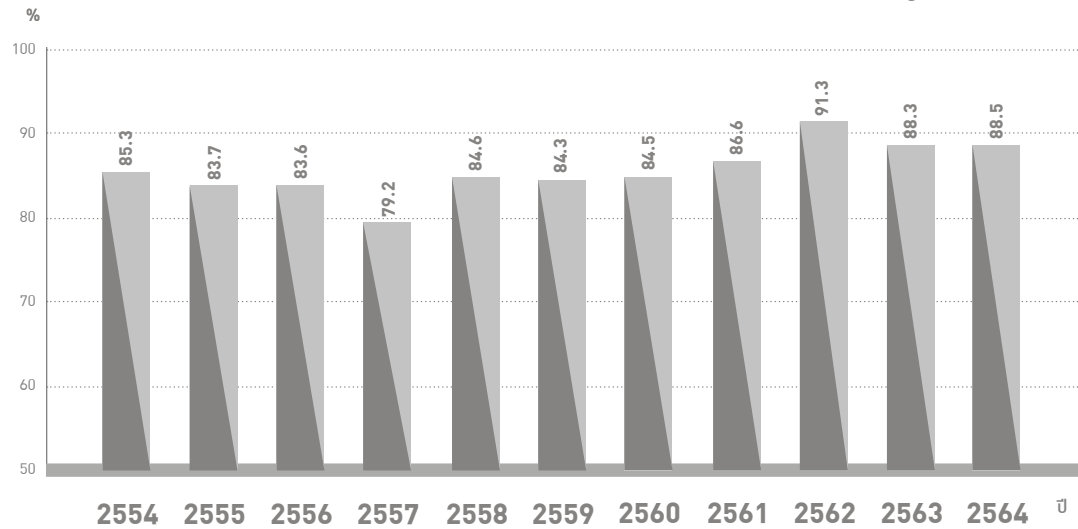
จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ที่ต่อเนื่อง ส่งผลให้มีการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตโดยมีพฤติกรรมการใช้จ่ายอย่างระมัดระวัง และมีพฤติกรรมการซื้อขายสินค้าผ่านช่องทางออนไลน์เพิ่มขึ้น ซึ่งการแข่งขันของธุรกิจค้าปลีก นอกจากจะมีช่องทางหน้าร้านแบบออฟไลน์แล้ว ยังต้องแข่งขันกับช่องทางออนไลน์อีกด้วย เพื่อสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขัน ดังนั้น ธุรกิจค้าปลีกจึงต้องปรับตัวกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว โดยการนำเทคโนโลยีมาให้กับร้านค้าปลีกแบบออฟไลน์ เพื่อมอบประสบการณ์ใหม่ให้กับลูกค้า เชื่อมต่อประสบการณ์ระหว่างการซื้อสินค้าออนไลน์กับออฟไลน์แบบไร้รอยต่อ อีกทั้ง การซื้อขาย ชำระเงิน จัดส่งสินค้า ช่องทางการสื่อสาร การบริการลูกค้าที่หลากหลาย เพื่อเชื่อมโยงกันเป็นหนึ่งเดียวกันทั้งแบบออฟไลน์และออนไลน์ ซึ่งจะช่วยในการเก็บรวบรวมข้อมูลของลูกค้า ให้การเข้าถึงข้อมูลลูกค้าได้ง่าย รวดเร็ว และตรงกลุ่มเป้าหมายมากขึ้น (Personalized Marketing)

ข้อมูลความพึงพอใจของลูกค้า

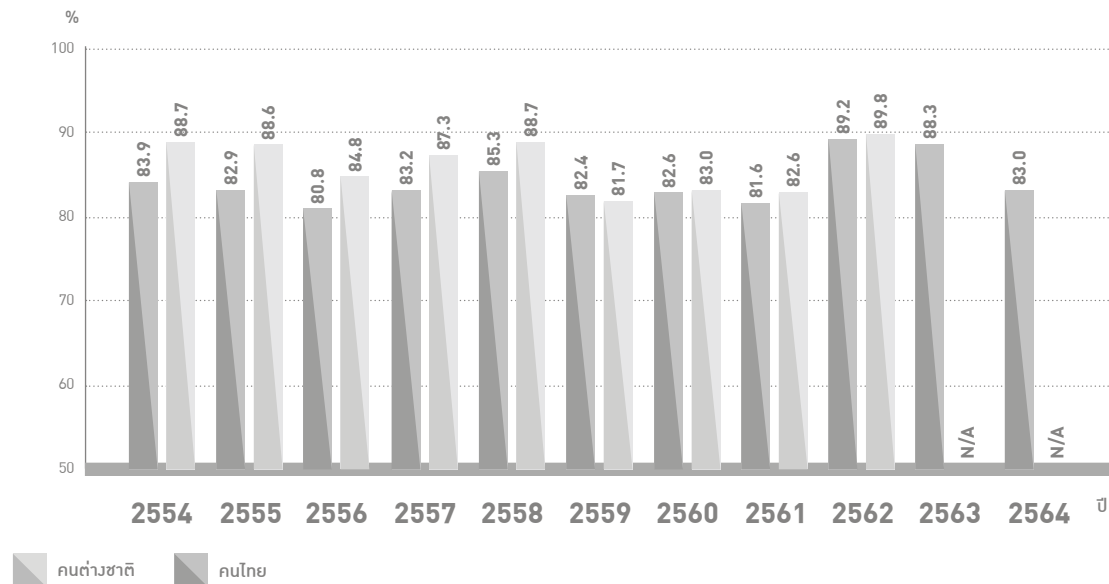
ศูนย์การค้า MBK Center ดำเนินธุรกิจภายใต้การมุ่งเน้นการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน ให้ความสำคัญกับการเติบโตทางการเงินควบคู่ไปกับการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า ทั้งผู้เช่าพื้นที่ และผู้ใช้บริการชาวไทยและชาวต่างชาติ ภาพรวมความพึงพอใจ ปี 2564 พบว่า ความพึงพอใจของผู้เช่าพื้นที่ อยู่ที่ 88.5% ความพึงพอใจของผู้ใช้บริการชาวไทย อยู่ที่ 83.0% ซึ่งมีระดับ

ความพึงพอใจที่สูงกว่า 80% หรืออยู่ในเกณฑ์ “พอใจมาก” โดยเหตุผลจากการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงในหลายๆ ส่วน ทั้งการพัฒนาการให้บริการเพื่อสร้างความประทับใจ รวมถึงการปรับปรุงเพิ่มเติมร้านค้าใหม่ และการจัดกิจกรรมที่ตรงกับความต้องการของผู้ใช้บริการ

ความพึงพอใจผู้เข้าพื้นที่



ความพึงพอใจผู้ใช้บริการ



หมายเหตุ: จดการสำรวจผู้ใช้บริการต่างชาติในปี 2564 เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19)

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

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

ข้อพิพาทเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

-ไม่มี -

ลักษณะการประกอบธุรกิจของศูนย์การค้าอื่นๆ

สำหรับศูนย์การค้าอื่นๆ ที่ดำเนินกิจการโดย MBK และ บริษัทย่อย ได้แก่

- ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ปัจจุบันดำเนินการโดย บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด
- อาคาร พาราไดซ์ เพลส ปัจจุบันดำเนินการโดย บริษัท พาราไดซ์ เพลส สเวนหลวง จำกัด
- ศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ดำเนินกิจการโดย บริษัท เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด
- ศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ดิวานนท์ ดำเนินกิจการโดย บริษัท เดอะ ไนน์ ดิวานนท์ จำกัด
- อาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา ปัจจุบันดำเนินการโดย บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด

2) ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค และ อาคารพาราไดซ์ เพลส

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ประกอบธุรกิจ ศูนย์การค้าแบบให้เช่าพื้นที่ระยะสั้นและระยะยาว โดยมุ่งเน้นการบริหารให้ เกิดรายได้จากการให้เช่าพื้นที่เปิดร้านค้าของผู้ประกอบการ รายได้จากการให้เช่าติดตั้งป้ายโฆษณา รายได้จากการจัดกิจกรรมเปิด ตัวสินค้า และอื่นๆ ในส่วนอาคารพาราไดซ์ เพลส ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่ เพื่อเป็นสำนักงาน และสถาบันการศึกษา

ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ตั้งอยู่บนเนื้อที่ประมาณ 23 ไร่ เป็นอาคาร 5 ชั้น ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชยกรรม (ร้านค้า) ร้านอาหาร สถานศึกษา สำนักงาน โรงภาพยนตร์ และที่จอดรถยนต์ ซึ่งบริหารงานโดย บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค มีพื้นที่ทั้งหมด	268,052.00	ตารางเมตร	แบ่งเป็น
• พื้นที่ส่วนพาณิชยกรรม	85,399.55	ตารางเมตร	
• พื้นที่ส่วนสำนักงาน	2,940.40	ตารางเมตร	
• พื้นที่ส่วนกลาง	63,765.62	ตารางเมตร	
• พื้นที่จอดรถ	115,946.43	ตารางเมตร	

อาคาร พาราไดซ์ เพลส ตั้งอยู่บนเนื้อที่ประมาณ 8 ไร่ เป็นอาคาร 4 ชั้นและชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชยกรรม (ร้านค้า) ร้านอาหาร สถานศึกษา สำนักงาน และที่จอดรถยนต์ บริหารงานโดย บริษัท พาราไดซ์ เพลส สเวนหลวง จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

อาคาร พาราไดซ์ เพลส มีพื้นที่ทั้งหมด	41,810.84	ตารางเมตร	(ไม่รวมคาดฟ้า) แบ่งเป็น
• พื้นที่ส่วนพาณิชยกรรม	13,594.22	ตารางเมตร	
• พื้นที่ส่วนสำนักงาน	8,145.00	ตารางเมตร	
• พื้นที่ส่วนกลาง	11,616.55	ตารางเมตร	
• พื้นที่จอดรถ	8,455.07	ตารางเมตร	

การตลาดและการแข่งขัน

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจศูนย์การค้า

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

สภาพการแข่งขันของธุรกิจศูนย์การค้า

ในปี 2564 ปัจจัยเชิงลบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ส่งผลให้กำลังซื้อของคนในประเทศ ลดลง ทำให้เกิดผลกระทบโดยตรงกับศูนย์การค้าอย่างต่อเนื่อง ซึ่งผู้บริโภคมีพฤติกรรมการดำรงชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไป เช่น การตระหนักถึงค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น การลดระยะเวลาในการเข้าใช้บริการในศูนย์การค้า ความถี่ในการเข้าใช้บริการ การเปลี่ยนไปใช้บริการ Shopping Online มากขึ้น ส่งผลให้ยอดขายต่อใบ (Purchasing per Basket) และความถี่ในการจับจ่าย (Frequency visit) ลดลงอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้การแข่งขันในธุรกิจศูนย์การค้าใกล้เคียงก็มีการปรับเปลี่ยนเพื่อรองรับสถานการณ์ ที่เกิดขึ้น ได้แก่

ศูนย์การค้า ซีคอน สแควร์ ศรีนครินทร์ ในไตรมาสที่ 4 เปิดให้บริการ ดอง ดอง ดองกิ บริเวณโซนกลางของชั้นปี 1 มีพื้นที่ขายกว่า 2,147 ตารางเมตร แบ่งสินค้าออกเป็นประเภทต่างๆ ได้แก่ ผลิตภัณฑ์อาหาร อาหารสด (ผักผลไม้ ปลา เนื้อสัตว์ อาหารปรุงสำเร็จ) เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ เครื่องสำอาง สินค้าเบ็ดเตล็ด อุปกรณ์กีฬา ของเล่นและนันทนาการ อาหารสัตว์ และอื่นๆ รวมมากกว่า 30,000 ชนิด

เมกา บางนา (Mega Bangna) มีแผนกลยุทธ์สำคัญในการพัฒนาพื้นที่ในส่วนต่างๆ รวมถึงทัศนียภาพรอบๆ เช่น การปรับพื้นที่โซน เมกา ฟิวเจอร์ โดยผสมผสานเอาธรรมชาติแบบ Natural Landscape เดิมสีเขียวของต้นไม้พร้อมสายน้ำ เสมือนเดินอยู่ในสวนธรรมชาติ ให้ความรู้สึกเหมือนการได้ไปพักผ่อน พร้อมมุมถ่ายภาพ อีกทั้งยังพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้ยังเปิดบริการอาคารจอดรถอเนกประสงค์ จำนวน 8 ชั้น ที่จะสามารถรองรับปริมาณรถที่เข้ามาใช้บริการได้มากขึ้นถึง 2,000 คัน หรือ เมกา พาร์ค สวนสาธารณะขนาด 7 ไร่ ตอบโจทย์ครอบครัวที่มองหาพื้นที่สีเขียว เพื่อใช้ในการพักผ่อน และทำกิจกรรม Outdoor ร่วมกัน อีกทั้งยังอนุญาตให้ลูกค้าสามารถนำสุนัขมาใช้บริการได้โดยไม่มีค่าใช้จ่าย

นอกจากนี้ยังมีคู่แข่งทางธุรกิจค้าปลีกที่อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างดังนี้

ศูนย์การค้าแบงค็อก มอลล์ เป็นโครงการศูนย์การค้าแบบรีเทลมอลล์ขนาดใหญ่ ตั้งอยู่บริเวณสี่แยกบางนา มีพื้นที่โครงการทั้งหมด 100 ไร่ ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารศูนย์การค้า คอนโดมิเนียม อาคารที่อยู่อาศัยให้เช่าหรือ เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ อาคารสำนักงานให้เช่า โดยมีพื้นที่รวมทั้งโครงการ 873,082 ตารางเมตร

เดอะ ฟอเรสเทียส์ (The Forestias By MQDC) โครงการอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำระดับ World Class ที่ใหญ่ที่สุดมีขนาดพื้นที่ 398 ไร่ ตั้งอยู่บน ถนนบางนา-ตราด กม. 7 ประกอบไปด้วย สำนักงานให้เช่า โรงแรม 4 ดาว โรงแรมบูติก 6 ดาว พื้นที่รีเทล ซึ่งประกอบด้วย ร้านอาหาร ร้านขายสินค้า ตลาดนัดชุมชน และพื้นที่ทำกิจกรรมสำหรับครอบครัว ที่พักอาศัยรูปแบบบ้านเดี่ยวผสมผสานคอนโดมิเนียม ที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ศูนย์ดูแลสุขภาพ (Medical Complex) โรงเรียนอนุบาล พื้นที่สวนป่า (Forest Pavilion) เป็นศูนย์การเรียนรู้





การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

3) ศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้า ประกอบด้วย

- พื้นที่สำนักงาน 9,306 ตารางเมตร
- พื้นที่ค้าปลีก 15,110 ตารางเมตร

การตลาดและภาวะการแข่งขัน

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจศูนย์การค้า

การให้เช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ใช้วิธีการเสนอขายพื้นที่โดยตรงกับกลุ่มผู้เช่าเป้าหมาย ที่เป็นที่ต้องการของผู้ใช้บริการส่วนใหญ่และสามารถเติมเต็มดึงดูด จูงใจผู้ให้บริการกลุ่มใหม่ๆ ให้เข้ามาใช้บริการภายในศูนย์การค้าเพิ่มขึ้น

สภาพการแข่งขันของธุรกิจศูนย์การค้า

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) อย่างต่อเนื่องส่งผลให้กำลังซื้อภายในประเทศลดลง รวมถึงการสั่งปิดให้บริการในธุรกิจหลายประเภท การปิดสถาบันการศึกษา และการขอความร่วมมือให้บริษัทภาคเอกชนดำเนินการจัดให้ปฏิบัติงานที่บ้าน (Work From Home) ส่งผลกระทบโดยตรงต่อยอดขายของผู้ประกอบการร้านอาหารและร้านค้าที่ตั้งอยู่ในศูนย์การค้า และคอมมูนิตี้ มอลล์ อย่างต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน และด้วยพฤติกรรมผู้บริโภคของผู้ใช้บริการที่เปลี่ยนไปใช้บริการ Shopping Online เพิ่มมากขึ้น ทำให้ธุรกิจศูนย์การค้าและคอมมูนิตี้ มอลล์ ต้องปรับตัว เพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้

(1) คู่แข่งทางตรง

ธัญญา ซอปปิง พาร์ค บนถนนศรีนครินทร์และ มาร์เก็ต ทูเดย์ กรุงเทพมหานคร เป็นคอมมูนิตี้ มอลล์ เช่นเดียวกับศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ที่มีร้านค้าและสินค้าในรูปแบบเดียวกัน และอยู่ในรัศมี 3 กิโลเมตร

(2) คู่แข่งทางอ้อม

สภาวะการตลาดของศูนย์การค้าบริเวณใกล้เคียงได้แก่

ไฮมโปรพระราม 9 มีเนื้อที่ 26,000 ตารางเมตร โดยการบริหารงานของ บริษัท ไฮมโปรดิกส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ถือเป็นคู่แข่งทางอ้อมของศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ภายในไฮมโปรเน้นการจำหน่ายอุปกรณ์เครื่องใช้ภายในบ้าน กลุ่มสินค้าไลฟ์สไตล์ เป็นหลัก และมี “Bike Club” ร้านจักรยานแบบครบวงจร รวมถึงร้านอาหาร เครื่องดื่ม ในบางส่วนของพื้นที่เท่านั้น

การเข้ามาของกลุ่มแข่งขันรายใหม่

- ไม่มี -

สภาพแวดล้อมภายใน

ศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ตั้งอยู่บนถนนพระรามเก้า ทิศใต้ติดถนนพระรามเก้าทิศตะวันออกติดซอยพระรามเก้า 41 ประกอบด้วย 9 อาคาร 2 รูปแบบ คือ การให้บริการพื้นที่ค้าปลีก และพื้นที่เช่าสำนักงาน ในส่วนของพื้นที่ค้าปลีกประกอบด้วยร้านค้ากว่า 100 ร้านค้า หลากหลายธุรกิจจากผู้ประกอบการ เช่น ร้านอาหารและเครื่องดื่ม รวมถึงบริการต่างๆ เช่น โรงเรียน สถาบันการศึกษา สถานเสริมความงาม สถานที่ออกกำลังกาย และสถาบันการเงิน เน้นการคัดสรรร้านอาหารที่โดดเด่นในเรื่องรสชาติ การตกแต่งร้าน และการสร้างบรรยากาศที่ประทับใจให้กับผู้ที่มาใช้บริการ และใช้เป็นแหล่งนัดพบปะสังสรรค์ เนื่องจากมีทำเลที่ตั้งสะดวก ใกล้ที่ทำงาน และแหล่งพักอาศัย

นอกจากนี้ มีลานกิจกรรมที่ออกแบบมาให้สามารถจัดกิจกรรมการตลาดได้หลากหลายประเภทในทุกฤดูกาล มีกิจกรรมทางการตลาดที่สื่อมวลชนให้ความสนใจอย่างต่อเนื่อง และเป็นคอมมูนิตี้ มอลล์ แห่งเดียวบนถนนพระราม 9 ที่ตอบโจทย์ความต้องการของคนในพื้นที่ได้เป็นอย่างดี มีความพร้อมรองรับกำลังซื้อของผู้บริโภคในย่านกรุงเทพฯฝั่งตะวันออก และเป็นแหล่งนัดพบแห่งใหม่ที่ตอบรับทุกไลฟ์สไตล์

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

4) ศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ดิวานนท์

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ดิวานนท์ ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่ทั้งห้องเช่ามาตรฐาน และพื้นที่ลานอเนกประสงค์ ประกอบด้วย

- พื้นที่ที่มีไว้เพื่อเช่า 12,460 ตารางเมตร
- พื้นที่ส่วนกลาง 7,795 ตารางเมตร

การตลาดและการแข่งขัน

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจศูนย์การค้า

การให้เช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ดิวานนท์ ใช้วิธีการเสนอขายพื้นที่โดยตรงกับกลุ่มผู้เช่าเป้าหมาย เพื่อเติมเต็ม จูงใจผู้ให้บริการที่อยู่ใกล้เคียงให้สามารถมาใช้บริการได้บ่อยเท่าที่ต้องการในชีวิตประจำวัน



สภาพการแข่งขันของธุรกิจศูนย์การค้า

(1) คู่แข่งทางตรง

Rest Go! Tiwanon มีพื้นที่ค้าปลีก 2,148 ตารางเมตร และ The Tree ซึ่งเป็นคอมมูนิตี้ มอลล์ เช่นเดียวกับศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ดิวานนท์ ซึ่งอยู่ในรัศมี 5 กิโลเมตร มีสินค้าและบริการในรูปแบบเดียวกัน

(2) คู่แข่งทางอ้อม

สภาวะการตลาดของศูนย์การค้าบริเวณใกล้เคียงได้แก่

โรบินสันไลฟ์สไตล์ ศรีสมาน ตั้งอยู่บริเวณทางขึ้น-ลงทางพิเศษศรีรัช ถนนศรีสมาน ซึ่งร้านค้าและบริการ จะเน้นกลุ่มสินค้า เพื่อตอบโจทย์การใช้ชีวิตประจำวัน เช่น เสื้อผ้าแฟชั่น ร้านอาหารและเครื่องดื่ม เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ในบ้าน รวมถึงโรงภาพยนตร์ เป็นต้น

โลตัส บางกะปิ มีพื้นที่ค้าปลีก 5,600 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนถนนดิวานนท์ ผังตรงข้าม เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ดิวานนท์ ซึ่งร้านค้าและบริการ จะเน้นสินค้าอุปโภคบริโภคบนพื้นที่ในสวนไฮเปอร์มาร์เก็ตซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 2,000 ตารางเมตร รวมถึงมีร้านอาหารและเครื่องดื่มในบางส่วนเท่านั้น

การเข้ามาของคู่แข่งรายใหม่

- ไม่มี -

สภาพแวดล้อมภายใน

ศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ดิวานนท์ เป็นโครงการคอมมูนิตี้ มอลล์ ตั้งอยู่ริมถนนดิวานนท์ เขตเทศบาลเมืองบางกะปิ จังหวัดปทุมธานี เป็นส่วนหนึ่งของโครงการ Riverdale District บนที่ดินขนาด 21 ไร่ โดยสร้างเป็นอาคาร 2 ชั้น มีพื้นที่ใช้สอย 20,255 ตารางเมตร แบ่งเป็นชั้นบนแบบเปิดโล่ง สำหรับพื้นที่ร้านค้า จำนวน 55 ร้านค้า และลานอเนกประสงค์สำหรับใช้จัดงานกิจกรรม ส่วนชั้นล่างเป็นพื้นที่เช่าสำหรับร้านค้ากลุ่มให้บริการ 1 ร้าน พื้นที่ส่วนสำนักงานของศูนย์การค้าและพื้นที่จอดรถยนต์จำนวน 550 คัน

ทั้งนี้ ในปี 2564 ศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ดิวานนท์ ได้ร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐ เพื่อสนับสนุนพื้นที่ภายในศูนย์การค้า เปิดเป็นจุดบริการฉีดวัคซีนให้กับกลุ่มผู้ประกันตน มาตรา 33 และประชาชนทั่วไป ในการกระจายวัคซีนให้ประชาชนได้ทั่วถึงมากขึ้น เพื่อสร้างภูมิคุ้มกันหมู่และป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

5) บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

ตลาดและการแข่งขัน

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา

ปัจจุบันอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา มีพื้นที่เช่าอาคาร ประมาณร้อยละ 63 โดยผู้เช่า เป็นธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน) และมีร้านค้าปลีกที่เพิ่มขึ้น เพื่อตอบสนองความต้องการต่อ LifeStyle ของคนทำงานในพื้นที่มากขึ้น อีกทั้งบริษัทได้มีการพัฒนาเว็บไซต์เพื่อเผยแพร่และประชาสัมพันธ์ อาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา เกี่ยวกับรายละเอียดต่างๆ เช่น ขนาดพื้นที่ พื้นที่ตัวอย่าง และพื้นที่ขายงานโฆษณา เพื่อให้มีการเข้าถึงข้อมูลของผู้ที่ต้องการพื้นที่อาคารสำนักงาน ในโซนรัชดา

สภาพการแข่งขันของธุรกิจกลาสเฮ้าส์ รัชดา

ด้วยปัจจุบันอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา เป็นอาคารที่มีผู้เช่าเป็นธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน) เป็นหลักในอัตรา ร้อยละ 60 และผู้เช่ารายใหม่ที่เข้ามาทดแทนโดยคาดการณ์จะมีผู้เช่าร้อยละ 80 - 100 ในปี 2566 ภาวะการตลาดในโซนถนนรัชดา ของอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา เริ่มมีการขยายตัวหาพื้นที่เช่าอาคารสำนักงานเพิ่มขึ้น เพื่อลดการแออัดในพื้นที่ระดับ A อีกทั้งปัจจุบัน มีการติดต่อสื่อสารที่สะดวก และการเดินทางที่ง่ายขึ้น รวมถึงมีการเปิดศูนย์การค้าต่างๆ ในโซนถนนรัชดามากขึ้น และการเติบโตของที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ทำให้ในอนาคต พื้นที่เช่าในถนนเส้นดังกล่าวคงมีความต้องการมากขึ้น

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

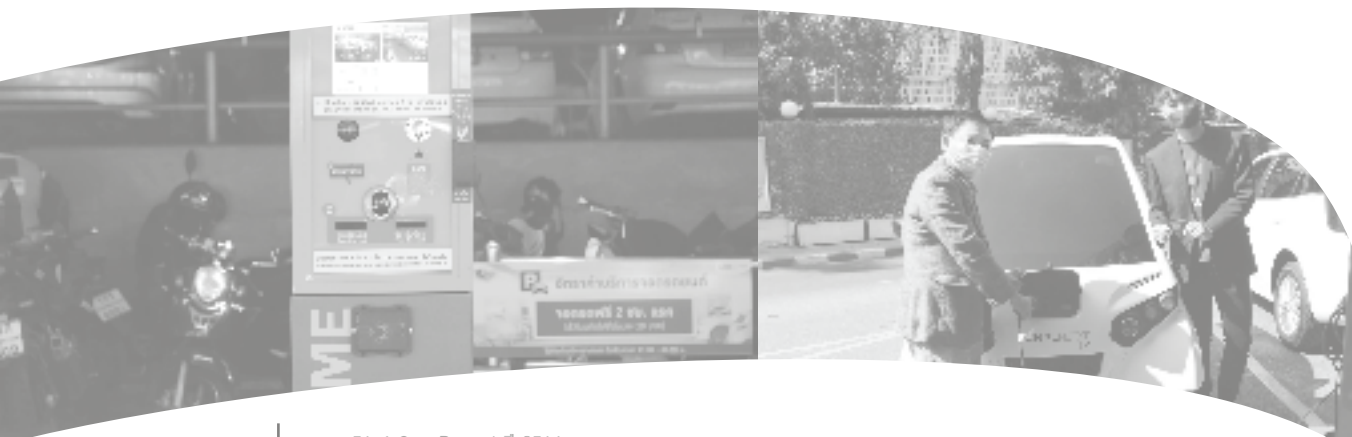
อาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา มีทีมบริหารอาคารที่มีความเชี่ยวชาญ มีประสบการณ์ในการบริหารอาคาร อีกทั้งมีกิจการอาคารในกลุ่มจำนวนมาก ทำให้สามารถเจรจาต่อรองราคากับผู้รับเหมาช่วงในการบริการ เช่น งานบริการลิฟต์ งานบริการรักษาความปลอดภัย งานบริการรักษาความสะอาด งานบำรุงรักษาระบบไฟฟ้า ฯลฯ ทำให้บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา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

การพัฒนานวัตกรรมหรือเทคโนโลยี

ศูนย์การค้า มีการปรับตัว เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงในยุค Digital Disruption โดยมีการลงทุนและพัฒนาเครื่องมือด้านเทคโนโลยีในหลายโครงการมาโดยตลอด เช่น

ระบบ Smart Parking คือระบบจ่ายบัตรจอดรถให้ผู้ใช้บริการโดยอัตโนมัติ ซึ่งสามารถบันทึกทะเบียนรถ ภาพผู้ขับขี่โดยอัตโนมัติ พร้อมคำนวณค่าบริการได้อย่างถูกต้อง เพื่อความรวดเร็วในการให้บริการ และเป็นการลดการแพร่กระจายของเชื้อโรค ทั้งนี้ ได้มีแผนในการนำระบบดังกล่าวไปใช้กับบริษัทในกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค รวมถึงสร้างความพึงพอใจให้กับผู้มาใช้บริการ และสร้างภาพลักษณ์ที่ทันสมัยให้กับศูนย์การค้า

ระบบ Customer Database & Loyalty Program ซึ่งเป็นระบบปฏิบัติการที่ให้ผู้ใช้บริการ หรือลูกค้า ใช้งานบนโทรศัพท์มือถือ (iOS / Android) ใช้บริหารจัดการกิจกรรมส่งเสริมการขาย ระบบการสะสมคะแนน และแลกรับสินค้า ส่วนลด ของรางวัล หรือสิทธิประโยชน์ต่างๆ โดยให้สมาชิกนำคะแนนมาแลกรับสิทธิ์ผ่านโทรศัพท์มือถือ อีกทั้ง ยังมีการพัฒนาระบบรอยัลตี้ โปรแกรม





(Loyalty Program) ในรูปแบบของ MBK PLUS โปรแกรมสะสมคะแนน เพื่อสร้างความรู้สึกคุ้มค่าและคุ้มค่าให้กับลูกค้าในทุก การใช้จ่าย ตลอดจนการนำเสนอข่าวสาร โปรโมชั่น กิจกรรมทางการตลาด รวมถึงส่วนลด และสิทธิพิเศษสำหรับลูกค้า ซึ่งถือเป็นการ รวบรวมฐานข้อมูลลูกค้า เพื่อใช้ในการทำตลาดแบบเฉพาะกลุ่ม (Personalization) มุ่งสร้างความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมระหว่าง ลูกค้ากับทุกธุรกิจเครือ (Engagement) โดยปัจจุบันมียอดผู้ดาวน์โหลดแอปพลิเคชัน MBK PLUS แล้วกว่า 150,000 ดาวน์โหลด โดยในปี 2564 MBK PLUS มีการพัฒนาฟังก์ชันการใช้งานใหม่ๆ เพื่อการใช้งานที่เข้าถึงง่าย ไม่ยุ่งยากซับซ้อน และตอบสนองไลฟ์ สไตล์ตามความต้องการของลูกค้าเฉพาะกลุ่ม โดยการนำคะแนนใน MBK PLUS มาแลกรับส่วนลดสำหรับค่าบริการจอดรถ รวมถึง ความร่วมมือกับพันธมิตรร้านค้า แบรนดชั้นนำในการจัดโปรโมชั่นมอบสิทธิประโยชน์ที่ตรงใจลูกค้ามากยิ่งขึ้น

สำหรับปี 2565 ได้วางแผนที่จะเพิ่มจำนวนสมาชิกผ่านแคมเปญ เพื่อกระตุ้นการดาวน์โหลด พร้อมการขยายฐานข้อมูล สมาชิกไปยังกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค โดยกระตุ้นการมีส่วนร่วม (Engagement) ผ่านสิทธิพิเศษ และคอนเทนต์ที่มีความเป็นไลฟ์สไตล์ มากขึ้น รวมถึงการพัฒนาแบบบัตรสมาชิกของกลุ่ม บริษัท เอ็ม บี เค ให้เป็นรูปแบบดิจิทัลการ์ด (MBK PLUS Visual Card) เพื่อ เพิ่มความสะดวกในการใช้งานของสมาชิกให้มากยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ มีการพัฒนาด้านเทคโนโลยีที่สำคัญคือ การใช้เทคโนโลยี AI (Artificial Intelligence) ตรวจจับจำนวนผู้ใช้ บริการและระบุข้อมูลเบื้องต้นของลูกค้า (Customer Profile) ได้แบบ Real-Time เพื่อวิเคราะห์กลุ่มลูกค้ากลุ่มเป้าหมายในการ ทำการตลาด (Target market) โดยนำไปเป็นแนวทาง วางแผนการพัฒนาร้านค้า และกิจกรรมทางการตลาด รวมถึงการวัดผลการ ดำเนินกิจกรรมต่างๆ ภายในศูนย์การค้าได้อย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพมากขึ้น

ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว

บริหารและกำกับดูแลโรงแรมในเครือโดย บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด (MBK-HT) ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด (MBK-BUS) บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (MBK-HR) บริษัท ทรัพย์สินธานี จำกัด (SSTN) บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (MBK-R) บริษัท ลันตา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (LLD) บริษัท แอ็บโซลูท แทรเวล จำกัด (ALT) บริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด (MG1) โดยมีโรงแรมที่เปิดให้บริการแล้ว คือ

1. โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส ที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร เปิดให้บริการตั้งแต่ปี 2539
2. โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท ที่จังหวัดกระบี่ เปิดให้บริการตั้งแต่ต้นปี 2546 ได้ทำการเปลี่ยนชื่อจาก “เชอราตัน กระบี่ บีช รีสอร์ท” เป็น “ดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท” ตั้งแต่เดือน กรกฎาคม 2558
3. โรงแรม ทินดี โฮเต็ล ระนอง เปิดให้บริการอยู่แล้วโดยใช้ชื่อ รอยัล ปริ๊นเซส ระนอง ก่อนที่ MBK จะเข้าไปถือหุ้นโดย SSTN เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2545
4. โรงแรม ทินดี อินน์ ซึ่งอยู่บริเวณเดียวกับโรงแรม ทินดี โฮเต็ล ระนอง เปิดให้บริการตั้งแต่กลางเดือนเมษายน 2554
5. โรงแรม ทินดี กอล์ฟ รีสอร์ท ภูเก็ต ที่จังหวัดภูเก็ต เปิดให้บริการตั้งแต่เดือน พฤศจิกายน 2553
6. โรงแรมลานะ ที่จังหวัดกระบี่ บนเกาะลันตาใหญ่ เปิดให้บริการอยู่แล้วก่อนที่ MBK จะเข้าไปซื้อกิจการ ตั้งแต่เดือน เมษายน 2554
7. โรงแรมทินดี โฮเต็ล บางกอก กอล์ฟ คลับ ซึ่งทาง MBK-HT ได้ซื้อกิจการมาตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2559 โดยได้ ทำการปิดปรับปรุง และเริ่มเปิดให้บริการอย่างเป็นทางการตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2561

8. โรงแรม ทินดี ไฮโดรเวย์ ตันไทร บีช กระบี่ บริเวณหาดตันไทร จังหวัดกระบี่ โดยเริ่มเปิดให้บริการอย่างเป็นทางการในวันที่ 28 ธันวาคม 2563

MBK-HT ได้ก่อตั้งขึ้นตั้งแต่ปี 2553 เพื่อกำกับดูแลบริหารโรงแรมในเครือ และรับจ้างบริหารโรงแรมให้กับโรงแรมต่างๆ ทั้งภายในประเทศ และต่างประเทศ นอกจากกำกับดูแลบริหารโรงแรมในเครือตามทีระบุในข้างต้น MBK-HT ได้รับจ้างบริหาร Club House ภายในสนามกอล์ฟที่สนามกอล์ฟ ริเวอร์ เดล กอล์ฟ คลับ, สนามกอล์ฟ บางกอก กอล์ฟ คลับ, สนามกอล์ฟ ลีค ปาล์ม กอล์ฟ คอร์ส และ สนามกอล์ฟ เรด เมาทิน กอล์ฟ คอร์ส รวมถึงการรับจ้างบริหาร The Olympic Fitness Club แห่งแรกที่โรงแรม ปทุมวันปรีนเซส ซึ่งเปิดมา 22 ปี และได้เปิดสาขาของ The Olympic Fitness Club เพิ่มขึ้นอีก 2 สาขา ที่พาราไดซ์ พาร์ค และที่โรงแรมทินดี บางกอก กอล์ฟ คลับ ทำให้ในปัจจุบันมี Fitness Club ภายใต้แบรนด์ The Olympic Club รวม 3 สาขา

1) โรงแรมปทุมวัน ปรีนเซส

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โรงแรมปทุมวัน ปรีนเซส ตั้งอยู่ที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร บริหารงานโดย บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด (MBK-HT) เปิดให้บริการตั้งแต่ปี 2539 โดยให้บริการด้านต่างๆ เช่น ห้องพักจำนวน 455 ห้อง ซึ่งเป็นห้องพักแบบห้ามรสุมบุรี ทั้งหมด ห้องอาหาร ห้องสัมนา และจัดเลี้ยง ห้องประชุม ศูนย์ออกกำลังกาย

กลุ่มลูกค้าของโรงแรมปทุมวัน ปรีนเซส

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ไปทั่วโลก ส่งผลให้ได้รับผลกระทบในทิศทางเดียวกันทั้งหมด โดยนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศไทยชะลอการเดินทาง ผนวกกับจำนวนเที่ยวบินที่บินเข้าประเทศมีจำกัด ส่งผลให้มีการปรับกลยุทธ์กลุ่มลูกค้าของโรงแรมในปี 2564 ดังนี้

(1) **กลุ่มลูกค้าหลัก** ได้แก่ ลูกค้าคนไทย จากการส่งเสริมการท่องเที่ยวภายในประเทศ ลูกค้าที่พักระยะยาว และการเสนอราคาพิเศษสำหรับลูกค้าคนไทยภายใต้โครงการเราเที่ยวด้วยกัน ผ่านช่องทาง www.pprincess.com

(2) **กลุ่มลูกค้ารอง** ได้แก่ ลูกค้าต่างชาติจากประเทศต่างๆ ที่อาศัยอยู่ในประเทศไทย และลูกค้าที่จองผ่านโปรแกรมพิเศษของทางภาครัฐ เช่น ASQ, Test & Go, Phuket Sandbox เป็นต้น

การตลาดและการแข่งขัน

ช่องทางการจำหน่ายของโรงแรมปทุมวัน ปรีนเซส

ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ทำให้การกำหนดช่องทางการจำหน่ายของ โรงแรม ปทุมวัน ปรีนเซส ปรับเปลี่ยนตามสถานการณ์ โดยมุ่งเน้นมาตรการความปลอดภัยสูงสุด เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าดังต่อไปนี้

- การเสนอขายโดยตรงกับบริษัทประกอบธุรกิจ ห้างร้าน และสถาบันการศึกษาต่างๆ โดยจัดทำราคาพิเศษสำหรับห้องพักและการจัดประชุมสัมมนา



- การเสนอขายผ่านบริษัททัวร์ตามภูมิภาคต่างๆ ทั่วโลกทั้งในและต่างประเทศ จัดทำราคาพิเศษสำหรับบริษัททัวร์ตามภูมิภาคต่างๆ ในประเทศไทย เพื่อรองรับความต้องการของนักท่องเที่ยวชาวไทย พร้อมทั้งราคาพิเศษสำหรับบริษัททัวร์ในต่างประเทศ เพื่อเตรียมความพร้อมในการขายห้องพักสำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติล่วงหน้า ที่มีความต้องการออกเดินทางออกนอกประเทศในช่วงปลายปี พร้อมให้สิทธิพิเศษในการยกเลิกการจองฟรี
- การเสนอขายผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือเว็บไซต์ โดยมุ่งเน้นเว็บไซต์ของโรงแรมเป็นหลัก โดยการจัดทำราคาพิเศษสำหรับนักท่องเที่ยวชาวไทยโดยเฉพาะ
- การเสนอขายร่วมกับโครงการของภาครัฐ เพื่อกระตุ้นการท่องเที่ยวภายในประเทศในโครงการเราเที่ยวด้วยกัน
- การเสนอขายผ่านระบบสายการบินชั้นนำต่างๆ
- แอปพลิเคชัน “ไฮเต็ล เครดิต”
- การเสนอขายผ่านสิ่งพิมพ์ สื่อโฆษณา และประชาสัมพันธ์ โดยมุ่งเน้นตลาดคนไทยเป็นหลัก รวมทั้งการเสนอขายห้องพักรายเดือน รายปี รวมถึงโรงแรมมีการรับจัดทำ Food Delivery, Outside Catering และ Food Donation Box
- การเสนอขายตามงานส่งเสริมการท่องเที่ยวต่างๆ ภายในประเทศ โดยเข้าร่วม ทั้งหมด 9 งาน เพื่อส่งเสริมการขายในปี 2564 ซึ่งได้รับผลตอบแทนเป็นที่น่าพอใจ
- การเสนอขายโดยผ่านช่องทางของเครือข่ายโรงแรม ในเครือ Dusit International / MBK GROUP
- การเสนอขายโดยตรงกับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ สถานทูต และสมาคมต่างๆ โดยจัดทำราคาพิเศษสำหรับห้องพักและการจัดประชุมสัมมนา ทางโรงแรมได้มีการดำเนินการตามมาตรฐาน SHA, SHA Plus (SHA+), SHA Extra (SHA++) เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของสมาคมโรงแรมและการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย โดยยกระดับมาตรฐานของความปลอดภัยด้านสาธารณสุขผนวกกับมาตรฐานการให้บริการที่มีคุณภาพของโรงแรมเป็นการสร้างความมั่นใจในการเข้าพักและการจัดประชุมสัมมนา
- การเพิ่มประสิทธิภาพความเร็วของอินเทอร์เน็ต เพื่อรองรับการประชุม หรือสัมมนาในรูปแบบออนไลน์ ให้สอดคล้องกับนโยบายของภาครัฐในการจำกัดจำนวนผู้เข้าร่วมประชุม หรือสัมมนา

สภาพการแข่งขันของโรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ทั่วโลก รวมถึงในประเทศไทยอย่างต่อเนื่อง ซึ่งธุรกิจโรงแรมได้รับผลกระทบในทิศทางเดียวกันทั้งหมด ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติและนักท่องเที่ยวชาวไทยที่จะมาท่องเที่ยวภายในประเทศไทยลดลงอย่างมาก รวมทั้งกลุ่มลูกค้าชาวไทยที่จัดประชุมหรือสัมมนา งานเลี้ยงต่างๆ ก็มีความจำเป็นต้องยกเลิกการจัดงานหรือเลื่อนกำหนดการในการจัดงานออกไป เพื่อรักษาสภาพคล่องทางการเงิน และรอให้จำนวนนักท่องเที่ยวกลับมาฟื้นตัวอีกครั้ง ทางโรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส ได้มีการปรับตัว เพื่อสร้างรายได้และสภาพคล่องจากการบริการที่มีอยู่ในโรงแรม เช่น

- ลดค่าห้องพักลง เพื่อดึงดูดให้นักท่องเที่ยวชาวไทยสนใจเข้ามาพัก
- ร้านอาหารภายในโรงแรมให้บริการอาหารแบบส่งกลับบ้าน และพร้อมบริการ Food Delivery
- ลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น เช่น ปิดพื้นที่ให้บริการบางส่วนที่มีต้นทุนในการดำเนินงานที่สูงกว่ารายได้
- การชะลอค่าใช้จ่ายบางประเภทออกไป เช่น ยกเลิกการจ้างบริษัทรับจ้างจากภายนอก

- ทำการตลาดผ่านช่องทางดิจิทัล สื่อโซเชียลมีเดีย เช่น Facebook Instagram Line Blogger หรือแพลตฟอร์มออนไลน์อื่นๆ ให้มากขึ้น
- สร้างรายได้จากส่วนบริการอื่นๆ ภายในโรงแรม (non-room revenue) เช่น รับจ้างทำความสะอาดให้บริษัทในเครือ บริการจัดอาหารในงานเลี้ยงทั้งในสถานที่และนอกสถานที่ และจัดทำ Donation Box ให้หน่วยงานและบุคคลทั่วไป
- เปิดให้บุคคลภายนอกสามารถสมัครสมาชิกฟิตเนสเซ็นเตอร์ภายในโรงแรมด้วยราคาพิเศษ พร้อมทั้งมีการเทรนนิ่งออนไลน์ (Online trainer) ให้เหมาะกับเทรนด์ไลฟ์สไตล์ เพื่อสุขภาพของคนรุ่นใหม่
- การปรับโรงแรมให้เป็น Hospitel บางส่วน เพื่อรองรับผู้ป่วยโควิดที่มีอาการน้อย (สีเขียว) เพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระของภาครัฐและโรงพยาบาล

นอกจากผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยวยังต้องเจอกับการแข่งขันจากปริมาณห้องพักของโรงแรมใหม่ และห้องพักที่นำมาให้เช่าแบบโรงแรม ที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคตอีกด้วย

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส

ผลกระทบต่อแนวโน้มอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส ในปี 2565 นี้เป็นเรื่องของการปรับตัว จากการคาดการณ์ของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ซึ่งจำนวนนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาน้อยลง เนื่องจากนโยบายการเดินทางเข้ามาในประเทศไทยจะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนตามมาตรการเข้าประเทศไทยก่อนที่จะเดินทางเข้ามาพำนักในประเทศ และสายการบินมีจำนวนเที่ยวบินที่น้อยลง รวมทั้งความมั่นใจในความปลอดภัยในการเดินทาง ส่งผลให้ภาพรวมการท่องเที่ยวของประเทศไทยหลังจากนี้จะเปลี่ยนไปอย่างสิ้นเชิง นักท่องเที่ยวจะให้ความสำคัญกับความปลอดภัยเป็นอันดับแรก และงบประมาณการท่องเที่ยว รวมทั้งการมองหาประสบการณ์ใหม่ๆ ของการเดินทางมากขึ้น เพราะนักท่องเที่ยวส่วนมากจะยอมจ่ายเพื่อเติมเต็มคุณภาพชีวิต หลังจากที่มีมาตรการอย่างเคร่งครัดด้านความปลอดภัยสุขอนามัยในช่วง 2 ปี ที่ผ่านมา ซึ่งทางโรงแรมได้ตระหนักถึงความต้องการของลูกค้า จึงได้ให้ความสำคัญกับมาตรฐานการดูแลสุขลักษณะที่เหมาะสม ตามมาตรฐานความปลอดภัย SHA, SHA Plus (SHA+), SHA Extra (SHA++) เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้เข้าพัก

ในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ราคา ค่าห้องพักของโรงแรมทุกระดับจะมีการปรับราคาลงอย่างมาก ซึ่งทางโรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส ได้มีการเตรียมตัวกับการเปลี่ยนแปลงของการแข่งขันทางด้านราคาห้องพัก และการตลาดเช่นกัน รวมถึงปรับกลยุทธ์โดยมุ่งเน้นการขายห้องพักเป็นรายเดือน เพื่อบริหารจัดการค่าใช้จ่ายให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และรักษาลูกค้าในในตลาด (Positioning) และภาพลักษณ์ของโรงแรม

ด้วยปัจจัยดังกล่าว โรงแรม จึงมีความจำเป็นอย่างยิ่ง ในการปรับแผนกลยุทธ์การขายโดยมุ่งเน้นไปยังกลุ่มลูกค้าคนไทย หรือชาวต่างชาติ ที่พักอาศัยภายในประเทศไทยเป็นหลัก

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

2) โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

กลุ่มลูกค้าของโรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท

เนื่องจากมีการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ไปทั่วโลกทำให้ได้รับผลกระทบในด้านการเดินทาง ซึ่งลูกค้าหลักของโรงแรมเป็นนักท่องเที่ยวต่างชาติ และเป็นประเทศที่มียอดการติดเชื้อ COVID-19 ค่อนข้างสูง ทำให้ไม่สามารถเดินทางเข้ามายังประเทศไทยได้ ส่งผลให้กลุ่มลูกค้าของโรงแรมในปี 2564 เปลี่ยนแปลง ดังนี้



(1) **กลุ่มลูกค้าหลัก** ได้แก่ ลูกค้าคนไทย จากงานส่งเสริมการท่องเที่ยวภายในประเทศ และส่งเสริมการขายตามโครงการ “เราเที่ยวด้วยกัน” “ทัวร์เที่ยวไทย” ผ่านเว็บไซต์โรงแรม และ Social Media ต่างๆ

(2) **กลุ่มลูกค้ารอง** ได้แก่ ตลาดนักท่องเที่ยวจากทวีปยุโรป สหราชอาณาจักร สแกนดิเนเวีย ประเทศเยอรมันที่อาศัยอยู่ในประเทศไทย กลุ่มสัมมนาจากหน่วยงานราชการ รวมถึงบริษัทต่างๆ ในประเทศไทย ที่ได้มีการจัดทัวร์ เพื่อนำเจ้าหน้าที่และพนักงานมาเป็นกลุ่ม Incentive Group เป็นกลุ่มลูกค้าคนไทยเป็นหลัก และกลุ่มงานแต่งงาน ที่ยังคงมาใช้บริการอย่างต่อเนื่อง

การตลาดและการแข่งขัน

ช่องทางการจำหน่ายของโรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท

ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ทำให้การกำหนดช่องทางการจำหน่ายของโรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท ปรับเปลี่ยนตามสถานการณ์ และมีการมุ่งเน้นและเพิ่มเติมตลาดคนไทย ดังต่อไปนี้

- การเสนอขายโดยตรงกับบริษัทประกอบธุรกิจ และห้างร้านต่างๆ โดยจัดทำราคาพิเศษสำหรับห้องพักและการจัดประชุมสัมมนา
- การเสนอขายผ่านบริษัททัวร์ ตามภูมิภาคต่างๆ ทั่วโลกทั้งใน และต่างประเทศจัดทำราคาพิเศษสำหรับบริษัททัวร์ตามภูมิภาคต่างๆ ในประเทศไทย เพื่อรองรับความต้องการของนักท่องเที่ยวชาวไทย พร้อมทั้งราคาพิเศษสำหรับบริษัททัวร์ในต่างประเทศเพื่อเตรียมความพร้อมในการขายห้องพักสำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติมีความต้องการและสามารถเดินทางออกนอกประเทศได้ โดยให้ราคาพิเศษหากจองห้องล่วงหน้าหลายๆ พร้อมให้สิทธิพิเศษในการยกเลิกฟรี
- การเสนอขายผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือ เว็บไซต์ โดยมุ่งเน้นเว็บไซต์ของโรงแรมเป็นหลัก จัดทำราคาพิเศษสำหรับนักท่องเที่ยวชาวไทยโดยเฉพาะ
- การเสนอขายร่วมกับโครงการของภาครัฐเพื่อกระตุ้นการท่องเที่ยวภายในประเทศ โครงการเราเที่ยวด้วยกัน และทัวร์เที่ยวไทย
- การเสนอขายผ่านระบบสายการบินชั้นนำต่างๆ
- การเสนอขายผ่านสิ่งพิมพ์ สื่อโฆษณา และประชาสัมพันธ์ โดยมุ่งเน้นตลาดคนไทยเป็นหลัก และอาหารกล่องจากห้องอาหารของโรงแรมโดยจัดส่งให้ถึงที่ (Food Delivery)
- การเสนอขายตามงานส่งเสริมการท่องเที่ยวต่างๆ ภายในประเทศ โดยเข้าร่วม ทั้งหมด 9 งาน เพื่อส่งเสริมการขายในปี 2564
- การเสนอขายผ่านช่องทางของเครือข่ายโรงแรมในเครือ Dusit International
- การทำโปรโมชั่นร่วมกับ Travel Agent
- การจัดทำ Package กับโรงแรมธุรกิจเครือ
- การเสนอขายผ่านทางบริษัทในเครือ
- การจัดทำ Package เสนอขายผ่านทาง Website โรงแรมและบริษัทออนไลน์ต่างๆ

สภาพการแข่งขันของโรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ไปทั่วโลกส่งผลกระทบต่อจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ น้อยลง เพื่อรักษาสภาพคล่องทางการเงินและรอให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศกลับมา โรงแรมมุ่งเน้นทำการตลาดกับ นักท่องเที่ยวภายในประเทศ โดยเข้าร่วมกิจกรรมส่งเสริมการขายของภาครัฐ พร้อมทั้งทำการตลาดผ่านการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย รวมทั้งมีการเปิดช่องทางการทำการตลาดและจำหน่ายบัตรกำนัลห้องพักและห้องอาหารทางออนไลน์

ทั้งนี้ โรงแรมยังคงทำการตลาดอย่างจริงจังและต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีการสื่อสารและแนะนำโรงแรมให้ข้อมูลเพิ่มเติม เพื่อให้ ลูกค้าทราบถึงมาตรฐานการให้บริการที่เทียบเท่าระดับสากล ประกอบกับการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากขึ้น โดยมี มาตรฐาน SHA, SHA Plus (SHA+), SHA Extra (SHA++) เป็นการสร้างความมั่นใจในมาตรการความปลอดภัยด้านสาธารณสุข ผนวกกับมาตรฐานการให้บริการที่มีคุณภาพของโรงแรมในการเข้าพักและการจัดประชุมสัมมนา และเป็นการตอบสนอง Lifestyle ของนักท่องเที่ยว ทางโรงแรมได้เพิ่ม IG SPOT ให้แก่นักท่องเที่ยว พร้อมทั้งให้บริการถ่ายรูปโดรน เพื่อสร้างประสบการณ์ใหม่ๆ

ในปี 2564 ที่ผ่านมายุทธศาสตร์การจูงใจนักท่องเที่ยวได้เปลี่ยนไป โดยมีการจองที่พักล่วงหน้าน้อยลง (Last minute มากขึ้น) โรงแรมจึงมีความจำเป็นต้องปรับแผนกลยุทธ์ ในการติดตามการจองระยะสั้นให้ดียิ่งขึ้น และทำแพ็คเกจการขาย ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือเว็บไซต์มากขึ้น เพื่อรักษาสภาพคล่องทางการเงินและรอให้จำนวนนักท่องเที่ยวกลับมาฟื้นตัวอีกครั้ง ทาง โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท ได้มีการปรับตัวโดยใช้แนวทางหลัก เพื่อในการสร้างรายได้และสภาพคล่องจากการบริการที่มีอยู่ในโรงแรม เช่น

- ลดค่าห้องพักลงเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวไทย
- ร้านอาหารภายในโรงแรมให้บริการอาหารแบบสั่งกลับบ้านและบริการ Food Delivery
- ปิดพื้นที่ให้บริการบางส่วน เพื่อลดต้นทุนในการดำเนินงานต่างๆ
- การชะลอค่าใช้จ่ายบางประเภทออกไป เช่น ยกเลิกการจ้างบริษัทที่ให้บริการจากภายนอก
- ทำการตลาดผ่านช่องทางดิจิทัล สื่อโซเชียลมีเดีย เช่น Facebook Instagram Line Blogger Influencer หรือ แพลตฟอร์มออนไลน์อื่นๆ ให้มากขึ้น
- สร้างรายได้จากส่วนบริการอื่นๆ ภายในโรงแรม (non-room revenue) เช่น บริการรับจัดงานเลี้ยง ทั้งภายในและ ภายนอกโรงแรม ตามมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19)
- เปิดให้บุคคลภายนอกสามารถสมัครสมาชิกฟิตเนสเซ็นเตอร์ภายในโรงแรมด้วยราคาพิเศษ
- สร้างรายได้จากการรับซักผ้าให้กับโรงแรมต่างๆ ในจังหวัดกระบี่

นอกจากนี้ ทางโรงแรมยังคงมุ่งเน้นเพื่อเพิ่มรายได้จากการจัดงานเลี้ยงมากขึ้น โดยได้มีการปรับปรุงรูปแบบการตกแต่ง และการจัดงานให้ตรงตามความต้องการของลูกค้า ซึ่งได้ผลตอบรับเป็นอย่างดี





แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรม ดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ที่ส่งผลกระทบต่อให้จำนวนนักท่องเที่ยวลดลง และมีผลกระทบต่อแนวโน้มอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท ได้แก่

- การมีโรงแรม เล็กๆ เกิดขึ้น รอบๆ จังหวัด หรือที่บริเวณอ่าวนาง และการขยายธุรกิจโรงแรมที่มีชื่อเสียงเพิ่มที่จังหวัด กระบี่ เช่น Banyan Tree Krabi รวมทั้ง การแข่งขันด้านราคาห้องพักและห้องอาหาร ย่อมทำให้ภาวะการแข่งขันสูงขึ้นโดยอัตโนมัติ
- เศรษฐกิจโดยรวมของโลก หลังจากสถานการณ์ของการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ทำให้นักท่องเที่ยวเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมการเดินทาง โดยมีการเดินทางไปต่างประเทศน้อยลง
- หลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ดีขึ้น และได้มีการเปิดให้นักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางมายังประเทศไทย คาดว่าโรงแรม ดุสิตธานี บีช รีสอร์ท ต้องเป็นโรงแรมอันดับต้นๆ ที่ลูกค้าเลือกจะเข้าพัก

ทั้งนี้ ความต้องการในการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวยังมีอยู่ แต่จะมีการระมัดระวังเรื่องค่าใช้จ่ายและความปลอดภัยมากขึ้น โดยโรงแรมได้ตระหนักถึงความต้องการนี้ จึงได้จัด Package All Inclusive และ Package Wellness เป็นการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ ทำให้นักท่องเที่ยวสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้ และยังมี Package ท่องเที่ยวแบบสร้างสรรค์ ให้มีโอกาสสัมผัสวิถีชีวิตชาวบ้านมากขึ้น นอกจากนี้ โรงแรมได้หาพันธมิตรทางธุรกิจให้หลากหลายเพิ่มขึ้น เพื่อต่อยอดทางธุรกิจในอนาคต

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

3) โรงแรม ทินิตี้ กอล์ฟ รีสอร์ท ภูเก็ต

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โรงแรม ทินิตี้ กอล์ฟ รีสอร์ท ภูเก็ต เป็นโรงแรมระดับ 3 ดาว ตั้งอยู่ในสนามกอล์ฟ ลีค ปาล์ม กอล์ฟ คอร์ส และสนามกอล์ฟ เรด เมาน์เทน กอล์ฟ คอร์ส จังหวัดภูเก็ต บริหารงานโดย MBK-HT ซึ่งใช้เวลาเดินทางเพียง 40 นาที จากสนามบินนานาชาติภูเก็ต และเพียง 15.30 นาทีจากหาดป่าตอง ซึ่งรายล้อมไปด้วยทัศนียภาพที่สวยงามและบรรยากาศที่สดชื่น พร้อมการรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง มีศูนย์ออกกำลังกายชื่อ Centric Life ซึ่งมี Fitness และ สระว่ายน้ำ มีแคนดอร์ สำหรับขายอาหารทานเล่น และเครื่องดื่มนานาชนิด โดยลูกค้าที่พักโรงแรมสามารถใช้บริการ Fitness และสระว่ายน้ำฟรี ส่วนลูกค้าภายนอกสามารถใช้บริการได้โดยมีการเปิดให้บริการทั้งแบบรายวัน รายเดือน และรายปี

กลุ่มลูกค้าของโรงแรม ทินดี กอล์ฟ รีสอร์ท ภูเก็ต

(1) **กลุ่มลูกค้าหลัก** ได้แก่ ลูกค้าคนไทย จากการส่งเสริมการท่องเที่ยวภายในประเทศ ของประเทศไทย รวมถึงลูกค้าที่พักระยะยาว และการเสนอราคาพิเศษสำหรับนักกอล์ฟ

(2) **กลุ่มลูกค้ารอง** ได้แก่ ลูกค้าจากหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์กรอิสระต่างๆ นักเรียนและผู้ปกครองจากโรงเรียนนานาชาติต่างๆ รวมถึงกลุ่มลูกค้าต่างชาติจากประเทศต่างๆ ที่อาศัยอยู่ในประเทศไทย และลูกค้าที่จองผ่านโปรแกรมพิเศษของทางภาครัฐ เช่น ASQ, Test & Go, Phuket Sandbox เป็นต้น

การตลาดและการแข่งขัน

ช่องทางการจำหน่ายของโรงแรมทินดี กอล์ฟ รีสอร์ท ภูเก็ต

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ทำให้การกำหนดช่องทางการจำหน่าย โรงแรมทินดี กอล์ฟ รีสอร์ท ภูเก็ต ปรับเปลี่ยนตามสถานการณ์ ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ โดยมุ่งเน้นความปลอดภัยสูงสุดของนักท่องเที่ยว เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า ดังต่อไปนี้

- การเสนอขายโดยตรงกับบริษัทประกอบธุรกิจ และห้างร้าน โรงเรียนสถาบันการศึกษา
- การเสนอขายผ่านบริษัททัวร์ตามภูมิภาคต่างๆ ทั่วโลกทั้งใน และต่างประเทศ โดยจัดทำราคาพิเศษสำหรับบริษัททัวร์ตามภูมิภาคต่างๆ ในประเทศไทย เพื่อรองรับความต้องการของนักท่องเที่ยวชาวไทย พร้อมทั้งราคาพิเศษสำหรับบริษัททัวร์ในต่างประเทศที่จองห้องพักล่วงหน้า เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ ที่มีความต้องการออกเดินทางออกนอกประเทศ ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี
- การเสนอขายผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือ เว็บไซต์ โดยมุ่งเน้น เว็บไซต์ของโรงแรม รวมทั้ง Social Media โดยจัดทำราคาพิเศษสำหรับนักท่องเที่ยวชาวไทยโดยเฉพาะ
- การเสนอขายร่วมกับโครงการของภาครัฐเพื่อกระตุ้นการท่องเที่ยวภายในประเทศ โครงการเราเที่ยวด้วยกัน
- การเสนอขายผ่านระบบสายการบินชั้นนำต่างๆ
- การเสนอขายผ่านสิ่งพิมพ์ สื่อโฆษณา และประชาสัมพันธ์ โดยมุ่งเน้นตลาดคนไทยเป็นหลัก
- การเสนอขายตามงานส่งเสริมการท่องเที่ยวต่างๆ ภายในประเทศ โดยเข้าร่วม ทั้งหมด 16 งาน เพื่อส่งเสริมการขายในปี 2564
- การได้รับการรับรองมาตรฐานความปลอดภัยด้านสุขอนามัย หรือ SHA, SHA Plus (SHA+), SHA Extra (SHA++) เพื่อสร้างความมั่นใจแก่ลูกค้า
- มีมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ตามข้อกำหนดของภาครัฐ
- การเสนอขายโดยผ่านช่องทางของเครือข่ายโรงแรมในกลุ่ม MBK-HT
- การเสนอขายผ่านพันธมิตร
- การเสนอขายเป็นแพ็คเกจร่วมกับกอล์ฟ
- การเสนอขายผ่านตัวแทนจำหน่ายกอล์ฟ





- การเสนอขายแบบ Group Series กับบริษัททัวร์
- การเสนอขายผ่านกลุ่มผู้จัดกิจกรรม ส่งเสริมการออกกำลังกายต่างๆ เช่น ชมรมเดิน-วิ่ง และชมรมจักรยานต่างๆ ในจังหวัดภูเก็ต
- การเสนอขายห้องพักแบบรายเดือน ทั้งในส่วนของโรงแรม และลือคปาล์ม เรสซิเดนซ์

สภาพการแข่งขันของโรงแรมกนิษฐ์ กอล์ฟ รีสอร์ท ภูเก็ต

ทิศทางและการแข่งขันทางการตลาดของโรงแรม ในจังหวัดภูเก็ต ปัจจุบันลูกค้านิยมจองผ่านช่องทางอินเทอร์เน็ตเป็นส่วนใหญ่ เนื่องจากลูกค้าสามารถตัดสินใจเลือกที่พักที่ตนเองต้องการ ในราคาที่พอใจ ทางโรงแรมจึงได้ทำโปรโมชั่นบนเว็บไซต์เป็นจำนวนมาก และโดยส่วนใหญ่ลูกค้าจะยังคงเลือกการเข้าพักโดยอิงสถานที่ขายทะเลเป็นหลัก ประกอบกับมีผู้ประกอบการนำคอนโดมิเนียม อพาร์ทเมนต์ หรือบ้านพักส่วนตัวมาปล่อยให้เช่าเป็นรายวันแบบโรงแรมในราคาที่ถูกลงกว่าโดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่นกัน ทำให้โรงแรมต้องมุ่งเน้นเจาะกลุ่มลูกค้าที่ชื่นชอบการเล่นกอล์ฟเป็นหลัก หรือ กรู๊ปทัวร์ ที่มีแพ็คเกจทัวร์รวมอยู่เรียบร้อยแล้ว โดยเน้นความปลอดภัยและความน่าเชื่อถือ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน

ในปี 2564 ทางภาครัฐมีโครงการ Phuket Sandbox เริ่มในเดือนกรกฎาคม ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติมีจำนวนเพิ่มขึ้นในระดับหนึ่ง โดยทางโรงแรมยังคงทำการตลาดอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีการให้ข้อมูลเพิ่มเติม เพื่อให้ลูกค้าทราบถึงมาตรการการเข้าพักและการให้บริการ โดยนำมาตราความปลอดภัยด้านสาธารณสุขผนวกกับมาตรฐานการให้บริการที่มีคุณภาพของโรงแรมในการสร้างความมั่นใจในการเข้าพัก พร้อมทั้งสื่อสารให้ลูกค้าทราบถึงการให้ความสำคัญเรื่องความปลอดภัยเป็นอันดับแรก

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคต ของโรงแรม กนิษฐ์ กอล์ฟ รีสอร์ท ภูเก็ต

ผลกระทบต่อแนวโน้มอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรม กนิษฐ์ กอล์ฟ รีสอร์ท ภูเก็ต ได้แก่

- เกิดจากนโยบายการขายตัดราคาของคู่แข่งของโรงแรม ทำให้ภาวะการแข่งขันสูงขึ้นโดยอัตโนมัติ โดยเฉพาะช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ทำให้ราคาห้องพักของโรงแรมทุกระดับลดลงอย่างรุนแรง คู่แข่งของโรงแรมพร้อมใจปรับราคากัน ซึ่งทางโรงแรมได้มีการเตรียมตัวกับการเปลี่ยนแปลงของการแข่งขันทางด้านราคา และจัดเตรียมโปรโมชั่นอื่นๆ เช่น ให้ส่วนลดพิเศษสำหรับนักท่องเที่ยวชาวไทย จัดโปรโมชั่นร่วมกับสนามกอล์ฟ พร้อมห้องพัก เข้าร่วมกับภาครัฐในการกระตุ้นการท่องเที่ยวผ่านโครงการเราเที่ยวด้วยกัน ทัวร์เที่ยวไทย โครงการ ภูเก็ตแซนด์บ็อกซ์ (Phuket Sandbox) มีส่วนช่วยกระตุ้นการท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตดีขึ้น ซึ่งได้รับผลตอบแทนเป็นอย่างดี
- จำนวนของเที่ยวบิน และการกำหนดเวลาของเที่ยวบินที่ไปจังหวัดภูเก็ต น้อยลง เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ทำให้ไม่สะดวกในการเดินทาง
- การเติบโตอย่างต่อเนื่องของ Budget Hotel มีผลทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวที่จะเข้าพักในโรงแรมลดลง เนื่องจากภาครัฐไม่มีนโยบายควบคุมจำนวนโรงแรมที่สร้างใหม่ และผู้ประกอบการรายย่อยมีการดัดแปลงห้องพัก อาคารชุดเป็นห้องเช่ารายวันมากขึ้น

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

- มีการให้บริการขายสินค้า เบ็ดเตล็ดและของใช้ที่จำเป็นให้กับลูกค้า ลักษณะของ Convenient Corner ในราคาย่อมเยา
- มีการเตรียมโรงพยาบาลคู่สัญญา เพื่อให้คำปรึกษา และดูแลลูกค้า กรณีที่ตรวจพบเชื้อ COVID-19 เพื่อส่งตัวรักษาต่อโรงพยาบาลตามความต้องการของลูกค้า

4) โรงแรมยานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

กลุ่มลูกค้าของโรงแรมยานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา

เนื่องจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ไปทั่วโลก ทำให้ลูกค้าหลักของโรงแรมที่เป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติไม่สามารถเดินทางเข้ามายังประเทศไทยได้ รวมถึงการยกเลิกเที่ยวบิน ส่งผลให้กลุ่มลูกค้าของโรงแรมในปี 2564 เปลี่ยนแปลงดังนี้

(1) **กลุ่มลูกค้าหลัก** ได้แก่ ลูกค้าคนไทย จากการส่งเสริมการท่องเที่ยวภายในประเทศของประเทศไทย โดยจองผ่านโครงการเราเที่ยวด้วยกัน

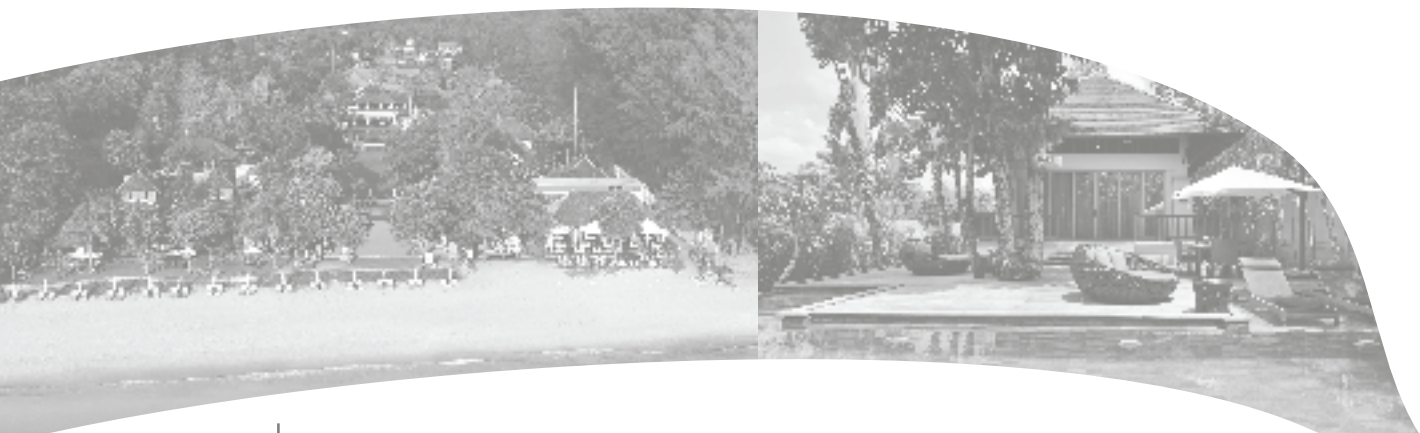
(2) **กลุ่มลูกค้ารอง** ได้แก่ กลุ่มลูกค้าที่เดินทางเป็นหมู่คณะ และชาวต่างชาติที่พำนักอยู่ในประเทศไทย โดยจองผ่านเว็บไซต์ และขายผ่าน Wholesale ต่างๆ ซึ่งจะเข้าพักในช่วงนอกฤดูท่องเที่ยวหลักของโรงแรม

ทั้งนี้ ในปี 2564 ทางโรงแรมจึงมุ่งเน้นตลาดลูกค้าคนไทยรวมถึงชาวต่างชาติที่อาศัยอยู่ในประเทศไทยซึ่งส่วนใหญ่เดินทางแบบครอบครัวทำให้ทางโรงแรม ได้มีเปลี่ยนแปลงนโยบายเกี่ยวกับเด็กจากเดิมรับอายุไม่ต่ำกว่า 18 ปีบริบูรณ์ เป็นยินดีต้อนรับครอบครัวที่มีบุตรหลานทุกวัย

การตลาดและการแข่งขัน

ช่องทางการจำหน่ายของโรงแรมยานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา

- เสนอขายผ่านบริษัททัวร์ ตามภูมิภาคต่างๆ ทั่วโลกทั้งในและต่างประเทศ โดยจัดทำราคาพิเศษสำหรับห้องพัก
- เสนอขายผ่านเว็บไซต์ โดยมุ่งเน้นเว็บไซต์ของโรงแรมหรือทาง Social Media ผ่าน Blogger และ Influencer ต่างๆ





- เสนอขายโดยผ่านตัวแทนที่อยู่ในประเทศต่างๆ เช่น อังกฤษ เยอรมัน สวิสเซอร์แลนด์ และ ออสเตรเลีย โดยเสนอราคาพิเศษสำหรับการจองห้องพักล่วงหน้า
- การเสนอขาย เป็น Package กับโรงแรมในเครือ
- การจัดทำ Package พิเศษ สำหรับแขกที่กลับมาพักซ้ำๆ
- การจัดทำ Package ต่างๆ เพิ่มเติม เช่น สปา Package, Package ท่องเที่ยวในชุมชน
- เข้าร่วมโครงการเราเที่ยวด้วยกัน และทัวร์เที่ยวไทย
- โปรโมชัน “รีสอร์ท เครดิต”
- มีบริการรถรับส่งจากสนามบินฟรี
- เปิดช่องทางการทำการตลาดและจำหน่ายบัตรกำนัลห้องพัก สปา และห้องอาหารทางออนไลน์ รวมทั้งการออกร้านจำหน่ายบัตรกำนัลห้องพัก ห้องอาหาร และสปา ของโรงแรมทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด
- ทางโรงแรมได้รับรองมาตรฐาน SHA, SHA Plus (SHA+), SHA Extra (SHA++) เพื่อยกระดับมาตรฐานความปลอดภัยด้านสาธารณสุขผนวกกับมาตรฐานการให้บริการที่มีคุณภาพของโรงแรมเป็นการสร้างความมั่นใจในการเข้าพักมากยิ่งขึ้น

สภาพการแข่งขันของโรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา

ในปี 2564 เกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ไปทั่วโลก ทำให้เกิดปัญหาภาวะเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัว ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ซึ่งต่างประเทศส่วนใหญ่มีมาตรการให้งดการเดินทาง อีกทั้ง ประกอบกับภาครัฐของประเทศไทยมีนโยบายกักกันตัวในกรณีชาวต่างชาติ หรือคนไทยที่เดินทางเข้าประเทศไทย รวมทั้งจำนวนเที่ยวบินมีจำนวนลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ส่งผลกระทบให้จำนวนลูกค้าลดลง และกระทบต่อผลประกอบการของโรงแรมทั่วประเทศ ทำให้ต้องปรับกลยุทธ์มุ่งเน้นตลาดลูกค้าคนไทยและพนักงานในกลุ่ม บริษัท เอ็ม บี เค รวมถึงการเสนอขายผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ในเว็บไซต์ และ Social Media นอกจากนี้ ได้มีการปรับตัว เพื่อสร้างรายได้และสภาพคล่องจากการบริการที่มีอยู่ในโรงแรม เช่น การลดราคาห้องพัก การปิดพื้นที่ให้บริการบางส่วนในการลดต้นทุนในการดำเนินการ การบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลให้มีประสิทธิภาพสูงสุด เป็นต้น

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรม ลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา

โรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว ที่มีจุดเด่นด้านการให้บริการ ที่เหนือความคาดหมาย เพื่อสร้างความประทับใจให้กับผู้เข้าพัก โดยเน้นกลุ่มลูกค้าต่างชาติเป็นหลักมาโดยตลอด

ดังนั้น ในปี 2564 จากการที่กลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ไม่สามารถเดินทางมาประเทศไทยได้ โรงแรมจึงได้เน้นตลาดลูกค้าคนไทย และได้เปลี่ยนนโยบายเรื่องการกำหนดอายุผู้เข้าพักทำให้มีกลุ่มนักท่องเที่ยวที่เป็นครอบครัวมากยิ่งขึ้น อีกทั้ง ได้มีการบริการรถรับส่งฟรีจากสนามบินไป-กลับยังโรงแรมซึ่งสร้างความประทับใจให้กับลูกค้าคนไทยเป็นอย่างมาก

สำหรับทิศทางในปี 2565 จะเป็นปีที่โรงแรมยังต้องเผชิญกับความท้าทายในด้านราคาค่าห้องพักที่ไม่สามารถตั้งราคาสูงได้ จึงต้องปรับกลยุทธ์การดำเนินงาน เพื่อรองรับความต้องการของตลาดภายในประเทศควบคู่ไปกับการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้เข้ากับสถานการณ์ที่ยังมีความไม่แน่นอนต่อไป

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

สินค้าและผลิตภัณฑ์ใน Gallery ซึ่งมีทั้งซื้อมาขายไป และ Consignment

5) โรงแรมทีนิตี้ โฮเต็ล บางกอก กอล์ฟ คลับ

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

ทั้งนี้บริเวณโรงแรม ทีนิตี้ โฮเต็ล บางกอก กอล์ฟ คลับ รายล้อมไปด้วยทัศนียภาพที่สวยงามและบรรยากาศที่สดชื่นของสนามกอล์ฟ พร้อมระบบการรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง โดยมี D Health Massage ให้บริการนวดเพื่อสุขภาพ พร้อมศูนย์ออกกำลังกาย ดีโอลิมปิก ระดับ 5 ดาว ที่มีเครื่องออกกำลังกายครบครัน สระว่ายน้ำระบบน้ำเกลือ คลาสเต้นต่าง ๆ ห้องสตรีมชาว์น่า สนามแบดมินตันและสนามเทนนิส รวมถึงบาร์เครื่องดื่มที่ @ Lobby และอาหารหลากหลาย ที่ห้องอาหาร Café Nidee โดยโรงแรม ทีนิตี้ โฮเต็ล บางกอก กอล์ฟ คลับ มุ่งเน้นการบริการจัดงานประชุม สัมมนา ซึ่งสามารถรองรับลูกค้าได้ถึง 500 ท่าน งานเลี้ยงสังสรรค์ งานแต่งงานทั้ง In door และ Out door ตามงบประมาณที่ลูกค้าต้องการได้

กลุ่มลูกค้าของ โรงแรมทีนิตี้ โฮเต็ล บางกอก กอล์ฟ คลับ

(1) กลุ่มลูกค้าหลัก ได้แก่ ลูกค้าสัมมนาจากหน่วยงานราชการ บริษัทเอกชน บริษัทท่องเที่ยวที่เน้นลูกค้ามาพักและตีกอล์ฟจากต่างประเทศ บริษัทเอกชนในปทุมธานี ที่มีการรับรองลูกค้าจากต่างจังหวัดและต่างประเทศ

(2) กลุ่มลูกค้ารอง ได้แก่ ลูกค้าที่ต้องการจัดงานเลี้ยงรับรอง งานสังสรรค์ งานแต่งงานขนาดเล็กถึงกลาง กลุ่มลูกค้าที่มีการสำรองห้องพักเข้ามาเองโดยตรง และผ่านทางเว็บไซต์ นักกอล์ฟในประเทศ นักท่องเที่ยวทั่วไปที่เข้าพักเพื่อเดินทางที่สนามบินดอนเมือง

การตลาดและการแข่งขัน

ช่องทางการจำหน่ายของ โรงแรม ทีนิตี้ โฮเต็ล บางกอก กอล์ฟ คลับ

- การเสนอขายโดยตรงกับหน่วยงานราชการและบริษัทเอกชน โดยจัดทำราคาพิเศษสำหรับห้องพักและการจัดประชุมสัมมนา





- การเสนอขายผ่านบริษัททัวร์กอล์ฟตามภูมิภาคต่างๆ ทั่วโลกทั้งใน และต่างประเทศ โดยจัดทำราคาพิเศษสำหรับบริษัททัวร์ตามภูมิภาคต่างๆ ในประเทศไทย เพื่อรองรับความต้องการของนักท่องเที่ยวชาวไทย พร้อมทั้งราคาพิเศษสำหรับบริษัททัวร์ในต่างประเทศเพื่อเตรียมความพร้อมในการขายห้องพักสำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติที่มีความต้องการที่จะเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย
- เข้าร่วมกิจกรรมส่งเสริมการขายของภาครัฐโครงการ “เราเที่ยวด้วยกัน” และ “ทัวร์เที่ยวไทย” เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวภายในประเทศ
- ทำการตลาดผ่านการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และผ่านการท่องเที่ยวจังหวัดปทุมธานี รวมทั้งทำการตลาดโปรโมทโรงแรมร่วมกับริเวอร์เดลมารีน่า (Riverdale Marina)
- เปิดช่องทางการทำการตลาดและจำหน่ายบัตรกำนัลห้องพัก สปา และห้องอาหารทางออนไลน์ รวมทั้งการออกร้านจำหน่ายบัตรกำนัลห้องพัก ห้องอาหาร และสปา ของโรงแรมทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด
- ให้เช่าพื้นที่โรงแรม เพื่อถ่ายทำละคร
- ทางโรงแรมได้มีรับรองมาตรฐาน SHA และ SHA+ ของสมาคมโรงแรมและการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เพื่อยกระดับมาตรฐานความปลอดภัยด้านสาธารณสุขผนวกกับมาตรฐานการให้บริการที่มีคุณภาพของโรงแรมเป็นการสร้างความมั่นใจในการใช้บริการเข้าพักและการจัดประชุมสัมมนา
- การเสนอขายผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือ เว็บไซต์ โดยมุ่งเน้น เว็บไซต์ของโรงแรม รวมทั้ง Social Media
- การเสนอขายผ่านสิ่งพิมพ์ สื่อโฆษณา และประชาสัมพันธ์
- การเสนอขายตามงานส่งเสริมการท่องเที่ยวต่างๆ
- การเสนอขายโดยผ่านช่องทางของเครือข่ายโรงแรมในกลุ่ม MBK-HT
- การเสนอขายเป็นแพ็คเกจรวมกับการใช้บริการสนามกอล์ฟ ฟิตเนส และนวดเพื่อสุขภาพ
- การเสนอขายแบบ Group Series กับบริษัททัวร์
- การเสนอขายห้องพักแบบรายเดือน

สภาพการแข่งขันของโรงแรมทีนิตี้ ไฮเต็ล บางกอก กอล์ฟ คลับ

เนื่องจาก สถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวชาวเกาหลี ที่จะมาท่องเที่ยวภายในประเทศไทยลดลงอย่างมาก รวมทั้งกลุ่มลูกค้าชาวไทยที่จัดประชุมสัมมนา งานจัดเลี้ยงต่างๆ ก็มีความจำเป็นต้องยกเลิกการจัดงานหรือเลื่อนกำหนดการจัดงานออกไป ทางโรงแรม ทีนิตี้ ไฮเต็ล บางกอก กอล์ฟ คลับ ได้มีการปรับตัว เพื่อสร้างรายได้และรักษาสภาพคล่อง จากการบริการที่มีอยู่ในโรงแรม เช่น

- มุ่งเน้นกลยุทธ์การขายที่ตามความต้องการของลูกค้าหรือภายใต้งบประมาณที่ลูกค้าพึงพอใจ สามารถปรับเปลี่ยนแพ็คเกจเพื่อให้ลูกค้าประทับใจที่สุด
- มุ่งเน้นทางด้านคุณภาพ มาตรฐานของการบริการ และที่จอดรถที่สะดวกสบาย
- ห้องพัก มีการตกแต่งอย่างทันสมัย และมีให้เลือกหลายประเภท
- การจัดรูปแบบการจัดเลี้ยงที่สวยงามทันสมัย เน้นบริการ และรสชาติอาหาร

- การบริการ D Health Massage เป็นการบริการนวดภายใต้สถานที่ และบรรยากาศที่สะดวกสบาย ระดับ 5 ดาว ในราคา 3 ดาว โดยเน้นการมีเอกลักษณ์การนวดอย่างมืออาชีพภายใต้บรรยากาศที่ผ่อนคลาย สงบ สบาย และส่วนตัว
- การบริการ The Olympic Fitness Club เป็นศูนย์ออกกำลังกายที่ใหญ่และสมบูรณ์แบบที่สุดในปทุมธานี สามารถรองรับการให้บริการลูกค้าได้จำนวนมาก พร้อมทั้งให้บริการออกกำลังกายอย่างมืออาชีพ ทั้งทางด้านบุคลากร และอุปกรณ์
- การปรับราคาห้องพัก เพื่อดึงดูดกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวไทย รวมถึงจัดทำราคาห้องพักพิเศษสำหรับกลุ่มลูกค้าที่พักรายเดือนและที่พักชั่วคราว (Workcation) และเพิ่มรูปแบบการบริการของร้านอาหารภายในโรงแรม ให้มีบริการอาหารแบบส่งกลับบ้าน และ Delivery
- มีการดำเนินงานร่วมกับโรงพยาบาลคู่สัญญา ในการจัดทำ Hospitel เพื่อรองรับผู้ป่วย ในสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อ COVID-19

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคต ของโรงแรม ทินิตี้ โฮเต็ล บางกอก กอล์ฟ คลับ

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

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

- ไม่มี-

6) โรงแรม ทินิตี้ โฮเต็ล ดันไทร บีช กระบี่

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โรงแรม ทินิตี้ โฮเต็ล ดันไทร บีช กระบี่ ดำเนินการโดย บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด (MBK-HT) ครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมด 57 ไร่ โดยแบ่งเป็นพื้นที่การเกษตร 40 ไร่ และพื้นที่โรงแรม 17 ไร่ มีห้องพักสำหรับให้บริการลูกค้า 3 ประเภท ได้แก่ ห้องพักรับแบบวิลล่า จำนวน 16 หลัง ทุกหลังสามารถมองเห็นวิวทะเลจากระเบียงห้องพัก ห้องพักรับสำหรับกลุ่มเพื่อน และครอบครัว จำนวน 2 ห้อง และ ห้องพักรวมสำหรับ ชาย หรือ หญิง จำนวน 2 ห้อง (รวมจำนวน 16 เตียง) มีห้องอาหารจำนวน 1 ห้อง และสระว่ายน้ำ

กลุ่มลูกค้าของ โรงแรม ทินิตี้ โฮเต็ล ดันไทร บีช กระบี่

(1) กลุ่มลูกค้าหลัก ได้แก่ กลุ่มนักท่องเที่ยวคนไทย ที่ชื่นชอบการท่องเที่ยวตามธรรมชาติทางทะเล นักท่องเที่ยวผจญภัย นักท่องเที่ยวที่ชื่นชอบการถ่ายรูป นักท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ



(2) **กลุ่มลูกค้ารอบ** ได้แก่ กลุ่มบริษัท ห้างร้าน ที่ทำธุรกิจต่างๆ ในจังหวัดกระบี่ และกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติ Stop Over ที่เดินทางผ่านไปยัง จังหวัดพังงา ภูเก็ต กระบี่ สุราษฎร์ธานี และนครศรีธรรมราช

การตลาดและการแข่งขัน

ช่องทางการจำหน่ายของ โรงแรม ทินิดี ไฮด์อเวย์ ดันไทร บีช กระบี่

- การเสนอขายตามงานส่งเสริมการท่องเที่ยวต่างๆ
- การเสนอขายผ่าน Travel Agency ทั้ง Domestic และ Overseas
- การเสนอขายผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือ เว็บไซต์ โดยมุ่งเน้นเว็บไซต์ของโรงแรม
- การเสนอขายผ่านพันธมิตรต่างๆ เช่น Credit Card ของธนาคารต่างๆ
- การทำการตลาดผ่าน Social Media ต่างๆ รวมทั้ง Influencer, Blogger
- การเสนอขายผ่านคนกลาง เช่น สมาคมโรงแรมไทย สมาคมธุรกิจการท่องเที่ยว
- เข้าร่วมกิจกรรมส่งเสริมการขายของรัฐบาล “เราเที่ยวด้วยกัน” และ “ทัวร์เที่ยวไทย” เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวในประเทศ
- เปิดช่องทางการทำการตลาดและจำหน่ายบัตรกำนัลห้องพัก ทางออนไลน์ รวมทั้งการออกร้านจำหน่ายบัตรกำนัลห้องพัก ของโรงแรมทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด
- ทางโรงแรมได้รับรองมาตรฐาน SHA, SHA Plus (SHA+), SHA Extra (SHA++)

สภาพการแข่งขันของ โรงแรม ทินิดี ไฮด์อเวย์ ดันไทร บีช กระบี่

โรงแรม ทินิดี ไฮด์อเวย์ ดันไทร บีช กระบี่ เป็นโรงแรมขนาดเล็กของจังหวัดกระบี่ ซึ่งเป็นที่รู้จักของชาวไทย และชาวต่างชาติที่ชื่นชอบการท่องเที่ยวตามธรรมชาติทางทะเล เกาะแก่งต่างๆ เช่น เกาะพีพี เกาะห้อง เกาะปอดะ เกาะรอก เกาะห้า ทะเลแหวก และทำกิจกรรมแนว Adventure เช่น การปีนหน้าผา เดินป่า ส่องนก ศึกษาระบบนิเวศของป่าโกงกาง และความสมบูรณ์ของสัตว์ป่าที่สามารถพบเจอได้ระหว่างการเข้าพัก อีกทั้งลูกค้ายังสามารถพายเรือคายัคขึ้นชมความงามของแหล่งท่องเที่ยวในทะเล ช่วงเวลาว่างสบายใจได้ โดยกิจกรรมทั้งหมดจะมีคนท้องถิ่นมืออาชีพให้บริการนำท่องเที่ยว นอกจากนี้ ด้านหน้าโรงแรมเป็นชายหาด ส่วนด้านหลังเป็นพื้นที่การเกษตร สวนมะพร้าวขนาดใหญ่ จึงเป็นสถานที่ที่เหมาะสมสำหรับการทำกิจกรรมและการถ่ายรูป

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) และสภาวะเศรษฐกิจทั้งในประเทศ และต่างประเทศที่ยังไม่ฟื้นตัว ส่งผลให้ลูกค้ายกเลิกการจองห้องพักล่วงหน้า และในปี 2564 ทางโรงแรมได้ปิดกิจการชั่วคราวในช่วงฤดูมรสุมระหว่างเดือน สิงหาคม ถึงเดือนตุลาคม ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวลดลงไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ผนวกกับทำเลที่ตั้งของโรงแรมที่ตั้งอยู่หาดตันไทร ซึ่งมีสภาพแวดล้อมคล้ายเกาะ ทำให้เดินทางโดยใช้เส้นทางทางน้ำได้เพียงอย่างเดียว จึงมีปัจจัยที่ท้าทายหลายปัจจัย ส่งผลให้โรงแรมต้องปรับกลยุทธ์ ดังนี้

- ร่วมกับสมาคมธุรกิจท่องเที่ยวกระบี่ ในการผลักดัน การขยาย Run Way ที่สนามบินกระบี่ เพื่อเปิดโอกาสให้มีความเป็นไปได้ ในการเพิ่มสายการบินอีก 1 สายการบิน เพื่อเพิ่มทางเลือกให้ลูกค้า หรือผู้ใช้บริการ

- ปัจจุบันได้มีก่อสร้างขยายถนนทางหลวงหมายเลข 4 จากชุมพร - กระบี่ เป็น 4 ช่องจราจร ซึ่งการก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว ทำให้การเดินทางโดยรถยนต์สะดวกสบายมากยิ่งขึ้น ดังนั้นจึงเป็นอีกทางเลือกหนึ่งในการเดินทางเพื่อลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง
- นโยบายของภาครัฐที่ส่งเสริมด้าน Health Destination ซึ่งจะส่งผลดีต่อการท่องเที่ยวในจังหวัดกระบี่

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรม ทินิตี้ ไฮด์อเวย์ ดันไทร บีช กระบี่

ปัจจุบัน มีโรงแรมและที่พักใหม่เกิดขึ้นใหม่เป็นจำนวนมากในจังหวัดกระบี่ โดยมีหลากหลายรูปแบบหลายระดับ ซึ่งมีผลต่อส่วนแบ่งทางการตลาดการแข่งขันปัจจุบัน รวมทั้งคู่แข่งในพื้นที่ที่มีความได้เปรียบในเรื่องของการบริการรับ-ส่ง ระหว่างโรงแรมที่พัก และท่าเรือต่างๆ รวมถึงการนำเสนอโปรแกรมท่องเที่ยวทางทะเล และเกาะแก่งต่างๆ ให้กับนักท่องเที่ยว ทางโรงแรม จึงได้ปรับกลยุทธ์ ดังนี้

- จัดหาพันธมิตรทางธุรกิจท่องเที่ยวและผู้ให้บริการเรือหางยาวในท้องที่ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า
- มุ่งเน้นทางด้านคุณภาพ และมาตรฐานของการบริการระดับสากล
- โปรโมทและประชาสัมพันธ์และทำโปรแกรมส่งเสริมการขาย เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้า

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

- ไม่มี -

การพัฒนานวัตกรรมหรือเทคโนโลยี

ในปี 2564 กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ได้ศึกษาและเริ่มดำเนินการติดตั้งแผงพลังงานแสงอาทิตย์ทั้งในส่วนของโรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส ที่ดำเนินการร่วมกับศูนย์การค้า MBK Center โดยปัจจุบันโรงแรม ทินิตี้ ไฮด์อเวย์ ดันไทร บีช และโรงแรม ทินิตี้ ไฮด์อเวย์ ดันไทร บีช กระบี่ ได้ทำการติดตั้ง แผงพลังงานแสงอาทิตย์ และสร้าง “หุ่นยนต์เคลื่อนที่อัตโนมัติฆ่าเชื้อไวรัส COVID-19” ด้วยลำแสง UVC ซึ่งเป็นการบูรณาการเทคโนโลยีหุ่นยนต์เคลื่อนที่อัตโนมัติร่วมกับ เทคโนโลยีฆ่าเชื้อด้วยลำแสง UVC เพื่อลดความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ในกลุ่มธุรกิจโรงแรม ทั้งในส่วนห้องพัก ห้องสัมมนา ที่มีจุดเสี่ยงสัมผัสเป็นจำนวนมาก โดยการดำเนินการดังกล่าวสามารถสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าและพนักงานที่ให้บริการได้เป็นอย่างดี

ธุรกิจกอล์ฟ

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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





ธุรกิจกอล์ฟในจังหวัดภูเก็ต ดำเนินธุรกิจ โดย บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (MBK-R) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ MBK ถือหุ้นโดยอ้อมรวม 72.99% มีสนามกอล์ฟที่เปิดให้บริการแล้วคือ สนามกอล์ฟ ล็อค ปาล์ม กอล์ฟ คอร์ส (สนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course: LPGC) และ สนามกอล์ฟ เรด เมานเทิน กอล์ฟ คอร์ส (สนามกอล์ฟ Red Mountain Golf Course: RMGC) ตั้งอยู่ที่ อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต

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

สนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC) เป็นสนามกอล์ฟระดับมาตรฐาน 18 หลุม พาร์ 71 บนเนื้อที่ประมาณ 500 ไร่ มีการออกแบบสนามกอล์ฟให้สอดคล้องกับลักษณะภูมิประเทศไม่ว่าจะเป็นทะเลสาบขนาดใหญ่ แนวต้นไม้เขียวชอุ่มยาวเหยียด ซึ่งเป็นองค์ประกอบหลักของสนาม อีกทั้งมีสนามฝึกหัดกอล์ฟอยู่ในบริเวณเดียวกัน เพื่อให้ความสะดวกสำหรับนักกอล์ฟในการเตรียมพร้อมร่างกายก่อนการออกรอบ

ส่วนสนามกอล์ฟ Red Mountain Golf Course (RMGC) ซึ่งเป็นสนามกอล์ฟแห่งที่สองของ MBK-R เป็นสนามกอล์ฟระดับมาตรฐาน 18 หลุม พาร์ 72 สร้างบนเนื้อที่กว่า 600 ไร่ ตั้งอยู่ในบริเวณข้างเคียงกับสนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC) ทั้งนี้ คลับเฮาส์ของสนามกอล์ฟ Red Mountain Golf Course (RMGC) ตั้งอยู่บนเนินเขา และในคลับเฮาส์จะมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วน โดยเป็นสถานที่ซึ่งสามารถนั่งชมวิวของสนามได้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ ยังมีสนามเด้รฟ์ สนามซ้อมพัต ซึ่งดูแลรักษาสภาพเหมือนกับภายในสนามจริงสำหรับให้บริการนักกอล์ฟ ซ้อมเด้รฟ์และซ้อมพัตก่อนลงเล่นจริง ช่วยให้ผู้ใช้บริการเกิดความเพลิดเพลินมากขึ้น

สำหรับธุรกิจกอล์ฟในจังหวัดปทุมธานี มีสนามกอล์ฟที่เปิดให้บริการจำนวน 2 สนาม คือ สนามกอล์ฟริเวอร์ เดล กอล์ฟ คลับ (สนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club: RDGC) และสนามกอล์ฟบางกอก กอล์ฟ คลับ (สนามกอล์ฟ Bangkok Golf Club: BKGK) ตั้งอยู่ที่อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี

สนามกอล์ฟริเวอร์ เดล กอล์ฟ คลับ (RDGC) เปิดให้บริการเมื่อเดือนมิถุนายน 2553 ภายใต้การดำเนินงานกิจการของ บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด เป็นสนามกอล์ฟระดับมาตรฐาน 18 หลุม พาร์ 72 บนเนื้อที่ 346 ไร่ มีการออกแบบที่โดดเด่นสวยงามจำลองลักษณะภูมิประเทศเลียนแบบหุบเขา มีการออกแบบเนินต่างๆ ทั่วทั้งบริเวณสนาม เพื่อท้าทายความสามารถของนักกอล์ฟ ในบางหลุมระดับแท่นที่กั้นระดับผิวกรีนมีความสูงต่างระดับกันกว่า 10 เมตร ทำให้นักกอล์ฟรู้สึกเหมือนตีกอล์ฟอยู่ในสนามภูเขา ซึ่งไม่สามารถสัมผัสความรู้สึกเช่นเดียวกันนี้ได้จากสนามกอล์ฟแห่งใดในกรุงเทพฯ และบริเวณลน ในส่วนของคลับเฮาส์ มีการออกแบบที่หรูหรา ทันสมัย และมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน นักกอล์ฟสามารถสัมผัสทัศนียภาพที่สวยงามของสนามกอล์ฟจากบนคลับเฮาส์ได้ทั้งสนาม เสมือนมองจากเนินเขาสูงไปเบื้องล่าง นอกจากนี้ ยังมีสนามเด้รฟ์กอล์ฟบนหญ้าจริง และกรีนซ้อมชิพ/พัตต์ ที่มีสปีด และความสมบูรณ์เช่นเดียวกับภายในสนามจริง เพื่อให้นักกอล์ฟได้เตรียมตัวและมีความพร้อมที่สุดก่อนการออกรอบ

ในส่วนการบริหารจัดการของสนามกอล์ฟบางกอก กอล์ฟ คลับ (BKGC) ดำเนินกิจการโดย บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (MBK-EP) ตั้งอยู่ติดกับ สนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) เป็นสนามกอล์ฟ 18 หลุม พาร์ 72 ที่เปิดให้บริการทั้ง Day Golf และ Night Golf เป็นสนามกอล์ฟที่มีชื่อเสียงมายาวนาน เคยผ่านการจัดการแข่งขันกอล์ฟอาชีพระดับประเทศ และระดับ Asian Tour มาแล้ว โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ รองรับผู้ที่เข้ามาใช้บริการอย่างครบครัน สนามกอล์ฟ Bangkok Golf Club (BKGC) แม้ว่าจะระยะของสนามจะไม่ยาวนานนัก แต่มีการออกแบบให้เล่นสนุก และท้าทาย มีจุดเด่นอยู่ที่กรีนสปีดที่มีความเร็วสูงกว่าสนามกอล์ฟอื่นโดยทั่วไป ซึ่งให้ความแตกต่าง และสร้างความท้าทายในการเล่นกอล์ฟเป็นอย่างมาก นอกจากนี้ราคาค่าใช้บริการก็อยู่ในระดับที่นักกอล์ฟโดยทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ จึงเป็นสนามกอล์ฟที่ได้รับความนิยมจากนักกอล์ฟในทุกๆระดับ

ในปี 2564 ที่ผ่านมารัฐกิจกอล์ฟได้ต่อสัญญาการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจร่วมกับสนามกอล์ฟชั้นนำในต่างประเทศ ทำให้ธุรกิจกอล์ฟของกลุ่ม บริษัท เอ็ม บี เค มีพันธมิตรทางธุรกิจกับสนามกอล์ฟต่างๆ จำนวนรวมทั้งสิ้น 13 สนาม ดังนี้

1. Montgomerie Links ประเทศเวียดนาม
2. Mount Lawley Golf Club ประเทศออสเตรเลีย
3. Tanah Merah Country Club ประเทศสิงคโปร์
4. Singapore Island Country Club ประเทศสิงคโปร์
5. Orchid Country Club ประเทศสิงคโปร์
6. Bintan Lagoon Resort ประเทศอินโดนีเซีย
7. Macau Golf & Country Club เขตบริหารพิเศษมาเก๊าแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีน
8. The Royal Selangor Golf Club ประเทศมาเลเซีย
9. Kota Permai Golf Club ประเทศมาเลเซีย
10. Seletar Country Club, Singapore ประเทศสิงคโปร์
11. Ostravice Golf Club สาธารณรัฐเช็ก
12. Links2Golf ประเทศแคนาดา
13. Mission Hills Golf Club ประเทศจีน

นอกจากนั้น ทางกลุ่มธุรกิจกอล์ฟได้ร่วมเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกอล์ฟร่วมกับ กลุ่ม Links2Golf ซึ่งปัจจุบันมีสนามกอล์ฟภายในกลุ่ม มากกว่า 700 สนามในอเมริกาเหนือ เอเชีย ออสเตรเลีย นิวซีแลนด์ และอีก 53 ประเทศ ที่ออกแบบโดยตำนานนักกอล์ฟอย่าง Nicklaus, Dye และ Norman

จากการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจร่วมกับสนามกอล์ฟชั้นนำในประเทศต่างๆ นั้นรวมแล้ว ทำให้สนามกอล์ฟในกลุ่มธุรกิจเชื่อมโยงกับสนามกอล์ฟ มากกว่า 700 สนามทั่วโลก ส่งผลให้ธุรกิจกอล์ฟมีรายได้เพิ่มขึ้นจากสมาชิกแลกเปลี่ยนส่วนลดพิเศษจากสนามพันธมิตรของธุรกิจ (Reciprocal) นอกจากนี้ สมาชิกสนามกอล์ฟ ยังได้รับสิทธิประโยชน์ต่างๆ จากสนามกอล์ฟที่เป็นสนามพันธมิตรของธุรกิจอีกด้วย ทั้งนี้ ธุรกิจกอล์ฟยังมีแผนที่จะเพิ่มจำนวนสนามพันธมิตรในต่างประเทศ (Reciprocal) เพิ่มขึ้นอีก เพื่อเป็นการเพิ่มจำนวนนักกอล์ฟที่จะมาใช้บริการให้มีปริมาณมากขึ้น

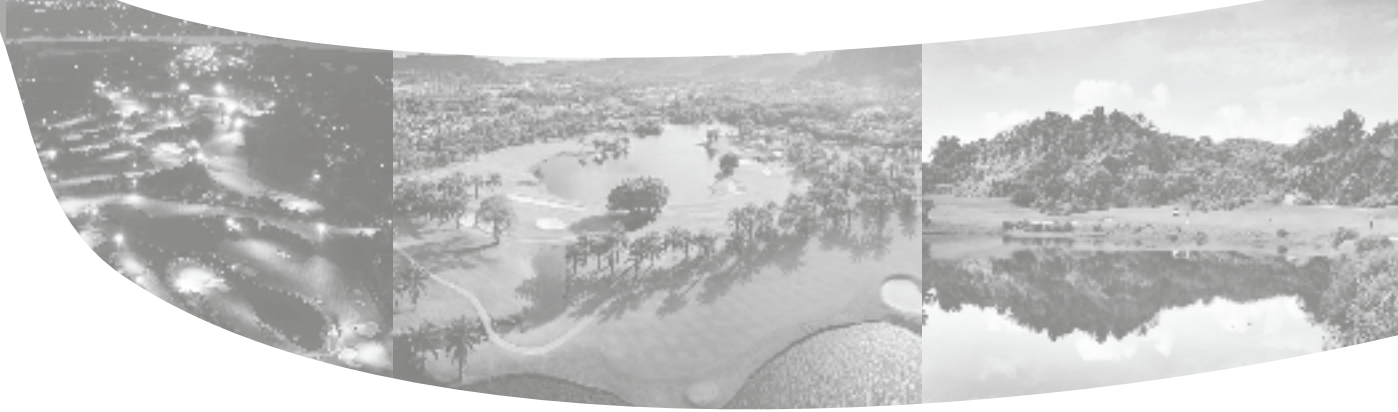
กลุ่มลูกค้าของธุรกิจกอล์ฟ

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

• กลุ่มลูกค้าต่างประเทศ

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

- ผ่านบริษัททัวร์ที่เป็นตัวแทนของสนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC) และ Red Mountain Golf Course (RMGC) ทั้งในประเทศและต่างประเทศ



- ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เช่น เว็บไซต์ (www.mbkgolf.com) หรือ E-mail และ Facebook
- สมาชิกแลกเปลี่ยนส่วนลดพิเศษจากสนามพันธมิตรของธุรกิจ (Reciprocal)
- บริษัทในเครือจากกลุ่มธุรกิจอื่น ซึ่งได้มีการแลกเปลี่ยนข้อมูลลูกค้าเพื่อขยายฐานของลูกค้า (Shared Customer)

ทั้งนี้ จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ส่งผลให้ลูกค้าต่างประเทศ ไม่สามารถเดินทางเข้ามาในประเทศไทย เพื่อมาใช้บริการได้

• กลุ่มลูกค้าในประเทศ

ส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติที่อาศัยอยู่ในจังหวัดภูเก็ต และจังหวัดใกล้เคียง รวมถึงนักท่องเที่ยวในประเทศ นอกจากนี้ ยังมีกลุ่มลูกค้าที่เป็นสมาชิก และลูกค้าที่เข้ามาที่สนามด้วยตนเอง (Walk in) โดยลูกค้าที่เป็นสมาชิก แบ่งเป็น 6 ประเภท คือ

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

นอกจากนี้ สนามกอล์ฟยังสามารถรองรับการให้บริการจัดการแข่งขันของสมาคมบริษัทหรือหน่วยงานต่างๆ ที่จัดการแข่งขันกอล์ฟ

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

• กลุ่มลูกค้าต่างประเทศ

ส่วนใหญ่ลูกค้าชาวต่างชาติของสนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) ได้แก่ นักท่องเที่ยวจากทวีปเอเชีย โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวจากญี่ปุ่นมีช่องทางการจำหน่าย ดังนี้

- ผ่านบริษัททัวร์ที่เป็นตัวแทนของสนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC)
- ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เช่น เว็บไซต์ (www.mbkgolf.com) หรือ E-mail Facebook และ LINE Official Account
- สมาชิกแลกเปลี่ยนส่วนลดพิเศษจากสนามพันธมิตรของธุรกิจ (Reciprocal)
- บริษัทในเครือจากกลุ่มธุรกิจอื่น ซึ่งได้มีการแลกเปลี่ยนข้อมูลลูกค้าเพื่อขยายฐานของลูกค้า (Shared Customer)

ทั้งนี้ จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ส่งผลให้ลูกค้าต่างประเทศ ไม่สามารถเดินทางเข้ามาในประเทศไทย เพื่อมาใช้บริการได้

● **กลุ่มลูกค้าในประเทศ**

ส่วนใหญ่มักจะเป็นลูกค้าที่พักอาศัยอยู่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ซึ่งทางสนามก็ได้จัดทำ Loyalty Program สำหรับลูกค้ากลุ่มนี้เป็นพิเศษ โดยหากเป็นลูกค้าที่มาใช้บริการกับทางสนามเป็นประจำก็จะนำเสนอให้สมัครเป็นสมาชิกบัตร Riverdale Golf Card ซึ่งจะได้รับส่วนลดพิเศษในการออกรอบและค่าอาหารสำหรับสมาชิกผู้ถือบัตร นอกจากนี้ยังมีลูกค้าที่มาใช้บริการเป็นกลุ่มคราวละ 20 - 80 คน ไปจนถึงแบบกลุ่มขนาดใหญ่ที่มีผู้ให้บริการเกินกว่า 100 คน ซึ่งจะต้องปิดสนาม เพื่อทำการแข่งขัน ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่สร้างรายได้ให้แก่สนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) เป็นอย่างมาก ในสัดส่วนที่สูงถึงร้อยละ 20 ของรายได้จากค่าบริการสนามทั้งหมด

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

● **กลุ่มลูกค้าต่างประเทศ**

ส่วนใหญ่มักเป็นลูกค้าชาวต่างชาติของสนามกอล์ฟ Bangkok Golf Club (BKGC) ได้แก่ นักท่องเที่ยวจากทวีปเอเชีย โดยเฉพาะอย่างยิ่งนักกอล์ฟชาวเกาหลี มีช่องทางการจำหน่าย ดังนี้

- ผ่านบริษัททัวร์ที่เป็นตัวแทนของสนามกอล์ฟ Bangkok Golf Club (BKGC)
- ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เช่น เว็บไซต์ (www.mbgkolf.com) หรือ E-mail Facebook และ LINE Official Account

ทั้งนี้ จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ส่งผลให้ลูกค้าต่างประเทศ ไม่สามารถเดินทางเข้ามาในประเทศไทย เพื่อมาใช้บริการได้

● **กลุ่มลูกค้าในประเทศ**

ส่วนใหญ่มักเป็นลูกค้าที่พักอาศัยอยู่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ โดยเป็นกลุ่มที่มีความต้องการเล่นกอล์ฟในราคาค่าใช้บริการที่ไม่สูงมากนัก ซึ่งกลุ่มนี้ถือว่าเป็นลูกค้ากลุ่มใหญ่ที่สุดในธุรกิจกอล์ฟ ทำให้สนามมีนักกอล์ฟที่มาออกรอบเล่นกอล์ฟจำนวนมาก รวมทั้งลูกค้าที่มาใช้บริการแบบเป็นกลุ่มย่อยและแบบกลุ่มขนาดใหญ่ที่จะต้องปิดสนาม เพื่อทำการแข่งขัน นอกจากนี้ยังมีกลุ่มลูกค้าวัยทำงานที่มาใช้บริการ Night Golf ในช่วงเย็นหลังเลิกงาน ซึ่งเป็นรายได้หลักให้กับสนามอีกกลุ่มหนึ่ง สำหรับกลุ่มลูกค้าชาวไทยและชาวต่างชาติที่พำนักอยู่ในประเทศไทยนี้ ทางสนามได้มีการจัดทำ Loyalty Program สำหรับลูกค้าที่มาใช้บริการกับทางสนามเป็นประจำ โดยแนะนำให้สมัครเป็นสมาชิกบัตร MBK Golf Card เพื่อรับส่วนลดพิเศษในการออกรอบและค่าอาหารสำหรับสมาชิกผู้ถือบัตร เพื่อเพิ่มปริมาณนักกอล์ฟให้เข้ามาใช้บริการมากยิ่งขึ้น





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

ธุรกิจกอล์ฟ มีเป้าหมายในการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจในอนาคต คือ การเป็นสนามกอล์ฟยอดนิยมระดับประเทศ สำหรับนักกอล์ฟทุกระดับ และยกระดับการให้บริการให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล พร้อมพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อย่างครบวงจร เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ผู้ใช้บริการ

การตลาดและการแข่งขัน

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ตั้งแต่ปี 2563 - 2564 ส่งผลให้นักกอล์ฟเข้ามาใช้บริการสนามกอล์ฟลดลง อย่างไรก็ตาม กีฬากอล์ฟได้รับการสนับสนุนจากนโยบายภาครัฐที่กระตุ้นการท่องเที่ยว ในโครงการ Phuket Sandbox ที่ได้รับความนิยมและการตอบรับที่ดีจากกลุ่มตลาดนักกอล์ฟในประเทศ และกลุ่มนักกอล์ฟต่างประเทศ ซึ่งจะต้องเดินทางภายใต้เงื่อนไขและข้อกำหนดตามมาตรฐานความปลอดภัยสุขอนามัยโดยสนามกอล์ฟทั้ง 4 สนาม ดำเนินการเตรียมพร้อมรับมือกับสถานการณ์ ดังกล่าวอย่างเคร่งครัด เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา และกระทรวงสาธารณสุข นอกจากนี้ ทางภาครัฐได้มีมาตรการแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ที่พัก รวมทั้งกิจกรรมการเล่นกอล์ฟ เพื่อกระตุ้นการเดินทางและการท่องเที่ยว เสริมสร้างให้เป็นกิจกรรมสันทนาการและการท่องเที่ยวเป็นอย่างดี

สภาพการแข่งขันของธุรกิจกอล์ฟ

ในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ที่แพร่ระบาดไปทั่วโลก สนามกอล์ฟทั้ง 4 สนามได้สร้างความมั่นใจให้กับนักกอล์ฟด้วยมาตรการในการบริหารจัดการสนามโดยมีวิธีป้องกันการติดเชื้อขั้นสูงสุด (Universal Prevention) พร้อมด้วยการยึดหลักปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน D-M-H-T-T-A ตามที่กระทรวงสาธารณสุขกำหนดไว้

(1) ภูเก็ต

ในปี 2564 นั้น สถานการณ์โดยรวมของธุรกิจกอล์ฟยังคงชะลอตัวเช่นเดียวกับปี 2563 และคาดว่า จะชะลอตัวต่อเนื่อง ถึงปี 2565 เนื่องจากกลุ่มนักกอล์ฟจากต่างชาติยังคงมีแนวโน้มที่ลดลงตามสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ที่แพร่ระบาดไปทั่วโลก ส่งผลให้สนามกอล์ฟในพื้นที่ยังคงมุ่งเน้นนักกอล์ฟในจังหวัดแทน โดยใช้กลยุทธ์ด้านราคาสำหรับนักกอล์ฟท้องถิ่น

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

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

(2) กรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล

ในปี 2564 สนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) เปิดให้บริการเข้าสู่ปีที่ 11 และเริ่มมีการแข่งขันทางธุรกิจมากยิ่งขึ้นจากสนามกอล์ฟที่เกิดขึ้นใหม่ รวมทั้งสนามกอล์ฟอื่นๆ ที่มีการปรับปรุงเลย์เอาต์ ให้มีความน่าสนใจ ท้าทายมากยิ่งขึ้น มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาดที่มีราคาเป็นตัวจูงใจ และยังมีสนามกอล์ฟที่กำลังจะเกิดขึ้นใหม่ในบริเวณใกล้เคียง ทำให้นักกอล์ฟมีทางเลือกที่หลากหลาย แต่สนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) ก็ยังมีความได้เปรียบในเรื่องของทำเลที่ตั้ง ที่อยู่ไม่ห่างจากใจกลางกรุงเทพมหานครมากนัก การเดินทางสะดวกใช้เวลาไม่นาน รูปแบบสนามมีการออกแบบอย่างโดดเด่นสวยงาม แตกต่างจากสนามกอล์ฟทุกสนามในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล พร้อมอาคารคลับเฮ้าส์ที่หรูหรา วิถีทัศน์งดงาม สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน และการให้บริการแบบเหนือระดับ เช่น การติดตั้งระบบไฟส่องสว่างเพื่อตอบสนองความต้องการนักกอล์ฟที่ต้องการออกรอบในช่วงเวลาเช้า และช่วงเวลาเย็น เป็นต้น

นอกจากนี้ สนามได้สร้างความร่วมมือกับ All Thailand Golf เพื่อสร้าง National Golf Center แห่งใหม่ของปทุมธานี ให้เป็นศูนย์การฝึกซ้อมของนักกอล์ฟในทุกระดับ อีกทั้งยังได้รับเกียรติให้เป็นสถานที่จัดการแข่งขันกอล์ฟอาชีพรายการ Thailand Open ครั้งล่าสุดในปี 2564 ซึ่งเป็นการแข่งขันกอล์ฟอาชีพชายรายการที่เก่าแก่และยิ่งใหญ่ที่สุดของประเทศไทย และได้ชิงถ้วยพระราชทาน ที่ทำให้เป็นสนามกอล์ฟที่ได้รับการกล่าวถึงจากนักกอล์ฟในวงกว้างว่า “หากมีโอกาสจะต้องมาเล่นกอล์ฟที่ Riverdale Golf Club (RDGC) ให้ได้อย่างน้อยสักครั้งหนึ่ง”

ในส่วนของสนาม Bangkok Golf Club (BKGC) ได้มีการปรับปรุงพัฒนาสภาพสนามอย่างต่อเนื่อง เพื่อดึงดูดกลุ่มลูกค้าทั้งเก่าและใหม่ ให้เข้ามาใช้บริการ รวมถึงการปรับปรุงการตกแต่งภายในคลับเฮ้าส์ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ และระบบไฟ Night Golf ให้มีความสว่างเพิ่มมากขึ้น

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจกอล์ฟ

(1) ภูเก็ต

สนามกอล์ฟของ MBK-R ทั้ง 2 สนาม จากเดิมที่เน้นกลุ่มนักท่องเที่ยวเป็นหลัก ซึ่งจากสถานการณ์แพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ในปัจจุบันทำให้ต้องปรับตัว และหันกลับมาเพิ่มเติมในกลุ่มนักกอล์ฟท้องถิ่น และนักกอล์ฟภายในประเทศมากขึ้น



คู่แข่งในอนาคต ยังไม่มีสนามใหม่เกิดขึ้น แต่เปลี่ยนจากคู่แข่ง เป็นการร่วมมือกันกับสนามกอล์ฟในภูเก็ต เพื่อกระตุ้นนักกอล์ฟให้มาใช้บริการมากขึ้น อย่างไรก็ตามทั้ง 2 สนามก็ได้ปรับกลยุทธ์เพื่อรองรับนักกอล์ฟท้องถิ่น และนักกอล์ฟภายในประเทศมากขึ้น และยังคงทำตลาดต่อเนื่องกับนักกอล์ฟต่างชาติที่ยังมีคู่ค้าซึ่งทำตลาดผ่านตัวแทนจำหน่าย เพื่อให้มีปริมาณนักกอล์ฟเป็นไปตามเป้าหมาย ทั้งในด้านรูปแบบของราคา ความคุ้มค่า และวิธีการจองผ่านระบบออนไลน์

(2) กรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล

สนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) และ Bangkok Golf Club (BKGC) มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าคนไทย และชาวต่างชาติที่เข้ามาทำธุรกิจ หรือทำงานในประเทศไทยเป็นกลุ่มหลัก เนื่องจากมีที่ตั้งอยู่ใกล้ใจกลางเมืองกรุงเทพฯ นอกจากนี้ กลุ่มนักท่องเที่ยวที่เข้ามาเล่นกอล์ฟ และกลุ่มลูกค้าที่ปิดสนามแข่งขัน ก็เป็นกลุ่มที่มีศักยภาพในการสร้างรายได้ให้แก่สนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) และ Bangkok Golf Club (BKGC) ในอนาคต แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของสนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) และ Bangkok Golf Club (BKGC) จึงขึ้นอยู่กับปัจจัย และผลกระทบภายในประเทศเป็นหลัก เช่น สถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) สภาพเศรษฐกิจในประเทศ และปัญหาทางการเมือง

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

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

การพัฒนานวัตกรรมหรือเทคโนโลยี

-ไม่มี-

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจ ดังนี้

1) ธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท เอ็ม บี เค เรียล เอสเตท จำกัด (MBK-RE) โดยการพัฒนาที่ดินเปล่าเพื่อขายซึ่งเป็นโครงการที่อยู่อาศัยแบบบ้านเดี่ยว แบ่งเป็น 2 ประเภท คือ บ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย และบ้านสร้างสร้าง ทั้งนี้ ได้มีการศึกษาแนวโน้มหรือพฤติกรรม การอยู่อาศัย รวมถึงเทคโนโลยีหรือนวัตกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อผลิตภัณฑ์หรือบริการของบริษัทอยู่เสมอ เพื่อนำมาปรับใช้สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มลูกค้าของธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย

- กลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการซื้อบ้านหลังแรก เป็นกลุ่มที่มีรายได้ระดับปานกลางค่อนข้างสูงถึงระดับสูง ที่ต้องการที่พักอาศัยในเขตใจกลางเมือง หรือเขตชุมชน
- กลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการซื้อบ้านหลังที่สองไว้สำหรับพักผ่อนในต่างจังหวัด เป็นกลุ่มที่มีรายได้ระดับปานกลางถึงระดับสูง
- กลุ่มนักลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

การตลาดและการแข่งขัน

ช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย

MBK-RE ได้กำหนดช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย ดังนี้

- ขายตรงโดยผ่านทีมงานขายของ MBK-RE และ PST
- ขายผ่านตัวแทนขายต่างๆ
- จัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ และโปรแกรมการส่งเสริมการขายต่างๆ ในรูปแบบผสมผสานทั้งในช่องทาง Online และ Offline เพื่อสร้างและขยายช่องทางการจำหน่ายสินค้า และเพื่อเผยแพร่ข้อมูลให้ลูกค้ารู้จักและยอมรับในตัวสินค้ามากขึ้น

สภาพการแข่งขันของธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย

สืบเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ส่งผลให้ที่อยู่อาศัยแนวราบมีอัตราการเติบโตที่มากกว่าที่อยู่อาศัยแนวสูง เนื่องจากพฤติกรรมที่เปลี่ยนแปลงไป โดยสามารถ ปฏิบัติงานจากที่บ้าน (Work from Home) เพื่อลดการพบปะระหว่างบุคคลและการเดินทาง ทำให้ในเชิงพฤติกรรมลูกค้ามีความต้องการพื้นที่ใช้สอยสำหรับอยู่อาศัยภายในบ้านมากขึ้น และความต้องการมีที่อยู่อาศัยหลังที่สองในตัวเมืองลดลง อัตราการซื้อบ้านในแถบชานเมืองจึงเติบโตขึ้น นอกจากนี้ ในปี 2564 อุปสงค์ของตลาดที่อยู่อาศัยแนวสูงทั้งในและต่างประเทศ ลดลงอย่างมาก และอุปทานในการขายที่อยู่อาศัยแนวสูงในปี 2564 มีอัตราลดลงจากปี 2563 ซึ่งกระจุกตัวอยู่ในผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่เป็นส่วนใหญ่

ทั้งนี้ กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้มุ่งพัฒนาโครงการในทำเลที่มีศักยภาพทั้งแนวราบและแนวสูง เพื่อตอบสนองต่อพฤติกรรมลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป โดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงระดับบน รวมถึงศึกษาและพัฒนาที่อยู่อาศัยและบริการให้ตรงตามความต้องการของผู้บริโภคที่มีพฤติกรรมเปลี่ยนไปตามบริบทสังคม และสภาพแวดล้อมอยู่เสมอ เช่น การนำเทคโนโลยีมาใช้ในการอยู่อาศัยและบริการ การมุ่งเน้นพัฒนาสินค้าและบริการจากฐานข้อมูลที่ได้มีการพัฒนาขึ้น เพื่อเพิ่มทางเลือกที่หลากหลาย พร้อมอำนวยความสะดวก และสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย

แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 ยังคงเผชิญกับความเสี่ยงในสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) โดยในช่วงไตรมาสที่ 1 คาดว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงชะลอตัว เนื่องจากผลกระทบจากการระบาดดังกล่าว เป็นผลให้อุปสงค์ยังไม่เติบโต ผู้ซื้อจะระมัดระวังในการใช้จ่าย และสถาบันการเงินเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ รวมถึงอุปสงค์จากต่างชาติที่ยังไม่สามารถเข้ามาในประเทศไทยได้ ทั้งนี้ คาดว่าภาครัฐจะมีมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจต่างๆ ออกมา เพื่อขับเคลื่อนเศรษฐกิจ รวมถึงมาตรการผ่อนคลาย LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทย เพื่อกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งหากผลกระทบข้างต้น สามารถควบคุมให้อยู่ในระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ คาดว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อาจจะกลับมาเติบโตขึ้นในช่วงปลายปี 2565 เมื่อเทียบกับปี 2564 และเริ่มทยอยฟื้นตัวในช่วงปี 2566 ตามสถานการณ์เศรษฐกิจ โดยกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้มีการติดตามและประเมินความเสี่ยงของสถานการณ์อยู่เสมอ เพื่อปรับตัวให้ทันต่อความไม่แน่นอนที่อาจเกิดขึ้น และตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้ได้ดียิ่งขึ้น



2) ธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด (PST) ซึ่งรับดำเนินการบริหารทรัพย์สินรอการขาย และบริหารการขาย ได้แก่

- การดูแลบำรุงรักษาตลอดจนจัดการในด้านต่างๆ เพื่อให้ทรัพย์สินอยู่ในสภาพพร้อมขาย
- การให้บริการในด้านการปรับปรุงทรัพย์สิน
- การประสานงานในด้านการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินให้แก่ผู้ซื้อทรัพย์สิน
- การรับเป็นตัวแทนนายหน้าขายทรัพย์สินรอการขายของสถาบันการเงินต่างๆ

ปัจจุบัน PST ได้เพิ่มบทบาทในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยรับบริหารและจัดการอสังหาริมทรัพย์อย่างมีประสิทธิภาพทั้งด้านการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง การดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สิน การตลาดและการขาย เพื่อเพิ่มมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่รับบริหาร นอกจากนี้การปฏิบัติงาน PST ได้มีการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการพัฒนาระบบการทำงานให้สนองความต้องการของลูกค้าให้ดียิ่งขึ้น

กลุ่มลูกค้าของธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน

(1) ลูกค้าหลัก ส่วนใหญ่เป็นลูกค้าของสถาบันการเงินต่าง ๆ

(2) กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แบ่งออก ดังนี้

- กลุ่มลูกค้าทั่วไปที่ซื้อทรัพย์สินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย หรือเพื่อใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเอง
- กลุ่มนักลงทุนรายย่อยที่ซื้อทรัพย์สินเพื่อการลงทุนหารายได้จากการเช่า
- กลุ่มนักลงทุนรายย่อยที่ซื้อทรัพย์สินเพื่อปรับปรุงซ่อมแซม และทำการขายต่อ
- กลุ่มนักลงทุนรายใหญ่ที่ซื้อทรัพย์สินเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- กลุ่มลูกค้าเดิมที่มีสิทธิซื้อคืนทรัพย์สิน

การตลาดและภาวะการแข่งขัน

ช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน

PST ได้กำหนดช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้

- ขายโดยทีมงานขายทรัพย์สินของ PST
- ขายโดยการนำทรัพย์สินออกประมูล
- ขายโดยผ่านสื่อต่างๆ เช่น นิตยสารสิ่งพิมพ์ เว็บไซต์ของ PST โบว์ชัวร์ หรือ Leaflet
- ขายผ่านบริษัทตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์
- ขายในลักษณะเป็น Portfolio ให้กับนักลงทุน
- การร่วมมือกับสถาบันการเงิน ธนาคารโดยออกบูธ เพื่อประชาสัมพันธ์การขายและการให้ข้อมูลทรัพย์สินให้กับผู้สนใจซื้อบ้านใหม่ และบ้านมือสอง

สภาพการแข่งขันของธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน

PST มีการดำเนินงานบริหารที่มีศักยภาพในการแข่งขันเมื่อเทียบกับคู่แข่ง เนื่องจาก PST มีการบำรุงดูแลรักษาทรัพย์สินให้อยู่ในสภาพที่ดี และให้บริการครอบคลุมถึงการเจรจากับผู้บุกรุกในทรัพย์สินรอกการขายของสถาบันการเงิน ซึ่งเป็นปัญหาใหญ่ของสถาบันการเงิน

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

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน

แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์มือสองในปี 2565 ยังมีโอกาส และทางเลือกที่ดี เนื่องจากปริมาณสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non-Performing Loan: NPL) ภายในประเทศยังอยู่ในระดับสูง จากผลกระทบการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) จึงถือเป็นโอกาสสำหรับธุรกิจบริหารทรัพย์สินที่มีจำนวนทรัพย์สินมือสองที่สามารถนำมาบริหารจัดการ เพิ่มมูลค่าทรัพย์สินเพื่อขายในตลาดมากขึ้น อย่างไรก็ตาม ด้วยภาวะเศรษฐกิจของธุรกิจบริหารทรัพย์สินในประเทศที่ยังมีทิศทางทรงตัวในปี 2565 อาจมีปัจจัยเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อในตลาดได้ด้วยเช่นกัน

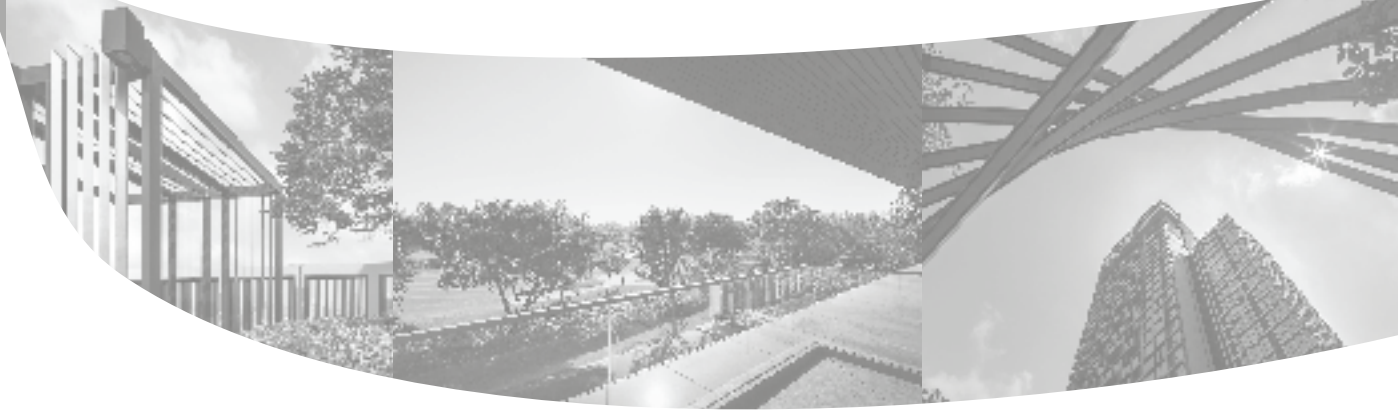
จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ทำให้สภาพการแข่งขันยังคงอยู่ในระดับสูง โดยทั้งสถาบันการเงินต่างๆ และบริษัทนายหน้าเอกชนจะต้องปรับปรุงกลยุทธ์ทางการตลาด ตลอดจนคุณภาพในการบริการให้ดีขึ้น และการจัดทำกิจกรรมส่งเสริมการขายต่างๆ อย่างต่อเนื่องเพื่อสนับสนุนให้เกิดยอดขาย

3) ธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท แพลน แอปพร้าล จำกัด (PAS) มีการให้บริการในรูปแบบต่างๆ ดังนี้

- การประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับโครงการ
- การประเมินราคาทรัพย์สินทั่วไป เช่น บ้าน อพาร์ทเมนต์ โรงแรม
- การให้คำปรึกษาด้านมูลค่า และการใช้ประโยชน์ภายใต้ข้อจำกัดทางกฎหมาย
- การวิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ของการพัฒนาโครงการ
- การให้ความเห็นเรื่องการบริหารทรัพย์สินรอกการขาย



กลุ่มลูกค้าของธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

- กลุ่มลูกค้าสถาบันการเงิน
- กลุ่มผู้ประกอบการ หรือนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- กลุ่มลูกค้าทั่วไป

การตลาดและการแข่งขัน

ช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

PAS แบ่งช่องทางการจำหน่ายในธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เป็นดังนี้

- กลุ่มลูกค้าสถาบันการเงิน ใช้วิธีเสนอการบริการโดยตรงผ่านฝ่ายประเมินราคา หรือสำนักหลักประกันของทางสถาบันการเงินต่างๆ
- กลุ่มผู้ประกอบการ หรือนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ใช้ช่องทางผ่านทางเว็บไซต์ และการส่งจดหมายแนะนำตัว

สภาพการแข่งขันและแนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมในอนาคตของธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ธุรกิจประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นธุรกิจที่มีลักษณะผันแปรไปในทิศทางเดียวกับภาวะเศรษฐกิจ โดยในปี 2565 การปล่อยสินเชื่อของธนาคารยังมีความระมัดระวัง เนื่องจากผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ที่ส่งผลกระทบต่อการขยายตัวด้านสินเชื่อ ทั้งสินเชื่อด้านธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม โดยเฉพาะอย่างยิ่งสินเชื่อด้านที่อยู่อาศัย ซึ่งคาดว่าจะส่งผลกระทบต่อตลาดของธุรกิจให้บริการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่อาจชะลอตัวลง อย่างไรก็ตาม ภายใต้สภาวะอุตสาหกรรมของปี 2565 PAS ได้มุ่งเน้นขยายฐานลูกค้าของธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้มีความหลากหลายมากขึ้น เพื่อเกิดการเติบโตในอนาคต

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

การพัฒนานวัตกรรมหรือเทคโนโลยี

ปัจจุบันได้มีการนำเทคโนโลยีมาใช้งานสำหรับงานบริการ และพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) เป็นผลทำให้การเดินทาง การพบปะระหว่างบุคคลลดลง บริษัทจึงได้มีการนำเสนอโครงการผ่านเทคโนโลยี Virtual 360 องศา (Virtual Reality) เพื่อให้ลูกค้าได้เยี่ยมชมโครงการเสมือนจริง ก่อนตัดสินใจเข้าชมโครงการจริง ซึ่งลูกค้าสามารถสอบถามข้อมูลหรือติดต่อ เพื่อเยี่ยมชมโครงการผ่านช่องทาง Social Media หรือ Line Official ของบริษัทได้ทันที และสำหรับแนวคิดการออกแบบพื้นที่ ที่มุ่งเน้นความต้องการลูกค้าเป็นหลักแล้ว บริษัทได้มีการนำ IoT (Internet of Thing) มาใช้เพื่ออำนวยความสะดวกในการอยู่อาศัยบางโครงการ เช่น การควบคุมระบบไฟฟ้า และเครื่องใช้ไฟฟ้า บางส่วนภายในห้อง หรือ Face Detection การจดจำใบหน้าของลูกค้าบ้าน เพื่อให้ผ่านไปยังจุดต่างๆ ของโครงการ เพื่อเพิ่มความ

ปลอดภัยและความเป็นส่วนตัวให้แก่ลูกค้า นอกจากนี้ได้มีการพัฒนา Application รองรับงานบริการหลังการขาย ซึ่งอำนวยความสะดวกตั้งแต่ ข้อมูลของลูกค้า บ้าน บริการชำระเงินและการติดตามสถานะการชำระเงิน การจองส่วนกลาง การแจ้งซ่อม รวมถึงการแจ้งข่าวสารภายในโครงการ

ธุรกิจอาหาร

ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (PRG) และบริษัทย่อยของ PRG ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการผลิต จำหน่ายข้าวสาร และสินค้าที่เกี่ยวข้อง ทั้งภายในประเทศ และเพื่อการส่งออก รวมทั้งประกอบธุรกิจด้านร้านอาหารและศูนย์อาหาร และธุรกิจพัฒนาทรัพย์สิน โดยมีผลิตภัณฑ์ และการจัดจำหน่าย ดังนี้

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ผลิตภัณฑ์หลัก-ธุรกิจข้าว

ผลิตภัณฑ์หลักของ PRG คือ ข้าวสารบรรจุถุงพลาสติก ขนาด 200 กรัมขึ้นไปจนถึง 1,000 กิโลกรัม ภายใต้เครื่องหมายการค้า “ข้าวมาบุญครอง”, “ข้าวมาบุญครอง พลัส” และ “ข้าวจัสมินโกลด์” และในปี 2559 PRG ได้เพิ่มการจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์ “ข้าวปิ่นสุข” และ “ข้าวมาบุญครองอินทรี” รายละเอียดดังนี้

- ข้าวหอมมะลิ เป็นข้าวที่ได้รับโลรางวัลการผลิตข้าวสารหอมมะลิบรรจุถุงที่มีคุณภาพสม่ำเสมอต่อเนื่องกัน มากกว่า 15 ปี จึงทำให้ PRG ได้รับการรับรองคุณภาพมาตรฐานรูปพนมมือในกรอบสี่เหลี่ยมจัตุรัส และการรับรองคุณภาพมาตรฐานดีพิเศษ (★) (รูปพนมมือ ติดดาว) เป็นรายแรกจากกรมการค้าภายใน กระทรวงพาณิชย์ จึงมั่นใจได้ว่า ข้าวหอมมะลิมาบุญครองทุกถุงมีคุณภาพมาตรฐานสม่ำเสมอ โดยแบ่งออกเป็นชนิดต่างๆ ดังนี้
 - ข้าวหอมมะลิ 100% เป็นข้าวหอมมะลิ 100%
 - ข้าวหอมมะลิ 5% เป็นข้าวหอมมะลิเต็มเมล็ด 95% และข้าวหอมมะลิหัก 5%
 - ข้าวหอมมะลิ 10% เป็นข้าวหอมมะลิเต็มเมล็ด 90% และข้าวหอมมะลิหัก 10%
 - ข้าวหอมมะลิ 100% จัสมินโกลด์ เป็นข้าวหอมมะลิคุณภาพดีพิเศษบรรจุในถุงสุญญากาศ
 - ข้าวกล้องหอมมะลิ เป็นข้าวกล้องหอมมะลิ 100% บรรจุในถุงสุญญากาศ
 - ข้าวกล้องหอมมะลิ 10% (ข้าวกล้องหอมมะลิอินทรี 10%)
 - ข้าวกล้องหอมมะลิ 5% (ข้าวกล้องหอมมะลิอินทรี 5%)
- ข้าวหอมทิพย์ เป็นข้าวหอมมะลิ 100% จำนวน 70% กับข้าวขาว 100% จำนวน 30%
- ข้าวหอม 100% เป็นข้าวหอมมะลิ 20% กับข้าวหอมปทุม 80%
- ข้าวหอมปทุม 100% เป็นข้าวหอมที่พัฒนาสายพันธุ์จากข้าวหอมมะลิ
- ข้าวขาว 100%
- ข้าวขาว 15%
- ข้าวปิ่นสุข มีทั้งข้าวขาวและข้าวหอมมะลิ



Rice-Style
for All Lifestyle



สั่งซื้อข้าวมาบุญครองได้ที่

f Mahaboonkrongrice @Mahaboonkrongrice www.mahaboonkrongrice.com

Rice-Style สุขภาพดี



- ข้าวมาบุญครองพลัส เป็นข้าวหอมมะลิไทยโดยเพิ่มคุณค่าจากผัก และธัญพืช ปราศจากสารปรุงแต่งเพื่อสุขภาพ โดยมี 5 ชนิด ดังนี้
 - ข้าวธัญพืช
 - ข้าวหาลี่
 - ข้าวหอมควินัว
 - ข้าวไรซ์เบอร์รี่เป็นข้าวหอมมะลีสายพันธุ์ใหม่ ที่เป็นสายพันธุ์ผสมระหว่างข้าวสีนิลกับข้าวหอมมะลิ มีโปรตีนเป็น 2 เท่าของข้าวหอมมะลิ และมีสารต้านอนุมูลอิสระสูง ได้แก่ แอนโทไซยานิน, เบต้าแคโรทีน, แกมมาโอไรซานอล, วิตามินอี, แพนทิน, สังกะสี, โฟเลตสูง และที่สำคัญมีน้ำตาลต่ำ
 - ข้าวสีพัฒนา เหมาะสำหรับผู้ที่ชื่นชอบผลิตภัณฑ์อาหารเพื่อสุขภาพ หรือผู้ที่เริ่มต้นรับประทานข้าวกล้อง ชนิดของข้าวประกอบไปด้วย ข้าวหอมมะลิ 100% เกรดคัดพิเศษ, ข้าวกล้องหอมมะลิ 100%, ข้าวกล้องไรซ์เบอร์รี่ 100% และข้าวกล้องหอมมะลิแดง เป็นการผสมผสานสุดยอดสายพันธุ์ข้าวที่มีประโยชน์สูงสุด ภายใต้สูตรผสมพิเศษของข้าวมาบุญครอง ทำให้ได้ข้าวคุณภาพหลังหุงสุกสม่ำเสมอรับประทาน
- ข้าวมาบุญครองอินทรีย์ เป็นข้าวที่ปราศจากสารเคมีเจือปน และได้รับมาตรฐานระดับสากล ได้แก่ มาตรฐานระบบเกษตรอินทรีย์สหรัฐอเมริกา และ มาตรฐานระบบเกษตรอินทรีย์สหภาพยุโรป โดยมี 3 ชนิด ดังนี้
 - ข้าวหอมมะลิ อินทรีย์ เป็นข้าวหอมมะลิ 100% เกรดคัดพิเศษ
 - ข้าวกล้องหอมมะลิ อินทรีย์ เป็นข้าวกล้องหอมมะลิ 100%
 - ข้าวไรซ์เบอร์รี่ อินทรีย์ เป็นข้าวกล้องไรซ์เบอร์รี่ 100%
- น้ำมันรำข้าวอินทรีย์ ชนิดแคปซูล “มาบุญครอง พลัส” ผลิตจากรำข้าวและจมูกข้าวอินทรีย์สดใหม่ นำมาบีบน้ำมันโดยวิธีบีบเย็นทันทีหลังจากการสีข้าว ภายใน 24 ชั่วโมง ใช้เครื่องบีบน้ำมันโดยตรง ทำให้น้ำมันที่บริสุทธิ์ มีกลิ่นหอม สด เก็บได้นาน ไร้กลิ่นหืน และคงคุณค่าสารอาหารไว้ได้อย่างครบถ้วน จึงมั่นใจได้ว่าไม่มีสารเคมีปนเปื้อน ได้รับการรับรองมาตรฐานเกษตรอินทรีย์ จากสำนักงานมาตรฐานเกษตรภายในประเทศและสมาพันธ์เกษตรอินทรีย์ระดับนานาชาติ (IFOAM)
- น้ำมันรำข้าวบริสุทธิ์ “อินโนฟู้ด” ผลิตจากรำข้าวและจมูกข้าวข้าวหอมมะลิใหม่ สด สกัดแบบบีบเย็น ได้คุณภาพของน้ำมันรำข้าวที่ดีที่สุด โรงงานบีบน้ำมัน ที่สะอาดได้มาตรฐาน

ผลิตภัณฑ์พลอยได้

ผลิตภัณฑ์พลอยได้ คือ ปลายข้าว รำข้าวขัด และข้าว Reject เป็นเมล็ดข้าวหักที่เกิดจากกระบวนการปรับปรุงคุณภาพข้าว เพื่อนำไปผสมให้ได้คุณภาพข้าวเกรดรองตามที่ต้องการ นอกจากนี้ ปลายข้าวที่เป็นประเภทปลายเล็ก จะขายให้กับผู้ผลิตอาหารสัตว์ เพื่อนำไปทำอาหารสัตว์

ผลิตภัณฑ์หลัก – ธุรกิจศูนย์อาหาร

MBK-FI ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ PRG ดำเนินธุรกิจ ศูนย์อาหารภายใต้เครื่องหมายการค้า Food Legends by MBK และศูนย์อาหารอิมจัง โดยดำเนินธุรกิจศูนย์อาหารจำนวน 4 สาขา ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้น G และชั้น 6 ศูนย์การค้า MBK Center ชั้น 4 ศูนย์การค้าสามย่านมิตรทาวน์ และชั้น 1 ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ดาวทาวน์

ผลิตภัณฑ์หลัก – ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

PRG-P ดำเนินธุรกิจมารีน่า ภายใต้ชื่อ Riverdale Marina โดยพัฒนาพื้นที่ในจังหวัดปทุมธานี 77 ไร่ ให้เป็นโครงการมารีน่าครบวงจร ระดับเอ คลาสแห่งแรกของแม่น้ำเจ้าพระยา ผลิตภัณฑ์หลัก ได้แก่การจัดสรรพื้นที่ให้เข้าจอดเรือและบริการเกี่ยวกับเรือ รวมถึงพื้นที่เช่าสำหรับโฮว์มเรือ ร้านอาหาร และพื้นที่กิจกรรมต่างๆ รวมถึงการท่องเที่ยวทางน้ำ

บริษัทย่อยของ PRG

(1) บริษัท พี อาร์ จี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (PRG-P) (ถือหุ้นโดย PRG 99.99%)

PRG-P เดิมชื่อบริษัท พี อาร์ จี ฟิชผล จำกัด (PRG-G) ดำเนินธุรกิจให้เช่าคลังสินค้าและที่ดิน แก่ PRG MBK GROUP และบุคคลภายนอกทั่วไปซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับสถานที่ตั้งของ PRG ในจังหวัดปทุมธานี ทั้งนี้ PRG-P ได้มีนโยบายพัฒนาพื้นที่ดิน เพื่อก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ในขนาดพื้นที่ 77 ไร่ โดยมีแผนพัฒนาในระยะเวลา 5-10 ปี เพื่อเพิ่มมูลค่าทรัพย์สินและสร้างรายได้ให้แก่ธุรกิจ เช่น ให้เช่าที่ดินคลังสินค้า ให้บริการท่าเทียบเรือและจัดเก็บเรือ โดยทำสัญญาเช่าเป็นรายเดือนและรายปี ซึ่งคิดค่าเช่า ค่าบริการตามปริมาณการเก็บรักษา หรือตามขนาดพื้นที่

โดยปัจจุบันได้เริ่มปรับปรุงพื้นที่โครงการแล้ว และมีแผนเปิดให้บริการท่าเทียบเรือและพื้นที่เก็บเรือในปี 2565 ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่พัฒนาโครงการ Riverdale Marina

(2) บริษัท ราชสีมาไรซ์ จำกัด (RR) (ถือหุ้นโดย PRG-G 99.99%)

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

ปัจจุบัน RR เป็นผู้ผลิตหลักในการปรับปรุงคุณภาพข้าวหอมมะลิ ข้าวหอม ข้าวขาว ข้าวสุภาพ เพื่อบรรจุถุงให้กับ PRG และบุคคลภายนอก ทั้งภายในประเทศ และต่างประเทศ นอกจากนี้ RR ยังได้ดำเนินธุรกิจด้านซื้อขายข้าวสารให้แก่ PRG และบุคคลทั่วไปอีกด้วย

RR ดำเนินธุรกิจผลิตข้าวเพื่อสุภาพ ได้แก่ ข้าวกล้องหอมมะลิ ข้าวกล้องหอมมะลิอินทรีย์ ข้าวหอมมะลิอินทรีย์ ข้าวไรซ์เบอร์รี่ ข้าวไรซ์เบอร์รี่อินทรีย์ ข้าวสีพัฒนา ข้าวหอมควินัว ข้าวธัญพืช และข้าวห่าสี

(3) บริษัท พี อาร์ จี โลจิสติกส์ จำกัด (PRG-L) (ถือหุ้นโดย PRG 99.99%)

PRG-L เดิมชื่อบริษัท สีมาแพค จำกัด (SMP) ได้ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารคลังสินค้า จัดส่งสินค้า และให้เช่าอาคารโรงงาน ให้แก่บริษัทในเครือ

(4) บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (MBK-FE) (ถือหุ้นโดย PRG 99.99%)

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





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

MBK-FI ดำเนินธุรกิจศูนย์อาหาร ภายใต้ชื่อ Food Legends by MBK และศูนย์อาหารอิมจัง ซึ่งมีทั้งหมด 4 สาขา ตั้งอยู่ใจกลางเมืองและศูนย์การค้าที่เป็นที่รู้จัก สามารถเข้าถึงได้ด้วยรถไฟฟ้า BTS และ MRT รวมถึงการขนส่งสาธารณะอื่นๆ โดยตั้งอยู่บนชั้น G และชั้น 6 ศูนย์การค้า MBK Center ชั้น 4 ศูนย์การค้าสามย่านมิตรทาวน์ และชั้น 1 ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ เทวาทน์

(6) บริษัท เอ็ม บี เค เรสเทอรองก์ กรุ๊ป จำกัด (MBK-RG) (ถือหุ้นโดย PRG 99.99%)

MBK-RG ดำเนินธุรกิจซื้อขายวัตถุดิบและผลิตภัณฑ์อาหาร

(7) บริษัท อินโนฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด (INF) (ถือหุ้นโดย RR 99.99%)

INF ดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่และอุปกรณ์ เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม

(8) บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด (MBK-FSV) (ถือหุ้นโดย PRG 99.99%)

MBK-FSV ดำเนินธุรกิจด้านการจัดหา วัตถุดิบผลิตอาหาร และกระจายสินค้า เพื่อสนับสนุนธุรกิจในกลุ่มบริษัท

การตลาดและการแข่งขัน

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจอาหาร

(1) การจัดจำหน่ายภายในประเทศ : PRG ได้จำหน่ายข้าวสารบรรจุถุงภายใต้เครื่องหมายการค้า “ข้าวมาบุญครอง” “ข้าวมาบุญครอง พลัส” และ “ข้าวปันสุข” ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ประมาณร้อยละ 55 ของการจำหน่ายข้าวสารในประเทศทั้งหมด ส่วนที่เหลือเป็นอีกร้อยละ 45 เป็นการจำหน่ายในพื้นที่อื่นๆ ทั่วประเทศ

PRG ได้แบ่งช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ข้าวสารเป็น 3 ประเภท คือ

- **ร้านค้าขายส่งและร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิม** PRG มียอดจำหน่ายประมาณร้อยละ 53 ของยอดจำหน่ายข้าวสารในประเทศทั้งหมด ในปี 2564 นี้ PRG ได้ขยายพื้นที่สู่ภูมิภาคมากขึ้น โดยมุ่งเน้นการกระจายตัวในแถบภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคตะวันออก ภาคตะวันตก ให้เพิ่มมากขึ้น และมุ่งเน้นกลุ่มร้านค้าในแถบภูมิภาคที่เป็นกลุ่มร้านค้าส่ง-ปลีกที่มีรูปแบบเป็นกึ่ง Local Supermarket เพื่อเป็นการกระจายข้าวของของ PRG ไปยังผู้บริโภคได้อย่างทั่วถึงทุกพื้นที่
- **เครือข่ายค้าปลีกและค้าส่งสมัยใหม่ เครือข่ายซูเปอร์มาร์เก็ต และสหกรณ์** PRG มียอดจำหน่ายประมาณร้อยละ 34 ของการจำหน่ายข้าวสารในประเทศทั้งหมด ในปัจจุบัน PRG มีการวางจำหน่ายสินค้าเข้าสู่ทุกห้างค้าปลีก สหกรณ์ ร้านสะดวกซื้อในทุกพื้นที่แม้กระทั่งร้านสะดวกซื้อในสถานบริการจำหน่ายน้ำมัน พร้อมทั้งมีแผนขยายสาขาให้เพิ่มมากขึ้น ตามการขยายตัวของห้างค้าปลีกทั่วประเทศ นอกจากนี้ ทาง PRG ได้เพิ่มช่องทางการจัดจำหน่าย เพื่อตอบสนองต่อไลฟ์สไตล์ ของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปผ่านช่องทางออนไลน์ รวมทั้งกับเครือข่ายค้าปลีกสมัยใหม่ โดยตั้งเป้าการขยายตัวในช่องทางออนไลน์ทุกช่องทางที่สามารถเข้าถึงได้

- **การขายตรง HORECA PRG** มียอดขายร้อยละ 13 ของการจำหน่ายข่าวสารในประเทศทั้งหมด โดยจำหน่ายสำหรับร้านอาหารเครื่องดื่ม โรงงานอุตสาหกรรม โรงแรม โรงพยาบาล สถาบันการศึกษา เป็นต้น โดยในปี 2564 PRG มุ่งเน้นการขยายตัวเข้าสู่โรงงานอุตสาหกรรมมากขึ้น เพื่อเป็นการทดแทนการหดตัวของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและร้านอาหาร

(2) **การส่งออก** ในปีที่ผ่านมาทาง PRG ยังคงส่งออกให้แก่ลูกค้ารายหลัก และเพิ่มรายลูกค้าได้มากขึ้น โดยในปี 2564 นั้น มียอดการส่งออกผลิตภัณฑ์ข่าวสารที่ประมาณ ร้อยละ 29 ของการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ข่าวสารทั้งหมดของบริษัท

(3) **การรับจ้างผลิต** Original Equipment Manufacturer (OEM) ทาง PRG ได้ขยายตลาดในส่วนของการรับจ้างผลิตภายใต้แบรนด์ของลูกค้า สำหรับจำหน่ายภายในประเทศและส่งออกไปยังต่างประเทศเพิ่มขึ้น โดยดำเนินการผ่าน บริษัทราชสิมาไรซ์ จำกัด โดยมุ่งเน้นการขยายตัวเข้าสู่ธุรกิจห้างค้าปลีกทุกขนาด และหน่วยงานต่างๆ เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ ยังได้มีการผลิตสินค้าข่าว Unbranded เพื่อจำหน่ายหน้าโรงงาน ให้ลูกค้าในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงในกลุ่มร้านค้าย่อย โรงแรม และร้านอาหาร

สภาพทางการตลาดของธุรกิจอาหาร

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ทำให้เศรษฐกิจชะลอตัว กำลังซื้อลดลง ภาวะการขาดแคลนตู้ขนส่งสินค้า ทำให้ราคาค่าขนส่งสินค้าเพิ่มขึ้น ทำให้ศักยภาพการแข่งขันทางด้านราคาในสถานการณ์นี้ไม่เอื้อประโยชน์ให้แก่ผู้ประกอบการไทย ดังนั้น การแข่งขันนอกจากจะมุ่งเน้นการขับเคลื่อนทางด้านราคา ทางผู้ประกอบการไทยได้พยายามที่จะนำเสนอความหลากหลายของชนิดสินค้า คุณภาพและการบริการเป็นหลัก เพื่อสร้างความแตกต่างในการแข่งขัน และส่งเสริมยอดขายของผู้ประกอบการ

ในส่วนของการตลาดภายในประเทศ จากการที่ปริมาณการส่งออก ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย จึงทำให้มีผู้ส่งออกและกลุ่มโรงสีผู้ผลิตหันกลับมาทำตลาดภายในประเทศมากขึ้น อุปทานในตลาดเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะในกลุ่มข้าวหอมมะลิ ทำให้ราคาจำหน่ายลดลงกว่า 10% เมื่อเทียบกับปี 2563 และจากการที่ภาพรวมของตลาดไม่มีอัตราการเติบโตอัตราการบริโภคข้าวต่อคนที่ลดน้อยลงในแต่ละปี กำลังซื้อของผู้บริโภคที่ลดลง ดังนั้น การแข่งขันภายในประเทศทวีความรุนแรงเพิ่มมากขึ้นผู้ประกอบการแต่ละรายพยายามรักษาส่วนแบ่งทางการตลาดกันอย่างเต็มที่ โดยใช้การแข่งขันด้านราคา ความหลากหลายของชนิดสินค้าที่ตอบสนองต่อภาวะตลาดพร้อมกับกิจกรรมส่งเสริมการขายมาเป็นปัจจัยหลัก

ศักยภาพในการแข่งขันของธุรกิจอาหาร

จากสภาพสังคมที่เปลี่ยนแปลงไปของผู้บริโภคในยุคของเทคโนโลยีดิจิทัลและอินเทอร์เน็ต ดังนั้น การสร้างความเชื่อถือในตราสินค้าของข้าวมานูญครอง เพื่อตอบสนองต่อการเคลื่อนไหวของโลก นโยบายของ PRG จึงยังคงมุ่งเน้น การปรับระบบการจัดการใช้เทคโนโลยีเข้ามาช่วยยกระดับการทำงานในทุกส่วน เพื่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มแก่ธุรกิจและผู้บริโภคมากขึ้นกลยุทธ์การขายจึงเป็นแบบผสมผสานระหว่างออนไลน์ กับออฟไลน์ หรือที่เรียกว่า Omni-Channel หรือการใช้ข้อมูลเชิงลึกมาวิเคราะห์พฤติกรรมผู้บริโภคอย่างละเอียด เพื่อนำมาพัฒนาเป็นผลิตภัณฑ์ใหม่ที่ตรงกับความต้องการของผู้บริโภคมากขึ้น ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างสรรค์ตราสินค้าเพื่อก่อให้เกิดความแตกต่าง และตอบย้ำให้ผู้บริโภคทราบถึงศักยภาพและภาพลักษณ์ของตราสินค้า ที่ PRG ต้องการส่งต่อสิ่งดี ๆ สู่มุขบริโภค ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของคุณภาพความปลอดภัยตั้งแต่ต้นกระบวนการจนถึงสิ้นสุด การบริโภค ความหลากหลาย ความสะดวก ความโปร่งใสในการดำเนินงาน และการแบ่งปัน เพื่อเป็นการส่งต่อความสุขให้แก่ผู้อื่น

ในปัจจุบันถือได้ว่า ข้าวมานูญครองยังคงครองใจผู้บริโภคและมีอัตราการเติบโตที่ดี ตลอดจนผู้บริโภคได้ให้ความเชื่อถือเชื่อมั่นในตราสินค้าของ PRG ที่เป็นผู้ผลิตข้าวสารบรรจุถุงรายแรกที่บุกเบิกตลาดมาตั้งแต่ปี 2527 จนมีชื่อเสียงถึงทุกวันนี้ อีกทั้งยังเป็นเพียงบริษัทแรกในประเทศไทยที่ได้รับการรับรองมาตรฐานดีพิเศษ (รูปพนมมือ ดิดดาว) ของข้าวสารหอมมะลิบรรจุถุงจากกรมการค้าภายใน กระทรวงพาณิชย์ ทำให้ PRG มีศักยภาพในการเป็นผู้จำหน่ายในระดับผู้นำสำหรับส่วนแบ่งการตลาดภายในประเทศตลอดมา

นโยบายที่มุ่งเน้นสร้างระบบ ระเบียบในการดำเนินงานที่มีมาตรฐาน โปร่งใส ตรวจสอบได้นั้น เป็นปัจจัยหลักในการก่อให้เกิดสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ กลยุทธ์ในทุกๆ ด้านถูกนำมาปรับเปลี่ยนใช้เพื่อให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงของตลาด โดยมุ่งเน้นการตอบสนองความต้องการผู้บริโภคได้อย่างทันท่วงที เป็นปัจจัยสู่ความสำเร็จขององค์กร

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจข้าวสารบรรจุถุงพลาสติก

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ยังคงมีอย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาวะเศรษฐกิจ พฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป ภูมิอากาศและปริมาณการเพาะปลูกข้าวแต่ละชนิดของชาวนา ส่งผลกระทบต่ออุปสงค์ อุปทานในตลาด ในช่วงปี 2565 จึงคาดการณ์ได้ว่าการแข่งขันของตลาดข้าวสารบรรจุถุงในประเทศจะมีอัตราการแข่งขันที่เพิ่มสูงขึ้น ดังนั้น ผู้ประกอบการหลายรายจะมุ่งเน้นปรับกลยุทธ์การแข่งขันทางด้านชนิดสินค้าที่ตอบโจทย์ความต้องการของตลาด ด้านราคา คุณภาพ และมุ่งเน้นการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการสื่อสารเรื่องตราสินค้า เพื่อให้เข้าถึงผู้บริโภคมากยิ่งขึ้น

จากกระแสการรักษาสภาพยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมและเกิดการแพร่ระบาดในปัจจุบันทำให้ พฤติกรรมของผู้บริโภคเป็นห่วงสุขภาพมากขึ้น ดังนั้นชนิดของผลิตภัณฑ์ รวมถึง รูปแบบผลิตภัณฑ์ที่เข้าถึง พฤติกรรมที่เปลี่ยนแปลงไปกิจกรรมการตลาดการขายที่ต้องปรับเปลี่ยน และเพิ่มความหลากหลายให้เข้ากับกระแสไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภค กลวิธีในการเข้าถึงผู้บริโภคในเรื่องของช่องทางการจัดจำหน่าย เพื่อสร้างทางเลือกและเข้าถึงให้ได้มากที่สุด ประเด็นต่างๆ เหล่านี้ยังคงเป็นโอกาส และอุปสรรคของผู้ประกอบการในการกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานให้ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค และสร้างความแตกต่างในชนิดสินค้า เพื่อความอยู่รอดของธุรกิจและการก้าวขึ้นสู่ความเป็นผู้นำ

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

(1) บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่เลขที่ 88 หมู่ 2 ถนนติวานนท์ ตำบลบางกะดี อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี 12000

(2) บริษัท พี อาร์ จี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 88 หมู่ 2 ถนนติวานนท์ ตำบลบางกะดี อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี 12000 ให้บริการเช่าทรัพย์สินของบริษัท และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(3) บริษัท ราชสีมาไรซ์ จำกัด

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

วัตถุดิบและผู้จำหน่ายวัตถุดิบ (Supplier)

เนื่องจากปัจจุบันทาง PRG ได้เลิกกิจการโรงสีข้าว และยังคงดำเนินกิจการโรงปรับปรุงคุณภาพและบรรจุข้าว ดังนั้นวัตถุดิบหลักที่ใช้ในการผลิตจึงเปลี่ยนมาเป็นข้าวสารและข้าวกล้องแทน ซึ่งสามารถแบ่งเป็นประเภทใหญ่ๆ ดังนี้

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

แหล่งที่มาของข้าวสารนาปีและนาปรังนั้นจะมีอยู่ทั่วประเทศ แต่ส่วนใหญ่จะมาจากโรงสีทางภาคกลาง เช่น จังหวัด นครสวรรค์ พิจิตร พิษณุโลก สุพรรณบุรี พระนครศรีอยุธยา เป็นต้น ส่วนข้าวสารหอมมะลินั้น ส่วนใหญ่จะมาจากโรงสีทาง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เช่น จังหวัดบุรีรัมย์ อุบลราชธานี ขอนแก่น ร้อยเอ็ด ศรีสะเกษ และมหาสารคาม เป็นต้น และโรงสีทาง ภาคกลางดังกล่าว

เนื่องจากข้าวเป็นสินค้าเกษตร ซึ่งโดยทั่วไปสินค้าเกษตรจะมีราคาเปลี่ยนแปลงขึ้นลงอยู่ในระดับสูง นอกจากนี้ ยังมีลักษณะ เป็นสินค้าตามฤดูกาล กล่าวคือข้าวนาปีในช่วงเดือนธันวาคม-กุมภาพันธ์ จะเป็นช่วงที่เก็บเกี่ยวผลผลิตสูง ราคาจึงต่ำกว่าช่วงอื่น

ในการรับซื้อข้าวสารนั้นจะต้องมีการตรวจสอบคุณภาพของข้าว เช่น ปริมาณความชื้น ความยาวของเมล็ด ปริมาณข้าว เต็มเมล็ด ระดับการขัดสี สิ่งเจือปน และคุณสมบัติการหุงต้ม เป็นต้น สำหรับข้าวหอมมะลิจะส่งตรวจดีเอ็นเอ เพื่อหาการปนปลอม ของข้าวชนิดอื่น

ในการรับซื้อข้าวสาร PRG จะรับซื้อตรงจากโรงสีข้าว และซื้อผ่านนายหน้าที่ได้รับการประเมินว่ามีคุณภาพตามมาตรฐาน โดยมีการศึกษาและวิเคราะห์สถานการณ์ข้าวอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดความเสี่ยงในด้านราคาซื้อ และป้องกันการขาดแคลนวัตถุดิบที่ จะนำมาใช้ในการผลิต

การขายวัตถุดิบเพื่อการค้า

PRG ได้มีการศึกษาสถานการณ์ และราคาตลาดของข้าวในช่วงต่างๆ โดยใช้การคาดการณ์ จากสถิติราคาตลาดในแต่ละปี ที่มีแนวโน้มหรือความต้องการเพิ่มขึ้นหรือลดลง โดยหากมีการประเมินราคาแล้วพบว่า เป็นโอกาสที่บริษัทจะสามารถทำกำไรได้ ก็จะดำเนินการสั่งซื้อเพื่อเก็บไว้เป็นสต็อกสำหรับการจำหน่ายต่อไป

การพัฒนานวัตกรรมหรือเทคโนโลยี

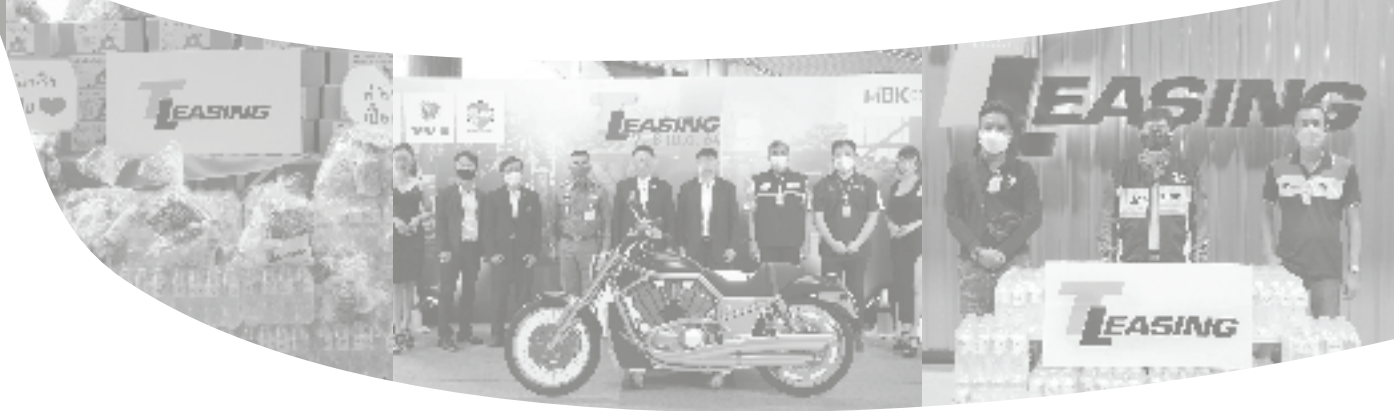
เนื่องด้วย PRG มีนโยบายในการเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่าย และเพิ่มความหลากหลายของสินค้า เพื่อให้เป็น Food Solutions อย่างเต็มรูปแบบ รวมทั้งผลิตภัณฑ์นวัตกรรม และบรรจุภัณฑ์รูปแบบต่างๆ โดยมีการดำเนินการนำนวัตกรรม Valve Lock “วาล์วล็อก” ข้าวหอมมะลิต้นฤดูบรรจุในถุง เพื่อคงคุณภาพก่อนที่สินค้าจะส่งไปถึงมือผู้บริโภคให้ได้มากที่สุด ซึ่งนวัตกรรม “วาล์วล็อก” เป็น “One way degassing valve” ที่เป็นตัวควบคุมความหนาแน่นของอากาศในถุง โดยเป็นแรงดันทำให้อากาศ ภายในถุง ออกมาด้านนอกได้ แต่ไม่ยอมให้อากาศภายนอกเข้าไปภายในถุง ซึ่งเป็นนวัตกรรมที่เปลี่ยนถุงข้าวสารธรรมดา ให้เป็นถุง ข้าวสารที่เก็บรักษากลิ่นหอม และคงคุณภาพความสดใหม่ได้ยาวนานขึ้น ช่วยลดการเกิดมอด ช่วยให้ผู้บริโภคได้ทานข้าวหอมมะลิที่ หอม นุ่ม และเหนียว ตลอดทั้งปี

ธุรกิจการเงิน

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่ บริษัท เอ็ม บี เค การ์ด จำกัด (MBK-G) และ บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด (TLS) แบ่งเป็น





(1) สินเชื่อทั่วไป ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท เอ็ม บี เค การ์ด จำกัด (MBK-G)

มีธุรกิจหลักคือ การให้สินเชื่อรายย่อยโดยมีหลักประกันเป็นอาคารชุด (Condominium Loan) และสินเชื่อธุรกิจที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ (Asset Finance) ตั้งอยู่ในทำเลที่ดีมีสภาพคล่องในการซื้อขาย เป็นที่ต้องการของตลาดรวมถึงสินเชื่อธุรกิจที่มีหลักประกันเป็น หลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่มีสภาพคล่อง และเป็นหลักทรัพย์ที่มีพื้นฐานที่ดี

(2) สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ และอื่นๆ ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท ที สีสซิ่ง จำกัด (TLS)

มีธุรกิจหลัก คือ การให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ใหม่ ได้แก่ รถจักรยานยนต์ขนาดเล็ก และรถจักรยานยนต์ขนาดกลาง รวมทั้งบริการหลังการขายควบคู่ เช่น การต่อทะเบียน การประกันภัย เพื่อคุ้มครองทรัพย์สินและป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากทรัพย์สินที่เช่าซื้อ โดยรถจักรยานยนต์ขนาดเล็กมีกลุ่มลูกค้าเป็นบุคคลธรรมดาที่อาศัยในพื้นที่การให้บริการ มีระดับรายได้น้อยถึงปานกลาง และใช้จักรยานยนต์เป็นพาหนะหลัก หรือใช้ในการประกอบอาชีพ ส่วนรถจักรยานยนต์ขนาดกลาง มีกลุ่มลูกค้าเป็นบุคคลธรรมดา ที่มีระดับรายได้ปานกลาง ใช้จักรยานยนต์เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์ของตนเอง

การตลาดและภาวะการแข่งขัน

สภาพการตลาดของธุรกิจการเงิน

ภาวะการแข่งขันในระบบการเงิน สำหรับ MBK-G นอกจากการแข่งขันของกลุ่มธนาคารพาณิชย์แล้ว ยังมีการแข่งขันของสถาบันการเงินที่มีโซลูชันการพาณิชย์ที่เพิ่มขึ้นตามความต้องการสินเชื่อที่เพิ่มขึ้น เพื่อตอบสนองต่อความต้องการทางการเงินของลูกค้า ในการสร้างความแตกต่างในการให้บริการที่ธนาคารพาณิชย์มีข้อจำกัดในการให้บริการ เช่น กลุ่มชาวต่างชาติที่มีรายได้และกำลังซื้อสูง ซึ่งมีความต้องการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงผู้ประกอบการที่ต้องการวงเงินระยะสั้นในระยะเวลาอันรวดเร็ว เพื่อใช้ในการขยายธุรกิจหรือดำเนินกิจการได้อย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดราคาที่เหมาะสมและผลตอบแทนในระดับที่ดี และสามารถแข่งขันได้ในตลาด

สำหรับสินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ ยังเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันค่อนข้างสูง ซึ่ง TLS ยังคงพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ครอบคลุมพื้นที่การให้บริการลูกค้ามากขึ้น รวมทั้งการพัฒนาความรวดเร็วในการอนุมัติสินเชื่อเพื่อให้ทันต่อการแข่งขันในยุคปัจจุบัน

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจการเงิน

จากการเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ที่แพร่กระจายไปหลายประเทศทั่วโลก ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจขยายวงกว้าง รวมถึงประเทศไทย ทำให้แนวโน้มของอุตสาหกรรมตลาดรถจักรยานยนต์ไทย แรงกดดันจากกำลังซื้อของผู้บริโภค โดยเฉพาะกลุ่มฐานราก โดยคาดว่าจะยอดจดทะเบียนรถจักรยานยนต์ใหม่ในประเทศ ในปี 2564 ประมาณ 4 - 1.61 ล้านคัน ซึ่งขยายตัวเพียง 6% จากปี 2563 (อ้างอิงข้อมูลจากกรมการขนส่งทางบก)

ทั้งนี้ สภาวะการแข่งขันในธุรกิจเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ยังคง มีการแข่งขันค่อนข้างสูง โดยผู้ประกอบการหลัก คือ ผู้ให้สินเชื่อรายใหญ่ 9 - 10 ราย ซึ่งมีส่วนแบ่งการตลาดมากกว่าร้อยละ 80 การแข่งขัน ให้ความสำคัญเรื่องการอนุมัติสินเชื่อที่รวดเร็ว รวมทั้งการบริการที่สะดวก และทั่วถึง รวมถึงการให้บริการหลังการขายที่สร้างความสะดวกและความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า เพื่อช่วงชิงส่วนแบ่งทางการตลาด นอกจากนี้ TLS มีจุดแข็งในด้านการอนุมัติสินเชื่อที่รวดเร็ว และ TLS มีเป้าหมายที่จะพัฒนาระบบการอนุมัติสินเชื่อออนไลน์ที่ใช้ดำเนินการอยู่อย่างต่อเนื่อง

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

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

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

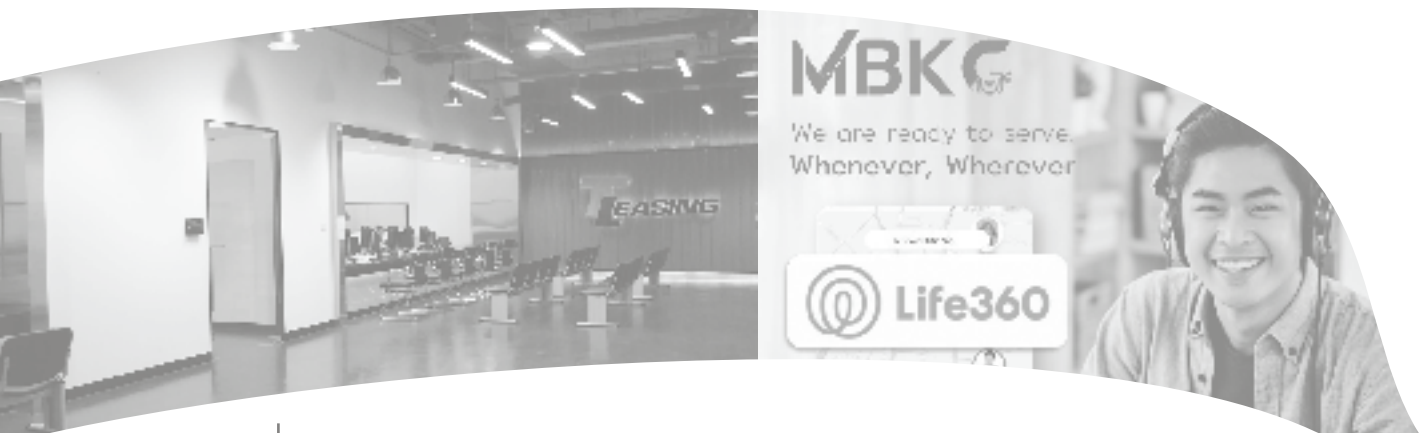
ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

การพัฒนานวัตกรรมหรือเทคโนโลยี

MBK-G ได้เริ่มใช้เทคโนโลยีในการเก็บรวบรวมข้อมูลเสนอซื้อขายอสังหาริมทรัพย์บนเว็บไซต์ ที่เป็นสื่อกลาง ในการรวบรวมประกาศอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ได้ข้อมูลจำนวนมากในระยะเวลาอันสั้น และมีต้นทุนต่ำ เพื่อนำมาวิเคราะห์ภาพรวมตลาดรองอสังหาริมทรัพย์ แนวโน้มราคาซื้อขาย และนำข้อมูลมาใช้ประมวลผล เพื่อหาโอกาสในการเสนอผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้าต่อไป

TLS มีเป้าหมายที่จะพัฒนาระบบการอนุมัติ สินเชื่อออนไลน์อย่างต่อเนื่อง โดยการนำระบบ Scoring เข้ามาช่วยในการวิเคราะห์ลูกค้ากลุ่มมากขึ้น และนำเทคโนโลยีใหม่ ๆ เข้ามาเสริมการให้บริการมากขึ้น เพื่อให้ลูกค้าได้รับความสะดวกและสามารถตอบสนองความต้องการที่หลากหลาย รวมถึงวางแผนพัฒนาสินเชื่อในผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ นอกเหนือจากสินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ เพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายของกลุ่มลูกค้าเก่าและลูกค้าใหม่ที่ใช้บริการ TLS ในอนาคต





ธุรกิจการประมูล

ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท แอปเพล ออโต้ ออคชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (AAA) โดยดำเนินธุรกิจการประมูล และบริการรับฝากขนย้ายยานพาหนะ ที่นำมาตรฐานการประเมินและตรวจสอบสภาพยานพาหนะจากประเทศญี่ปุ่นมาใช้

ธุรกิจการประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์มือสอง

บริษัท แอปเพล ออโต้ ออคชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (AAA) เป็นธุรกิจที่ให้บริการสำหรับการประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์มือสองจากผู้ขายกลุ่มต่างๆ เช่น สถาบันการเงิน บริษัทเช่ารถยนต์ บริษัทประกันภัย เต็นท์รถยนต์ ผู้ใช้รถยนต์ทั่วไป เป็นต้น โดย AAA จะมีรายได้จากค่าธรรมเนียมจากการประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์เป็นหลัก โดยค่าดำเนินการประมูลเรียกเก็บจากผู้ซื้อในอัตราที่บริษัทกำหนด ในปี 2564 มีรถยนต์เข้าประมูลมากกว่า 85,000 คัน และได้มีการเปิดการประมูลรถจักรยานยนต์เพิ่มเติมจากเดิมที่มีเฉพาะการประมูลรถยนต์ โดยเริ่มการประมูลตั้งแต่เดือน มิถุนายน 2553 เป็นต้นมา ซึ่งได้มีการจัดประมูลทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด และในขณะนี้ AAA ได้มีการใช้งานระบบการประมูลออนไลน์ที่มีความทันสมัยเป็นรายแรกของประเทศ โดยสามารถทำการประมูลได้ทั้งผ่านเครื่องคอมพิวเตอร์ และโมบาย แอปพลิเคชัน (Mobile Application) โดยจะรับชมได้ทั้งภาพ และเสียงแบบ Real Time เสมือนได้อยู่ที่ลานประมูล รวมทั้งการพัฒนากระบวนการสต็อกสินค้าของผู้ขาย ซึ่งจะทำให้ผู้ขายสามารถบริหารข้อมูลสินค้าผ่านระบบของ AAA ได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง ทำให้ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานดังกล่าว

ทั้งนี้ AAA ได้ตั้งเป้าหมายที่จะเป็นบริษัทประมูลทรัพย์สินอันดับหนึ่งของประเทศไทย ซึ่งเป็นไปตามแผนกลยุทธ์ที่ได้วางเอาไว้ โดยจะมีการพัฒนาองค์กรในหลายๆ ด้าน เพื่อให้สามารถบรรลุตามเป้าหมายที่ตั้งไว้

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัท แอปเพล ออโต้ ออคชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (AAA) เป็นตัวแทนประมูลขายทอดตลาดยานพาหนะ ทั้งรถยนต์และรถจักรยานยนต์จากผู้ขาย โดยมีการตรวจสอบสภาพ จัดทำประวัติและเก็บรักษาไว้ในลานเก็บ เมื่อได้รับคำสั่งจากผู้ขายก็จะนำเข้าประมูล โดยตั้งราคาเริ่มต้นเพื่อเปิดประมูล เมื่อลูกค้าประมูลได้ก็จะทำหน้าที่รับชำระเงินและนำส่งให้แก่ผู้ขายตามกำหนดเวลาพร้อมทั้งช่วยประสานในการส่งมอบยานพาหนะที่ประมูลออก รวมถึงการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ประมูลได้ โดย AAA จะได้ค่าบริการจากการผู้ซื้อในอัตราที่บริษัทกำหนด

การตลาดและการแข่งขัน

ธุรกิจการประมูลรถยนต์ และรถจักรยานยนต์มือสอง

สภาวะการแข่งขันในธุรกิจการประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์ แม้ว่าจะไม่มีความรุนแรงแต่การแข่งขันก็ยังคงมีต่อเนื่อง เพราะปริมาณรถที่ยึดได้จากสถาบันการเงินและบริษัทเช่าต่างๆ มีจำกัดทำให้บริษัทประมูลต้องหารถเข้าสู่ลานประมูลตลอดเวลา นอกจากนี้ในธุรกิจการประมูลรถยนต์มีผู้ประกอบการรายใหม่ เข้ามาในตลาดอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะรายใหญ่ที่มีเงินลงทุนจากต่างประเทศ ซึ่งมองว่าประเทศไทยมีศักยภาพในการเติบโตของธุรกิจรถยนต์ ดังนั้น ผู้ประกอบการธุรกิจการประมูลจึงต้องปรับกลยุทธ์การบริการให้มีมาตรฐานและปรับปรุงประสิทธิภาพด้านการประมูลแบบ E-Auction ให้เหนือกว่าคู่แข่ง และตอบสนองการบริการของลูกค้าได้ตลอดเวลา

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

(1) จากสถาบันการเงิน

เนื่องด้วยรถยนต์ที่บริษัทประมูลได้มากกว่าร้อยละ 70 เป็น รถจากสถาบันการเงินที่เป็น ผู้ให้เช่าซื้อ มีเพียงส่วนน้อยที่เป็นรถยนต์ที่ใช้ในบริษัท ดังนั้นกลยุทธ์ของ AAA จึงต้องรักษาพันธมิตรเดิมที่ส่งรถเข้าประมูล ขณะเดียวกันก็ต้องขยายฐานลูกค้าใหม่ ที่เป็นบริษัทผู้ให้เช่าซื้อ บริษัทรถเช่า ตลอดจนบุคคลทั่วไปให้เพิ่มมากขึ้น

(2) จากบริษัทรถเช่า

เป็นกลุ่มธุรกิจที่มีรถยนต์ส่งเข้าประมูลอย่างต่อเนื่อง แม้จะมีช่วงวิกฤติของสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ส่งผลให้มีปริมาณรถยนต์น้อยลง เมื่อเทียบกับสถานการณ์ปกติ อย่างไรก็ตาม บริษัทรถเช่ายังคงมีปริมาณรถยนต์ส่งเข้ามาอย่างต่อเนื่อง

(3) จากตัวแทนจำหน่ายรถยนต์

บริษัทผู้จำหน่ายรถยนต์ มีการส่งรถยนต์ประเภทรถทดลองขับที่มีการหมุนเวียนเข้ามาสู่ บริษัทประมูลอย่างต่อเนื่อง

(4) จากบริษัทประกันภัย

ถือเป็นอีกหนึ่งพันธมิตรที่มีการจัดส่งรถยนต์จากการเคลมอุบัติเหตุ หรือรถประเภทอื่นๆ เข้ามา เพื่อขายทอดตลาด

(5) จากบริษัทขนาดใหญ่

โดยส่วนใหญ่เป็นรถยนต์ที่ใช้ภายในธุรกิจของบริษัทหรือรถยนต์ประจำตำแหน่ง ของพนักงานในบริษัท ซึ่งจากนโยบายส่วนใหญ่ของบริษัท เมื่อรถยนต์ครบตามอายุการใช้งาน ก็จะส่งให้บริษัทจัดการประมูลไปดำเนินการขายทอดตลาด

(6) จากประชาชนรายย่อยทั่วไป

สำหรับตลาดในภาคประชาชนทั่วไป (End User) ที่มีความต้องการขายรถยนต์ รถจักรยานยนต์ สามารถใช้บริการผ่านระบบประมูลรถของบริษัทประมูล

การพัฒนานวัตกรรมหรือเทคโนโลยี

ในการดำเนินการของธุรกิจการประมูลได้ใช้ระบบเทคโนโลยีที่ทันสมัย โดยการนำระบบการประมูลรถ (E-Auction) มาอำนวยความสะดวกให้ผู้ซื้อสามารถใช้บริการได้ทุกที่ ทุกเวลา ทันต่อความต้องการ และมีระบบการตรวจเช็คสภาพรถที่ทันสมัย โดยพัฒนาระบบการตรวจเช็คสภาพรถที่สามารถเชื่อมต่อข้อมูลแบบอัตโนมัติไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทำให้เพิ่มความรวดเร็ว และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานได้เป็นอย่างดี รวมทั้งมีระบบการชำระเงินแบบ Cashless System ทำให้การบริการของธุรกิจ มีประสิทธิภาพและทันสมัยมากขึ้น





ศูนย์สนับสนุนองค์กร

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ศูนย์สนับสนุนองค์กร เป็นหน่วยงานที่ปรึกษาและสนับสนุนการทำธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท ด้วยพนักงานที่มีความเชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ที่หลากหลายในธุรกิจ โดยมีบริษัท ที่ให้การสนับสนุนการดำเนินงานดังนี้

บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนีว เซ็นเตอร์ จำกัด (MBK-TC)

เริ่มเปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการเมื่อปี 2554 โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อให้บริการด้านปรึกษาการวางแผนพัฒนาบุคลากร บริการจัดอบรม สัมมนา และการศึกษาดูงาน เพื่อเตรียมความพร้อมด้านบุคลากร รองรับการพัฒนาของธุรกิจภายใน MBK GROUP

บริษัท อินเทลลิเจนท์ ครีเอทีฟ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (ICM)

เริ่มเปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการในปี 2558 ในชื่อบริษัท เอ็ม บี เค คลับ จำกัด และปี 2564 ได้เปลี่ยนชื่อบริษัทใหม่เป็นบริษัท อินเทลลิเจนท์ ครีเอทีฟ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อให้บริการด้านการบริหารสิทธิประโยชน์ต่างๆ ให้แก่ผู้ถือบัตรสมาชิกประเภทต่างๆ ของบริษัทภายใน MBK GROUP

บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด (MBK-CC)

เริ่มเปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการเมื่อปี 2562 โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อให้บริการให้ข้อมูล รับแจ้งปัญหาเกี่ยวกับการใช้งานสาธารณูปโภค รับข้อร้องเรียนหรือคำแนะนำเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกในการให้บริการต่างๆ รวมถึงการรับจองสินค้าหรือบริการ

บริษัท เอ็ม บี เค เทรดดิ้ง จำกัด (MBK-TD)

ประกอบกิจการเพื่อให้บริการ นำเข้า ซื้อม ขาย อุปกรณ์ เครื่องใช้ต่างๆ ซึ่งมุ่งเน้นการให้บริการภายใน MBK GROUP

บริษัท ที เอ็ม คอมมิวนิเคชันส์ แอนด์ แบรินด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (TMCB)

เริ่มดำเนินการอย่างเป็นทางการเมื่อปี 2563 ประกอบกิจการเพื่อให้บริการ ประชาสัมพันธ์ โฆษณา ออกแบบโฆษณา ผลิตติดตั้ง สื่อโฆษณา

บริษัท เทคโนโลยี เกตเวย์ จำกัด (TGW)

เริ่มดำเนินการอย่างเป็นทางการเมื่อปี 2564 ประกอบกิจการเพื่อให้บริการเทคโนโลยีสารสนเทศภายใน MBK GROUP

การตลาดและการแข่งขัน

เนื่องจากลักษณะการประกอบธุรกิจเน้นการให้บริการด้านงานบริหารจัดการภายในองค์กร เพื่อจุดประสงค์ในการถ่ายโอนและสะท้อนต้นทุนการดำเนินธุรกิจที่แท้จริง จึงยังไม่มีการดำเนินการเปรียบเทียบสภาวะการแข่งขัน และอุตสาหกรรมเพื่ออ้างอิงขีดความสามารถในการดำเนินธุรกิจของศูนย์สนับสนุนองค์กร

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

การพัฒนานวัตกรรมหรือเทคโนโลยี

ศูนย์สนับสนุนองค์กรมีการส่งเสริม มุ่งเน้นให้พนักงานทุกระดับภายในกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค ตระหนัก ถึงความสำคัญของดิจิทัล การใช้เทคโนโลยีผ่านการอบรม และการจัดทำ Workshop นอกจากนี้บริษัท เทคโนโลยี เกตเวย์ จำกัด เป็นบริษัทที่สนับสนุนการนำเทคโนโลยีที่ทันสมัย และมีความจำเป็น มาประยุกต์ใช้ในการปฏิบัติงานที่บ้าน (Work From Home) ในสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค สามารถปรับเปลี่ยนการทำงานได้อย่างทันต่อเหตุการณ์อย่างมีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ ศูนย์สนับสนุนองค์กรได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเข้ามาประยุกต์ใช้ ในกระบวนการปฏิบัติงาน เพื่อลดปริมาณการใช้กระดาษในระยะยาว ดังนี้

- Digitization คือกระบวนการเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่เป็นกระดาษ หรือ Hard Copy ให้อยู่ในรูปของข้อมูลดิจิทัล
- Digitalization คือการนำเอาข้อมูลที่อยู่ในรูปแบบดิจิทัล หรือข้อมูลที่อยู่ในระบบ นำมาปรับเปลี่ยนกระบวนการทำงาน ด้วยการใช้เทคโนโลยีดิจิทัล
- Digital Transformation คือกระบวนการที่สร้าง Business Model ใหม่ ๆ หรือเปลี่ยน Core Business ให้ดีขึ้นกว่าเดิม กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค ตระหนักและมุ่งมั่นเสริมสร้างความรู้เกี่ยวกับ Digital Transformation ให้กับพนักงานของกลุ่มบริษัทอีกด้วย

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

รายละเอียดทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ปรากฏในเอกสารแนบ 4 โดยสามารถดูได้ที่ www.mbkgroup.co.th



งานที่ยังไม่ส่งมอบ

ธุรกิจศูนย์การค้า ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ธุรกิจกอล์ฟ ธุรกิจอาหาร ธุรกิจการเงิน ธุรกิจการประมูล และ ศูนย์สนับสนุนองค์กร ไม่มีงานที่ยังไม่ส่งมอบ

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีงานที่ยังไม่ส่งมอบ ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องส่งมอบสินค้าให้กับผู้ซื้อบ้านและคอนโดมิเนียม ตามที่ระบุในสัญญาซื้อขาย โดยแบ่งเป็นภาระผูกพันในแต่ละโครงการ ดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้ง	บ้านรอส่งมอบ	
			จำนวน หน่วย (ยูนิต)	มูลค่าขาย (ล้านบาท)
1	โครงการควีนส์ สุขุมวิท 101*	ถนนสุขุมวิท กรุงเทพฯ	10	66.95
2	โครงการ ควาริทซ์**	พระราม 9 กรุงเทพฯ	3	206.99
3	โครงการ พาร์ค ริเวอร์เดล***	อำเภอบางกะดี จังหวัดปทุมธานี	3	46.30
4	โครงการเดอะ ริเวอร์เดล เรสซิเดนซ์***	อำเภอบางกะดี จังหวัดปทุมธานี	10	301.67
รวม			26	621.91

* โครงการบริษัทย่อย (บริษัท เอ็ม บี เค สุขุมวิท จำกัด)

** โครงการบริษัทย่อย (บริษัท เดอะ โนว์ เซ็นเตอร์ จำกัด)

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



1.3 โครงสร้างการถือหุ้น

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม ดังนี้

MBK แบ่งธุรกิจออกเป็น 8 กลุ่ม ดังนี้

1) ธุรกิจศูนย์การค้า

ดำเนินธุรกิจโดย MBK และบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่

- บริษัท เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด (TNC)
- บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด (PDP)
- บริษัท พาราไดซ์เพลส สวนหลวง จำกัด (PDPL)
- บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด (GHR)
- บริษัท เดอะ ไนน์ ทิวานนท์ จำกัด (TNCT) ฯลฯ

2) ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว

ดำเนินธุรกิจโดย บริษัทย่อยของ MBK ได้แก่

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

3) ธุรกิจกอล์ฟ

ดำเนินธุรกิจโดย บริษัทย่อยของ MBK ได้แก่

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

4) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่

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

5) ธุรกิจอาหาร

ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่

บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (PRG) และบริษัทย่อยของ PRG ได้แก่

- บริษัท พี อาร์ จี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (PRG-P)
- บริษัท ราชสีมา ไรซ์ จำกัด (RR)
- บริษัท พี อาร์ จี โลจิสติกส์ จำกัด (PRG-L)
- บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอลแลนด์ จำกัด (MBK-FI) ฯลฯ

6) ธุรกิจการเงิน

ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่

- บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด (MBK-G)
- บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด (TLS) ฯลฯ

7) ธุรกิจการประมูล

ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่

- บริษัท แอปเพิล ออโต้ ออคชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (AAA)

8) ศูนย์สนับสนุนองค์กร

ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่

- บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด (MBK-TC)
- บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด (MBK-CC)
- บริษัท เทคโนโลยี เกตเวย์ จำกัด (TGW)
- บริษัท อินเทลลิเจนท์ ครีเอทีฟ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (ICM) ฯลฯ

โดยแต่ละกลุ่มธุรกิจของ MBK ทั้ง 8 กลุ่ม จะแบ่งนโยบายการดำเนินธุรกิจและการบริหารจัดการให้แต่ละบริษัททำหน้าที่ดำเนินงานและรับผิดชอบอย่างชัดเจน

โครงสร้างการถือหุ้น

มีรายละเอียดปรากฏตาม หน้าที่ 020-021

บุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป ณ 31 ธันวาคม 2564

ประเภทธุรกิจ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	แอ่งโทรศัพท์	แอ่งโทรสาร	ธุรกิจหลัก	ทุนจดทะเบียน (บาท)	งบเรียกชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้นโดยตรง (%)	สัดส่วนการถือหุ้นโดยอ้อม (%)
ศูนย์การค้า	1. บริษัท เอ็ม บี เค โฮมบิง เซ็นเตอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	การลงทุนศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ไม่ได้ดำเนินการค้า ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	1,000,000,000	1,000,000,000	100.00	-
	2. บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2780-1000	0-2780-1122		700,000,000	700,000,000	-	100.00 ^ก
	3. บริษัท พาราไดซ์ รีเทล จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2780-1000	0-2780-1122		37,500,000	37,500,000	-	100.00 ^ค
	4. บริษัท พาราไดซ์ เพอเลอ สยามหลวง จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2780-1000	0-2780-1122		4,050,000,000	4,050,000,000	-	99.99 ^ด
	5. บริษัท กลาสไฮส์ บิลดิ้ง จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000		195,000,000	195,000,000	-	100.00 ^อ
	6. บริษัท กลาสไฮส์ รีเทล จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000		270,875,000	270,875,000	100.00	-
	7. บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมารท์ พอร์ช จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	บริการรักษาความปลอดภัย ศูนย์การค้า ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และพัฒนอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	1,000,000	99.97	-
	8. บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000		3,000,000,000	3,000,000,000	-	100.00 ^ค
	9. บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	สาขา 0-2056-7999	สาขา 0-2056-7998		2,000,000	2,000,000	99.99	-
	10. บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ให้เช่าลานจอดรถ บริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	100,000,000	100,000,000	100.00	-
	11. บริษัท เอ็ม บี เค ออนไลน์ จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7078		1,000,000	1,000,000	99.97	-
	12. บริษัท เดอะ ไนน์ ดิวานนท์ จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000	0-2853-7000	ขายสินค้าออนไลน์ ศูนย์การค้า ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	500,000,000	500,000,000	-	99.70 ^ก
	13. บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียมเพอร์ซิส์ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000		355,000,000	355,000,000	100.00	-
	14. บริษัท เอ็กซ์-เจ็น พรีเมียม จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000		90,000,000	90,000,000	100.00	-
	15. บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2658-1000 - 19	0-2658-1020 - 1	ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	274,000,000	274,000,000	48.71	-

ประเภทธุรกิจ	ข้อบ่งชี้	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เบอร์โทรศัพท์	เบอร์โทรสาร	ธุรกิจหลัก	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนเรียกชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้นโดยตรง (%)	สัดส่วนการถือหุ้นโดยอ้อม (%)
โรงแรมและ การท่องเที่ยว	16. บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์พักรีสอร์ท จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-2216-3700	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-2048-4622	รับจ้างบริหารโรงแรมและการท่องเที่ยว	130,000,000	130,000,000	100.00	-
	17. บริษัท เอ็ม บี เค การูทิก จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2216-3700-29	0-2216-3730	จัดหาบุคลากร	240,000,000	240,000,000	100.00	-
	18. บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-7562-8000	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-7562-8048	โรงแรม	2,200,000,000	2,200,000,000	100.00	-
	19. บริษัท ทรีฟเลชัน จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-7782-6003, 0-7788-0600-2	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-7783-5239, 0-7788-0611	โรงแรม (หยุดดำเนินการค้า)	505,325,000	505,325,000	100.00	-
	20. บริษัท ลันดา แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-2216-3700 ต่อ 20805	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขาส่งหัตถ์กระเบื้อง 0-7560-7199	โรงแรม	340,000,000	340,000,000	100.00	-
	21. บริษัท เอ็ม บี เค แคปิตอล จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2147-5858	0-2853-7000	ให้ยืมเงิน	5,000,000	5,000,000	-	99.99 ⁹
	22. บริษัท เอ็ม บี เค แคปิตอล จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	-	โรงแรม	125,000,000	125,000,000	-	99.99 ⁶
	23. บริษัท เอ็ม บี เค แคปิตอล จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2216-3700 ต่อ 20805	-	ศูนย์ออกกำลังกาย	550,000,000	550,000,000	100.00	-
	24. บริษัท ดี โอลิบิค ฟิตเนส คลับ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-7631-1929	-	บริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	120,000,000	120,000,000	-	99.97 ⁸
	25. บริษัท ซี แอล พี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2048-7038, 0-2048-7034, 0-2216-3700 ต่อ 18	-	ให้เจ้าสัวอสังหาริมทรัพย์	2,000,000	500,000	-	72.99 ¹³
	26. บริษัท แมกလာ สเป จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	-	ไม่ดำเนินการค้า	5,000,000	5,000,000	-	25.00 ⁶
	27. บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเม้นท์ ไพเรเวท จำกัด	สาขารัฐบาลดีเอสไอ	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ดำเนินการค้า	6,013,130	6,013,130	-	35.00 ⁹
	28. บริษัท รีแอคทีฟ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	กิจการสถานพยาบาล	5,000,000	5,000,000	-	50.00 ⁸
กอล์ฟ	29. บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-2501-2789, 0-2084-2222	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-2501-1833	สนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,000,000,000	4,000,000,000	100.00	-
	30. บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-7632-1929, 0-2084-2222	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-7632-1927 - 8	สนามกอล์ฟ โรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	200,000,000	160,000,000	-	74.05 ¹¹
	31. บริษัท กูเกิ้ล ลีดส์ คลับ จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-7632-1929	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-7632-1927 - 8	อสังหาริมทรัพย์ ไม่ได้ดำเนินการค้า	2,000,000	2,000,000	-	72.99 ¹²
	32. กองทุนรวมธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด 1	กรุงเทพฯ	-	-	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (ครบกำหนดอายุและเลิกกองทุน ตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม 2558)	13,656,192	13,656,192	-	72.45 ¹²
	33. บริษัท เอ็ม บี เค แคปิตอลไพร빗 จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	สนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,454,000,000	2,454,000,000	100.00	-
	34. บริษัท เอ็ม บี เค แคปิตอล แมนเนจเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	จัดหาบุคลากร	5,000,000	5,000,000	-	100.00 ²⁰
	35. บริษัท ลาลูกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	ปทุมธานี	0-2995-2300-4	0-2995-2305	สนามกอล์ฟ	1,308,600,000	1,308,600,000	46.96	-

ประเภทธุรกิจ	ชื่อย่อ/ชื่	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เบอร์โทรศัพท์	เบอร์โทรสาร	ธุรกิจหลัก	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนเรียกชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้นโดยทร (%)	สัดส่วนการถือหุ้นโดยอ้อม (%)	
อสังหาริมทรัพย์	36. บริษัท เอ็ม บี เค รีเทล เอชดี จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-2022-0000, 0-2084-3333	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-2022-0002	บริการดูแลสิทธิทรัพย์สิน	1,000,000,000	1,000,000,000	100.00	-	
	37. บริษัท แพลน ออสดา จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-2022-0008, 0-2084-3333	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-2022-0009	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและบริการดูแลสิทธิทรัพย์สิน	200,000,000	200,000,000	-	72.99 ¹²	
	38. บริษัท คริสตัล แอสทรีออส จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-6332-1929	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-7632-1927 - 8	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	8,000,000	8,000,000	-	72.99 ¹²	
	39. บริษัท แพลน เอเชีย จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-2022-0003, 0-2084-3333	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-2022-0005	ให้บริการสำรวจและประเมินราคาทรัพย์สิน	15,000,000	15,000,000	-	72.99 ¹⁴	
	40. บริษัท สานามาน จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ได้ดำเนินการค้า	5,000,000	5,000,000	-	72.99 ¹⁴	
	41. บริษัท กะป๊อ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ได้ดำเนินการค้า	4,000,000	4,000,000	-	70.36 ⁶	
	42. บริษัท เอ็ม บี เค เรสลิเดนซ์ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	105,000,000	105,000,000	-	100.00 ⁴	
	43. บริษัท เอ็ม บี เค ซูเปอร์มาร์เก็ต จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	800,000,000	800,000,000	-	100.00 ¹⁸	
	44. บริษัท เอ็ม บี เค รีเอสตี จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	71,200,000	71,200,000	-	69.00 ¹⁸	
	45. บริษัท เอ็ม บี เค จิวรี่ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	550,000,000	550,000,000	100.00	-	
	46. บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	1,000,000	-	99.97 ¹⁸	
	47. บริษัท อารทรา แกลอรี จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2216-3700	สำนักงานใหญ่ 0-2216-3730	ให้เช่าพื้นที่	2,500,000	2,500,000	-	99.99 ¹⁸	
	อาหาร	48. บริษัท พี ออร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ “บริษัท ปูแม่โจ้ฟู้ด แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)”)	ปทุมธานี	0-2501-2175; 0-2084-8888	0-2501-2176	ปรับปรุงคุณภาพและบรรจุภัณฑ์สาร	810,000,000	600,000,000	74.52	-
		49. บริษัท พี ออร์ จี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	ปทุมธานี	0-2501-2175; 0-2084-8888	0-2501-2176	ให้เช่าคลังสินค้าและที่ดิน และขนส่ง	250,000,000	250,000,000	-	74.52 ¹⁵
		50. บริษัท ราชนิคม จำกัด	ปทุมธานี	08-1265-4085, 08-1265-3706, 08-1265-3670	-	จัดจำหน่ายและปรับปรุงแผนผังตัวและให้เช่าอาคารโรงงาน	75,000,000	75,000,000	-	74.52 ¹⁶
		51. บริษัท พี ออร์ จี ลิสติคส์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท สีมแพง จำกัด”)	ปทุมธานี	0-2501-2175; 0-2084-8888	0-2501-2176	ให้เช่าอาคารโรงงาน และขนส่ง	10,000,000	10,000,000	-	74.52 ¹⁵
		52. บริษัท อินโนฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด	ปทุมธานี	0-2084-8888	-	ให้เช่าพื้นที่พร้อมอุปกรณ์เพื่อประกอบ/จำหน่ายอาหารเครื่องดื่ม (หยุดดำเนินการค้า)	5,000,000	5,000,000	-	74.52 ¹⁹
53. บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด		กรุงเทพฯ	0-2084-8888	-	ไม่ได้ดำเนินการค้า	350,000,000	350,000,000	-	74.52 ¹⁵	
54. บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด โอแลนด์ จำกัด		กรุงเทพฯ	0-2084-0146; 0-2084-8888	-	ศูนย์อาหาร	300,000,000	300,000,000	-	74.52 ¹⁵	
55. บริษัท เอ็ม บี เค เรสโตรองท์ กรุ๊ป จำกัด		กรุงเทพฯ	0-2084-8888	-	ไม่ได้ดำเนินการค้า	16,875,000	16,875,000	-	74.52 ¹⁵	
56. บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด		กรุงเทพฯ	0-2084-8888	-	ไม่ได้ดำเนินการค้า	105,000,000	105,000,000	-	74.52 ¹⁵	
57. บริษัท เอ็ม บี เค กรานีส์ จำกัด		กรุงเทพฯ	0-2853-7878	0-2853-7879	ให้เขียนเงิน	2,400,000,000	2,400,000,000	100.00	-	
การนับ	58. บริษัท ไพรมารี อิลิเมนต์ อีเอสเอ็ม จำกัด	หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน สถานที่ ติดต่อกับกรุงเทพฯ	สำนักงานที่ตั้ง 0-2853-9000	สำนักงานที่ตั้ง 0-2853-7000	การลงทุน	2,218,000	110,900	100.00	-	
	59. บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ลิคิซและให้เช่า	132,079,830	132,079,830	100.00	-	
	60. บริษัท พี ลิสต์ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2832-2555	0-2118-2607	ให้เช่าเครื่องจักรยานยนต์	2,400,000,000	2,400,000,000	100.00	-	
	61. บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ถือทรัพย์สินนอกชาย	5,000,000	5,000,000	-	99.97 ⁶	
	62. บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ถือทรัพย์สินนอกชาย	1,000,000	1,000,000	-	99.97 ⁶	
	63. บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ได้ดำเนินการค้า	1,000,000	1,000,000	-	99.97 ⁶	
	64. บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ได้ดำเนินการค้า	1,000,000	1,000,000	-	99.97 ⁶	
	65. บริษัท เอ็ม บี เค โมบิลิตี้ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2832-2519	-	นายหน้าประกันภัย	3,550,000,000	3,550,000,000	-	99.99 ¹⁰	
	66. บริษัท บริกรมทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2217-8000 ต่อ 1021, 0-2613-6000	0-2613-6050	บริกรมทรัพย์	40,000,030	40,000,030	16.56	-	

ประเภทธุรกิจ	ข้อบกพร่อง	ที่ล้มเหลว	การแก้ไข	การติดตาม	การประเมินผล	การประเมินผล	การประเมินผล	การประเมินผล	การประเมินผล
การประปา	67. บริษัท แอปเปิล อโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-2399-2299, 0-2084-5555	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-2399-2244, 0-2399-2120	ประปา	90,000,000	90,000,000	53.56	-
ศูนย์สนับสนุน องค์กร	68. บริษัท เอ็ม บี เค เอ็ดดูเคชั่น จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ได้ดำเนินการค้า	1,000,000	1,000,000	-	99.89 ¹⁷
	69. บริษัท เอ็ม บี เค อินเทอร์เน็ต จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ได้ดำเนินการค้า	2,000,000	2,000,000	99.99	-
	70. บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	บริการฝึกอบรมบริษัทในเครือ	3,000,000	3,000,000	99.99	-
	71. บริษัท เทคโนโลยี เคาท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด”)	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ให้บริการเทคโนโลยีสารสนเทศแก่บริษัทในเครือ	37,500,000	37,500,000	100.00	-
	72. บริษัท เอ็ม บี เค เอสเตท จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ได้ดำเนินการค้า	75,000,000	75,000,000	100.00	-
	73. บริษัท เอ็ม บี เค เลเซอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ได้ดำเนินการค้า	37,500,000	37,500,000	-	100.00 ¹⁸
	74. บริษัท อินเทลลิเจนท์ ครีเอทีฟ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท อินเทล ค้า จำกัด”)	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ให้บริการด้านงานลูกค้าสัมพันธ์ (CRM)	5,000,000	5,000,000	99.99	-
	75. บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ได้ดำเนินการค้า	720,000,000	720,000,000	99.99	-
	76. บริษัท เอ็ม บี เค อินโนเวชั่น จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ได้ดำเนินการค้า	4,000,000	4,000,000	99.99	-
	77. บริษัท เอ็ม บี เค คอมพิวเตอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000, 0-2118-2607	คอลเซ็นเตอร์	5,000,000	5,000,000	99.99	-
หมายเหตุ	78. บริษัท เอ็ม บี เค เทรดดิ้ง จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ซื้อขายสินค้า	5,000,000	5,000,000	-	90.00 ¹⁹
	79. บริษัท คิวมอลล์ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ได้ดำเนินการค้า	12,000,000	12,000,000	-	99.99 ¹
	80. บริษัท เซียมเพปเปอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ได้ดำเนินการค้า	1,000,000	1,000,000	36.29	-
	81. บริษัท ที เอ็ม คอมมูนิเคชั่นส์ แอนด์ แบรินด แมนเนจเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ให้บริการโฆษณาประชาสัมพันธ์ ออกแบบผลิตภัณฑ์สิ่งพิมพ์โฆษณา	5,000,000	5,000,000	50.00	-
	/11 ลีทูนโมบายบริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด								
	/12 ลีทูนโมบายบริษัท เทคโนโลยี เคาท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด”)								
	/13 ลีทูนโมบายบริษัท เทคโนโลยี เคาท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด”)								
	/14 ลีทูนโมบายบริษัท เทคโนโลยี เคาท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด”)								
	/15 ลีทูนโมบายบริษัท เทคโนโลยี เคาท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด”)								
	/16 ลีทูนโมบายบริษัท เทคโนโลยี เคาท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด”)								
	/17 ลีทูนโมบายบริษัท เทคโนโลยี เคาท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด”)								
	/18 ลีทูนโมบายบริษัท เทคโนโลยี เคาท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด”)								
	/19 ลีทูนโมบายบริษัท เทคโนโลยี เคาท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด”)								
	/20 ลีทูนโมบายบริษัท เทคโนโลยี เคาท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด”)								

“บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด”)

“บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด”)

“บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด”)

“บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด”)

“บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด”)

1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง

-ไม่มี-

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทไม่ได้มีการดำเนินธุรกิจหลักที่ต้องพึ่งพิงกับธุรกิจอื่นในกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่อย่างมีนัยสำคัญ

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันที่ 28 ตุลาคม 2564 (วันที่กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการเข้าประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 และสิทธิได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ MBK-W3

บริษัทมีผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเกินกว่า 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้ว จำนวน 26 ราย คิดเป็น 76.117% ของทุนเรียกชำระแล้ว และมีผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นไม่เกิน 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้ว แต่ไม่ต่ำกว่า 100 หุ้น ของทุนเรียกชำระแล้ว จำนวน 7,155 ราย คิดเป็น 23.882% ของทุนเรียกชำระแล้ว และมีผู้ถือหุ้น ที่ถือหุ้นต่ำกว่า 100 หุ้น จำนวน 848 ราย คิดเป็น 0.001% ของทุนเรียกชำระแล้ว รวมผู้ถือหุ้นทั้งหมดจำนวน 8,029 ราย โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ดังต่อไปนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	*จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1	บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	474,249,530	26.999
	บริษัท พี อาร์ จี ฟิวเจอร์ จำกัด	25,000,000	1.423
		499,249,530	28.423
2	บริษัท ทุนธนาชาติ จำกัด (มหาชน)	379,947,739	21.631
	บริษัท ธนาชาติ เอส พีวี 1 จำกัด	30,895,764	1.759
		410,843,503	23.390
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	115,308,162	6.565
4	MORGAN STANLEY&CO.INTERNATIONAL PLC	40,336,300	2.296
5	นายปริญญา เขียววรร	34,000,000	1.936
6	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	27,477,564	1.564
7	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	23,291,758	1.326
8	DBS BANK LTD	20,972,721	1.194
9	นางณัฐธิดา บุญศรี	20,698,900	1.178
10	มูลนิธิส่งเสริมไทย	20,182,000	1.149
	รวม	1,212,360,438	69.021

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

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

- ไม่มี -

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

1.4.1 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 MBK มีทุนจดทะเบียน 2,405,583,548 บาท ทุนที่เรียกชำระแล้ว 1,761,921,389 บาท โดยเป็นจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วของบริษัท 1,761,921,389 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

1.4.2 หุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างไปจากหุ้นสามัญ

- ไม่มี -

1.4.3 หุ้นหรือหลักทรัพย์แปลงสภาพของบริษัทที่เป็นหลักทรัพย์อ้างอิงในการออกหน่วยลงทุนของกองทุนรวมเพื่อผู้ลงทุนซึ่งเป็นคนต่างด้าว (Thai Trust Fund)

- ไม่มี -

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (MBK-W1)

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะออก	67,792,116 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0.00 (ศูนย์) บาท (ไม่คิดมูลค่า)
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	วันที่ 23 พฤศจิกายน 2563
วันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	วันที่ 15 พฤศจิกายน 2566
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	2 ปี 11 เดือน 24 วัน นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งแรก
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ (อาจเปลี่ยนแปลงภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ราคาการใช้สิทธิ	ราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเท่ากับ 3.00 บาท ต่อหุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) (อาจเปลี่ยนแปลงภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
กำหนดการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ทุกวันที่ 15 ของเดือนมกราคม, กุมภาพันธ์, มีนาคม, เมษายน, พฤษภาคม, มิถุนายน, กรกฎาคม, สิงหาคม, กันยายน, ตุลาคม, พฤศจิกายน และธันวาคมของทุกปี ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ (“วันใช้สิทธิ”) ในกรณีที่วันใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทให้เลื่อนกำหนดการใช้สิทธิดังกล่าวเป็นวันทำการถัดไป ทั้งนี้ วันใช้สิทธิครั้งแรกจะตรงกับวันที่ 15 มกราคม 2564 และวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะตรงกับวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 2 ปี 11 เดือน 24 วัน ซึ่งตรงกับวันที่ 15 พฤศจิกายน 2566 (“วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย”) และในกรณีที่วันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทให้เลื่อนวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายดังกล่าวเป็นวันทำการถัดไป

ระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ

ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ประสงค์จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จะต้องแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ระหว่างเวลา 9.30 น. ถึง 15.30 น. ภายในระยะเวลา 5 วันทำการ ก่อนวันใช้สิทธิในแต่ละครั้ง (“ระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ”) ยกเว้นการใช้สิทธิครั้ง สุดท้ายกำหนดให้มีระยะเวลาการแจ้งความจำนง ระหว่างเวลา 9.30 น. ถึง 15.30 น. ภายในระยะเวลา 15 วันก่อนวันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย (“ระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย”)

จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ

67,792,116 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท)

ณ 31 ธันวาคม 2564

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ

33,052,989 หน่วย

จำนวนหุ้นรองรับการแปลงสภาพคงเหลือ

35,217,118 หุ้น

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (MBK-W2)

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก

68,254,651 หน่วย

ราคาเสนอขายต่อหน่วย

หน่วยละ 0.00 (ศูนย์) บาท (ไม่คิดมูลค่า)

วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

วันที่ 1 มิถุนายน 2564

วันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ

วันที่ 15 พฤษภาคม 2567

อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ

2 ปี 11 เดือน 15 วัน นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งแรก ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ (อาจเปลี่ยนแปลงภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)

อัตราการใช้สิทธิ

ราคาการใช้สิทธิ

ราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเท่ากับ 3.00 บาท ต่อหุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) (อาจเปลี่ยนแปลงภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)

กำหนดการใช้สิทธิ

ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ทุกวันที่ 15 ของเดือนมกราคม, กุมภาพันธ์, มีนาคม, เมษายน, พฤษภาคม, มิถุนายน, กรกฎาคม, สิงหาคม, กันยายน, ตุลาคม, พฤศจิกายน และธันวาคมของทุกปี ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ (“วันใช้สิทธิ”) ในกรณีที่วันใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทให้เลื่อนกำหนดการใช้สิทธิดังกล่าวเป็นวันทำการถัดไป ทั้งนี้ วันใช้สิทธิครั้งแรกจะตรงกับวันที่ 15 กรกฎาคม 2564 และวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะตรงกับวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 2 ปี 11 เดือน 15 วัน ซึ่งตรงกับวันที่ 15 พฤษภาคม 2567 (“วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย”) และในกรณีที่วันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทให้เลื่อนวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายดังกล่าวเป็นวันทำการถัดไป

ระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ

ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ประสงค์จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จะต้องแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทระหว่างเวลา 9.30 น. ถึง 15.30 น. ภายในระยะเวลา 5 วันทำการก่อนวันใช้สิทธิในแต่ละครั้ง (“ระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ”) ยกเว้นการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายกำหนดให้มีระยะเวลาการแจ้งความจำนง ระหว่างเวลา 9.30 น. ถึง 15.30 น. ภายในระยะเวลา 15 วันก่อนวันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย (“ระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย”)

จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ	68,254,651 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท)
ณ 31 ธันวาคม 2564	
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ	36,921,827 หน่วย
จำนวนหุ้นรองรับการแปลงสภาพคงเหลือ	38,174,677 หุ้น

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 3 (MBK-W3)

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก	70,206,017 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0.00 (ศูนย์) บาท (ไม่คิดมูลค่า)
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564
วันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	วันที่ 15 พฤศจิกายน 2567
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	2 ปี 11 เดือน 16 วัน นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งแรก
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ (อาจเปลี่ยนแปลงภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ราคาการใช้สิทธิ	ราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเท่ากับ 3.00 บาท ต่อหุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) (อาจเปลี่ยนแปลงภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
กำหนดการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ทุกวัน วันที่ 15 ของเดือนมกราคม, กุมภาพันธ์, มีนาคม, เมษายน, พฤษภาคม, มิถุนายน, กรกฎาคม, สิงหาคม, กันยายน, ตุลาคม, พฤศจิกายน และธันวาคมของทุกปี ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ (“วันใช้สิทธิ”) ในกรณีที่วันใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทให้เลื่อนกำหนดการใช้สิทธิดังกล่าวเป็นวันทำการถัดไป ทั้งนี้ วันใช้สิทธิครั้งแรกจะตรงกับวันที่ 17 มกราคม 2565 (เลื่อนจากวันที่ 15 มกราคม 2565 เนื่องจากวันดังกล่าวไม่ใช่วันทำการ) และวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะตรงกับวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 2 ปี 11 เดือน 16 วัน ซึ่งตรงกับวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 (“วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย”) และในกรณีที่วันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทให้เลื่อนกำหนดวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายเป็นวันก่อนวันหยุดทำการของบริษัท
ระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ประสงค์จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จะต้องแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ระหว่างเวลา 9.30 น. ถึง 15.30 น. ภายในระยะเวลา 5 วันทำการก่อนวันใช้สิทธิในแต่ละครั้ง (“ระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ”) ยกเว้นการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายกำหนดให้มีระยะเวลาการแจ้งความจำนง ระหว่างเวลา 9.30 น. ถึง 15.30 น. ภายในระยะเวลา 15 วันทำการก่อนวันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย (“ระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย”)
จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ	70,206,017 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท)
ณ 31 ธันวาคม 2564	
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ	70,206,017 หน่วย
จำนวนหุ้นรองรับการแปลงสภาพ คงเหลือ	70,206,017 หุ้น

1.5.2 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

หุ้นกู้ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

ลักษณะสำคัญของหุ้นกู้

- 1) **หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2555 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565**

ประเภทหุ้นกู้	ระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนและมูลค่า	ไม่เกิน 220,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวมไม่เกิน 220,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย 1,000 บาท
อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.93 ต่อปี
วันออกหุ้นกู้	24 กรกฎาคม 2555
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	24 กรกฎาคม 2565
อันดับความน่าเชื่อถือของบริษัท	อยู่ที่ระดับ A โดยบริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด
นายทะเบียนหุ้นกู้	ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
- 2) **หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2555 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565**

ประเภทหุ้นกู้	ระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนและมูลค่า	ไม่เกิน 194,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวมไม่เกิน 194,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย 1,000 บาท
อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.70 ต่อปี
วันออกหุ้นกู้	7 กันยายน 2555
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	7 กันยายน 2565
อันดับความน่าเชื่อถือของบริษัท	อยู่ที่ระดับ A โดยบริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด
นายทะเบียนหุ้นกู้	ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
- 3) **หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2555 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565**

ประเภทหุ้นกู้	ระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนและมูลค่า	ไม่เกิน 630,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวมไม่เกิน 630,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย 1,000 บาท
อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.72 ต่อปี
วันออกหุ้นกู้	20 กันยายน 2555
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	20 กันยายน 2565
อันดับความน่าเชื่อถือของบริษัท	อยู่ที่ระดับ A โดยบริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด
นายทะเบียนหุ้นกู้	ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
- 4) **หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2555 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570**

ประเภทหุ้นกู้	ระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนและมูลค่า	ไม่เกิน 1,500,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวมไม่เกิน 1,500,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย 1,000 บาท
อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.10 ต่อปี
วันออกหุ้นกู้	7 พฤศจิกายน 2555

- | | |
|--------------------------------|---|
| วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ | 7 พฤศจิกายน 2570 |
| อันดับความน่าเชื่อถือของบริษัท | อยู่ที่ระดับ A โดยบริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด |
| นายทะเบียนหุ้นกู้ | ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) |
- 5) **หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566**
- | | |
|--------------------------------|---|
| ประเภทหุ้นกู้ | ระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ |
| จำนวนและมูลค่า | ไม่เกิน 1,000,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวม
ไม่เกิน 1,000,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย 1,000 บาท |
| อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ | อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.125 ต่อปี |
| วันออกหุ้นกู้ | 26 กุมภาพันธ์ 2559 |
| วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ | 17 มีนาคม 2566 |
| อันดับความน่าเชื่อถือของบริษัท | อยู่ที่ระดับ A โดยบริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด |
| นายทะเบียนหุ้นกู้ | ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) |
- 6) **หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569**
- | | |
|--------------------------------|---|
| ประเภทหุ้นกู้ | ระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ |
| จำนวนและมูลค่า | ไม่เกิน 1,000,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวม
ไม่เกิน 1,000,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย 1,000 บาท |
| อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ | อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.57 ต่อปี |
| วันออกหุ้นกู้ | 26 กุมภาพันธ์ 2559 |
| วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ | 26 กุมภาพันธ์ 2569 |
| อันดับความน่าเชื่อถือของบริษัท | อยู่ที่ระดับ A โดยบริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด |
| นายทะเบียนหุ้นกู้ | ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) |
- 7) **หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570**
- | | |
|--------------------------------|---|
| ประเภทหุ้นกู้ | ระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ |
| จำนวนและมูลค่า | ไม่เกิน 1,000,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวม
ไม่เกิน 1,000,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย 1,000 บาท |
| อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ | อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.78 ต่อปี |
| วันออกหุ้นกู้ | 20 กรกฎาคม 2560 |
| วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ | 20 กรกฎาคม 2570 |
| อันดับความน่าเชื่อถือของบริษัท | อยู่ที่ระดับ A โดยบริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด |
| นายทะเบียนหุ้นกู้ | ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) |
- 8) **หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571**
- | | |
|--------------------------------|---|
| ประเภทหุ้นกู้ | ระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ |
| จำนวนและมูลค่า | ไม่เกิน 1,000,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวม
ไม่เกิน 1,000,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย 1,000 บาท |
| อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ | อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.50 ต่อปี |
| วันออกหุ้นกู้ | 23 เมษายน 2561 |
| วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ | 25 เมษายน 2571 |
| อันดับความน่าเชื่อถือของบริษัท | อยู่ที่ระดับ A โดยบริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด |
| นายทะเบียนหุ้นกู้ | ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) |

- 9) **หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572**
 ประเภทหุ้นกู้ ระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
 จำนวนและมูลค่า ไม่เกิน 1,500,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวม
 ไม่เกิน 1,500,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย 1,000 บาท
 อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.875 ต่อปี
 วันออกหุ้นกู้ 24 พฤษภาคม 2562
 วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ 24 พฤษภาคม 2572
 อันดับความน่าเชื่อถือของบริษัท อยู่ที่ระดับ A โดยบริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด
 นายทะเบียนหุ้นกู้ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
- 10) **หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572**
 ประเภทหุ้นกู้ ระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
 จำนวนและมูลค่า ไม่เกิน 2,000,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวม
 ไม่เกิน 2,000,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย 1,000 บาท
 อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.24 ต่อปี
 วันออกหุ้นกู้ 15 สิงหาคม 2562
 วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ 15 สิงหาคม 2572
 อันดับความน่าเชื่อถือของบริษัท อยู่ที่ระดับ A โดยบริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด
 นายทะเบียนหุ้นกู้ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
- 11) **หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572**
 ประเภทหุ้นกู้ ระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
 จำนวนและมูลค่า ไม่เกิน 3,000,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวม
 ไม่เกิน 3,000,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย 1,000 บาท
 อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.94 ต่อปี
 วันออกหุ้นกู้ 6 มกราคม 2563
 วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ 6 มกราคม 2572
 อันดับความน่าเชื่อถือของบริษัท อยู่ที่ระดับ A โดยบริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด
 นายทะเบียนหุ้นกู้ ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
- 12) **หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2573**
 ประเภทหุ้นกู้ ระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
 จำนวนและมูลค่า ไม่เกิน 500,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวม
 ไม่เกิน 500,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย 1,000 บาท
 อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.80 ต่อปี
 วันออกหุ้นกู้ 26 มีนาคม 2563
 วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ 26 มีนาคม 2573
 อันดับความน่าเชื่อถือของบริษัท อยู่ที่ระดับ A โดยบริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด
 นายทะเบียนหุ้นกู้ ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
- 13) **หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566**
 ประเภทหุ้นกู้ ระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
 จำนวนและมูลค่า ไม่เกิน 300,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวม
 ไม่เกิน 300,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย 1,000 บาท

อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 1.96 ต่อปี
วันออกหุ้นกู้	9 เมษายน 2563
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	11 เมษายน 2566
อันดับความน่าเชื่อถือของบริษัท	อยู่ที่ระดับ A โดยบริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด
นายทะเบียนหุ้นกู้	ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

14) หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567

ประเภทหุ้นกู้	ระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนและมูลค่า	ไม่เกิน 1,000,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวม ไม่เกิน 1,000,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย 1,000 บาท
อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 1.91 ต่อปี
วันออกหุ้นกู้	20 กรกฎาคม 2564
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	20 กรกฎาคม 2567
อันดับความน่าเชื่อถือของบริษัท	อยู่ที่ระดับ A โดยบริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด
นายทะเบียนหุ้นกู้	ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

MBK มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลโดยคำนวณจาก “งบการเงินรวม” ทั้งนี้ในการจ่ายเงินปันผล แต่ละครั้งจะต้องพิจารณาพื้นฐานกำไรสะสมจาก “งบการเงินเฉพาะกิจการ” โดยจะถือตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดที่กำหนดให้จ่ายเงินปันผลจากเงินกำไรและห้ามจ่ายเงินปันผลหากมียอดขาดทุนสะสม

สำหรับนโยบายการกำหนดอัตราการจ่ายเงินปันผลนั้น หากไม่มีเหตุการณ์นอกเหนือความคาดหมายเกิดขึ้น บริษัทมีนโยบายที่จะจ่าย เงินปันผลเป็นจำนวนเงินสุทธิบาทต่อหุ้นในงวดปัจจุบันไม่น้อยกว่า งวดที่ผ่านมา ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเสถียรภาพในการได้รับเงินปันผลจาก การถือหุ้นของบริษัทในระยะยาว โดยถือเป็น Dividend Stock

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลของบริษัทในระยะที่ผ่านมา

	2560	2561	2562
เงินปันผลต่อหุ้น	0.70	0.75	0.80*
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (งบการเงินรวม)	1.38	2.17	2.12
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	1.00	1.00	1.00

หมายเหตุ * เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 1 กรกฎาคม 2562 ถึง 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 0.42 บาทต่อหุ้น และกำหนดจ่าย เงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 30 เมษายน 2563 เมื่อรวมกับการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลประกอบการ 6 เดือนแรกของปี 2562 ที่ได้จ่ายให้กับผู้ถือหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.38 บาท รวมเป็นจำนวนเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.80 บาท

ทั้งนี้ ในปี 2564 บริษัทงดการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2563 เพื่อรักษาสภาพคล่องทางการเงินของบริษัท เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19)

สำหรับ นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย ในกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค มีนโยบายเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละปีโดยจะพิจารณาตามความเหมาะสมของผลการดำเนินงาน และการวางแผนงานในการลงทุนในอนาคต

ทั้งนี้ สำหรับบริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญต่อการดำเนินกิจการของกลุ่มบริษัท ได้แก่ กลุ่มบริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (PRG) มีนโยบายเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละปี โดยจะพิจารณาตามความเหมาะสมของผลการดำเนินงาน และการวางแผนงานในการลงทุนในอนาคต



2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของการบริหารกิจการให้มีการกำกับดูแลที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันขององค์กร บริษัท จึงกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงขององค์กร เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน ดังนี้

1. มุ่งเน้นการพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยให้มีการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรแบบบูรณาการอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง รวมทั้งมุ่งเน้นให้พนักงานปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันขององค์กรอย่างเคร่งครัด
2. นำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจ การวางแผนเชิงกลยุทธ์ แผนงาน โครงการและการดำเนินงานขององค์กร เพื่อให้องค์กรบรรลุตามวัตถุประสงค์ เป้าหมาย วิสัยทัศน์ การกิจ และกลยุทธ์ที่กำหนดไว้ ภายใต้ระดับ

ความเสี่ยงที่ยอมรับได้ เพื่อสร้างความเป็นเลิศในการปฏิบัติงาน และสร้างความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสีย

3. สนับสนุนให้มีการติดตาม ประเมินผลการบริหารความเสี่ยง ทบทวน และปรับปรุงอย่างสม่ำเสมอ และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ
4. ปลุกฝังให้พนักงานตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง และปลุกฝังให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กร
5. ส่งเสริมการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำไปสู่การเพิ่มมูลค่าให้แก่องค์กร

การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (MBK GROUP)

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- กำหนดนโยบาย และแนวทางการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท เพื่อให้ผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท บรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมาย

- วิเคราะห์และประเมินความเสี่ยงที่เกิดขึ้นหรืออาจจะเกิดขึ้นในระดับกลุ่มบริษัทให้มีความต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี
- พิจารณานุมัติและทบทวนแผนบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทเป็นประจำทุกปี
- ทบทวนและติดตามการดำเนินงานบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอ
- รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท และสื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ
- สนับสนุน ติดตาม และพัฒนาการดำเนินงานบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่อง

กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง ซึ่งถือเป็นกลไกสำคัญและเป็นเครื่องมือในการบริหารงานที่จะทำให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้ โดยมีการกำหนดเป็นนโยบายการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแนวทางตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยให้มีการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรแบบบูรณาการเพื่อให้สอดคล้องกับระบบบริหารงานคุณภาพ (ISO 9001 : 2015) โดยดำเนินการอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง

กลุ่มบริษัทได้จัดทำความเสี่ยงให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และการดำเนินงาน โดยครอบคลุมทุกระดับ ได้แก่ ระดับกลุ่มบริษัท (MBK GROUP), ระดับกลุ่มธุรกิจ (Business Unit: BU), ระดับสายงานที่สำคัญ, ระดับบริษัทในเครือ (Sub Business Unit: SBU) ความเสี่ยงของศูนย์การค้า MBK Center รวมทั้งระดับ Operation (ฝ่ายงาน) ทั้งนี้ เพื่อให้องค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ในแต่ละระดับ

สำหรับประเภทความเสี่ยงในทุกระดับขององค์กร ยังคงแบ่งความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจโดยตรงออกเป็น 5 ด้าน ได้แก่

- **ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)** เป็นความเสี่ยงในเชิงกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญของบริษัท ซึ่งอาจเกิดจากการกำหนดแผนกลยุทธ์และการปฏิบัติตามแผนกลยุทธ์อย่างไม่เหมาะสม รวมถึงความไม่สอดคล้องกันระหว่างนโยบาย เป้าหมายกลยุทธ์ โครงสร้างองค์กร ภาวะการแข่งขัน ทรัพยากร การปฏิบัติตามแผน และสภาพแวดล้อม ทั้งนี้ บริษัทได้มีการติดตามในด้านกลยุทธ์และนโยบายต่างๆ

ที่สำคัญ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการทำงานขององค์กรอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้องค์กรบรรลุเป้าหมายในเชิงกลยุทธ์ที่วางไว้

- **ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operational Risk)** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการปฏิบัติงานทุกๆ ขั้นตอน โดยครอบคลุมถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการ อุปกรณ์ เทคโนโลยีสารสนเทศ บุคลากรในการปฏิบัติงาน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการทำงานขององค์กรได้ ทั้งนี้ บริษัทได้มีการกำหนดขั้นตอนการดำเนินงานที่ชัดเจน รวมถึงมีมาตรการในการดูแลการดำเนินงานของหน่วยงานต่างๆ ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อองค์กรได้อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสม
- **ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากความไม่พร้อมในเรื่องงบประมาณ ปัญหาทางการเงิน รวมทั้งความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินขององค์กร โดยบริษัทได้คำนึงถึงการจัดหาแหล่งเงินทุนให้เพียงพอและทันเวลาอยู่เสมอ เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจกระทบต่อการลงทุนต่างๆ ของบริษัทได้
- **ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ (Compliance Risk)** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่สามารถปฏิบัติตามกฎระเบียบ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องได้ หรือกฎระเบียบ หรือกฎหมายที่มีอยู่ไม่เหมาะสม หรือเป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติงาน ทั้งนี้ บริษัทได้คำนึงถึงการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงกฎหมายต่างๆ ที่สำคัญ โดยได้มีการดูแลและตรวจสอบให้มีการดำเนินการให้สอดคล้องและเป็นไปในแนวทางตามกฎระเบียบและกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
- **ความเสี่ยงด้านความปลอดภัย (Hazard Risk)** เป็นความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบในด้านความปลอดภัยในชีวิตของผู้ใช้บริการ ผู้เช่า และพนักงาน รวมถึงทรัพย์สินขององค์กร ซึ่งอาจมีสาเหตุทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก ซึ่งบริษัทได้มีนโยบายและมาตรการด้านการรักษาความปลอดภัยอย่างเข้มงวด เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว ซึ่งอาจส่งผลเสียหายต่อบริษัทได้

นอกจากนี้ ในด้านการลงทุนในโครงการต่างๆ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) ในแต่ละระดับ (MBK GROUP / BU / SBU) ได้กำหนดให้การขออนุมัติงบประมาณในโครงการที่มีวงเงินตามที่กำหนดไว้ จะต้องมีการวิเคราะห์ความเสี่ยงประกอบการขออนุมัติจากคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง และรายงานให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) ที่เกี่ยวข้องรับทราบทุกครั้ง ทั้งนี้ เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงในด้านการลงทุนต่างๆ ของบริษัท

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทยังคงมีการติดตามการดำเนินงานบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องต่อไป โดยในทุกๆ ปีจะมีการรายงานผลการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกไตรมาส ทั้งนี้ เพื่อติดตาม ให้ระดับความเสี่ยงลดลงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมทั้ง กำหนดให้มีการทบทวนความเสี่ยงให้สอดคล้องกับสถานการณ์เป็นประจำทุกปี

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือบริษัทย่อย

ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจศูนย์การค้า

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) อย่างต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน ส่งผลให้กำลังซื้อของผู้บริโภคยังคงอ่อนแรงท่ามกลางค่าครองชีพที่ปรับตัวขึ้น หลังจากภาครัฐมีการกระจายวัคซีนให้กับประชาชนมากขึ้น และผ่อนคลายมาตรการล็อกดาวน์กิจกรรมต่างๆ ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2564 สะท้อนให้เห็นถึงโอกาสในการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ ประกอบกับการเร่งจัดแคมเปญส่งเสริมการตลาดของภาคธุรกิจต่างๆ เพื่อกระตุ้นการใช้จ่าย ส่งผลให้ภาพรวมของเศรษฐกิจเริ่มฟื้นตัวในไตรมาสที่ 4 ของปี 2564 และคาดว่าจะค่อยๆ ฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องในปี 2565

อย่างไรก็ตาม ภายใต้สถานการณ์ที่ผู้บริโภคยังคงกังวลกับรายได้ และกำลังซื้อที่ยังไม่ฟื้นตัวดี จำเป็นอย่างยิ่งที่ผู้ประกอบการทุกกลุ่มยังคงต้องให้ความสำคัญกับการเร่งทำโปรโมชั่นการตลาดด้านราคาในช่วงเวลาดังกล่าว ควบคู่ไปกับการให้บริการลูกค้าที่มีคุณภาพอย่างสม่ำเสมอในทุกแพลตฟอร์ม เพื่อกระตุ้นการใช้จ่ายของผู้บริโภคและสร้างความประทับใจ นอกจากนี้ ผู้ประกอบการจะต้องมีการบริหารจัดการต้นทุน เพื่อให้ธุรกิจยังคงสามารถดำเนินการต่อไปได้

1) ศูนย์การค้า MBK Center

(1) ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจ และการแข่งขันที่สูงขึ้น

จากผลกระทบการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ศูนย์การค้า MBK Center มีการจัดทำแผนกลยุทธ์ทางการตลาด และนำกลยุทธ์มาปรับใช้ให้เข้ากับสถานการณ์และออกมาตรการช่วยเหลือผู้เช่า รวมถึงการปรับปรุงร้านค้าและบริการให้ตอบโจทย์กลุ่มผู้ใช้บริการชาวไทยมากขึ้นโดยการเพิ่มร้าน Magnet เช่น ดอง ดอง ดองกิ สำนักงานหนังสือเดินทางชั่วคราว ปทุมวัน การปรับปรุงภาพลักษณ์ของศูนย์การค้า MBK Center อีกทั้งยังมีการพัฒนาและนำเทคโนโลยีเข้ามาใช้รองรับการเปลี่ยนแปลงในยุค New Normal ซึ่งเป็นปัจจัยที่ผู้บริโภคให้ความสำคัญ เช่น การใส่ใจในเรื่องของสุขภาพของผู้บริโภคมากขึ้น การสวมหน้ากากอนามัย การตรวจวัดอุณหภูมิร่างกาย การเว้นระยะห่างทางสังคม รวมถึง Digital life ที่โลกดิจิทัลได้กลายเป็นส่วนหนึ่งของการดำรงชีวิตของคนทุกคน เพื่อสร้างความเชื่อมั่น ให้กับผู้ใช้บริการ คนไทย และยังคงเป็นจุดหมายปลายทางสำหรับนักท่องเที่ยว (Tourist Destination) เมื่อสถานการณ์ การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) คลี่คลายลง

ทั้งนี้ MBK Center ได้ให้ความสำคัญกับการรับฟังเสียงของลูกค้า ผ่านช่องทางต่างๆ เช่น การสำรวจความคิดเห็นของลูกค้าหลังการใช้บริการ (After Service Survey) ผ่านช่องทางสื่อสังคมออนไลน์ (Website, Facebook, Line OA, Twitter) Contact Center และ QR Code เพื่อแสดงความคิดเห็น รวมถึงการจ้างบริษัทภายนอกให้ติดตามข้อมูลจากเว็บไซต์ข่าว และเว็บบอร์ดต่างๆ เช่น Pantip, MThai, การศึกษาวิจัยเกี่ยวกับพฤติกรรมความต้องการ และการสำรวจความพึงพอใจเปรียบเทียบกับคู่แข่ง ทำให้สามารถติดตามความคิดเห็นจากลูกค้าได้อย่างทันทั่วทั้งที่ นอกเหนือจากการนำข้อมูลการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้ามาปรับปรุงการบริการในด้านต่างๆ แล้ว ยังมีการปรับปรุงทางด้านภาพลักษณ์ในส่วนอื่นๆ เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ดีในการใช้บริการภายในศูนย์การค้า อีกด้วย เช่น การออกแบบตกแต่งในรูปแบบที่ทันสมัยช่วยเพิ่มบรรยากาศการช้อปปิ้ง และตอบโจทย์ Lifestyle ของกลุ่มเป้าหมายใหม่มากขึ้น ในส่วนของร้านค้า ทางศูนย์การค้าได้นำผู้เช่ารายใหม่ๆ ที่สามารถดึงดูดผู้ใช้บริการกลุ่มเป้าหมายและตอบสนองความต้องการของผู้ใช้บริการทั้งชาวไทยและต่างชาติ เข้ามาเสริมความแข็งแกร่งของความเป็นศูนย์การค้าใหญ่ใจกลางเมือง โดยแบ่งโซนและประเภทร้านค้า เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้บริการมากขึ้น ซึ่งทั้งหมดจะสามารถช่วยเพิ่มจำนวนผู้ใช้บริการชาวไทย

มากขึ้นและพร้อมสร้างความประทับใจให้กับผู้ใช้บริการต่างชาติ ให้มีการบอกต่อ เพื่อกลับมาใช้บริการซ้ำในอนาคต

(2) ความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยี

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ส่งผลให้มีการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภคให้เข้าถึงเครื่องมือดิจิทัลออนไลน์มากขึ้น โดยธุรกิจต่างๆ มุ่งเน้นการทำ E-commerce และการค้าปลีกออนไลน์ ซึ่งมีการเติบโตเป็นอย่างมาก อีกทั้งช่องทางออนไลน์ของร้านค้า และแพลตฟอร์ม E-Marketplace และ Social Commerce นอกจากนี้ ธุรกิจ E-commerce มีการแข่งขันทางด้านราคาและ Content เป็นอย่างมาก

ในปี 2564 MBK Center ยังคงเน้นการใช้การตลาดดิจิทัล (Digital Marketing) เข้ามาเป็นสื่อกลางในการนำเสนอข้อมูลข่าวสาร กิจกรรมทางการตลาดต่างๆ ให้เข้าถึงผู้ใช้บริการกลุ่มเป้าหมาย ทั้งการสื่อสารผ่านสื่อสังคมออนไลน์ (Social Media) เช่น Facebook, Instagram, Twitter, YouTube ของ MBK Center ที่มีการอัปเดตข่าวสาร โปรโมชัน และกิจกรรมที่ทันสมัย และทันต่อเหตุการณ์ สร้าง Content ที่มีความเป็น Lifestyle มากขึ้น รวมถึงการสร้างปฏิสัมพันธ์ (Engagement) เพื่อสร้างการรับรู้และเข้าถึงของกลุ่มเป้าหมาย กระตุ้นให้เกิดการบอกต่อทางสื่อสังคมออนไลน์ และดึงให้ผู้ใช้บริการกลุ่มเป้าหมายทางออนไลน์ ให้เดินทางมาใช้บริการที่ศูนย์การค้า MBK Center นอกเหนือจากนี้ บริษัทยังได้ปรับตัวให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของลูกค้า ผ่าน Omni Channel ซึ่งเป็นการเพิ่มช่องทางการบริการให้หลากหลายขึ้น โดยการเปิดช่องทางการขายสินค้าผ่านช่องทางออนไลน์ MBK Center ใน Lazada, MBK Live Market ผ่านทาง Facebook Live และ MBK Center Food Hub ผ่านทาง Robinhood เพื่อเพิ่มความสะดวกในการซื้อสินค้าจากร้านค้าหลากหลายประเภทภายในศูนย์การค้า MBK Center และเป็นการสร้างประสบการณ์การจับจ่ายซื้อสินค้าที่ไร้รอยต่อระหว่างช่องทางออฟไลน์และออนไลน์ เป็นต้น

2) ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค และ อาคาร พาราไดซ์ เพลส

(1) ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจ

จากผลกระทบสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ทำให้รายได้ของ ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค และอาคาร พาราไดซ์ เพลส ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย จึงได้จัดทำกลยุทธ์เพื่อรองรับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น โดยยึดแนวทางการรักษาความสะอาดและความปลอดภัย ตามมาตรการของภาครัฐอย่างเข้มงวด เพื่อสร้างความมั่นใจและความปลอดภัยให้

กับผู้ใช้บริการ รวมถึงการจัดกิจกรรมทางการตลาดที่เน้นกลุ่มเป้าหมายผู้ใช้บริการที่ใส่ใจในเรื่องสุขภาพมากขึ้น และเพิ่มการจัดทำกิจกรรมทางออนไลน์ที่น่าสนใจสำหรับกลุ่มเป้าหมายเพื่อเชื่อมโยงมาสู่การตลาดออฟไลน์ โดยการจัดทำสื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ ในการสื่อสารกิจกรรม และมาตรการต่างๆ ไปยังผู้เช่าและผู้ให้บริการ ซึ่งคาดว่าจะช่วยกระตุ้นจำนวนผู้ใช้บริการ และเพิ่มยอดการจับจ่ายใช้สอยสินค้าให้มากขึ้น

(2) ความเสี่ยงจากการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีเหลือง

เนื่องจาก การก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีเหลือง ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยโดยการจัดทำระบบขนส่งมวลชนประเภทรถไฟฟ้ารางเดี่ยว (Straddle Monorail) มีลักษณะเป็นโครงสร้างยกระดับตลอดแนวเส้นทาง มีระยะทางทั้งสิ้น 30.4 กิโลเมตร รวม 23 สถานี ซึ่งเริ่มก่อสร้างตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2561 และ คาดว่าจะสามารถเปิดให้บริการได้ในช่วงปลายปี 2565 การก่อสร้างดังกล่าวมีการปิดกั้นช่องทางจราจรทำให้การจราจรบนถนนศรีนครินทร์ทั้งสายติดขัด ส่งผลต่อการลดลงของจำนวนผู้ใช้บริการศูนย์การค้า แต่อย่างไรก็ดี หากรถไฟฟ้าสายสีเหลืองเปิดให้บริการ ก็จะเป็นผลดีในการอำนวยความสะดวกในการเดินทางให้กับผู้มาใช้บริการที่ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค และอาคาร พาราไดซ์ เพลส มากขึ้น

อย่างไรก็ตาม ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ได้มีการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด โดยการใช้โฆษณา ประชาสัมพันธ์ การจัดกิจกรรมการตลาดรูปแบบต่างๆ ให้มีความสอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมายและสถานการณ์ในปัจจุบัน โดยเน้นกิจกรรมเกี่ยวกับสุขภาพเพื่อตอบโจทย์กลุ่มผู้ใช้บริการ การจัดโปรโมชั่นต่างๆ ร่วมกับร้านค้าภายในศูนย์การค้า เพื่อกระตุ้นการใช้จ่าย การเพิ่มร้านค้าสินค้าและบริการที่มีความหลากหลายมากขึ้น รวมถึงการสร้างบรรยากาศในช่วงเทศกาลต่างๆ โดยการตกแต่งสถานที่ทั้งภายในและภายนอกศูนย์การค้า ให้สวยงามทันสมัย เพื่อตอบสนองความต้องการและสร้างความพึงพอใจอย่างสูงสุด ตลอดจนเป็นการรักษาลูกค้ารายเก่า เพิ่มฐานลูกค้ารายใหม่

3) ศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์

จากผลกระทบสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ยังคงส่งผลให้ผู้บริโภคมีความกังวลและออกมาใช้จ่ายเท่าที่จำเป็น ดังนั้น ศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ จึงจำเป็นต้องสร้างความเชื่อมั่นอย่างต่อเนื่องในเรื่องของความสะอาดและความปลอดภัยต่อสุขภาพ ควบคู่ไปกับการควบคุมดูแลร้านค้าให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันที่ภาครัฐกำหนดอย่างเคร่งครัด รวมถึงการใช้ Digital Marketing ใน

การนำเสนอข้อมูลข่าวสาร กิจกรรมทางการตลาดและการโปรโมทร้านค้า ผ่านสื่อสังคมออนไลน์ (Social Media) เช่น Facebook, Instagram, Twitter, Line Official ของศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ พร้อมแคมเปญรียัลตี้ โปรแกรม (Loyalty Program) ผ่านช่องทาง MBK Plus

4) ศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ติวานนท์

ในภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลงจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ส่งผลกระทบต่อโดยตรงต่อการเปิดตัวโครงการศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ติวานนท์ เป็นอย่างมาก ทั้งในแง่ของผู้เช่าที่มีความระมัดระวังด้านนโยบายการลงทุนและการตกแต่งร้านค้า รวมทั้งการเปิดร้านค้าของผู้เช่า ซึ่งต้องดำเนินงานภายใต้มาตรการป้องกันที่ภาครัฐกำหนดอย่างเคร่งครัด ส่งผลให้การเปิดร้านค้าส่วนใหญ่ล่าช้าไปจากแผนดำเนินงานที่วางไว้ และมีผู้ใช้บริการมาจับจ่ายใช้สอยค่อนข้างน้อยในช่วงแรก ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อบริษัทในแง่ของอัตราการใช้พื้นที่และส่วนแบ่งรายได้ที่บริษัทคาดว่าจะได้รับไม่เป็นไปตามคาดการณ์ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีมาตรการช่วยเหลือผู้เช่าในช่วงแรกของการเปิดศูนย์การค้า โดยการยกเว้นการเรียกเก็บค่าเช่าตั้งแต่เดือนเมษายน ถึงเดือนสิงหาคม 2564 นอกจากนี้ ทางศูนย์การค้า ได้ร่วมมือกับภาครัฐ และองค์กรปกครองท้องถิ่นจัดตั้งศูนย์ฉีดวัคซีนที่ศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ติวานนท์ เพื่อให้บริการฉีดวัคซีนป้องกัน COVID-19 แก่ประชาชนทั่วไปที่พำนักอาศัยโดยรอบ พร้อมสนับสนุนให้ผู้เช่าภายในศูนย์การค้า ได้รับการฉีดวัคซีนครบร้อยละ 100 อีกทั้งได้ให้การสนับสนุนพื้นที่สำหรับจัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาด โดยจัดให้มีพื้นที่จำหน่ายสินค้า เช่น กลุ่มเกษตรกร กลุ่มผู้ผลิต และจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์สินค้าชุมชน และผู้ประกอบการอิสระต่างๆ เป็นต้น ให้ได้มีโอกาสจำหน่ายสินค้า เพื่อสร้างรายได้และเพิ่มทางเลือกให้ประชาชนทั่วไปได้ซื้อสินค้าคุณภาพดี ราคาประหยัด ในการช่วยบรรเทาผลกระทบ และกระตุ้นการจับจ่ายของผู้บริโภคอย่างต่อเนื่อง

5) บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด

ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจให้เช่าพื้นที่ภายในอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา ในช่วงปี 2564 นั้น แม้ว่าจะได้รับผลกระทบจากการคืนพื้นที่เช่าบางส่วนของผู้เช่า ธนาครธนชาติ จำกัด (มหาชน) เนื่องจากมีการควรวรรณกิจการของธนาครธนชาติ จำกัด (มหาชน) กับธนาครทหารไทย จำกัด (มหาชน) ทำให้ลดขนาดหน่วยงานบางส่วนลง ซึ่งมีแผนงานและสามารถหาผู้เช่ารายใหม่เข้ามาทดแทนได้อย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ตามแผนกลยุทธ์ได้ทำการปรับเปลี่ยนร้านค้าและบริการภายในพื้นที่โครงการส่วนริเทลของอาคารให้ตรงกับความต้องการของผู้เช่าในปัจจุบัน และการให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อาทิ อาคารจอดรถ 2 ชั้น ที่สร้างความพึงพอใจให้กับผู้เช่าในภาพรวม ซึ่งเป็นตัวแปรสำคัญที่ทำให้ผู้เช่ายังคงต่อสัญญาเช่ากับอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา

ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว

สำหรับปี 2564 ที่ผ่านมา ถือเป็นปีที่ภาคธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยวได้รับผลกระทบอย่างรุนแรงต่อเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ที่ส่งผลกระทบต่อในวงกว้างไปทั่วโลก แม้ว่าสถานการณ์จะมีแนวโน้มดีขึ้น แต่ความเสี่ยงของการแพร่ระบาดเชื้อไวรัส COVID-19 ของเชื้อที่มีการกลายพันธุ์ ส่งผลให้ภาครัฐไม่สามารถดำเนินมาตรการผ่อนปรนการเข้าประเทศได้อย่างต่อเนื่อง ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวที่มายังประเทศไทยในปี 2564 ลดลงเป็นจำนวนมาก

ทั้งนี้ ทางกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว จึงมีการปรับตัวให้มีความยืดหยุ่น ในการดำเนินธุรกิจ โดยเน้นการดำเนินการตามสถานการณ์ และควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ ดังนี้

- การให้บริการห้องพักที่สะอาด เพื่อสร้างกระแสรายได้ที่แน่นอน
- มาตรการควบคุมการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) โดยเน้นระยะทางทางสังคม ตามข้อกำหนดของภาครัฐ เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า
- ดำเนินการปรับลดราคาห้องพัก และเสนอมูลค่าเพิ่มให้กับลูกค้า
- การเข้าร่วมโครงการต่างๆ ของภาครัฐ เช่น โครงการเราเที่ยวด้วยกัน ทัวร์เที่ยวไทย และ Test&Go ซึ่งได้รับผลตอบแทนเป็นอย่างดี อีกทั้งโรงแรมได้รับการรับรองมาตรฐานความปลอดภัยด้านสาธารณสุข หรือ Amazing Thailand Safety and Health Administration (SHA, SHA Plus (SHA+), SHA Extra (SHA++))
- การส่งเสริมการขาย “รีสอร์ท เครดิต”
- ดำเนินการให้มีการหมุนเวียนการปฏิบัติงานทั้งภายในและภายนอกกลุ่มธุรกิจ เพื่อเป็นการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

- การพิจารณาหยุดดำเนินการบางส่วนของบริษัทที่มีค่าดำเนินงานสูงกว่ารายได้มาก
- การเป็น Hospitel ร่วมกับโรงพยาบาลคู่สัญญาเพื่อเป็นทางเลือกในการดูแลผู้ป่วยที่ติดเชื้อไวรัส COVID-19 ในระดับสีเขียว ซึ่งมีอาการไม่รุนแรง
- การปรับกลุ่มฐานลูกค้าเป็นกลุ่มตลาดนักท่องเที่ยวชาวไทย โดยปรับเปลี่ยนการให้บริการที่เป็นที่ชื่นชอบของนักท่องเที่ยวชาวไทยมากยิ่งขึ้น

ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจกอล์ฟ

ความเสี่ยงซึ่งส่งผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจกอล์ฟส่วนใหญ่เป็นผลที่เกิดจากปัจจัยภายนอก ซึ่งธุรกิจไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ โดยปัจจัยดังกล่าวประกอบด้วย

(1) ความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19)

สนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC) และ สนามกอล์ฟ Red Mountain Golf Course (RMGC) ซึ่งตั้งอยู่ที่ อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต กลุ่มลูกค้าหลักคือกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ซึ่งเมื่อเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ทำให้กลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติไม่สามารถเดินทางเข้ามายังประเทศไทยได้ ทำให้มีเฉพาะนักกอล์ฟในประเทศเป็นตลาดหลัก จึงส่งผลให้รายได้จากการเข้ามาใช้บริการสนามกอล์ฟลดลง อย่างไรก็ตาม เพื่อลดผลกระทบดังกล่าว ธุรกิจกอล์ฟ จึงได้จัดกิจกรรมส่งเสริมการขายเพื่อเพิ่มยอดนักกอล์ฟ ดังต่อไปนี้

- เสนอค่ากรีนฟีในราคาพิเศษ ให้กับกลุ่มสมาชิกระยะสั้นและระยะยาวรวมถึงกลุ่มนักกอล์ฟในประเทศ และร่วมมือกับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เพื่อดึงดูดนักกอล์ฟชาวไทยทั้งในจังหวัดภูเก็ตและต่างจังหวัด ให้มาใช้สนามกอล์ฟของกลุ่มธุรกิจมากขึ้น
- จัดรายการส่งเสริมการขายตรงผ่านเว็บไซต์และประชาสัมพันธ์ในกลุ่มสื่อออนไลน์ต่างๆ เพื่อดึงดูดให้นักกอล์ฟในประเทศมาใช้บริการโดยติดต่อสนามโดยตรง
- ส่งเสริมการจัดแข่งขันกอล์ฟและทัวร์นาเมนต์แบบ New Normal นักกอล์ฟทั่วไปและนักกอล์ฟท้องถิ่น เพื่อให้เกิดการใช้บริการสนามกอล์ฟมากขึ้น

สำหรับในส่วนสนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) และ Bangkok Golf Club (BKGC) ซึ่งตั้งอยู่ที่จังหวัดปทุมธานีได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา (COVID-19) แต่จะไม่เกิดผลกระทบมากเท่าที่จังหวัดภูเก็ต ผู้ใช้บริการส่วนใหญ่จะเป็นนักกอล์ฟท้องถิ่นที่อยู่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล เป็นหลัก อย่างไรก็ตามสนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) และ Bangkok Golf Club (BKGC) ก็ได้จัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย เพื่อเพิ่มยอดนักกอล์ฟดังนี้

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

(2) ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ

ในปี 2564 ไม่มีภัยธรรมชาติที่รุนแรงจนส่งผลกระทบต่อให้บริการ โดยในจังหวัดภูเก็ตนั้น แม้จะเกิดน้ำท่วมในหลายพื้นที่ในช่วงฤดูฝน แต่ก็ยังเป็นเพียงช่วงระยะเวลาสั้นๆ อันเนื่องมาจากการระบายน้ำลงสู่ทะเลไม่ทัน ซึ่งไม่ได้มีการท่วมขังเป็นระยะเวลานาน จนทำให้เกิดอุปสรรคต่อการท่องเที่ยวและการให้บริการ

(3) ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจโลก

จากปัญหาสถานะเศรษฐกิจโดยรวมของโลกที่ชะลอตัวลง สาเหตุจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) และปัจจัยอื่นๆ ส่งผลกระทบต่อธุรกิจท่องเที่ยวซึ่งรวมถึงธุรกิจสนามกอล์ฟ เนื่องจากสนามกอล์ฟที่จังหวัดภูเก็ต กลุ่มลูกค้าหลัก จะเป็นกลุ่มลูกค้าจากประเทศในแถบยุโรป เอเชีย และออสเตรเลีย ซึ่งเป็นนักธุรกิจและมีกำลังซื้อที่จะเดินทางมาท่องเที่ยวและเล่นกอล์ฟในประเทศไทย ทั้งกรุงเทพฯ และจังหวัดภูเก็ต เมื่อลูกค้ากลุ่มนี้ ไม่สามารถเดินทางระหว่างประเทศได้จึงส่งผลกระทบต่ออัตราการขยายตัวของธุรกิจกอล์ฟ ทั้งนี้ จากสถานการณ์ดังกล่าว ทำให้สนามกอล์ฟต้องปรับตัว และหันกลับมามุ่งเน้นนักกอล์ฟในจังหวัดและในประเทศแทน โดยใช้กลยุทธ์ด้านราคาสำหรับนักกอล์ฟท้องถิ่น และจัดทำรายการส่งเสริมการขายรวมโรงแรมที่พักพร้อมเล่น

กอล์ฟสำหรับลูกค้าจากในประเทศ โดยจัดทำรายการส่งเสริมการขายที่หลากหลาย

ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์

(1) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

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

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

(2) ความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุ ก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง โดยจัดให้มีการประกวดราคา เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ การทดสอบคุณภาพวัสดุ ราคาตลาด เลือกราคาที่เหมาะสมที่สุด และได้จัดประมาณงานก่อสร้างเพื่อคัดเลือกผู้รับเหมาโดยวิธีจัดประกวดราคา และการทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) ซึ่งจะทำให้สามารถดูแลต้นทุนค่าก่อสร้างให้อยู่ในงบประมาณได้

นอกจากนี้แล้ว ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีคณะทำงานติดตามความเคลื่อนไหวของสถานการณ์ตลาดบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม เพื่อติดตามทิศทางภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด และได้คำนึงถึงคุณภาพของวัสดุก่อสร้างที่นำมาใช้อย่างเหมาะสม และคุ้มค่า เพื่อสร้างให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจในตัวสินค้า

(3) ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานและ ผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพ

ปัญหาการขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมาที่มีคุณภาพย่อมส่งผลให้ไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จได้ตามแผนงาน หรืออาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพงาน ซึ่งอาจนำไปสู่ต้นทุนการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้มีมาตรการเพื่อลดผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าว โดยดำเนินการดังต่อไปนี้

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

(4) ความเสี่ยงจากการแข่งขัน

ตลาดที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง เนื่องจากเป็นธุรกิจที่สามารถเข้าออกจากตลาดได้อย่างเสรี ประกอบกับมีผู้ประกอบการรายเดิมในตลาดจำนวนมากหลายราย และส่วนใหญ่มีประสบการณ์ด้านอสังหาริมทรัพย์มาเป็นระยะเวลายาวนานหลายสิบปี การแข่งขันในธุรกิจนี้ขึ้นอยู่กับกลยุทธ์ของผู้ประกอบการแต่ละรายว่าจะหากกลยุทธ์อะไรมาใช้เพื่อให้สามารถแข่งขันกับตลาด และสามารถดำเนินธุรกิจให้ผ่านพ้นวิกฤตต่างๆ ที่เกิดขึ้นได้

ทั้งนี้ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้กำหนดแนวทางในการบริหารความเสี่ยงด้านการแข่งขัน ดังต่อไปนี้

- ติดตามสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย และอสังหาริมทรัพย์ โดยดูทิศทางเศรษฐกิจ และการปรับตัวของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในตลาดอย่างใกล้ชิด
- การศึกษาพฤติกรรมและความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อนำมาเป็นข้อมูลประกอบการพัฒนาโครงการบ้าน เพื่อสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้
- สร้างบ้านและคอนโดมิเนียมโดยเน้นคุณภาพ ควบคุมต้นทุน ลดค่าใช้จ่าย
- กระบวนการตรวจสอบคุณภาพจนถึงการส่งมอบสินค้าให้ลูกค้า รวมไปถึงการดูแลการให้บริการแก่ลูกค้า ซึ่งเน้นการบริการ และเพิ่มความพึงพอใจของลูกค้าเป็นเกณฑ์ ทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีความได้เปรียบในการแข่งขันทั้งในด้านความน่าเชื่อถือและคุณภาพของสินค้าและบริการ
- มีการเพิ่มกลุ่มลูกค้าเป้าหมายใหม่ และช่องทางการขายใหม่เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายใหม่
- ดำเนินกิจกรรมสัมพันธ์กับชุมชนรอบข้าง ตลอดจนให้ความสำคัญต่อการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อก่อให้เกิดความเชื่อมั่น และสร้างสัมพันธ์ไมตรีอันดีระหว่าง ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และชุมชนรอบข้าง

- เพิ่มความเข้มแข็งในการบริหารจัดการและการสื่อสาร “MBK Real Estate” ภายใต้แบรนด์ “MBK” เพื่อก่อให้เกิดการรับรู้ในวงกว้าง ซึ่งจะช่วยสนับสนุนกลยุทธ์การขยายทำเลใหม่ในการพัฒนาโครงการของบริษัทให้ประสบความสำเร็จ มุ่งเน้นกลยุทธ์การบริหารลูกค้าด้วยการสร้าง “ประสบการณ์” อันจะนำมาซึ่งคุณค่าของการบริการซึ่งส่งผลโดยตรงต่อ “ความเชื่อมั่น” ต่อแบรนด์
- พัฒนาศักยภาพให้มีความรู้ความเชี่ยวชาญ รวมถึงการสร้างฐานข้อมูลภายในองค์กร (Big Data) เพื่อให้สามารถสร้างและบริหารกลยุทธ์ให้เหมาะสมกับภาวะตลาดที่มีการเปลี่ยนแปลงไป

(5) ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจ

จากผลกระทบการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ก่อให้เกิดความเสียหายทางเศรษฐกิจเป็นอย่างมาก ซึ่งในปี 2565 คาดว่าความเสี่ยงในการแพร่ระบาด โดยเฉพาะสายพันธุ์ใหม่ ยังคงเป็นปัจจัยที่ยังต้องเฝ้าระวัง รวมถึงปัจจัยเสี่ยงในเรื่องหนี้ครัวเรือนยังอยู่ในระดับสูง แม้ว่าภาครัฐจะมีมาตรการผ่อนคลาย LTV ออกมาเพื่อกระตุ้นความต้องการซื้อภายในประเทศ แต่หากเกิดการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสในระดับรุนแรงอีกครั้ง คาดว่าอุปสงค์ที่มีในประเทศอาจลดลง ทั้งนี้ บริษัทได้เฝ้าติดตามสถานการณ์เพื่อประเมินสภาพตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง เพื่อใช้ในการวางแผนกลยุทธ์และรับมือกับการเปลี่ยนแปลงไปในบริบทต่างๆ

อย่างไรก็ตาม บริษัท เอ็ม บี เค เรียล เอสเตท จำกัด จะมุ่งดูแลโครงการที่บริษัทมีการเปิดขายในอดีต และปัจจุบันให้มีคุณภาพการอยู่อาศัยที่ดี และมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการบนที่ดินที่มีศักยภาพของกลุ่ม MBK ที่มีอยู่ในปัจจุบันเท่านั้น และนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างและพัฒนางานบริการของโครงการ เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย และสามารถแข่งขันได้ในส่วนของธุรกิจบริหารทรัพย์สิน และธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ได้ดำเนินการขยายกลุ่มลูกค้าให้มีความหลากหลายมากขึ้น

ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจอาหาร

1) ธุรกิจข้าว

(1) ความเสี่ยงจากราคาวัตถุดิบ

ข้าว เป็นวัตถุดิบหลักที่ใช้ในการผลิตของบริษัท ซึ่งอยู่ในกลุ่มสินค้าโภคภัณฑ์ (Commodity) ที่มีการเปลี่ยนแปลงราคาอยู่ตลอดเวลาตามสภาวะการณ์ของตลาด ไม่ว่าจะเป็นเศรษฐกิจ การเมือง ภูมิอากาศ สิ่งแวดล้อม ปัจจัยเหล่านี้ จะเป็นตัวกระตุ้นในเรื่องของอุปสงค์ อุปทาน ในปี 2564 นี้ อุปทานในส่วนของข้าวไทยในตลาดส่งออกโลกยังคงหดตัวลงสืบเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ส่งผลกระทบให้มีการปิดท่าเรือบางพื้นที่ในต่างประเทศ จึงเกิดการชะลอตัวในการระบายสินค้าในแต่ละท่าเรือทำให้เกิดการขาดแคลนตู้สินค้า รวมถึงกำหนดการเดินทางที่ไม่เป็นไปตามกำหนดการ ทำให้ค่าระวางเรือเพิ่มสูงขึ้น เศรษฐกิจของโลกชะลอตัว ทำให้ราคาของข้าวไทย เมื่อ รวมกับค่าขนส่ง จึงมีราคาสูงขึ้น ดังนั้นในปี 2564 การส่งออกของข้าวไทยในภาพรวมจึงลดลง แม้ว่าราคาข้าวขาวของไทยจะปรับตัวลงมาอยู่ในระดับต่ำที่สุดในรอบ 2 ปี และราคาข้าวประเภทข้าวหอม (หอมมะลิ และหอมปทุมธานี) ปรับตัวลงต่ำที่สุดในรอบ 4 ปี ซึ่งจะทำให้มีความต้องการจากประเทศผู้นำเข้าในภูมิภาคเอเชียและแอฟริกากลับเข้ามา แต่เนื่องจากผลกระทบข้างต้น เป็นปัจจัยหลักที่ส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจของประเทศผู้นำเข้า โดยเฉพาะกลุ่มประเทศที่ต้องการนำเข้าในปริมาณที่ไม่มาก โดยผู้ส่งออกอันดับที่หนึ่งของโลกยังคงเป็นประเทศอินเดีย ส่วนประเทศไทยเป็นอันดับที่สาม อย่างไรก็ตาม ศักยภาพของข้าวไทยยังคงมีโอกาสในการเติบโตในต่างประเทศสืบเนื่องจากคุณภาพสินค้าและการให้บริการที่มีความน่าเชื่อถือ ในส่วนของตลาดภายในประเทศนั้น ภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ส่งผลกระทบกับกำลังซื้อของผู้บริโภค ดังนั้นการแข่งขันทางด้านราคา การปรับกลุ่มชนิดสินค้า จึงเป็นกลยุทธ์ที่ถูกนำมาใช้ในปี 2564 นี้ อย่างไรก็ตาม PRG วางแผนนโยบายในการดำเนินงาน เพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของตลาดโดย

- จัดเก็บเฉพาะสินค้าหลัก อาทิ ข้าวหอม ข้าวขาว ฯลฯ เพื่อเป็นปริมาณสำรองในการผลิตในราคาที่เหมาะสม โดยใช้วิธีการตรวจสอบข้อมูลสถิติในทุกภาคส่วนก่อนการตัดสินใจซื้อ

- สินค้าที่เป็นสินค้าเฉพาะทาง หรืออายุการจัดเก็บสั้นกว่าข้าวชนิดอื่น อาทิ กลุ่มข้าวสุขภาพใช้นโยบายในการผลิต แบบพอเพียงกับปริมาณการขาย เพื่อลดปัญหาในเรื่องของคุณภาพ และราคาที่ดินผวน

ในส่วนของวัตถุดิบเพื่อตลาดต่างประเทศนั้น ใช้นโยบายในการสั่งซื้อตามที่มีคำสั่งซื้อ เพื่อบรรเทาความเสี่ยงในเรื่องของราคาวัตถุดิบในคลังเมื่อเปรียบเทียบกับตลาด

(2) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงราคาขาย

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ทำให้กำลังซื้อของผู้บริโภคใกล้เคียงกับปี 2563 ส่งผลให้กลไกราคาตลาดนั้นมีการใช้กลยุทธ์การแข่งขันทางด้านราคาที่สูงมากขึ้น เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง และเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน PRG กำหนดให้มีเป้าหมายในการเพิ่มแหล่งผลิตสินค้าของบริษัทอีก 2 รายเป็นอย่างน้อย เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในเรื่องการขาดแคลนสินค้า เพื่อส่งมอบ และเสริมสร้างศักยภาพในการแข่งขันให้แก่ทางบริษัท โดยพัฒนาศักยภาพของแหล่งผลิตให้มีประสิทธิภาพสอดคล้องกับมาตรฐานของบริษัท โดยการควบคุมต้นทุน จะสามารถทำให้การกำหนดราคาขายของบริษัทสอดคล้องรองรับกับสถานการณ์ทางการตลาด

PRG กำหนดแนวนโยบายในการแข่งขันในตลาดภายในประเทศเป็น 3 ส่วน ดังนี้

- ช่องทางการค้าปลีกแบบดั้งเดิม (Traditional Trade) นั้น จะมุ่งเน้นทางด้าน การเพิ่มปริมาณการขาย การเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่าย เพื่อกระจายสินค้าข้าวภายใต้ตราสินค้าออกไปให้มากขึ้น โดยเฉพาะในปี 2564 นี้ทางภาครัฐมีแนวนโยบายในการส่งเสริมกลุ่มร้านค้าปลีกในตลาดการค้าแบบดั้งเดิม ดังนั้น ทาง PRG จึงมุ่งเน้นการขายตัวในตลาดกลุ่มนี้ให้สอดคล้องกับกำลังซื้อของผู้บริโภคในภาวะการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19)

- ช่องทางการค้าปลีกสมัยใหม่ (Modern Trade) กลยุทธ์ที่ใช้ในช่องทางนี้นั้นจะมุ่งเน้นการสร้างภาพลักษณ์ และพยายามรักษาพื้นที่การขาย จึงจะทำการทำ Promotion อย่างต่อเนื่อง การบริหารพื้นที่วางจำหน่ายในแต่ละห้าง เพิ่มความหลากหลายของชนิดสินค้า และเพิ่มช่องทางการขายทาง Online เพื่อรักษาส่วนแบ่งทางการตลาดให้ได้มากที่สุด
- ช่องทางการขายตรง (HORECA) ช่องทางนี้จะมุ่งเน้นในเรื่องของความเร็วและความสะดวกสบายของลูกค้าเป็นหลักในราคาที่เหมาะสม ดังนั้นจึงเริ่มมีการจัดหาสินค้ากลุ่มอาหารประเภทอื่นๆ ที่ลูกค้าต้องการ ตามกลยุทธ์ One Stop Service ซึ่งจะช่วยรักษาลูกค้า

(3) ความเสี่ยงจากการส่งออก

ในปี 2564 นี้ ผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ทำให้เกิดผลกระทบอย่างต่อเนื่องกับระบบการขนส่งสินค้าทั่วโลก ภาวะเศรษฐกิจกำลังซื้อของประเทศผู้นำเข้าสินค้า อุปทานที่ไม่สอดคล้องกับอุปสงค์ ทำให้ไม่สามารถตอบโจทย์ของผู้บริโภคได้ อย่างไรก็ตาม PRG ยังคงสามารถรักษาลูกค้ากลุ่มเป้าหมายไว้ได้ โดยที่ ลูกค้าหลักของ PRG ยังคงให้ความเชื่อมั่นอย่างต่อเนื่อง โดยนโยบายที่ PRG มุ่งเน้น เพื่อลดความเสี่ยงจากการค้าต่างประเทศคือ

- PRG จะตกลงทำสัญญาซื้อขายต่อเมื่อมีวัตถุดิบเพียงพอแล้วเท่านั้น
- PRG จะมีการเก็บวัตถุดิบในปริมาณที่เหมาะสมโดยมีปริมาณขั้นต่ำตามที่ทางหน่วยงานราชการกำหนดไว้
- การซื้อขายจะดำเนินธุรกรรมทางการเงินผ่านธนาคารขนาดใหญ่ที่น่าเชื่อถือ โดยมีการตรวจสอบเครดิตของลูกค้าด้วย
- เพื่อเป็นการป้องกันความผันผวนของค่าเงินบาท PRG กำหนดให้มีการ Forward อัตราแลกเปลี่ยนสกุลเงินตราต่างประเทศหลังจากได้รับคำสั่งซื้อทันที

- เพื่อป้องกันการผันผวนของค่าขนส่ง PRG ได้ทำการแยกรายละเอียดค่าสินค้าและค่าขนส่ง โดยค่าขนส่งจะเป็นราคาค่าขนส่งที่เกิดขึ้นจริง ณ เวลาที่ทำการขนส่ง เพื่อให้ผู้ซื้อพิจารณาราคาสินค้าและค่าขนส่งในแต่ละช่วงเวลา และเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงของ PRG

(4) ความเสี่ยงของค่าเงินบาท

PRG จะป้องกันการผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน โดยการประสานงานกับทางธนาคาร เพื่อบริหารอัตราแลกเปลี่ยนในแต่ละกรณี ทุกครั้งที่มีการซื้อขาย

(5) ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ

PRG กำหนดนโยบายในการดูแลพื้นที่ต่างๆ ในหลากหลายรูปแบบ เพื่อรองรับเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้น และมิให้มีการปฏิบัติงานต้องชะงัก อาทิ การจัดเตรียมพื้นที่ในส่วนของคุณคลังสินค้าให้พร้อมรองรับภาวะอุทกภัย โดยมีนโยบายในการเตรียมพาเลทเพื่อยกสินค้าให้สูงขึ้นจากพื้น การตรวจสอบสถานที่โดยรอบตามระยะเวลา เพื่อเตรียมมาตรการการป้องกันล่วงหน้า ฯลฯ นโยบายเหล่านี้จะถูกกำหนดเพื่อลดความเสี่ยงเรื่อง การตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค และความเสียหายของบริษัท

(6) ความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้าหรือผู้จัดจำหน่ายรายใหญ่หรือน้อยราย

ในปี 2564 มีลูกค้ารายใหญ่ 10 รายแรก คิดเป็นร้อยละประมาณ 40 ของรายได้รวม และลูกค้ารายใหญ่ที่สุด มียอดขายข้าวไม่เกินร้อยละ 10 ของรายได้รวม จากอัตราส่วนแบ่งการค้ำดังกล่าวนี้ ทาง PRG พิจารณาว่าในปัจจุบันยังไม่มี ความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้ารายใหญ่รายใด นอกจากนี้ PRG มีความมุ่งมั่นในการเพิ่มรายได้จากธุรกิจอื่นๆ อย่างต่อเนื่อง และกำหนดเป็นแผนการดำเนินงานในการขยายเข้าสู่ธุรกิจศูนย์อาหาร การคัดสรรสินค้าอื่นๆ เพิ่มเติม เพื่อให้มีสินค้าที่หลากหลายและครบวงจร รวมถึงการปรับกลยุทธ์ เพื่อรุกเข้าสู่ตลาดช่องทางบริการด้านขายตรงเพิ่มมากขึ้น เพื่อสร้างการเติบโตอย่างมั่นคง และยั่งยืนต่อไปในอนาคต

2) ธุรกิจศูนย์อาหาร

ในปี 2564 สถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ยังคงส่งผลกระทบอย่างต่อเนื่อง ผนวกกับภาครัฐมีมาตรการเข้มงวด ประกาศตรึงนักท่องเที่ยวต่างประเทศ ให้มีการทำงานจากบ้าน (Work From Home) สถานศึกษาจัดการเรียนการสอนออนไลน์ ให้ศูนย์การค้าเปิดให้บริการได้เฉพาะซูเปอร์มาร์เก็ตและร้านเวชภัณฑ์ทำให้ศูนย์อาหาร Food Legends by MBK ทั้ง 3 สาขา ต้องปิดให้บริการชั่วคราวเป็นเวลากว่า 1 เดือน และศูนย์อาหารอิมจังต้องปิดให้บริการชั่วคราวเป็นเวลา 2 เดือน เนื่องจากกลุ่มลูกค้าหลักเป็นกลุ่มผู้ใช้บริการของศูนย์การค้า

อย่างไรก็ดี ในระยะเวลาที่สามารถเปิดให้บริการได้ บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด (MBK-FI) ในฐานะผู้บริหารศูนย์อาหาร Food Legends by MBK และศูนย์อาหารอิมจังได้มีการตอบสนองต่อนโยบายของภาครัฐ และแสดงออกถึงความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการนำมาตรการของภาครัฐมาปรับใช้เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้ใช้บริการ เช่น การตรวจหาเชื้อไวรัส COVID-19 โดยใช้ Antigen Test Kit (ATK) และจัดหาวัคซีนให้กับพนักงานร้านค้าและบุคลากร มาตรการการรักษาระยะห่าง และจำกัดผู้ใช้บริการตามที่กำหนด เพื่อลดจุดสัมผัสร่วม การยกระดับในการรักษาความสะอาดโต๊ะที่นั่ง โดยการใช้ยาฆ่าเชื้อที่เป็นมิตรกับอาหาร (Food Grade) ทำความสะอาดหลังผู้ใช้บริการรับประทานอาหารเรียบร้อยแล้ว เป็นต้น

จากการที่ศูนย์การค้าเอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ประสบปัญหาผู้ใช้บริการที่เป็นนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติลดลง จึงทำให้หันกลับมามุ่งเน้นการตอบสนองต่อกลุ่มลูกค้าภายในประเทศมากยิ่งขึ้น โดยการปรับเปลี่ยนรูปแบบการเช่าพื้นที่ให้เป็นอาคารสำนักงาน มีโซน Co-Working Space และเตรียมพร้อมในการนำสถาบันกวดวิชาเข้ามาเติมเต็มพื้นที่ MBK-FI จึงได้ปรับกลยุทธ์การค้าให้ตอบโจทย์การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเพื่อเพิ่มช่องทางในการให้บริการ โดยมีบริการส่งอาหารถึงที่ (Food Delivery On Site) ให้กับลูกค้าโดยไม่จำเป็นต้องเดินทางมาใช้บริการที่ศูนย์อาหารโดยตรง เปิดตัวใช้ Food Legends by MBK Application มีการประชาสัมพันธ์เพื่อกระตุ้นการสั่งอาหารทาง Application โดยใช้ช่องทางสื่อออนไลน์ (Social Network) เพื่อสื่อสารข้อมูลโปรโมชั่นต่างๆ และเพื่อเน้นย้ำจุดมุ่งหมายในการตอบสนองผู้ใช้บริการ เช่น การ Review ศูนย์อาหารจากคนดัง เป็นต้น โดยใช้ความหลากหลายของร้านค้าพันธมิตรซึ่งมีอยู่กว่า 70 ร้านค้าที่ผ่านการคัดสรรเฉพาะร้านอร่อย ได้คุณภาพและมีศักยภาพในการสร้างโอกาสทางการค้าร่วมกันมาเป็นข้อได้เปรียบสำคัญในการผ่านพ้นวิกฤตการณ์ในปี 2564 นี้

3) ธุรกิจพัฒนาทรัพย์สิน

PRG ได้ดำเนินการก่อสร้างโครงการ ริเวอร์เดล มารีน่า ท่าจอดเรือยอร์ชระดับ เอ คลาส ครบวงจรแห่งแรกริมแม่น้ำเจ้าพระยา โดยให้บริการเช่าพื้นที่จอดเรือและให้เช่าพื้นที่ค้าปลีกสำหรับโชว์รูมเรือ ร้านอาหาร ร้านจำหน่ายอุปกรณ์และบริการเกี่ยวกับเรือ ซึ่งโครงการมารีน่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์ภายในปี 2565 PRG อาจมีความเสี่ยงจากการสรรหาผู้เช่าพื้นที่ในโครงการมารีน่า ไม่ได้ตามเป้าหมายที่ได้อ้างไว้ อันเนื่องมาจากผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ทำให้ภาวะเศรษฐกิจและการลงทุนชะลอตัว ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อรายได้ของ PRG ในอนาคต

อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการสรรหาผู้เช่า PRG ได้ดำเนินการสรรหาผู้เช่าที่มีศักยภาพ และเงินลงทุนในธุรกิจที่เชื่อมโยงกับโครงการมารีน่า นอกจากนี้ PRG ยังได้รับการส่งเสริมและสนับสนุนโครงการจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการจังหวัดปทุมธานี สมาคมส่งเสริมการท่องเที่ยวต่างๆ ซึ่งเป็นโอกาสที่จะทำให้สามารถสรรหาผู้เช่าได้เต็มพื้นที่

ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจการเงิน

(1) ความเสี่ยงด้านเครดิตจากการด้อยคุณภาพของสินเชื่อ

ความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ลูกหนี้ผิดนัดชำระหรือไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ในสัญญาได้ อาจเกิดจากการประสพภาวะปัญหาทางธุรกิจของลูกหนี้ จากความผันผวนทางเศรษฐกิจ หรืออาจเกิดจากความผิดพลาดในการบริหารจัดการของลูกหนี้ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อรายได้ของกลุ่มธุรกิจการเงิน

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

นอกจากนี้ สำหรับลูกค้าที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) กลุ่มธุรกิจการเงินได้ให้ความช่วยเหลือลูกค้า โดยพิจารณาจากขนาดของการได้รับผลกระทบ ประเภทสินเชื่อ และความเสี่ยงของลูกค้า โดยออกมาตรการในการให้ความช่วยเหลือ เช่น การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ การผ่อนปรนเงื่อนไขตามความเหมาะสม รวมทั้งการทำ Asset Warehouse เพื่อช่วยเหลือลูกค้าในระยะยาว เป็นต้น รวมถึงเพิ่มมาตรการในการควบคุมติดตามลูกค้า และประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดโอกาสในการผิดนัดชำระหนี้ในอนาคต

(2) ความเสี่ยงจากหลักประกัน

สำหรับการให้สินเชื่อที่มีหลักทรัพย์เป็นหลักประกัน ทางกลุ่มธุรกิจการเงินกำหนดให้มีการวิเคราะห์ และจัดระดับคุณภาพของหลักประกันแต่ละประเภท โดยพิจารณาถึงสภาพคล่องที่เลืที่ตั้ง (สำหรับอสังหาริมทรัพย์) สภาพการณ์ทางด้านเศรษฐกิจที่มีผลต่อตลาดหลักทรัพย์ (สำหรับสังหาริมทรัพย์ประเภทหุ้น) และความเป็นที่ต้องการของตลาด (สำหรับจักรยานยนต์) ของหลักประกันนั้น และนำผลการวิเคราะห์ดังกล่าวไปใช้ประกอบในการพิจารณาสินเชื่อ โดยหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์ ต้องมีการประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระที่ยอมรับได้ รวมทั้งการให้วงเงินสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันในระดับที่เหมาะสมยอมรับได้ เพื่อมั่นใจว่า มีการบังคับหลักประกัน เพื่อชำระที่ค้ำมูลหนี้ ทั้งนี้หลักประกันที่เป็นสิ่งปลูกสร้างได้มีการควบคุมติดตามให้มีการทำประกันอัคคีภัยตลอดอายุสัญญาซึ่งจะช่วยชดเชยความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต และหลักประกันประเภทสังหาริมทรัพย์ประเภทหุ้น ต้องมีการติดตามการเปลี่ยนแปลงในตลาดหลักทรัพย์เพื่อตรวจสอบราคาหุ้น โดยได้มีการกำหนดการเพิ่มหลักประกันกรณีเกิดการเปลี่ยนแปลงลดลงของราคาหุ้น เพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นภายหลังเช่นกัน

สำหรับธุรกิจเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ โดยบริษัท ที เอส ซี จำกัด (TLS) ซึ่งมีรถจักรยานยนต์ถือเป็นหลักประกัน และเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าซื้อ หากลูกค้าไม่สามารถชำระหนี้ได้ TLS สามารถดำเนินการครอบครองสินทรัพย์ได้ทันที เพื่อจำหน่ายต่อผ่านการประมูลที่โปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย ดังนั้น จึงอาจมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถยึดรถจักรยานยนต์ที่เป็นหลักประกันได้ รวมทั้งความเสี่ยงจากราคาจำหน่ายผ่านการประมูลที่อาจจะไม่ครอบคลุมชดเชยต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นได้

(3) ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ

เป็นความเสี่ยงจากความไม่พร้อมของระบบงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศขององค์กร ซึ่งควรมีการพัฒนากระบวนการให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลง รวมทั้งกำหนดให้ทุกหน่วยงานรับผิดชอบต่อการบริหารความเสี่ยงด้านปฏิบัติการของหน่วยงานตนเอง พร้อมทั้งปลูกฝังความเข้าใจเกี่ยวกับความเสี่ยงด้านนี้ ให้พนักงานทุกระดับรับทราบเกี่ยวกับผลกระทบและความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก โดยมีการจัดทำแผนรองรับการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (Business Continuity Plan) ซึ่งจะช่วยให้สามารถลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และทำให้ธุรกิจ สามารถดำเนินต่อไปได้ แม้จะต้องเผชิญกับสภาวะฉุกเฉิน จัดให้มีสารสนเทศที่มีความมั่นคงปลอดภัย มีรูปแบบที่เหมาะสมและสอดคล้องกับขนาดลักษณะ และความซับซ้อนของธุรกิจ รวมถึงความเสี่ยงทางด้านไซเบอร์ ซึ่งได้มีการศึกษาและนำมาพัฒนาปรับปรุงระบบสารสนเทศอย่างสม่ำเสมอ โดยระบบสารสนเทศดังกล่าวจะสามารถสนับสนุน ติดตามดูแล รวมถึงการนำข้อมูลไปใช้อย่างถูกต้อง และมีประสิทธิภาพ จัดให้มีระบบการเก็บข้อมูลที่ปลอดภัย มีการกำหนดสิทธิในการเข้าถึงข้อมูลเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกระบวนการสำรองข้อมูลการรองรับจำนวนการทำรายการ โดยบริษัทมีหลักเกณฑ์และแนวทางในการกำกับดูแลและบริหารจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศให้มีความมั่นคงปลอดภัย รวมทั้งสามารถรับมือกับภัยคุกคามทางไซเบอร์ที่อาจเกิดขึ้น ภายใต้การดำเนินธุรกิจในปัจจุบันที่เข้าสู่ยุคดิจิทัล รวมถึงภัยคุกคามทางไซเบอร์ที่เกิดขึ้นควบคู่กับนวัตกรรมเทคโนโลยี โดยบริษัทมีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบเรื่องความเสี่ยงของทุกหน่วยธุรกิจและความรับผิดชอบในการบริหารจัดการความเสี่ยงทุกประเภทที่เหมาะสม ให้เกิดประโยชน์สูงสุด และอยู่ในระดับที่ยอมรับได้

(4) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ

เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามเกณฑ์ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจต่างๆ ทั้งนี้ กลุ่มธุรกิจการเงินได้มีการวางระบบการควบคุมดูแล เพื่อให้มีการปฏิบัติให้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด

ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจการประมูล

ความเสี่ยงจากจำนวนรถยัดของไฟแนนซ์ลดลง

ในธุรกิจการประมูลรถยนต์ กลุ่มผู้ส่งรถรายใหญ่ คือ กลุ่มสถาบันการเงิน เนื่องจากนโยบายการปล่อยสินเชื่อที่เคร่งครัด ผนวกกับนโยบายจากภาครัฐในส่วนของการพักชำระหนี้ จากสถานการณ์โรคระบาด มีผลให้รายได้ของกลุ่มสถาบันการเงิน เข้าสู่ตลาดลดลง AAA จึงดำเนินการเพิ่มจำนวนรถจากกลุ่มผู้ขายประเภทอื่นๆ เช่น กลุ่มรถเช่า และกลุ่มผู้ใช้รถส่วนตัวทั่วไป

ปัจจัยความเสี่ยงของศูนย์สนับสนุนองค์กร

ปัจจัยความเสี่ยงในการดำเนินงาน ของศูนย์สนับสนุนองค์กร ซึ่งเป็นหน่วยงานหลักในการบริหารจัดการงานสนับสนุนขององค์กรนั้น ส่วนใหญ่เป็นความเสี่ยงในด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) อันเป็นความเสี่ยงที่สามารถควบคุมผลกระทบโดยการถ่ายโอนความเสี่ยง และ มาตรการควบคุมความเสี่ยงด้านต่างๆ โดยเป็นความเสี่ยงเกิดจากปัจจัยภายในได้แก่

(1) ความเสี่ยงด้านทรัพยากรบุคคล และการบริหารจัดการ

ในปี 2564 จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) อย่างต่อเนื่อง ถือเป็นปัจจัยที่สำคัญจากภายนอก ที่ส่งผลกระทบต่อองค์กรในด้านการเปลี่ยนแปลงของบุคลากรที่มีสมรรถนะและศักยภาพสูง (Talented Workforce) ที่ต้องการหาความท้าทายในงานและผลตอบแทนที่สูงขึ้น

ด้วยวิสัยทัศน์ของคณะกรรมการ และ ฝ่ายจัดการ ที่ตระหนักต่อปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าว จึงให้ความสำคัญในการขับเคลื่อนนโยบายด้านการพัฒนาทรัพยากรบุคคล ซึ่งเป็นฐานรากที่สำคัญ ที่จะทำให้เกิดความมั่นคง และเป็นการเพิ่มมูลค่าให้แก่องค์กร จากหลักการคิดดังกล่าวองค์กรจึงได้พยายามสร้างสภาวะแวดล้อมในการทำงานที่อบอุ่น และ เป็นมิตร ผ่านทางการปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กร และพัฒนาระบบบริหารงานทรัพยากรมนุษย์ ให้มีความเป็นมืออาชีพ เพื่อสร้างบุคลากรที่ยึดมั่นในค่านิยมร่วมองค์กร มีความเป็นหนึ่งเดียวกัน และปฏิบัติต่อกันอย่างสร้างสรรค์ ให้เหมาะสมกับยุค New Normal รวมถึงการเปิดโอกาส ช่องทางให้พนักงานได้แสดงความสามารถ

กล้าคิดและกล้าทำในสิ่งใหม่ๆ ซึ่งจะทำให้พนักงานรู้จักคุณค่าของตนเอง และมุ่งมั่นที่จะนำองค์ความรู้มาพัฒนาองค์กร อีกทั้งยังตระหนักถึงการทำงานที่สามารถทำงานแบบยืดหยุ่นและคล่องตัวมากขึ้น (Agile) เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้องค์กรเจริญเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

(2) ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีและการสื่อสาร

เป็นที่ยอมรับกันอย่างกว้างขวางว่าเทคโนโลยีและการสื่อสารในปัจจุบันทำให้โลกธุรกิจแคบลง การเข้าถึงลูกค้าโดยใช้เทคโนโลยีและการสื่อสาร เป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วงชิงความได้เปรียบในด้านการแข่งขันในการเข้าถึงลูกค้าและเพิ่มโอกาสในการนำเสนอ สินค้าหรือบริการ และนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อตอบโจทย์ทางธุรกิจของลูกค้าในกลุ่มต่างๆ ซึ่งมีส่วนช่วยให้สามารถควบคุมคุณภาพ กำหนดกรอบเวลา และบริหารต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

กลุ่มบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มธุรกิจทั้ง 8 กลุ่ม โดยมีการจัดตั้งคณะกรรมการดิจิทัล ทรานส์ฟอร์มเมชัน กลุ่มบริษัทเอ็ม บี เค (MBK GROUP Digital Transformation) เพื่อกำหนดกรอบนโยบายในการพัฒนาองค์กรไปสู่ Digital Transformation พร้อมสนับสนุนและผลักดันการดำเนินงานโครงการดิจิทัลเทคโนโลยีของ MBK GROUP อย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการในการดำเนินธุรกรรมของกลุ่มบริษัท และ ความต้องการของลูกค้าในด้านการใช้บริการ โดยในรอบปีที่ผ่านมาได้พิจารณาคัดเลือกบุคลากรที่มีศักยภาพสูงในด้านดิจิทัลเทคโนโลยีและพัฒนาบุคลากรดังกล่าวให้สามารถนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยไม่ว่าจะเป็น IoT, Sensor, Big Data, AI, Cloud และ Mobile Experience มาประยุกต์ใช้ในการทำงาน เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้กับ แต่ละธุรกิจของกลุ่มบริษัทเอ็ม บี เค รวมถึงแนะนำแนวทางโครงการพัฒนาและติดตั้งระบบเทคโนโลยีสารสนเทศในกลุ่มธุรกิจทั้ง 8 กลุ่ม เพื่อสนับสนุนการทำธุรกรรมโดยนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาช่วย และระบบบริหารจัดการความสัมพันธ์กับลูกค้า เพื่อสนับสนุนกิจกรรมด้าน Customer Database & Loyalty Program เป็นต้น นอกเหนือจากนี้มีการขยายการให้บริการ Contact Center & Central Concierge ไปยังกลุ่มบริษัทเอ็ม บี เค เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน

(3) ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการใน สถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส โคโรนา (COVID-19)

ด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ได้ส่งผลกระทบต่อทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท MBK โดยศูนย์สนับสนุนองค์กรมีหน้าที่หลักในการบริหารจัดการทรัพยากรต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทจึงออกมาตราการดูแล รักษาและ

ป้องกัน เช่น การจัดหาเจลและสเปรย์แอลกอฮอล์ เพื่อให้พนักงานทำความสะอาดมือ จุดตรวจวัดอุณหภูมิก่อนเข้ายังสำนักงาน ส่งเสริมให้พนักงานสวมหน้ากากอนามัยและเว้นระยะห่าง จัดทำระเบียบปฏิบัติงานในสถานการณ์ฉุกเฉิน เป็นต้น นอกจากนี้ยังได้เตรียมความพร้อมด้านเครื่องมือ อุปกรณ์ เพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานจากที่พักอาศัยได้อย่างมีประสิทธิภาพ



3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (MBK) ดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งเน้นการมีจริยธรรม และความโปร่งใสรวมถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยมีเป้าหมาย ในการพัฒนาพื้นที่ศูนย์การค้าที่มีคุณภาพและตอบโจทย์การเปลี่ยนแปลงของโลก รวมทั้งคำนึงถึงการเน้นลูกค้าเป็นศูนย์กลาง โดยคาดหวังว่าการดำเนินธุรกิจและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของ MBK จะเป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาธุรกิจค้าปลีก และอสังหาริมทรัพย์ ของประเทศไทยให้มีมาตรฐานเทียบเท่าระดับสากล และสัมพันธ์กับแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งครอบคลุมมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนสอดคล้องกับแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของโลก (Global Trends) และบริบทด้านความยั่งยืนในอุตสาหกรรม การพัฒนาธุรกิจด้านค้าปลีกและอสังหาริมทรัพย์

สำหรับนโยบายเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของ MBK กำหนดขึ้นโดยพิจารณาจากกลยุทธ์ทางธุรกิจ ซึ่งครอบคลุมมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อพัฒนาความสามารถในการเติบโตของธุรกิจให้มีความยั่งยืน ควบคู่ไปกับการจัดการผลกระทบด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้สามารถตอบสนองต่อความคาดหวังและความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ในปี 2564 บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยได้ขับเคลื่อนโครงการส่งเสริมสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง ทั้งที่อยู่ในกระบวนการธุรกิจ (CSR-in-process) และนอกกระบวนการธุรกิจ (CSR-after-process) ภายใต้การพัฒนาความยั่งยืนทั้ง 3 ด้าน ที่บริษัทให้ความสำคัญและดำเนินมาโดยตลอด ได้แก่

การพัฒนาด้านเศรษฐกิจที่เติบโตอย่างยั่งยืน

มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจหลักด้าน การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างมีจรรยาบรรณ โปร่งใส และเป็นธรรมภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สร้างสรรค์และพัฒนาคุณภาพด้านผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ครอบคลุมและตอบสนองต่อความต้องการที่หลากหลาย และสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าทุกกลุ่ม ตลอดจนบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อส่งเสริมให้องค์กรสามารถบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ ด้วยความเป็นมืออาชีพในการพัฒนาธุรกิจและการลงทุนอย่างมีศักยภาพ เพื่อให้ได้ผลตอบแทนอย่างยั่งยืน ทำให้บริษัทมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและมั่นคง และเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสรรค์สังคมแห่งความสุข และสร้างเสริมเศรษฐกิจไทยให้เข้มแข็งอย่างยั่งยืน

การพัฒนาด้านสังคม

ตระหนักถึงการสร้างสังคมแห่งความยั่งยืน โดยให้ความสำคัญต่อสังคม ชุมชนผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเป็นธรรม และเท่าเทียมกัน มีการบริหารจัดการด้านทรัพยากรบุคคลอย่างมีประสิทธิภาพ โดยไม่มีการแบ่งแยกเชื้อชาติสีผิว ศาสนา เพศ อายุ สัญชาติ สิทธิความเป็นพลเมือง ตลอดจนดำเนินกิจกรรมที่ส่งเสริมต่อการพัฒนาศักยภาพในด้านต่างๆ ให้แก่เด็กและเยาวชน ซึ่งเป็นรากฐานสู่อนาคตที่ดีของสังคม รวมทั้งการเสริมสร้างและพัฒนาสังคม และสาธารณประโยชน์ต่างๆ เพื่อพัฒนาความเป็นอยู่และสภาพแวดล้อมของชุมชนในสังคมให้ดีขึ้นเป็นลำดับ

การพัฒนาด้านสิ่งแวดล้อม

มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนให้ความสำคัญกับการจัดการพลังงานอย่างยั่งยืนโดยให้ความใส่ใจดูแลรักษา และใช้ทรัพยากรต่างๆ ที่มีอยู่อย่างรู้คุณค่าและเกิดประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งในระยะสั้นและระยะยาว รวมทั้งส่งเสริมการบริหารจัดการของเสียจากทุกกระบวนการทั้งภายในและภายนอกองค์กร เน้นการประหยัดพลังงานและการรีไซเคิล เพื่อลดปริมาณขยะจากธุรกิจขององค์กรและจากชุมชน การรณรงค์ให้พนักงานในองค์กรมีจิตสำนึกที่ดีในการร่วมดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ตลอดจนการรณรงค์ให้ความรู้กับชุมชน คนรุ่นใหม่ สถาบันการศึกษา เพื่อเป็นต้นแบบหรือผู้นำในการจัดการปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมอย่างสร้างสรรค์ รวมทั้งการขยายความร่วมมือกับพันธมิตรต่างๆ เพื่อรักษาความสมดุลในการดำเนินธุรกิจ



ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Committee) มีบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบด้านความยั่งยืน และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ พร้อมกำหนด

ให้แยกรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนออกจากรายงานประจำปี (แบบ 56-2) เริ่มตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นไปเพื่อความชัดเจน โปร่งใสรายละเอียดเพิ่มเติมใน “รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2564” หรือที่เว็บไซต์ www.mbkgroup.co.th

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

1. ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ("กลุ่มบริษัท") สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2564	2563	เพิ่มขึ้น/ลดลง	
1) รายได้จากการดำเนินงาน	7,631	8,636	(1,005)	(12%)
2) กำไรจากการดำเนินงาน	16	626	(610)	(97%)
3 ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและ การร่วมค้า	(334)	(227)	(107)	(47%)
4) รายได้อื่น	577	598	(21)	(4%)
5) ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(734)	(550)	(184)	(33%)
6) ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(269)	(255)	(14)	(5%)
7) กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(744)	192	(936)	(488%)
8) หัก: กำไรส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมของบริษัทย่อย	(60)	(43)	(17)	(40%)
9) กำไร(ขาดทุน)สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(804)	149	(953)	(640%)
10) กำไร(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้น (บาท)	(0.60)	0.11	(0.71)	(645%)

ผลการดำเนินงานในภาพรวมของกลุ่มบริษัทเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนพบว่า กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เป็นจำนวน 7,631 ล้านบาท และ 8,636 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลง 1,005 ล้านบาท หรือ 12% กำไร(ขาดทุน)สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 แสดงยอดขาดทุนสุทธิอยู่ที่ (804) ล้านบาท ในขณะที่ปี 2563 แสดงยอดกำไรสุทธิอยู่ที่ 149 ล้านบาท กำไรสุทธิลดลง 953 ล้านบาท หรือ 640% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังนี้

ก) การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ ("COVID-19")

จากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในทั่วทุกภูมิภาคของโลกตั้งแต่ปี 2563 ส่งผลให้ภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวเป็นอย่างมาก และยังส่งผลกระทบต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน โดยในประเทศไทยเริ่มได้รับผลกระทบตั้งแต่เดือนมีนาคม 2563 เป็นต้นมา ซึ่งสถานการณ์ดังกล่าวนี้ได้ส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยในปี 2563 ธุรกิจของกลุ่มบริษัทได้ปิดสถานประกอบการเป็นการชั่วคราวตามมาตรการของรัฐบาล ได้แก่ ธุรกิจศูนย์การค้าและธุรกิจศูนย์อาหารปิดตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม ถึงวันที่ 16 พฤษภาคม 2563 ธุรกิจสนามกอล์ฟปิดตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม ถึงวันที่ 2 พฤษภาคม 2563 และธุรกิจโรงแรมส่วนใหญ่ได้หยุดให้บริการตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน ถึงวันที่ 17 กรกฎาคม 2563

ในปี 2564 ประเทศไทยกำลังเผชิญกับการแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอกใหม่ และมีความรุนแรงมากขึ้น ส่งผลให้รัฐบาลต้องสั่งปิดสถานประกอบการอีกครั้งเพื่อลดการแพร่ระบาดของเชื้อโรค โดยธุรกิจศูนย์การค้าและธุรกิจศูนย์อาหารปิดตั้งแต่วันที่ 19 กรกฎาคม ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2564 และธุรกิจสนามกอล์ฟในจังหวัดปทุมธานีปิดตั้งแต่วันที่ 23 กรกฎาคม ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2564 การระบาระลอกใหม่นี้ได้ส่งผลกระทบต่อการทำงานของภาคธุรกิจ การชะลอตัวของภาคการท่องเที่ยว การจ้างงานลดลง และอัตราหนี้ครัวเรือนยังอยู่ในระดับสูง กลุ่มบริษัทยังคงได้รับผลกระทบจากวิกฤตการณ์ดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้ภาพรวมรายได้และกำไรสุทธิในงวดปัจจุบันเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนลดลง ส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัทที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้จากการดำเนินงาน และกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานที่สำคัญได้กล่าวไว้ในข้อ 2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ และข้อ 2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้เฝ้าติดตามสถานการณ์เพื่อการวางแผนด้านกลยุทธ์และรับมือกับการเปลี่ยนแปลงในบริบทต่าง ๆ อย่างใกล้ชิด

ข) กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าสำหรับปี 2564 และ 2563 เป็นจำนวน 334 ล้านบาท และ 227 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น 107 ล้านบาท หรือ 47% โดยมีปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

- ส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าเพิ่มขึ้น 308 ล้านบาท จากผลประกอบการที่ลดลงเนื่องจากได้รับผลกระทบจาก COVID-19 ตามที่กล่าวข้างต้น
- ส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจประกันชีวิตลดลง 201 ล้านบาท เนื่องจาก Zero Coupon Bond Yield มีการปรับตัวเพิ่มขึ้น จึงทำให้การตั้งสำรองหนี้สินประกันชีวิตลดลง ประกอบกับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการตลาดมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น และในเดือนสิงหาคม 2564 ได้มีการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวออกไปให้กับกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิม

ค) ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้น 184 ล้านบาท หรือ 33% โดยมีรายละเอียดดังนี้

		(ล้านบาท)		
	ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	ปี 2564	ปี 2563	เพิ่ม/(ลด)
1	ดอกเบี้ยจ่าย – เงินกู้ยืม	96	125	(29)
2	ดอกเบี้ยจ่าย – หนี้สินตามสัญญาเช่า (IFRS # 16)	634	421	213
3	ค่าใช้จ่ายทางการเงินอื่นๆ	4	4	-
	รวม	734	550	184

จากการบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน หรือ IFRS ฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า ทำให้เกิดการรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยยอดที่เพิ่มขึ้น 213 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในเรื่องของการรับรู้ส่วนลดค่าเช่า โดยในปี 2564 นำส่วนลดค่าเช่าที่ได้รับไปปรับลดที่ต้นทุนในการให้เช่า ในขณะที่ปี 2563 นำส่วนลดค่าเช่าที่บันทึกให้กับดอกเบี้ยจ่ายจำนวน 238 ล้านบาท ไปปรับลดที่บัญชีดอกเบี้ยจ่าย

อย่างไรก็ตาม หากดอกเบี้ยจ่ายในปี 2563 ไม่นับรวมรายการปรับปรุงส่วนลดค่าเช่าดังกล่าวแล้ว ค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับปี 2564 และ 2563 จะได้เท่ากับ 734 ล้านบาท และ 788 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลง 54 ล้านบาท หรือ 7% ตามยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ลดลงจากการจ่ายชำระค่าเช่าประจำปี

2. รายได้และผลการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการโดยแบ่งเป็น 8 ส่วนงานหลักคือ

- 1) ธุรกิจศูนย์การค้า ดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่แก่ผู้เช่ารายย่อยเพื่อประกอบธุรกิจในศูนย์การค้า และธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน
- 2) ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ดำเนินธุรกิจให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม ฟิตเนส และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและการเดินทาง
- 3) ธุรกิจกอล์ฟ ดำเนินกิจการให้บริการสนามกอล์ฟ คลับเฮาส์ และจำหน่ายอุปกรณ์กอล์ฟ
- 4) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย รับบริหารทรัพย์สิน และประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
- 5) ธุรกิจอาหาร ดำเนินธุรกิจจำหน่ายข้าวสารทั้งภายในประเทศและเพื่อการส่งออก และธุรกิจศูนย์อาหารและร้านอาหาร
- 6) ธุรกิจการเงิน ดำเนินธุรกิจ (i) ให้สินเชื่อทั่วไปเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อระยะสั้น (Bridge loan) ที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่า ตั้งอยู่ในทำเลดี และเป็นที่ต้องการของตลาด (ii) ธุรกิจให้สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ และ (iii) ธุรกิจรับประกันชีวิต*
- 7) ธุรกิจการประมูล ดำเนินธุรกิจประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์
- 8) ศูนย์สนับสนุนองค์กรเป็นหน่วยงานสนับสนุน (back office) ให้กับกลุ่มบริษัท และธุรกิจอื่นๆ ดำเนินธุรกิจขายน้ำดื่ม

หมายเหตุ:

- * บริษัทที่ดำเนินธุรกิจรับประกันชีวิตมีสถานะเป็นบริษัทร่วม ดังนั้น การรับรู้ผลการดำเนินงานจึงอยู่ในรูปของส่วนแบ่งกำไร/(ขาดทุน)จากบริษัทร่วม และได้ขายเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวในเดือนสิงหาคม 2564

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของรายได้จากการดำเนินงาน และกำไร(ขาดทุน) จากการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2563 มีดังต่อไปนี้

2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ส่วนงานธุรกิจ	2564	2563	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
1) ศูนย์การค้า	1,480	2,363	(883)	(37%)
2) โรงแรมและการท่องเที่ยว	221	484	(263)	(54%)
3) กอล์ฟ	258	322	(64)	(20%)
4) อสังหาริมทรัพย์	1,000	715	285	40%
5) อาหาร	1,646	1,748	(102)	(6%)
6) การเงิน	2,412	2,486	(74)	(3%)
7) การประมูล	602	490	112	23%
8) ศูนย์สนับสนุนองค์กร และอื่นๆ	12	28	(16)	(57%)
รวม	7,631	8,636	(1,005)	(12%)

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เป็นจำนวน 7,631 ล้านบาท และ 8,636 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลง 1,005 ล้านบาท หรือ 12% ส่วนงานธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้ที่สำคัญมีดังนี้

- ก) ธุรกิจศูนย์การค้ามีรายได้ลดลง 883 ล้านบาท หรือ 37% โดยมีสาเหตุหลักมาจากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ซึ่งในปี 2563 ได้มีการปิดศูนย์การค้าทุกแห่งตามมาตรการของภาครัฐตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม ถึงวันที่ 16 พฤษภาคม 2563 (รวม 56 วัน) และในปีปัจจุบันได้มีการปิดศูนย์การค้าตั้งแต่วันที่ 19 กรกฎาคม ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2564 (รวม 44 วัน) โดยได้ยกเว้นการเรียกเก็บค่าเช่าและค่าบริการจากผู้เช่าตลอดระยะเวลาที่ปิดดำเนินการ ธุรกิจศูนย์การค้าได้รับผลกระทบจาก COVID-19 ต่อเนื่องเรื่อยมาตั้งแต่เดือนมีนาคม 2563 จนถึงปัจจุบันซึ่งได้รับผลกระทบตลอดทั้งปี เนื่องจากยังมีการระบาดระลอกใหม่ซึ่งมีความรุนแรงมากกว่าระลอกเดิม จึงทำให้ธุรกิจศูนย์การค้ายังคงมีมาตรการช่วยเหลือผู้เช่าเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจอยู่ต่อไปได้จนกว่าสถานการณ์จะกลับเข้าสู่สภาวะเป็นปกติ เช่น การให้ส่วนลดค่าเช่าและค่าบริการ การลดจำนวนเงินมัดจำการเช่า และขยายเวลาการชำระหนี้ เป็นต้น ซึ่งอัตราการให้ส่วนลดค่าเช่านี้จะแตกต่างกันขึ้นอยู่กับผลกระทบที่ผู้เช่าแต่ละรายจะได้รับ

ในปี 2564 ฝ่ายจัดการได้มีการจัดทำแผนกลยุทธ์ทางการตลาดให้สอดคล้องกับวิถีการดำเนินชีวิตในปัจจุบันของผู้บริโภค โดยได้มีการสรรหาผู้เช่ารายใหม่ที่มีศักยภาพเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า และมีการปรับปรุงพื้นที่เช่าให้มีความทันสมัยมากขึ้น รวมถึงการพัฒนาและนำเทคโนโลยีใหม่ๆ เข้ามาใช้เพื่อให้สอดคล้องกับวิถีการดำเนินชีวิตในรูปแบบใหม่ (New normal)

- ข) ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยวที่มีรายได้ลดลง 263 ล้านบาท หรือ 54% เนื่องจากสถานการณ์ของโรค COVID-19 ที่ระบาดไปทั่วโลก ซึ่งในหลายประเทศได้มีมาตรการล็อกดาวน์ปิดประเทศ นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติได้หยุดการเดินทางมาประเทศไทยตั้งแต่เดือนเมษายน 2563 และเมื่อสถานการณ์เริ่มผ่อนคลายลง ในเดือนพฤศจิกายน 2564 รัฐบาลได้มีการเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวต่างชาติแต่ยังคงไว้ซึ่งมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดอย่างเข้มงวด

ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยวได้รับผลกระทบอย่างมากจากการระบาดของ COVID-19 โดยในปี 2563 โรงแรมส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทได้หยุดดำเนินการชั่วคราวตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน ถึงวันที่ 17 กรกฎาคม 2563 (รวม 108 วัน) ซึ่งในช่วงที่หยุดให้บริการนี้ โรงแรมปทุมวันปริ๊นเซส และโรงแรมलयานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา ได้ดำเนินการปรับปรุงห้องพักโรงแรมไปด้วย และในปี 2564 ธุรกิจโรงแรมบางแห่งได้หยุดให้บริการเป็นการชั่วคราวเพื่อควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานในช่วงที่มีใช้ฤดูกาลท่องเที่ยว (low season) ดังนี้

โรงแรม	เริ่มวันที่	สิ้นสุด
1. โรงแรมทินิตี้@ระนอง	1 มี.ค.64	ยังไม่มีกำหนด
2. โรงแรมलयานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา ในจังหวัดกระบี่	1 พ.ค.64	31 ต.ค.64
3. โรงแรมทินิตี้@ภูเก็ต และ Loch Palm Residence ในจังหวัดภูเก็ต	6 พ.ค.64	30 ก.ย.64
4. โรงแรม ทินิตี้ไฮโดรเวย์แอท ดันไทร บีช กระบี่	1 ส.ค.64	31 ต.ค.64
5. โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท	1 ก.ย.64	30 ก.ย.64
6. Fitness Center สาขาปทุมวันปริ๊นเซส และพาราไดซ์พาร์ค	26 เม.ย.64	30 ก.ย.64
7. Fitness Center สาขาบางกอก กอล์ฟ คลับ	26 เม.ย.64	25 ธ.ค.64

จากผลกระทบของ COVID-19 นี้ ทำให้ธุรกิจโรงแรมต้องมีการปรับตัวให้มีความยืดหยุ่นในการดำเนินธุรกิจ โดยเน้นการนำเสนอการบริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าภายในประเทศ จัดทำโปรโมชั่นลดราคาห้องพักและแพ็คเกจการท่องเที่ยว เข้าร่วมโครงการต่าง ๆ ของภาครัฐ เช่น โครงการเราเที่ยวด้วยกัน และเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่ายให้เข้าถึงลูกค้ากลุ่มต่าง ๆ มากขึ้น เป็นต้น

ค) ธุรกิจกอล์ฟมีรายได้ลดลง 64 ล้านบาท หรือ 20% เนื่องจากในปี 2563 ได้มีการปิดให้บริการสนามกอล์ฟทุกแห่งตามมาตรการของรัฐบาลตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม ถึงวันที่ 2 พฤษภาคม 2563 (รวม 42 วัน) และในปีปัจจุบัน ได้มีการปิดให้บริการสนามกอล์ฟ 2 แห่ง ในจังหวัดปทุมธานีตั้งแต่วันที่ 23 กรกฎาคม ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2564 (รวม 40 วัน) โดยหลังจากที่ได้เปิดดำเนินการ สนามกอล์ฟริเวอร์เดลและสนามกอล์ฟบางกอกกอล์ฟในจังหวัดปทุมธานีได้มีนักกอล์ฟภายในประเทศมาใช้บริการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในขณะที่สนามกอล์ฟในจังหวัดภูเก็ตยังคงชะลอตัวเช่นเดียวกับปี 2563 เนื่องจากนักกอล์ฟส่วนใหญ่เป็นนักกอล์ฟที่เดินทางมาจากต่างประเทศ

ง) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีรายได้เพิ่มขึ้น 285 ล้านบาท หรือ 40% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย

		(ล้านบาท)		
โครงการ - รายละเอียด		ปี 2564	ปี 2563	เพิ่ม/(ลด)
1	โครงการ “Quinn Condominium 101” ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท 101 ซึ่งงานก่อสร้างได้แล้วเสร็จในเดือนตุลาคม 2563 และได้เริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2563 เป็นต้นไป	318	389	(71)
2	“Riverdale Residence” เป็นโครงการบ้านพักอาศัยในระดับพรีเมียม ซึ่งแบ่งขายเป็นบ้านพร้อมที่ดิน และที่ดินเปล่า ตั้งอยู่ภายในบริเวณสนามกอล์ฟริเวอร์เดลในจังหวัดปทุมธานี	362	135	227
3	“Park Riverdale” เป็นโครงการบ้านพักอาศัยระดับกลาง ตั้งอยู่ภายในบริเวณสนามกอล์ฟริเวอร์เดลในจังหวัดปทุมธานี	57	81	(24)
4	“Quaritz Rama IX” เป็นโครงการบ้านพักอาศัยในระดับพรีเมียม ตั้งอยู่บริเวณศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ พระราม 9	52	-	52
5	“บ้านร่มไม้-บ่อวิน” เป็นโครงการบ้านพักอาศัยขนาดเล็กอยู่ในจังหวัดชลบุรี	108	40	68
6	โครงการบ้านพักอาศัยในจังหวัดภูเก็ต	54	7	47

- ในไตรมาสที่ 2 ของปีก่อน กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้กลับรายการสำรองค่าใช้จ่ายในการบำรุงดูแลรักษาก่อนการขายของโครงการบ้านต่าง ๆ จำนวน 21 ล้านบาท เป็นรายได้อื่น เนื่องจากหมดระยะเวลาการรับประกันแล้ว
- เนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 ยังมีความไม่แน่นอนว่าจะสิ้นสุดลงเมื่อใด กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จึงได้มีการชะลอการขึ้นโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยอื่น ๆ ออกไปจนกว่าสถานการณ์ทางเศรษฐกิจจะกลับมาเป็นปกติ อย่างไรก็ตาม กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงศึกษาเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภคที่มีพฤติกรรมเปลี่ยนไปตามบริบทสังคมและสภาพแวดล้อมอยู่เสมอ

- จ) ธุรกิจอาหารมีรายได้ลดลง 102 ล้านบาท หรือ 6% โดยมีรายเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้
- ธุรกิจขายข้าวมีรายได้ลดลง 34 ล้านบาท หรือ 2% โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - รายได้จากการส่งออกข้าวเพิ่มขึ้น 57 ล้านบาท เนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 ทั่วโลกทำให้มีการขาดแคลนตู้คอนเทนเนอร์ในการส่งออกสินค้า อย่างไรก็ตาม ตั้งแต่ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2564 เริ่มมีจำนวนตู้คอนเทนเนอร์เพียงพอที่จะส่งออกข้าวได้
 - รายได้จากการขายข้าวในประเทศลดลง 91 ล้านบาท
 - ธุรกิจศูนย์อาหารมีรายได้ลดลง 68 ล้านบาท หรือ 54% เนื่องจากในปี 2563 ได้มีการปิดศูนย์อาหารทุกแห่งตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม ถึงวันที่ 16 พฤษภาคม 2563 (รวม 56 วัน) และในปีปัจจุบันได้ปิดศูนย์อาหารตั้งแต่วันที่ 19 กรกฎาคม ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2564 (รวม 44 วัน) ปัจจุบันธุรกิจศูนย์อาหารยังคงได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคใหม่ COVID-19 และจากโครงการของภาครัฐตามช่วยเหลือประชาชนและผู้ค้าปลีกรายย่อยที่ได้รับผลกระทบจาก COVID-19 ผ่านโครงการต่าง ๆ หลายโครงการ ซึ่งศูนย์อาหารเป็นผู้ประกอบการที่จดทะเบียนเป็นบริษัทจึงไม่สามารถเข้าร่วมโครงการได้
- ฉ) ธุรกิจการเงินมีรายได้ลดลง 74 ล้านบาท หรือ 3% จากสถานการณ์ของโรค COVID-19 ทำให้ธุรกิจการเงินมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น ติดตามสถานะการชำระหนี้ และประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดโอกาสในการผิดนัดชำระหนี้
- ธุรกิจให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์มีรายได้ลดลง 71 ล้านบาท เนื่องจากในงวดเดียวกันของปีก่อนมีการรับรู้รายได้จากการประมูลขายพอร์ตลูกหนี้เช่าซื้อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ หรือ NPL (Non-performing loan) เป็นจำนวน 75 ล้านบาท หากไม่นับรวมรายการดังกล่าวแล้ว รายได้จากการให้เช่าซื้อจะเพิ่มขึ้น 4 ล้านบาท
 - ธุรกิจให้กู้ยืมเงินโดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกันมีรายได้ลดลงเล็กน้อย 3 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2563 มีการรับรู้รายได้ดอกเบี้ยรับจากลูกหนี้ผิดนัดรายหนึ่งเป็นจำนวน 45 ล้านบาท หลังจากที่ได้มีการขายทอดตลาดสินทรัพย์ที่เป็นหลักประกันเพื่อนำมาชำระเงินต้นคงค้างและดอกเบี้ยค้างชำระ หากไม่นับรวมรายการดังกล่าวแล้ว รายได้จะเพิ่มขึ้น 42 ล้านบาท
- ช) ธุรกิจการประมูลมีรายได้เพิ่มขึ้น 112 ล้านบาท หรือ 23% เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจที่ซบเซาจากสถานการณ์ COVID-19 จึงทำให้มีปริมาณรถยี่สิบมากขึ้น ประกอบกับความต้องการรถมือสองในตลาดเพิ่มขึ้นด้วยเช่นกัน

2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ส่วนงานธุรกิจ	2564	2563	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
1) ศูนย์การค้า	(846)	(118)	(728)	(617%)
2) โรงแรมและการท่องเที่ยว	(318)	(291)	(27)	(9%)
3) กอล์ฟ	(35)	(13)	(22)	(169%)
4) อสังหาริมทรัพย์	192	129	63	49%
5) อาหาร	(39)	(2)	(37)	(1,850%)
6) การเงิน	851	762	89	12%
7) การประมูล	229	164	65	40%
8) ศูนย์สนับสนุนองค์กร และอื่นๆ	(18)	(5)	(13)	(260%)
รวม	16	626	(610)	(97%)

กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวน 16 ล้านบาท และ 626 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรลดลงเป็นจำนวน 610 ล้านบาท หรือ 97% โดยภาพรวมผลการดำเนินงานจะผันแปรไปตามรายได้จากการดำเนินงานแยกตามส่วนงานธุรกิจตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.1 ภาวะเศรษฐกิจ และรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ทำให้กลุ่มบริษัทมีรายได้ลดลง แต่ยังคงเกิดค่าใช้จ่ายคงที่ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้มีการติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ COVID-19 อย่างใกล้ชิด และได้มีการปรับลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานต่าง ๆ เพื่อลดผลกระทบต่อผลประกอบการของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่อง
- ข) ธุรกิจศูนย์การค้าได้รับส่วนลดค่าเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเนื่องจากได้รับผลกระทบจากโรคระบาด COVID-19 สำหรับปี 2564 และ 2563 รวมเป็นจำนวน 293 ล้านบาท และ 363 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลง 70 ล้านบาท โดยบริษัทจะสามารถบันทึกส่วนลดค่าเช่าได้ก็ต่อเมื่อได้รับแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าแล้วเท่านั้น
- ค) จากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ส่งผลกระทบทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวทั้งชาวต่างชาติและชาวไทย ที่ท่องเที่ยวภายในประเทศลดลงเป็นอย่างมาก และส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัท ดังนั้นในงวดปีปัจจุบัน ธุรกิจโรงแรมจึงได้รับลดจำนวนพนักงานลงบางส่วนเพื่อลดขนาดของการประกอบธุรกิจและลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน และรับรู้ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมในการปรับลดพนักงานสำหรับปี 2564 เป็นจำนวน 26 ล้านบาท

- ง) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานของกลุ่มบริษัทลดลง 146 ล้านบาท เนื่องจากการปรับลดจำนวนพนักงานของธุรกิจโรงแรมตามที่กล่าวข้างต้น การหยุดดำเนินธุรกิจโรงแรมชั่วคราวตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.1 (ข) และการปรับลดค่าใช้จ่ายพนักงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องของกลุ่มบริษัท ซึ่งได้เริ่มมีการปรับลดมาตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 ของปีก่อน
- จ) หนี้สูญและสำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ) ของธุรกิจการเงินลดลง 139 ล้านบาท เนื่องจากมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น ทำให้พอร์ตการปล่อยสินเชื่อลดลง มีระบบการติดตามหนี้ที่ดีขึ้น และจากโครงการของภาครัฐที่ให้เงินช่วยเหลือค่าครองชีพแก่ประชาชน
- ฉ) ในปี 2564 ได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหุ้นกู้การบินไทยทั้งจำนวน 29 ล้านบาท

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2563	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
รวมสินทรัพย์	55,257	57,142	(1,885)	(3%)
รวมหนี้สิน	34,199	35,757	(1,558)	(4%)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	21,058	21,385	(327)	(2%)

3. สินทรัพย์

3.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวน 4,449 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 607 ล้านบาท หรือ 16% เนื่องจากสถานการณ์ของโรคระบาด COVID-19 ยังมีความไม่แน่นอน กลุ่มบริษัทจึงจำเป็นต้องรักษาสภาพคล่องทางการเงินให้เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจได้ต่อไป การเพิ่มขึ้นที่สำคัญของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในระหว่างปีปัจจุบันนอกเหนือจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน ได้แก่ เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจประกันชีวิตในเดือนสิงหาคม 2564 เป็นจำนวน 487 ล้านบาท

3.2 สินทรัพย์ทางการเงิน - เงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการตลาด

เงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการตลาด มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวน 5,000 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 401 ล้านบาท หรือ 9% เนื่องจากการปรับเพิ่มขึ้นในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาดที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นงวด

3.3 เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) – สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวน 14,798 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 731 ล้านบาท หรือ 5% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังนี้

- ก) จากสถานการณ์โรคระบาด COVID-19 ทำให้กลุ่มธุรกิจการเงินมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น เพื่อมิให้เกิดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ จึงทำให้พอร์ตลูกหนี้เงินให้สินเชื่อเข้าซื้อลดลง 486 ล้านบาท และเงินให้กู้ยืมโดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกันโดยการขายฝากหรือจดจำนองสินทรัพย์ของผู้กู้ยืมลดลง 377 ล้านบาท
- ข) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ) ลดลง 133 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากธุรกิจให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์มีการควบคุมการปล่อยสินเชื่อที่ระมัดระวังมากขึ้น ระบบการติดตามหนี้ที่ดีขึ้น และจากโครงการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐที่ช่วยเหลือประชาชนที่ได้รับผลกระทบจาก COVID-19

3.4 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวน 2,297 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 543 ล้านบาท หรือ 19% โดยยอดลดลงส่วนใหญ่เป็นการโอนต้นทุนพัฒนาที่อยู่อาศัยภายใต้โครงการต่างๆ ไปเป็นต้นทุนขายตามการรับรู้รายได้ที่กล่าวไว้ในข้อ 2.1 (ง)

3.5 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวน 5,112 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 810 ล้านบาท หรือ 14% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังนี้

- ก. ยอดลดลง 474 ล้านบาท เนื่องจากในเดือนสิงหาคม 2564 ได้ขายเงินลงทุนในกลุ่มบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจประกันชีวิต
- ข. ยอดลดลง 334 ล้านบาท จากการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

3.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวน 13,065 ล้านบาท โดยมี ยอดลดลง 849 ล้านบาท หรือ 6% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญในระหว่างปีมีดังนี้

รายการ		ล้านบาท
1	ต้นทุนในการสร้างศูนย์การค้าแห่งใหม่ เดอะไนน์ ศิวาณนท์	256
2	ต้นทุนในการปรับปรุงศูนย์การค้า	227
3	ต้นทุนในการพัฒนาโครงการท่าเทียบเรือ Marina@Riverdale District	46
4	โอนเปลี่ยนการจัดประเภทที่ดินบางส่วนในจังหวัดปทุมธานีไปแสดงอยู่ภายใต้ที่ดินรอการพัฒนา	(93)
5	ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(1,233)
6	อื่น ๆ	(52)
รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ		(849)

3.7 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวน 5,623 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 303 ล้านบาท หรือ 5% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญในระหว่างปีมีดังนี้

รายการ		ล้านบาท
1	ต้นทุนในการสร้างอาคารสำนักงานและสถานที่ประมุขรถยนต์แห่งใหม่ ตั้งอยู่บนถนนติวานนท์ ในจังหวัดปทุมธานี และปรับปรุงอาคารสถานที่ประมุขรถยนต์ของสาขาในต่างจังหวัด	77
2	ต้นทุนในการปรับปรุงสนามกอล์ฟในจังหวัดปทุมธานี	50
3	ต้นทุนในการสร้างศูนย์อาหารแห่งใหม่ที่ศูนย์การค้า เดอะไนน์ ศิวาณนท์ และงานปรับปรุงศูนย์อาหารที่ศูนย์การค้าสามย่านมิตรทาวน์	34
4	ต้นทุนในการปรับปรุงศูนย์การค้า	30
5	ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(538)
6	อื่น ๆ	44
รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ		(303)

4 หนี้สิน

4.1 หนี้ระยะยาว

หนี้ระยะยาว(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวน 14,877 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 886 ล้านบาท หรือ 6% เนื่องจากในปีปัจจุบัน ต้นทุนดอกเบี้ยมีการปรับตัวลดลงตามภาวะเศรษฐกิจ ดังนั้น เพื่อเป็นการบริหารต้นทุนทางการเงินให้มีประสิทธิภาพ ในเดือนกรกฎาคม 2564 บริษัทฯจึงได้มีการออกหุ้นกู้เพิ่มจำนวน 1,000 ล้านบาท อายุ 3 ปี มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.91 ต่อปี และในเดือนกันยายน 2564 ได้มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ที่บางส่วนจะครบกำหนดชำระในปี 2565 รวมเป็นจำนวน 856 ล้านบาท ซึ่งมีต้นทุนดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.7 – 4.9 ต่อปี นอกจากนี้ในเดือนพฤศจิกายน 2564 บริษัทฯได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดชำระในปี 2576 เป็นจำนวน 1,000 ล้านบาท ซึ่งมีต้นทุนดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.9 ต่อปี

4.2 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวน 11,684 ล้านบาท ลดลง 478 ล้านบาท หรือ 4% ส่วนใหญ่เป็นหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาการให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวัน โดยแสดงเป็นยอดสุทธิจากดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

- ก) หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระในเดือนเมษายน 2564 มีเป็นจำนวน 985 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้จ่ายชำระหนี้สินดังกล่าวสุทธิจากส่วนลดที่ได้รับเนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 เป็นจำนวน 760 ล้านบาท
- ข) ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชีลดลง 617 ล้านบาท เนื่องจากการตัดจำหน่ายเป็นดอกเบี้ยจ่ายสำหรับปีตลอดอายุของสัญญาเช่า

5 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวน 21,058 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 327 ล้านบาท หรือ 2% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- ก) ยอดลดลง 804 ล้านบาท เป็นขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานสำหรับปี
- ข) ยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 198 ล้านบาท เนื่องจากผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 66 ล้านหน่วย ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในราคาหุ้นละ 2.9 – 3.0 บาท มีผลทำให้ทุนเรือนหุ้นที่ชำระแล้วเพิ่มขึ้น 67 ล้านบาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น 131 ล้านบาท
- ค) ยอดเพิ่มขึ้น 325 ล้านบาท จากการปรับเพิ่มขึ้นในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด โดยแสดงเป็นยอดสุทธิจากหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

6. กระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
	2564	2563	กระแสเงินสด เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน	1,779	2,909	(1,130)	(39%)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน - สุทธิ	651	(1,813)	2,464	136%
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	2,430	1,096	1,334	122%
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	319	2,038	(1,719)	(84%)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(2,142)	(79)	(2,063)	(2,611%)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) - สุทธิ	607	3,055	(2,448)	(80%)

6.1 กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้น 1,334 ล้านบาท หรือ 122% เนื่องจากปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

ปัจจัยหลักที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

- ก) เงินสดรับจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 284 ล้านบาท
- ข) เงินสดจ่ายจากการให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ (สุทธิจากการรับคืน) ลดลง 1,258 ล้านบาท เนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 ทำให้มีความเข้มงวดและระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น
- ค) เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินค้าคงเหลือลดลง 702 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2563 ส่วนใหญ่เป็นการจ่ายเงินค่าก่อสร้างโครงการ Quinn Condominium 101 ซึ่งงานก่อสร้างได้แล้วเสร็จในเดือนตุลาคม 2563
- ง) เงินสดจ่ายคืนเงินมัดจำรับลดลง 261 ล้านบาท

ปัจจัยหลักที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

- จ) เงินสดรับจากการดำเนินงานลดลง 1,130 ล้านบาท ตามผลประกอบการที่ลดลงส่วนใหญ่ได้รับผลกระทบจาก COVID-19

6.2 กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนลดลง 1,719 ล้านบาท หรือ 84% เนื่องจากปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

- ก) ในเดือนพฤษภาคม 2563 บริษัทร่วมแห่งหนึ่งประกอบธุรกิจประกันชีวิตได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 300 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายเงินค่าเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นเป็นจำนวน 147 ล้านบาท
- ข) เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จ่ายเงินซื้อหุ้นทั้งหมดในบริษัท คิวมอลล์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท กรุงเทพ-โตคิว สรรพสินค้า จำกัด”) ตามมูลค่าสินทรัพย์สุทธิในราคา 30 ล้านบาท โดย ณ วันซื้อกิจการ บริษัท คิวมอลล์ จำกัด มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือตามบัญชีอยู่ที่ 161 ล้านบาท ดังนั้น เงินสดได้มาสุทธิจากการซื้อบริษัทย่อยใหม่ดังกล่าวมีเป็นจำนวน 131 ล้านบาท
- ค) ในเดือนสิงหาคม 2564 มีเงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในกลุ่มบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจประกันชีวิตเป็นจำนวน 487 ล้านบาท

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

- ง) เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิจากการเงินสดรับจากการขาย) เพิ่มขึ้น 96 ล้านบาท
- จ) ในเดือนมกราคม 2563 ได้รับเงินปันผลระหว่างกาลพิเศษจากบริษัทร่วมแห่งหนึ่งประกอบธุรกิจการเงินเป็นจำนวน 533 ล้านบาท
- ฉ) ในเดือนมีนาคม 2563 ได้รับเงินลงทุนจากบริษัทร่วมแห่งหนึ่งประกอบธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศเป็นจำนวนเงิน 439 ล้านบาท
- ช) ในปี 2563 ได้มีการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาดเพื่อบริหารสภาพคล่องทางการเงินภายใต้สถานการณ์ COVID-19 โดยมีเงินสดรับสุทธิจากการขายซื้อเป็นจำนวน 1,322 ล้านบาท

6.3 กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินลดลง 2,063 ล้านบาท หรือ 2,611% เนื่องจากปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

- ก) เงินสดจ่ายปันผลลดลง 559 ล้านบาท เนื่องจากได้มีการออกไปสำคัญแสดงสิทธิให้กับผู้ถือหุ้นแทนการจ่ายเงินปันผลเพื่อรักษาสภาพคล่องทางการเงินภายใต้สถานการณ์ COVID-19
- ข) เงินสดรับจากการกู้ยืมเงินระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (สุทธิจากเงินสดจ่ายคืน) เพิ่มขึ้น 141 ล้านบาท
- ค) เงินสดรับจากผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิมาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเป็นจำนวน 198 ล้านบาท

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

- ง) เงินสดรับจากการกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิจากเงินสดจ่ายคืน) ลดลง 2,332 ล้านบาท
- จ) เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้ระยะยาว (สุทธิจากเงินสดรับจากการออกหุ้นกู้เพิ่ม) เพิ่มขึ้น 652 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2564 ได้มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดชำระตามที่กล่าวไว้ในข้อ 4.1 - หุ้นกู้ระยะยาว

สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

บริษัทได้แต่งตั้งสำนักงานบัญชีบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี และจากรายงานผู้สอบบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานการตรวจสอบ อย่างไม่มีเงื่อนไข แต่มีวรรคเน้น

โดยมีความเห็นว่าการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ตารางสรุปงบการเงินรวม

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(ข้อมูลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2562	
		%	(อัตราเปรียบเทียบ)	%		%
	บาท		บาท		บาท	
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4,448,804,675	8.05	3,841,661,459	6.72	786,155,591	1.50
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	1,899,534,392	3.62
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	3,478,250	0.01	3,287,859	0.01	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	1,026,342,469	1.86	914,503,752	1.60	547,599,885	1.04
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	64,775,200	0.12	54,765,200	0.10	56,697,200	0.11
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,053,524,119	9.15	4,218,991,079	7.38	4,142,211,781	7.90
สินค้าคงเหลือ	2,297,350,433	4.16	2,840,430,770	4.97	3,708,520,220	7.07
เงินปันผลค้างรับ	-	-	-	-	533,257,600	1.02
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	165,741,011	0.30	125,997,206	0.22	471,887,680	0.90
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	13,060,016,157	23.63	11,999,637,325	21.00	12,145,864,349	23.16
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากประจำที่มีภาระค้ำประกัน	3,033,669	0.01	3,026,193	0.01	3,000,166	0.01
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	5,107,604,126	9.24	5,918,519,814	10.36	6,477,626,472	12.35
เงินลงทุนในการร่วมค้า	4,279,536	0.01	3,345,431	0.01	3,447,519	0.01
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	-	-	7,186,189,348	13.70
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	5,067,505,044	9.17	4,708,028,157	8.24	-	-
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9,744,965,185	17.64	11,310,334,507	19.79	11,377,336,759	21.69
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13,065,117,327	23.64	13,914,081,813	24.35	8,239,150,607	15.71
ที่ดินรอการพัฒนา	1,797,088,529	3.25	1,666,419,700	2.92	640,723,803	1.22
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5,622,845,068	10.18	5,926,230,018	10.37	5,160,050,318	9.84
สิทธิการเช่า	-	-	-	-	187,447,297	0.36
ค่าความนิยม	71,793,178	0.13	71,793,178	0.13	71,793,178	0.14
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	144,557,216	0.26	132,574,513	0.23	96,841,390	0.18
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	776,683,157	1.41	781,491,108	1.37	741,361,804	1.41
ทรัพย์สินรอการขาย	389,551,885	0.70	287,109,676	0.50	96,337,374	0.18
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	402,379,887	0.73	419,668,946	0.73	15,882,987	0.03
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	42,197,403,807	76.37	45,142,623,054	79.00	40,297,189,022	76.84
รวมสินทรัพย์	55,257,419,964	100.00	57,142,260,379	100.00	52,443,053,371	100.00

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2562	
		%	(จัดประเภทใหม่)	%		%
	บาท		บาท		บาท	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	990,000,000	1.79	768,003,111	1.34	687,001,605	1.31
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	895,799	-	-	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,016,399,414	1.84	1,065,488,579	1.86	1,583,712,849	3.02
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	734,667,334	1.33	283,333,333	0.50	20,000,000	0.04
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,043,390,757	1.89	-	-	3,998,824,285	7.63
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	198,746,827	0.36	280,218,100	0.49	480,287,925	0.92
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	634,650,382	1.15	665,526,233	1.16	104,865,891	0.20
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย	142,851,940	0.26	208,145,973	0.36	140,804,979	0.27
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	784,591,174	1.42	743,315,149	1.30	603,313,146	1.15
รวมหนี้สินหมุนเวียน	5,546,193,627	10.04	4,014,030,478	7.02	7,618,810,680	14.53
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,505,686,889	2.72	2,102,777,778	3.68	180,000,000	0.34
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13,833,273,382	25.03	15,762,262,906	27.58	11,891,117,926	22.67
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	122,210,871	0.22	304,623,781	0.53	427,983,240	0.82
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	11,049,809,046	20.00	11,496,949,387	20.12	4,763,909,711	9.08
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	324,688,627	0.59	324,276,674	0.57	314,339,989	0.60
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,035,313,332	1.87	907,829,013	1.59	1,354,819,801	2.58
เงินมัดจำรับ	736,879,654	1.33	819,144,719	1.43	1,162,575,567	2.22
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	45,256,578	0.08	25,259,209	0.04	23,215,003	0.04
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	28,653,118,379	51.85	31,743,123,467	55.55	20,117,961,237	38.36
รวมหนี้สิน	34,199,312,006	61.89	35,757,153,945	62.58	27,736,771,917	52.89

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2562	
		%	(จัดประเภทใหม่)	%		%
	บาท		บาท		บาท	
ส่วนของผู้อถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 2,405,583,548 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท						
(2563 : หุ้นสามัญ 2,262,719,920 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)						
	2,405,583,548		2,262,719,920		1,694,923,000	
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว						
หุ้นสามัญ 1,761,921,389 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท						
(2563 : หุ้นสามัญ 1,694,923,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)						
	1,761,921,389	3.19	1,694,923,000	2.97	1,694,923,000	3.23
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,420,302,888	2.57	1,289,074,500	2.26	1,289,074,500	2.46
ส่วนต่างระหว่างต้นทุนการซื้อกิจการที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม	172,206,406	0.31	172,206,406	0.30	172,206,406	0.33
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	402,385,063	0.73	402,385,063	0.70	406,163,088	0.77
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	226,280,000	0.41	226,280,000	0.40	200,000,000	0.38
ยังไม่ได้จัดสรร	14,707,008,398	26.62	15,555,663,718	27.22	17,061,602,762	32.53
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้อถือหุ้น	2,549,046,305	4.61	2,202,806,294	3.85	4,011,667,281	7.65
รวมส่วนของผู้อถือหุ้นของบริษัทฯก่อนหักหุ้นซื้อคืน						
และส่วนของผู้อถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯย่อย	21,239,150,449	38.44	21,543,338,981	37.70	24,835,637,037	47.36
หัก: หุ้นทุนซื้อคืน	(711,993,784)	(1.29)	(711,993,784)	(1.25)	(711,993,784)	(1.36)
ส่วนของผู้อถือหุ้นของบริษัทฯ	20,527,156,665	37.15	20,831,345,197	36.46	24,123,643,253	46.00
ส่วนของผู้อถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯย่อย	530,951,293	0.96	553,761,237	0.97	582,638,201	1.11
รวมส่วนของผู้อถือหุ้น	21,058,107,958	38.11	21,385,106,434	37.42	24,706,281,454	47.11
รวมหนี้สินและส่วนของผู้อถือหุ้น	55,257,419,964	100.00	57,142,260,379	100.00	52,443,053,371	100.00

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2562	
		%	(จัดประเภทใหม่)	%		%
	บาท		บาท		บาท	
รายได้						
รายได้จากการขาย	2,617,701,923	31.96	2,471,893,072	26.86	2,282,550,443	19.90
รายได้ค่าเช่า	1,504,647,915	18.37	2,382,985,801	25.90	3,941,368,406	34.36
รายได้ค่าบริการ	890,985,440	10.88	825,427,196	8.97	493,377,421	4.30
รายได้จากกิจการโรงแรม	205,989,121	2.52	469,753,437	5.11	1,303,615,669	11.37
รายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน	2,411,233,867	29.44	2,485,530,967	27.01	2,265,707,807	19.75
รายได้อื่น						
เงินปันผลรับ	399,943,200	4.88	467,123,950	5.08	971,691,354	8.47
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	46,675,461	0.57	-	-	38,217,699	0.33
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	11,769,121	0.14	-	-	10,937,753	0.10
อื่น ๆ	100,870,872	1.23	98,798,977	1.07	162,666,935	1.42
รวมรายได้	8,189,816,920	100.00	9,201,513,400	100.00	11,470,133,487	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขาย	1,874,355,517	22.89	1,900,382,154	20.65	1,842,318,625	16.06
ต้นทุนในการให้เช่า	1,672,613,170	20.42	1,726,477,202	18.76	2,385,080,534	20.79
ต้นทุนในการให้บริการ	557,447,393	6.81	455,585,345	4.95	362,314,502	3.16
ค่าใช้จ่ายในการบริหารโรงแรม	417,526,863	5.10	595,189,966	6.47	1,004,968,404	8.76
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	654,992,767	8.00	657,618,122	7.15	643,791,090	5.61
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,907,074,520	23.29	1,931,352,035	20.99	2,031,054,802	17.71
ผลต่างจากการลดค่าเช่า	-	-	158,642,638	1.72	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	7,084,010,230	86.50	7,425,247,462	80.70	8,269,527,957	72.10
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,105,806,690	13.50	1,776,265,938	19.30	3,200,605,530	27.90
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมทำ	(334,004,679)	(4.08)	(227,249,073)	(2.47)	769,401,367	6.71
ดอกเบี้ยรับ	17,558,666	0.21	32,869,239	0.36	10,146,903	0.09
ต้นทุนทางการเงิน	(1,264,341,814)	(15.44)	(1,134,681,162)	(12.33)	(843,493,623)	(7.35)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(474,981,137)	(5.80)	447,204,942	4.86	3,136,660,177	27.35
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(269,125,639)	(3.29)	(255,436,848)	(2.78)	(344,810,988)	(3.01)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี	(744,106,776)	(9.09)	191,768,094	2.08	2,791,849,189	24.34

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2562	
		%	(จัดประเภทใหม่)	%		%
	บาท		บาท		บาท	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :						
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้:						
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์ต่อขาย	-		-		116,314,479	
ผลกำไร(ขาดทุน)ที่ส่งไปเกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	3,656,735		(796,269)		3,008,479	
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์ต่อขายของบริษัทร่วม	-		-		51,640,668	
ผลขาดทุนที่ส่งไปเกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้ของบริษัทร่วม	-		(16,910,717)		(12,634,824)	
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน						
ที่เงินตราต่างประเทศของบริษัทร่วม	1,116,679		6,270,802		(38,401,626)	
	4,773,414		(11,436,184)		119,927,176	
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้:						
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-		10,188,545		(34,976,729)	
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยของบริษัทร่วม	-		2,474,895		(3,184,539)	
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่า						
ด้วยมูลค่ายุติกรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	325,001,502		(2,701,262,888)		-	
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่า						
ด้วยมูลค่ายุติกรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วม	(27,173,499)		(52,099,085)		-	
รวมรายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
- สุทธิจากภาษีเงินได้	297,828,003		(2,740,698,533)		(38,161,268)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	302,601,417		(2,752,134,717)		81,765,908	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(441,505,359)		(2,560,366,623)		2,873,615,097	
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(804,475,422)	(9.82)	149,187,843	1.62	2,799,512,311	24.41
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	60,368,646	0.74	42,580,251	0.46	(7,663,122)	(0.07)
	(744,106,776)	(9.09)	191,768,094	2.08	2,791,849,189	24.34
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(502,415,309)		(2,605,731,264)		2,882,725,974	
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	60,909,950		45,364,641		(9,110,877)	
	(441,505,359)		(2,560,366,623)		2,873,615,097	
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น						
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไร(ขาดทุน)ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(0.60)		0.11		2.12	
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	-		0.11		-	

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม		
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563 (จัดประเภทใหม่)	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
ทำไว้ก่อนภาษี	(474,981,137)	447,204,942	3,136,660,177
รายการปรับกระทบกับไว้ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน: -			
ค่าเสื่อมราคา	1,771,397,346	1,511,364,124	1,166,137,442
ค่าคิดจำหน่าย	28,700,366	32,108,829	25,636,217
ค่าคิดจำหน่ายค่าให้จ่ายในการจำหน่ายหุ้นผู้ถือหุ้นต่างชาติ	1,946,948	3,120,368	2,558,900
ค่าคิดจำหน่ายสิทธิการเช่าและค่าจ่ายล่วงหน้า	-	-	786,262,576
ดอกเบี้ยรับและขาดทุนจากการลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	-	578,904	(729,986)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	2,044,458	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่าเครื่องมือทางการเงิน	1,046,336	(3,287,859)	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-	-	(38,221,375)
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(46,675,461)	-	3,676
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายของสิทธิทรัพย์สินเพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	8,945,060	6,713,305	(11,879,754)
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	68,785	104,764	942,001
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย	(4,621,268)	11,083,586	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ระยะยาวพัฒนา	535,750	-	-
ขาดทุนจากการซื้อค่าของเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	-	-	37,500,563
ขาดทุนจากการซื้อค่าของอาคารและอุปกรณ์ (โอนกลับ)	280,095	(2,749,370)	(296,958)
โอนกลับขาดทุนจากการซื้อค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	207,785	(53,657)	(23,394)
โอนกลับขาดทุนจากการซื้อค่าของสิ่งหรือทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	-	(34,774,426)	-
ขาดทุนจากการซื้อค่าของทรัพย์สินรอการขาย (โอนกลับ)	371,215	(10,611,313)	224,825
กำไรจากการซื้อธุรกิจในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม	-	-	(5,350,908)
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	(33,093,122)	(23,534,639)
ค่าต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับ)	(84,856,675)	187,027,746	99,707,716
ค่าต่อการปรับมูลค่าสินทรัพย์เหลือ	(2,926,866)	2,829,908	6,663,372
ผลต่างจากการลดค่าเช่า	-	158,642,638	-
ส่วนลดค่าเช่า	(292,880,000)	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวพนักงาน	15,962,884	33,463,733	89,256,261
ดอกเบี้ยรับ	(17,558,666)	(32,869,239)	(10,146,903)
ดอกเบี้ยจ่าย	624,414,866	709,859,580	559,067,649
ค่าใช้จ่ายทางการเงินจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	635,507,200	420,825,192	281,867,074
เงินปันผลรับ	(399,943,200)	(467,123,950)	(971,691,354)
รายได้จากการกลับรายการเงินปันผลค้างจ่าย	-	-	(68,075,699)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	334,004,679	227,249,073	(769,401,367)
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน	2,100,990,500	3,167,613,746	4,293,136,112
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานสุทธิ	651,405,255	(1,813,254,416)	(3,529,925,802)
เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน	2,752,395,755	1,354,359,330	763,210,310
จ่ายผลประโยชน์พนักงานหลังเกษียณ	(15,550,931)	(10,790,781)	(46,492,960)
จ่ายภาษีเงินได้	(306,347,553)	(247,242,637)	(495,704,918)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	2,430,497,271	1,096,325,912	221,012,432

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม		
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	(จัดประเภทใหม่)		
	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(340,928)	(118,079,011)	(633,302,713)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-	1,439,998,453	286,823,947
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	(28,689,953)	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(30,000,000)	(2,450,000)	(37,009,875)
รับชำระหนี้เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	19,990,000	4,382,000	122,680,312
ดอกเบี้ยรับ	17,474,697	32,870,460	11,153,761
เงินสดรับจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	-	14,255,229	3,810,285
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	(40,477,606)	-	(17,609,241)
เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทอื่น	-	-	1,496
เงินสดรับ(จ่าย)สุทธิจากการซื้อเงินลงทุนบริษัทย่อย	131,517,400	(35,326)	77,415,962
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่เป็นอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	(9,901,292)	(8,657,310)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	486,515,342	-	1,602,824
เงินสดรับจากการลดทุนเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	439,281,850	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมและเพิ่มทุนในการร่วมค้า	(5,716,233)	(151,732,601)	(45,466,996)
เงินปันผลรับจากเงินลงทุน	409,224,395	1,000,381,550	965,533,141
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	41,015,779	53,133,837	31,691,014
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(733,741,552)	(650,096,811)	(622,869,563)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์รอการพัฒนา	1,498,014	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในสินทรัพย์รอการพัฒนา	(196,402)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	(41,811,605)	(61,912,210)	(26,198,378)
เงินสดรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย	92,934,370	47,893,701	25,123,501
เงินสดจ่ายซื้อทรัพย์สินรอการขาย	-	-	(7,809,215)
เงินจ่ายเพื่อสัญญาเช่าระยะยาว	-	-	(1,928,788)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ให้ไป) กิจกรรมลงทุน	319,195,718	2,037,989,829	124,984,164

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

	งบการเงินรวม		
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563 (จัดประเภทใหม่)	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(3,111)	1,506	(299,345)
เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	143,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(75,000,000)
เงินสลับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3,868,000,000	2,578,000,000	10,554,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(3,646,000,000)	(2,497,000,000)	(12,623,000,000)
เงินสลับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,350,000,000	2,400,000,000	200,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,495,756,889)	(213,888,889)	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาทางการเงิน	(842,978,842)	(784,502,537)	(359,597,880)
จ่ายดอกเบี้ย	(634,240,982)	(735,592,860)	(555,248,337)
จ่ายเงินปันผล	(76,832)	(559,335,220)	(1,009,165,618)
จ่ายเงินปันผลแก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(83,719,894)	(62,463,631)	(6,025,258)
เงินสลับจากหุ้นกู้ระยะยาว	1,000,000,000	3,795,971,758	3,496,310,647
จ่ายชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	(1,856,000,000)	(4,000,000,000)	-
เงินเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	198,226,777	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(2,142,549,773)	(78,809,873)	(235,025,791)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	607,143,216	3,055,505,868	110,970,805
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	3,841,661,459	786,155,591	675,184,786
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	4,448,804,675	3,841,661,459	786,155,591
ข้อมูลกระแสเงินสดเพิ่มเติมเพิ่มเติม			
เงินสลับจากดอกเบี้ยจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,411,233,867	2,477,237,436	2,266,220,961
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	3,451,728	(31,889,925)	(25,182,290)
รายการที่มีไป/เงินสด			
เงินปันผลค้างรับ	-	-	533,257,600
โอนค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	36,736,125	-	-
โอนจากสินค้างเหลือไปเป็นที่ดินรอการพัฒนา	(12,824,888)	-	-
โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นที่ดินรอการพัฒนา	(98,178,922)	-	-
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นสินค้างเหลือ	(4,819,523)	-	-
โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,804,694)	(27,318,983)	(73,921,462)
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นที่ดินรอการพัฒนา	(21,502,381)	-	-
โอนจากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(851,966)	-	-
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของรายการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยยังไม่ได้ชำระเงิน	36,860,702	(18,225,128)	(12,636,441)
รับโอนทรัพย์สินรอการขายจากลูกหนี้เงินให้สินเชื่อ	191,126,526	239,138,276	-

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(ข้อมูลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564)

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

		งบการเงินรวม		
		สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2564	2563	2562
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนทุนหมุนเวียน (เท่า)		2.35	2.99	1.59
อัตราส่วนทุนหมุนเวียนเร็ว (เท่า)		1.53	1.93	0.81
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	=	1.68	2.04	2.78
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)		214.29	176.17	129.50
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	=	34.02	39.33	40.89
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)		9.62	17.13	32.19
อัตรากำไรสุทธิ (%)	-	(9.80)	1.62	22.85
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%) ^A		(3.89)	0.66	12.07
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)		(1.43)	0.27	5.51
อัตราหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	=	0.15	0.17	0.24
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ^C	=	0.86	0.88	0.68
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ^C	=	3.56	4.87	9.36
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)		-	-	37.71
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)		14.77	15.75	18.24
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท) ^B		(0.60)	0.11	2.12
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)		-	-	0.80
อัตราการเติบโต (Growth Rate)				
สินทรัพย์รวม (%)		(3.30)	8.96	6.82
หนี้สินรวม (%)	=	(4.36)	28.92	5.02
รายได้จากการขาย บริการ ให้เช่า โรงแรม และรายได้จากการให้บริการเงิน (%)	=	(11.64)	(16.05)	(2.48)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (%)		(6.75)	2.72	(1.76)
กำไรสุทธิ (%)	=	(639.24)	(94.67)	(2.84)

หมายเหตุ :

A ส่วนของผู้ถือหุ้น หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย)

B คำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญของบริษัท หักด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นซื้อคืนที่ถือครองโดยบริษัทและบริษัทย่อย

C อัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว อ้างอิงมาจาก อัตราส่วนทางการเงินที่นำเสนอรายละเอียดในบัญชีตามเงื่อนไขของการออกหุ้นกู้

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

นายทะเบียนหลักทรัพย์	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ตั้ง	93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์	0-2009-9999
E - mail	SETContact@set.or.th
เว็บไซต์	http://www.set.or.th/tsd

บุคคลอ้างอิงอื่น

นายทะเบียนหุ้นกู้	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้ง	ชั้น AA เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์	0-2296-5695, 0-2296-2796
โทรสาร	0-2683-1302
เว็บไซต์	www.krungsri.com

นายทะเบียนหุ้นกู้	ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้ง	44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์	0-2626-7506, 0-2626-7511
โทรสาร	0-2626-7543
เว็บไซต์	www.cimbthai.com

ผู้สอบบัญชี	นางกิงกาญจน์ อัครรังสฤษฏ์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4496 และ/หรือ
	นายชยพล ศุภเศรษฐนันท์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3972 และ/หรือ
	นางสาวอรรณพ เตชวัฒนศิริกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4807 และ/หรือ
	นางสาวสุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5872
ที่ตั้ง	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด	
	เลขที่ 193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลค รัชดา	
	ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110	
โทรศัพท์	0-2264-9090	
โทรสาร	0-2264-0789-90	

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

5.2.1 ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

-ไม่มี-

5.2.2 ข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศ ในการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุน หรือออกใบแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่โอนสิทธิได้ (TSR) ให้แก่ผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ

-ไม่มี-

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ข้อพิพาททางกฎหมาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (MBK) และบริษัทย่อยของ MBK ไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุด

5.4 ตลาดรอง

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (เฉพาะกรณีที่บริษัทออกตราสารหนี้)

รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อที่ 5.1 ข้อมูลทั่วไป หัวข้อบุคคลอ้างอิงอื่น หน้าที่ 142



6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท มีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงาน โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันจะนำมาซึ่งการดำเนินการอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และ ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยยึดหลัก “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560” (Corporate Governance Code: “CG Code”) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย คณะกรรมการบริษัท ได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการให้ครอบคลุมตามหลักเกณฑ์การประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ด้านความยั่งยืนทางธุรกิจและสังคม รวมถึงการสร้างมูลค่าสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และเป็นประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนเป็นแนวทางให้คณะกรรมการผู้บริหาร และพนักงาน ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติ ตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

โดยตั้งแต่ปี 2546 คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้นซึ่งสอดคล้องกับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามระเบียบปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งได้จัดทำคู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และของพนักงาน อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อยึดถือปฏิบัติ

ทั้งนี้ บริษัท ได้จัดทำเป็น คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบไปด้วย นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมทางธุรกิจ จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และของพนักงาน โดยกำหนดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นประจำทุกปี พร้อมส่งมอบให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนลงนามรับทราบ อบรม และถือปฏิบัติ รวมทั้งเผยแพร่ข้อมูล ความรู้ และข่าวสารต่างๆ ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กับผู้บริหาร และพนักงานอย่างต่อเนื่องในระบบ Intranet และ Website ของบริษัท รวมทั้งในการประชุมผู้บริหาร และพนักงานใหม่ โดยได้กำหนดให้มีหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณของผู้บริหารและพนักงาน เพื่อความเข้าใจและใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการบริษัท ได้นำการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาปรับใช้ และพัฒนากลไกการกำกับดูแลการดำเนินงาน การตัดสินใจขององค์กร และการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ให้บรรลุวัตถุประสงค์ เพื่อสร้างผลประโยชน์ที่ดีในระยะยาว และนำไปสู่การสร้างคุณค่าแก่กิจการอย่างยั่งยืน อันจะเป็นประโยชน์ทั้งกับบริษัท ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องในวงกว้างต่อไป

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการ

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

ความเป็นอิสระของคณะกรรมการ

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติตามที่บริษัท กำหนด ซึ่งสอดคล้องตามที่ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด ตามรายละเอียดในหัวข้อ “นิยามและคุณสมบัติของความเป็นกรรมการอิสระ” หน้าที่ 180

ในปี 2564 บริษัท มีกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.00 ได้แก่

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

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร หมายถึง กรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทลจ. 28/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ กำหนดกรรมการที่เป็นผู้บริหารหมายความว่า กรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหาร กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการใดๆ เยี่ยงผู้บริหาร และให้หมายความรวมถึง กรรมการที่มีอำนาจลงนามผูกพัน เว้นแต่จะแสดงไว้ว่าเป็นการลงนามผูกพันตามรายการที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติไว้แล้ว และเป็นการลงนามร่วมกับกรรมการรายอื่น ณ วันที่ 5 มกราคม 2565 บริษัท มีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 2 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20.00 ได้แก่ นายสุเวทย์ ธีรวิชิตกุล และ นายวิจักขณ์ ประดิษฐ์วิช

คณะกรรมการเฉพาะเรื่องต่างๆ

คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งคณะกรรมการเฉพาะเรื่องต่างๆ ขึ้น เพื่อช่วยในการบริหารจัดการงานที่สำคัญ การศึกษาในรายละเอียดและกลั่นกรองงานตามความจำเป็นและเหมาะสม ดังนี้

- 1) คณะกรรมการบริหาร
- 2) คณะกรรมการตรวจสอบ
- 3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- 4) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 5) คณะกรรมการชุดต่าง ๆ

โดยกำหนดคุณสมบัติของคณะกรรมการแต่ละเรื่องให้เป็นไปตาม ตลท. กำหนด และกรรมการบริษัท ได้กำหนดขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการเฉพาะเรื่องชุดต่างๆ อย่างชัดเจน และกำหนดให้มีรายงานผลให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทราบทุกครั้ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาความเหมาะสมของการจัดสรรเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละท่านที่ไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทต่างๆ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่มีประสิทธิภาพสูงสุด ในการกำกับดูแลให้แต่ละบริษัทมีนโยบาย และดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท ดำเนินธุรกิจให้เกิดประโยชน์และสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม จึงได้กำหนดนโยบายให้กรรมการบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ไม่เกิน 5 แห่ง ทั้งนี้ ไม่นับรวมบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุนของบริษัท ซึ่งมีความจำเป็นต้องเข้าไปกำกับดูแลการบริหารงานโดยไม่มีข้อยกเว้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายในการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นของ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ ให้ดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ไม่เกิน 3 แห่ง ทั้งนี้ ไม่นับรวมบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุนของบริษัท ซึ่งบริษัท มีความจำเป็นต้องเข้าไปกำกับดูแลการบริหารงาน เพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และให้การบริหารจัดการงานของบริษัท เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

ทั้งนี้ในปี 2564 ไม่มีคณะกรรมการบริษัท ที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท ไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นที่อยู่นอกกลุ่มธุรกิจมากกว่า 3 แห่ง

การแบ่งแยกหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการบริษัท กับฝ่ายจัดการ

บริษัท ได้กำหนด และแยกอำนาจของคณะกรรมการบริษัท และของฝ่ายจัดการในระดับต่างๆ ได้อย่างชัดเจน โดยประธานกรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการของบริษัท เป็นคนละคนกัน อีกทั้งบริษัท ได้มีการแบ่งแยกอำนาจหน้าที่ระหว่างประธานกรรมการ กับกรรมการผู้อำนวยการอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดความเหมาะสมในการบริหารจัดการ และได้จัดให้มีระบบการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการกับฝ่ายจัดการ โดยเป็นไปตามหลักการแบ่งแยกหน้าที่ระหว่างกันตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ รวมทั้งการบริหารงานมีการจัดแบ่งระดับและอำนาจในการตัดสินใจอย่างมีแบบแผน โดยฝ่ายจัดการมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจ หรือการบริหารจัดการภายใต้อำนาจดำเนินการที่กำหนดไว้ ซึ่งบริษัท ได้มีการจัดทำคู่มืออำนาจดำเนินการขึ้น เพื่อกำหนดบทบาทและอำนาจในการบริหารจัดการให้ฝ่ายจัดการใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติ โดยจะมีการปรับปรุงคู่มืออำนาจดำเนินการให้มีความเหมาะสม ทันสมัย ต่อการดำเนินธุรกิจของ บริษัท ทั้งนี้คณะกรรมการได้มีการติดตามการดำเนินงานอย่างใกล้ชิด

ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดวิสัยทัศน์ และภารกิจของบริษัท รวมทั้งทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบายกลยุทธ์และเป้าหมายต่างๆ ของบริษัท อย่างชัดเจน โดยกำหนดให้มีการทบทวนเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์และภารกิจของบริษัทแล้ว เพื่อให้ฝ่ายจัดการได้ใช้เป็นแนวทางในการจัดทำแผนงานต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจ และงบประมาณ รวมทั้งการขยายธุรกิจของบริษัท ในอนาคต เพื่อสร้างความมั่นคงและเติบโตอย่างต่อเนื่องให้แก่บริษัทต่อไป

นโยบายการทบทวนกลยุทธ์ วิสัยทัศน์และการก้า

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) จะทบทวน วิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์และแผนปฏิบัติการเป็นประจำทุกปี โดยกำหนดกรอบเวลาของการวางแผนระยะยาวไว้ที่ 3-5 ปี เพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายทางการเงินและวงจรการลงทุนของธุรกิจ ทั้งนี้จะนำเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติก่อนดำเนินการ และในทุกเดือนจะทบทวนผลการดำเนินงาน เพื่อให้องค์กรปรับตัวทันต่อสถานการณ์และสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป โดยมีคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาผลการดำเนินงานดังกล่าว โดยในปี 2564-2566 ได้กำหนดเป้าประสงค์เชิงกลยุทธ์ที่สำคัญ ของบริษัท ดังนี้

- 1) บริหารสัดส่วนของ Business Portfolio อย่างมีประสิทธิภาพ
- 2) สร้างอัตราการเติบโตของรายได้ และกำไรสุทธิอย่างสม่ำเสมอ
- 3) เพิ่มแหล่งเงินทุนที่มีศักยภาพ รองรับการลงทุนของกลุ่มบริษัท
- 4) มุ่งเน้นพัฒนาการให้บริการลูกค้าที่ตอบสนองความต้องการลูกค้าในทุกกลุ่มธุรกิจตาม Service Standard เพื่อเพิ่มความพึงพอใจให้ลูกค้าในทุกช่องทางที่มาสัมผัส
- 5) เป็นกลุ่มบริษัทที่มีจิตบริการต่อลูกค้าด้วยกระบวนการทำงานที่มีประสิทธิภาพ

- 6) มุ่งเน้นการพัฒนากลยุทธ์การตลาดของทุกกลุ่มธุรกิจผ่านดิจิทัล เพื่อตอบสนองพฤติกรรมของทุกกลุ่มลูกค้า
- 7) มุ่งเน้นการพัฒนาระบบ CRM เพื่อต่อยอดความสัมพันธ์ระยะยาวกับลูกค้า

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้มีกระบวนการในการติดตาม และประเมินผล ในการวางแผนกลยุทธ์ของบริษัท มีการรวบรวมและวิเคราะห์ข้อมูลสารสนเทศ โดยใช้เครื่องมือที่หลากหลายในการวิเคราะห์ อาทิ SWOT Analysis, GAP Analysis รวมทั้งมีการนำข้อมูลด้านนวัตกรรมมาใช้ ประกอบการวางแผนกลยุทธ์ประจำปี เพื่อให้เกิดความยั่งยืนอย่างแท้จริงแก่องค์กร นอกจากนี้ บริษัท ได้มีการถ่ายทอดแผนปฏิบัติการไปสู่การปฏิบัติ โดยนำ KPI ในระดับองค์กรถ่ายทอดลงสู่ระดับ สาย/ฝ่าย/แผนก/บุคคล ตามลำดับ อีกทั้งบริษัท ยังนำความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียไปเป็นข้อมูลสำหรับกำหนดกลยุทธ์ที่สร้างสมดุลกับความต้องการ/ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อให้มั่นใจว่าแผนปฏิบัติการจะสามารถบรรลุได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุดในห่วงโซ่อุปทาน ทั้งนี้ได้นำ Software KPI มาบันทึกแผนงานและ KPI เพื่อใช้ในการติดตามและรายงานผล หากไม่ได้ตามเป้าหมายที่วางไว้จะมีการหาแนวทางการแก้ไข ผ่านคณะกรรมการบริหาร ซึ่งผลการดำเนินงานดังกล่าว จะนำไปใช้ในการประเมินผลงานประจำปีต่อไป

แผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) และความต่อเนื่องในการบริหารงานที่เหมาะสมตั้งแต่ตำแหน่งระดับผู้บริหารฝ่ายงานขึ้นไป เพื่อเตรียมความพร้อมของบุคลากรให้สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายธุรกิจ โดยดูแลให้มีการประเมินประสิทธิภาพและศักยภาพของผู้บริหาร ส่งเสริมเพื่อพัฒนาความรู้และทักษะให้เหมาะสม รวมทั้งติดตามผลการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยมีประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการเป็นผู้รายงานผลการดำเนินการตามแผนสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูงต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทนและคณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

1) สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัท ตระหนักว่าผู้ถือหุ้นทุกรายเป็นเจ้าของบริษัท และให้ความสำคัญต่อผู้ถือหุ้นในการรักษาสีทธิพื้นฐานที่ผู้ถือหุ้นพึงได้รับตามที่กฎหมายกำหนด และสิทธิอื่นๆ อย่างเหมาะสม เช่น สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อรับทราบผลการดำเนินงาน สิทธิการได้รับส่วนแบ่งในผลกำไร/เงินปันผล และการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในเรื่องต่างๆ เช่น การเสนอวาระ การประชุม การเสนอรายชื่อคณะกรรมการสรรหาและแต่งตั้งใหม่ หรือส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัท ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นต่อการลงความเห็นในเรื่องต่างๆ โดยผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิออกเสียงตามประเภทของหุ้นที่ตนถือ เป็นต้น โดยบริษัทได้กำหนดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในเรื่องต่างๆ โดยได้กำหนดเป็นนโยบายตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีดังนี้

(1) การส่งหนังสือเชิญประชุมล่วงหน้า

การประชุมสามัญประจำปี บริษัท ได้มอบหมายให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (TSD) ในฐานะนายทะเบียนหลักทรัพย์ เป็นผู้ดำเนินการจัดส่งเอกสารเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม ทั้งฉบับภาษาไทย และภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจในการลงมติดอกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ ในหนังสือเชิญประชุม จะมีการระบุวาระการประชุม โดยแต่ละวาระจะมีระบุวัตถุประสงค์ของเรื่องที่ประชุม พร้อมทั้งระบุความเห็นของคณะกรรมการบริษัทไว้อย่างชัดเจน รวมทั้งได้แนบเอกสารประกอบการประชุม เช่น รายงานประจำปี งบการเงิน เอกสารประกอบ วาระต่างๆ และหนังสือมอบฉันทะ ซึ่งได้แนบไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม เพื่อส่งให้แก่ผู้ถือหุ้น ทุกรายตามรายชื่อที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่บริษัท ประกาศงดรับการลงทะเบียน การโอนหุ้นเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม พร้อมทั้งได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุม และวาระการประชุมดังกล่าวผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลต่างๆ ก่อนวันประชุม รวมถึงได้โฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมใน

หนังสือพิมพ์ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนวันประชุม เพื่อบอกกล่าวให้ผู้ถือหุ้นได้เตรียมตัวล่วงหน้าก่อนการเข้าร่วมประชุม ซึ่งเป็นไปตาม พรบ. บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535

เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดต่อเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ที่มีการแพร่ระบาดในขณะนั้น กระทรวงสาธารณสุขได้ประกาศให้โรคติดต่อเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) เป็นโรคติดต่ออันตราย ตามพระราชบัญญัติโรคติดต่อ พ.ศ. 2558 ต่อมา เมื่อวันที่ 16 เมษายน 2564 รัฐบาลได้ออกข้อกำหนดตามความในมาตรา 9 แห่งพระราชกำหนดการบริหารราชการในสถานการณ์ฉุกเฉิน พ.ศ. 2548 (ฉบับที่ 20) ข้อ 1.(2) “ห้ามการจัดกิจกรรมซึ่งมีการรวมกลุ่มของบุคคลที่มีจำนวนรวมกันมากกว่าห้าสิบคน เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่” บริษัทจึงมีความตระหนักถึงความปลอดภัยของผู้ถือหุ้นที่จะเข้าร่วมประชุมเป็นสำคัญ คณะกรรมการของบริษัทจึงมีมติให้เลื่อนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 จากเดิมกำหนดในวันพุธที่ 21 เมษายน 2564 เวลา 14.00 น. เป็นวันพฤหัสบดีที่ 13 พฤษภาคม 2564 โดยเปลี่ยนรูปแบบการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เป็นการประชุมแบบผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM) ซึ่งบริษัท ได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้นในวันที่ 5 มีนาคม 2564 เป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุม 21 วัน และได้นำข้อมูลหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้องเปิดเผยในเว็บไซต์ของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม 2564 ล่วงหน้าก่อนวันประชุม 52 วัน ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลต่างๆ ก่อนวันประชุม ซึ่งระยะเวลาการส่งหนังสือเชิญประชุมและเปิดเผยหนังสือเชิญประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัท ดังกล่าวนับจากกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้นที่นัดไว้เดิม ซึ่งหลังจากคณะกรรมการของบริษัท ได้มีมติเลื่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้จัดส่งหนังสือแจ้งเลื่อนการประชุมสามัญประจำปี 2564 พร้อมขั้นตอนการใช้งานระบบประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Cisco Webex Meeting) ให้ผู้ถือหุ้นทราบในวันที่ 5 พฤษภาคม 2564 และได้เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัท โดยกำหนด วัน เวลา วิธีการในการเข้าประชุมไว้อย่างชัดเจนเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมการประชุมได้อย่างสะดวก และหากผู้ถือหุ้นท่านใดไม่สะดวกในการเข้าประชุม บริษัท ได้มีการจัดทำหนังสือมอบอำนาจให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบหมายให้ตัวแทนของผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมและลงมติในแต่ละวาระแทนได้ตามที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะลงมติ หรืออีกช่องทางหนึ่งหากผู้ถือหุ้นไม่สามารถมาเข้าร่วมประชุมได้และต้องการที่จะมีส่วนร่วมในการตัดสินใจหรือลงมติใดๆ ตามวาระการประชุม ผู้ถือหุ้นก็สามารถเลือกที่จะมอบหมายให้กรรมการอิสระที่บริษัทกำหนดไว้ 2 ท่าน ให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกเป็นตัวแทนเข้าร่วมประชุม โดยผู้ถือหุ้นสามารถออกเสียงหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียงเพื่อลงมติในวาระต่างๆ ผ่านการประชุมผู้ถือหุ้นในรูปแบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์

(2) การจัดประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัท ได้กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุรอบปีบัญชีของบริษัท และในกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอวาระเป็นกรณีพิเศษ (การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น) ซึ่งเป็นเรื่องที่กระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือเกี่ยวข้องกับเงื่อนไข กฎเกณฑ์ กฎหมาย ข้อบังคับที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ ในปี 2564 เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ภาครัฐได้ขอความร่วมมือภาคเอกชนควรงดการจัดกิจกรรมที่มีลักษณะเป็นการรวมกันของคนหมู่มากออกไปก่อน เพื่อลดการแพร่ระบาดไปสู่บุคคลจำนวนมาก และอาจส่งผลกระทบต่อการบริหารจัดการได้ บริษัท มีความห่วงใยต่อสุขอนามัย และความปลอดภัยของผู้ที่จะเข้าร่วมประชุม และผู้ร่วมงานทุกท่าน รวมทั้งเป็นการปฏิบัติตามมาตรการของกรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข และภาครัฐ ในการป้องกันและลดการแพร่ระบาดของโรคดังกล่าว รวมถึงยังเป็นการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมโดยรวม จากเหตุผลและความจำเป็นดังกล่าวข้างต้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ในการประชุมครั้งที่ 4/63 วันที่ 1 เมษายน 2563 จึงมีมติให้เลื่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ของบริษัท จากเดิมกำหนดในวันพุธที่ 21 เมษายน 2564 เวลา 14.00 น. ณ ห้องจามจุรี บอลรูม ชั้น M โรงแรมปทุมวันปริ๊นเซส กรุงเทพฯ เป็นวันพฤหัสบดีที่ 13 พฤษภาคม 2564 และให้เปลี่ยนรูปแบบการประชุมเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยบริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ดูแลการดำเนินการจัดประชุมดังกล่าว ซึ่งเป็นไปตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และตามกฎหมาย หรือกฎระเบียบอื่นๆที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัท มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมถึงนักลงทุนสถาบันทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM) พร้อมทั้ง ให้เจ้าหน้าที่ของบริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด คอยให้คำปรึกษาในกรณี ผู้ถือหุ้นพบปัญหาในการลงทะเบียนเพื่อเข้าประชุมผู้ถือหุ้นผ่านคู่สายที่บริษัท แจ้งไปพร้อมขั้นตอนการใช้งานระบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยเปิดบริการรับลงทะเบียนล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2564 ถึง

วันที่ 12 พฤษภาคม 2564 เวลา 8.30 น. ถึง 17.30 น. ก่อนประชุม เจ้าหน้าที่บริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด จะตรวจสอบคำร้องเอกสารหลักฐานของผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุม โดยผู้ถือหุ้นจะได้รับ E-mail แจ้งรายละเอียดการประชุมเมื่อคำร้องได้รับการอนุมัติ หากคำร้องไม่ได้รับการอนุมัติผู้ถือหุ้นจะได้รับ E-mail แจ้งสาเหตุและสามารถยื่นแบบคำร้องเพิ่มเติมได้

โดยการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีกรรมการบริษัท เข้าร่วมประชุมรวม 10 ท่าน ในจำนวนดังกล่าวมีประธานกรรมการและประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด กล่าวคือ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เข้าร่วมประชุมด้วย รวมทั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท

โดยมี นายยิ่งยง เตชะรุ่งนิรันดร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีอิสระ มิได้เกี่ยวข้องกับบริษัท ทำหน้าที่เป็นคนกลางในการตรวจสอบและการลงคะแนนเสียง รวมทั้งมีนางกิงกาญจน์ อัครรังสฤษฎ์ ผู้สอบบัญชีของบริษัท ได้เข้าร่วมประชุมด้วย โดยในการประชุมประธานกรรมการได้ดำเนินการประชุมอย่างครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด ชี้แจงกติกาทั้งหมด รวมถึงวิธีนับคะแนนเสียงการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนอย่างชัดเจน โดยประธานที่ประชุมได้รายงานผลการดำเนินงานประจำปีและวาระอื่นๆ ของบริษัท ให้แก่ผู้ถือหุ้นรับทราบ รวมทั้ง เปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกรายแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และซักถามในแต่ละวาระ โดยประธานและผู้บริหารตอบชี้แจงอย่างเหมาะสมเพียงพอในทุกคำถาม และมีการลงมติอนุมัติผลการประชุมทุกวาระ

วาระการออกเสียงเลือกตั้งกรรมการใหม่ บริษัทจัดให้ผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกกรรมการได้ที่ละคน รวมทั้งผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลอื่นเข้าเป็นกรรมการได้ โดยเสนอชื่อผ่านเข้ามาในเว็บไซต์ของบริษัท ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และมีการจัดบันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน ทั้งนี้ ในโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท ไม่มีกรรมการบริษัทถือหุ้นร่วมกันเกินกว่าร้อยละ 25 ของหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 บริษัทเปิดบริการรับลงทะเบียนล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2564 ถึง วันที่ 12 พฤษภาคม 2564 เวลา 8.30 น. ถึง 17.30 น. โดยไม่มีการเพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญใดๆ โดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

(3) การดำเนินการหลังการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัท จัดส่งรายงานสรุปผลการลงมติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ภายใน 1 วัน นับจากเสร็จสิ้นการประชุม ตลอดจนดำเนินการจัดส่งรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ภายในกำหนด 14 วัน รวมถึงเผยแพร่รายงาน วิดีทัศน์ของการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัท <http://www.mbkgroup.co.th> เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นให้ได้รับทราบข้อมูลอย่างรวดเร็ว

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัท ได้ให้ความสำคัญอย่างมากในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยกำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เกี่ยวกับการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน การได้รับข้อมูลสารสนเทศของบริษัท การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อรับทราบผลการดำเนินงานประจำปี การออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการแต่งตั้งถอดถอนกรรมการ การได้รับเงินปันผล การเสนอวาระเพิ่มเติม ตลอดจนการซักถามหรือแสดงความเห็นในเรื่องต่างๆ ที่คณะกรรมการได้รายงานให้ทราบ หรือได้ขอความเห็นจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น แม้ผู้ถือหุ้นจะไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ผู้ถือหุ้นย่อมมีสิทธิมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือกรรมการอิสระของบริษัท ตามที่บริษัท ระบุรายชื่อไว้เข้าร่วมประชุมแทนได้เช่นกัน โดยกรอกรายละเอียดในหนังสือมอบฉันทะตามที่บริษัท แนบพร้อมรายละเอียด และเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น บริษัท จึงได้นำแบบหนังสือมอบฉันทะ พร้อมทั้งรายละเอียด และขั้นตอนต่างๆ ขึ้นบนเว็บไซต์ของบริษัท ล่วงหน้าก่อนวันประชุม 30 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดแบบฟอร์มดังกล่าวมาใช้ดำเนินการได้ โดยผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่หน่วยงาน นักลงทุนสัมพันธ์

นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัท ผ่านช่องทางต่างๆ ของบริษัท เช่น ระบบเว็บไซต์ของบริษัท www.mbkgroup.co.th รายงานประจำปี รายงาน 56-1 แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี หรือหน่วยงาน นักลงทุนสัมพันธ์ เป็นต้น รวมทั้งบริษัท ยังได้จัดตั้งหน่วยงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อทำหน้าที่ในการติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนผู้ถือหุ้น และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายไว้อย่างชัดเจน

การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัท ได้ให้ความสำคัญในการดูแลสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัท ทั้งภายใน และภายนอกบริษัท ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ พนักงานทุกระดับ สังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม เป็นต้น ให้ได้รับการปฏิบัติอย่างเหมาะสม เสมอภาคและเป็นธรรม รวมทั้งเสริมสร้างความเข้าใจกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์ และความร่วมมือที่ดีระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสีย อีกทั้งเป็นปัจจัยที่จะช่วยส่งเสริมให้บริษัท สามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน

การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และลิขสิทธิ์

บริษัท กำหนดมิให้พนักงานนำเอางานอันมีลิขสิทธิ์ของผู้อื่นมาใช้ในการงานของบริษัท ในการจัดทำสื่อโฆษณา สื่อสิ่งพิมพ์ หรือเป็นการนำมาใช้ประกอบในงานใดๆ โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของลิขสิทธิ์นั้น ถือว่าเป็นการกระทำที่ละเมิดลิขสิทธิ์

ดังนั้น จึงกำหนดระเบียบปฏิบัติในการนำเอางานอันมีลิขสิทธิ์จากอินเทอร์เน็ต (Internet) หรือจากสื่อโฆษณา สื่อสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ ของผู้อื่นซึ่งเป็นเจ้าของลิขสิทธิ์มาใช้งานของบริษัท และในกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค โดยให้ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ดังนี้

1. ให้ทำการตรวจจากอินเทอร์เน็ต (internet) หรือจากสื่ออื่น ๆ ของงานที่จะนำมาจัดทำสื่อโฆษณา สื่อสิ่งพิมพ์ หรือใช้ประกอบกับงานใดๆ ของบริษัท ก่อนทุกครั้งว่าเป็นงานอันมีลิขสิทธิ์ตามกฎหมายหรือไม่ โดยพิจารณาจากหลักเกณฑ์ ดังนี้
 - 1.1 นำเชื่อว่าเป็นผลงานที่เกิดจากการใช้สติปัญญา ความรู้ความสามารถ ในเชิงสร้างสรรค์งาน ซึ่งถือว่าเป็นทรัพย์สินทางปัญญา
 - 1.2 มีเครื่องหมาย “©” ปรากฏบนผลงาน
 - 1.3 ระบุชื่อเจ้าของผลงาน หรือเว็บไซต์ที่มาของผลงานนั้น
 - 1.4 มีการประทับด้วยลายน้ำหรือโลโก้ ซึ่งปรากฏบนผลงาน
2. การนำผลงานอันมีลิขสิทธิ์จากอินเทอร์เน็ต (internet) หรือจากสื่ออื่น ๆ มาใช้ประกอบกับงานใดๆ ของบริษัท จะต้องดำเนินการขออนุญาตเจ้าของลิขสิทธิ์ก่อน จึงจะสามารถนำมาใช้งานได้
3. ห้ามนำผลงานอันมีลิขสิทธิ์จากอินเทอร์เน็ต (internet) หรือจากสื่ออื่นๆ ซึ่งเป็นงานอันมีลิขสิทธิ์มาทำซ้ำ ดัดแปลง หรือเผยแพร่ ต่อสาธารณชน ก่อนได้รับอนุญาตจากเจ้าของลิขสิทธิ์
4. ห้ามนำผลงานอันมีลิขสิทธิ์จากอินเทอร์เน็ต (internet) หรือจากสื่ออื่นๆ ซึ่งเป็นงานอันมีลิขสิทธิ์ มาใช้ประกอบกับงานใดๆ ของบริษัท หรือของตนเองในเชิงการค้า แสวงหาผลกำไร หรือในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของลิขสิทธิ์ เว้นแต่เป็นการนำมาใช้เพื่อประโยชน์ในการสอน การศึกษา อันมิใช่การแสวงหาผลกำไร

ในกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องใช้งานอันมีลิขสิทธิ์ดังกล่าวมาใช้ประกอบกับงานใดๆ ต้องได้รับอนุญาตจากผู้บังคับบัญชา ผู้บริหารระดับผู้อำนวยการหรือเทียบเท่าขึ้นไป และผ่านความเห็นชอบจากสายกฎหมายของบริษัท ก่อนทุกครั้ง หากบริษัท พบว่าพนักงานได้กระทำการดังกล่าวข้างต้น (ข้อ1- 4) และส่งผลให้บริษัท ถูกฟ้องร้องในข้อหาละเมิดลิขสิทธิ์ตามพระราชบัญญัติลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2537 หรือกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ถือว่าพนักงานไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ บริษัท จะพิจารณาลงโทษทางวินัยและตามระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัท ต่อไป

การจัดสรรและจัดการทรัพยากร

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความจำเป็นของทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า โดยให้ความสำคัญในการร่วมดูแลและรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการทั้งภายในและภายนอกองค์กร ด้วยการสนับสนุนกิจกรรมที่คำนึงถึงการอนุรักษ์พลังงาน ส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ โดยมีการทบทวน ปรับปรุง เพิ่มเติมประสิทธิภาพในการใช้ทรัพยากรขององค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการเลือกรูปแบบการดำเนินธุรกิจ ซึ่งคณะกรรมการได้ให้ความสำคัญต่อการพัฒนา และการขยายการลงทุนในการสร้างโอกาสการเติบโตทางธุรกิจขององค์กร โดยการตัดสินใจเลือกรูปแบบธุรกิจการลงทุนที่ต้องสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร โดยฝ่ายพัฒนาธุรกิจของบริษัท จะทำหน้าที่ในการศึกษา และวิเคราะห์ข้อมูลโครงการที่จะลงทุน และมีการประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต ผ่านแบบจำลองทางการเงิน เพื่อเปรียบเทียบข้อสมมุติฐานดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายนอก และภายในของกลุ่มบริษัท รวมถึงการคาดการณ์อัตราการเติบโตของภาคเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม ในการ

ประมาณการกระแสเงินสดที่ได้รับในอนาคต รวมถึงการประเมินด้านความเสี่ยงในแต่ละโครงการ ซึ่งจะผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการทุกโครงการ โดยคำนึงถึงผลกระทบ และความคุ้มค่าที่จะเกิดขึ้นเทียบกับทรัพยากร โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของการมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบ และสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสีย

นอกจากนี้ยังรณรงค์ให้พนักงานในองค์กร มีจิตสำนึกที่ดีในการมีส่วนร่วมรักษาสິงแวดล้อม การให้ความรู้แก่ลูกค้า และบุคคลทั่วไป รวมทั้งการขยายความร่วมมือกับพันธมิตรต่างๆ เพื่อรักษาความสมดุลในการดำเนินธุรกิจ และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้ บริษัท ได้กำหนดนโยบายในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่นนอกเหนือจากผู้ถือหุ้น เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงาน ดังนี้

ด้านลูกค้า

บริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้าในการได้รับความพึงพอใจสูงสุด ซึ่งมีต่อความสำเร็จของบริษัท จึงได้มีการกำหนดนโยบายการบริหารจัดการ เพื่อสร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้า และการปฏิบัติต่อลูกค้าทุกรายอย่างเป็นธรรม เพื่อให้ลูกค้าเกิดความมั่นใจในการบริการของบริษัท ให้มากที่สุด ดังนี้

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

ด้านคู่ค้า คู่แข่ง และเจ้าหน้าที่

บริษัท มีการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผลประโยชน์ของคู่ค้า คู่แข่ง และเจ้าหน้าที่อย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความถูกต้อง เหมาะสม บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ โดยมีแนวปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. ดำเนินธุรกิจที่ไม่ขัดต่อขนบธรรมเนียม จารีตประเพณีอันดีงาม และประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
2. ปฏิบัติตามเงื่อนไข กฎข้อบังคับ หรือข้อตกลงต่างๆ แต่ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขต้องหาแนวทางปรับปรุงแก้ไขปัญหา
3. ให้ความสำคัญในการดูแลให้ได้รับการปฏิบัติอย่างเหมาะสม เสมอภาคและเป็นธรรม
4. ไม่เรียก หรือไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริต รวมทั้งไม่ละเมิด หรือล่วงรู้ความลับทางการค้าด้วยวิธีฉ้อฉล
5. สนับสนุนให้มีระบบ หรือกระบวนการร้องเรียนต่างๆ เพื่อให้คู่ค้า คู่แข่ง และเจ้าหน้าที่ สามารถติดต่อได้

นอกจากแนวปฏิบัติดังกล่าวแล้ว บริษัท ยังได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในการคัดเลือกคู่ค้า โดยมีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างอย่างเป็นระบบและมีขั้นตอนการปฏิบัติงานสอดคล้องกับการบริหารคุณภาพ ISO 9001:2015

นโยบายในการคัดเลือกคู่ค้า

1. กำหนดหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกและประเมินคู่ค้า เพื่อให้มีการดำเนินกิจการอย่างเป็นธรรม
2. กำหนดให้มีการประกวดราคาและคัดเลือกคู่ค้าอย่างโปร่งใสเป็นธรรมและเหมาะสมโดยผ่านคณะกรรมการจัดหาพัสดุของบริษัท
3. จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม

- มีขั้นตอนการจัดหาและระบบการติดตามรวมทั้งการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขอย่างครบถ้วน และเป็นธรรม
- จัดให้มีการประเมินคุณค่าเป็นประจำทุกปี และแจ้งผลการประเมินพร้อมข้อเสนอแนะ เพื่อให้ผู้ค้าได้ปรับปรุงคุณภาพสินค้าและงานบริการอย่างต่อเนื่อง

ด้านสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม

บริษัท มีความประสงค์ที่จะดำเนินธุรกิจโดยมีความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม โดยเสมอมา เพื่อช่วยเหลือและสร้างประโยชน์ให้กับสังคมชุมชน และเป็นไปตามมาตรฐานและข้อกำหนดการควบคุมอาคารของทางราชการ โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม
- สนับสนุนให้ความช่วยเหลือและร่วมมือกับภาครัฐและชุมชน ในกิจกรรมของชุมชน สังคม และสถาบันการศึกษา รวมทั้งรักษาขนบธรรมเนียม ประเพณีท้องถิ่นที่หน่วยงานของบริษัท ตั้งอยู่ และส่งเสริมให้บริษัทย่อย ประพฤติปฏิบัติเช่นกัน
- ส่งเสริมให้พนักงานของกลุ่มบริษัท มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
- สนับสนุนให้มีระบบหรือกระบวนการร้องเรียนต่างๆ ที่สามารถติดต่อสื่อสารกันได้

ด้านพนักงาน

บริษัท ได้ตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าและสำคัญยิ่งที่สามารถให้บริษัท บรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยประสงค์ที่จะให้พนักงานมีความภาคภูมิใจในองค์กร และมีโอกาสก้าวหน้าในการปฏิบัติงานอย่างเท่าเทียมกัน พนักงานจะได้รับการพัฒนาส่งเสริมให้มีความรู้ความสามารถอย่างทั่วถึงและต่อเนื่อง โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- มีความเป็นธรรมต่อพนักงานทุกคนโดยไม่เลือกปฏิบัติ
- สนับสนุนและส่งเสริมกิจกรรมต่างๆ เพื่อให้พนักงานมีความภาคภูมิใจในองค์กร และสร้างความสัมพันธ์ระหว่างพนักงานด้วยกันและระหว่างพนักงานกับองค์กร
- ให้ความสำคัญในการดูแลให้พนักงานมีสวัสดิภาพต่างๆ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การรักษาสุขภาพ และดูแลความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างสม่ำเสมอ
- สนับสนุนและส่งเสริมการพัฒนาความรู้และความก้าวหน้าอย่างทั่วถึงและต่อเนื่อง
- จัดให้มีระบบหรือกระบวนการที่พนักงานร้องเรียนกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม

ทั้งนี้ ในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัท ไม่มีข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน ผู้บริโภค การแข่งขันทางการค้า และสิ่งแวดล้อม

การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัท ได้ให้ความสำคัญในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ เนื่องจากเป็นเรื่องที่มีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย โดยดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินซึ่ง คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายที่ชัดเจนในการบริหารด้านการเงิน รวมทั้งแหล่งของเงินทุน การบริหารจัดการความเสี่ยงด้านการเงิน เพื่อลดความเสี่ยงที่จะส่งผลกระทบต่อการดำเนินงาน และฐานะทางการเงินของบริษัท ซึ่งจะสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้น ภายใต้การกำกับดูแลอย่างใกล้ชิดของผู้บริหารระดับสูงทางด้านการบัญชี และการเงินโดยการติดตาม และประเมินฐานะทางการเงินของกิจการเป็นประจำ และรายงานต่อ คณะกรรมการบริหาร เป็นประจำทุกเดือน เพื่อรับทราบผลการดำเนินงาน ทั้งนี้จะมีมีการพิจารณาวิเคราะห์สาเหตุ และแนวทางการแก้ไขปัญหา หากมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้ และจะนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติแนวทางการแก้ไขปัญหาต่อไปได้อย่างทันท่วงที

ในการดำเนินงานปกติฝ่ายจัดการ ได้จัดทำแผนรองรับในกรณีที่มีแนวโน้มที่จะประสบปัญหาทางการเงิน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ตลอดจนดูแลให้มีการบริหารสภาพคล่อง เพื่อให้เกิดความพร้อมในการชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้อย่างทันท่วงทีภายใต้สถานการณ์ฉุกเฉิน เพื่อให้สามารถชำระหนี้คืนให้แก่เจ้าหนี้ได้แม้ในภาวะที่ประสบวิกฤตด้านสภาพคล่อง

ทั้งนี้ บริษัท ได้ให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัท โดยได้กำหนดนโยบายในการเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญต่างๆ ทั้งข้อมูลทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินอย่างครบถ้วน ทันเวลา และเชื่อถือได้ ให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียรับทราบอย่างเท่าเทียมกันทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

- รายงานประจำปี ซึ่งมีทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และเว็บไซต์ของบริษัท (www.mbkgroup.co.th) โดยครอบคลุมตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัท ตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด เช่น งบการเงิน คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ วิสัยทัศน์ และภารกิจ เป็นต้น
- เว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

การแจ้งเรื่องร้องเรียน และการขอข้อมูลต่างๆ

บริษัท มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายพึงพอใจ โดยผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้งเรื่องร้องเรียน ข้อเสนอแนะ และขอข้อมูลต่างๆ รวมทั้งการแจ้งข่าว และเบาะแสที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยผ่านช่องทางต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร ได้แก่ ระบบ Intranet, Web board, โทรศัพท์ หรือ หนังสือแจ้ง รวมทั้ง จุดสแกน QR Code สำหรับการแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่บริษัท จัดทำไว้ทั้งภายในสำนักงาน และภายในศูนย์การค้า ดังนี้

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

หมายเหตุ: สำหรับช่องทางการแจ้งเบาะแส หรือเรื่องร้องเรียน สามารถแจ้งข้อมูลได้ตามที่ระบุไว้ในหัวข้อ “นโยบายการแจ้งเบาะแส หรือเรื่องร้องเรียน”

ทั้งนี้ บริษัท มีวิธีปฏิบัติงานเกี่ยวกับข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และยึดหลักในการเก็บรักษาข้อมูลต่างๆ ของลูกค้าไว้เป็นความลับ โดยข้อร้องเรียน ข้อเสนอแนะ และการขอข้อมูลต่างๆ รวมทั้งการแจ้งข่าว/เบาะแส ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยให้สายตรวจสอบภายในร่วมรับทราบข้อร้องเรียนทั้งหมดและรวบรวมข้อร้องเรียน นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำการพิจารณาดำเนินการต่อไป ตลอดจนมอบหมายให้ฝ่ายจัดการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการแก้ไขปรับปรุงข้อร้องเรียนต่างๆ พร้อมแจ้งกลับให้ผู้ร้องเรียนที่สามารถติดต่อได้ เพื่อทราบถึงการดำเนินการทุกเรื่อง

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีคู่มือจริยธรรมของธุรกิจและจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัท และบริษัทย่อยใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรม เพื่อให้การดำเนินธุรกิจบรรลุวัตถุประสงค์ โดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า/คู่แข่ง เจ้าหนี้ พนักงาน สังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม และ เพื่อเป็นการสร้างภาพลักษณ์ที่ดี อันจะนำมาซึ่งความมั่นคงให้แก่บริษัท อีกทั้ง เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

โดยในปี 2564 คณะกรรมการได้ทบทวนคู่มือจริยธรรมของธุรกิจ และจรรยาบรรณของกรรมการผู้บริหาร และพนักงาน ให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยประกาศ และจัดทำ เป็นคู่มือให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ โดยพนักงานทุกคนจะ ได้รับการอบรมเรื่องจริยธรรมและจรรยาบรรณ เพื่อสร้างความเข้าใจในการนำไปประพฤติปฏิบัติ รวมทั้งมีการให้ความรู้และสร้าง จิตสำนึกกับทุกคนในบริษัท อย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง

ทั้งนี้ บริษัท ได้กำหนดให้มีการติดตามดูแลการปฏิบัติตามจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน โดยส่งเสริมให้พนักงานทำความเข้าใจคู่มือจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจที่บริษัท จัดทำขึ้น เพื่อใช้เป็นแนวทาง ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม โดยหากผู้ใดละเว้นจะถูกสอบสวนและลงโทษทางวินัยตามความเหมาะสม ทั้งนี้ อาจถึงขั้นให้พ้นจากการเป็นพนักงาน หรือถูกดำเนินคดีตามกฎหมายในกรณีการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ครอบคลุมการประพฤติปฏิบัติ ดังนี้

- การดำเนินธุรกิจ และการส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานประพฤติปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมายและข้อ บังคับ ประกาศต่างๆ และเป็นประโยชน์ต่อระบบการบริหารจัดการโดยรวม
- มีความรับผิดชอบ และปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เท้าเทียมกัน รวมทั้งมีช่องทางในการอำนวยความสะดวก ในการรับเรื่องร้องเรียน หรือสอบถามปัญหาต่างๆ ของบริษัท
- มีความรับผิดชอบ และปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความเป็นธรรม เท้าเทียมกัน ด้วยความสัมพันธ์อันดี ให้ข้อมูลข่าวสาร อย่างถูกต้อง ทันเวลา และรักษาความลับของลูกค้า รวมทั้งกระบวนการรับเรื่องร้องเรียนหรือแสดงความคิดเห็น เกี่ยวกับการบริหาร
- มีความรับผิดชอบ และปฏิบัติต่อคู่ค้า คู่แข่งและเจ้าหน้าที่ ด้วยการปฏิบัติที่เหมาะสม เสมอภาคและเป็นธรรมในการ ดำเนินธุรกิจ ภายใต้กรอบกติกา ข้อบังคับและข้อตกลงต่างๆ ไม่แสวงหาผลประโยชน์ที่มิชอบ รวมทั้งมีกระบวนการ ร้องเรียน หรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการบริหาร
- มีความรับผิดชอบ และปฏิบัติต่อสังคม ชุมชน สภาพแวดล้อม ด้วยการให้ความช่วยเหลือ ร่วมมือกับรัฐ ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และสถาบันการศึกษา ภายใต้บทบัญญัติแห่งกฎหมายรัฐธรรมนูญ ดูแลจัดให้มีระบบบริหารจัดการความ ปลอดภัย อาชีวอนามัย สภาพแวดล้อมตามที่กฎหมายกำหนด
- มีความรับผิดชอบ และปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเป็นธรรม และดูแลเอาใจใส่ในเรื่องผลประโยชน์ สวัสดิการ สภาพ แวดล้อม ความปลอดภัย พร้อมทั้งส่งเสริมให้มีการพัฒนา ความรู้ ความสามารถ ความก้าวหน้าในหน้าที่การทำงาน และมีกระบวนการรับเรื่องร้องเรียนต่างๆ
- สนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกคนรักษาค่านิยมและองค์กร โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ขององค์กร หรือส่วนรวม
- มีให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ใช้อำนาจหน้าที่แสวงหาข้อมูลเพื่อประโยชน์ส่วนตน

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญของนโยบาย

ในปี 2564 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้มีการพิจารณา ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึง ปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสมกับบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากล ภายใต้กรอบ กฎหมาย หลักเกณฑ์ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งกำกับดูแลและให้คำแนะนำ ให้เป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน (CG Code) รวมถึงการทบทวนผลคะแนนการกำกับดูแลกิจการ (CG Rating) การดำเนินงานด้านการ พัฒนาอย่างยั่งยืน โดยส่งเสริมและสนับสนุนความเข้มแข็งของชุมชน สังคม และการดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง ด้วยการนำความ เชี่ยวชาญของบริษัท มาสร้างคุณค่าทางเศรษฐกิจให้แก่องค์กร และสังคมไปพร้อมๆ กัน ตลอดจนกำกับดูแลและสอบทานการควบคุม ภายในที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีการพิจารณาทบทวนนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริต

คอร์รัปชัน และนโยบายการจ้างเหมาแส หรือเรื่องร้องเรียน ให้สอดคล้องกับเกณฑ์การประเมินของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติต่อไป

นอกจากนี้ เมื่อบริษัท ได้มีการขยายการลงทุนไปในธุรกิจแขนงต่างๆ บริษัท ได้นำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีไปใช้กับการดำเนินธุรกิจของกิจการบริษัทด้วย เนื่องจากคณะกรรมการบริษัท มีความตั้งใจที่จะให้การดำเนินธุรกิจทั้งปวงของบริษัท เป็นไปอย่างถูกต้อง โปร่งใส ยุติธรรม อันจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัท และเป็นการสนับสนุนการเพิ่มมูลค่าให้กับบริษัท ในระยะยาว

ทั้งนี้ ในปี 2564 บริษัทได้รับการประเมินผลการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนในระดับ “ดีเลิศ (Excellent) หรือ 5 ดาว” ติดต่อกัน 6 ปีซ้อน ตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นมา โดยในปี 2564 โดยเป็น 1 ใน 268 บริษัทที่ได้รับการประเมินในระดับ “ดีเลิศ (Excellent) หรือ 5 ดาว” จากบริษัทที่ได้รับการสำรวจทั้งหมด 716 บริษัท ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

6.3.2 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการสำหรับบริษัทจดทะเบียน (CG Code)

คณะกรรมการบริษัท ได้นำการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาปรับใช้ และพัฒนาหลักการกำกับดูแลการดำเนินงาน การตัดสินใจขององค์กร และการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ให้บรรลุวัตถุประสงค์ เพื่อสร้างผลประโยชน์ที่ดีในระยะยาว และนำไปสู่การสร้างคุณค่าแก่กิจการอย่างยั่งยืน อย่างไรก็ตาม ในปี 2564 ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี แต่อาจไม่ครอบคลุมเกณฑ์การประเมินของโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) ในบางเรื่อง ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังต่อไปนี้

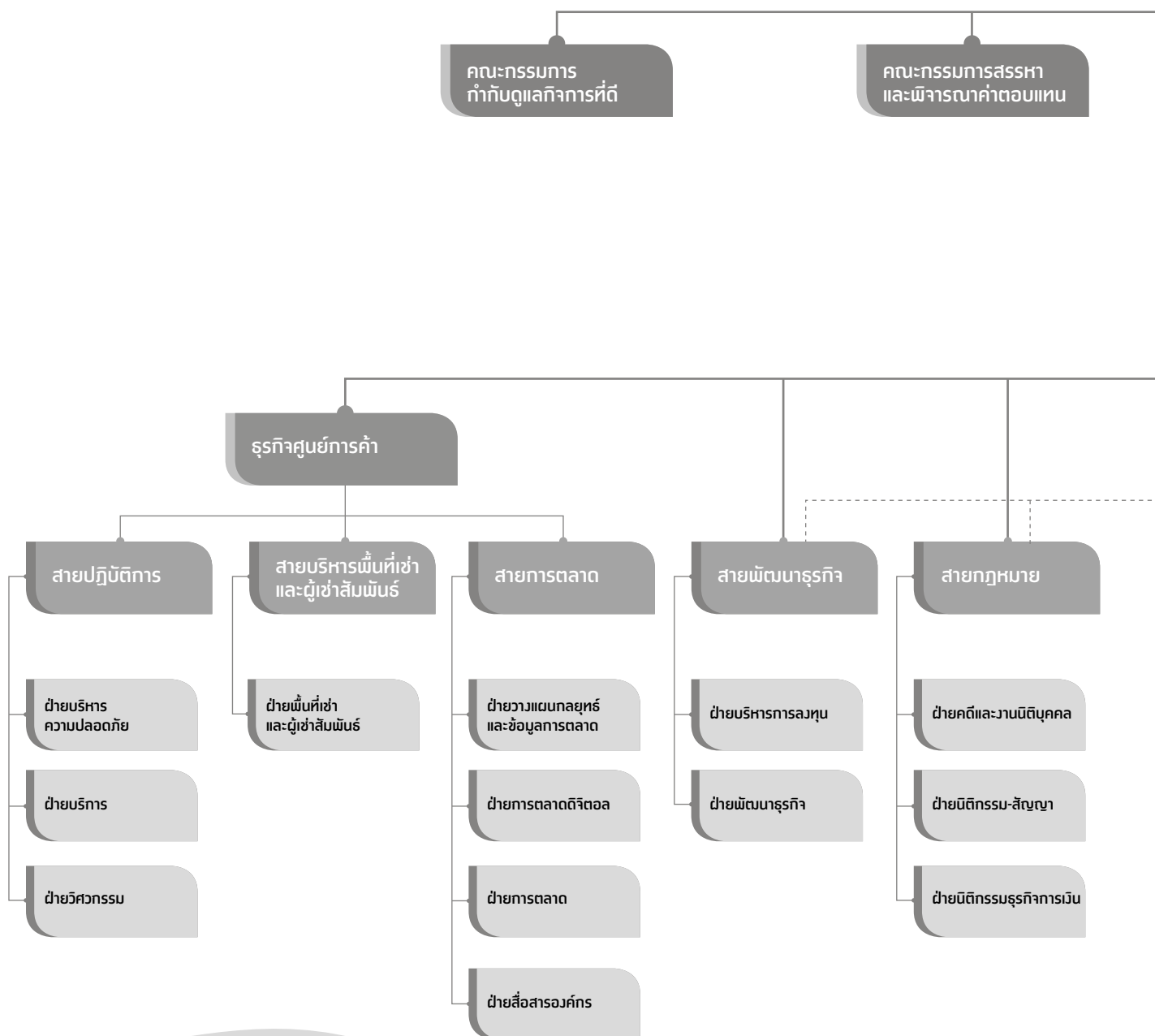
- ประธานกรรมการมิได้เป็นกรรมการอิสระ เนื่องจากประธานกรรมการเป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์ที่หลากหลาย ที่เอื้อประโยชน์ต่อองค์กรเป็นอย่างยิ่ง
- การกำหนดวิธีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ โดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting) ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เนื่องจากแนวปฏิบัติดังกล่าว ยังไม่เหมาะสมกับวิธีการนับคะแนนของบริษัท
- การกำหนดให้กรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงแจ้งต่อคณะกรรมการหรือผู้ที่กรรมการมอบหมายเกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นของบริษัทตนเองอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้า ก่อนทำการซื้อขาย เนื่องจากคณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดมาตรการการดูแลการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท โดยกำหนดห้ามคณะกรรมการ ผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในเปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอกหรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งห้ามมิให้ใช้ข้อมูลดังกล่าวเพื่อประโยชน์ส่วนตน
- การกำหนดให้คณะกรรมการบริษัท ควรประกอบด้วย กรรมการที่เป็นอิสระมากกว่า 50% นั้น บริษัท มีการกำหนดนโยบาย และแนวทางในการปฏิบัติเรื่อง ความขัดแย้งของผลประโยชน์ โดยมีข้อกำหนดมิให้กรรมการผู้ที่มีส่วนได้เสีย หรือเกี่ยวข้องเข้าร่วมพิจารณาในเรื่องที่ต้องมีการตัดสินใจอนุมัติต่างๆ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ หากวาระใดมีการพิจารณาเรื่องที่กรรมการท่านใดอาจมีส่วนได้เสีย หรือเกี่ยวข้อง กรรมการท่านนั้นจะงดออกความเห็นในวาระดังกล่าว

6.3.3 การปฏิบัติในเรื่องอื่นๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการ

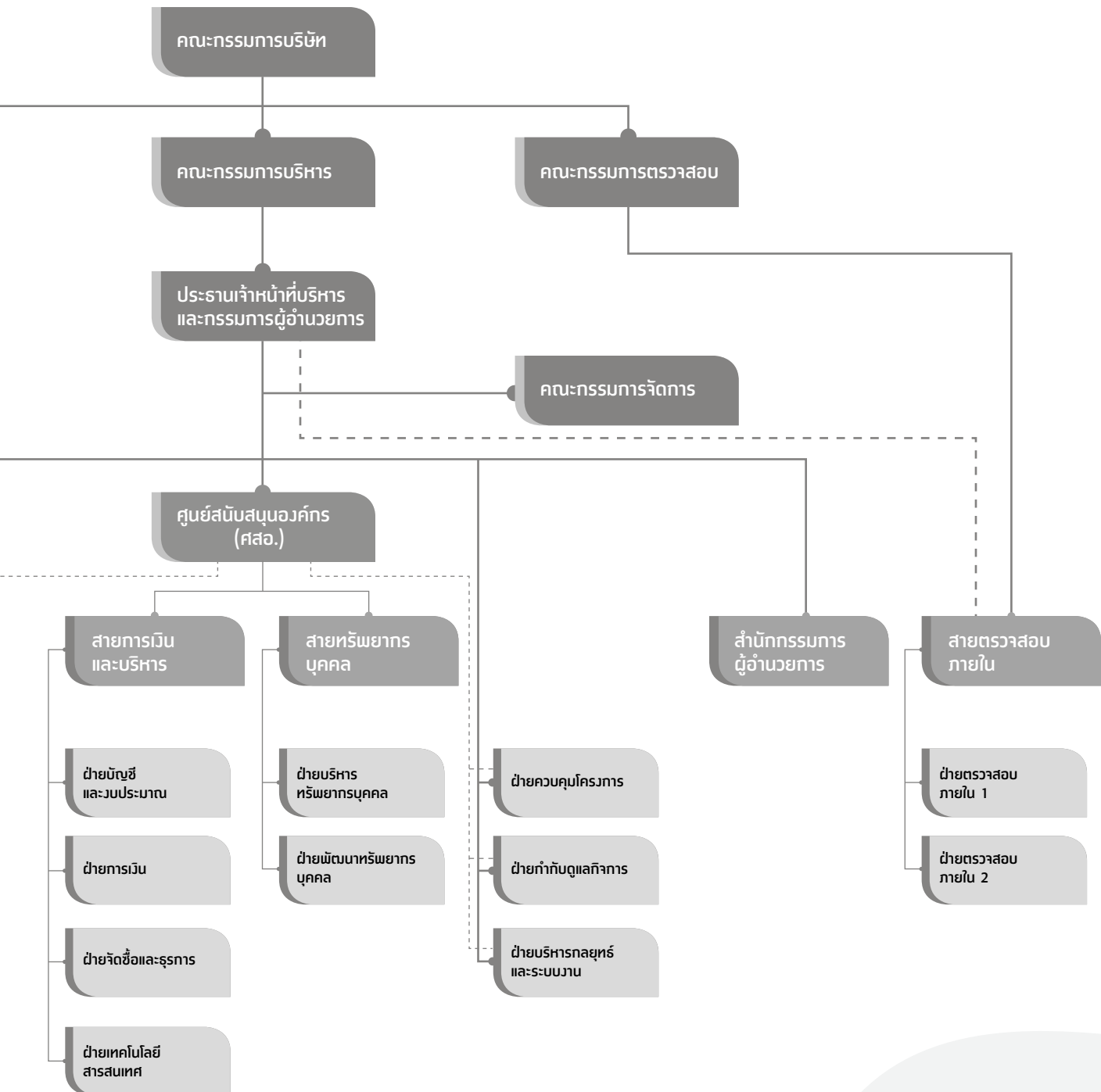
จากการดำเนินการอย่างต่อเนื่องในการส่งเสริมและสนับสนุนให้บริษัท มีระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งมั่นในการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการของบริษัท อย่างต่อเนื่อง เป็นผลให้บริษัท ได้รับการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM Checklist) ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association) โดยบริษัท ได้ให้ความสำคัญ และมีการปรับปรุงคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี สม่าเสมออย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัท ได้คะแนนจากการประเมินคุณภาพฯ 100 คะแนนเต็ม ติดต่อกันเป็นปีที่ 10 นับตั้งแต่ปี 2555 เป็นต้นมา

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญ เกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชด้อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



แผนผังโครงสร้างองค์กร บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง เพื่อช่วยในการบริหารจัดการงานที่มีความสำคัญและงานต่างๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ยังมีคณะอนุกรรมการชุดย่อยต่างๆ เช่น คณะกรรมการพิจารณาค่าเช่า และคณะกรรมการบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น รายละเอียดขอบเขตหน้าที่คณะกรรมการต่างๆ มีดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการของบริษัท ต้องประกอบด้วยผู้ที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์การทำงานจากหลากหลายสาขา เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และอุทิศเวลาอย่างเต็มที่ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ เพื่อที่จะเอื้อประโยชน์ให้กับบริษัท อย่างสูงสุด

ทั้งนี้ บุคคลที่ได้รับการเสนอเป็นกรรมการจะผ่านกระบวนการสรรหาที่โปร่งใส โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะเป็นผู้พิจารณาและคัดเลือกผู้ทรงคุณวุฒิที่เหมาะสมที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติ ทักษะความรู้ ประสบการณ์ที่เหมาะสมพร้อมให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท ก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งต่อไป บริษัทได้เปิดเผยประวัติ คุณวุฒิ ประสบการณ์และการถือหุ้นในบริษัทของกรรมการในแบบ 56-1 One Report ซึ่งได้เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัท มีกรรมการทั้งสิ้น จำนวน 10 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 9 ท่าน (คิดเป็นร้อยละ 90 ของจำนวนคณะกรรมการบริษัทเป็นกรรมการอิสระ 4 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 40 ของจำนวนคณะกรรมการบริษัท ซึ่งเกินกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด)
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน (คิดเป็นร้อยละ 10 ของจำนวนคณะกรรมการบริษัท)

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการบริษัทและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท

รายชื่อของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง	ความเชี่ยวชาญ	วันที่เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการ
1. นายบันเทิง	ตันติวิท*	ประธานกรรมการ	ด้านธุรกิจการเงิน ธุรกิจสนามกอล์ฟ และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	8 เม.ย. 37
2. นายศุภเดช	พูนพิพัฒน์*	รองประธานกรรมการ	ด้านธุรกิจการเงิน ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	8 เม.ย. 37
3. นายเกษมา	บุญยคุปต์	กรรมการอิสระ	ด้านการเงิน และการลงทุน	30 เม.ย. 61
4. นายประชา	ใจดี	กรรมการอิสระ	ด้านกฎหมาย	14 พ.ย. 50
5. นายสุวิชัย	โรจนวานิช	กรรมการอิสระ	ด้านบัญชี และการเงิน	1 ก.ค. 62
6. นางผาณิต	พูนศิริวงศ์*	กรรมการอิสระ	ด้านสื่อสารมวลชน ธุรกิจสนามกอล์ฟ ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว	8 เม.ย. 37
7. นายปิยะพงศ์	อาจมั่งกร	กรรมการ	ด้านการบริหารการเงิน และการลงทุน ธุรกิจการเงิน	19 ต.ค. 41

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง	ความเชี่ยวชาญ	วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ
8. นายสุเวทย์	ธีรวิจิตรกุล	กรรมการ และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	ด้านการบริหารจัดการ การบัญชี การเงิน และการลงทุน	1 พ.ย. 43
9. นายหิขพงศ์	โกคัย*	กรรมการ	ด้านการบริหารจัดการ และธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	1 พ.ย. 43
10. นายอติพล	ตันติวิท	กรรมการ	ด้านการบริหารจัดการ และการลงทุน และธุรกิจกอล์ฟ	15 ต.ค. 46
11. นายวิจักขณ์	ประดิษฐภูมิ*	กรรมการ	ด้านธุรกิจการเงิน และการลงทุน	5 ม.ค. 65

* หมายเหตุ :

- บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) เดิมเป็น บริษัทเอกชนชื่อ บริษัท มาบุญครองออปติคและโซโล จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอ็ม บี เค พร็อพเพอร์ตี้ส์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2533 ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็น บริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2537 ในชื่อบริษัท เอ็ม บี เค พร็อพเพอร์ตี้ส์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2539 ต่อมาได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอ็ม บี เค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2545 และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2546 กรรมการที่เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัทก่อนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้
(1) นางผาณิต พูนศิริวงศ์ เข้าเป็นกรรมการใน บริษัท มาบุญครองออปติคและโซโล จำกัด เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2532
(2) นายบัณฑิต ตันติวิท และนายศุภเดช พูนพิพัฒน์ เข้าเป็นกรรมการใน บริษัท มาบุญครองออปติคและโซโล จำกัด เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2532
- นายหิขพงศ์ โกคัย ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/65 มีมติแต่งตั้งนายวิจักขณ์ ประดิษฐภูมิ ดำรงตำแหน่งกรรมการ แทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2565 เป็นต้นไป
- นางสาวชลลดา จามนิคุชลิน เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีการประชุมเดือนละ 1 ครั้ง โดยในปี 2564 มีการประชุมรวม ทั้งสิ้น 12 ครั้ง

กรรมการที่มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

กรรมการที่มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท ที่กำหนดไว้ในข้อบังคับบริษัท ณ วันที่ 5 มกราคม 2565 ได้แก่

- นายสุเวทย์ ธีรวิจิตรกุล
- นายวิจักขณ์ ประดิษฐภูมิ

โดยกรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

7.2.3 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่รับผิดชอบจัดการงานทั้งปวงของบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท รวมทั้งมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจมอบหมายให้กรรมการคนใดคนหนึ่ง หรือหลายคน หรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการได้
- ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายสุเวทย์ ธีรวิจิตรกุล และนายวิจักขณ์ ประดิษฐภูมิ กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท กระทำการแทนบริษัท ได้ทุกกรณีเว้นแต่ในการรับคำประกันหนี้ ความรับผิด และการปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลอื่น จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ จึงจะกระทำได้
- คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจกำหนด และแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจ ลงลายมือผูกพันบริษัท
- คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัตินโยบาย กลยุทธ์การบริหารจัดการในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย
- คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล

- 7) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติการบริหารสภาพคล่องในการลงทุนในตราสารหนี้ ระดับไม่ต่ำกว่า INVESTMENT GRADE (ระดับ BBB+ ขึ้นไป)
- 8) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติรายจ่ายลงทุน
- 9) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติค่าใช้จ่ายบริหาร และค่าใช้จ่ายในการขาย
- 10) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการบริหารความเสี่ยงของกิจกรรมทางการเงิน หรือการลงทุนในโครงการต่างๆ ของบริษัท และบริษัทย่อย โดยการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงรวมถึงการติดตามและประเมินผล
- 11) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการพิจารณาความเหมาะสมของแผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัท และบริษัทย่อย
- 12) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการพิจารณาเกี่ยวกับโครงสร้างบริษัท (Organization Chart) อำนาจดำเนินการโครงสร้างเงินเดือน และโครงสร้างผลตอบแทนประจำปีของพนักงานและผู้บริหาร
- 13) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติการใช้หลักการบัญชีและการเปลี่ยนแปลงหลักการบัญชีของบริษัท
- 14) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติการเปิดบัญชีกับธนาคาร
- 15) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินทั้งในประเทศและต่างประเทศ
- 16) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการมอบอำนาจให้คณะกรรมการชุดย่อยอื่นดำเนินการแทน

หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท

- 1) เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท และกำกับดูแลการจัดส่งหนังสือนัดประชุม รวมทั้งเอกสารต่างๆ เพื่อให้คณะกรรมการได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอและทันเวลา
- 2) ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมทั้งการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัท และตามระเบียบวาระที่กำหนดไว้ เพื่อให้การประชุมมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยสนับสนุนให้กรรมการบริษัท ทุกคนได้มีส่วนร่วมในการประชุม และแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ
- 3) ดำเนินการประชุมโดยเปิดโอกาสให้มีการแสดงความคิดเห็น และข้อเสนอแนะอย่างเต็มที่
- 4) กำกับดูแลให้การติดต่อสื่อสารระหว่างกรรมการและผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- 5) ออกเสียงชี้ขาดในกรณีที่คะแนนเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการ มีคะแนนเสียงเท่ากัน
- 6) ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะให้เป็นหน้าที่ของประธานกรรมการ

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

- 1) ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดพ้นจากตำแหน่ง ถ้าจำนวนกรรมการที่จะพ้นจากตำแหน่งไม่อาจแบ่งออกเป็นสามส่วนได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม การพ้นจากตำแหน่งของกรรมการตามวาระหนึ่งในปีแรก และปีที่สอง ให้ใช้วิธีจับฉลาก ส่วนในปีต่อไป ให้ให้กรรมการซึ่งอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้พ้นจากตำแหน่ง หากในคราวใดมีกรรมการหลายคนอยู่ในตำแหน่งมานานเท่าๆ กัน เป็นจำนวนมากกว่าจำนวนกรรมการที่ต้องพ้นจากตำแหน่งในคราวนั้น ให้กรรมการดังกล่าวพ้นจากตำแหน่งโดยใช้วิธีจับฉลาก ทั้งนี้ กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวอาจได้รับเลือกตั้งให้กลับมารับตำแหน่งอีกได้
- 2) นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระ กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - (1) ตาย
 - (2) ลาออกโดยทำเป็นหนังสือยื่นต่อบริษัท
 - (3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย
 - (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดย ผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง
 - (5) ศาลมีคำสั่งให้ออก

- 3) ถ้าตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกผู้ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมกรรมการคราวถัดไปด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่ เว้นแต่วาระของกรรมการที่ว่างลงจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน
- 4) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงจนเหลือน้อยกว่าจำนวนที่จะเป็นองค์ประชุมได้ กรรมการที่เหลืออยู่ จะทำการในนามของคณะกรรมการได้เฉพาะการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเลือกตั้งกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างทั้งหมดเท่านั้น
- 5) กรรมการซึ่งได้รับเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนตามข้อ 3 และ 4 ให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทนเท่านั้น

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริหาร

รายชื่อและตำแหน่งของคณะกรรมการบริหารและเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. นายสุภเดช	พูนพิพัฒน์	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายปิยะพงศ์	อาจมั่งกร	กรรมการบริหาร
3. นายสุเวทย์	ธีรวิฑูร	กรรมการบริหาร
4. นายอดิพล	ตันติวิท	กรรมการบริหาร
5. นายวิจักขณ์	ประดิษฐาณิช	กรรมการบริหาร
6. นางสาวชลลดา	งามนิกุลชลิน	เลขานุการคณะกรรมการบริหาร

หมายเหตุ: ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/65 มีมติแต่งตั้งนายวิจักขณ์ ประดิษฐาณิช ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2565 เป็นต้นไป

คณะกรรมการบริหารได้จัดให้มีการประชุมเดือนละ 1 ครั้ง โดยในปี 2564 มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 12 ครั้ง

ขอบเขตการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

กำกับดูแลการบริหารจัดการให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- 1) พิจารณาเบื้องต้นเกี่ยวกับนโยบายกลยุทธ์การบริหารจัดการในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 2) กำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- 3) พิจารณาอนุมัติการบริหารสภาพคล่องในการลงทุนในตราสารหนี้ ระดับไม่ต่ำกว่า INVESTMENT GRADE (ตั้งแต่ระดับ BBB+ ขึ้นไป) ในวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท ต่อรายการ ทั้งนี้ ให้รายงานคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ เมื่อมีการอนุมัติรายการ
- 4) พิจารณาอนุมัติการลงทุนระยะยาวในตราสารทุน เฉพาะในธุรกิจที่สอดคล้องกับธุรกิจหลัก (Core Business) ของกลุ่ม เอ็ม บี เค
 - 4.1) เงินลงทุนในตราสารทุน ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาทต่อรายการ ทั้งนี้ ให้รายงานคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ เมื่อมีการอนุมัติรายการ
 - 4.2) เงินลงทุนในตราสารทุน ที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาทต่อรายการ ทั้งนี้ ให้รายงานคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ เมื่อมีการอนุมัติรายการ

- 5) พิจารณานอมนิติรายจ่ายลงทุน นอกเหนืองบประมาณในวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาท ต่อการพิจารณาใน 1 รอบการประชุมคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ให้รายงานคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ เมื่อมีการอนุมัติรายการ
- 6) พิจารณานอมนิติค่าใช้จ่ายบริหาร และค่าใช้จ่ายในการขาย นอกเหนืองบประมาณ ในวงเงินไม่เกิน 20 ล้านบาทต่อการพิจารณาใน 1 รอบการประชุมคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ให้รายงานคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ เมื่อมีการอนุมัติรายการ
- 7) พิจารณานอมนิติวงเงินสินเชื่อในวงเงิน ไม่เกิน 500 ล้านบาท ต่อรายการ และ LTV ไม่เกินร้อยละ 75 (Loan to Value) ทั้งนี้ให้รายงานคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ เมื่อมีการอนุมัติรายการ
- 8) การบริหารความเสี่ยงของกิจกรรมทางการเงิน หรือการลงทุนในโครงการต่างๆ ของบริษัท และบริษัทย่อย โดยการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงรวมถึงการติดตาม และประเมินผล เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 9) พิจารณาความเหมาะสมของแผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัท และบริษัทย่อย ก่อนนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
- 10) พิจารณาเกี่ยวกับโครงสร้างบริษัท (Organization Chart) อำนาจดำเนินการ โครงสร้างเงินเดือน และโครงสร้างผลตอบแทนประจำปีของพนักงาน และผู้บริหารก่อนนำเสนอ ขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
- 11) ดูแลการบริหารจัดการให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และไม่เกิดความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์
- 12) ควบคุมดูแลการบริหารจัดการของคณะอนุกรรมการชุดต่างๆ
- 13) รับทราบปัญหา อุปสรรค และพิจารณาแนวทางการแก้ไขปัญหาต่างๆ
- 14) ภารกิจอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริหาร

ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการบริหาร ดำรงตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติให้มีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2542 ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งมีคุณสมบัติที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยคณะกรรมการตรวจสอบชุดปัจจุบันประกอบด้วย

รายชื่อและตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบและเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง	หมายเหตุ
1. นายเกษมา	บุญคุปต์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ และมีความรู้ประสบการณ์ด้านการเงินและการลงทุน
2. นายประชา	ใจดี	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ และมีความรู้ประสบการณ์ด้านกฎหมาย
3. นายสุวิญญู	โรจนวานิช	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ และมีความรู้ประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงิน
4. นางสาวยุพาพรรณ	ปรีตรานันท์	เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	รวมทั้งยังดำรงตำแหน่งหัวหน้าสายตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง นอกจากนี้ ยังร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีภายนอก และฝ่ายจัดการในการ สอบทานงบการเงินเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 16 ครั้ง โดยมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัท ทุกครั้ง

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นประจำทุกปี โดยมีรายละเอียดดังนี้

ขอบเขตการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- 2) พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- 3) พิจารณานุมัติแผนการตรวจสอบประจำปีของบริษัท ร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งงบประมาณที่ใช้ในกระบวนการตรวจสอบ โดยคำนึงถึงความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง
- 4) ดูแลให้ฝ่ายจัดการมีการแก้ไขข้อบกพร่องที่ตรวจสอบพบ และติดตามให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องแก้ไขข้อบกพร่องนั้น เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- 5) สอบทานหลักฐาน หรือใ้ส่วนภายในเมื่อมีข้อสงสัยว่ามีการดำเนินการที่อาจมีผลกระทบต่อองค์กร อย่างมีนัยสำคัญ หรือมีข้อบกพร่อง หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจ มีผลต่อการดำเนินงาน หรือระบบการควบคุมภายใน และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป
- 6) พิจารณานุมัติการแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- 7) ประเมินผลการปฏิบัติงานและพิจารณานุมัติค่าจ้าง โบนัส หรือค่าตอบแทนอื่นใดของบุคลากร หน่วยงานตรวจสอบภายใน
- 8) สอบทานให้บริษัท มีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง เพียงพอ และเชื่อถือได้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป
- 9) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อให้มั่นใจว่ามีความเหมาะสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 10) สอบทานหลักฐานหากมีข้อสงสัยเกี่ยวกับการดำเนินการที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ หรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจ มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท
- 11) พิจารณาคัดเลือกหรือเลิกจ้าง เสนอค่าตอบแทน และเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท
- 12) เข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 13) เสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทาน หรือตรวจสอบรายการที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัท ได้
- 14) ตรวจสอบว่าบริษัท ได้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎระเบียบของหน่วยงานราชการ
- 15) สอบทานหลักฐาน กรณีมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำใดๆ ที่อาจฝ่าฝืนกฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎระเบียบของหน่วยงานราชการ ซึ่งมีหรืออาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ
- 16) สอบทานระบบการบริหารจัดการความเสี่ยง
- 17) ประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท และให้สายตรวจสอบภายใน สรุปรายงานผลการปฏิบัติงานตรวจสอบกิจการของกลุ่มบริษัททุกแห่งให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ
- 18) กำกับดูแลและสอบทานการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- 19) ในกรณีจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะคณะกรรมการบริษัท ให้มีการว่าจ้าง หรือนำผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาร่วมพิจารณาปรึกษาในการแก้ปัญหาของบริษัท
- 20) ภารกิจอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการตรวจสอบดำรงตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

รายชื่อและตำแหน่งของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง	หมายเหตุ
1. นายสุภเดช	พูนพิพัฒน์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	
2. นางผาณิต	พูนศิริวงศ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	กรรมการอิสระ
3. นายประชา	ใจดี	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	กรรมการอิสระ

โดยในปี 2564 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง

วัตถุประสงค์

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

หลักการสรรหาและการกำหนดค่าตอบแทน

- การสรรหากรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ กรรมการผู้อำนวยการรองกรรมการผู้อำนวยการและผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ จะต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของกฎหมายที่เกี่ยวข้องและตามข้อบังคับของหน่วยงานกำกับดูแลอย่างเคร่งครัด โดยคำนึงถึงคุณสมบัติที่มีความรู้ความสามารถ เหมาะสมกับวัฒนธรรม ภารกิจ วิสัยทัศน์ และค่านิยมขององค์กร
- การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการและผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ จะต้องสอดคล้องกับขอบเขต หน้าที่ความรับผิดชอบ และอยู่ในระดับที่เพียงพอที่จะดึงดูด รักษา และจูงใจ รวมทั้งสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงาน
- การสรรหาและจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการและผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ จะต้อง มีกระบวนการและขั้นตอนที่ชัดเจนโปร่งใส ปฏิบัติตามหลักของการกำกับดูแลกิจการที่ดี สามารถตรวจสอบได้

โครงสร้างของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

- ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน โดยได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท
- กรรมการเป็นกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร และควรมีกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่
- เลขาธิการคณะกรรมการฯ แต่งตั้งจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

- เสนอแนะนโยบายเกี่ยวกับการสรรหาและค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการและผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ ต่อคณะกรรมการบริษัท
- เสนอแนะรูปแบบและหลักเกณฑ์การสรรหาและการจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการและผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ ต่อคณะกรรมการบริษัท

- กำหนดหลักเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการ และผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ เพื่อประกอบการพิจารณาผลตอบแทนประจำปี
- พิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการและผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)
- เสนอค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการ และผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการตามรูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายที่ได้กำหนดไว้
- ทบทวนนโยบาย รูปแบบและหลักเกณฑ์การสรรหาและการจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการ และผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ ให้เหมาะสมกับหน้าที่ ความรับผิดชอบ และให้สอดคล้องกับภาวะตลาด
- ติดตามและดูแลให้บริษัท มีแผนการสืบทอดตำแหน่งและความต่อเนื่องในการบริหาร ที่เหมาะสม สำหรับตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงและตำแหน่งที่สำคัญ ให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ
- ติดตามและดูแลนโยบายการจ่ายผลตอบแทนของพนักงานให้เกิดความเป็นธรรม แข่งขันกับตลาดได้ และสามารถรักษานักงานที่มีคุณภาพและศักยภาพไว้ได้

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

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

การรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่

- กำหนดให้มีการรายงานผลการปฏิบัติงาน ตามขอบเขตความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อคณะกรรมการบริษัท ภายหลังจากประชุมทุกครั้ง และรายงานสรุปในรายงานประจำปี

การเปิดเผยข้อมูล

- กำหนดให้คณะกรรมการ รายงานและนำเสนอค่าตอบแทนกรรมการที่จ่ายในแต่ละปี ให้กับผู้ถือหุ้นทราบ
- เปิดเผยหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- เปิดเผยจำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุม
- เปิดเผยรูปแบบหรือลักษณะของการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ดำรงตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

รายชื่อและตำแหน่งของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. นายบันเทิง	ตันติวิท	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. นายสุภเดช	พูนพิพัฒน์	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. นายเกษมา	บุญคุปต์	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. นายประชา	ใจดี	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
5. นายสุวิชัย	โรจนวานิช	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
6. นางผาณิต	พูนศิริวงศ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
7. นายปิยะพงศ์	อาจมั่งกร	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
8. นายสุเวทย์	ธีรวิฑูร	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
9. นายหิขพงศ์	โกคัย	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
10. นายอดิพล	ตันติวิท	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
11. นายวิจักขณ์	ประดิษฐวนิช	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
12. นางสาวชลลดา	งามนิกุลชลิน	เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

หมายเหตุ: นายหิขพงศ์ โกคัย ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/65 มีมติแต่งตั้งนายวิจักขณ์ ประดิษฐวนิช ดำรงตำแหน่งกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี แทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2565 เป็นต้นไป

โดยในปี 2564 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง

ขอบเขตการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

กำกับดูแลให้การดำเนินงานของบริษัท และการปฏิบัติงานของผู้บริหาร พนักงานเป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- 1) พิจารณา ทบทวน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสมกับบริษัท และสอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามมาตรฐานสากล ภายใต้กรอบกฎหมาย หลักเกณฑ์ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
- 2) กำกับดูแล ให้คำแนะนำ ให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 3) กำกับดูแลและสอบทานการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดำรงตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง

รายชื่อผู้บริหาร		ตำแหน่ง
1. นายสุเวทย์	ธีรวิชกร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ และกรรมการผู้จัดการธุรกิจการเงิน
2. นายวิจักขณ์	ประดิษฐนิช ¹	กรรมการผู้จัดการ 1 กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค
3. นายเกษมสุข	จงมนคง	กรรมการผู้จัดการธุรกิจกอล์ฟ และกรรมการผู้จัดการธุรกิจการประมูล และกรรมการผู้จัดการศูนย์สนับสนุนองค์กร และรองกรรมการผู้อำนวยการ สายการเงินและบริหาร
4. นายสมพล	ตรีภพนารถ	กรรมการผู้จัดการธุรกิจศูนย์การค้า
5. นายพงษ์ศักดิ์	ศัพทเสน	รองกรรมการผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้อำนวยการ
6. นางสาวยุพาพรรณ	ปรีตรานันท์	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายตรวจสอบภายใน
7. นายอภิชาติ	กมลธรรม	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายกฎหมาย
8. นายสาธิต	สายสร	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายปฏิบัติการ
9. นางชนินทร์ช	ปรีดีพร้อมพันธุ์	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายทรัพยากรบุคคล
10. นายวิศาล	สิปยารักษ์	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายบริหารพื้นที่เช่าและผู้เช่าสัมพันธและ รักษาการรองกรรมการผู้อำนวยการสายการตลาด
11. นายศักดิ์ชัย	สุทธิพัฒน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้อำนวยการ

หมายเหตุ 1. นายวิจักขณ์ ประดิษฐนิช ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการ 1 กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2564

หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- 1) กำกับดูแลการบริหารงานของบริษัท และบริษัทย่อย ให้สอดคล้องกับ วิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบายของคณะกรรมการ มติของผู้ถือหุ้น ข้อบังคับและวัตถุประสงค์ของบริษัท เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย เกิดประสิทธิภาพสูงสุดและชอบด้วยกฎหมาย
- 2) บริหารจัดการและควบคุมดูแลการบริหารงานทั่วไปของบริษัท และบริษัทย่อย เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ เพื่อรายงานความก้าวหน้าของผลการ ดำเนินงาน และผลประกอบการของบริษัท และบริษัทย่อยต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างสม่ำเสมอ
- 3) กำหนดนโยบายในการบริหารงานทรัพยากรบุคคล และสนับสนุนการดำเนินงานในทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามแนวทาง ที่คณะกรรมการกำหนด เพื่อให้สามารถพัฒนาและใช้ศักยภาพที่มีอยู่ได้อย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ
- 4) ให้คำแนะนำและถ่ายทอดประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงาน เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อการ ดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย
- 5) บริหารจัดการด้านการเงินและใช้จ่ายงบประมาณของบริษัท และบริษัทย่อย ให้เกิดประโยชน์และมีประสิทธิภาพ สูงสุด
- 6) ปฏิบัติงานอื่นใดที่ได้รับมอบหมายตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ มติของผู้ถือหุ้น ของบริษัท และบริษัทย่อย ทั้งนี้ภายใต้วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ในปี 2564 ไม่ปรากฏว่ากรรมการและผู้บริหารของบริษัท มีประวัติการทำผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับ

- 1) การถูกพิพากษาว่ากระทำความผิดทางอาญา ยกเว้นที่เป็นความผิดอันเกิดจากการฝ่าฝืนกฎจราจร ความผิดลหุโทษ หรือความผิดในทำนองเดียวกัน
- 2) การถูกพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือถูกพิทักษ์ทรัพย์
- 3) การเป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัท หรือห้างหุ้นส่วนที่ถูกพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือถูกพิทักษ์ทรัพย์

นอกจากนี้ บริษัท และบริษัทย่อยได้มีการแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิและผู้บริหารจากหน่วยงานต่างๆ ทำหน้าที่ในการพิจารณาและจัดการในเรื่องเฉพาะภายในบริษัท ให้เป็นไปด้วยความถูกต้อง เหมาะสม มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุดต่อบริษัท และจัดตั้งคณะกรรมการและคณะทำงานเฉพาะเรื่องชุดต่างๆ โดยส่งเสริมให้พนักงานในทุกระดับเข้ามามีส่วนร่วมในการเข้ามาเป็นคณะกรรมการและคณะทำงานเพื่อพัฒนาศักยภาพของบุคลากรขององค์กร ได้แก่

1. คณะกรรมการดูแล และพัฒนาระบบงานคุณภาพ
 - 1.1 คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC)
 - 1.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee :RMC)
2. คณะกรรมการป้องกันผู้เช่าที่ทำให้ศูนย์การค้าเสียหาย
3. คณะกรรมการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย
4. คณะกรรมการกำกับการตกแต่งพื้นที่และดูแลสภาพลักษณะ
5. คณะกรรมการจัดทำแผนเพื่อความต่อเนื่องของธุรกิจ
6. คณะกรรมการมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ ISO 9000
7. คณะกรรมการรางวัลคุณภาพแห่งชาติ (TQA)
8. คณะกรรมการสวัสดิการ
9. คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
10. คณะกรรมการทุนการศึกษาสำหรับพนักงาน
11. คณะกรรมการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
12. คณะกรรมการพิจารณาตัวชี้วัดระดับบุคคล MBK Center (MBK Center Individual KPI)
13. คณะกรรมการกำกับการตกแต่งพื้นที่เช่าของศูนย์การค้า
14. คณะกรรมการด้านการจัดการข้อมูลส่วนบุคคล
15. คณะกรรมการการกำกับดูแลงานโครงการก่อสร้าง
16. คณะกรรมการดูแลผลกระทบต่องuestและชุมชน
17. คณะกรรมการระบบการจัดการพลังงานมาตรฐาน ISO 50001
18. คณะกรรมการโครงการระบบการจัดการความปลอดภัยของอาหาร
19. คณะกรรมการพัฒนาการให้บริการ
20. คณะกรรมการพิจารณาความดีและความผิดของพนักงาน
21. คณะกรรมการงานจัดซื้อและธุรการ
22. คณะกรรมการการตลาด
23. คณะกรรมการสหกรณ์ออมทรัพย์ เอ็ม บี เค กรุ๊ป จำกัด
24. คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน เอ็ม บี เค กรุ๊ป ซึ่งจดทะเบียนแล้ว
25. คณะกรรมการและคณะทำงานพิจารณาการกระทำทุจริตคอร์รัปชัน
26. คณะกรรมการและคณะทำงานการจัดการและควบคุมคุณภาพงานบริการ
27. คณะกรรมการและคณะทำงานนวัตกรรม
28. คณะกรรมการและคณะทำงานดิจิทัล ทรานส์ฟอร์มเมชัน

29. คณะกรรมการและคณะทำงานพัฒนาการจัดการความรู้และวัฒนธรรมองค์กร
30. คณะกรรมการและคณะทำงานมาตรฐานระบบบริหารจัดการความมั่นคง ปลอดภัย ISO IEC 27001
31. คณะกรรมการและคณะทำงานทรัพยากรบุคคล
32. คณะกรรมการและคณะทำงานด้านบัญชี
33. คณะกรรมการและคณะทำงานด้านการเงิน
34. คณะกรรมการและคณะทำงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
35. คณะกรรมการและคณะทำงานด้านบริหารกลยุทธ์และระบบงาน
36. คณะกรรมการและคณะทำงานด้านกฎหมาย
37. คณะกรรมการและคณะทำงานด้านวิศวกรรม
38. คณะกรรมการและคณะทำงานกำหนดหลักเกณฑ์การจัดซื้อจัดจ้างโครงการก่อสร้าง
39. คณะกรรมการและคณะทำงานพิจารณาการเยียวยากรณีข้อมูลส่วนบุคคลถูกเปิดเผย
40. คณะกรรมการพิจารณาค่าเช่า
41. คณะทำงานด้านจัดซื้อจัดจ้าง
42. คณะทำงานสร้างความสัมพันธ์ลูกค้าระหว่างกลุ่มธุรกิจ
43. คณะทำงานผู้ตรวจติดตามระบบคุณภาพภายใน (Internal Quality Audit)
44. คณะทำงานจัดทำรายงานสมัครขอรับรางวัลคุณภาพแห่งชาติ (TQA Application Report Working Team)
45. คณะทำงานด้านการจัดการพลังงาน
46. คณะทำงานพัฒนาระบบ e-Tax Invoice & e-Receipt
47. คณะทำงานด้านประกันภัยและทรัพย์สินสำนักงานของกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค
48. คณะผู้ตรวจประเมินภายในระบบการจัดการพลังงานมาตรฐาน ISO 50001
49. คณะผู้ตรวจติดตามภายในระบบบริหารความปลอดภัยสารสนเทศ ISO IEC 27001

คณะกรรมการของบริษัท ที่ทำหน้าที่ดูแลผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ผู้ใช้บริการ ผู้เช่า เจ้าหนี้ ลูกหนี้

1. คณะกรรมการจัดหาพัสดุ
2. คณะกรรมการขายทรัพย์สิน

อำนาจดำเนินการของบริษัท

บริษัท ได้จัดทาระเบียบปฏิบัติการใช้อำนาจดำเนินการอนุมัติต่างๆ ของบริษัท เพื่อกระจายอำนาจให้ผู้ปฏิบัติงานที่ดำรงตำแหน่งและหน้าที่ต่างๆ มีอำนาจในการอนุมัติ สั่งการ ภายใต้เงื่อนไขที่บริษัท กำหนด เพื่อให้การปฏิบัติงานมีความคล่องตัวและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม

เลขานุการบริษัท และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานบริษัท

บริษัท ได้แต่งตั้ง นางสาวชลลดา งามนิกุลชลิน ทำหน้าที่เลขานุการบริษัท ของบริษัท ตามข้อกำหนด ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท จัดทะเบียนในหมวดความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2563 โดยมีภาระหน้าที่จัดการประชุม จัดทำ และเก็บรักษาเอกสาร ได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ รายงานประจำปีของบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ/ผู้บริหาร รวมทั้งให้คำแนะนำข้อมูล/กฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ และรวมทั้ง ดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการ เพื่อให้กรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

นอกจากนี้ นางสาวชลลดา งามนิกุลชลิน ยังดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายกำกับดูแลกิจการ เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท ให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานกำกับดูแลอื่นที่เกี่ยวข้อง

เลขานุการบริษัท ได้ผ่านการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท ดังนี้

หลักสูตร	สถาบัน	วันที่อบรม
หลักสูตรพื้นฐานเลขานุการบริษัท	สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)	3-5 พฤศจิกายน 2563
หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 114/2020	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	30 พฤศจิกายน - 1 ธันวาคม 2563

7.4.2 นโยบายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

ค่าตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการมีนโยบายและหลักเกณฑ์ให้ค่าตอบแทนคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ อยู่ในระดับที่เหมาะสม และสอดคล้องกับภาระหน้าที่ของกรรมการ ที่ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ และเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง ซึ่งทำให้บริษัท ต้องสรรหากรรมการที่มีประสิทธิภาพ และมีคุณสมบัติเหมาะสม รวมทั้งมีนโยบายที่จะกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการแต่ละคน ที่สะท้อนภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบ สถานะทางการเงินของบริษัท และระดับอัตราค่าตอบแทน โดยเปรียบเทียบกับบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่มีขนาดใกล้เคียงกันหรืออุตสาหกรรมเดียวกัน ตลอดจนเพื่อเป็นการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้มีการทบทวนค่าตอบแทนกรรมการเป็นประจำทุกปี

ทั้งนี้ การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการเป็นการจ่ายในลักษณะของเบี้ยประชุม บำเหน็จกรรมการหรือผลตอบแทนรูปแบบอื่น และกรรมการที่ปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการเฉพาะเรื่องต่างๆ เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร เป็นต้น จะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมตามความเหมาะสม ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

โดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการของบริษัทเป็นเงิน 7,000,000 บาท และสิทธิประโยชน์ต่างๆ (การใช้บริการต่างๆ ในกลุ่มธุรกิจเครือสำหรับกรรมการเท่านั้น โดยไม่สามารถแลกเปลี่ยนเงินสดแทนได้ เช่น ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ธุรกิจสนามกอล์ฟ เป็นต้น) คิดเป็นเงิน 1,600,000 บาท รวมเป็น 8,600,000 บาท แก่ คณะกรรมการบริษัท, คณะกรรมการบริหาร, คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

	เบี้ยกรรมการ (บาท) ต่อคนต่อเดือน	เบี้ยประชุม (บาท) ต่อคนต่อครั้ง	รวม
- ประธานกรรมการ	28,750	28,750	57,500
- รองประธาน	17,500	17,500	35,000
- กรรมการ	14,500	14,500	29,000

2. ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริหาร

	เบี้ยประชุม (บาท) ต่อคนต่อครั้ง
- ประธานกรรมการ	52,500
- กรรมการ	17,500

3. ค่าตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ

	เบี้ยกรรมการ (บาท) ต่อคนต่อเดือน	เบี้ยประชุม (บาท) ต่อคนต่อครั้ง	รวม
- ประธาน	17,500	17,500	35,000
- กรรมการ	8,750	8,750	17,500

4. ค่าตอบแทนคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

	เบี้ยประชุม (บาท) ต่อคนต่อครั้ง
- ประธาน	35,000
- กรรมการ	17,500

5. ค่าตอบแทนสิทธิประโยชน์อื่นๆ คณะกรรมการบริษัท

	ต่อคนต่อปี
- ประธานกรรมการ	120,000
- รองประธาน	120,000
- กรรมการ	120,000

ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการมีนโยบายและหลักเกณฑ์ในการพิจารณาค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง ในระยะสั้น โดยการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงเป็นประจำทุกปีบนพื้นฐานของระบบ PMS (Performance Management System) ซึ่งประกอบด้วยปัจจัยในการประเมินงาน 2 ด้าน คือ (1) ตัวชี้วัดผลงานหลัก (Key Performance Indicators : KPIs) เป็นภารกิจสำคัญที่ได้รับ การถ่ายทอดจากบริษัท ในแต่ละปีที่สนับสนุน เป้าหมาย กลยุทธ์ ผลการดำเนินงาน และผลการปฏิบัติงานด้านการเงินของบริษัท ซึ่ง สอดคล้องกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหาร และ (2) สมรรถนะในการทำงาน (Competency) เป็นเครื่องมือสำหรับ ประเมินความสามารถของผู้ปฏิบัติงานเชิงพฤติกรรม ซึ่งกำหนดให้ผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายองค์กร อย่างมีคุณภาพ

ทั้งนี้ การจ่ายผลตอบแทนแก่ผู้บริหารระดับสูง ในระยะสั้น ได้จ่ายเป็นเงินเดือนโบนัสหรือผลตอบแทนรูปแบบอื่นตามผล การดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหาร ซึ่งเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานในอุตสาหกรรมเดียวกัน

สำหรับการจ่ายค่าตอบแทนในระยะยาวจะเป็นในรูปของเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่บริษัท สนับสนุนให้พร้อมกับส่วนของ พนักงาน ซึ่งเป็นไปตามอัตราที่กำหนด และจะเพิ่มขึ้นตามอายุการปฏิบัติงานในบริษัท ทั้งนี้คณะกรรมการยังมีการติดตามให้ประธาน เจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการประเมินผู้บริหารระดับสูงให้สอดคล้องกับหลักการประเมิน

สำหรับค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ ได้กำหนดภายใต้หลักเกณฑ์ที่ชัดเจน โปร่งใส เป็น ธรรม และสมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบและผลการดำเนินงานของบริษัท โดยมีคณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณา

7.4.3 ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง (1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2564)

ผู้บริหารระดับสูง	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
ผู้บริหารระดับสูง	11	53.43

สรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง ปี 2562 – 2564

รายละเอียด	1 มกราคม 2562 ถึง 31 ธันวาคม 2562		1 มกราคม 2563 ถึง 31 ธันวาคม 2563		1 มกราคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2564	
	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง (ระดับ 17-19)	10	84.80	10	57.58	11	53.43

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) มีพนักงานทั้งสิ้น 358 คน ประกอบด้วย กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการ ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ จำนวน 11 คน และ พนักงานอีกจำนวน 347 คน รวมถึงบริษัทย่อยทั้งหมดจำนวน 3,085 คน โดยมีจำนวนพนักงานของแต่ละสายงาน ดังนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน (คน)*		
	1 มกราคม 2562 ถึง 31 ธันวาคม 2562	1 มกราคม 2563 ถึง 31 ธันวาคม 2563	1 มกราคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2564
1. สำนักกรรมการผู้อำนวยการ	60	64	60
2. สายกฎหมาย	23	22	21
3. สายพัฒนาธุรกิจ	22	23	17
4. สายการเงินและบริหาร	112	113	95
5. สายตรวจสอบภายใน	28	27	24
6. สายการตลาด	85	86	76
7. สายปฏิบัติการ	173	163	20
8. สายบริหารพื้นที่เช่าและผู้เช่าสัมปันธ์	36	34	31
9. สายทรัพยากรบุคคล	39	38	38

หมายเหตุ :

- จำนวนพนักงาน คำนวณจากค่าเฉลี่ยของพนักงานในแต่ละปี
- จำนวนพนักงานบริษัทย่อยทั้งหมด ใน ปี 2562-2564 มีจำนวนพนักงาน 3,641 คน 3,500 คน และ 3,085 คน (ตามลำดับ)

ค่าตอบแทนแก่พนักงาน (ไม่รวมกรรมการผู้อำนวยการ และผู้บริหารระดับสูง)

รายละเอียด	1 มกราคม 2562 ถึง 31 ธันวาคม 2562 (บาท)	1 มกราคม 2563 ถึง 31 ธันวาคม 2563 (บาท)	1 มกราคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2564 (บาท)
ค่าตอบแทนพนักงาน (MBK)	442,488,084.70	399,931,954.92	301,500,681.98

หมายเหตุ: ค่าตอบแทน ได้แก่ เงินเดือน โบนัส ค่าล่วงเวลา เงินเกษียณอายุ ค่าพาหนะ เป็นต้น

คำตอบแทนอื่นๆ

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

บริษัท ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ “กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน เอ็ม บี เค กรุ๊ป ซึ่งจดทะเบียนแล้ว” เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2535 โดยบริษัท ได้ตกลงการจ่ายเงินสมทบ และพนักงาน ที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพฯ ตกลงจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนฯ ตามเงื่อนไขข้อบังคับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ดังนี้

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

หมายเหตุ :

- ตามประกาศกระทรวงการคลัง ฉบับลงวันที่ 5 มกราคม 2564 เรื่อง “ กำหนดประเภทธุรกิจ ระยะเวลา และเงื่อนไขให้ลูกจ้างหรือนายจ้างหยุดหรือเลื่อนการส่งเงินสะสมหรือเงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพในกรณีที่เกิดวิกฤตเศรษฐกิจ สาธารณภัย หรือเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ” โดยที่ประชุมคณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2564 มีมติเห็นชอบเป็นเอกฉันท์ให้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด มหาชน หยุดนำส่งเงินสะสมของพนักงานระดับต่ำกว่าผู้จัดการให้นำส่งเงินสะสมของพนักงานตั้งแต่ระดับผู้จัดการขึ้นไปและหยุดนำส่งเงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพของทุกระดับ ตั้งแต่เดือน มกราคม - มิถุนายน 2564
- ตามประกาศกระทรวงการคลัง ฉบับลงวันที่ 5 กรกฎาคม 2564 เรื่อง “ กำหนดประเภทธุรกิจ ระยะเวลา และเงื่อนไขให้ลูกจ้างหรือนายจ้างหยุดหรือเลื่อนการส่งเงินสะสมหรือเงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพในกรณีที่เกิดวิกฤตเศรษฐกิจ สาธารณภัย หรือเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ” โดยที่ประชุมคณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2564 มีมติเห็นชอบเป็นเอกฉันท์ให้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด มหาชน หยุดนำส่งเงินสะสมของพนักงานระดับต่ำกว่าผู้จัดการให้นำส่งเงินสะสมของพนักงานตั้งแต่ระดับผู้จัดการขึ้นไปและหยุดนำส่งเงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพของทุกระดับ ตั้งแต่เดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2564

การพัฒนาบุคลากรและการพัฒนาองค์กร

บริษัท ตระหนักดีว่า พนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าต่อการที่จะทำให้บริษัท สามารถบรรลุเป้าหมายหรือวิสัยทัศน์ และขยายขีดความสามารถของบริษัท ไปสู่ความเป็นเลิศทางธุรกิจได้อย่างยั่งยืน บริษัท จึงได้กำหนดนโยบายในการพัฒนาคุณภาพบุคลากรทุกระดับขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาทรัพยากรบุคคลให้มีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านทักษะ ความรู้ ความสามารถ ทักษะคิด และพฤติกรรมอันพึงประสงค์ (Competency) ต่อการปฏิบัติงาน ตามเส้นทางการเติบโตตามสายอาชีพ (Career Path) ของแต่ละบุคคลเพื่อให้เกิดจากการเรียนรู้ ค้นคว้า และถ่ายทอดประสบการณ์อย่างไม่หยุดนิ่ง ด้วยโปรแกรมการบริหารและพัฒนาพนักงานต่างๆ มากมาย ทั้งการพัฒนาระบบงานของการบริหารทรัพยากรบุคคล การฝึกอบรมการให้ทุนการศึกษาระดับปริญญาตรี/ปริญญาโท การทัศนศึกษาดูงานทั้งในประเทศ และต่างประเทศ การวางแผนพัฒนาพนักงานและผู้บริหารเพื่อสืบทอดตำแหน่งสำคัญในบริษัท การบริหารจัดการผลงานการสร้างความรู้ความผูกพันของบุคลากร และการพัฒนาองค์กรแห่งการเรียนรู้ ซึ่งจะนำพาพนักงานและผู้บริหารไป สู่ความเป็นสุดยอดมืออาชีพ

การพัฒนาระบบงานของการบริหารทรัพยากรบุคคล

1. การใช้ระบบสารสนเทศสำหรับบริหารงานบุคคล ปัจจุบันมีการใช้งานระบบสารสนเทศในการบริหารทรัพยากรบุคคล (HRIS) คือ ระบบ Humatrix7 ที่ใช้กับกลุ่มบริษัท เอ็มบีเค ซึ่งเป็นระบบที่มีฟังก์ชันสนับสนุนกระบวนการบริหารจัดการด้านทรัพยากรบุคคลอย่างครบครัน เช่น ระบบการสรรหาบุคลากร ระบบการจ้างงาน ระบบเงินเดือน ระบบการบันทึกเวลา ระบบการลา ระบบการบริหารผล การปฏิบัติงาน ระบบการบริหารผู้สืบทอดตำแหน่งงานและความก้าวหน้าทางอาชีพ เป็นต้น พร้อมกันนี้ระบบเอื้อประโยชน์ให้ผู้บริหารตามสายงานและพนักงานสามารถเข้าถึงข้อมูลและใช้ระบบสำหรับการบริหารจัดการ (Self Service) ต่างๆ ได้ และยังสามารถเชื่อมต่อกับระบบงานของฝ่ายต่างๆ เช่น Enterprise Resources Planning (ERP), ระบบข้อมูลพนักงาน

Intranet เป็นต้น อันจะช่วยเสริมสร้างประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน และปรับปรุงระบบบริหารทรัพยากรบุคคลให้ดียิ่งขึ้น พร้อมทั้งสามารถยกระดับความพึงพอใจให้กับพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องอีกทางหนึ่ง

2. การใช้ Internal Application Online เพื่อพัฒนาประสิทธิภาพงานทรัพยากรบุคคลในยุค Digital โดยมุ่งเน้นการทำงานแบบ Outside-In จึงมีการพัฒนาช่องทางการสื่อสารให้กับพนักงานผ่านระบบออนไลน์ที่ใช้ภายในองค์กรโดยใช้ชื่อว่า “Yeah Application” ซึ่งพนักงานที่ใช้บริการสามารถเข้าระบบจัดการงานบุคคลต่างๆ ได้ โดยมีฟังก์ชันการใช้งานที่หลากหลายประกอบไปด้วย ช่องทางประชาสัมพันธ์ ข่าวสาร กิจกรรม ระเบียบและประกาศต่าง ๆ ช่องทางในการค้นหาข้อมูลพนักงาน รวมถึงลิงค์แอปพลิเคชันต่าง ๆ เช่น ระบบ Humatrix7 Postcard Chatbot ข้อความแสดงความยินดีในวาระครบรอบวันคล้ายวันเกิด ครบรอบวันเริ่มงาน ระบบสะสมคะแนน MBK Gamification (Point and Reward) เพื่อให้พนักงานมีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมต่างๆ ภายในองค์กร ทั้งนี้ บริษัทได้มีการเปิด Account Line Official ซึ่งเป็นกลุ่มLine ที่ใช้ภายในบริษัท โดยใช้ชื่อว่า “MBK HR Channel” เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการสื่อสารนโยบาย ข่าวสาร ความรู้ต่างๆ ถึงพนักงานได้อย่างทั่วถึงและรวดเร็วทันต่อสถานการณ์ รวมถึงบริษัทมีระบบบันทึกเวลาทำงานนอกสถานที่ GPS เพื่อเพิ่มความสะดวกในการเดินทางออกไปปฏิบัติงานตามสถานที่ต่างๆ ให้กับพนักงานในการบันทึกเวลาแจ้งผู้บังคับบัญชาทราบ เป็นต้น

การเสริมสร้างและพัฒนาความสามารถบุคลากร

1. การพัฒนาศูนย์คุณลักษณะ (Competency Model) บริษัท ได้นำ Competency มาใช้ในการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล

โดยนำ Competency ไปประยุกต์ใช้ในระบบการบริหารทรัพยากรบุคคล ตั้งแต่การสรรหาและคัดเลือกพนักงาน การฝึกอบรมพนักงาน การพัฒนาพนักงานในรูปแบบ Non Classroom Training การวางแผน เส้นทางอาชีพ (Career Path) การพัฒนาพนักงานที่มีผลการปฏิบัติงานและศักยภาพสูง (High Potential Management Program: HIPO) การวางแผนทดแทนและสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) การประเมินผลการปฏิบัติงาน เป็นต้น

2. การวางแผนเส้นทางอาชีพ (Career Path) บริษัท นำสมรรถนะ (Competency) มาต่อยอด เพื่อทำโมเดลการเติบโต (Career Model) ของกลุ่มอาชีพต่างๆ (Job Family) ทั้งที่เติบโตตามสายงานในกลุ่มอาชีพเดียวกันและที่สามารถเติบโตข้ามสายงานหรือข้ามกลุ่มอาชีพ ส่งผลให้การพัฒนาความสามารถบุคลากรมีเป้าหมายที่ชัดเจนและตอบสนองทั้งความต้องการทางธุรกิจ และการเจริญเติบโตในหน้าที่ของบุคลากรด้วย ในปี 2564 บริษัท ได้ดำเนินการสื่อสารหลักการในการเติบโตตามสายอาชีพ หลักเกณฑ์ในการเลื่อนระดับปรับตำแหน่ง พร้อมสื่อสารความสำเร็จในการเติบโตตามสายอาชีพของพนักงานและผู้บริหาร MBK รวมถึงจัดให้มีโครงการ Career Clinic เพื่อให้พนักงานได้มีโอกาสปรึกษากับฝ่ายพัฒนาทรัพยากรบุคคล เพื่อเป็นแนวทางในการวางแผนเส้นทางอาชีพให้แก่นักงาน

3. การฝึกอบรม (Training & Development) จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ในปี 2564 ที่ส่งผลกระทบต่อการค้าเงินธุรกิจ ทำให้บริษัท ต้องปรับเปลี่ยนแนวทางในการดูแลและเสริมสร้างความสามารถบุคลากรให้สอดคล้องกับวิกฤตที่เกิดขึ้น โดยเน้นการพัฒนาบุคลากรให้เรียนรู้ตามแนวทาง 70:20:10 และกำหนดหลักสูตรการพัฒนากออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ความรู้ ด้านการบริหารและการจัดการ ความรู้เฉพาะสายงาน การพัฒนาความเป็นผู้นำ เพราะเล็งเห็นว่าการพัฒนาเป็นหนึ่งในองค์ประกอบที่สำคัญของการเพิ่มประสิทธิภาพบุคลากรของบริษัท ที่มุ่งเน้นพัฒนาพนักงานทุกระดับให้มีความสามารถ (Competency) สูงกว่ามาตรฐาน สามารถแข่งขันกับบริษัท ชั้นนำอื่นๆ ในธุรกิจได้ ตลอดจนมีความสามารถในการพัฒนาองค์กรเพื่อมุ่งไปสู่ความเป็นสถาบันที่มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยบริษัท ได้มีการจัดทำ Individual Development Plan (IDP) บนพื้นฐานของ Competency สำหรับใช้เป็นแผน พัฒนาบุคลากรรายบุคคลในการจัดทำ Training Need และแผนพัฒนาบุคลากรประจำปี

ในปี 2564 บริษัท ได้สรรหาและพัฒนาหลักสูตรฝึกอบรมทั้งภายใน และภายนอก ที่เน้นการตอบสนองวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ (Strategic Objective) พัฒนาขีดความสามารถหลักขององค์กร (Core Competency) ขีดความสามารถในการบริหาร (Managerial Competency) และขีดความสามารถตามตำแหน่งงาน (Functional Competency) ดังนี้

3.1 หลักสูตรกลางขององค์กร (MBK Core Course) เป็นหลักสูตรการฝึกอบรมความรู้พื้นฐานสำหรับพนักงานทุกคน ได้แก่ หลักสูตรด้านระบบงาน หลักสูตรที่กฎหมายกำหนด หลักสูตรพัฒนาวัฒนธรรมองค์กร ที่เน้นให้พนักงานได้พัฒนา

ทัศนคติและพฤติกรรมอันพึงประสงค์ ตามอุดมการณ์ MBKYES และเพื่อเป็นการส่งเสริม สนับสนุนจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ บริษัทได้มีการจัดอบรมหลักสูตรการกำกับกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และหลักสูตรที่เกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Collective Action Coalition Against Corruption : CAC) โดยเน้นหาเน้นการมีจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ต่อผู้มีส่วนได้เสีย จรรยาบรรณของพนักงานที่มีต่อตนเอง เพื่อนร่วมงาน บริษัท ลูกค้า และสังคม ซึ่งเป็นหลักสูตรบังคับที่พนักงานทุกคนจะต้องเข้าอบรมเป็นประจำทุกปี รวมถึงหลักสูตรที่นำไปสู่การบรรลุภารกิจขององค์กร และการตอบสนองแผนธุรกิจขององค์กร ที่จัดให้พนักงานใหม่ และพนักงานปัจจุบันได้เข้ารับการอบรมอย่างต่อเนื่อง

3.2 หลักสูตรการบริหารจัดการ (Managerial Course) เป็นหลักสูตรฝึกอบรมที่จัดขึ้นเพื่อเพิ่มพูนความรู้ และพัฒนาทักษะทางการบริหารจัดการ สำหรับพนักงานระดับผู้จัดการขึ้นไป เพื่อให้สามารถบริหารงาน บริหารทีมงาน และองค์กร รวมทั้งเป็นผู้นำการเปลี่ยนแปลงได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยหลักสูตรแบ่งตาม Managerial Competency ดังนี้

- Agility ยืดหยุ่น ปรับตัว และยอมรับการเปลี่ยนแปลง
- Digital Innovation นวัตกรรมดิจิทัล
- Systematic Decision Making การตัดสินใจอย่างเป็นระบบ
- Coaching & Developing Others การสอนงานและการพัฒนา

ในปี 2564 บริษัท ได้พัฒนารูปแบบการเรียนรู้โดยเน้นการเรียนรู้แบบออนไลน์ (Online Learning) ร่วมกับสถาบันฝึกอบรมภายนอกที่ได้รับมาตรฐาน โดยร่วมกันสร้างโปรแกรมการเรียนรู้รายบุคคล เป็นการเรียนรู้ผ่านสื่อ Online ที่ผู้เรียนสามารถเรียนรู้ได้ด้วยตนเองตามความพร้อม โดยโปรแกรมการเรียนรู้ดังกล่าวมุ่งเน้นการพัฒนาความรู้ในเรื่อง Functional, Core & Managerial Competency และ Digital Transformation นอกจากนี้ บริษัท ยังส่งเสริมให้ผู้บริหารระดับสูงสร้างเครือข่ายกับบุคลากรและองค์กรต่างๆ เพื่อเป็นพันธมิตร แลกเปลี่ยนเรียนรู้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจด้วย

3.3 หลักสูตรความรู้ในวิชาชีพ (Functional Course) เป็นหลักสูตรฝึกอบรมที่จัดขึ้นเพื่อพัฒนาความสามารถในงานเฉพาะด้าน ตามขอบเขตของงานในสาขาวิชาชีพต่างๆ โดยเน้นการให้ความรู้ในเนื้อหาที่พนักงานจะต้องรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ตามตำแหน่งของตนเอง ซึ่งใช้วิธีการพัฒนาที่หลากหลาย เช่น การฝึกอบรม (Training) การเรียนรู้จากการลงมือปฏิบัติ การสอนงาน (Coaching) การแบ่งปันความรู้ (Knowledge Sharing) เป็นต้น

โดยบริษัท ให้ความสำคัญเป็นพิเศษกับการประเมินประสิทธิผลและประสิทธิภาพของระบบการเรียนรู้ ตลอดจนการพัฒนาสำหรับหลักสูตรที่สนับสนุนวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์การสรุปผลการพัฒนาและการเรียนรู้ เพื่อเป็นข้อมูลในการจัดทำแผนกลยุทธ์ในปีถัดไป

3.4 หลักสูตรพัฒนากฎเกณฑ์ดิจิทัล (Digital Course) เป็นหลักสูตรฝึกอบรมที่จัดขึ้น เพื่อเตรียมความพร้อมบุคลากรทุกระดับให้มีความรู้ และทักษะด้านดิจิทัลเพื่อนำไปสู่การปรับเปลี่ยนองค์กรให้มีความทันสมัย ตอบโจทย์การดำเนินธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วในอนาคต โดยในปี 2564 ได้จัดให้มีการจัดอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง เช่น Data Analytic สำหรับผู้บริหาร , การใช้งาน Microsoft Forms & OneDrive , การใช้งานระบบ Digi ISO (ระบบการจัดการเอกสาร ISO ในองค์กร) และ การใช้งานระบบ SEE KPI สำหรับประเมินผลการปฏิบัติงาน เป็นต้น

นอกจากนี้ ยังได้มีการปรับปรุงวิธีการพัฒนาพนักงานในรูปแบบต่างๆ เพื่อรองรับพฤติกรรมการเรียนรู้ที่เปลี่ยนแปลงไปของพนักงาน จึงได้พัฒนาหลักสูตรต่างๆ ด้วยการเพิ่มวิธีการเรียนรู้ในรูปแบบ E-Learning เพื่อให้พนักงานทุกคนสามารถเรียนรู้ได้ทุกที่ ทุกเวลา ผ่านอุปกรณ์เทคโนโลยีต่างๆ เช่น คอมพิวเตอร์ แท็บเล็ต หรือโทรศัพท์มือถือ เพื่อเป็นการมุ่งพัฒนาการเรียนรู้ของพนักงานอย่างต่อเนื่อง และกระตุ้นให้พนักงานตื่นตัวกับการเรียนรู้ด้วยตนเองมากขึ้น โดยในปี 2564 มีหลักสูตรที่พัฒนาเป็น E-Learning จำนวน 10 หลักสูตร เพื่อพัฒนาความรู้ ทักษะที่จำเป็นสำหรับการดำเนินธุรกิจและส่งเสริมประสิทธิภาพองค์กร โดยคำนึงถึงการปรับตัวให้ทันต่อสถานการณ์ปัจจุบัน เช่น หลักสูตรการใช้งานระบบ SEE KPI หลักสูตร ISO 9001 : 2015 และหลักสูตรกฎหมายคุ้มครอง ข้อมูลส่วนบุคคล เป็นต้น

3.5 การให้ทุนการศึกษา บริษัท สนับสนุนทุนการศึกษาให้กับพนักงานที่มีศักยภาพ และต้องการศึกษาต่อในระดับที่สูงขึ้น โดยมีการจัดสรรทุนการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนต้น มัธยมศึกษาตอนปลาย ปริญญาตรี และปริญญาโทภายในประเทศ เพื่อเป็นการเพิ่มโอกาสให้พนักงานได้พัฒนาตนเองให้มีความก้าวหน้าและประสบความสำเร็จในสายอาชีพ

การเตรียมความพร้อมของบุคลากร

1. **การพัฒนาคนกลุ่มพนักงานที่มีผลการปฏิบัติงานและศักยภาพสูง (High Potential Management) และการวางแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan)** บริษัท เตรียมความพร้อมของบุคลากรสำหรับความต้องการในปัจจุบันและอนาคต เพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ โดยมีโครงการพัฒนาคนกลุ่มพนักงานที่มีผลการปฏิบัติงานและศักยภาพสูง (High Potential Management Program: HIPO) การจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) ของผู้บริหารระดับสูง และแผนพัฒนารายบุคคล (Individual Development Plan) สำหรับพนักงาน โดยพิจารณาทั้งในส่วนที่เป็นสมรรถนะความสามารถเชิงวิชาชีพ (Functional Competency) สมรรถนะความสามารถหลัก (Core Competency) และสมรรถนะความสามารถด้านการบริหารจัดการ (Managerial Competency) ที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบในงานปัจจุบันและโอกาสหน้าที่งานในอนาคต

โดยในปี 2564 ได้ดำเนินการการจัดทำแผนพัฒนาความก้าวหน้ารายบุคคลบริษัท เตรียมความพร้อมรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ จึงได้ดำเนินโครงการพัฒนาความก้าวหน้า ในอาชีพสำหรับกลุ่มบุคลากรที่มีศักยภาพสูงและความสามารถโดดเด่นตั้งแต่ระดับเจ้าหน้าที่ถึงระดับผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งสิ้นจำนวน 130 คน แบ่งเป็นพนักงานที่มีศักยภาพสูง (HIPO) จำนวน 112 คน และพนักงานสืบทอดตำแหน่ง (Successor) จำนวน 18 คน โดยกำหนดให้บุคลากรแต่ละท่านในโครงการดังกล่าวพัฒนาแผนการพัฒนาความก้าวหน้าในอาชีพรายบุคคล (Individual Career Development Plan: ICDP) ใช้แนวทางในการพัฒนาบุคลากรแบบ 70:20:10 ซึ่งพบว่าในปีที่ผ่านมา หลักสูตรที่บุคลากรต้องการพัฒนาตนเองสามอันดับแรก คือ ภาวะผู้นำการคิด วิเคราะห์และความรู้เฉพาะสายงาน รวมทั้งยังมีการติดตามความคืบหน้าการพัฒนาบุคลากรแต่ละท่านจากแผนการพัฒนาเพื่อให้บุคลากรที่เข้าร่วมโครงการดังกล่าวได้พัฒนาตามแผนที่กำหนด

2. **การบริหารจัดการผลงาน (Performance Management System)** บริษัท มุ่งเน้นให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับได้มีส่วนร่วมกำหนดทิศทางเป้าหมายขององค์กร ผลงานที่คาดหวัง โดยมีการระดมความคิดและร่วมกันกำหนดเป้าหมาย ดัชนีชี้วัดความสำเร็จของงาน (Key Performance Indicator : KPI) และแผนดำเนินการ (Action Plan) ทั้งในระดับองค์กร ระดับฝ่าย และระดับแผนก และระดับบุคคล เพื่อให้มั่นใจว่าผลงานและความสำเร็จของพนักงานจะเป็นส่วนหนึ่งของความสำเร็จขององค์กร

การวัดผลการปฏิบัติงาน กำหนดปีละ 1 ครั้ง โดยบริษัท ได้นำการประเมินสมรรถนะความสามารถหลัก (Core Competency) สมรรถนะความสามารถตามวิชาชีพ (Functional Competency) ความสามารถด้านการบริหารจัดการ (Managerial Competency) และผลลัพธ์ของดัชนีชี้วัดความสำเร็จของงาน (KPI) รวมทั้งข้อมูลการมาปฏิบัติงาน (Attendance) มาใช้ในการบริหารจัดการผลงาน เพื่อวางแผนพัฒนาปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงาน และความสามารถของพนักงานให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ความผูกพันของบุคลากร (Employee Engagement)

บริษัท ตระหนักว่า “บุคลากร” เป็นทรัพยากรที่สำคัญ ซึ่งจะนำพาให้องค์กรประสบความสำเร็จตามเป้าหมายที่ได้ตั้งไว้ได้ การเสริมสร้าง ความผูกพันให้กับบุคลากรเป็นส่วนสำคัญที่จะช่วยผลักดันให้เกิดความทุ่มเทจิตตนในการทำงาน และรู้สึกเป็นเจ้าของหรือมีส่วนร่วม ซึ่งจะส่งผลให้บริษัท บรรลุเป้าหมายองค์กรที่วางไว้ได้ บริษัท จึงมีแนวทางการพัฒนาระดับความผูกพันให้เกิดขึ้นกับบุคลากรในองค์กร ช่วยสร้าง ความมีส่วนร่วม ความสุขในการทำงาน ความภาคภูมิใจที่เป็นส่วนหนึ่งขององค์กร ตลอดจนสร้างเสริมความผูกพันกับองค์กรในระยะยาว โดยผ่านกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ให้การดูแลเอาใจใส่ด้านคุณภาพชีวิตการทำงาน (Quality of Work Life: QWL) รวมทั้งสนับสนุนให้พนักงานได้มีส่วนร่วมในการกำหนดสิทธิประโยชน์ต่างๆ ผ่านคณะกรรมการสวัสดิการ มีการจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อสร้างการวางแผนทางการเงินด้วยการออมเงิน เพื่อความมั่นคงให้กับพนักงาน

การพัฒนาการจัดการความรู้และวัฒนธรรมองค์กร (Knowledge Management & Organization Culture)

บริษัท ให้ความสำคัญต่อการพัฒนา และส่งเสริมพฤติกรรมที่สอดคล้องต่อวิสัยทัศน์ และเป้าหมายในการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร โดยจัดให้คณะกรรมการและคณะทำงานพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร ซึ่งเป็นตัวแทนผู้บริหารระดับสูงจากหน่วยงานต่างๆ เป็นผู้ร่วมกำหนดนโยบาย และสนับสนุนให้เกิดกิจกรรมส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วม เพื่อสร้างความตระหนัก (Awareness) และส่งเสริมแสดงออกซึ่งพฤติกรรม (Behavior) ที่ต้องการดังต่อไปนี้

1. วัฒนธรรมองค์กร “MBKYES”

คือพฤติกรรมที่ทุกคนในองค์กรยึดถือเป็นแนวทางการปฏิบัติร่วมกัน และส่งผลต่อพฤติกรรมในการแสดงออก (Behavior) ที่ถือเป็นมาตรฐานในการบรรลุเป้าหมายองค์กรโดยวัฒนธรรมองค์กร MBKYES มีความหมาย ดังต่อไปนี้

MODERN

ทันยุค ทันสมัย ทั้งการคิดและการกระทำ มีทัศนคติเชิงบวก เข้าใจในเทคโนโลยี และพฤติกรรมของคนที่เปลี่ยนแปลง อยู่ตลอดเวลา รู้จักปรับตัว ไม่หยุดนิ่ง เท้าทันคู่แข่ง และเตรียมพร้อมรับมือกับความเปลี่ยนแปลงในอนาคตด้วยการเสริมสร้างความรู้และทักษะ เพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้มีความทันสมัยล้ำหน้าในการทำธุรกิจอยู่เสมอ

BELIEF

สร้างตนเอง ให้มีความน่าเชื่อถือ ความไว้วางใจ และความเชื่อมั่นจากลูกค้าภายในและภายนอกองค์กร ด้วยระบบและวัฒนธรรมการทำงานที่โปร่งใส ยึดมั่นในหลักคุณธรรมจริยธรรม มีความซื่อสัตย์สุจริต จริใจ รักษาความมั่นคงสัญญา และมีความรับผิดชอบ ต่อตนเอง ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย (Stakeholder) และองค์กร รวมถึงต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ เพื่อให้ลูกค้ารู้สึกได้ถึงความเป็นมืออาชีพในการทำงาน

KEYS

เสนอตัวเลือกหรือทางเลือกเพื่อเป็นคำตอบที่หลากหลายให้แก่ลูกค้าได้เสมอ ด้วยการจัดหาสินค้าและการบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการได้ครอบคลุมทุกกลุ่มเป้าหมาย ทั้งลูกค้าภายใน (เพื่อนร่วมงาน) และลูกค้าภายนอก (พันธมิตรทางธุรกิจ) รวมถึงสามารถแก้ปัญหาได้ตามสถานการณ์ที่เกิดขึ้นแก่ลูกค้าได้อย่างถูกต้อง รวดเร็ว และตรงใจลูกค้ามากที่สุด

YOU

เข้าใจและเข้าใจถึงความต้องการที่แท้จริงของลูกค้าเป็นอันดับแรก โดยยึดลูกค้าเป็นศูนย์กลาง (Customer Centric) ทั้งลูกค้าภายในและลูกค้าภายนอก โดยการใส่ใจ สังเกตรายละเอียด รับฟัง เรียนรู้พฤติกรรมและความต้องการของลูกค้าที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอแม้จะเป็นเพียงรายละเอียดเล็กน้อย ก็ต้องให้ความสำคัญกับการตอบสนองลูกค้าแต่ละรายอย่างตรงจุด ด้วยการสร้างคุณค่าแก่ลูกค้าในระยะยาว (Customer Lifetime Value) พร้อมทั้งให้ความสำคัญกับประโยชน์ที่ลูกค้าและองค์กรจะได้รับร่วมกัน เพื่อการพัฒนาและขับเคลื่อนองค์กรให้เป็นที่หนึ่งในใจลูกค้าอยู่เสมอ

EASY-GOING

สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าและเพื่อนร่วมงานด้วยความเป็นมิตร สามารถเข้าถึงหรือติดต่อได้ง่าย ไม่ซับซ้อน สะดวก รวดเร็ว และถูกต้อง รวมถึงการจัดสภาพแวดล้อมและบรรยากาศการทำงานที่เป็นกันเอง มีทัศนคติและความรู้สึกที่ดีต่อกัน จนเกิดความประทับใจและความเป็นมิตรอย่างยั่งยืน

STYLE

มีความคิดเชิงรุก โดดเด่น และแตกต่างจากคู่แข่ง สามารถพัฒนารูปแบบการทำงาน สินค้า การบริการ และคนในองค์กรได้อย่างสร้างสรรค์มีเอกลักษณ์และโดดเด่นอย่างชัดเจน จนทำให้ลูกค้าจดจำและนึกถึงองค์กรของเราก่อนผู้อื่นเสมอ

ทั้งนี้ บริษัท ยังให้ความสำคัญต่อการพัฒนาบุคลากรให้เป็นคนดี มีส่วนร่วมในการพัฒนาและช่วยเหลือสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility) โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) เป็นกรอบให้ผู้บริหารและพนักงานถือปฏิบัติ

2. การจัดการความรู้ (Knowledge Management : KM)

บริษัท ได้นำระบบการจัดการความรู้ (Knowledge Management: KM) มาเป็นกลยุทธ์หนึ่ง เพื่อมุ่งเน้นให้เกิดพฤติกรรมการเรียนรู้และพัฒนาบุคลากรให้ทันต่อการขยายธุรกิจและก้าวสู่การเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ (Learning Organization : LO) โดยในปี 2564 บริษัท มุ่งเน้นในด้านการวางโครงสร้างการจัดการความรู้ที่เป็นระบบโดยมีการดำเนินการดังนี้

- การจัดทำแผนที่ความรู้ (Knowledge Mapping) สำหรับใช้ระบุหัวข้อความรู้สำคัญขององค์กรตามระบบงาน (Work System) และจัดลำดับความเร่งด่วนเพื่อนำมาใช้วางแผนในการจัดการความรู้ภายในองค์กร
- การถอดองค์ความรู้ (Knowledge Capture) โดยเน้นการจัดเก็บองค์ความรู้จากผู้เกษียณอายุ และองค์ความรู้จากกระบวนการทำงาน เพื่อเผยแพร่เพิ่มเติมจำนวน 51 หัวข้อ
- การพัฒนาแหล่งความรู้ (KM Website) เพื่อใช้ในการจัดเก็บและเผยแพร่องค์ความรู้ภายในองค์กร และจัดกิจกรรมส่งเสริมให้พนักงานเข้าไปใช้งาน โดยในปี 2564 มีสถิติผู้เข้าใช้งานทั้งสิ้นจำนวน 88,245 ครั้ง ซึ่งเพิ่มขึ้นกว่า 59% เมื่อเทียบกับปี 2563
- การจัดกิจกรรมส่งเสริมการเรียนรู้ในองค์กร (Learning Activities) เพื่อส่งเสริมพฤติกรรมในการเรียนรู้ และแบ่งปันความรู้จากสิ่งที่พบในชีวิตประจำวัน และการทำงาน เช่น กิจกรรม Learn & Share ที่เปิดโอกาสให้พนักงานได้แบ่งปันบทเรียนจากหนังสือ ภาพยนตร์ หรือประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา และกิจกรรม After Action Review (AAR) เพื่อสรุปบทเรียน จากสิ่งที่เกิดขึ้นระหว่างการดำเนินโครงการต่างๆ ระหว่างผู้มีส่วนเกี่ยวข้องเพื่อนำสิ่งที่ได้เรียนรู้มาแบ่งปันและใช้ พัฒนาการทำงาน ในโอกาสต่อไป โดยในปี 2564 ได้มีการแบ่งปันความรู้ทั้งในระดับผู้บริหาร และระดับฝ่ายงานรวมกันกว่า 178 ครั้ง

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

7.6.1 ผู้รับผิดชอบในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

รายชื่อผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทในด้านต่างๆ มีรายละเอียด ดังนี้

รายละเอียด	รายชื่อ	ตำแหน่ง
ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน	นายเกษมสุข จงมันคง	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายการเงินและบริหาร
ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี	นางสาววันเพ็ญ รุ่งโรจน์หาทิพย์	ผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการ 1 สายการเงินและบริหาร
หัวหน้างานตรวจสอบภายใน	นางสาวยุพาพรรณ ปรีตรานันท์	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายตรวจสอบภายใน
เลขานุการบริษัท และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานบริษัท	นางสาวชลลดา งามนิกุลชลิน	เลขานุการบริษัทและผู้ช่วยกรรมการ อาวุโสฝ่ายกำกับดูแลกิจการ

หมายเหตุ : ประวัติและคุณสมบัติ ปรากฏในเอกสารแนบ 1 และ 3

7.6.2 หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท ได้จัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นผู้รับผิดชอบในการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ โดยการรายงานผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท (www.mbggroup.co.th) ในหัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ซึ่งรวบรวมข้อมูลของบริษัท ที่รายงาน ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้น การวิเคราะห์ รวมทั้งข่าวสารนักลงทุนเป็นรายไตรมาส (MBK TODAY) ที่รวบรวมข้อมูลข่าวสาร เช่น ผลการดำเนินงาน รายไตรมาส ความเคลื่อนไหวราคาหุ้น ธุรกิจในกลุ่มบริษัท กิจกรรมของบริษัท ในไตรมาสที่ผ่านมา เป็นต้น โดยมีการปรับปรุงข้อมูลให้ทันต่อเหตุการณ์อยู่เสมอ เพื่อให้ให้นักลงทุน และผู้สนใจทั่วไปสามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัท ได้อย่างรวดเร็ว และเท่าเทียมกัน

อย่างไรก็ตาม ในปี 2564 บริษัท ได้มีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามข้อกำหนดอย่างครบถ้วนถูกต้อง เป็นไปตามหลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศดังกล่าว

บริษัท เคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ อย่างเป็นธรรม รับฟังความคิดเห็นและข้อสงสัยรวมทั้งสร้างความเข้าใจกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ สามารถเกิดความเชื่อมั่นว่าบริษัท ดำเนินงานไปตามกฎเกณฑ์และเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม

โดยในปี 2564 บริษัท ได้มีการดูแลผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ ดังนี้

- | | |
|---|---------|
| 1. การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี | 1 ครั้ง |
| 2. การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 | 1 ครั้ง |
| 3. การเปิดเผยข้อมูลผลประกอบการทุกไตรมาส บนเว็บไซต์ของบริษัท | 4 ครั้ง |
| 4. การจัดทำวารสารนักลงทุนเป็นรายไตรมาส (MBK TODAY) | 4 ครั้ง |
| 5. การพบปะนักลงทุนและนักวิเคราะห์ | 5 ครั้ง |
| 6. การตอบคำถามจากการติดต่อทั้งทาง Telephone Call และ Email | |

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ให้ความสำคัญในเรื่องของการเปิดเผยข้อมูลที่มีนัยสำคัญ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ มีข้อมูลที่เพียงพอในการวิเคราะห์ และเกิดความเชื่อมั่นว่าการเปิดเผยข้อมูลผลการดำเนินงานของบริษัท เป็นไปตามกฎเกณฑ์และเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม

ผู้สนใจสามารถติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ได้ที่

ผู้ติดต่อ: นายสมบุรณ์ ประสบพิบูล
รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการลงทุน

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

Ins: 0 – 2853 – 7151

Insสาร: 0 – 2853 – 7138

Contact Center 1285

E-mail: inv@mbkgroup.co.th

Website: www.mbkgroup.co.th

7.6.3 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี

บริษัท และบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี ได้แก่

- ผู้สอบบัญชีของบริษัท (นางสาวกัญญาจณ์ อัครวิงสุธัญ หรือ นายชยพล ศุภเศรษฐนันท์ หรือ นางสาวอรรณณ เตชวัฒนศิริกุล หรือ นางสาวสุนนา พันธุ์พงษ์สานนท์)
 - ในรอบปีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม -0- บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด (บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด) บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชี และสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 12,914,506 บาท โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้
 - บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) 2,154,268 บาท
 - บริษัทย่อย 10,760,238 บาท

ค่าบริการอื่น

-ไม่มี-

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ กรรมการอิสระ

นิยามและคุณสมบัติของความเป็นกรรมการอิสระ

นิยามและคุณสมบัติของความเป็นกรรมการอิสระตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันแต่งตั้ง ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าว ไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวาง การใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันแต่งตั้ง
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้น รายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันแต่งตั้ง
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ

ทั้งนี้ ในปี 2558 คณะกรรมการบริษัท ได้มีการทบทันวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ โดยมีมติให้กรรมการอิสระของบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่งไม่เกิน 9 ปี นับตั้งแต่ปี 2558 เป็นต้นไป

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

การสรรหากรรมการ

ในการคัดเลือกบุคคลที่ได้แต่งตั้งหรือจะแต่งตั้งเป็นกรรมการ บริษัท มีวิธีการในการคัดเลือกบุคคลที่ได้แต่งตั้งหรือจะแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยผ่านคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน ซึ่งกำหนดคุณสมบัติของกรรมการ ที่ต้องการสรรหาให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยบริษัท ได้กำหนดวิธีการในการแต่งตั้งกรรมการไว้ในข้อบังคับ ดังนี้

- 1) กรรมการของบริษัท จะมีจำนวนเท่าใดให้เป็นไปตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าห้าท่าน กรรมการจะถือหุ้นของบริษัท หรือไม่ได้ แต่กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องเป็นผู้มีถิ่นฐานอยู่ในราชอาณาจักร
- 2) การเลือกตั้งกรรมการของบริษัท ให้กระทำโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์ และวิธีการดังต่อไปนี้
 - (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - (2) ในการเลือกตั้งกรรมการอาจใช้วิธีการออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคนหรือคราวละหลายคน หรือด้วยวิธีการอื่นใดก็ได้ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้งผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนที่มีตาม (1) ทั้งหมดจะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมาจะมีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

บริษัท ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการบริษัท ไว้ดังนี้

คุณสมบัติของกรรมการบริษัท

- 1) มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามหลักเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ได้แก่
 - (1) พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด
 - (2) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
 - (3) สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
 - (4) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - (5) ข้อบังคับของบริษัท
 - (6) หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- 2) มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่สามารถเอื้อประโยชน์และเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท
- 3) มีความอุทิศ และสามารถอุทิศเวลาอย่างเต็มที่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ

การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

การสรรหากรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการ และผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ จะต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของกฎหมายที่เกี่ยวข้องและตามข้อบังคับของหน่วยงานกำกับดูแลอย่างเคร่งครัด โดยคำนึงถึงคุณสมบัติที่มีความรู้ความสามารถเหมาะสมกับวัฒนธรรม การกิจ วิสัยทัศน์ และค่านิยมขององค์กร

ทั้งนี้การสรรหา กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการ และผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ จะมีกระบวนการและขั้นตอนที่ชัดเจนโปร่งใส ปฏิบัติตามหลักของการกำกับดูแลกิจการที่ดี สามารถตรวจสอบได้

นอกจากนี้ ในการคัดเลือกบุคคลที่ได้แต่งตั้ง หรือจะแต่งตั้งเป็นผู้บริหารระดับสูง บริษัท ได้กำหนดให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ และวิธีการสรรหา โดยมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ เป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์ และวิธีการสรรหา

การอบรมและพัฒนาความรู้กรรมการ

บริษัท ได้ให้ความสำคัญในเรื่องการอบรมและการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ โดยกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่ทุกท่านจะได้รับทราบการปฐมนิเทศเพื่อรับข้อมูลต่างๆ ของบริษัท เช่น วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับบริษัท บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมทางธุรกิจ จรรยาบรรณของกรรมการ และข้อมูลธุรกิจของบริษัท ที่เกี่ยวข้อง กฎระเบียบต่างๆ อย่างเพียงพอก่อนปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้ง บริษัท ได้สนับสนุนและส่งเสริมให้กรรมการทุกท่านเข้ารับการอบรมและพัฒนาความรู้ต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการทั้งที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือ สถาบันอื่นๆ บริษัท มีการแจ้งหลักสูตรการอบรมต่างๆ ให้กรรมการทราบล่วงหน้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อช่วยให้กรรมการสามารถทำหน้าที่และกำกับดูแลกิจการของบริษัท อย่างมีประสิทธิภาพ โดยกรรมการได้ผ่านการฝึกอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ได้แก่

ชื่อกรรมการ		ชื่อหลักสูตรฝึกอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
1. นายบัณฑิต	ตันติวิท	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
2. นายศุภเดช	พูนพิพัฒน์	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) - หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC) - หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) - หลักสูตร Financial Institutions Governance Program (FGP)
3. นายเกษมา	บุญยุคปต์	- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)
4. นายประชา	ใจดี	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP)
5. นายสุวิชัย	โรจนวานิช	- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)
6. นางผาณิต	พูนศิริวงศ์	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) - หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) - หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC)
7. นายปิยะพงศ์	อาจมั่งกร	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
8. นายสุเวทย์	ธีรวิชรกุล	- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) - หลักสูตร Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE)
9. นายหิขพงศ์	โกคัย	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
10. นายอดิพล	ตันติวิท	- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)
11. นายวิจักขณ์	ประดิษฐวิช	- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)

หมายเหตุ : นายหิขพงศ์ โกคัย ได้ออกจากตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/65 มีมติแต่งตั้งนายวิจักขณ์ ประดิษฐวิช ดำรงตำแหน่งกรรมการ แทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2565 เป็นต้นไป

ทั้งนี้ ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัท ได้มีการเข้าอบรมหลักสูตร เพื่อเป็นการส่งเสริม และพัฒนาความรู้ของกรรมการอย่างต่อเนื่อง ดังนี้

ชื่อกรรมการ	ชื่อหลักสูตรฝึกอบรม	สถาบัน	วันที่อบรม
1. นายสุเวทย์ ธีรวิชิตกุล	Data Analytics สำหรับผู้บริหาร	บริษัท เอ็ม บี เค เทคโนโลยี เซ็นเตอร์ จำกัด	25 มีนาคม 2564
	Agile for Executive	บริษัท เอ็ม บี เค เทคโนโลยี เซ็นเตอร์ จำกัด	17 พฤศจิกายน 2564
	การบริหารงานด้วย OKR	บริษัท เอ็ม บี เค เทคโนโลยี เซ็นเตอร์ จำกัด	24-25 พฤศจิกายน 2564
2. นายหิขพงศ์ โกศัย	Data Analytics สำหรับผู้บริหาร	บริษัท เอ็ม บี เค เทคโนโลยี เซ็นเตอร์ จำกัด	25 มีนาคม 2564
	Agile Management สำหรับผู้บริหาร	บริษัท เอ็ม บี เค เทคโนโลยี เซ็นเตอร์ จำกัด	18 สิงหาคม 2564
	การบริหารงานด้วย OKR	บริษัท เอ็ม บี เค เทคโนโลยี เซ็นเตอร์ จำกัด	24-25 พฤศจิกายน 2564
3. นายวิจิตร ประดิษฐ์ภูมิ	Directors Certification Program (DCP)	สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย	21 กุมภาพันธ์ – 18 เมษายน 2565

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

1) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

บริษัท ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ทั้งแบบรายคณะ และประเมินกรรมการรายบุคคล เป็นประจำทุกปี โดยใช้แบบประเมินตนเอง (Board Self-Assessment) ซึ่งเป็นแบบประเมินที่สอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีการปรับปรุง เพื่อให้สามารถสะท้อนถึงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีกระบวนการให้เลขาธิการบริษัท เป็นผู้จัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานให้กับคณะกรรมการบริษัท เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานทั้งแบบรายคณะ และรายบุคคล ซึ่งการตอบแบบสอบถามการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการ จะกำหนดให้กรรมการแต่ละท่านเป็นผู้ตอบและส่งให้เลขาธิการบริษัท นำมาสรุป และนำเสนอผลการประเมินต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการ และทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และช่วยให้การทำงานของคณะกรรมการบริษัท มีประสิทธิภาพมากขึ้น นอกจากนี้ยังช่วยปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการบริษัท กับฝ่ายจัดการอีกด้วย

- เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการฯ ตามแบบประเมินตนเอง ในแต่ละหัวข้อการประเมินแบ่งออกเป็น 5 ระดับ คือ
 - 0 = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น
 - 1 = ไม่เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย
 - 2 = เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร
 - 3 = เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี
 - 4 = เห็นด้วยอย่างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียิ่ง

- เกณฑ์การประเมินผลคะแนนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการฯ แบ่งออกเป็น 5 ระดับ คือ
 มากกว่า 90 เท่ากับ ดีเลิศ,
 มากกว่า 80 เท่ากับ ดีมาก,
 มากกว่า 70 เท่ากับ ดี,
 มากกว่า 60 เท่ากับ พอใช้,
 ไม่เกิน 60 เท่ากับ ควรปรับปรุง

ทั้งนี้ผลการประเมินการปฏิบัติงานตนเองโดยคณะกรรมการบริษัท ประจำปี 2564 สรุปได้ดังนี้

ผลการประเมินการปฏิบัติงานตนเองโดยคณะกรรมการรายคณะ

หัวข้อการประเมิน (ประเมินกรรมการรายคณะ)	ผลการประเมิน	
	คะแนนเต็ม	คะแนนเฉลี่ย
1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	20.00	19.04
2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	30.00	28.76
3) การประชุมคณะกรรมการ	15.00	14.33
4) การทำหน้าที่ของกรรมการ	15.00	14.30
5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	10.00	9.50
6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	10.00	9.21
รวมคะแนน	100.00	95.15

ผลการประเมินการปฏิบัติงานตนเองโดยคณะกรรมการรายบุคคล

หัวข้อการประเมิน (ประเมินกรรมการรายบุคคล)	ผลการประเมิน	
	คะแนนเต็ม	คะแนนเฉลี่ย
1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	30.00	28.13
2) การประชุมของคณะกรรมการ	30.00	29.63
3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	40.00	38.80
รวมคะแนน	100.00	96.55

2) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย

ในปี 2564 บริษัท ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยใช้แบบประเมินตนเอง (Board Self-Assessment) ซึ่งเป็นแบบประเมินที่ สอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่มีการปรับปรุง เพื่อให้สามารถสะท้อนถึงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีกระบวนการให้เลขานุการบริษัท หรือ เลขานุการคณะกรรมการชุดต่างๆ เป็นผู้จัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานให้กับคณะกรรมการชุดต่างๆ เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงาน ซึ่งการตอบแบบสอบถามการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการชุดต่างๆ จะกำหนดให้กรรมการแต่ละท่านเป็นผู้ตอบ และส่งให้เลขานุการบริษัท หรือเลขานุการคณะกรรมการชุดต่างๆ นำมาสรุปและนำเสนอผลการประเมินต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท รับทราบเป็นประจำทุกปี

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

ทั้งนี้ผลการประเมินการปฏิบัติงานตนเองโดยคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2564 สรุปได้ดังนี้

ผลการประเมินการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

หัวข้อการประเมิน (ประเมินกรรมการรายคณะ)	ผลการประเมิน				
	คะแนนเฉลี่ย				
	คะแนนเต็ม	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	20.00	18.75	19.79	20.00	18.75
2) การประชุมของคณะกรรมการ	20.00	19.69	20.00	20.00	19.75
3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	60.00	60.00	58.75	60.00	58.20
รวมคะแนน	100.00	98.44	98.54	100.00	96.70

3) การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ในส่วนของการพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและกลั่นกรองในเบื้องต้น โดยพิจารณาตามความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และผลการดำเนินงานของบริษัท โดยเทียบกับเป้าหมายของบริษัท รวมทั้งสภาพความเป็นจริงทางเศรษฐกิจ และเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทในอุตสาหกรรมที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน เพื่อรายงานผลการประเมินที่ได้ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

ทั้งนี้ สรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ ถือเป็นความลับเฉพาะบุคคลไม่สามารถเปิดเผยได้ โดยเกณฑ์การประเมินผลแบ่งเป็น 2 ส่วนดังนี้

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

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การประชุมคณะกรรมการ

บริษัท ได้กำหนดการประชุมคณะกรรมการชุดต่างๆ ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการกำหนดการประชุมไว้ล่วงหน้าอย่างเป็นทางการตลอดทั้งปี โดยจัดให้มีการประชุมเป็นประจำเดือนละครั้ง และอาจมีการจัดประชุมวาระพิเศษเป็นการเฉพาะเพิ่มเติมตามความเหมาะสม เพื่อรับทราบและติดตามผลการดำเนินงานในเรื่องต่างๆ ของบริษัท

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

สำหรับการนำเสนอข้อมูลในแต่ละวาระจะมีผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เข้าชี้แจงข้อมูลสารสนเทศที่เกี่ยวข้องในวาระนั้นๆ ต่อคณะกรรมการบริษัท โดยตรง โดยบริษัท จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมวาระการประชุมให้กรรมการแต่ละท่านล่วงหน้า ก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อย 5 วันทำการ เพื่อให้กรรมการมีเวลาเพียงพอในการศึกษาข้อมูลก่อน วันประชุม ทั้งนี้หากคณะกรรมการต้องการข้อมูลเพิ่มเติมสามารถติดต่อขอข้อมูลได้จากเลขานุการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการได้ โดยในการประชุมคณะกรรมการสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเปิดเผยและเป็นอิสระ รวมทั้งมีการจดบันทึกการประชุมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อจัดเก็บไว้ให้ผู้ที่เกี่ยวข้องใช้ตรวจสอบอ้างอิงต่อไป ส่วนคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะจัดให้มีการประชุมเมื่อมีการสรรหาบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ การพิจารณาผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ ส่วนคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจะจัดให้มีการประชุมเมื่อมีการพิจารณา ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงการสอบทานการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น ซึ่งในปี 2564 นี้ คณะกรรมการชุดต่างๆ ได้จัดให้มีการประชุมขึ้นตามที่กำหนดขอบเขตหน้าที่ไว้อย่างสม่ำเสมอ

การเข้าประชุมของคณะกรรมการของบริษัท ประจำปี 2564

รายชื่อ	การประชุมคณะกรรมการ (การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด)		
	คณะกรรมการบริษัท รวม 12 ครั้ง	การประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 รวม 1 ครั้ง	การประชุมวิสามัญ ผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 รวม 1 ครั้ง
1. นายบันเทิง ดันติวิท	12/12	1/1	1/1
2. นายศุภเดช พูนพิพัฒน์	12/12	1/1	1/1
3. นายเกษมา บุญยุคปต์	12/12	1/1	1/1
4. นายประชา ใจดี	12/12	1/1	1/1
5. นายสุวิชัย โรจนวานิช	12/12	1/1	1/1
6. นางผาณิต พูนศิริวงศ์	12/12	1/1	1/1
7. นายปิยะพงศ์ อามังกร	12/12	1/1	1/1

รายชื่อ	การประชุมคณะกรรมการ (การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด)		
	คณะกรรมการบริษัท รวม 12 ครั้ง	การประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 รวม 1 ครั้ง	การประชุมวิสามัญ ผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 รวม 1 ครั้ง
8. นายสุเวทย์ ชีรวชิรกุล	12/12	1/1	1/1
9. นายหิขพงศ์ โภคัย	12/12	1/1	1/1
10. นายอดิพล ตันติวิท	12/12	1/1	1/1

นอกจากนี้ ในปี 2564 กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non Executive Director : NED) มีโอกาสประชุมระหว่างกันเอง เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมประชุมด้วย โดยประเด็นหลักในการพิจารณาของคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร คือ ธุรกิจของ MBK GROUP มีความหลากหลาย (Diversification) โดยองค์กรจะต้องมีวางแผนด้านกลยุทธ์ และบริหารจัดการความเสี่ยง รวมทั้ง การพัฒนาบุคลากรให้สอดคล้องกับแต่ละกลุ่มธุรกิจ ทันท่วงทีสถานการณ์และเทคโนโลยีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วโดยเฉพาะสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) และสิ่งที่สำคัญประการหนึ่งคือ การวางแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัท

ทั้งนี้มีการจัดประชุมทั้งสิ้นจำนวน 1 ครั้ง ในเดือน สิงหาคม

ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการ (1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2564)

รายชื่อ	เบี้ยประชุม (บาท)					บำเหน็จ กรรมการ (บาท)	รวม ค่าตอบแทน (บาท)
	เบี้ยกรรมการ (บาท)	กรรมการ บริษัท	กรรมการ ตรวจสอบ	กรรมการ บริหาร	กรรมการ สรรหา และพิจารณา ค่าตอบแทน		
1. นายบันเทิง ดันติวิท	273,125.00	273,125.00				-	546,250.00
2. นายสุภาเดช พูนพิพัฒน์	166,250.00	166,250.00		525,000.00	52,500.00	-	910,000.00
3. นายเกษมา บุญยุบต์	137,750.00	137,750.00	393,750.00			-	669,250.00
4. นายประชา ใจดี	137,750.00	137,750.00	196,875.00		26,250.00	-	498,625.00
5. นายสุวิญญ์ โรจนวานิช	137,750.00	137,750.00	196,875.00			-	472,375.00
6. นางผาณิต พูนศิริวงศ์	137,750.00	137,750.00			26,250.00	-	301,750.00
7. นายปิยะพงศ์ อัจฉังการ	137,750.00	137,750.00		175,000.00		-	450,500.00
8. นายสุเวทย์ ชีวรจิกรกุล	137,750.00	137,750.00				-	275,500.00
9. นายหทัยพงศ์ โกศัย	137,750.00	137,750.00				-	275,500.00
10. นายอดิพล ดันติวิท	137,750.00	137,750.00		175,000.00		-	450,500.00
รวม	1,541,375.00	1,541,375.00	787,500.00	875,000.00	105,000.00	-	4,850,250.00

สรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนกรรมการ ปี 2560 – 2564

ค่าตอบแทน	1 มกราคม 2560 ถึง 31 ธันวาคม 2560		1 มกราคม 2561 ถึง 31 ธันวาคม 2561		1 มกราคม 2562 ถึง 31 ธันวาคม 2562		1 มกราคม 2563 ถึง 31 ธันวาคม 2563		1 มกราคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2564	
	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)
เบี้ยประชุม	10	11,756,000.00	11	12,116,000.00	11	12,309,000.00	10	6,451,000.00	10	4,850,250.00
บำเหน็จกรรมการ	10	11,200,000.00	11	11,900,000.00	11	12,700,000.00	11	3,380,000.00	10	-
รวม		22,956,000.00		24,016,000.00		25,009,000.00		9,831,000.00		4,850,250.00

ค่าตอบแทนอื่นๆ

ทั้งนี้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ที่จัดขึ้นเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 ที่ผ่านมา ได้มีมติอนุมัติสิทธิประโยชน์ๆ (การใช้บริการต่างๆ ในกลุ่มธุรกิจไมตรีสัมพันธ์กรรมการเท่านั้น โดยไม่สามารถแยกเป็นเงินสดแทนได้ เช่น ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ธุรกิจสนามกอล์ฟ เป็นต้น) ให้กับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นจำนวนเงิน 1,600,000 บาท

ค่าตอบแทนกรรมการที่ได้รับจากการเป็นกรรมการบริษัทย่อย (บริษัท เอ็ม บี เค รีพอร์ต จำกัด (มหาชน))

รายชื่อ	เบี้ยกรรมการ (บาท)	เบี้ยประชุม (บาท)	รวมค่าตอบแทน (บาท)
1. นายบัณฑิต	144,000.00	144,000.00	288,000.00
2. นายสุภาเดช พูนพิพัฒน์	72,000.00	72,000.00	144,000.00
3. นายสุเวทย์ ชีวรจิรกุล	72,000.00	72,000.00	144,000.00
4. นายหิรัญพงศ์ โภคัย	72,000.00	72,000.00	144,000.00
5. นายประชา ใจดี	72,000.00	72,000.00	144,000.00
รวม	432,000.00	432,000.00	864,000.00

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัท และบริษัทย่อย มีนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม ที่มีลักษณะดังต่อไปนี้

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

- 1) ลงทุนในกิจการที่สอดคล้องกับธุรกิจที่บริษัททำอยู่ในปัจจุบัน เช่น ธุรกิจศูนย์การค้า หรือห้างสรรพสินค้า ธุรกิจโรงแรม และการท่องเที่ยว ธุรกิจกอล์ฟ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจอาหาร ธุรกิจการเงิน ธุรกิจการประมูล และ ศูนย์สนับสนุนองค์กร
- 2) มีผลตอบแทนการลงทุนที่ดี
- 3) เป็นธุรกิจไม่ส่งผลกระทบในแง่ต่อชื่อเสียงและภาพพจน์ของบริษัท

นโยบายการลงทุนในบริษัทร่วม

โดยทั่วไปแล้วบริษัท มักจะลงทุนโดยถือหุ้นมากกว่า 50% เพื่อความสะดวกในการบริหาร ดังนั้น ถ้าหากบริษัท จะเข้าถือหุ้นบริษัทใดโดยที่จะถือหุ้นน้อยกว่า 50% บริษัทย่อมต้องพิจารณาถึง

- 1) กลุ่มผู้ถือหุ้นหลักของบริษัทที่จะเข้าไปลงทุน ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่าจะไม่เกิดปัญหาในการร่วมบริหารงานในอนาคต
- 2) ผลตอบแทนการลงทุนต้องสูงเพียงพอ

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

บริษัท มีนโยบายในการบริหารงานแบบอนุรักษ์นิยม (Conservative) ดังนั้น การควบคุมบริษัทย่อยส่วนใหญ่ยังคงมีลักษณะที่รัดกุม งานบริหารส่วนใหญ่จะถูกควบคุมโดยส่วนกลาง (Centralized) ทั้งนี้ได้หมายความว่าบริษัทจะเข้าควบคุมการทำงานทุกอย่างในบริษัทย่อย กล่าวคือ งานในระดับ Operation บริษัทย่อยจะมีอิสระในการทำงานและการตัดสินใจด้วยตนเอง ส่วนบริษัทย่อยที่ต้องการผู้ที่มีความชำนาญเฉพาะทางมาดำเนินการ บริษัทก็จะจ้างผู้ที่มีความชำนาญเฉพาะทางมาบริหาร เช่น ในกรณีของการบริหารโรงแรม เป็นต้น

อนึ่ง PRG ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ MBK ถือหุ้นอยู่ 74.52% จะมีการบริหารงานที่อิสระ โดย MBK จะมีบทบาทเพียงควบคุมนโยบายหลักของบริษัทเท่านั้น

อีกประการหนึ่งกลุ่ม PRG มีฐานะเป็นผู้ถือหุ้นหลักของ MBK ด้วย โดยปัจจุบันกลุ่ม PRG ถือหุ้น MBK อยู่ 28.34% ซึ่ง PRG จะมีสิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้นได้

นโยบายการบริหารงานของบริษัทร่วม

เมื่อบริษัท ได้เข้าร่วมทุนกับบริษัทอื่นแล้ว บริษัทจะส่งตัวแทนเข้าเป็นกรรมการบริหารในบริษัทร่วมนั้นๆ เพื่อเป็นการติดตามการทำงานของบริษัทร่วมว่าได้ดำเนินงานตามแนวทางที่บริษัทได้คาดหวังไว้

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

ความขัดแย้งของผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดนโยบายและวิธีการดูแล เรื่องความขัดแย้งของผลประโยชน์ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยให้บุคลากรของบริษัท ทุกคนต้องคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท ในการตัดสินใจดำเนินการต่างๆ ทางธุรกิจ โดยพิจารณาแก้ไขปัญหาความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต

มีเหตุมีผลและเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท โดยรวมเป็นสำคัญ และได้มีข้อกำหนดมิให้ผู้ที่มีส่วนได้เสีย หรือเกี่ยวข้องเข้าร่วมตัดสินใจในเรื่องที่ต้องการพิจารณาตัดสินใจอนุมัติต่างๆ โดยในปีที่ผ่านมาของการประชุมคณะกรรมการบริษัท หากวาระได้มีการพิจารณาเรื่องที่กรรมการท่านใดอาจมีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้อง กรรมการท่านนั้นจะออกความเห็นในวาระดังกล่าว

ทั้งนี้ รายการใดที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาให้เห็นรายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างเหมาะสม รอบคอบ เป็นธรรม และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการดังกล่าว รวมทั้งเปิดเผยไว้ในแบบ 56-1 One Report

นอกจากนี้ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัท จึงได้จัดให้กรรมการ และผู้บริหาร ทำหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและบุคคลที่เกี่ยวข้อง ตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งจัดส่งเอกสารดังกล่าวให้กับเลขานุการบริษัท เพื่อให้บริษัท ใช้เป็นข้อมูลในการติดตาม ดูแลการมีส่วนได้เสียของกรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้อง ในการบริหารจัดการกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย

โดยในปี 2564 ไม่มีเหตุการณ์ใดที่เป็นการประทุติ หรือปฏิบัติไม่เหมาะสมในเรื่องของความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน

บริษัท ให้ความสำคัญในการดูแลการใช้อข้อมูลภายใน จึงกำหนดให้นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจริยธรรมและจรรยาบรรณของบริษัท โดยห้ามไม่ให้มีการใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในการหาประโยชน์ส่วนตน หรือทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่ใช้อข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ของตนในการซื้อขายหุ้นของบริษัท หรือให้อข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่นเพื่อประโยชน์ในการซื้อขายหุ้นของบริษัท รวมทั้งให้อข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่นใดด้วยความระมัดระวัง ได้แก่

การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท

บริษัท ได้มีการออกเป็นระเบียบปฏิบัติ เรื่อง ระยะเวลาห้ามซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยกำหนดช่วงระยะเวลาห้ามคณะกรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายใน ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วงระยะเวลา 6 วันก่อนวันที่บริษัทส่งงบการเงินต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) จนถึงภายใน 24 ชั่วโมง นับแต่วันที่บริษัทส่งงบการเงิน และห้ามเปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอก หรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งห้ามมิให้ใช้อข้อมูลดังกล่าว เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่นทั้งทางตรงและทางอ้อม

หากบุคคลใดฝ่าฝืนระเบียบนี้ อาจต้องระวางโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ พ.ศ. 2535 (ตามที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และหากเป็นเจ้าหน้าที่ หรือ พนักงานของบริษัท อาจต้องรับโทษตามข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทด้วย

โดยในปี 2564 ไม่มีเหตุการณ์ใดที่เป็นการประทุติ หรือปฏิบัติไม่เหมาะสมในเรื่องของการใช้อข้อมูลภายในของบริษัท

การเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์

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

นอกจากนี้ยังกำหนดให้กรรมการต้องรายงานการซื้อขาย และ/หรือ การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ที่มีการเปลี่ยนแปลง ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท รับทราบทุกครั้ง

ช่วงห้ามเผยแพร่ข้อมูล (QUIET PERIOD)

การจำกัดการให้ข้อมูลก่อนวันประกาศงบการเงิน บริษัท ได้กำหนดช่วงเวลางดให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลประกอบการของบริษัท แก่กลุ่มบุคคลเฉพาะกลุ่ม เช่น นักวิเคราะห์ นักลงทุน ผู้ถือหุ้น อย่างน้อย 14 วันก่อนการเปิดเผยงบการเงิน เพื่อให้การรับรู้ข้อมูล อยู่ในเวลาเดียวกันกับผู้ถือหุ้น และ นักลงทุนรายย่อยทั่วไป ที่จะทราบผลประกอบการต่อเมื่อบริษัท มีการประชุมคณะกรรมการ ตรวจสอบ เพื่อรับรองงบการเงิน และเปิดเผยงบการเงินดังกล่าว

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจที่ยึดหลักความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส เป็นธรรม กับทุกฝ่าย โดยมุ่งเน้นให้มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด การปฏิบัติ ตามข้อบังคับ และจรรยาบรรณ ในการดำเนิน ธุรกิจ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ในปี 2554 บริษัท ได้ประกาศเจตนารมณ์ในการต่อต้านการทุจริต โดยการเข้าร่วม “โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาค เอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต” (โดยปัจจุบันได้เปลี่ยนชื่อเป็นแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย) โดยโครงการดังกล่าวดำเนินการโดยองค์กรร่วม 8 องค์กร ซึ่งประกอบด้วย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หอการค้าไทย หอการค้า นานาชาติ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย สมาคมธนาคารไทย สมาธุรกิจ ตลาดทุนไทย สมาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และสภา อุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เพื่อแสดงเจตจำนงในการดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง โปร่งใส ต่อต้านการคอร์รัปชัน ภายใต้ การคำนึงประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2559 บริษัท ได้รับการรับรองฐานะ สมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้าน การทุจริต จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริตเป็นครั้งแรก โดยใบรับรองฯ มีระยะเวลา 3 ปี และครบกำหนดในปี 2562 บริษัท จึงได้ยื่นขอต่ออายุสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต และ บริษัทได้รับการรับรอง เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2562 ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินการตามเจตนารมณ์ในการต่อต้านการ ทุจริตคอร์รัปชันอย่างชัดเจน และในปี 2564 บริษัท อยู่ระหว่างดำเนินการจัดเตรียมเอกสารเพื่อยื่นขอต่ออายุสมาชิกฯ ภายในไตรมาส 1 ปี 2565

นอกจากนี้ บริษัท มีนโยบายให้บริษัทย่อย เข้าร่วม เป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย และดำเนินการ เตรียมความพร้อม เพื่อขอรับการรับรองฐานะสมาชิกฯ โดยบริษัทย่อยที่ได้รับการรับรองฯ แล้วได้แก่ บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (PRG), บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด (PDP), บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด (RDGCC) และ บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (MBK-EP)

นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัท มีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยห้าม กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย เข้าไป ดำเนินการหรือเข้าไปมีส่วนร่วมในการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือบริษัท หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้องกับตนเอง ทั้งนี้ได้มีการเปิดเผยนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างละเอียดไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.mbggroup.co.th

การประเมินความเสี่ยงจากการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัท กำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยให้หน่วยงานภายในองค์กรประเมินความเสี่ยงด้าน การทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีการวิเคราะห์ ประเมิน ทบทวนการบริหารจัดการความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายนอกและภายในองค์กร และให้ ฝ่ายบริหารกลยุทธ์และระบบงาน ทำหน้าที่ในการประสานงาน ให้คำปรึกษาและรวบรวมข้อมูลการประเมินความเสี่ยง มาตรการ วิธี การจัดการ และแนวทางควบคุมความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการแนว ร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (MBK CAC และ CAC บริษัทในเครือ) และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (MBK RMC และ RMC บริษัทในเครือ) พิจารณา พร้อมทั้งสอบทานข้อมูลผลการดำเนินงานความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน และจัดให้มีการ ทบทวนความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันเป็นประจำทุกปี

แนวปฏิบัติในการกำกับดูแลและการควบคุมภายในเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัท ได้กำหนดแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลและการควบคุมภายใน โดยจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสม เพื่อป้องกันมิให้พนักงานไม่ปฏิบัติตามนโยบาย กฎหมายและระเบียบข้อบังคับ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงให้มีการรายงานทางการเงินที่ถูกต้อง โปร่งใส และการบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน และจัดให้มีกระบวนการตรวจสอบการจัดซื้อจัดจ้าง อย่างสม่ำเสมอ โดยกำหนดให้มีขั้นตอนและระดับการอนุมัติเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้าง อย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดความถูกต้องโปร่งใส รวมทั้งจัดให้มีการสอบทานและทบทวน การปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

การสื่อสารและฝึกอบรม

บริษัท ได้จัดให้มีการเผยแพร่ ประชาสัมพันธ์ นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และนโยบายการแจ้งเบาะแส หรือเรื่องร้องเรียน ให้กับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานบริษัท และบริษัทย่อย รวมทั้งสาธารณชนได้รับทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท ตลอดจนมีการทำจดหมายแจ้งลูกค้า คู่ค้า ผู้มีอุปการคุณทุกท่าน โดยขอความร่วมมืองดเว้นการให้ของขวัญในช่วงเทศกาลปีใหม่ หรือในโอกาสอื่นใด เพื่อให้สอดคล้องและเป็นไปตามแนวปฏิบัติของแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย

นอกจากนี้ บริษัท ยังได้มีการจัดอบรมและทำแบบทดสอบเกี่ยวกับหลักสูตรการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านช่องทางระบบออนไลน์ ให้กับผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย ทุกระดับอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เกิดการรับรู้และยึดเป็นแนวทางในการปฏิบัติร่วมกันอย่างต่อเนื่องทั่วทั้งองค์กร

นโยบายการแจ้งเบาะแส หรือเรื่องร้องเรียน

บริษัท ได้กำหนดให้มีนโยบายการแจ้งเบาะแส หรือเรื่องร้องเรียน จากการกระทำผิดกฎหมาย กฎระเบียบ จริยธรรมและจรรยาบรรณพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสม และพฤติกรรมที่อาจก่อให้เกิดทางทุจริตหรือคอร์รัปชันของบุคคลในองค์กร และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยจัดให้มีกลไก ในการคุ้มครองผู้แจ้ง ผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูลโดยสุจริต และผู้ที่ปฏิเสธการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมทั้งการเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนเป็นความลับ เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้แจ้ง ผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูล และผู้ที่ปฏิเสธการทุจริตและคอร์รัปชันดังกล่าว โดยสามารถแจ้งเบาะแส หรือเรื่องร้องเรียน ผ่านช่องทางในการรับแจ้งเบาะแส หรือเรื่องร้องเรียน ดังนี้

1) ทาง E-mail

- คณะกรรมการตรวจสอบ

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

- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ

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

- รองกรรมการผู้อำนวยการสายตรวจสอบภายใน

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

2) ทางจดหมายถึงบุคคลดังกล่าวข้างต้น

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

ชั้น 8 อาคาร เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์

444 ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

การดำเนินการในกรณีที่มิใช่ผู้แจ้งเบาะแส หรือเรื่องร้องเรียน

- 1) ผู้รับเรื่องร้องเรียนต้องแจ้งเรื่องร้องเรียนให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนภายใน 7 วันทำการนับจากวันที่ได้รับเรื่องร้องเรียน
- 2) เรื่องร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน หรือเรื่องที่เกี่ยวข้องกับทางทุจริตคอร์รัปชัน ให้ส่งฝ่ายตรวจสอบภายใน1 และฝ่ายตรวจสอบภายใน2 ดำเนินการตรวจสอบ พร้อมทั้งส่งให้คณะกรรมการพิจารณาการกระทำทุจริตคอร์รัปชัน หรือคณะทำงานพิจารณาการกระทำทุจริตคอร์รัปชัน ดำเนินการสอบสวนหาข้อเท็จจริง และแจ้งเรื่องให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ

- 3) เรื่องร้องเรียนอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน หรือไม่ส่อไปในทางทุจริต คอร์รัปชัน ให้ส่งฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคลดำเนินการตามระเบียบที่กำหนด และแจ้งผลการดำเนินการต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ
- 4) คณะกรรมการพิจารณาการกระทำทุจริตคอร์รัปชัน หรือคณะทำงานพิจารณาการกระทำทุจริตคอร์รัปชัน พิจารณาข้อเท็จจริงและสั่งการ เพื่อดำเนินการตามลำดับขั้นตอนของบริษัท ต่อไป

การให้ความคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ข้อมูลเพิ่มเติม

บริษัท จะคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ข้อมูลเพิ่มเติม หรือผู้ที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้

- 1) ไม่เปิดเผยข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูลเพิ่มเติม หรือผู้ที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน หากเปิดเผยจะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้แจ้งข้อมูลและผู้ที่เกี่ยวข้อง
- 2) ไม่ทำการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน เช่น เลิกจ้าง พักงาน เปลี่ยนงาน ข่มขู่หรือการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูล หรือผู้ที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน
- 3) บุคคลใดๆ ที่ได้รับทราบเรื่องร้องเรียน หรือข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องร้องเรียนจะต้องปกปิดข้อมูลให้เป็นความลับ ไม่เปิดเผยต่อบุคคลอื่น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน และผู้ให้ข้อมูลเพิ่มเติม หากจงใจฝ่าฝืนบุคคลนั้นๆ จะถูกลงโทษทางวินัย และ/หรือดำเนินการตามกฎหมายแล้วแต่กรณี

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุมของกรรมการตรวจสอบรายบุคคล

การเข้าประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2564

รายชื่อ		การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ (การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด) รวม 16 ครั้ง
1. นายเกษมา	บุญยุคปต์	16/16
2. นายประชา	ใจดี	16/16
3. นายสุวิชัย	โรจนวานิช	16/16

8.2.2 อธิบายผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานไว้ในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบ ในเอกสารแนบ 6

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

8.3.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุมของคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคล

การเข้าประชุมของคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท ประจำปี 2564

รายชื่อ	การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย (การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด)		
	คณะกรรมการบริหาร รวม 12 ครั้ง	คณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน รวม 3 ครั้ง	คณะกรรมการกำกับ ดูแลกิจการที่ดี รวม 1 ครั้ง
1. นายบัณฑิต ดันติวิท	-	-	1/1
2. นายศุภเดช พูนพิพัฒน์	12/12	3/3	1/1
3. นายเกษมา บุญคุปต์	-	-	1/1
4. นายประชา ใจดี	-	3/3	1/1
5. นายสุวิทย์ วัฒนพานิช	-	-	1/1
6. นางผาณิต พูนศิริวงศ์	-	3/3	1/1
7. นายปิยะพงศ์ อามังกร	12/12	-	1/1
8. นายสุเวทย์ อีระศิริกุล	12/12	-	1/1
9. นายหิซพงศ์ โภคัย	-	-	1/1
10. นายอดิพล ดันติวิท	12/12	-	1/1

หมายเหตุ

คณะกรรมการชุดย่อย :

- คณะกรรมการบริหาร จำนวน 4 ท่าน
- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จำนวน 3 ท่าน
- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี จำนวน 10 ท่าน

ได้แก่ลำดับที่ 2, 7, 8 และ 10

ได้แก่ลำดับที่ 2, 4 และ 6

ได้แก่ลำดับที่ 1-10

8.3.2 อธิบายผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าว ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

รายงานไว้ในรายงานคณะกรรมการกรรมการชุดย่อย ในเอกสารแนบ 6



9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการให้ความสำคัญต่อการควบคุมภายใน ซึ่งเป็นองค์ประกอบหนึ่งของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้บริษัท สามารถดำเนินธุรกิจและบรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลอย่างยั่งยืน เพื่อสร้างผลตอบแทนในระยะยาว การใช้ทรัพยากรและการดูแลทรัพย์สิน การรายงานข้อมูลทางการเงิน และการดำเนินงานมีความน่าเชื่อถือ การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ตลอดจนป้องกันหรือลดความเสี่ยงจากการกระทำที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัท โดยได้นำกรอบการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) มาเป็นแนวปฏิบัติของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ในการกำกับดูแลให้ระบบการควบคุมภายใน ระบบการบริหารจัดการความเสี่ยง ระบบการกำกับดูแลกิจการ และการปฏิบัติตามนโยบาย และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมถึงการดูแลให้บริษัท มีการปฏิบัติตามข้อกำหนด และ

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง การดูแลมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การดูแลรักษาและการใช้ทรัพย์สิน เพื่อป้องกันมิให้เกิดการทุจริตหรือประพฤติมิชอบ การดูแลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยให้สามารถป้องกันทรัพย์สินจากกรณีนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอ โดยบริษัท ได้จัดให้มีกลไก การตรวจสอบและถ่วงดุล โดยมีสายตรวจสอบภายในซึ่งมีความเป็นอิสระขึ้นตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ในการตรวจสอบ และประเมินประสิทธิภาพและความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ระบบการบริหารจัดการความเสี่ยง ระบบการกำกับดูแลกิจการ ในการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานทั้งของบริษัท และบริษัทย่อย รวมทั้งการตรวจสอบการปฏิบัติตามนโยบาย และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้การดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัท มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลมากที่สุด โดยการบริหารจัดการระบบการควบคุมภายในของบริษัท สามารถแยกตามองค์ประกอบการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากล COSO ได้ดังนี้

สภาพแวดล้อมของการควบคุม

บริษัทจัดให้มีสภาพแวดล้อมการควบคุมภายในที่ดี มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดต่างๆ และฝ่ายบริหารอย่างชัดเจน รวมทั้งกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามหน้าที่ โดยกำหนดโครงสร้างองค์กรและสายงานบังคับบัญชาที่ชัดเจน ในการถ่วงดุล รวมทั้งมีการกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องยึดถือเป็นแนวปฏิบัติ

จากนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมทางธุรกิจ และจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท นโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายการรับแจ้งเบาะแสหรือเรื่องร้องเรียน การกำหนดบทลงโทษกรณีกระทำผิดระเบียบวินัย และความผิดขั้นร้ายแรง บริษัท ได้มีการกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายต่างๆ ดังกล่าว เพื่อให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย โดยมีการสื่อสารอย่างต่อเนื่องให้พนักงานรับทราบ และถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด รวมทั้งส่งเสริมแรงจูงใจให้พนักงานทุกคนมีจิตสำนึกและปฏิบัติตามอย่างต่อเนื่อง โดยอบรมให้ความรู้แก่พนักงาน อีกทั้งทบทวน และปรับปรุงคู่มืออำนาจดำเนินการและคู่มือการปฏิบัติงานของระบบงานต่างๆ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน และช่วยให้การดำเนินธุรกิจมีความคล่องตัว และเป็นระบบ โดยพิจารณาถึงขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบ เพื่อให้ระบบการควบคุมภายในมีความเหมาะสม เพียงพอต่อประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินธุรกิจ

การประเมินความเสี่ยง

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง โดยได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee: RMC) เพื่อทำหน้าที่กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร และกำกับดูแลสนับสนุนให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ รวมถึงสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงโดยประเมินและบริหารจัดการความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกและภายในองค์กรให้ครอบคลุมความเสี่ยงด้านต่างๆ เช่น ด้านกลยุทธ์ ด้านการดำเนินงาน ด้านการเงิน ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ เป็นต้น โดยแบ่งเป็นระดับกลุ่มบริษัท (MBK GROUP) ระดับกลุ่มธุรกิจ (Business Unit: BU) ระดับสายงานที่สำคัญ และระดับบริษัทในเครือ (Sub

Business Unit: SBU) ซึ่งกำหนดให้มี การประชุมทุกไตรมาส รวมทั้งมีการทบทวนปัจจัยเสี่ยงที่มีการเปลี่ยนแปลงทั้งภายใน และภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กรเป็นประจำทุกปี โดยถือว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นหน้าที่รับผิดชอบของทุกหน่วยงานในการจัดการและควบคุมความเสี่ยง นอกจากนี้ยังกำหนดให้มีการรายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า การบริหารความเสี่ยงในการปฏิบัติของบริษัทอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมถึงมีการสื่อสารการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหาร พนักงานรับทราบอย่างสม่ำเสมอ

การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทมีการจัดทำนโยบาย ระเบียบ ขั้นตอนปฏิบัติงาน กำหนดอำนาจอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษร และมีการทบทวนปรับปรุงอย่างสม่ำเสมอ มีการบริหารงานโดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นการกิจหนึ่งของบริษัท และมีจรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติในการทำงาน รวมทั้งนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้พนักงานได้ปฏิบัติ โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่และกำหนดความรับผิดชอบไว้อย่างชัดเจน โดยมีสายตรวจสอบภายในสอบทานความเพียงพอเหมาะสมของระบบการควบคุมอย่างสม่ำเสมอโดยกำหนดให้แผน การตรวจสอบครอบคลุมถึงกระบวนการปฏิบัติงานที่มีความสำคัญ

ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล ซึ่งเป็นส่วนสำคัญที่สนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาระบบอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ข้อมูลต่างๆ มีความถูกต้องเพียงพอ เชื่อถือได้และทันต่อสถานการณ์การดำเนินธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลง รวมทั้งพฤติกรรมผู้บริโภค โดยได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัย และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งความปลอดภัยของข้อมูล ตั้งแต่การรวบรวมข้อมูล ประมวลผลข้อมูล จัดเก็บ และติดตามผลข้อมูล เพื่อให้การปฏิบัติงานและการนำข้อมูลที่สำคัญไปใช้ในการบริหารจัดการของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า หรือผู้มีส่วนได้เสีย มีความครบถ้วนถูกต้องอย่างเพียงพอ และภายในเวลาที่เหมาะสม เพื่อใช้ในการตัดสินใจทางธุรกิจ รวมทั้งมีการกำหนดนโยบายความปลอดภัยสำหรับระบบสารสนเทศ กำหนดชั้นความลับของข้อมูลและแนวทางการจัดเก็บเอกสารสำคัญและเอกสารควบคุม เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีมาตรการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล

ที่เหมาะสม รวมทั้งจัดให้มีช่องทางการสื่อสารทั้งภายในและภายนอก สามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่างสะดวก รวดเร็ว อีกทั้งจากสถานการณ์แพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) บริษัทมีการบริหารจัดการด้านดิจิทัล เพื่อสนับสนุนธุรกิจให้สามารถปรับตัวตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงได้อย่างทันท่วงที และดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง บริหารจัดการด้านดิจิทัล เพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานที่บ้านได้อย่างมีประสิทธิภาพและปลอดภัย เช่น การจัดเครื่องคอมพิวเตอร์โน้ตบุ๊ก ให้พนักงานอย่างเหมาะสม จัดเตรียมซอฟต์แวร์ เพื่อรองรับการปฏิบัติงานที่บ้าน การประชุมทางไกลผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยมีการตรวจสอบความเพียงพอของทรัพยากรอย่างใกล้ชิด ให้มั่นใจว่าพนักงานสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพเหมือนปฏิบัติงานในสถานการณ์ปกติ ทั้งนี้ในส่วนของการแจ้งข้อมูลเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทจัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแส (Whistleblowing) ผ่านช่องทางต่างๆ ของบริษัท พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งเบาะแสด้านช่องทางต่างๆ ได้โดยตรงที่คณะกรรมการตรวจสอบ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ และสายตรวจสอบภายใน ซึ่งสายตรวจสอบภายในจะทำหน้าที่ในการสืบค้นข้อมูล และตรวจสอบหาข้อเท็จจริงในเรื่องที่รับแจ้งหรือเรื่องที่ได้รับความร้องเรียนมา รวมถึงการให้ความคุ้มครองต่อผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าวให้ข้อมูล

ระบบการติดตาม

บริษัท จัดให้มีระบบการประเมิน และติดตามผลการดำเนินงานโดยเปรียบเทียบผลการดำเนินงานกับเป้าหมายของบริษัท เสนอต่อคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท เป็นประจำทุกเดือน โดยมีมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบดูแลสอบทานระบบการควบคุมภายในผ่านสายตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระทำหน้าที่ตรวจสอบ โดยสอบทานการปฏิบัติงาน ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง การกำกับดูแลกิจการของหน่วยงานต่างๆ รวมทั้งให้คำปรึกษาเพื่อให้กระบวนการทำงานมีการกำกับดูแลที่ดี อีกทั้ง ติดตามผลการดำเนินการแก้ไขจากหน่วยงานที่ได้รับ การตรวจสอบทุกประเด็นจนกว่าจะมีการดำเนินการแล้วเสร็จ เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในยังคงดำเนินไปอย่างครบถ้วนเหมาะสมตามที่กำหนดไว้ และสามารถจัดการกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงอย่างทันท่วงที ในแต่ละช่วงเวลา ซึ่งเรื่องที่มีผลต่อการควบคุมภายในจะถูกรายงานต่อผู้รับผิดชอบ โดยเรื่องที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท ภายในเวลาที่เหมาะสม

สำหรับการประเมินการควบคุมภายในด้านบัญชีการเงินมีการตรวจสอบ โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและนำเสนอผลให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเป็นประจำทุกไตรมาส และทุกปี ซึ่งผลการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตไม่พบประเด็น ข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท ได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ทั้งนี้ ไม่พบข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยมีความเห็นว่า บริษัทมีการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงเพียงพอเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้กำกับดูแลให้สายตรวจสอบภายในปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเป็นอิสระ เที่ยงธรรม มีจรรยาบรรณ และปฏิบัติตามมาตรฐานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing : IIA) ในการสร้างความเชื่อมั่น (Assurance) และให้คำปรึกษา (Consulting) เพื่อให้กระบวนการทำงานภายในองค์กรมีการกำกับดูแลกิจการ การบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน การปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับ รวมถึงความถูกต้องเชื่อถือได้ของข้อมูลของบริษัท และบริษัทย่อย โดยรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ อีกทั้งมีการติดตามผลการปฏิบัติตามข้อเสนอแนะที่พบจากการตรวจสอบ อย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะในประเด็นที่สำคัญหรือมีความเสี่ยงสูง และรับทราบรายงานเหตุการณ์ผิดปกติ เช่น กรณีทุจริต การปฏิบัติงานผิดพลาด เพื่อหาสาเหตุและแนวทางป้องกันความเสียหายหรืออาจเกิดขึ้นซ้ำ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัท มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสม และมีประสิทธิภาพ ควบคู่กับการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท โดยมีกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ กฎบัตรสายตรวจสอบภายใน และจรรยาบรรณผู้ตรวจสอบภายในเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานอย่างชัดเจนและมีการทบทวนให้เหมาะสมเป็นประจำทุกปี

ทั้งนี้ สายตรวจสอบภายในได้พัฒนากานตรวจสอบภายในให้สอดคล้องกับมาตรฐานการปฏิบัติงานวิชาชีพตรวจสอบภายใน (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing : IIA) โดยได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาช่วยในการตรวจสอบ ประกอบกับในปี 2564 มีการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ส่งผลให้ต้องมีการทบทวนกระบวนการตรวจสอบภายในของบริษัท ซึ่งส่วนใหญ่เกี่ยวข้องกับการนำเทคโนโลยีสารสนเทศและเครื่องมืออื่นๆ

มาใช้ในการปฏิบัติงานตรวจสอบมากขึ้นนอกจากนี้ ยังมีการประเมินความพึงพอใจจากผู้บริหารหน่วยงานที่รับการตรวจสอบ นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกปี และใช้เป็นข้อมูลสำหรับปรับปรุงการปฏิบัติงานของสายตรวจสอบภายใน รวมทั้งมีการกำหนด Audit Competency เพื่อใช้ประเมินผลคุณภาพงานตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานของสายตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลอย่างต่อเนื่อง ทำให้ทราบถึงสถานภาพและผลการปฏิบัติงานที่เป็นอยู่อย่างแท้จริง เพื่อใช้ในการวิเคราะห์ปัญหาอุปสรรค และข้อจำกัดต่างๆ ในการปฏิบัติงานของตนเองอย่างเหมาะสม ซึ่งสอดคล้องกับการพัฒนาผู้ตรวจสอบภายในให้มีทักษะความรู้ และความสามารถในระดับมาตรฐานสากล เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการฝึกอบรมทั้งความรู้ความเชี่ยวชาญด้านวิชาชีพตรวจสอบภายใน ด้านธุรกิจต่างๆ ของกลุ่มบริษัท รวมถึงความรู้ด้านวิชาชีพอื่นๆ และพัฒนาตนเองด้วยการสอบเพื่อรับวุฒิบัตรวิชาชีพตรวจสอบหรือวิชาชีพอื่นที่เกี่ยวข้องกับงานตรวจสอบ เป็นต้น

หัวหน้างานสายตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้เห็นชอบให้นางสาวยุพาพรรณ ปรีตรานันท์ ดำรงตำแหน่งรองกรรมการผู้อำนวยการสายตรวจสอบภายใน ดูแลรับผิดชอบในการควบคุมการปฏิบัติงานของสายตรวจสอบภายใน โดยเป็นผู้ที่มีความรู้ความเข้าใจในธุรกิจของ MBK GROUP ประกอบกับมีความรู้ทักษะ และประสบการณ์ในงานตรวจสอบภายในเป็นระยะเวลา มากกว่า 20 ปี ดูแลรับผิดชอบการตรวจสอบภายในและดูแลระบบการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อย โดยเป็นไปตามมาตรฐานการปฏิบัติงานวิชาชีพตรวจสอบภายใน กฎบัตรสายตรวจสอบภายใน จรรยาบรรณของผู้ตรวจสอบภายใน และมีการรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย และพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของหัวหน้างานสายตรวจสอบภายในจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยรายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานสายตรวจสอบภายในปรากฏตามเอกสารแนบที่ 3

9.2 รายการระหว่างกัน

นโยบายการทำรายการระหว่างกันของ MBK

คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท และบริษัทย่อย โดยยึดหลักความระมัดระวัง ความสมเหตุสมผล ยุติธรรม และคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

9.2.1 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 2563 และ 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีการทำรายการระหว่างกิจการหรือบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งสามารถสรุปลักษณะของความสัมพันธ์ได้ดังนี้

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ความสัมพันธ์
บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สمارท ฟอรัซ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท ทริปเปิ้ลสโตน จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท สันดา แลนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค การทูต จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท รีเวอร์เคด กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
(เดิมชื่อ “บริษัท ปทุมโรชมิต แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)”)		
บริษัท ไพรมาซี อิติแกนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	หมู่เกาะบริติช เวอร์จิน	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท ที ลิสซิ่ง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็กซ์-เจ็น พรีเมียม จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซ็ท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค ช็อปปิง เซ็นเตอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค เทรอนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค อินโนเวชั่น จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค อินซัวร์นส์ โบรกเกอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค จริญ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ความสัมพันธ์
บริษัท เทคโนโลยี เคมวีย์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด”)	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค รีเทล เอสเตท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค อินเทอร์เน็ต จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทค เซ็นเตอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค ออนไลน์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท อินเทลลิเจนซ์ กริเพทิฟ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท อินเทล ค้า จำกัด”)	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท แอปเพิล อย์โต้ อยคชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด ^ป	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค การ์วันดี จำกัด ^า	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท บริษัท เอ็ม บี เค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ^ค	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท พาราไดซ์รีเทล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท พาราไดซ์เพลส สวนหลวง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิโด้ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค แคปปิตอล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท แอ็บโซลูท แทรเวล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค เลเซอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท ชารชารา แกลอรี จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
กองทุนรวมธนชาติพร็อพเพอร์ตี้ฟันด์ 1	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท ภูเก็ต ดีออด ปาร์ค กอล์ฟ คลับ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท แมลอน เอสเตท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท กริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท ซี แอสท์ พี แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท แมลอน แอปไพเรตส์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท ลานางนา จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท ฟิอาร์จี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ฟิอาร์จี ฟิวเจอร์ จำกัด”)	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท ราชสีมาไรซ์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ความสัมพันธ์
บริษัท พี อาร์ จี โอจิสติกส์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท สยามแพค จำกัด”)	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เฮนเตอร์เทนเมนท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด โอแอลด์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท อินโนฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค เรสโตรองท์ กรุ๊ป จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท กะปู้ แบล็ค จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค เรซลิเด็นซ์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค แอ็คควาเนซ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค สุขุมวิท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม จี 3 จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม จี 4 จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค เรียวตี้ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เคอะไนน์ ดิวานนท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค กอล์ฟ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท ดีไฮลิบปิก ฟิตเนส คลับ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม จี 6 จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค เทรคคิง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม จี 7 จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม จี 8 จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค ไบรเกอร์ จำกัด ^๑	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท ทิว มอส์ จำกัด ^๒	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด ^๓	ไทย	บริษัทร่วมโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	ไทย	บริษัทร่วมโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เพื่อนพมแพทซ์ จำกัด	ไทย	บริษัทร่วมโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท สาคูกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	ไทย	บริษัทร่วมโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค โสไฟ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ^๔	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของผู้ถือหุ้นรายใหญ่บริษัทฯ
บริษัท เอ็ม ที เซอร์วิส 2016 จำกัด ^๕	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของผู้ถือหุ้นรายใหญ่บริษัทฯ
บริษัท ที เอ็ม โบรกเกอร์ จำกัด ^๖	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของผู้ถือหุ้นรายใหญ่บริษัทฯ

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ความสัมพันธ์
บริษัท แมพลา สป้า จำกัด	ไทย	บริษัทร่วมโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท ดี เอ็ม เอส หรือเพอร์ดีส์ อินเวสเมนต์ ไพรเวท จำกัด	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	บริษัทร่วมโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท ที เอ็ม คอมมิวนิเคชั่นส์ แอนด์ แรนดจ์ แมนเจเมนต์ จำกัด	ไทย	กิจการร่วมค้าโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท รีแอปปี พลัส จำกัด	ไทย	กิจการร่วมค้าโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท ทูมทอนชาด จำกัด (มหาชน)	ไทย	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ และมีกรรมการ ทางส่วนร่วมกัน
บริษัท ธนชาติประกันภัย จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัทฯ
บริษัทบริหารสินทรัพย์ เอ็น เอฟ เอส จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัทฯ
บริษัทบริหารสินทรัพย์ ที เอส จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัทฯ
บริษัท หลักทรัพย์ธนาชาด จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัทฯ
บริษัท ราชธานี ถิ่นซึ่ง จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัทฯ
ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ “ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)”)	ไทย	บริษัทร่วมโดยตรงของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัทฯ
บริษัท ทหารไทยธนชาต โบรกเกอร์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ธนชาต โบรกเกอร์ จำกัด”)	ไทย	บริษัทร่วมโดยอ้อมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัทฯ
บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ธนชาด จำกัด	ไทย	บริษัทร่วมโดยอ้อมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัทฯ
บริษัท สยามพิวรรธน์ รีเทล โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยของบริษัทร่วมของบริษัทฯ
บริษัท สยามโปรเฟสชั่นแนล แมนเจเมนต์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยของบริษัทร่วมของบริษัทฯ
บริษัท ซูฟรี โม จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยของบริษัทร่วมของบริษัทฯ

^๕ วันที่ 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นทางตรงร้อยละ 100 (2562 : บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นทางตรงร้อยละ 66.67 และสัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท รีเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คลับ จำกัด คิดเป็นร้อยละ 33.33 ดังนั้นสัดส่วนการถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมรวมเป็นร้อยละ 100.00)

^๖ เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นเพิ่มเติมจากผู้ถือหุ้นอื่น ส่งผลให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมเงินเป็นบริษัทย่อย

^๗ เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2563 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งส่งผลให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ เป็นบริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ

^๘ เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2563 บริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นเพิ่มจากผู้ถือหุ้นภายนอก ทำให้บริษัทเปลี่ยนสถานะจากกิจการร่วมค้าโดยอ้อมของบริษัทฯ เป็นบริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ

^๙ สัดส่วนการลงทุนในหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิ

^๕ เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญในสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท ทิวมอสส์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท กรุงเทพ-โตคิว สรรพสินค้า จำกัด”)

^๖ เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2564 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาขายเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 49 และบริษัท เอ็ม ที เซอร์วิสเซส 2016 จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 49 รวมถึงบริษัท ที เอ็ม โบรกเกอร์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 49 ให้แก่บริษัท ทูมมูนา จำกัด (มหาชน)

9.2.2 นโยบายการกำหนดราคา

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการให้เช่าพื้นที่	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริการ	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
รายได้ค่าบริการบริหารงาน	ราคาตามสัญญา
รายได้เงินปันผล	อัตราตามที่ประกาศจ่าย
ค่าจ้างพนักงาน	อัตราร้อยละ 115 ของเงินเดือนพนักงานธุรกิจโรงแรมที่บริษัทย่อยจ่ายแทนบริษัทใหญ่
ค่าบริหารงานโรงแรม	ราคาตามสัญญา
ค่ารักษาความปลอดภัย	อัตราร้อยละ 115 ของต้นทุนค่ารักษาความปลอดภัยที่บริษัทย่อยจ่ายแทนบริษัทใหญ่
ดอกเบี้ยรับ	MOR และ MOR ลบด้วยอัตราคงที่ และ M.I.R และ M.I.R ลบด้วยอัตราคงที่
ดอกเบี้ยจ่าย	MOR และ MOR ลบด้วยอัตราคงที่และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งบวกด้วยอัตราคงที่
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	ราคาตามสัญญา
ส่วนแบ่งรายได้จากการ	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริการโครงการและค่ารางวัลขาย	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์	ราคาตามสัญญา
ค่าโฆษณาประกันภัย	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
ค่าดำเนินการ	ราคาตามสัญญา

9.2.3 ในระหว่างปี 2564 2563 และ 2562 มีรายการที่เกิดขึ้นระหว่าง MBK และบริษัทย่อยกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งรายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางธุรกิจและตามเกณฑ์ที่กำหนดขึ้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย

(คัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)

รายได้จากการให้ค่าเช่าที่ :

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			(หน่วย: ล้านบาท)
	2564	2563	2562	2564	2563	2562	
บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)	-	-	-	14.02	11.57	20.60	
บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) เ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด	-	-	-	-	1.92	3.03	
บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) จำกัด	-	-	-	2.40	2.45	0.50	
บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) จำกัด	-	-	-	-	-	1.40	
บริษัท อินโฟฟู้ด (ประเทศไทย) จำกัด	-	-	-	-	1.18	4.56	
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	5.22	5.36	4.31	
บริษัท ดีไอเอ็มทีเค จำกัด	-	-	-	0.11	3.66	-	
รวมรายได้จากการให้ค่าเช่าที่	-	-	-	21.75	26.14	34.40	

รายได้ค่าเช่าที่ :

บริษัท แอลเอสเอส จำกัด	-	-	-	0.84	0.84	0.84	
บริษัท แอลเอสเอส จำกัด	-	-	-	0.28	0.36	0.36	
บริษัท แอลเอสเอส จำกัด	-	-	-	-	0.06	0.06	
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล จำกัด	-	-	-	1.24	1.31	1.31	

รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว) รายได้ที่ปรึกษา : (ต่อ)	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ (หน่วย: ล้านบาท)		
	2564	2563	2562	2564	2563	2562
บริษัท เอ็ม บี เค รีเสิร์ช จำกัด (มหาชน)	-	-	-	0.11	0.04	0.12
บริษัท เอ็ม บี เค โซลูชั่นส์ รีเสิร์ช จำกัด	-	-	-	0.09	-	0.14
บริษัท พีอาร์จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	-	-	-	0.48	0.44	0.44
(เดิมชื่อ “บริษัท ปทุมไรชมิลแอนด์แกรนารี จำกัด (มหาชน)”)						
บริษัท ทริปป์ทิกานี จำกัด	-	-	-	-	-	0.06
บริษัท พีทีเอส จำกัด	-	-	-	0.85	0.20	0.12
บริษัท เอ็ม บี เค การ์ด จำกัด	-	-	-	0.14	0.08	0.09
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์พักรีสอร์ท จำกัด	-	-	-	0.07	-	-
บริษัท ลันดา แอสเสต์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	-	-	0.07
บริษัท ริเวอร์เดอ กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	-	-	-	0.12	0.06	0.09
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	-	-	-	0.04	0.04	0.07
บริษัท เอ็ม บี เค เรสตัน จำกัด	-	-	-	0.04	0.04	-
บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	0.11	0.11	0.06
บริษัท แอพเพิล อดิได้ออชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	-	-	-	0.33	0.19	-
บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	-	-	-	0.09	0.06	-
บริษัท แอมโซลูชัน เทคโนโลยี จำกัด	-	-	-	0.07	-	-
บริษัท บริษัท เอ็ม บี เค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	-	-	-	0.86	-	-

รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว) รายได้ที่ปรึกษา : (ต่อ)	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ (หน่วย: ล้านบาท)		
	2564	2563	2562	2564	2563	2562
บริษัท พร้าไดซ์ จำกัด	-	-	-	0.16	0.11	0.10
บริษัท เอ็กซ์-อิน พรินซ์ จำกัด	-	-	-	0.16	-	-
บริษัท ดี โอเดมิโก ฟิตเนส คลับ จำกัด	-	-	-	0.04	-	-
รวมรายได้ที่ปรึกษา	-	-	-	6.12	3.94	3.93
รายได้ค่าบริการงาน :						
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	-	-	24.40
บริษัท ที สีสั่ง จำกัด	-	-	-	3.90	5.29	3.90
บริษัท เอ็ม บี เค การ์เม้นท์ จำกัด	-	-	-	17.06	14.72	17.06
บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	-	-	-	1.67	1.68	1.68
บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	2.30	2.30	2.30
บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	-	-	-	1.95	2.35	2.34
บริษัท แอปเพล โอได้ออชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	-	-	-	6.29	6.89	-
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด	-	-	-	-	0.15	-
บริษัท เอ็ม บี เค เทราแก๊ง เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	-	0.87	-
บริษัท เอ็ม บี เค รีเทลสดเทพ จำกัด	-	-	-	0.39	-	-
บริษัท พร้าไดซ์ จำกัด	-	-	-	4.56	13.77	13.60
รวมรายได้ค่าบริการงาน	-	-	-	38.12	48.02	65.28

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		(หน่วย: ล้านบาท)
	2564	2563	2564	2563	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้เงินปันผล : (ต่อ)					
บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด	-	-	120.00	-	-
บริษัท แอปพลิเคชัน โอไอ ออโต้ (ไทยแลนด์) จำกัด	-	-	26.03	20.24	-
รวมรายได้เงินปันผล	-	-	1,154.58	1,257.43	2,434.28
ค่าใช้จ่ายพนักงาน :					
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	-	-	64.49	103.75	221.58
ค่าบริหารโรงแรม :					
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์ ทิวไรซ์ จำกัด	-	-	15.83	27.46	48.26
ค่ารักษาความปลอดภัย :					
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมารท์ ฟอรัซ จำกัด	-	-	61.42	59.65	62.29
ดอกเบี้ย :					
บริษัท ธีวอร์เคด กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	-	-	-	248.11	521.62
บริษัท ที ลิสซิ่ง จำกัด	-	-	78.79	170.03	418.05
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมารท์ ฟอรัซ จำกัด	-	-	1.26	0.02	0.06
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์ ทิวไรซ์ จำกัด	-	-	1.32	0.26	-
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	0.13	0.06	0.08
บริษัท เอ็ม บี เค เรย์ล เยสสเตท จำกัด	-	-	19.45	22.77	10.45
บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	2.91	2.00	1.57
บริษัท เอ็ม บี เค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	0.01	-

รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว) ดอกเบี้ยรับ : (ต่อ)	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			(หน่วย: ล้านบาท)
	2564	2563	2562	2564	2563	2562	
	-	-	-	0.03	0.01	0.02	
	-	-	-	284.91	19.48	-	
	-	-	-	388.80	462.75	951.85	
	รวมดอกเบี้ยรับ						
	ดอกเบี้ยจ่าย :						
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	-	-	-	8.37	16.67	18.98	
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด	-	-	-	37.63	2.25	0.08	
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	59.00	45.34	48.37	
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้สินค่านี จำกัด	-	-	-	26.55	19.78	21.26	
บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซ็ท จำกัด	-	-	-	6.71	15.14	16.57	
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	-	-	-	10.16	25.05	26.97	
บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด	-	-	-	11.16	44.61	47.63	
บริษัท เอ็ม บี เค ซีโอเอ ینگ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	56.69	46.49	46.48	
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	-	-	-	4.76	4.94	5.30	
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	0.27	0.10	0.03	
บริษัท ไพรมารีอิตีแอนด์อินเวสเมนต์ จำกัด	-	-	-	18.77	13.20	12.80	
บริษัท ลันดา เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	4.05	4.22	4.37	
บริษัท เอ็กซ์ เซ็น พรีเมียม จำกัด	-	-	-	3.13	3.03	3.39	
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	0.05	0.04	0.06	

รายการธุรกิจกับบริษัทฯ (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว) ดอกเบี้ยจ่าย : (ต่อ)	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ (หน่วย: ล้านบาท)		
	2564	2563	2562	2564	2563	2562
บริษัท เอ็ม บี เค อินชัวร์نس โบรเกอร์ จำกัด	-	-	-	0.11	0.08	0.08
บริษัท เอ็ม บี เค อีโคโนมิค จำกัด	-	-	-	0.12	0.10	0.11
บริษัท เอ็ม บี เค จีวี จำกัด	-	-	-	0.63	0.48	0.55
บริษัท เอ็ม บี เค โฮสเทล แอนด์ ทัวร์ริซึม จำกัด	-	-	-	-	0.08	1.22
บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	-	-	-	4.25	6.70	7.51
บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	-	-	-	111.55	79.76	83.26
บริษัท อินเทลลิเจนท์ ครีเอทีฟ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท อินเทล ค้า จำกัด”)	-	-	-	-	0.07	0.01
บริษัท เอ็ม บี เค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	-	-	-	19.66	6.84	-
บริษัท เอ็ม บี เค คอนสตรัค จำกัด	-	-	-	-	0.02	0.03
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด	-	-	-	41.76	29.81	30.92
บริษัท แอฟเฟกติก ออโต้ ออชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	-	-	-	4.96	5.71	-
บริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด	-	-	-	1.73	2.31	0.06
รวมดอกเบี้ยจ่าย	-	-	-	432.15	372.82	376.04
ข้อมูลเงินลงทุนในบริษัทฯ :						
บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด	-	-	-	-	904.80	1,600.00
บริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด	-	-	-	-	-	533.50
รวมเงินลงทุนในบริษัทฯ	-	-	-	-	904.80	2,133.50

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			(หน่วย: ล้านบาท)
	2564	2563	2562	2564	2563	2562	
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า							
ส่วนแบ่งรายได้ค่าบริการ :							
บริษัท แฟมมาลา สามี จำกัด	0.63	0.94	2.08	0.63	0.94	2.08	
รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ :							
บริษัท บริหารสินทรัพย์ แมกซ์ จำกัด	0.29	0.43	0.42	0.29	0.43	0.42	
บริษัท รีเนสปี พลัส จำกัด	-	-	0.33	-	-	0.33	
บริษัท ทีเอ็ม คอมมูนิตี้ เซ็นเตอร์ แอนด์ แบรนช์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	1.62	0.89	-	1.62	0.89	-	
รวมรายได้จากการให้เช่าพื้นที่	1.91	1.32	0.75	1.91	1.32	0.75	
รายได้ค่าบริการงาน :							
บริษัท แอพิค ออโต้ ออกซัน (ไทยแลนด์) จำกัด	-	-	6.58	-	-	6.58	
รายได้เงินปันผล :							
บริษัท สยามฟิวเจอร์ จำกัด	-	-	-	-	-	193.00	
บริษัท แอพิค ออโต้ ออกซัน (ไทยแลนด์) จำกัด	-	-	-	-	-	18.00	
บริษัท ลาลูคา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	-	-	-	-	-	6.76	
รวมรายได้เงินปันผล	-	-	-	-	-	217.76	
รายได้ค่าบริการ โครงการและค่ารางวัลการขาย :							
บริษัท บริหารสินทรัพย์ แมกซ์ จำกัด	10.25	4.92	8.10	-	-	-	

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			(หน่วย: ล้านบาท)
	2564	2563	2562	2564	2563	2562	
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า							
ดอกเบี้ย:							
บริษัท แฟมลา สกา จำกัด	0.18	0.18	0.21	-	-	-	-
บริษัท บริหารสินทรัพย์ แมกซ์ จำกัด	2.26	2.64	4.55	2.26	2.64	4.55	
บริษัท ที เอ็ม ไบรเกอร์ จำกัด	0.11	0.11	0.10	0.11	0.11	0.10	
บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเมนต์ ไพรวาท จำกัด	-	-	0.12	-	-	-	-
บริษัท ลำภูกลาง กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	0.57	-	-	0.57	-	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค ไบรเกอร์ จำกัด	-	-	0.65	-	-	-	-
รวมดอกเบี้ยรับ	3.12	2.93	5.63	2.94	2.75	4.65	
ดอกเบี้ยจ่าย:							
บริษัท แอฟพลี ออกไซด์ ออลชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	-	-	5.26	-	-	-	5.26
บริษัท ลำภูกลาง กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	-	-	0.18	-	-	-	0.18
รวมดอกเบี้ยจ่าย	-	-	5.44	-	-	-	5.44
ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์:							
บริษัท ที เอ็ม คอมมูนิเคชั่นส์ แอนด์ แกรนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	10.54	-	-	10.54	-	-	-

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			(หน่วย: ล้านบาท)
	2564	2563	2562	2564	2563	2562	
กำไรสุทธิในการใช้ซื้อโรงแรม :							
บริษัท ดุสิตธานี ไทย พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน)	-	0.30	1.20	-	-	-	-
กำไรสุทธิรวม :							
บริษัท ทรูสมิตตี้ จำกัด (มหาชน)	0.30	0.32	0.73	0.30	0.28	0.46	0.46
บริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์สไตล์ จำกัด (มหาชน)	0.29	0.19	0.23	-	0.05	-	-
รวมกำไรสุทธิรวม :	0.59	0.51	0.96	0.30	0.33	0.46	0.46
กำไรรวมเบ็ดเสร็จรวม :							
ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน)							
(เดิมชื่อ “ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)”) (เดิมชื่อย่อ “ธนชาต”)	0.02	0.03	0.05	-	-	-	-
กำไรสุทธิรวม :							
ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน)							
(เดิมชื่อ “ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)”) (เดิมชื่อย่อ “ธนชาต”)	34.00	27.00	-	-	-	-	-
ขายเงินลงทุนชั่วคราว :							
บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน)	-	-	129.43	-	-	-	-
บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน)	-	-	28.81	-	-	-	-
บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน)	-	-	79.98	-	-	-	-
รวมขายเงินลงทุนชั่วคราว	-	-	238.22	-	-	-	-

กำไรสุทธิในการใช้ซื้อโรงแรม :

บริษัท ดุสิตธานี ไทย พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน)

กำไรสุทธิรวม :

บริษัท ทรูสมิตตี้ จำกัด (มหาชน)

บริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์สไตล์ จำกัด (มหาชน)

รวมกำไรสุทธิรวม :

กำไรรวมเบ็ดเสร็จรวม :

ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ “ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)”) (เดิมชื่อย่อ “ธนชาต”)

กำไรสุทธิรวม :

ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ “ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)”) (เดิมชื่อย่อ “ธนชาต”)

ขายเงินลงทุนชั่วคราว :

บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน)

บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน)

บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน)

รวมขายเงินลงทุนชั่วคราว

ข้อตกลงจ้างระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			(หน่วย: ล้านบาท)
	2564	2563	2562	2564	2563	2562	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น							
บริษัทย่อย :							
บริษัท พี ออร์จี คอปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	-	-	-	0.03	0.03	0.01	
(เดิมชื่อ “บริษัท ปทุมไรซ์มิล แอนด์ แทรนส์ จำกัด (มหาชน)”) :							
บริษัท ราฟเสิร์มไรซ์ จำกัด	-	-	-	0.01	-	-	
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด จำกัด	-	-	-	0.22	0.30	0.46	
บริษัท รักหมฤตอาหารโฮลดิ้ง จำกัด	-	-	-	0.86	0.03	0.01	
บริษัท เอ็ม บี เค โฮลดิ้ง แอนด์ ทรัสต์ จำกัด	-	-	-	-	0.22	24.41	
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	0.14	0.34	0.02	
บริษัท เอ็ม บี เค ทรัสต์ จำกัด(มหาชน)	-	-	-	0.18	0.28	0.15	
บริษัท กาลาเตต้า รีเทล จำกัด	-	-	-	0.02	0.03	0.01	
บริษัท เอเชียซูเปอร์มาร์เก็ต จำกัด	-	-	-	0.08	0.33	0.04	
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	-	0.29	0.71	0.63	
บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด	-	-	-	-	-	0.05	
บริษัท แพลน แอฟไฟรด์ จำกัด	-	-	-	-	-	0.01	
บริษัท เอ็ม บี เค สเตควาร์ จำกัด	-	-	-	0.83	0.03	0.01	
บริษัท เอ็ม บี เค กรีนตี้ จำกัด	-	-	-	17.56	16.90	17.08	
บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	-	-	-	1.86	0.03	1.90	
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	-	-	-	0.25	-	-	
บริษัท เอ็ม บี เค โฮลดิ้ง แอนด์ ทรัสต์ จำกัด	-	-	-	0.23	0.09	0.13	
บริษัท ทีเอสดี จำกัด	-	-	-	9.31	6.10	4.63	
บริษัท กาลาเตต้า บิลด์ จำกัด	-	-	-	-	0.01	0.04	
บริษัท เอ็ม บี เค กอล์ฟ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	0.02	0.01	-	
บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	3.29	4.76	2.37	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564	2563	2562	2564	2563	2562
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (ต่อ)						
บริษัทย่อย :						
บริษัท เอ็ม บี เค โฮมไลน์ จำกัด	-	-	-	0.03	-	-
บริษัท เคอะโนะคิวานนท์ จำกัด	-	-	-	0.51	-	-
บริษัท เอ็กซ์-จีน พรีเมียม จำกัด	-	-	-	0.03	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค พรดิ่ง จำกัด	-	-	-	0.02	-	-
ดอยบ่อคั้งรับ-บริษัท ริเวอร์เดลคอฟแอนด์กันท์ คัลป์ จำกัด	-	-	-	-	0.37	46.79
ดอยบ่อคั้งรับ-บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด	-	-	-	5.37	9.08	34.62
ดอยบ่อคั้งรับ-บริษัท เอ็ม บี เค พรบ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	0.04	0.01	0.01
ดอยบ่อคั้งรับ-บริษัท เอ็ม บี เค รีเสสเตสตา จำกัด	-	-	-	1.47	2.65	1.33
ดอยบ่อคั้งรับ-บริษัท เอ็ม บี เค กาวันตี จำกัด	-	-	-	8.81	17.71	-
ดอยบ่อคั้งรับ-บริษัท อินเทลเจมส์ ตรีเอทีพี แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด(เดิมชื่อ “บริษัท อินเทล ดาต้า จำกัด”)	-	-	-	0.01	-	-
ดอยบ่อคั้งรับ-บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟิร์ส จำกัด	-	-	-	0.25	-	-
ดอยบ่อคั้งรับ-บริษัท เอ็ม บี เค โอเอส แอนด์ ทวีร์ รีไซเคิล จำกัด	-	-	-	0.14	0.07	-
ดอยบ่อคั้งรับ-บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซมเตอร์ จำกัด	-	-	-	0.26	0.24	0.16
บริษัทรวม :						
บริษัท แพมคา สาขา จำกัด	0.09	0.14	0.22	0.09	0.14	0.22
บริษัท บริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	-	0.05	0.30	-	-	-
บริษัท ทีเอ็ม ไบรเคอร์ จำกัด	-	2.06	2.64	-	-	-

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ (หน่วย: ล้านบาท)		
	2564	2563	2562	2564	2563	2562
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น						
บริษัทย่อย :						
บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	-	-	-	-	-	5,660.29
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	-	13.53	-
บริษัท ทีลีส์ซิ่ง จำกัด	-	-	-	2,634.74	2,806.91	3,619.62
บริษัท เอ็ม ที เค เพรมิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	8.41	3.23	6.23
บริษัท เอ็ม บี เค เรียด เอสเตท จำกัด	-	-	-	269.20	433.03	353.91
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	27.78	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	51.27	46.71	41.35
บริษัท เอ็ม ที เค กาสิโน จำกัด	-	-	-	4,761.59	3,806.61	-
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม ที เค สมาร์ท พอร์ซ จำกัด	-	-	-	50.53	0.17	-
บริษัท เอ็ม บี เค ออนไลน์ จำกัด	-	-	-	0.05	-	-
บริษัท อินเทลลิเจนท์ สวีทโฮฟ / เอบีเค มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	-	-	-	2.49	-	0.98
(เดิมชื่อ “บริษัท อินเทล ดาต้า จำกัด”)						
บริษัทรวม :						
บริษัท แพมาลา สปา จำกัด	2.98	2.98	4.05	-	-	-
บริษัท ที เอ็ม ไบรลเกอร์ จำกัด	-	3.43	0.75	-	3.43	0.75
บริษัทบริหารสินทรัพย์ แอ็กซ์ จำกัด	31.80	48.36	51.67	31.80	48.36	51.67
บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	30.00	-	-	30.00	-	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	64.78	54.77	56.47	7,867.86	7,161.98	9,734.80

งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ		(หน่วย: ล้านบาท)
2564	2563	2562	2564	2563	2562	
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	31.08	-	-
-	-	-	-	4.88	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	533.28	-	-	-	519.66
-	-	533.28	-	35.96	-	519.66

เงินปันผลได้รับ :

บริษัทช่วย :

บริษัท เอ็ม บี เค การสุขกิจ จำกัด

บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด

บริษัทที่เกี่ยวข้อง :

บริษัท พูนธนาชาต จำกัด (มหาชน)

รวมเงินปันผลทั้งสิ้น

ตราสารทุนที่กำกับหนี้ชำระให้ด้วยมูลค่าได้รวมมูลค่าบัญชีรวมแห่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น-บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน :

บริษัท พูนธนาชาต จำกัด (มหาชน)

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

บริษัทช่วย :

บริษัท รักหาความโดดเด่น เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด

บริษัท เอ็ม บี เค โฮสติล แอนด์ สตร์ จำกัด

บริษัท เอ็ม บี เค รีเสิร์ช จำกัด (มหาชน)

บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด

บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด

บริษัท แกลต เอสดา จำกัด

บริษัท เอ็ม บี เค แกลวาร์ จำกัด

บริษัท ซี แอด พี แมนเนจเม้นท์ จำกัด

บริษัท เอ็ม บี เค เพอร์มิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด

-	-	-	-	11.71	7.82	4.79
-	-	-	-	0.03	-	0.12
-	-	-	-	0.01	0.01	0.05
-	-	-	-	-	-	0.02
-	-	-	-	0.01	0.10	0.08
-	-	-	-	0.01	-	-
-	-	-	-	12.60	1.63	0.95
-	-	-	-	-	0.01	-
-	-	-	-	7.11	6.68	9.34

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564	2563	2562	2564	2563	2562
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (ต่อ)						
บริษัทย่อย :						
บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด	-	-	-	6.14	8.75	36.94
บริษัท เอ็ม บี เค เรสโตรองท์ กรุ๊ป จำกัด	-	-	-	0.14	-	-
บริษัท พีอาร์จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	-	-	-	-	-	-
(เดิมชื่อ “บริษัท ปทุมไรชมิด แอนด์แกรบารี จำกัด (มหาชน)”) :	-	-	-	0.05	0.09	0.02
บริษัท ริทส์เดอ กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	-	-	-	0.13	0.03	0.06
บริษัท พาราไดซ์พาร์ค จำกัด	-	-	-	0.24	0.04	-
บริษัท เอ็ม บี เค โฮมไลน์ จำกัด	-	-	-	0.03	-	-
บริษัท คริสตัล เลก พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	-	-	-	-	0.04	-
บริษัท อารีทรี พีอาร์จี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	-	-	-	-	-	-
(เดิมชื่อ “บริษัท พีอาร์จี ฟิวเจอร์ จำกัด”)	-	-	-	-	-	0.28
บริษัท อิมเมจเงินที่ ตรีเยทีพี แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	-	-	-	-	-	-
(เดิมชื่อ “บริษัท อินเทล คาต้า จำกัด”)	-	-	-	1.32	1.57	1.12
บริษัท เอ็ม บี เค ไฮสปีด แอนด์ ทัวร์ริซึม จำกัด	-	-	-	0.32	0.34	1.80
บริษัท ดิไอเอ็มบีค พัฒนาส ทับ จำกัด	-	-	-	0.01	0.04	0.31
บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	-	-	-	-	0.03	-
บริษัท เอ็ม บี เค คอมเพล็กซ์ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	0.17	0.10	0.56
บริษัท เอ็ม บี เค เทรดลิง จำกัด	-	-	-	4.24	11.16	4.53
ดอกกีโยค่างาย-บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	-	-	-	0.06	1.86	1.50
ดอกกีโยค่างาย-บริษัท ริเวอร์เดล ลอจิสติกส์ แอนด์	-	-	-	-	-	-
ทันตรีย์ จำกัด	-	-	-	4.68	2.25	-

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564	2563	2562	2564	2563	2562
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (ต่อ)						
บริษัทย่อย :						
ดอกเบี๋ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค ทรูวิชั่นส์ จำกัด จำกัด	-	-	-	-	-	0.02
ดอกเบี๋ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	5.03	4.92	3.01
ดอกเบี๋ยค้างจ่าย-บริษัท ทรู พรีเซ็นท์ จำกัด	-	-	-	2.30	2.25	1.76
ดอกเบี๋ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซท จำกัด	-	-	-	0.58	1.61	1.36
ดอกเบี๋ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	-	-	-	0.89	2.68	2.23
ดอกเบี๋ยค้างจ่าย-บริษัท ภาณุเสถียร จำกัด	-	-	-	0.95	4.75	3.95
ดอกเบี๋ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	4.86	5.35	3.92
ดอกเบี๋ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	-	-	-	0.32	0.56	0.44
ดอกเบี๋ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	0.03	0.02	0.01
ดอกเบี๋ยค้างจ่าย-บริษัท กันตนา แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	0.30	0.41	0.36
ดอกเบี๋ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค อินโนเวชั่น จำกัด	-	-	-	0.01	0.01	0.01
ดอกเบี๋ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็กซ์เชนจ์ ฟรีเมียม จำกัด	-	-	-	0.27	0.26	0.28
ดอกเบี๋ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ เมเจอร์ จำกัด	-	-	-	-	-	0.04
ดอกเบี๋ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค อินซัวร์نس โบรเกอริ จำกัด	-	-	-	0.01	0.01	0.01
ดอกเบี๋ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์ ทรัส จำกัด	-	-	-	-	-	0.02
ดอกเบี๋ยค้างจ่าย-บริษัท เทคโนโลยี แคชเวย์ จำกัด	-	-	-	-	-	-
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด”)	-	-	-	0.15	0.74	0.61
ดอกเบี๋ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค จักรู จำกัด	-	-	-	0.05	0.05	-
ดอกเบี๋ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด	-	-	-	0.13	0.18	-
ดอกเบี๋ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	-	-	-	9.67	9.15	6.98

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			(หน่วย: ล้านบาท)
	2564	2563	2562	2564	2563	2562	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (ต่อ)							
บริษัทย่อย :							
ดอยเบ็งตั้งจ้าง-บริษัท อินเทลลิเจนท์ ทรีเซิร์ฟ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท อินเทล ดาต้า จำกัด”)	-	-	-	-	0.01	-	
ดอยเบ็งตั้งจ้าง-บริษัท เอ็ม บี เค ผู้จัด จัดเต็ม จำกัด	-	-	-	3.64	3.44	2.60	
ดอยเบ็งตั้งจ้าง-บริษัท เทปเพิล อยโต้ ออชั่น(ประเทศไทย) จำกัด	-	-	-	0.98	1.03	-	
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า :							
บริษัท เอ็ม บี เค โปรดักต์ จำกัด (มหาชน)	-	-	0.02	-	-	-	
บริษัท แอปเพิล อยโต้ ออชั่น(ประเทศไทย) จำกัด	-	-	-	-	-	1.16	
บริษัท ที เอ็ม คอมมิวนิเคชั่นส์ แอนด์ แกรนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	3.56	-	-	3.56	-	-	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน :							
ธนาคารทหารไทยธนชาต (เดิมชื่อ “ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)”)	45.45	78.92	71.63	-	-	-	
บริษัท ธนชาตประกันภัย จำกัด (มหาชน)	0.10	0.10	-	-	-	-	
บริษัท ทุนธนชาต จำกัด (มหาชน)	-	0.01	-	-	-	-	
บริษัท ราชธานี ลีสต์จิ้ง จำกัด (มหาชน)	0.76	-	0.10	-	-	-	
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	49.87	79.03	71.75	82.74	79.98	91.24	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564	2563	2562	2564	2563	2562
เงินกู้ยืมระยะสั้น :						
บริษัทย่อย :						
บริษัท เอ็ม บี เค การทูริง จำกัด	-	-	-	11.99	370.51	371.22
บริษัท ริเวอร์เดส ทอยส์ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	-	-	-	977.23	561.98	-
บริษัท เอ็ม บี เค อีมาร์เก็ต ฟอรัว จำกัด จำกัด	-	-	-	-	-	5.09
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	992.73	978.99	963.78
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	455.65	446.06	438.81
บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซต จำกัด	-	-	-	114.57	109.29	340.18
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	-	-	-	174.87	160.71	558.98
บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด	-	-	-	186.90	179.91	993.42
บริษัท เอ็ม บี เค ซอยาโปรเจกต์ จำกัด	-	-	-	990.72	1,063.73	1,002.66
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	-	-	-	76.85	110.87	109.33
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	5.69	3.62	2.37
บริษัท ไพรมารีอิลิแกนซ์อินเวสเมนต์ จำกัด	-	-	-	333.48	311.98	279.18
บริษัท กันดา แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	59.95	81.32	88.56
บริษัท เอ็กซ์ เ็น พรีเมียม จำกัด	-	-	-	53.73	51.21	71.39
บริษัท เอ็ม บี เค อินซัวร์نس โบรเกอเรีย จำกัด	-	-	-	1.90	1.83	1.75
บริษัท เอ็ม บี เค อินโนเวชั่น จำกัด	-	-	-	1.78	2.30	2.33
บริษัท เอ็ม บี เค กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	-	-	10.58
บริษัท เอ็ม บี เค จีวี จำกัด	-	-	-	10.74	10.84	-
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	-	-	9.72
บริษัท เพค โปโลยี กิตติ จำกัด	-	-	-	-	-	-
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด”)	-	-	-	34.51	147.11	153.56



งบการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีต่อไปนี้แต่อย่างใด ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 1.2 และข้อ 3.3 เนื่องด้วยผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 กลุ่มบริษัทได้จัดทำงบการเงินสำหรับปี 2564 โดยบริษัทย่อยที่ทำธุรกิจการเงินได้เลือกนำแนวปฏิบัติทางการบัญชีเรื่องมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับกิจการที่ให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทย ที่ประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชี มาถือปฏิบัติ ทั้งนี้สถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 รวมถึงมาตรการต่าง ๆ ของภาครัฐเพื่อป้องกันและควบคุมโรค ส่งผลกระทบต่อกิจกรรม

ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทในส่วนที่เกี่ยวกับการให้บริการในส่วนของศูนย์การค้า โรงแรมและสนามกอล์ฟ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทมีการติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประเมินการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงิน โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้

เนื่องจากกลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลายกลุ่มธุรกิจตามประเภทผลิตภัณฑ์และบริการ รายได้หลักของกลุ่มบริษัทมาจากธุรกิจศูนย์การค้า โดยกลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาเช่าและบริการกับลูกค้ารายย่อยเป็นจำนวนมากซึ่งมีเงื่อนไขของสัญญาที่แตกต่างกัน ดังนั้น การรับรู้รายได้จากธุรกิจศูนย์การค้าจึงต้องพิจารณาเกี่ยวกับระยะเวลาในการรับรู้รายได้ที่แตกต่างกัน

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัทซึ่งรวมถึงการประเมินนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้ดังกล่าว การประเมินความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและสุ่มตรวจสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ สุ่มตัวอย่างสัญญาเช่าและบริการเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าและบริการของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการรายได้ที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี สอบทานใบลดหนี้ที่กลุ่มบริษัทออกภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย (Disaggregated data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการเช่าและบริการตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 9 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้เป็นจำนวนเงิน 15,444 ล้านบาท และค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจำนวนเงิน 645 ล้านบาท ในการพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ต้องอาศัยการพัฒนาแบบจำลองสำหรับการคำนวณที่มีความซับซ้อนและจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญและการประมาณการอย่างมากจากผู้บริหาร ข้าพเจ้าได้ทำงานร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยในการประเมินและทดสอบความสมเหตุสมผลของแบบจำลองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ โดยเปรียบเทียบกับหลักการตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 การประเมินและการสุ่มทดสอบความมีประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นดังกล่าว โดยการสุ่มทดสอบ ประเมินข้อสมมติที่สำคัญต่าง ๆ ต่อแบบจำลองและพิจารณาความเหมาะสมของข้อสมมติของข้อมูลคาดการณ์ในอนาคตและความสมเหตุสมผลของข้อสมมติของผู้บริหารในการถ่วงน้ำหนักสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ โดยสอบทานเอกสารประกอบการพัฒนาแบบจำลอง สุ่มทดสอบความถูกต้องเหมาะสมของข้อมูลที่นำมาใช้ วิธีการคำนวณและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นดังกล่าว นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ประเมินและพิจารณาความเหมาะสมของการใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในการบันทึกสำรองส่วนเพิ่มจากการบริหารจัดการ รวมถึงการสุ่มทดสอบการคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ประเมินการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

การเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 16 กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งได้ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการขาย และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารและสินทรัพย์สิทธิการใช้เพื่อให้เช่า ซึ่งข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินราคาดังกล่าวจำเป็นต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร ในสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคตและการประเมินแผนงานในอนาคตในการจัดการสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทที่อยู่ในหลายทำเลที่ตั้ง รวมถึงการกำหนดอัตราคิดลดและข้อสมมติที่สำคัญอื่น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของฝ่ายบริหาร โดยการสอบถามฝ่ายบริหารเกี่ยวกับกระบวนการในการประเมินมูลค่ายุติธรรมดังกล่าว สอบทานรายงานการประเมินสินทรัพย์ที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ประเมินการกำหนดแบบจำลองทางการเงินที่ฝ่ายบริหารและผู้ประเมินราคาอิสระเลือกใช้ โดยการทำความเข้าใจกระบวนการพิจารณาของฝ่ายบริหารว่าสอดคล้องตามลักษณะการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ ทำความเข้าใจและประเมินข้อสมมติฐานสำคัญที่ใช้ในการจัดทำแผนและคาดการณ์กระแสเงินสดในอนาคตโดยการทำความเข้าใจในกระบวนการที่ทำให้ได้มาซึ่งตัวเลขดังกล่าว เปรียบเทียบข้อมูลดังกล่าวกับข้อมูลจากแหล่งภายนอกตามฐานความรู้และประสบการณ์ในอดีตของผู้ประเมินราคาอิสระ

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงิน ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยของผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ไดวางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มียุทธศาสตร์ที่สำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

ดร. อิศราทิพย์

กึ่งกาญจน์ อิศวรวิทย์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4496

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 25 กุมภาพันธ์ 2565

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	4,418,804,675	3,841,661,459	3,573,691,381
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		3,478,250	3,287,859	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 8	1,026,342,469	914,503,752	520,277,333
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	64,775,200	54,765,200	7,867,856,665
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	5,053,524,119	4,218,991,079	-
สินค้าคงเหลือ	10	2,297,350,433	2,840,430,770	30,305,759
เงินเป็นผลค้างรับ	6	-	-	35,950,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	11	165,741,011	125,997,206	56,461,377
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		13,060,016,157	11,999,637,325	12,048,592,515
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากประจำที่มีภาระกำกับ		3,033,669	3,026,193	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	12	5,107,604,126	5,918,519,814	4,211,570,364
เงินลงทุนในการร่วมค้า	13	4,279,536	3,345,431	2,500,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	20,570,500,926
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	6, 15	5,067,505,044	4,708,028,157	4,916,761,839
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ - สุทธิ				
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	9,744,965,185	11,310,334,507	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	13,065,117,327	13,914,081,813	9,480,755,373
ที่ดินรอการพัฒนา	17	1,797,088,529	1,666,419,700	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	18	5,622,845,068	5,926,230,018	1,446,957,641
ค่าเสื่อมสะสม	19	71,793,178	71,793,178	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	20	144,557,216	132,574,513	116,616,391
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	40	776,683,157	781,491,108	574,533,496
ทรัพย์สินรอการขาย	21	389,551,885	287,109,676	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	22	402,379,887	419,668,946	52,750,327
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		42,197,403,807	45,142,623,054	41,372,946,357
รวมสินทรัพย์		55,257,419,964	57,142,260,379	53,421,538,872

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมวดหมู่	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	23	990,000,000	768,003,111	-
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น		895,799	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 24	1,016,399,414	1,065,488,579	388,144,335
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	8,067,546,361
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	734,667,334	283,333,333	-
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	1,013,390,757	-	1,013,390,757
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี		198,746,827	280,218,100	182,966,111
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	28	634,650,382	665,526,233	609,698,464
ภาษีเงินได้มีสิทธิลดค่าจ่าย		142,851,940	208,145,973	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	26	784,591,174	743,315,149	114,018,648
รวมหนี้สินหมุนเวียน		5,546,193,627	4,014,030,478	10,405,764,676
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	1,505,686,889	2,102,777,778	-
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	13,833,273,382	15,762,262,906	13,833,273,382
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี		122,210,871	304,623,781	346,177,821
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	28	11,049,809,046	11,496,949,387	10,750,670,419
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	29	324,688,627	324,276,674	99,955,558
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	40	1,035,313,332	907,829,013	708,249,709
เงินมัดจำรับ		736,879,654	819,144,719	360,711,938
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	30	45,256,578	25,259,209	1,490,807
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		28,653,118,379	31,743,123,467	26,100,529,634
รวมหนี้สิน		34,199,312,006	35,757,153,945	37,931,240,166

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	31			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 2,405,583,548 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
(2563 : หุ้นสามัญ 2,262,719,920 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	2,405,583,548	2,262,719,920	2,405,583,548	2,262,719,920
ทุนยกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,761,921,389 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
(2563 : หุ้นสามัญ 1,694,923,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	1,761,921,389	1,694,923,000	1,761,921,389	1,694,923,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,420,302,888	1,289,074,500	1,420,302,888	1,289,074,500
ส่วนต่างระหว่างต้นทุนการซื้อกิจการที่ต่ำกว่ามูลค่าธุรกรรม	172,206,406	172,206,406	-	-
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	402,385,063	402,385,063	-	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	32	226,280,000	226,280,000	226,280,000
ยังไม่ได้จัดสรร	14,707,008,398	15,555,663,718	10,941,897,963	11,502,216,611
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	2,549,046,305	2,202,806,294	2,564,842,322	2,249,391,027
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทก่อนหักหุ้นกู้ซื้อคืน				
และส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	21,239,150,449	21,543,338,981	16,915,244,562	16,961,885,138
หัก: หุ้นกู้ซื้อคืน	33	(711,993,784)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	34	20,527,156,665	20,831,345,197	16,961,885,138
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	530,951,293	553,761,237	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	21,058,107,958	21,385,106,434	16,915,244,562	16,961,885,138
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	55,257,419,964	57,142,260,379	53,421,538,872	54,896,125,304

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขาย	2,617,701,923	2,471,893,072	-	-
รายได้ค่าเช่า	1,504,647,915	2,382,985,801	834,709,796	1,520,655,271
รายได้ค่าบริการ	890,985,440	825,427,196	-	-
รายได้จากกิจการโรงแรม	205,989,121	469,753,437	97,201,565	156,998,173
รายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน	36 2,411,233,867	2,485,530,967	2,829,799	2,639,197
รายได้อื่น				
เงินปันผลรับ	6 399,943,200	467,123,950	1,544,573,069	1,709,242,000
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	46,675,461	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	11,769,121	-	-	667,508
อื่น ๆ	100,870,872	98,798,977	59,782,501	114,220,809
รวมรายได้	8,189,816,920	9,201,513,400	2,539,096,730	3,504,422,958
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	1,874,355,517	1,900,382,154	-	-
ต้นทุนในการให้เช่า	1,672,613,170	1,726,477,202	950,052,397	922,874,687
ต้นทุนในการให้บริการ	557,447,393	455,585,345	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหารโรงแรม	417,526,863	595,189,966	117,955,488	231,007,098
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	654,992,767	657,618,122	139,725,618	140,584,287
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,907,074,520	1,931,352,035	690,116,478	493,654,230
ผลต่างจากการลดค่าเช่า	-	158,642,638	-	158,642,638
รวมค่าใช้จ่าย	7,084,010,230	7,425,247,462	1,897,849,981	1,946,762,940
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,105,806,690	1,776,265,938	641,246,749	1,557,660,018
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมทำ	12.2, 13.2 (334,004,679)	(227,249,073)	-	-
รายได้ทางการเงิน	17,558,666	32,869,239	402,673,078	499,538,743
ต้นทุนทางการเงิน	37 (1,264,341,814)	(1,134,681,162)	(1,584,076,888)	(1,411,184,817)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(174,981,137)	447,204,942	(540,157,061)	646,013,944
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	40 (269,125,639)	(255,436,848)	(20,161,587)	(29,298,694)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(744,106,776)	191,768,094	(560,318,648)	616,715,250

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะถูกหักกับหักในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	40			
ผลกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	3,656,735	(796,269)	3,656,735	(796,269)
ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้ของบริษัทร่วม	-	(16,910,717)	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน				
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศของบริษัทร่วม	1,116,679	6,270,802	-	-
รวมรายการที่จะถูกหักกับหักในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	4,773,414	(11,436,184)	3,656,735	(796,269)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	40			
ผลกำไรจากการประเมินการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	10,188,545	-	13,452,559
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยของบริษัทร่วม	-	2,474,895	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่า				
ด้วยมูลค่าคิดรวมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	325,001,502	(2,701,262,888)	311,794,560	(2,605,377,196)
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่า				
ด้วยมูลค่าคิดรวมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วม	(27,173,499)	(52,099,085)	-	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	297,828,003	(2,740,698,533)	311,794,560	(2,591,924,637)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	302,601,417	(2,752,134,717)	315,451,295	(2,592,720,906)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(441,505,359)	(2,560,366,623)	(244,867,353)	(1,976,005,656)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(804,475,422)	149,187,843	(560,318,648)	616,715,250
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	60,368,646	42,580,251		
	(744,106,776)	191,768,094		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(502,415,309)	(2,605,731,264)	(244,867,353)	(1,976,005,656)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	60,909,950	45,364,641		
	(441,505,359)	(2,560,366,623)		
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	(0.60)	0.11	(0.33)	0.36
กำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	-	0.11	-	0.36

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

พบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(continued)

[illegible]

PHOTOGRAPHED BY MICHAEL O'NEILL FOR THE NEW YORK TIMES MAGAZINE

พบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

[illegible]

หมายความว่าระกยงการเงินเป็นต้นแห่งองการงน

งบกระแสเงินสด

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	(174,981,137)	447,204,942	(540,157,061)	646,013,944
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน:				
ค่าเสื่อมราคา	1,771,397,346	1,511,364,124	1,056,791,142	773,614,558
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	28,700,366	32,108,829	20,256,570	24,730,495
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้สอยในการจำหน่ายหุ้นผู้ถือหุ้น	1,946,948	3,120,368	1,946,948	3,120,368
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(46,675,461)	-	136,453,493	-
กำไรจากการลดทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(62,610,000)
ขาดทุนจากการลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	-	578,904	-	578,904
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	2,044,458	-	2,044,458	-
(กำไร) ขาดทุนจากการรับมูลค่าเครื่องมือทางการเงิน	1,046,336	(3,287,859)	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	8,945,060	6,713,305	13,442,962	(667,508)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	68,785	104,764	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย	(4,621,268)	11,083,586	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์รอการขาย	535,750	-	-	-
โอนกลับขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(1,803,322)	(2,226,750)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ (โอนกลับ)	280,095	(2,749,370)	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (โอนกลับ)	207,785	(53,657)	-	-
โอนกลับขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(34,774,436)	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขาย (โอนกลับ)	371,215	(10,611,313)	-	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	(33,093,122)	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนผ่านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับ/ตัดบัญชี)	(84,856,675)	187,027,746	49,205,423	1,127,579
ค่าเผื่อการปรับมูลค่าสินค้าคงเหลือ (โอนกลับ)	(2,926,866)	2,829,908	-	-
ผลต่างจากการลดค่าเช่า	-	158,642,638	-	158,642,638
ส่วนลดค่าเช่า	(292,880,000)	-	(292,880,000)	-
กำไรขงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	15,962,884	33,463,733	7,301,885	10,242,850
ดอกเบี้ยรับ	(17,558,666)	(32,869,239)	(402,673,078)	(499,538,743)
ดอกเบี้ยจ่าย	624,114,866	709,859,580	962,581,057	1,005,387,821
ค่าใช้จ่ายทางการเงินจากหนี้เงินค้ำประกันสัญญาเช่า	635,507,200	420,825,192	617,857,264	402,661,888
เงินปันผลรับ	(399,943,200)	(467,123,950)	(1,544,573,069)	(1,709,242,000)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	334,004,679	227,249,073	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	2,100,990,500	3,167,613,746	85,794,672	751,836,044
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานสุทธิ (หมายเหตุ 42)	651,405,255	(1,813,254,416)	(452,853,962)	(1,052,692,831)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	2,752,395,755	1,354,359,330	(367,059,290)	(300,856,787)
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(15,550,931)	(10,790,781)	(26,831,330)	(4,455,134)
จ่ายภาษีเงินได้	(306,347,553)	(247,242,637)	(21,986,367)	(30,123,839)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	2,430,497,271	1,096,325,912	(415,876,987)	(335,435,760)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	(340,928)	(118,079,011)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	1,439,998,453	-	1,324,823,048
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	(28,689,953)	-	(28,719,693)	-
เงินให้ผู้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(30,000,000)	(2,450,000)	(9,641,672,959)	(14,175,690,430)
รับชำระเงินให้ผู้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	19,990,000	4,382,000	8,935,791,635	16,748,522,166
ดอกเบี้ยรับ	17,474,697	32,870,460	416,356,856	552,323,950
เงินสดรับจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	-	14,255,229	-	14,255,229
เงินสดจ่ายลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	(40,477,606)	-	(40,477,606)	-
เงินสดรับสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	131,517,400	-	-	-
เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทย่อย	-	-	1,542,500,000	1,433,864,470
เงินสดจ่ายสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(35,326)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อและเพิ่มทุนเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(1,254,810,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีความควบคุมของบริษัทย่อย	-	(9,901,292)	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	486,515,342	-	486,515,342	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(5,716,233)	(151,732,601)	(5,716,233)	(151,732,601)
เงินสดรับจากการลดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	439,281,850	-	-
เงินปันผลรับจากเงินลงทุน	409,224,395	1,000,381,550	1,580,523,069	2,192,949,600
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	41,015,779	53,133,837	10,818,625	4,050,684
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(733,741,552)	(650,096,811)	(204,669,283)	(277,214,245)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์รอการพัฒนา	1,498,014	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในสินทรัพย์รอการพัฒนา	(196,402)	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	(41,811,605)	(61,912,210)	(33,203,147)	(57,842,884)
เงินสดรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย	92,934,370	47,893,701	-	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	319,195,718	2,037,989,829	3,018,046,606	6,353,498,987

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(3,111)	1,506	-	-
เงินสักรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,921,317,196	3,018,433,195
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(1,787,151,805)	(3,311,549,908)
เงินสักรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3,868,000,000	2,578,000,000	500,000,000	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(3,646,000,000)	(2,497,000,000)	(500,000,000)	-
เงินสักรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,350,000,000	2,400,000,000	-	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,495,756,889)	(213,888,889)	-	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาทางการเงิน	(842,978,842)	(784,502,537)	(766,548,376)	(741,446,000)
จ่ายดอกเบี้ย	(634,240,982)	(735,592,860)	(977,150,747)	(989,650,864)
จ่ายเงินปันผล	(76,832)	(559,335,220)	(12,631)	(715,877,023)
จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(83,719,894)	(62,463,631)	-	-
เงินสักรับจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว	1,000,000,000	3,795,971,758	1,000,000,000	3,795,971,758
จ่ายชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	(1,856,000,000)	(4,000,000,000)	(1,856,000,000)	(4,000,000,000)
เงินเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	198,226,777	-	198,226,777	-
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(2,142,549,773)	(78,809,873)	(2,267,319,586)	(2,944,118,842)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ				
	607,143,216	3,055,505,868	334,850,033	3,073,944,385
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	3,841,661,459	786,155,591	3,238,841,348	164,896,963
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	4,448,804,675	3,841,661,459	3,573,691,381	3,238,841,348
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
เงินสักรับจากดอกเบี้ยจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,411,233,867	2,477,237,436	2,829,799	2,639,197
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอพัฒนา	3,451,728	(31,889,925)	-	-
รายการที่มีในเงินสด				
ลูกหนี้ค่าหุ้นจากการลงทุนของบริษัทย่อย	-	-	9,912,225	-
โอนค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนในลูกหนี้เงิน ให้อู่	36,736,125	-	36,736,125	-
เงินปันผลค้างรับ	-	-	-	35,950,000
โอนไปใส่ทุนประเภทเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(489,633)
โอนจากสินค้างหนี้ไปเป็นที่ดินรอการพัฒนา	(12,824,888)	-	-	-
โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ไปเป็นที่ดินรอการพัฒนา	(98,178,922)	-	-	-
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นสินค้างหนี้	(4,819,523)	-	-	-
โอนระหว่างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,804,694)	(27,318,983)	-	17,746,725
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นที่ดินรอการพัฒนา	(21,502,381)	-	-	-
โอนจากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(851,966)	-	(1,735,128)	-
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของรายการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยยังไม่ได้ชำระเงิน	36,860,702	(18,225,128)	35,460,803	(5,195,435)
รับโอนทรัพย์สินรอการขายจากลูกหนี้เงิน ให้อู่	191,126,526	239,138,276	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงานเดินรวม

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯและบริษัทย่อย

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย และจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่อยู่บริษัทฯตามที่ตั้งทะเบียนตั้งอยู่ที่ชั้น 8 อาคารเอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ เลขที่ 444 ถนนพญาไท เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ธุรกิจหลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) สามารถสรุปได้ดังนี้

- ธุรกิจศูนย์การค้า
- ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว
- ธุรกิจกอล์ฟ
- ธุรกิจสังหาริมทรัพย์
- ธุรกิจอาหาร
- ธุรกิจการเงิน
- ธุรกิจประมุล
- ศูนย์สนับสนุนองค์กร และธุรกิจอื่นๆ

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) รวมถึงมาตรการต่าง ๆ ของภาครัฐเพื่อป้องกันและควบคุมโรคในปัจจุบัน สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ สถานการณ์ดังกล่าวส่งผลกระทบต่อกิจกรรมทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทดังนี้

ส่วนที่เกี่ยวกับการให้บริการในส่วนของผู้ศูนย์การค้า โดยกลุ่มบริษัทได้มีการพิจารณาให้ส่วนลดค่าเช่าแก่ผู้เช่าในศูนย์การค้าที่ได้รับผลกระทบ รวมทั้งตามมาตรการในการควบคุมการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ของทางราชการ ส่วนงานธุรกิจศูนย์การค้าบางส่วน ธุรกิจสนามกอล์ฟบางแห่งได้หยุดบริการเป็นการชั่วคราว ตั้งแต่วันที่ 1 เดือนกรกฎาคม 2564 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2564 (ตามประกาศของทางราชการ) ซึ่งปัจจุบันได้กลับมาเปิดให้บริการตามปกติแล้ว

ส่วนของธุรกิจโรงแรมเนื่องจากมาตรการควบคุมของภาครัฐและจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติและคนไทยที่ลดลง ในระหว่างปีกลุ่มบริษัทได้หยุดการดำเนินงานโรงแรมแห่งหนึ่ง และโรงแรมบางแห่งหยุดให้บริการเป็นการชั่วคราวในช่วงที่ไม่ใช่ฤดูกาลท่องเที่ยวเพื่อควบคุมค่าใช้จ่าย ซึ่งได้กลับมาเปิดดำเนินงานอีกครั้งในช่วงเดือนตุลาคม 2564 ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดในปัจจุบันและ ในอนาคตของกลุ่มบริษัท ขณะนี้ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2564	2563
			ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง				
บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค สมควร จำกัด	บริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด	บริการรักษาความปลอดภัย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	โรงแรม	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ทริปป์สอินธานี จำกัด	โรงแรม (หยุดดำเนินการธุรกิจในเดือน มีนาคม 2564)	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ลันดาแลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	โรงแรม	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	จัดหาบุคลากร	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	รับจ้างบริหารโรงแรมและการท่องเที่ยว	ไทย	100.00	100.00

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2564 ร้อยละ	2563 ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง (ต่อ)				
บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	สนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท พี อารี จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ “บริษัท ปทุมไรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)”)	ปรับปรุงคุณภาพและบรรจุข้าวสาร	ไทย	74.52	74.52
บริษัท ไพรมารี อิลิแกนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	การลงทุน	หมู่เกาะ บริติช เวอร์จิน	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	ลีสซิ่งและให้เช่าซื้อ	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด	ให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็กซ์-เจ็น พรีเมียม จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ (2563: “ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า”)	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	ให้เช่าลานจอดรถ	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซท จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด	การลงทุน	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	บริการฝึกอบรมบริษัทในเครือ	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค อินโนเวชั่น จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค อินชัวร์نس โบรกเกอร์ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค จรัญ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เทคโนโลยีเกตเวย์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด”)	ให้บริการเทคโนโลยีสารสนเทศแก่ บริษัทในเครือ (2563: “ไม่ได้ดำเนินการ กิจการค้า”)	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค รีเทล เอสเตท จำกัด	บริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	สนามกอล์ฟ และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทกต์ เซ็นเตอร์ จำกัด	คอลเซ็นเตอร์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค ออนไลน์ จำกัด	ขายสินค้าออนไลน์	ไทย	99.97	99.97
บริษัท อินเทลลิเจนท์ ครีเอทีฟ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท อินเทล คาเฟ่ จำกัด”)	ให้บริการด้านงานลูกค้าสัมพันธ์ (CRM)	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	99.99	99.99
บริษัท มอฟเฟิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	นายหน้าจัดการซื้อขายรถยนต์และ รถจักรยานยนต์	ไทย	53.56	53.56
บริษัท เอ็ม บี เค การ์รันตี จำกัด	ให้กู้ยืมเงิน	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด	โรงแรม	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น		
			2564	2563	
			ร้อยละ	ร้อยละ	
ถือหุ้นทางอ้อม					
บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด	ศูนย์การค้า ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด	ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท พาราไดซ์ รีเทล จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ (หยุดดำเนินธุรกิจ ตั้งแต่เดือนเมษายน 2563)	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท พาราไดซ์เพลส สวนหลวง จำกัด	ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	
บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิล딩 จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ (หยุดดำเนินธุรกิจ ตั้งแต่เดือนกันยายน 2563)	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท เอ็ม บี เค แคปปิตอล จำกัด	ให้เช่าที่ดิน	ไทย	99.99	99.99	
บริษัท แอ็บโซลูท แทรเวล จำกัด	โรงแรม	ไทย	99.99	99.99	
บริษัท เอ็ม บี เค เลเซอร์ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท ชารอรา แกลอรี จำกัด	ให้เช่าพื้นที่	ไทย	99.99	99.99	
บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	สนามกอล์ฟ โรงแรมและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ไทย	72.99	72.99	
กองทุนรวมธนาชาติพร็อพเพอร์ตี้ฟันด์ 1	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (ครบกำหนดอายุโครงการและเลิก กองทุนตั้งแต่ 31 สิงหาคม 2558)	ไทย	72.45	72.45	
บริษัท ภูเก็ต ล็อก ปาล์ม กอล์ฟ คลับ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	72.99	72.99	
บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อยขายและ บริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	ไทย	72.99	72.99	
บริษัท คริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อยขาย	ไทย	72.99	72.99	
บริษัท ซี มอลล์ พี แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	ไทย	72.99	72.99	
บริษัท แพลน แอฟไพร์ซัล จำกัด	ให้บริการสำรวจ และประเมินราคา ทรัพย์สิน	ไทย	72.99	72.99	
บริษัท ลานบางนา จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	72.99	72.99	
บริษัท พี อาร์ จี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	ให้เช่าคลังสินค้าและที่ดินและขนส่ง	ไทย	74.52	74.52	
บริษัท ราชสิมาไรซ์ จำกัด	จัดจำหน่ายและปรับปรุงคุณภาพข้าว และให้เช่าอาคาร โรงงาน	ไทย	74.52	74.52	
บริษัท พี อาร์ จี โลจิสติกส์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท สยามแพค จำกัด”)	ให้เช่าอาคาร โรงงานและขนส่ง	ไทย	74.52	74.52	
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	74.52	74.52	
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด	ศูนย์อาหาร	ไทย	74.52	74.52	

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ	
			ของการถือหุ้น	
			2564	2563
			ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นทางอ้อม (ต่อ)				
บริษัท อินโนฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด	ให้เช่าพื้นที่พร้อมอุปกรณ์เพื่อประกอบ/ จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม (หยุดดำเนินธุรกิจในเดือนกุมภาพันธ์ 2563)	ไทย	74.52	74.52
บริษัท เอ็ม บี เค เรสเตอรองท์ กรุ๊ป จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการค้า	ไทย	74.52	74.52
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการค้า	ไทย	74.52	99.99
บริษัท กะปู้แลนด์ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการค้า	ไทย	70.36	70.36
บริษัท เอ็ม บี เค เรซซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค แฮ็ดจวังก์ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการค้า	ไทย	99.89	99.89
บริษัท เอ็ม บี เค ซูบวิท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม จี 3 จำกัด	ถือทรัพย์สินรอการขาย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม จี 4 จำกัด	ถือทรัพย์สินรอการขาย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม บี เค เรสลิค จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	69.00	69.00
บริษัท เดอะไนน์ ศิวานนท์ จำกัด	ศูนย์การค้า	ไทย	99.70	99.70
บริษัท เอ็ม บี เค กอล์ฟ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	จัดหาบุคลากร	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ดีโอลิมปิก ฟิตเนส คลับ จำกัด	ศูนย์ออกกำลังกาย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม จี 6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม บี เค เทคคิง จำกัด	ซื้อขายสินค้า	ไทย	90.00	90.00
บริษัท เอ็ม จี 7 จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการค้า	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม จี 8 จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการค้า	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด	นายหน้าประกันภัย	ไทย	99.99	99.99
บริษัท คิว มอลล์ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการค้า	ไทย	99.99	

ในระหว่างปี 2564 มีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในกลุ่มบริษัทดังต่อไปนี้

บริษัท คิว มอลล์ จำกัด (ถือหุ้นทางอ้อม)

ณ วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100 ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัท คิว มอลล์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท กรุงเทพ-โตคิว สรรพสินค้า จำกัด”) โดยบริษัทย่อยได้วิเคราะห์รายการเข้าซื้อหุ้นของบริษัทดังกล่าวตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2563) เรื่อง การรวมธุรกิจ และพิจารณาว่าการซื้อเงินลงทุนดังกล่าวมีเนื้อหาเป็นการซื้อสินทรัพย์ (Asset Acquisition) ดังนั้นบริษัทย่อยจึงบันทึกการซื้อเงินลงทุนดังกล่าวตามราคาในสัญญาซื้อขายกิจการ ทั้งนี้ มูลค่าสุทธิตามราคาซื้อของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันที่ซื้อของบริษัทดังกล่าวในงบการเงินรวม แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

มูลค่าสุทธิตามราคาซื้อของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันที่ซื้อ	
เงินสด	161,092
ลูกหนี้การค้า	9,550
ลูกหนี้อื่น	2,658
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,546
เจ้าหนี้การค้า	(128,885)
เจ้าหนี้อื่น	(12,109)
รายได้รับล่วงหน้า	(1,703)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(2,574)
มูลค่าสุทธิตามราคาซื้อ	29,575

บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด (ถือหุ้นทางตรง)

เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 ของบริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว จากเดิม 570 ล้านบาท เป็น 240 ล้านบาท (หุ้นบุริมสิทธิจำนวน 3.3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 330 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นลดทุนดังกล่าวทั้งจำนวนแล้วเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2564 และการลดทุนดังกล่าวไม่ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยดังกล่าวเปลี่ยนแปลง

บริษัท เทคโนโลยี เคมเวย์ จำกัด (ถือหุ้นทางตรง)

เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 ของบริษัท เทคโนโลยี เคมเวย์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว จากเดิม 150 ล้านบาท เป็น 37.5 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 1.13 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 113 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นลดทุนดังกล่าวทั้งจำนวนแล้วเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2564 และการลดทุนดังกล่าวไม่ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยดังกล่าวเปลี่ยนแปลง

บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (ถือหุ้นทางตรง)

เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 ของบริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว จากเดิม 3,000 ล้านบาท เป็น 2,454 ล้านบาท (หุ้นบุริมสิทธิจำนวน 5.46 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 546 ล้านบาท) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปลดผลขาดทุนสะสมจำนวน 536 ล้านบาท และชำระคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 10 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ส่วนที่ชำระคืนดังกล่าว ได้แสดงเป็นส่วนหนึ่งของ “ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น” ในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งบริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนแล้ว

เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2564 และการลดทูลดงกล่าวไม่ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยดังกล่าวเปลี่ยนแปลง

บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด (ถือหุ้นทางตรง)

เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 ของบริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้ลดทูลดงทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าวจากเดิม 3,500 ล้านบาท เป็น 2,400 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 110 ล้านหุ้น ราคาหุ้นละ 10 บาท เป็นจำนวนเงิน 1,100 ล้านบาท) ซึ่งได้มีการชำระค่าหุ้นลดทูลดงกล่าวทั้งจำนวนและจดทะเบียนลดทูลดงกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2564 และการลดทูลดงกล่าวไม่ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยดังกล่าวเปลี่ยนแปลง

บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ถือหุ้นทางตรง)

เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 ของบริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติ ดังนี้

- ก) ลดทูลดงทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว จากเดิม 900 ล้านบาท เป็น 600 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ชำระจำนวน 300 ล้านบาท บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนลดทูลดงกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 และการลดทูลดงกล่าวไม่ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยดังกล่าวเปลี่ยนแปลง
- ข) อนุมัติเพิ่มทูลดงทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว จากเดิม 600 ล้านบาท เป็น 810 ล้านบาท โดยการแบ่งการเพิ่มทูลดงเพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (PRG-W1) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวนไม่เกิน 30 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท และการเพิ่มทูลดงทะเบียนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวนไม่เกิน 180 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทย่อยดังกล่าวตามสัดส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทูลดงกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 1 ธันวาคม 2564 และการเพิ่มทูลดงดังกล่าวไม่ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยดังกล่าวเปลี่ยนแปลง
- ง) บริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯ ำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

- จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- 2.3 บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ ซึ่งแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยการร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทได้มีการถือปฏิบัติตามข้อผ่อนปรนเกี่ยวกับการยินยอมลดค่าเช่าที่เกี่ยวข้องกับสถานการณ์ COVID-19 ตามการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ซึ่งทำให้กิจการไม่จำเป็นต้องประเมินว่าการยินยอมลดค่าเช่าเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าหรือไม่ ทั้งนี้ ข้อผ่อนปรนดังกล่าวให้ใช้กับกรณีการยินยอมลดค่าเช่าที่เกิดจากผลโดยตรงของสถานการณ์ COVID-19 และต้องเป็นไปตามเงื่อนไขทุกข้ออันได้แก่ การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าทำให้สิ่งตอบแทนสำหรับสัญญาเช่าหลังปรับปรุงมีจำนวนเกือบเท่าเดิมหรือน้อยกว่าสิ่งตอบแทนสำหรับสัญญาเช่าก่อนการเปลี่ยนแปลงนั้น การลดลงใด ๆ ของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่ากระทบเพียงการจ่ายชำระซึ่งเดิมครบกำหนดในหรือก่อนวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่านั้น และไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเกี่ยวกับเงื่อนไขและข้อกำหนดอื่นของสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามข้อผ่อนปรนดังกล่าวกับการยินยอมลดค่าเช่า ทั้งหมดที่เป็นไปตามเงื่อนไขข้างต้น และได้รับรู้ผลกระทบจากการปฏิบัติตามข้อผ่อนปรนดังกล่าวในงบกำไรขาดทุน ซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เกิดขึ้นจากการยินยอมลดค่าเช่า ทั้งนี้ไม่มีผลกระทบต่อกำไรสะสมต้นงวด

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.3 แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับกิจการที่ให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทย

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับกิจการที่ให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับกิจการที่ให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยเท่านั้น ซึ่งรวมถึงสถานการณ์ COVID-19 ภาวะเศรษฐกิจ สงครามการค้า และภัยแล้ง และให้เป็นทางเลือกกับทุกกิจการที่ให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ตามมาตรการให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ตามแนวทางในหนังสือเวียนของธนาคารแห่งประเทศไทยที่ ธปท.ผนส.(23)ว. 276/2563 เรื่อง แนวทางในการให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทย และหนังสือเวียนของธนาคารแห่งประเทศไทยที่ ธปท.ผนส.(01)ว. 380/2563 เรื่อง มาตรการการให้ความช่วยเหลือลูกหนี้เพิ่มเติมในช่วงสถานการณ์การระบาดของ COVID-19 หรือมาตรการอื่นใดตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนดเพิ่มเติม ซึ่งรวมถึง ธุรกิจบัตรเครดิต ธุรกิจสินเชื่อที่มีทะเบียนรถเป็นประกัน ธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับ และกิจการที่ไม่ได้ผู้ภายใต้การกำกับดูแลของธนาคารแห่งประเทศไทย เช่น ธุรกิจลิสซิ่ง ธุรกิจเช่าซื้อ ธุรกิจเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ และธุรกิจแฟคเตอริง เป็นต้น ทั้งนี้ กิจการที่ให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ตามมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยและเลือกปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับนี้ต้องถือปฏิบัติตามมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวทุกข้อที่ระบุไว้ในแนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับนี้

แนวปฏิบัติทางการบัญชีดังกล่าวมีผลบังคับใช้สำหรับกิจการที่ให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทย ซึ่งมีการให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ดังกล่าวระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 หรือจนกว่าธนาคารแห่งประเทศไทยจะมีการเปลี่ยนแปลงและให้ถือปฏิบัติตามการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว โดยให้ถือปฏิบัติกับลูกหนี้ธุรกิจขนาดใหญ่ ลูกหนี้ขนาดกลาง และขนาดย่อม และลูกหนี้รายย่อย ซึ่งยังคงมีศักยภาพในการดำเนินธุรกิจหรือชำระหนี้ได้ในอนาคต และได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ดังกล่าวไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม โดยมีแนวทางการพิจารณา ดังนี้

- ลูกหนี้ที่ยังไม่ด้อยคุณภาพ (Stage 1 หรือ Stage 2) ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563
- ลูกหนี้ที่ด้อยคุณภาพ (Stage 3) ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 เว้นแต่กิจการสามารถพิสูจน์ได้ว่าลูกหนี้ด้อยคุณภาพที่เกิดขึ้นก่อน 1 มกราคม 2562 เป็นลูกหนี้ด้อยคุณภาพที่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจกลุ่มบริษัทเป็นกิจการที่ให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบตามแนวทางของธนาคารแห่งประเทศไทย จึงถือปฏิบัติดังนี้
- จัดชั้นลูกหนี้ที่ยังไม่ด้อยคุณภาพ (Non-NPL) เป็นชั้นที่ไม่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิต (Performing หรือ Stage 1) ได้ทันที หากวิเคราะห์ฐานะและกิจการของลูกหนี้แล้วเห็นว่าลูกหนี้สามารถปฏิบัติตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ได้ โดยไม่ต้องรอติดตามผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ และให้ถือว่าการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ดังกล่าวเป็นการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ในลักษณะเชิงป้องกันโดยไม่ถือว่าเป็นการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา ทั้งนี้ หากเป็นการให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ตามแนวทางในหนังสือเวียนของธนาคารแห่งประเทศไทยที่ ธปท. ฝนส.(01)ว. 380/2563 ให้คงการจัดชั้นหนี้ของลูกหนี้ตามเดิมก่อนเข้ามาตรการ
- จัดชั้นลูกหนี้ที่ด้อยคุณภาพ (NPL) เป็นชั้น Performing ได้ หากลูกหนี้สามารถชำระเงินตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ใหม่ได้ติดต่อกันเป็นเวลา 3 เดือนหรือ 3 งวดการชำระเงินแล้วแต่ระยะเวลาใดจะนานกว่า
- จัดชั้นสินเชื่อประเภทเงินทุนหมุนเวียนที่ให้แก่มูลนิธิเพิ่มเติมเพื่อเสริมสภาพคล่องให้ลูกหนี้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่องในระหว่างปรับปรุงโครงสร้างหนี้เป็นรายบัญชีได้ หากลูกหนี้มีกระแสเงินสดรองรับการชำระหนี้ หรือพิจารณาจากปัจจัยอื่นแล้วเห็นว่าลูกหนี้มีความสามารถในการชำระหนี้
- นำแนวทางการพิจารณาการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิตของธนาคารแห่งประเทศไทยตามเอกสารแนบของหนังสือเวียนฉบับดังกล่าว มาใช้เป็นแนวทางเบื้องต้นในการพิจารณาเปลี่ยนการจัดชั้นเป็น Stage 2 ได้
- กำหนดผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากยอดสินเชื่อคงค้างเฉพาะส่วนของวงเงินที่เบิกใช้แล้ว

- ใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงที่คำนวณใหม่เป็นอัตราคิดคำนวณมูลค่าปัจจุบันของสินเชื่อที่ปรับปรุงโครงสร้างหนี้ภายใต้แนวทางการให้ความช่วยเหลือตามหนังสือเวียนของธนาคารแห่งประเทศไทยได้ หากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ทำให้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิมไม่สะท้อนประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับจากสินเชื่อนั้นแล้ว ทั้งนี้ หากเป็นการให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ตามแนวทางในหนังสือเวียนของธนาคารแห่งประเทศไทยที่ ธปท.ฟนส.(01)ว. 380/2563 กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ดอกเบี้ยในช่วงระยะเวลาที่พักชำระหนี้ด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงที่คำนวณใหม่ หรือตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด หากมีการเปลี่ยนแปลง
- พิจารณาน้ำหนักของข้อมูลที่มีการคาดการณ์ไปในอนาคตที่เกิดจากภาวะวิกฤตชั่วคราว เป็นน้ำหนักที่น้อยกว่าข้อมูลที่สะท้อนความสามารถในการชำระหนี้จากประสบการณ์ในอดีต ในกรณีที่กลุ่มบริษัทใช้วิธีการทั่วไปในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

3.4 แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง แนวทางการให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง แนวทางการให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นมาตรการผ่อนปรนชั่วคราว และให้เป็นทางเลือกกับทุกกิจการที่ให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ตามมาตรการให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ตามแนวทางในหนังสือเวียนของธนาคารแห่งประเทศไทยที่ ธปท.ฟนส2.ว. 802/2564 เรื่อง แนวทางการให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (มาตรการแก้หนี้อย่างยั่งยืน) หรือมาตรการอื่นใดตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนดเพิ่มเติม ซึ่งรวมถึงธุรกิจบัตรเครดิต ธุรกิจสินเชื่อที่มีทะเบียนรถเป็นประกัน ธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับ และกิจการที่ไม่ได้อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของธนาคารแห่งประเทศไทย เช่น ธุรกิจสินเชื่อ ธุรกิจเช่าซื้อ ธุรกิจเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ และธุรกิจแฟลตเตอร์ริง เป็นต้น

แนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับนี้มีผลบังคับใช้สำหรับกิจการที่ให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ซึ่งมีการให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ดังกล่าวระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 หรือจนกว่าธนาคารแห่งประเทศไทยจะมีการเปลี่ยนแปลงและให้ถือปฏิบัติตามการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว โดยให้ถือปฏิบัติกับการจัดชั้นและการกันเงินสำรองสำหรับลูกหนี้ที่เข้าตามลักษณะซึ่งครอบคลุมถึงลูกหนี้ทุกประเภท คือ ลูกหนี้ธุรกิจขนาดใหญ่ ลูกหนี้ธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม และลูกหนี้รายย่อย ดังนี้

ก) หากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้แก่ลูกหนี้เป็นการกำหนดเงื่อนไขในการช่วยลดภาระการจ่ายชำระหนี้ของลูกหนี้ที่มากกว่าการขยายระยะเวลาการชำระหนี้เพียงอย่างเดียว ให้ถือปฏิบัติดังนี้

- จัดชั้นลูกหนี้ที่ยังไม่ด้อยคุณภาพ (Non-NPL) เป็นชั้นที่ไม่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิต (Performing หรือ Stage 1) ได้ทันที โดยไม่ต้องรอติดตามผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ หากมีการระบุรายละเอียดและเงื่อนไขการจ่ายชำระหนี้ในข้อตกลงหรือสัญญาใหม่ไว้ชัดเจน และพิจารณาแล้วเห็นว่าลูกหนี้สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวได้
- จัดชั้นลูกหนี้ที่ด้อยคุณภาพ (NPL) เป็นชั้น Performing หรือ Stage 1 ได้ หากลูกหนี้สามารถชำระเงินตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ใหม่ได้ติดต่อกันเป็นเวลา 3 เดือนหรือ 3 งวดการชำระเงินแล้วแต่ระยะเวลาใดจะนานกว่า
- จัดชั้นสินเชื่อเพิ่มเติมเพื่อเป็นเงินทุนหรือเพื่อเสริมสภาพคล่องให้ลูกหนี้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่องในระหว่างการปรับปรุงโครงสร้างหนี้เป็นชั้น Performing หรือ Stage 1 ได้ทันที หากพิจารณาแล้วเห็นว่าลูกหนี้สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขการจ่ายชำระหนี้ตามข้อตกลงหรือสัญญาใหม่ได้
- จัดชั้นลูกหนี้เป็นชั้นที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิต (Under-performing หรือ Stage 2) โดยพิจารณาจากจำนวนวันค้างชำระเงินต้นหรือดอกเบี้ยที่เกินกว่า 30 วัน หรือ 1 เดือน นับแต่วันถึงกำหนดชำระตามสัญญาหรือข้อตกลง
- ใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงใหม่เป็นอัตราคิดคำนวณมูลค่าปัจจุบันของสินเชื่อที่ปรับปรุงโครงสร้างหนี้ได้ หากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ทำให้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิมไม่สะท้อนประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับจากสินเชื่อนั้นแล้ว

ข) หากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้แก่ลูกหนี้เป็นการขยายระยะเวลาเพียงอย่างเดียว ให้ถือปฏิบัติดังนี้

- ถือปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดชั้นและการกันเงินสำรองตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง
- นำแนวทางการพิจารณาการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิตตามเอกสารแนบของหนังสือเวียนของธนาคารแห่งประเทศไทยที่ ธปท.ผนส2.ว. 802/2564 เรื่อง แนวทางการให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (มาตรการแก้หนี้อย่างยั่งยืน) มาใช้เป็นแนวทางเบื้องต้นในการพิจารณาเปลี่ยนการจัดชั้นเป็นชั้น Under-performing หรือ Stage 2 ได้

ค) คำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากยอดสินเชื่อคงค้างเฉพาะส่วนของวงเงินที่เบิกใช้แล้ว โดยไม่ต้องคำนวณผลขาดทุนดังกล่าวสำหรับวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้

ง) สำหรับลูกหนี้รายย่อย และลูกหนี้ SMEs ที่อยู่ระหว่างกระบวนการปรับปรุงโครงสร้างหนี้แต่ไม่สามารถปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้แล้วเสร็จได้ทันภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ตามแนวทางในหนังสือเวียนของธนาคารแห่งประเทศไทยที่ ธปท.ผนส2.ว. 594/2564 เรื่อง แนวทางการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้เพื่อช่วยเหลือลูกหนี้ธุรกิจที่ได้รับผลกระทบจากโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 กิจการสามารถคงการจัดชั้นให้กับลูกหนี้ดังกล่าวได้ไม่เกินวันที่ 31 มีนาคม 2565 หรือจนกว่าธนาคารแห่งประเทศไทยจะมีการเปลี่ยนแปลงและให้ถือปฏิบัติตามการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

สำหรับลูกหนี้ที่ได้รับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งเป็นไปตามที่ระบุในข้อ ก) และข้อ ข) กิจการสามารถนำหลักการสำหรับการจัดชั้นและการกันเงินสำรองที่เกี่ยวข้องตามที่กำหนดในแนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับนี้มาถือปฏิบัติกับลูกหนี้รายดังกล่าวได้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง 31 ธันวาคม 2566 โดยในระหว่างปี 2564 กิจการยังคงสามารถถือปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับกิจการที่ให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยได้

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างประเมินผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทหากทางกลุ่มบริษัทนำแนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับนี้มาใช้

3.5 ผลกระทบจากการสิ้นสุดแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้ประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากความไม่แน่นอนของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 แล้ว เนื่องจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีได้สิ้นสุดลงเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยผลกระทบดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบ หลังจากหักประมาณการสินค้ารับคืนและส่วนลด โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย เมื่อก่อนสร้างเสร็จตามสัญญาและได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่งกล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เจื่อนใจในการจ่ายชำระเป็นไปตามวงจรการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำรับ - โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ทั้งนี้ สำหรับการขายบ้านพร้อมที่ดินให้กับกลุ่มผู้ซื้อชาวต่างประเทศของกลุ่มบริษัท เนื่องจากข้อจำกัดทางด้านการถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดิน กลุ่มบริษัทจึงทำสัญญาเพื่อให้มีผลบังคับทางกฎหมายเป็นการเช่าระยะยาว โดยมีระยะเวลาการเช่า 30 ปี และสามารถต่อสัญญาเช่าได้อีกเป็นระยะเวลา 30 ปี หรือระยะเวลาสูงสุดตามที่กฎหมายกำหนด โดยกลุ่มบริษัทไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมบ้านพร้อมที่ดินที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม จึงบันทึกรายได้จากรายการดังกล่าวเป็นรายได้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ เพื่อแสดงรายการและเหตุการณ์ทางบัญชีตามเนื้อหาและความเป็นจริงเชิงเศรษฐกิจมิใช่ตามรูปแบบของกฎหมายเพียงอย่างเดียวโดยยึดหลักเนื้อหาสำคัญกว่ารูปแบบ (Substance over form)

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น

รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการ โรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น และจะบันทึกเป็นรายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง เมื่อให้บริการเสร็จสิ้นตามราคาในใบแจ้งหนี้ โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับค่าสินค้าที่ได้ส่งมอบและค่าบริการที่ได้ให้บริการเสร็จสิ้นแล้วหลังจากหักส่วนลด

รายได้จากสัญญาเช่าซื้อและรายได้จากสัญญาเงินให้กู้ยืม

รายได้ดอกเบี้ยรับ

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ดอกเบี้ยด้วยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง คือ อัตราที่ใช้คิดลดประมาณการเงินสดรับในอนาคตตลอดอายุที่คาดไว้ของเครื่องมือทางการเงิน หรือในช่วงเวลาที่สั้นกว่าแล้วแต่ความเหมาะสมเพื่อให้ได้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงิน อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงคำนวณโดยคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินในการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และค่าธรรมเนียม ตลอดจนต้นทุนที่เป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

สำหรับลูกหนี้เงินให้สินเชื่อที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง บริษัทฯรับรู้รายได้ดอกเบี้ยตามวิธีอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง โดยคำนวณจากยอดหนี้สุทธิทางบัญชีของลูกหนี้ (ยอดหนี้คงค้างสุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) หากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวไม่ต้องด้อยค่าด้านเครดิตแล้ว บริษัทฯจะคำนวณรายได้ดอกเบี้ยจากมูลค่าตามบัญชีดั้งเดิม

รายได้ค่าตอบแทนการค้ำประกัน

รายได้ค่าตอบแทนการค้ำประกัน รับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้ค่าธรรมเนียมการให้บริการทางการเงิน

ยกเว้นค่าธรรมเนียมที่ได้รวมคำนวณเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ค่าธรรมเนียมโดยใช้เกณฑ์คงค้างเมื่อได้มีการให้บริการหรือดำเนินการตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่บริษัทฯ ได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหรือวิธีเข้าก่อนออกก่อน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

วัตถุดิบ สินค้าสำเร็จรูปและสินค้าระหว่างผลิตแสดงมูลค่าตามราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน - ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า และประกอบด้วยต้นทุนวัตถุดิบ แรงงานและค่าวัสดุในการผลิต

สารเคมี อะไหล่ และวัสดุโรงงานแสดงมูลค่าตามราคาทุนถัวเฉลี่ยหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าและจะถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการผลิตเมื่อมีการเบิกใช้

4.4 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง คอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.5 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 - 40 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนสุทธิจากสำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมที่ดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการและต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นระหว่างการพัฒนาในอดีต

4.9 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 - 20 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 30 ปี และ 40 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 - 20 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์สำนักงาน	3 - 10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.10 ค่าความนิยม

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มบริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และกลุ่มบริษัทจะประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุนและกลุ่มบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมได้ในอนาคต

4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์จำกัดมีอายุการให้ประโยชน์ดังนี้

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

3 - 10 ปี

4.12 ทรัพย์สินรอการขาย

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

กำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อจำหน่าย ขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.13 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วย ดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

4.14 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดิน	3 - 28 ปี
อาคาร	20 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

สินทรัพย์สิทธิการใช้แสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในงบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระหนี้ได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เข้า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุนเป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่ากล่าวคือ ผลรวมของมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่จะได้รับตามสัญญาเช่าและมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์อ้างอิงที่ไม่ได้รับการประกัน หลังจากนั้นจะรับรู้รายได้ทางการเงินตลอดอายุสัญญาเช่าในรูปแบบที่สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนรายงวดคงที่ของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.15 หุ้นทุนซื้อคืน

หุ้นทุนซื้อคืนเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทย่อยได้ซื้อคืนกลับมาแสดงด้วยราคาทุนและแสดงเป็นรายการหักจากส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมด ผลต่างระหว่างราคาขายของหุ้นทุนซื้อคืนกับราคาซื้อคืนจะบันทึกเป็นส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืน หรือไปหักจากกำไรสะสมแล้วแต่กรณี

4.16 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัทหรือถูกควบคุมโดยกลุ่มบริษัทไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกลุ่มบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

4.17 เงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์ และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.18 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมี ข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตาม บัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของ สินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลด เป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของ เงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมิน มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับ สินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการ จำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรอง ราคากันได้โดยเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ยกเว้นค่าความนิยม) มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุน จากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะ ได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมี การเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการ ด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่า ต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ ในงวดก่อน ๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยัง ส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.19 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วย เงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจาก สิทธิประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิด รายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่ง กลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วย ที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพัน ดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์ หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาด โครงการ หรือเมื่อมีการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้องแล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน

4.20 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต ได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อ ชำระภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.21 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดย คำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.22 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเสี่ยงไปตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารหนี้)

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

ทั้งนี้ รายได้ดอกเบี้ย กำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และผลขาดทุนจากการด้อยค่าหรือการโอนกลับรายการผลขาดทุนนั้นจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนและคำนวณด้วยวิธีการเช่นเดียวกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ในขณะที่การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมอื่นๆ จะรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะ โอนเข้าไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการกำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารทุน)

ณ วันที่รับรู้รายการวันแรก กลุ่มบริษัทสามารถเลือกจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ได้ถือไว้เพื่อค้า เป็นตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทในภายหลังได้ ทั้งนี้ การจัดประเภทรายการจะพิจารณาเป็นรายตราสาร

ผลกำไรและขาดทุนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสินทรัพย์ทางการเงินนี้จะไม่สามารถโอนไปรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้ในภายหลัง

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในกรณีที่เป็นการได้รับคืนของต้นทุนการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินอย่างชัดเจน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการนั้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

นอกจากนี้ เงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไม่มีข้อกำหนดให้ประเมินการด้อยค่า

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายความว่ารวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทอาจเลือกวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน เพื่อเป็นการขจัดหรือลดความไม่สอดคล้องของการรับรู้รายการอย่างมีนัยสำคัญ

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทอาจเลือกวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน เพื่อเป็นการขจัดหรือลดความไม่สอดคล้องของการรับรู้รายการอย่างมีนัยสำคัญ

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และลดลงด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา โดยกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับ รวมถึงกระแสเงินสดที่ได้มาจากขายหลักประกันที่ถือไว้ หรือส่วนปรับปรุงด้านเครดิตอื่น ๆ ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของเงื่อนไขตามสัญญา

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้เงินให้กู้ยืม

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้เงินให้กู้ยืมตามวิธีการทั่วไป (General Approach) โดยกลุ่มบริษัทพิจารณาการเปลี่ยนแปลงในความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็น 3 กลุ่ม ดังนี้

กลุ่มที่ 1 : ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิต (Performing) สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งความเสี่ยงด้านเครดิตไม่ได้มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยจำนวนเงินเท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า สำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมที่มีระยะเวลาคงเหลือน้อยกว่า 12 เดือน กลุ่มบริษัทจะใช้ความน่าจะเป็นของการปฏิบัติสัญญาที่สอดคล้องกับระยะเวลาคงเหลือ

กลุ่มที่ 2 : ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิต (Under-Performing) สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งความเสี่ยงด้านเครดิตมีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก แต่ไม่ได้มีการด้อยค่าด้านเครดิต กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยจำนวนเงินเท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่คาดไว้ของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืม

กลุ่มที่ 3 : ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต (Non-Performing) สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกประเมินว่าด้อยค่าด้านเครดิตเมื่อเหตุการณ์หนึ่งหรือหลายเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลเสียหายต่อประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตของสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยจำนวนเงินเท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่คาดไว้ของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืม

ทุกวันนี้ในรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้าหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับแต่วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือไม่ โดยเปรียบเทียบความเสี่ยงจากการปฏิบัติผิดสัญญาที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่คาดไว้ ณ วันที่รายงาน และความเสี่ยงด้านเครดิต ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก ในการประเมินดังกล่าวนี้ กลุ่มบริษัทใช้เกณฑ์เชิงปริมาณและเชิงคุณภาพภายในของกลุ่มบริษัท และข้อมูลตลาดการเป็นเกณฑ์ในการประเมินการลดลงของคุณภาพด้านเครดิตของลูกค้าหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืม เช่น

- สถานะการค้างชำระ เช่น ค้างชำระเกินกว่า 30 วัน หรือ 1 งวด สำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืม และ 30 วัน สำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ
- ระยะเวลาติดตามสถานะการชำระหนี้สำหรับสัญญาปรับโครงสร้างหนี้
- ลูกหนี้ที่อยู่ในกลุ่มที่มีความเสี่ยงสูงและผู้บริหารให้ความระมัดระวังเป็นพิเศษ

กลุ่มบริษัทประเมินว่าความเสี่ยงด้านเครดิตเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับจากวันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือไม่ โดยจะพิจารณาเป็นรายสัญญาหรือเป็นแบบกลุ่มสินทรัพย์

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมจะถือว่ามี การด้อยค่าด้านเครดิตเมื่อเกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งหรือหลายเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดผลกระทบต่อประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืม โดยหลักฐานที่แสดงว่าลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมมีการด้อยค่าด้านเครดิตรวมถึงการค้างชำระเกินกว่า 90 วัน หรือมีข้อบ่งชี้ว่าผู้กู้กำลังประสบปัญหาทางการเงินอย่างมีนัยสำคัญ การฝ่าฝืนข้อกำหนดตามสัญญา สถานะล้มละลาย สถานะกฎหมาย สถานะยึดรถก่อนค้างชำระเกิน 90 วัน หรือการปรับโครงสร้างหนี้ด้อยคุณภาพ

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมที่มีการตกลงเงื่อนไขใหม่ เนื่องจากผู้กู้ประสบปัญหาทางการเงินจะถือว่าเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญหรือด้อยค่าด้านเครดิต ยกเว้นจะมีหลักฐานที่แสดงว่าความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับกระแสเงินสดตามสัญญานั้นลดลงอย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีข้อบ่งชี้อื่นของการด้อยค่า

กลุ่มบริษัทพิจารณาประสิทธิภาพผลตอบแทนในอดีตและปรับปรุงด้วยข้อมูลที่สังเกตได้ในปัจจุบัน นอกจากนี้ บวกกับการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคตที่สนับสนุนได้และความสมเหตุสมผล รวมถึงการใช้ดุลยพินิจอย่างเหมาะสมในการประมาณการผลตอบแทนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และทำการประเมินทั้งสถานการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต และความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักในแต่ละสถานการณ์ (ทั้งสถานการณ์พื้นฐาน (Base scenario) สถานการณ์ขาขึ้น (Best scenario) และสถานการณ์ขาลง (Worst scenario)) มาใช้ในการคำนวณผลตอบแทนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกลุ่มบริษัทจัดให้มีการสอบทานและทบทวนวิธีการ ข้อสมมติฐานและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจ

ในอนาคตอย่างน้อยปีละครั้ง นอกจากนี้ ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นยังรวมถึงส่วนเพิ่มจากการบริหารจัดการเนื่องจากโมเดลอาจไม่รองรับ (Management Overlay)

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นที่ดัดเพิ่ม (ลด) บันทึบบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างงวดในส่วนของการไถ่หรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ กลุ่มบริษัทมีนโยบายตัดจำหน่ายลูกหนี้ออกจากบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย โดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทพิจารณาการเปลี่ยนแปลงในความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเป็นระดับ และกำหนดวิธีการวัดค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตและการคำนวณดอกเบี้ยที่แท้จริงที่แตกต่างกันในแต่ละระดับ โดยมีข้อยกเว้นสำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ซึ่งกลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplify Approach) ในการพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลับของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลับกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลับจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.23 ตราสารอนุพันธ์ และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทใช้ตราสารอนุพันธ์ เช่น สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า และสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของ อัตราแลกเปลี่ยน และ อัตราดอกเบี้ย ตามลำดับ

กลุ่มบริษัทรับรู้มูลค่าเริ่มแรกของตราสารอนุพันธ์ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ทำสัญญา และวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมในภายหลังในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทแสดงตราสารอนุพันธ์เป็นสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อมีมูลค่ายุติธรรมมากกว่าศูนย์ และแสดงเป็นหนี้สินทางการเงินเมื่อมีมูลค่ายุติธรรมน้อยกว่าศูนย์

กลุ่มบริษัทแสดงตราสารอนุพันธ์ที่มีอายุสัญญาคงเหลือมากกว่า 12 เดือนและยังไม่ถึงกำหนดชำระภายใน 12 เดือน เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น หรือหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น และแสดงตราสารอนุพันธ์อื่นเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน หรือหนี้สินหมุนเวียน

การบัญชีป้องกันความเสี่ยง

เพื่อวัตถุประสงค์ของการบัญชีป้องกันความเสี่ยง กลุ่มบริษัทจัดประเภทของการป้องกันความเสี่ยง ดังนี้

- การป้องกันความเสี่ยงในมูลค่ายุติธรรม ในกรณีที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินที่รับรู้ในบัญชี หรือสัญญาผูกมัดที่ยังไม่ได้รับรู้
- การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด ในกรณีที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากการผันผวนของกระแสเงินสด ซึ่งเกิดจากความเสี่ยงเฉพาะของสินทรัพย์หรือหนี้สินที่รับรู้ในบัญชีหรือรายการที่คาดการณ์ไว้ที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากที่จะเกิดขึ้น หรือความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในสัญญาผูกมัดที่ยังไม่ได้รับรู้

ณ วันที่เริ่มกำหนดความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยง กลุ่มบริษัทต้องมีการกำหนดและจัดทำเอกสารอย่างเป็นทางการเกี่ยวกับความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงซึ่งจะใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง และวัตถุประสงค์และกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงในการดำเนินการป้องกันความเสี่ยง

รายละเอียดของเอกสารดังกล่าวซึ่งได้จัดทำตั้งแต่วันเริ่มต้นการป้องกันความเสี่ยงและได้ปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง กล่าวถึง เครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง รายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง ลักษณะของความเสี่ยงที่จะป้องกัน และวิธีที่กลุ่มบริษัทใช้ในการประเมินประสิทธิผลของความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงการวิเคราะห์ถึงสาเหตุของความไม่มีประสิทธิผล และวิธีกำหนดอัตราส่วนการป้องกันความเสี่ยง ความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงจะเข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยง เมื่อเป็นไปตามข้อกำหนดของการประเมินประสิทธิผลในการป้องกันความเสี่ยงทุกข้อต่อไปนี้

- มีความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจระหว่างรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง และเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง
- ผลกระทบของความเสี่ยงด้านเครดิตไม่ได้เป็นปัจจัยสำคัญในการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่เป็นผลมาจากความสัมพันธ์ทางเศรษฐกิจนั้น

- อัตราส่วนการป้องกันความเสี่ยงของความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวคำนวณจากปริมาณของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงซึ่งกิจการทำการป้องกันความเสี่ยงจริง และปริมาณของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงซึ่งกิจการได้ใช้ป้องกันความเสี่ยงจริง

กลุ่มบริษัทบันทึกการป้องกันความเสี่ยงที่เข้าเงื่อนไขของบัญชีป้องกันความเสี่ยงทุกข้อ ดังนี้

การป้องกันความเสี่ยงในมูลค่ายุติธรรม

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ส่วนการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงสำหรับความเสี่ยงที่ป้องกันจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงนั้น พร้อมกับรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สำหรับการป้องกันความเสี่ยงในมูลค่ายุติธรรมที่เกี่ยวข้องกับรายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย การปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีของรายการนั้นจะถูกตัดจำหน่ายเข้าส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาที่เหลืออยู่ของการป้องกันความเสี่ยงด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ การตัดจำหน่ายนั้นอาจเริ่มต้นทันทีที่มีการปรับปรุงเกิดขึ้น หรือก่อนที่จะยุติการปรับปรุงการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง หากมีการตัดรายการของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงนั้น กลุ่มบริษัทจะรับรู้ส่วนของมูลค่ายุติธรรมที่ยังไม่ได้ตัดจำหน่ายเข้าส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

เมื่อมีการกำหนดสัญญาผูกมัดซึ่งยังไม่ได้รับรู้ให้เป็นรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมในภายหลังของสัญญาผูกมัดสำหรับความเสี่ยงที่ป้องกันเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สิน พร้อมกับรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวข้องในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.24 การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงิน แบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืม

ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ การคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของกลุ่มบริษัทขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการประเมินการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิต การพัฒนาแบบจำลองที่สลับซับซ้อนและการใช้ชุดข้อมูลสมมติฐานหลายชุด รวมถึงการเลือกข้อมูลการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคตมาใช้ ซึ่งการประมาณการมีตัวแปรที่เกี่ยวข้องจำนวนมาก ดังนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้

ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์รอการขาย

ในการประมาณค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์รอการขาย ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากสินทรัพย์รอการขายแต่ละรายการ โดยคำนึงถึงการวิเคราะห์มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่คาดว่าจะขายได้ การประมาณการจากข้อมูลสถิติจากการขายในอดีต อายุของสินทรัพย์รอการขายคงค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่บันทึกในงบแสดงฐานะการเงิน ที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการค้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการค้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าความนิยม และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการค้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือ หน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้น ๆ

สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภายในเงินได้รอตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

สัญญาเช่า

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและหากเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้น จึงจะไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันนอกเหนือจากบริษัทร่วมตามทีกล่าวไว้ในหมายเหตุ 12 กิจการร่วมค้าตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 13 และบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 14 สามารถสรุปได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์
บริษัท พุนธินาถ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทที่ถือหุ้นรวมกันเท่ากับร้อยละ 21.63 (2563: ร้อยละ 19.90) และมีกรรมการบางส่วนร่วมกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		(หน่วย: ล้านบาท)
	2564	2563	2564	2563	นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(คัดลอกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการให้เช่าพื้นที่	-	-	22	26	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	44	52	ราคาตามสัญญา
รายได้เงินปันผล	-	-	1,155	1,258	อัตราราคาที่ประกาศจ่าย
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	-	-	64	104	อัตราร้อยละ 115 ของเงินเดือนพนักงานของธุรกิจโรงแรมที่บริษัทย่อยจ่ายแทนบริษัทใหญ่
ค่าบริหารงานโรงแรม	-	-	16	27	ราคาตามสัญญา
ค่ารักษาความปลอดภัย	-	-	61	60	อัตราร้อยละ 115 ของต้นทุนค่ารักษาความปลอดภัยที่บริษัทย่อยจ่ายแทนบริษัทใหญ่
ดอกเบี้ยรับ	-	-	389	463	MOR (2563: MOR ลบด้วยอัตราคงที่)
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	432	373	MOR และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งบวกอัตราคงที่ (2563: MOR ลบด้วยอัตราคงที่และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งบวกอัตราคงที่)
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	905	ราคาตามสัญญา
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม					
รายได้จากการเช่าพื้นที่	2	1	2	1	ราคาตลาด
ส่วนแบ่งรายได้ค่าบริการ	1	1	1	1	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริการ โครงการและ					
ค่ารางวัลการขาย	10	5	-	-	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
ดอกเบี้ยรับ	3	3	3	3	MLR และ MLR ลบด้วยอัตราคงที่
ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์	11	-	11	-	ราคาตามสัญญา

	(หน่วย: ล้านบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2564	2563	2564	2563	
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการให้เช่าพื้นที่	145	172	48	72	ราคาตลาด
รายได้เงินปันผล	400	400	390	390	อัตราตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ค่าบริการ โครงการและ					
ค่าธรรมเนียมการขาย	43	47	-	-	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
ค่าเบี้ยประกันภัย	1	1	-	1	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
ค่าดำเนินการ	34	27	-	-	ราคาตามสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	หมายเหตุ	(หน่วย: ล้านบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8				
บริษัทย่อย		-	-	92	64
บริษัทร่วม		1	-	1	1
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		32	35	1	2
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		33	35	94	67
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัทย่อย		-	-	7,806	7,110
บริษัทร่วม		65	55	62	52
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		65	55	7,868	7,162
เงินปันผลค้างรับ					
บริษัทย่อย		-	-	-	36
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	15				
บริษัทร่วม		3	3	3	3
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		5,000	4,599	4,872	4,482
รวมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		5,003	4,602	4,875	4,485
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	24				
บริษัทย่อย		-	-	80	80
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		50	79	4	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		50	79	84	80

หมายเหตุ	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	8,067	7,933
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า				
บริษัทย่อย	-	-	254	277
เงินมัดจำรับ				
บริษัทย่อย	-	-	3	4
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	48	60	21	23
รวมเงินมัดจำรับ	48	60	24	27
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
บริษัทย่อย	-	-	4	10

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MOR และ MLR ต่อปีของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในประเทศและ MLR ลบด้วยอัตราคงที่

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MOR ต่อปีของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในประเทศ และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในประเทศบวกด้วยอัตราคงที่

หนี้สินตามสัญญาเช่าเป็นหนี้สินจากการเช่าซื้อรถยนต์จากบริษัทย่อย มีงวดผ่อนชำระจำนวน 72 งวด โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.95 - 5.68 ต่อปี (2563: ร้อยละ 3.95 - 5.68 ต่อปี)

ยอดคงค้างและรายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระหว่างกันมีดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	ชำระ	31 ธันวาคม 2564
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท แพมมาลา สปป จำกัด	3	-	-	3
บริษัท บริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	48	-	(16)	32
บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	-	30	-	30
บริษัท ที เอ็ม โบรกเกอร์ จำกัด	4	-	(4)	-
รวม	55	30	(20)	65

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	ชำระ	31 ธันวาคม 2564
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท ที ดีสซิ่ง จำกัด	2,806	3,331	(3,503)	2,634
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	3	10	(5)	8
บริษัท เอ็ม บี เค รีเทล เอสเตท จำกัด	433	134	(298)	269
บริษัท เอ็ม บี เค ไฮดีล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	14	15	(1)	28
บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด	47	5	-	52
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด	-	60	(9)	51
บริษัท ที เอ็ม โปรกเกอร์ จำกัด	4	-	(4)	-
บริษัท อินเทลลิเจนท์ ครีเอทีฟ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท อินเทล ดาต้า จำกัด”)	-	3	(1)	2
บริษัท บริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	48	-	(16)	32
บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	-	30	-	30
บริษัท เอ็ม บี เค กรีนดี จำกัด	3,807	6,053	(5,098)	4,762
รวม	7,162	9,641	(8,935)	7,868
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท ทรัพย์สินธานี จำกัด	446	26	(17)	455
บริษัท เอ็ม บี เค ไฮดีล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	979	158	(144)	993
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	161	19	(5)	175
บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซ็ท จำกัด	109	8	(2)	115
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	370	36	(394)	12
บริษัท กลาสเส้าส์ รัชดา จำกัด	180	19	(12)	187
บริษัท ไพรม่าชี อิติแกนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	312	21	-	333
บริษัท ลันดา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	81	7	(28)	60
บริษัท เอ็ม บี เค อินซัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด	2	-	-	2
บริษัท เอ็ม บี เค อินโนเวชั่น จำกัด	2	-	(1)	1
บริษัท เทคโนโลยี เกดเวย์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด”)	148	23	(136)	35
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	111	46	(80)	77
บริษัท เอ็ม บี เค จักรู จำกัด	11	1	(1)	11
บริษัท เอ็กซ์-เงิน พรีเมียม จำกัด	51	3	(1)	53
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	-	9	(9)	-
บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด	1,064	352	(425)	991
บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	1,811	183	(74)	1,920

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	ชำระ	31 ธันวาคม 2564
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	3	4	(1)	6
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ดซิสเต็มส์ จำกัด	681	41	(1)	721
บริษัท เอ็มจี 1 จำกัด	36	2	(14)	24
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียมเพอร์ฟอร์ม จำกัด	330	16	-	346
บริษัท อินเทลลิเจนท์ ครีเอทีฟ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท อินเทล ดาต้า จำกัด”)	1	1	(2)	-
บริษัท แอปเพล โอโต้ ออกชั่น (ประเทศไทย) จำกัด	482	138	(48)	572
บริษัท รีเวอร์เคด กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด	562	808	(392)	978
รวม	7,933	1,921	(1,787)	8,067
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	10	-	(6)	4

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ผลประโยชน์ระยะสั้น	82,533,876	75,072,066	58,385,670	54,796,381
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	5,333,484	8,211,729	4,682,969	7,058,484
รวม	87,867,360	83,283,795	63,068,639	61,854,865

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินสด	8,016,559	7,073,731	1,654,647	1,682,876
เงินฝากธนาคาร	4,440,788,116	3,834,587,728	3,572,036,734	3,237,158,472
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4,448,804,675	3,841,661,459	3,573,691,381	3,238,841,348

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.05 ถึง 1.00 ต่อปี (2563: ร้อยละ 0.05 ถึง 1.20 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ได้เรียกชำระ	26,580,999	28,152,104	-	-
เรียกชำระแล้ว	5,736,740	2,518,815	14,082,260	63,113
ค้างชำระ				
เกินกำหนดชำระ 1 วันถึง 30 วัน	393,683	678,740	2,314,143	2,221,328
เกินกำหนดชำระมากกว่า 30 วันถึง 60 วัน	-	-	-	-
เกินกำหนดชำระมากกว่า 60 วันถึง 90 วัน	8,000	20,000	-	-
เกินกำหนดชำระมากกว่า 90 วัน	53,712	1,296,827	440,515	-
รวมลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	32,773,134	32,666,486	16,836,918	2,284,441
ลูกหนี้การค้า - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างชำระนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ได้เรียกชำระ	486,096,425	274,431,384	344,162,558	194,097,437
เรียกชำระแล้ว	186,004,349	163,529,455	14,725,500	30,506,414
ค้างชำระ				
เกินกำหนดชำระ 1 วันถึง 30 วัน	106,456,122	159,661,656	24,793,939	30,100,278
เกินกำหนดชำระมากกว่า 30 วันถึง 60 วัน	15,422,491	35,986,703	8,568,876	18,116,483
เกินกำหนดชำระมากกว่า 60 วันถึง 90 วัน	5,836,912	17,600,027	3,554,665	15,220,991
เกินกำหนดชำระมากกว่า 90 วัน	28,264,020	53,367,665	18,521,603	26,600,993
รวม	828,080,319	704,576,890	414,327,141	314,642,596
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(12,011,419)	(11,103,954)	(3,071,574)	(1,314,052)
รวมลูกหนี้การค้า - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันสุทธิ	816,068,900	693,472,936	411,255,567	313,328,544
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	848,842,034	726,139,422	428,092,485	315,612,985
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ดอกเบี้ยค้างรับ	85,582	-	16,440,340	30,124,118
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	41,639	4,872	-	-
ลูกหนี้อื่น	-	2,084,603	60,522,213	33,925,264
รวมลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	127,221	2,089,475	76,962,553	64,049,382

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
เงินทศรอง	4,938,527	1,362,364	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	6,354	7,967	-	-
ค่าเบี้ยประกันภัยค้างรับ	32,383,881	30,925,000	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	22,968,870	35,254,722	14,716,250	19,170,521
ลูกหนี้อื่น	117,075,582	118,724,802	506,045	602,238
รวมลูกหนี้อื่น - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	177,373,214	186,274,855	15,222,295	19,772,759
รวมลูกหนี้อื่น	177,500,435	188,364,330	92,184,848	83,822,141
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	1,026,342,469	914,503,752	520,277,333	399,435,126

9. เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

กลุ่มบริษัทที่มีส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจด้านการเงิน ซึ่งดำเนินธุรกิจเงินให้กู้ยืม โดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ทั้งระยะสั้นและระยะยาวดังนี้

9.1 จำแนกตามประเภทเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม	
	2564	2563
เงินให้กู้ยืม	8,404,255,214	8,881,024,751
ดอกเบี้ยค้างรับจากเงินให้กู้ยืม	139,587,952	40,386,636
ลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระ	6,066,666	6,066,666
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	8,513,529,072	9,094,730,715
หัก: รายได้รอตัดบัญชี	(1,619,631,369)	(1,714,352,910)
รวมเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้	15,443,807,535	16,307,855,858
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(645,318,231)	(778,530,272)
รวม	14,798,489,304	15,529,325,586
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5,053,524,119)	(4,218,991,079)
สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9,744,965,185	11,310,334,507

บริษัทย่อยสองแห่งของบริษัทฯ ได้เข้าโครงการช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบและเลือกใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับกิจการที่ให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยมีสัดส่วนลูกหนี้ที่เข้าโครงการ และมีการจัดชั้นหนี้ดังต่อไปนี้

ลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมที่เข้าร่วมโครงการคิดเป็นร้อยละ 33.6 ของลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมทั้งหมด โดยบริษัทย่อยคงการจัดชั้นหนี้ตามเดิมก่อนเข้ามาตราการ

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่เข้าร่วมโครงการคิดเป็นร้อยละ 7.8 ของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อทั้งหมด ซึ่งบริษัทย่อยได้มีการเจรจากับลูกหนี้และวิเคราะห์ฐานะและกิจการของลูกหนี้ หากบริษัทย่อยเห็นว่าลูกหนี้จะสามารถปฏิบัติตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ได้ บริษัทย่อยจะปรับการจัดชั้นหนี้ของลูกหนี้รายนั้น ๆ เป็นลูกหนี้ปกติทันที (Stage 1)

9.2 จำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้และค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นแยกตามการจัดชั้นได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดลูกหนี้เงินให้สินเชื่อหลังหัก รายได้รอตัดบัญชี		ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	
	2564	2563	2564	2563
ยอดลูกหนี้เงินให้สินเชื่อที่ไม่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ของความเสียหายด้านเครดิต (Performing)	12,139,101,698	13,697,201,686	(208,800,541)	(215,507,566)
ยอดลูกหนี้เงินให้สินเชื่อที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ของความเสียหายด้านเครดิต (Under - performing)	1,627,306,126	1,144,963,868	(158,441,102)	(170,977,333)
ยอดลูกหนี้เงินให้สินเชื่อที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต (Non - performing)	1,677,399,711	1,465,690,304	(278,076,588)	(392,045,373)
รวม	15,443,807,535	16,307,855,858	(645,318,231)	(778,530,272)

การเปลี่ยนแปลงค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้เป็นดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	2564			
	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นใน 12 เดือน ข้างหน้า (กลุ่มที่ 1)	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ สัญญา (กลุ่มที่ 2)	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ สัญญา (กลุ่มที่ 3)	รวม
ยอดต้นปี	215,507,566	170,977,333	392,045,373	778,530,272
บวก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตตั้งเพิ่ม ในระหว่างปี (โอนกลับ)	(6,707,025)	(12,536,231)	578,965,595	559,722,339
หัก: ตัดหนี้สูญ	-	-	(692,934,380)	(692,934,380)
ยอดปลายปี	208,800,541	158,441,102	278,076,588	645,318,231

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	2563			
	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นใน 12 เดือน ข้างหน้า (กลุ่มที่ 1)	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ สัญญา (กลุ่มที่ 2)	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ สัญญา (กลุ่มที่ 3)	รวม
ยอดต้นปี	115,107,921	120,101,468	332,958,182	568,167,571
บวก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตตั้งเพิ่ม ในระหว่างปี	100,399,645	50,875,865	569,058,009	720,333,519
หัก: ตัดหนี้สูญ	-	-	(509,970,818)	(509,970,818)
ยอดปลายปี	215,507,566	170,977,333	392,045,373	778,530,272

9.3 เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2564	2563
เงินให้กู้ยืม	8,404,255,214	8,881,024,751
ดอกเบี้ยค้างรับจากเงินให้กู้ยืม	139,587,952	40,386,636
ลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระ	6,066,666	6,066,666
รวมเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระ	8,549,909,832	8,927,478,053
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(155,628,066)	(99,587,646)
รวม	8,394,281,766	8,827,890,407
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,973,940,407)	(1,049,029,154)
สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6,420,341,359	7,778,861,253

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินให้กู้ยืมระยะยาวคงเหลือส่วนใหญ่เป็นเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและบริษัทอื่นแบบมีหลักทรัพย์ค้ำประกันโดยการขายฝากหรือจดจำนองสินทรัพย์ของผู้กู้ยืมตามที่ระบุไว้ในสัญญากู้เงิน คิดดอกเบี้ยโดยอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมของธนาคารพาณิชย์ เงินให้กู้ยืมระยะยาวมีกำหนดชำระคืนภายใน 1 - 30 ปี ทั้งนี้ ยอดหนี้คงค้างเกินกำหนดชำระมากกว่า 3 เดือนส่วนใหญ่มีหลักประกันมากกว่า ยอดหนี้คงค้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ลูกหนี้เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระแยกตามอายุหนี้ ก้ำชำระและค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดลูกหนี้เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระ		ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	
	2564	2563	2564	2563
ยอดลูกหนี้เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระที่ไม่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิต (Performing)	6,066,971,777	7,384,482,954	(16,361,925)	(27,102,592)
ยอดลูกหนี้เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิต (Under - performing)	999,025,215	473,996,819	(1,828,807)	(1,294,873)
ยอดลูกหนี้เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต (Non - performing)	1,483,912,840	1,068,998,279	(137,437,334)	(71,190,181)
รวม	8,549,909,832	8,927,478,052	(155,628,066)	(99,587,646)

การเปลี่ยนแปลงค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระเป็นดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	2564			
	ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า (กลุ่มที่ 1)	ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสัญญา (กลุ่มที่ 2)	ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสัญญา (กลุ่มที่ 3)	รวม
ยอดต้นปี	27,102,592	1,294,873	71,190,181	99,587,646
บวก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตตั้งเพิ่มในระหว่างปี (โอนกลับ)	(10,740,667)	533,934	66,247,153	56,040,420
ยอดปลายปี	16,361,925	1,828,807	137,437,334	155,628,066

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	2563			
	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นใน 12 เดือน ข้างหน้า (กลุ่มที่ 1)	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ สัญญา (กลุ่มที่ 2)	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ สัญญา (กลุ่มที่ 3)	รวม
ยอดต้นปี	39,595,242	5,650,094	50,789,165	96,034,501
บวก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตตั้งเพิ่มใน ระหว่างปี (โอนกลับ)	(12,492,650)	(4,355,221)	20,401,016	3,553,145
ยอดปลายปี	27,102,592	1,294,873	71,190,181	99,587,646

9.4 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ

ลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าซื้อที่มีอายุของสัญญาโดยเฉลี่ย 1 - 5 ปี และส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละตามที่ระบุในสัญญา ซึ่งจำนวนที่ถึงกำหนดจ่ายตามสัญญาเป็นดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	2564			
	จำนวนเงินที่ถึงกำหนดชำระจ่ายตามสัญญา			
	หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิด			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รายได้ ⁽²⁾	รวม
ผลรวมของเงินลงทุนขั้นต้นทั้งสิ้นตามสัญญา	4,784,145,187	3,484,033,570	245,350,315	8,513,529,072
รายได้รอตัดบัญชี ⁽¹⁾	(1,408,358,179)	(159,409,746)	(51,863,444)	(1,619,631,369)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต้นที่ลูกหนี้ ต้องจ่ายตามสัญญา	3,375,787,008	3,324,623,824	193,486,871	6,893,897,703
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้น				(489,690,165)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ				6,404,207,538
หัก: ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(3,079,583,712)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				3,324,623,826

⁽¹⁾ สุทธิจากคำนวณหนี้และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกิดขึ้นเมื่อเริ่มแรกจากการให้เช่าซื้อรอตัดจ่าย

⁽²⁾ หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ คือ ลูกหนี้ที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม				
2563				
จำนวนเงินที่ถึงกำหนดชำระจ่ายตามสัญญา				
หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิด				
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รายได้ ⁽²⁾	รวม
ผลรวมของเงินลงทุนขั้นต้นทั้งสิ้นตามสัญญา	4,182,281,571	4,410,743,606	501,705,538	9,094,730,715
รายได้รอตัดบัญชี ⁽¹⁾	(981,346,323)	(627,993,074)	(105,013,513)	(1,714,352,910)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต้นที่ลูกหนี้				
ต้องจ่ายตามสัญญา	3,200,935,248	3,782,750,532	396,692,025	7,380,377,805
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				(678,942,626)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ				6,701,435,179
หัก: ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(3,169,961,925)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				3,531,473,254
(1) สุทธิจากท่านยหนี้และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกิดขึ้นเมื่อเริ่มแรกจากการให้เช่าซื้อรถยนต์ขาย				
(2) หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้คือ ลูกหนี้ที่มีการค้ำประกันด้านเครดิต				

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อแยกตามอายุหนี้ค้างชำระและค่าเผื่อผลขาดทุนทางด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม				
ยอดลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อหัก				
รายได้รอตัดบัญชี				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
	2564	2563	2564	2563
ยอดลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ไม่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ				
นัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิต (Performing)	6,072,129,921	6,312,718,732	(192,438,616)	(188,404,974)
ยอดลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ				
ของความเสี่ยงด้านเครดิต (Under - performing)	628,280,911	670,967,049	(156,612,295)	(169,682,460)
ยอดลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่มีการค้ำประกันด้านเครดิต				
(Non - performing)	193,486,871	396,692,025	(140,639,254)	(320,855,192)
รวม	6,893,897,703	7,380,377,806	(489,690,165)	(678,942,626)

การเปลี่ยนแปลงค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อเป็นดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	2564			
	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นใน 12 เดือน ข้างหน้า (กลุ่มที่ 1)	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ สัญญา (กลุ่มที่ 2)	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ สัญญา (กลุ่มที่ 3)	รวม
ยอดต้นปี	188,404,974	169,682,460	320,855,192	678,942,626
บวก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ตั้งเพิ่มในระหว่างปี (โอนกลับ)	4,033,642	(13,070,165)	512,718,442	503,681,919
หัก: ตัดหนี้สูญ	-	-	(692,934,380)	(692,934,380)
ยอดปลายปี	192,438,616	156,612,295	140,639,254	489,690,165

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	2563			
	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นใน 12 เดือน ข้างหน้า (กลุ่มที่ 1)	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ สัญญา (กลุ่มที่ 2)	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ สัญญา (กลุ่มที่ 3)	รวม
ยอดต้นปี	75,512,679	114,451,374	282,169,017	472,133,070
บวก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ตั้งเพิ่มในระหว่างปี	112,892,295	55,231,086	548,656,993	716,780,374
หัก: ตัดหนี้สูญ	-	-	(509,970,818)	(509,970,818)
ยอดปลายปี	188,404,974	169,682,460	320,855,192	678,942,626

10. สินค้ำคงเหลือ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม					
	ราคาทุน		รายการปรับลดหนี้		สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	
			มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ			
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย*	2,052,089,997	2,530,821,369	(6,950,193)	(6,950,193)	2,045,139,804	2,523,871,176
สินค้าสำเร็จรูป	67,970,723	76,379,818	(611,803)	(613,433)	67,358,920	75,766,385
วัตถุดิบ	75,603,750	131,713,225	-	-	75,603,750	131,713,225
วัสดุสิ้นเปลืองและอุปกรณ์ดำเนินงาน	94,151,233	100,425,627	(43,341)	(2,968,577)	94,107,892	97,457,050
อาหารและเครื่องดื่ม	14,856,316	11,525,320	-	-	14,856,316	11,525,320
สินค้าระหว่างทาง	283,751	97,614	-	-	283,751	97,614
รวมสินค้าคงเหลือ	2,304,955,770	2,850,962,973	(7,605,337)	(10,532,203)	2,297,350,433	2,840,430,770

* ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ที่ดิน บ้านและที่ดินพร้อมขาย อาคารชุดและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	รายการปรับลดเป็น					
	ราคาทุน	มูลค่าสุทธิที่ได้รับ	เงินค้ำคงเหลือ - สุทธิ			
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
วัสดุเงินฝากและอุปกรณ์ดำเนินงาน	28,257,031	29,700,468	-	-	28,257,031	29,700,468
อาหารและเครื่องดื่ม	2,048,728	2,786,862	-	-	2,048,728	2,786,862
รวมเงินค้ำคงเหลือ	30,305,759	32,487,330	-	-	30,305,759	32,487,330

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทบันทึกกลับรายการปรับลดราคาทุนของสินค้ำคงเหลือให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นจำนวน 2.9 ล้านบาท (2563: ปรับลดราคาทุนของสินค้ำคงเหลือเป็นจำนวน 2.8 ล้านบาท) โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขายในระหว่างปี

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 3.45 ล้านบาท (2563: 31.89 ล้านบาท) เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายโดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยขึ้นเป็นทุนร้อยละ 3.48 - 3.68 ต่อ ต่อปี (2563: ร้อยละ 3.66 - 3.73 ต่อปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยสองแห่งได้จำหน่ายสินค้ำคงเหลือมูลค่ารวมประมาณ 140 ล้านบาท (2563: 203 ล้านบาท) เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23

11. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินมัดจำ	5,891,156	6,969,635	2,994,779	3,178,523
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน	108,563,447	62,850,997	49,365,205	30,996,623
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	13,642,605	12,432,814	-	-
ทรัพย์สินรอการขาย	26,577,682	29,744,125	-	-
อื่น ๆ	11,066,121	13,999,635	4,101,393	4,331,301
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	165,741,011	125,997,206	56,461,377	38,506,447

12. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

12.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

	ประเภทธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	สัดส่วนการลงทุน	
			ทั้งทางตรงและทางอ้อม	
			2564	2563
			ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง				
บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด	ศูนย์การค้าและให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	ไทย	48.71	48.66
บริษัท บริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	บริหารสินทรัพย์	ไทย	16.56	16.56
บริษัท เพ็ญพาแพทย์ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	36.29	36.29
บริษัท ลาตุกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด	สนามกอล์ฟ	ไทย	46.96	46.80
บริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	ประกันชีวิต	ไทย	-	49.00
บริษัท เอ็ม ที เซอร์วิส 2016 จำกัด	ให้บริการงานสนับสนุนธุรกิจ และงานสนับสนุนอื่น ๆ	ไทย	-	49.00
บริษัท ที เอ็ม โบรกเกอร์ จำกัด	นายหน้าและที่ปรึกษาด้าน ประกันชีวิตและประกันภัย	ไทย	-	49.00
ถือหุ้นทางอ้อม				
บริษัท เพมาลา สาขา จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	25.00	25.00
บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเมนต์ ไพรเวท จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	สาธารณรัฐ มัลดีฟส์	35.00	35.00

12.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม					
	ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวันที่ส่วนได้เสีย		ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน ในบริษัทร่วมสำหรับปี	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด	3,890,864,157	3,886,239,957	4,737,696,043	5,074,873,540	(341,801,693)	(33,625,580)
บริษัท บริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	6,624,010	6,624,010	61,842,957	56,260,790	5,582,167	1,088,646
บริษัท เพมาลา สาขา จำกัด	1,250,000	1,250,000	-	-	-	-
บริษัท เพ็ญพาแพทย์ จำกัด	479,530	479,530	-	-	-	-
บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเมนต์ ไพรเวท จำกัด	2,293,900	2,293,900	8,590,467	16,408,374	(182,560)	565,928
บริษัท ลาตุกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด	314,082,197	312,990,164	299,474,659	319,152,434	(20,769,808)	(11,608,831)
บริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	-	588,668,836	-	435,880,886	17,935,461	(183,054,871)
บริษัท เอ็ม ที เซอร์วิส 2016 จำกัด	-	24,500,000	-	4,179,258	317,928	(1,468,748)
บริษัท ที เอ็ม โบรกเกอร์ จำกัด	-	9,800,000	-	11,764,532	3,728,708	1,283,105
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	4,215,593,794	4,832,846,397	5,107,604,126	5,918,519,814	(335,189,797)	(226,820,351)

ในระหว่างปี บริษัทย่อยได้รับเงินปันผลจากบริษัทร่วมจำนวน 9.03 ล้านบาท (2563: ไม่มี)

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาหุ้น		เงินปันผลที่บริษัทได้รับระหว่างปี	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด	3,890,864,157	3,886,239,957	-	-
บริษัท บริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	6,624,010	6,624,010	-	-
บริษัท เพ็ญพบแพทย์ จำกัด	479,530	479,530	-	-
บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	314,082,197	312,990,164	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	-	588,668,836	-	-
บริษัท เอ็ม ที เซอร์วิส 2016 จำกัด	-	24,500,000	-	-
บริษัท ที เอ็ม โบรกเกอร์ จำกัด	-	9,800,000	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	4,212,049,894	4,829,302,497	-	-
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	(479,530)	(479,530)		
เงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ	4,211,570,364	4,828,822,967		

ในระหว่างปี เงินลงทุนในบริษัทร่วมมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีราคาหุ้น	
	2564	2563	2564	2563
ราคาตามบัญชีต้นปี	5,918,519,814	6,477,626,472	4,828,822,967	4,679,590,366
ลงทุนเพิ่มในบริษัทร่วม	5,716,233	149,232,601	5,716,233	149,232,601
ลดทุนในบริษัทร่วม	-	(406,188,728)	-	-
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(335,189,797)	(226,820,351)	-	-
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	(9,031,195)	-	-	-
จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(439,839,883)	-	(622,968,836)	-
การเปลี่ยนแปลงอื่น ๆ ในเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(32,571,046)	(75,330,180)	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	5,107,604,126	5,918,519,814	4,211,570,364	4,828,822,967

เงินลงทุนในบริษัทร่วม - บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด

เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาโอนหุ้น เพื่อดำเนินการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯจากผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวน 242,674 หุ้น ในราคาหุ้นละ 4.50 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2564 และจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว

เงินลงทุนในบริษัทร่วม - บริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) บริษัท เอ็ม ที เซอร์วิส 2016 จำกัด และบริษัท ที เอ็ม โบรกเกอร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2564 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาขายเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 49 และบริษัท เอ็ม ที เซอร์วิส 2016 จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 49 รวมถึงบริษัท ที เอ็ม โบรกเกอร์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 49 ให้แก่บริษัท ทูมธนาต จำกัด (มหาชน) เป็นจำนวนเงินรวม 486.52 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2564 บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม เป็นจำนวนเงิน 46.68 ล้านบาท และรับรู้ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ เป็นจำนวนเงิน 136.45 ล้านบาท โดยในไตรมาส 2 ปี 2564 บริษัทฯ รับรู้ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าวจำนวน 120 ล้านบาท เป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบการเงินเฉพาะกิจการ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้โอนกลับค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าวแล้วในปีปัจจุบัน

เงินลงทุนในบริษัทร่วม - บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด

เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2564 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้น เพื่อดำเนินการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ จากผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวน 13,212 หุ้น ในราคาหุ้นละ 350 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 4.6 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นในวันดังกล่าว และจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว

12.3 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	(หน่วย: ล้านบาท)					
	บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด และบริษัทย่อย		บริษัท ลาอูกก้า กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด		บริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์หมุนเวียน	6,333	6,547	39	64	-	7,035
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	45,768	43,483	1,315	1,318	-	29
หนี้สินหมุนเวียน	(6,416)	(3,842)	(38)	(22)	-	(140)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(31,629)	(31,459)	(30)	(29)	-	(5,980)
สินทรัพย์ - สุทธิ	14,056	14,729	1,286	1,331	-	944
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	48.71	48.66	46.96	46.80	-	49.00
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการ						
ในสินทรัพย์ - สุทธิ	6,847	7,167	604	623	-	463
ต้นทุนการซื้อธุรกิจที่ต่ำกว่ามูลค่าบัญชี	(2,109)	(2,093)	(305)	(304)	-	(27)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการ	4,738	5,074	299	319	-	436
ในบริษัทร่วม						

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด และบริษัทย่อย		บริษัท สำอุทกฯ กอล์ฟ แอนด์ กอล์ฟ คลับ จำกัด		บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
รายได้	6,827	7,293	48.27	85.31	-	492
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(543)	(213)	(44.26)	(24.99)	-	(383)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	(130)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(543)	(213)	(44.26)	(24.99)	-	(513)

13. เงินลงทุนในการร่วมค้า

13.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การร่วมค้า	ประเภทธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	สัดส่วนเงินลงทุน	
			2564	2563
			ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง				
บริษัท ที เอ็ม คอมมิวนิเคชั่นส์ แอนด์ แบรนส์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ ออกแบบ ผลิตและติดตั้งสื่อ โฆษณา	ไทย	50.00	50.00
ถือหุ้นทางอ้อม				
บริษัท รีแอปปี พลัส จำกัด	กิจการสถานพยาบาล (หยุดดำเนินการธุรกิจ ในเดือนพฤษภาคม 2563)	ไทย	50.00	50.00

13.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: บาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม					
	เงินลงทุนวิธีราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับปี	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
บริษัท ที เอ็ม คอมมิวนิเคชั่นส์ แอนด์ แบรินค์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	2,500,000	2,500,000	3,849,566	2,874,058	1,225,508	374,058
บริษัท เอ็ม บี เค โปรดักส์ จำกัด*	-	-	-	-	-	(18,940)
บริษัท ตรีแสบีพี พลัส จำกัด	2,500,000	2,500,000	429,970	471,373	(40,390)	(783,840)
เงินลงทุนในการร่วมค้า	5,000,000	5,000,000	4,279,536	3,345,431	1,185,118	(428,722)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน	-	-				
เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ	5,000,000	5,000,000				

* เปลี่ยนประเภทจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2563

(หน่วย: บาท)

การร่วมค้า	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	เงินลงทุนวิธีราคาทุน		เงินปันผลรับ	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท ที เอ็ม คอมมิวนิเคชั่นส์ แอนด์ แบรินค์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	2,500,000	2,500,000	250,000	-
เงินลงทุนในการร่วมค้า	2,500,000	2,500,000	250,000	-
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	-		
เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ	2,500,000	2,500,000		

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ข้อมูลทางการเงินของการร่วมค้าข้างต้นไม่มีสาระสำคัญกับกลุ่มบริษัท

14. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

14.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการลงทุน ทั้งทางตรงและทางอ้อม	
	2564	2563	2564	2563
	พันบาท	พันบาท	ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์				
บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)				
(เดิมชื่อ “บริษัท ปทุมไรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)”))	600,000	600,000	74.52	74.52
บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์				
บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	4,000,000	4,000,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค ไฮเทค แอนด์ รีเสิร์ช จำกัด	2,200,000	2,200,000	100.00	100.00
บริษัท กลาสเฮาส์ รัชดา จำกัด	270,875	270,875	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	240,000	570,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	132,080	132,080	100.00	100.00
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ธานี จำกัด	505,325	505,325	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซท จำกัด	75,000	75,000	100.00	100.00
บริษัท ไพรมารี อลิแกนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	111	111	100.00	100.00
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด	1,000	1,000	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	2,000	2,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค ซีโอไป้ง เซ็นเตอร์ จำกัด	1,000,000	1,000,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	100,000	100,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค ไฮเทค แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด	130,000	130,000	100.00	100.00
บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด	2,400,000	3,500,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็กซ์-เงิน พรีเมียม จำกัด	90,000	90,000	100.00	100.00
บริษัท ดันดา แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	340,000	340,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค เทอร์นิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	3,000	3,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค อินชัวร์نس โบรกเกอร์ จำกัด	2,000	2,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค อินโนเวชั่น จำกัด	4,000	4,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค จริญ จำกัด	550,000	550,000	100.00	100.00

	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการลงทุน ทั้งทางตรงและทางอ้อม	
	2564	2563	2564	2563
	พันบาท	พันบาท	ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (ต่อ)				
บริษัท เทคโนโลยี เกดเวย์ จำกัด				
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด”)	37,500	150,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค รีเทล เอสเตท จำกัด	1,000,000	1,000,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	2,454,000	3,000,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด	5,000	5,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค ออนไลน์ จำกัด	1,000	1,000	99.97	99.97
บริษัท อินเทลลิเจนท์ ศรีเอทีฟ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด				
(เดิมชื่อ “บริษัท อินเทล คาต้า จำกัด”)	5,000	5,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด	720,000	720,000	99.99	99.99
บริษัท แอปเฟิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	90,000	90,000	53.56	53.56
บริษัท เอ็ม บี เค การ์ดเนีย จำกัด	2,400,000	2,400,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี 1 จำกัด	550,000	550,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	355,000	355,000	100.00	100.00

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯ ได้รับระหว่างปี	
	2564	2563	2564	2563
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์				
บริษัท พี ออร์จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)				
(เดิมชื่อ “บริษัท ปทุมไรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)”)	422,235,195	422,235,195	178,852,400	268,278,600
บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์				
บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	3,999,992,100	3,999,992,100	182,999,634	337,499,325
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	2,200,000,000	2,200,000,000	33,000,000	374,000,000
บริษัท กลางฮั่วเสี รัชดา จำกัด	250,000,000	250,000,000	-	81,804,250
บริษัท เอ็ม บี เค การทูตกิจ จำกัด	240,000,000	570,000,000	-	55,825,000
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	132,079,830	132,079,830	-	32,500,000
บริษัท ทรีฟลีส์ธานี จำกัด	500,005,325	500,005,325	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซ็ท จำกัด	75,000,000	75,000,000	-	18,000,000
บริษัท ไพรมารี อิลิแกนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	110,900	110,900	-	-
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด	1,344,939	1,344,939	3,900,000	3,200,000
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	2,000,000	2,000,000	-	3,300,000

	(หน่วย: บาท)			
	ราคาทุน		เงินในผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
	2564	2563	2564	2563
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (ต่อ)				
บริษัท เอ็ม บี เค ซีอานิง เซ็นเตอร์ จำกัด	1,000,000,000	1,000,000,000	-	43,750,000
บริษัท เอ็ม บี เค แคมป์ จำกัด	100,000,000	100,000,000	-	6,200,000
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	130,000,000	130,000,000	-	-
บริษัท ที เอสซี จำกัด	2,433,000,000	3,533,000,000	609,699,996	-
บริษัท เอ็กซ์-จีน พรีเมียม จำกัด	90,000,000	90,000,000	-	-
บริษัท ลันดา แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	420,101,235	420,101,235	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	3,000,000	3,000,000	-	1,950,000
บริษัท เอ็ม บี เค อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด	2,000,000	2,000,000	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค อินโนเวชั่น จำกัด	4,000,000	4,000,000	100,000	100,000
บริษัท เอ็ม บี เค ทรัพย์ จำกัด	550,000,000	550,000,000	-	-
บริษัท เทคโนโลยี เคมเวย์ จำกัด				
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด”)	37,500,000	150,000,000	-	10,875,000
บริษัท เอ็ม บี เค รีเทล เอสเตท จำกัด	1,000,000,000	1,000,000,000	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	2,910,887,775	2,920,800,000	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทกต์ เซ็นเตอร์ จำกัด	5,000,000	5,000,000	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค ออนไลน์ จำกัด	1,000,000	1,000,000	-	-
บริษัท อินเทลลิเจนซ์ ศรีเอทีฟ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด				
(เดิมชื่อ “บริษัท อินเทล ค้า จำกัด”)	5,000,000	5,000,000	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซีส์ จำกัด	628,120,687	628,120,687	-	-
บริษัท แอฟเฟิล โอโต้ ออกลัน (ไทยแลนด์) จำกัด	52,717,647	52,717,647	26,027,837	20,244,000
บริษัท เอ็ม บี เค การ์ด จำกัด	2,504,800,000	2,504,800,000	120,000,000	-
บริษัท เอ็ม บี เค 1 จำกัด	533,500,000	533,500,000	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียมเพอร์ดีส์ จำกัด	350,010,000	350,010,000	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	20,583,405,633	22,135,817,858	1,154,579,867	1,257,526,175
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	(12,904,707)	(14,708,029)		
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	20,570,500,926	22,121,109,829		

ในระหว่างปี เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
	2564	2563
ราคาตามบัญชีต้นปี	22,121,109,829	22,235,327,549
ลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	-	1,254,810,000
ลดทุนในบริษัทย่อย	(1,552,412,225)	(1,371,254,470)
โอนกลับค่าเผื่อจากการด้อยค่าเงินลงทุน	1,803,322	2,226,750
ราคาตามบัญชีปลายปี	20,570,500,926	22,121,109,829

เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ (PRG-W1) ที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยครั้งที่ 1 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมโดยไม่คิดมูลค่า (ในอัตราจัดสรรเท่ากับ 20 หุ้นสามัญต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ) จำนวน 29,990,554 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 5 บาท โดยมีอายุ 2 ปี 11 เดือน 16 วัน นับตั้งแต่วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 โดยเริ่มใช้สิทธิครั้งแรกได้ในวันที่ 17 มกราคม 2565 และสามารถใช้สิทธิได้ทุกวันที่ 15 ของทุก ๆ เดือน ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ บริษัทฯจะบันทึกบัญชีต่อเมื่อมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าว โดยบริษัทฯได้มีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิบางส่วนตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 49 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

14.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

บริษัท	(หน่วย: ล้านบาท)							
	สัดส่วนที่ถือโดย		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ		กำไรหรือขาดทุนที่แบ่ง		เงินปันผลจ่ายให้กับ	
	ส่วนได้เสียที่ไม่มี		ควบคุมในบริษัทย่อย		ให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มี		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ	
	อำนาจควบคุม		สะสม		อำนาจควบคุมใน		ควบคุมในระหว่างปี	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์								
บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)								
(เดิมชื่อ “บริษัท ปทุมโรจคณิต แอนด์								
แกรนารี จำกัด (มหาชน)”) และบริษัทย่อย								
	25.48	25.48	13.50	81.99	(7.88)	2.16	(61.15)	(38.30)
บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์								
บริษัท เอ็ม บี เค รีลีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และ								
บริษัทย่อย								
	27.01	27.01	248.61	267.70	(19.09)	(14.76)	-	(6.57)
บริษัท เอ็ม บี เค รีลีสอร์ท จำกัด								
	31.00	31.00	(4.20)	(6.51)	2.31	(3.64)	-	-
บริษัท แอฟเฟิล ซอโต้ ออชชั่น (ไทยแลนด์)								
จำกัด								
	46.44	46.44	272.83	210.19	85.21	58.92	(22.57)	(17.56)

14.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ “บริษัท ปทุมไรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)”) และบริษัทย่อย		บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		บริษัท เอ็ม บี เค เรสตันด์ จำกัด		บริษัท แอปเพลิล โอโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,053.67	650.56	225.35	213.72	142.71	201.16	749.15	682.37
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	7,398.79	6,901.10	1,001.91	1,077.41	73.75	74.39	119.96	78.96
หนี้สินหมุนเวียน	1,112.91	841.17	534.90	522.16	147.58	217.46	223.21	259.59
หนี้สินไม่หมุนเวียน	1,176.80	1,085.67	35.13	46.04	2.00	1.74	58.41	49.14

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

บริษัท	บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ “บริษัท ปทุมไรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)”) และบริษัทย่อย		บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		บริษัท เอ็ม บี เค เรสตันด์ จำกัด		บริษัท แอปเพลิล โอโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
รายได้	2,113.17	2,164.51	194.16	197.64	109.81	40.29	618.25	499.50
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	416.30	402.98	(65.71)	(52.07)	10.52	(5.25)	183.49	126.86
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	361.63	(3,426.22)	-	(1.58)	-	-	-	0.24
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	777.93	(3,023.24)	(65.71)	(53.65)	10.52	(5.25)	183.49	127.10

สรุปรายการกระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม								
บริษัท	บริษัท พี อาร์ ซี		บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด		บริษัท เอ็ม บี เค รีเสิร์ช จำกัด		บริษัท แอปเทิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	
	คอปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)		(เดิมชื่อ “บริษัท ปทุมไรชนิก แอนด์ แกรนด์ จำกัด (มหาชน)” และบริษัทย่อย		(มหาชน) และบริษัทย่อย			
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรม								
ดำเนินงาน	125.39	115.21	24.25	(55.66)	80.43	(13.31)	185.66	145.94
กระแสเงินสดจากกิจกรรม								
ลงทุน	(94.83)	164.12	(5.98)	2.14	(0.04)	8.00	(103.82)	(122.00)
กระแสเงินสดจากกิจกรรม								
จัดหาเงิน	(28.64)	(286.76)	(14.35)	51.81	(70.00)	(0.02)	(54.93)	-
เงินสดและรายการเทียบเท่า								
เงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	1.92	(7.43)	3.92	(1.71)	10.39	(5.33)	26.91	23.94

15. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ตราสารอนุพันธ์ใช้เป็นเครื่องมือในการป้องกันความเสี่ยง				
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	41,682,853	73,228,568	41,682,853	73,228,568
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3,288,986	3,288,986	3,288,986	3,288,986
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในตราสารหนี้	28,719,693	-	28,719,693	-
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(28,719,693)	-	(28,719,693)	-
รวม	-	-	-	-

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5,000,140,000	4,599,346,800	4,871,790,000	4,482,046,800
เงินลงทุนในบริษัทอื่น	22,289,325	19,600,712	-	-
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้ยืม	18,728,208	12,460,266	18,728,208	12,460,266
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(18,728,208)	-	(18,728,208)	-
รวม	-	12,460,266	-	12,460,266
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด	103,880	102,825	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	5,067,505,044	4,708,028,157	4,916,761,839	4,571,024,620

ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ได้แก่ เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเป็นการลงทุนในเชิงกลยุทธ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งกำหนดให้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีราคารวมจำนวน 1,825 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท: 1,669 ล้านบาท)

16. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)				
	งบการเงินรวม				
	ที่ดินรอการขาย	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินและอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารให้เช่า	อาคารและสินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่า	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
ราคาทุน	533,085,326	2,424,901,866	20,946,466,759	188,674,474	24,093,128,425
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(617,712,155)	(10,410,298,943)	-	(11,028,011,098)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	533,085,326	1,807,189,711	10,536,167,816	188,674,474	13,065,117,327
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
ราคาทุน	525,714,112	2,128,948,824	20,752,741,164	205,276,336	23,612,680,436
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(569,975,006)	(9,128,623,617)	-	(9,698,598,623)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	525,714,112	1,558,973,818	11,624,117,547	205,276,336	13,914,081,813

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดินรอกการขาย	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน และอาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคารให้เช่า	อาคารและ สินทรัพย์สิทธิ การใช้ให้เช่า	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
ราคาทุน	476,000	-	15,616,877,611	143,989,923	15,761,343,534
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	(6,280,588,161)	-	(6,280,588,161)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	476,000	-	9,336,289,450	143,989,923	9,480,755,373
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
ราคาทุน	476,000	-	15,648,922,364	19,863,633	15,669,261,997
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	(5,533,807,212)	-	(5,533,807,212)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	476,000	-	10,115,115,152	19,863,633	10,135,454,785

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	13,914,081,813	14,894,355,965	10,135,454,785	10,956,482,088
ซื้อสินทรัพย์	528,144,778	252,400,057	215,039,315	50,140,438
จำหน่ายสินทรัพย์ - มูลค่าสุทธิ				
ตามบัญชี	(47,780,535)	(46,852,574)	(14,875,487)	(671,445)
จัดประเภทรายการใหม่	(96,374,228)	27,318,983	-	(17,746,724)
ค่าเสื่อมราคา	(1,232,954,501)	(996,910,495)	(854,863,240)	(601,745,013)
การกลับรายการผลขาดทุนจากการ				
ค้อยค่า	-	34,774,436	-	-
ส่วนลดค่าเช่า	-	(251,004,559)	-	(251,004,559)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	13,065,117,327	13,914,081,813	9,480,755,373	10,135,454,785

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมสิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ที่ดินรอการขาย	965,805,383	965,805,383	1,450,000	1,450,000
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินและอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารให้เช่า	3,085,959,623	2,654,505,478	-	-
อาคารและสินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่า	16,267,266,619	17,544,912,399	14,809,633,160	15,899,381,315
รวม	20,319,031,625	21,165,223,260	14,811,083,160	15,900,831,315

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระในปี 2563 โดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการขายและอาคารให้เช่า ใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารและสินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่า โดยข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมินราคาดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า และใช้เกณฑ์วิธีต้นทุนเปลี่ยนแปลง (Replacement Cost Approach) สำหรับที่ดินรอการขายและอาคารให้เช่า และส่วนของอาคารให้เช่าที่มีการก่อสร้างใหม่ในปี 2564 แสดงด้วยมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 431 ล้านบาทในงบการเงินรวม

17. ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วยที่ดินของบริษัทต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2564	2563
บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	601,117,939	593,684,153
บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	157,676,215	158,909,903
บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด	79,147,298	79,147,298
บริษัท เอ็ม บี เค เรียดดี้ จำกัด	53,919,394	53,919,394
บริษัท เอ็ม จี 6 จำกัด	242,191,032	242,191,032
บริษัท เอ็ม บี เค จรัญ จำกัด	538,762,261	538,567,920
บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	124,274,390	-
รวมที่ดินรอการพัฒนา	1,797,088,529	1,666,419,700

ในระหว่างปี 2564 บริษัทฯได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนของกลุ่มบริษัท โดยใช้วิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด (Market Comparison Approach) เป็นเกณฑ์ในการพิจารณากำหนดมูลค่าทรัพย์สินของผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอการพัฒนาดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของโครงการ

18. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,475,289,831	4,664,615,089	431,941,925	522,277,568
สินทรัพย์สิทธิการใช้ (หมายเหตุ 28.1 ก)	1,147,555,237	1,261,614,929	1,015,015,716	1,106,215,488
รวม	5,622,845,068	5,926,230,018	1,446,957,641	1,628,493,056

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม						(หน่วย: บาท)
	อาคารและ		เครื่องจักรและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	ส่วนปรับปรุง อาคาร					
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	3,560,329,391	3,732,181,619	1,128,226,474	2,151,765,213	106,969,065	147,236,463	10,826,708,225
ซื้อเพิ่ม	6,218,066	11,500,674	27,208,883	80,867,458	4,676,560	231,829,958	362,301,599
จำหน่าย	(39,600)	(21,623,350)	(25,714,726)	(244,117,835)	(12,105,950)	(398,000)	(303,999,461)
โอนสินทรัพย์ระหว่างกัน	21,044,174	43,403,591	5,156,416	120,206,983	-	(189,811,164)	-
จัดประเภทรายการใหม่	2,512,832	1,174,757	18,300,750	(1,546,625)	(103,886)	(8,579,807)	11,758,021
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,590,064,863	3,766,637,291	1,153,177,797	2,107,175,194	99,435,789	180,277,450	10,896,768,384
ซื้อเพิ่ม	1,824,082	9,204,907	28,996,707	38,397,559	1,185,272	162,848,949	242,457,476
จำหน่าย	(131,600)	(8,280,429)	(11,702,647)	(110,501,825)	(24,739,080)	-	(155,355,581)
โอนสินทรัพย์ระหว่างกัน	16,363,601	50,204,897	24,390,491	100,519,793	-	(191,478,782)	-
จัดประเภทรายการใหม่	(8,568,910)	(6,113,800)	(3,429,890)	(714,410)	-	(15,785,987)	(34,612,997)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,599,552,036	3,811,652,866	1,191,432,458	2,134,876,311	75,881,981	135,861,630	10,949,257,282

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม					งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ		
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	775,994,636	2,599,352,479	815,916,937	1,698,935,400	75,520,711	-	5,965,720,163
ค่าเสื่อมราคาสภาพรับปี	44,895,432	122,752,018	92,588,142	132,384,140	12,709,079	-	405,328,811
ค่าเสื่อมราคาสะสม - จำหน่าย	(39,534)	(19,917,865)	(24,215,602)	(235,964,963)	(10,377,303)	-	(290,515,267)
จัดประเภทรายการใหม่	251,834	13,958,981	223,799	(1,711,527)	60,318	-	12,783,405
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	821,102,368	2,716,145,613	884,513,276	1,593,643,050	77,912,805	-	6,093,317,112
ค่าเสื่อมราคาสภาพรับปี	29,810,306	132,193,559	91,086,069	134,529,801	11,358,083	-	398,977,818
ค่าเสื่อมราคาสะสม - จำหน่าย	-	(8,065,109)	(11,172,158)	(109,267,694)	(24,670,316)	-	(153,175,277)
จัดประเภทรายการใหม่	(62,853)	(1,173,215)	(1,352,544)	(1,679,868)	-	-	(4,268,480)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	850,849,821	2,839,100,848	963,074,643	1,617,225,289	64,600,572	-	6,334,851,173
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	13,090,469	104,904,217	15,145,557	8,047,280	-	398,000	141,585,553
ค่าเผื่อการด้อยค่าระหว่างปี (โอนกลับ)	-	2,560,529	61,618	(4,973,517)	-	(398,000)	(2,749,370)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	13,090,469	107,464,776	15,207,175	3,073,763	-	-	138,836,183
ค่าเผื่อการด้อยค่าระหว่างปี (โอนกลับ)	-	-	321,753	(41,658)	-	-	280,095
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	13,090,469	107,464,776	15,528,928	3,032,105	-	-	139,116,278
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	2,755,872,026	943,026,902	253,457,346	510,458,381	21,522,984	180,277,450	4,664,615,089
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	2,735,611,746	865,087,242	212,828,887	514,618,917	11,281,409	135,861,630	4,475,289,831
ค่าเสื่อมราคาสภาพรับปี							
2563 (311 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและการให้บริการและให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)							405,328,811
2564 (328 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและการให้บริการและให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)							398,977,818

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					(หน่วย: บาท)
	อาคาร	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,042,731,187	437,244,491	1,265,431,734	1,874,426	10,073,633	2,757,355,471
ซื้อเพิ่ม	-	11,078,118	51,773,110	480,000	158,547,148	221,878,376
จำหน่าย	-	(3,083,400)	(171,610,451)	-	-	(174,693,851)
โอนสินทรัพย์ระหว่างกัน	-	2,690,120	93,782,588	-	(96,472,708)	-
จัดประเภทรายการใหม่	-	16,740,768	(680,073)	-	2,764,205	18,824,900
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,042,731,187	464,670,097	1,238,696,908	2,354,426	74,912,278	2,823,364,896
ซื้อเพิ่ม	-	5,037,588	12,501,451	20,000	7,531,732	25,090,771
จำหน่าย	-	(613,510)	(141,971,350)	-	-	(142,584,890)
โอนสินทรัพย์ระหว่างกัน	-	-	74,598,585	-	(74,598,585)	-
จัดประเภทรายการใหม่	-	-	1,756,610	-	-	1,756,610
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,042,731,187	469,094,145	1,185,582,204	2,374,426	7,845,425	2,707,627,387
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,042,731,184	298,384,259	1,019,979,832	1,515,425	-	2,362,610,700
ค่าเสื่อมราคาสำหรับที่	-	45,071,321	64,765,709	526	-	109,837,556
ค่าเสื่อมราคาสะสม - จ้างนาย	-	(2,925,075)	(168,989,190)	-	-	(171,914,265)
จัดประเภทรายการใหม่	-	552,412	925	-	-	553,337
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,042,731,184	341,082,917	915,757,276	1,515,951	-	2,301,087,328
ค่าเสื่อมราคาสำหรับที่	-	37,716,319	69,961,314	97,820	-	107,775,453
ค่าเสื่อมราคาสะสม - จ้างนาย	-	(574,617)	(132,624,184)	-	-	(133,198,801)
จัดประเภทรายการใหม่	-	37,998	(16,516)	-	-	21,482
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,042,731,184	378,262,617	853,077,890	1,613,771	-	2,275,685,462

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	อาคาร	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน		รวม
			ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3	123,587,180	322,939,632	838,475	522,277,568
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3	90,831,528	332,501,314	760,655	431,911,925
ค่าเสื่อมราคาสําหรับปี					
2563 (83 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้บริการและให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					109,837,556
2564 (85 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้บริการและให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					107,775,453

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีที่ก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 4,298 ล้านบาท (2563: 3,854 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัท: 2,009 ล้านบาท 2563: 1,974 ล้านบาท)

19. ค่าความนิยม

ค่าความนิยม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วยค่าความนิยมจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อยดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2564	2563
บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด	64,579,128	64,579,128
บริษัท คริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	7,214,050	7,214,050
รวม	71,793,178	71,793,178

ค่าความนิยมเกิดจากส่วนของต้นทุนการซื้อเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน ณ วันที่ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทได้ทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น ฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วเชื่อว่าค่าความนิยมไม่เกิดการด้อยค่า

20. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่เป็นซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ราคาทุน	387,821,941	348,900,715	284,760,667	253,314,130
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(243,015,588)	(216,284,850)	(168,144,276)	(147,909,188)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(249,137)	(41,352)	-	-
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	144,557,216	132,574,513	116,616,391	105,404,942

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	132,574,513	96,841,390	105,404,942	72,817,391
ซื้อซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	41,811,605	61,912,210	33,203,147	57,842,884
จัดประเภทรายการใหม่	(851,966)	5,980,856	(1,735,128)	(524,838)
ค่าตัดจำหน่าย	(28,700,366)	(32,108,829)	(20,256,570)	(24,730,495)
ตัดจำหน่ายระหว่างปี - ราคาตามบัญชี	(68,785)	(104,771)	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าระหว่างปี (กลับรายการ)	(207,785)	53,657	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	144,557,216	132,574,513	116,616,391	105,404,942

21. ทรัพย์สินรอการขาย

	(หน่วย: บาท)		
	งบการเงินรวม		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	43,140,558	67,595,706	110,736,264
เพิ่มขึ้น	75,174,433	163,963,843	239,138,276
จำหน่าย	(23,977,164)	(35,000,123)	(58,977,287)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	94,337,827	196,559,426	290,897,253
เพิ่มขึ้น	85,773,291	105,353,235	191,126,526
จำหน่าย	(80,353,249)	(7,959,853)	(88,313,102)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	99,757,869	293,952,808	393,710,677
ค่าเผื่อการด้อยค่า			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	5,700,000	8,698,890	14,398,890
จำหน่าย	(5,700,000)	(4,911,313)	(10,611,313)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	3,787,577	3,787,577
เพิ่มขึ้น	-	371,215	371,215
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	4,158,792	4,158,792
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	94,337,827	192,771,849	287,109,676
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	99,757,869	289,794,016	389,551,885

22. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินมัดจำ	15,623,513	14,595,036	-	-
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	205,748,443	174,438,339	52,289,748	30,303,381
ภาษีซื้อรอเรียกคืน	174,712,381	230,560,675	-	-
อื่น ๆ	6,295,550	74,896	460,579	74,896
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	402,379,887	419,668,946	52,750,327	30,378,277

23. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	(หน่วย: บาท)			
	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี		งบการเงินรวม	
	2564	2563	2564	2563
เงินเบิกเกินบัญชี	5.85	5.85	-	3,111
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1.22 - 2.00	1.08 - 1.19	990,000,000	768,000,000
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			990,000,000	768,003,111

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมในรูปตัวสัญญาใช้เงิน วงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งค้ำประกัน โดยการจำนำสินค้าคงเหลือบางส่วนของบริษัทย่อยสองแห่ง และหุ้นทุนซื้อคืนที่ถือโดยบริษัทย่อยแห่งหนึ่งตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 10 และ 33 ตามลำดับ

24. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	49,863,030	79,018,405	45,065,925	27,611,068
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	280,595,302	263,606,797	14,660,021	3,873,961
คอกเบี้ยค้างจ่าย - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	34,917,682	41,563,202
คอกเบี้ยค้างจ่าย - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	167,209,380	173,583,768	163,834,899	171,759,069
เจ้าหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	10,000	4,259,006	11,164,233
เจ้าหนี้อื่น - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	143,729,843	154,186,568	48,483,390	50,439,694
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	92,178,558	91,415,794	30,417,383	27,980,241
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	282,823,301	303,667,247	46,506,029	57,637,686
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,016,399,414	1,065,488,579	388,144,335	392,029,154

25. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้	วงเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	การชำระคืน	(หน่วย: บาท)	
				งบการเงินรวม	
				2564	2563
1	500	MLR-2.00	ชำระคืนเงินต้นเป็นรายปีและชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนโดยชำระเงินต้นงวดที่ 1-3 ในอัตราร้อยละ 10 ของเงินต้นที่เบิกใช้ งวดที่ 4 ชำระเงินต้นส่วนที่เหลือ เริ่มผ่อนชำระงวดแรก 1 ปีภายหลังจากที่มีการเบิกใช้ และมีกำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี 6 เดือน นับแต่วันที่ทำสัญญา (จ่ายชำระเสร็จสิ้นภายในปี 2566)	450,000,000	500,000,000
2	700	MLR-2.05	ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเป็นรายเดือน โดยชำระเงินต้นจำนวน 19.44 ล้านบาทต่อเดือน เริ่มผ่อนชำระงวดแรก 1 เดือนภายหลังจากที่มีการเบิกใช้ และมีกำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี (จ่ายชำระเสร็จสิ้นภายในปี 2567)	497,222,223	86,111,111
3	2,000	MLR-2.00	ชำระคืนเงินต้นเป็นรายไตรมาสและชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนโดยชำระเงินต้นงวดที่ 1-11 จำนวน 50 ล้านบาท งวดที่ 12 จำนวน 1,450 ล้านบาท เริ่มผ่อนชำระงวดแรกในวันสุดท้ายของเดือนที่มีการเบิกใช้ และมีกำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี (จ่ายชำระเสร็จสิ้นภายในปี 2566)	600,000,000	1,800,000,000
4	500	MLR-2.30	ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเป็นรายเดือน โดยชำระเงินต้นจำนวน 14 ล้านบาทต่อเดือน เริ่มผ่อนชำระงวดแรก 1 เดือนภายหลังจากที่มีการเบิกใช้และมีกำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี (จ่ายชำระเสร็จสิ้นภายในปี 2567)	443,132,000	-
5	500	MLR-2.135	ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเป็นรายเดือน โดยชำระเงินต้นจำนวน 6.94 ล้านบาทต่อเดือน เริ่มผ่อนชำระเงินต้นงวดแรกในวันสุดท้ายของเดือนที่มีการเบิกใช้ และมีกำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี (จ่ายชำระเสร็จสิ้นภายในปี 2567)	250,000,000	-
รวม				2,240,354,223	2,386,111,111
หัก: ส่วนที่ต้องกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(734,667,334)	(283,333,333)
เงินกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ต้องกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				1,505,686,889	2,102,777,778

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	2,386,111	200,000
กู้เพิ่มระหว่างปี	1,350,000	2,400,000
จ่ายชำระ	(1,495,757)	(213,889)
ยอดคงเหลือปลายปี	2,240,354	2,386,111

เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นเงินกู้ยืมที่ค้ำประกันในนามของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ต้องดำรงสัดส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมในบริษัทย่อยตามที่กำหนดในสัญญา และภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว บริษัทย่อยมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนด เงื่อนไขบางประการตามที่ระบุในสัญญา อาทิเช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

26. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รายได้รับล่วงหน้า	58,764,878	42,827,795	-	-
เงินมัดจำรับ - โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	292,114,907	242,659,034	-	-
เงินมัดจำรับ	39,418,802	22,054,010	10,885,947	7,206,335
ภาษีโรงเรือนรับล่วงหน้า	195,514,431	198,038,391	87,345,371	87,476,700
ภาษีขายรับล่วงหน้า	24,014,959	27,499,629	4,961,844	6,521,712
ดอกเบี้ยรับล่วงหน้า	101,546,217	150,386,777	-	-
เงินในผลค้างจ่าย	2,043,940	2,120,772	1,827,300	1,839,931
อื่น ๆ	71,173,040	57,728,741	8,998,186	8,674,192
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	784,591,174	743,315,149	114,018,648	111,718,870

27. หุ้นกู้ระยะยาว

(หน่วย: บาท)

ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ต่อปี)			2564	2563
หุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน					
- ครั้งที่ 1/2555	ร้อยละ 4.93	10 ปี	24 กรกฎาคม 2565	220,000,000	500,000,000
- ครั้งที่ 2/2555	ร้อยละ 4.70	10 ปี	7 กันยายน 2565	194,000,000	400,000,000
- ครั้งที่ 3/2555	ร้อยละ 4.72	10 ปี	20 กันยายน 2565	630,000,000	1,000,000,000
- ครั้งที่ 4/2555	ร้อยละ 5.10	15 ปี	7 พฤศจิกายน 2570	1,500,000,000	1,500,000,000
- ครั้งที่ 1/2559	ร้อยละ 3.125	7 ปี 19 วัน	17 มีนาคม 2566	1,000,000,000	1,000,000,000
- ครั้งที่ 2/2559	ร้อยละ 3.57	10 ปี	26 กุมภาพันธ์ 2569	1,000,000,000	1,000,000,000
- ครั้งที่ 1/2560	ร้อยละ 3.78	10 ปี	20 กรกฎาคม 2570	1,000,000,000	1,000,000,000
- ครั้งที่ 1/2561	ร้อยละ 3.50	10 ปี	25 เมษายน 2571	1,000,000,000	1,000,000,000
- ครั้งที่ 2/2561	ร้อยละ 3.90	15 ปี	25 พฤษภาคม 2576	-	1,000,000,000
- ครั้งที่ 1/2562	ร้อยละ 3.875	10 ปี	24 พฤษภาคม 2572	1,500,000,000	1,500,000,000
- ครั้งที่ 2/2562	ร้อยละ 3.24	10 ปี	15 สิงหาคม 2572	2,000,000,000	2,000,000,000
- ครั้งที่ 1/2563	ร้อยละ 2.94	9 ปี	6 มกราคม 2572	3,000,000,000	3,000,000,000

ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ต่อปี)	อายุ	วันที่ครบกำหนด	(หน่วย: บาท)	
				งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ 2564	2563
- ครั้งที่ 2/2563	ร้อยละ 2.80	10 ปี	26 มีนาคม 2573	500,000,000	500,000,000
- ครั้งที่ 3/2563	ร้อยละ 1.96	3 ปี 2 วัน	11 เมษายน 2566	300,000,000	300,000,000
- ครั้งที่ 1/2564	ร้อยละ 1.91	3 ปี	20 กรกฎาคม 2567	1,000,000,000	-
รวม				14,844,000,000	15,700,000,000
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้				(9,018,714)	(10,965,662)
บวก: วัสดุมูลค่าสุทธิของหุ้นกู้ (เฉพาะส่วนของ ดอกเบี้ยที่ใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง)				41,682,853	73,228,568
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิ				14,876,664,139	15,762,262,906
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(1,043,390,757)	-
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				13,833,273,382	15,762,262,906

รายการเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	15,762,263	15,962,479
ออกหุ้นกู้เพิ่มระหว่างปี	1,000,000	3,800,000
รับรู้มูลค่าสุทธิของส่วนของดอกเบี้ยที่ใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง	(31,546)	691
จ่ายคืนระหว่างปี	(1,856,000)	(4,000,000)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้เพิ่ม	-	(4,027)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	1,947	3,120
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	14,876,664	15,762,263

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยกับสถาบันการเงินสำหรับหุ้นกู้ครั้งที่ 4/2555 บางส่วน เพื่อป้องกันความเสี่ยงในมูลค่าสุทธิของหุ้นกู้เฉพาะส่วนของดอกเบี้ย โดยบริษัทฯ เลือกใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยงกับรายการดังกล่าว (หมายเหตุ 46.1)

หุ้นกู้ของบริษัทฯ เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ค่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และบริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อจำกัด รวมทั้งการรักษาอัตราส่วนทางการเงินที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้

เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2564 บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นกู้ในการยกเว้นการทดสอบการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางรายการเป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่ปี 2564 ถึงปี 2566

เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 10/2564 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ดำเนินการไถ่ถอนหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2555 ครั้งที่ 2/2555 และครั้งที่ 3/2555 ก่อนกำหนดบางส่วน รวมเป็นจำนวน 856 ล้านบาทโดยในระหว่างไตรมาสที่สามของปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกูดังกล่าวในราคา 891 ล้านบาท และรับรู้ส่วนต่างระหว่างราคาข้อเสนอขายและราคาไถ่ถอนเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 11/2564 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ดำเนินการไถ่ถอนหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2561 ทั้งจำนวน คิดเป็นจำนวนเงิน 1,000 ล้านบาท โดยในระหว่างไตรมาสที่สี่ของปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกูดังกล่าวในราคา 1,018 ล้านบาท และรับรู้ส่วนต่างระหว่างราคาข้อเสนอขายและราคาไถ่ถอนเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

28. สัญญาเช่า

28.1 บริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาเช่าระหว่าง 3 - 28 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	926,862,409	437,639,006	3,008,803	1,367,510,218
เพิ่มขึ้น	14,834,447	13,591,632	8,159,521	36,585,600
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(83,853,788)	(23,746,906)	(1,524,125)	(109,124,819)
ส่วนลดค่าเช่า	(19,654,160)	(13,701,910)	-	(33,356,070)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	838,188,908	413,781,822	9,644,199	1,261,614,929
เพิ่มขึ้น	18,911,002	471,760	2,952,688	22,335,450
จัดประเภทใหม่	3,069,885	-	-	3,069,885
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(101,926,087)	(35,544,090)	(1,994,850)	(139,465,027)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	758,243,708	378,709,492	10,602,037	1,147,555,237

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดิน	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	744,486,613	437,639,006	12,830,718	1,194,956,337
เพิ่มขึ้น	-	-	7,068,992	7,068,992
จำหน่าย	-	-	(421,778)	(421,778)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(36,182,332)	(19,182,674)	(6,666,987)	(62,031,993)
ส่วนลดค่าเช่า	(19,654,160)	(13,701,910)	-	(33,356,070)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	688,650,121	404,754,422	12,810,945	1,106,215,488
เพิ่มขึ้น	-	-	2,952,688	2,952,688
จำหน่าย	-	-	(11)	(11)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(54,457,938)	(32,884,584)	(6,809,927)	(94,152,449)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	634,192,183	371,869,838	8,953,695	1,015,015,716

ข้อมูลรายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้ดังกล่าว ไม่รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งแสดงรายละเอียดไว้ในหมายเหตุ 16

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

สัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวัน

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าและลงทุนพัฒนาที่ดินบริเวณสี่แยกปทุมวันกับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (“มหาวิทยาลัย”) ลงวันที่ 21 เมษายน 2526 เป็นระยะเวลา 30 ปี ซึ่งการเช่าตามสัญญาดังกล่าวได้ครบกำหนดลงในวันที่ 21 เมษายน 2556 เมื่อครบกำหนดระยะเวลาสัญญาเช่า บริษัทฯตกลงให้กรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดที่พัฒนาให้มีขึ้นในที่ดินเช่าตามสัญญาตกเป็นกรรมสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยโดยไม่มีค่าตอบแทนหรือภาระผูกพันใด ๆ

ในวันที่ 16 ตุลาคม 2550 บริษัทฯและมหาวิทยาลัยได้ร่วมลงนามในสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวันที่มีกำหนดระยะเวลา 20 ปี (ตั้งแต่วันที่ 22 เมษายน 2556 ถึงวันที่ 21 เมษายน 2576) โดยบริษัทฯต้องชำระค่าเช่ารายปีตลอดอายุของสัญญาตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ในการนี้บริษัทฯได้ชำระเงินค่าผลตอบแทนในการได้สิทธิการทำสัญญาเพื่อให้ได้ลงนามก่อนบุคคลอื่นให้แก่มหาวิทยาลัยเป็นจำนวนเงิน 2,519 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2552 บริษัทฯได้ชำระค่าจดทะเบียนสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารให้แก่กรมที่ดินเป็นจำนวนเงิน 279 ล้านบาท บริษัทฯจัดประเภทเงินที่ได้ชำระไปแล้วจำนวน 2,798 ล้านบาท เป็นต้นทุนของการเช่าที่ดินและอาคาร ณ วันที่สัญญาเช่ามีผลบังคับใช้

บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อจำกัดที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่า เช่น การปรับปรุงและพัฒนาศูนย์การค้าและระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ภายในวงเงินและระยะเวลาที่กำหนดไว้ การจัด

ให้มีการประกันภัย การดูแลบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ด้อยเสมอ และการวางหลักประกันในการปฏิบัติตามสัญญาเป็นหนังสือค้ำประกันของธนาคารในวงเงิน 112 ล้านบาท และในกรณีที่รายได้รวมของบริษัทฯ รวมทุก ๆ 5 ปี สูงกว่าประมาณการรายได้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา บริษัทฯต้องชำระส่วนแบ่งรายได้ในอัตราร้อยละ 5 ของรายได้ส่วนที่เกินกว่าประมาณการรายได้ภายใน 90 วัน นับแต่วันสิ้นรอบบัญชีของ บริษัทฯทุก ๆ ปีที่ 5

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	15,404,338,000	16,457,512,000
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจ่าย	(4,054,786,034)	(4,672,078,035)
รวม	11,349,551,966	11,785,433,965
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(606,092,507)	(608,175,839)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10,743,459,459	11,177,258,126

หนี้สินตามสัญญาเช่าอื่น

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน และยานพาหนะเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกิจการ โดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน อายุของสัญญามีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 3 ถึง 28 ปี

หนี้สินตามสัญญาเช่าอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	485,624,930	544,212,020	11,745,627	14,674,443
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจ่าย	(150,717,468)	(167,170,365)	(928,710)	(1,121,101)
รวม	334,907,462	377,041,655	10,816,917	13,553,342
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(28,557,875)	(57,350,394)	(3,605,957)	(5,607,115)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	306,349,587	319,691,261	7,210,960	7,946,227

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 46.2 ภายใต้อัฒตภาพความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการไถ่หรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	1,307,268	938,297	949,016	851,630
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	635,507	420,825	617,857	402,662
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	6,200	9,132	11	11
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าซื้อสินทรัพย์				
อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	3,255	3,918	50	37

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 852 ล้านบาท (2563: 798 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 767 ล้านบาท 2563: 742 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีรายการที่มีใช้เงินสดเพิ่มขึ้นสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 22 ล้านบาท (2563: 37 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 3 ล้านบาท 2563: 7 ล้านบาท)

28.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทให้เช่าสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยที่ดิน อาคาร และพื้นที่อาคาร (ดูหมายเหตุ 16) โดยมีอายุสัญญาเช่าระหว่าง 1 - 13 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภายใน 1 ปี	1,243,488	1,489,650	307,237	876,662
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	838,867	1,380,764	351,939	697,069
มากกว่า 5 ปี	124,537	283,231	250,036	308,899
รวม	2,206,892	3,153,645	909,212	1,882,630

ในระหว่างปี 2564 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าช่วงเป็นจำนวนเงิน 1,505 ล้านบาท (2563: 2,383 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 835 ล้านบาท 2563: 1,521 ล้านบาท)

29. ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	324,276,674	314,339,989	119,205,808	130,233,791
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	24,129,795	29,677,974	6,295,607	7,535,417
ต้นทุนดอกเบี้ย	2,123,149	7,178,315	1,006,278	2,707,433
ต้นทุนบริการในอดีตซึ่งเกิดจากการลดขนาดโครงการ	(10,290,060)	(3,392,557)	-	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	(19,095,795)	-	(19,008,677)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	6,359,529	-	2,192,978
โอนย้ายพนักงาน	-	-	(21,457,068)	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(15,550,931)	(10,790,781)	(5,095,067)	(4,455,134)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	324,688,627	324,276,674	99,955,558	119,205,808

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 16.35 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 10.77 ล้านบาท) (2563: จำนวน 18.71 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 4.62 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 13 ปี (เฉพาะบริษัทฯ: 13 ปี) (2563: 14 ปี เฉพาะบริษัทฯ: 14 ปี)

ข้อสมมติที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	0.40 - 2.99	0.41 - 2.99	0.45 - 2.99	0.45 - 2.99
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	4.5 - 5.5	4.5 - 5.5	5.5	5.5
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุของพนักงาน)				
อายุพนักงาน				
น้อยกว่า 30 ปี:	20 - 40	20 - 40	25	25
ตั้งแต่ 30 ปี น้อยกว่า 40 ปี:	10 - 20	10 - 20	17	17
ตั้งแต่ 40 ปี น้อยกว่า 55 ปี:	5 - 10	5 - 10	8	8
มากกว่า 55 ปี:	-	-	-	-

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2564			
	ข้อสมมติเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น	จำนวนผลประโยชน์เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ข้อสมมติเปลี่ยนแปลงลดลง	จำนวนผลประโยชน์เพิ่มขึ้น (ลดลง)
	(ร้อยละต่อปี)	(หน่วย: ล้านบาท)	(ร้อยละต่อปี)	(หน่วย: ล้านบาท)
อัตราคิดลด	1	(26.19)	1	29.58
อัตราการขึ้นเงินเดือน	1	31.94	1	(28.00)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	20	(29.46)	20	36.99

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2563			
	ข้อสมมติเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น	จำนวนผลประโยชน์เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ข้อสมมติเปลี่ยนแปลงลดลง	จำนวนผลประโยชน์เพิ่มขึ้น (ลดลง)
	(ร้อยละต่อปี)	(หน่วย: ล้านบาท)	(ร้อยละต่อปี)	(หน่วย: ล้านบาท)
อัตราคิดลด	1	(25.49)	1	28.57
อัตราการขึ้นเงินเดือน	1	28.30	1	(24.89)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	20	(25.92)	20	32.34

งบการเงินเฉพาะกิจการ

31 ธันวาคม 2564

	ข้อสมมติ เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น (ร้อยละต่อปี)	จำนวนผลประโยชน์ เพิ่มขึ้น (ลดลง) (หน่วย: ล้านบาท)	ข้อสมมติ เปลี่ยนแปลงลดลง (ร้อยละต่อปี)	จำนวนผลประโยชน์ เพิ่มขึ้น (ลดลง) (หน่วย: ล้านบาท)
อัตราคิดลด	1	(4.55)	1	5.20
อัตราการขึ้นเงินเดือน	1	5.51	1	(4.82)
อัตราการเปลี่ยนแปลง ในจำนวนพนักงาน	20	(5.40)	20	6.86

งบการเงินเฉพาะกิจการ

31 ธันวาคม 2563

	ข้อสมมติ เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น (ร้อยละต่อปี)	จำนวนผลประโยชน์ เพิ่มขึ้น (ลดลง) (หน่วย: ล้านบาท)	ข้อสมมติ เปลี่ยนแปลงลดลง (ร้อยละต่อปี)	จำนวนผลประโยชน์ เพิ่มขึ้น (ลดลง) (หน่วย: ล้านบาท)
อัตราคิดลด	1	(5.96)	1	6.72
อัตราการขึ้นเงินเดือน	1	6.59	1	(5.80)
อัตราการเปลี่ยนแปลง ในจำนวนพนักงาน	20	(6.25)	20	7.87

30. หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินประกัน - พนักงาน	1,384,320	2,689,640	1,384,320	2,689,640
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	28,675,736	-	-	-
อื่น ๆ	15,196,522	22,569,569	106,487	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	45,256,578	25,259,209	1,490,807	2,689,640

31. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ของบริษัทฯ มีมติอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

1. อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่รองรับการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 500 ล้านหุ้น ทำให้ทุนจดทะเบียนลดลงจาก 2,263 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,763 ล้านบาท เนื่องจากหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวยังมิได้มีการจัดสรร บริษัทฯ ได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 31 พฤษภาคม 2564
2. อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิและเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 70 ล้านหุ้น และ 500 ล้านหุ้น ตามลำดับ มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ทำให้ทุนจดทะเบียนเพิ่มขึ้นจาก 1,763 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 2,333 ล้านบาท บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 1 มิถุนายน 2564

เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 มีมติอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

1. พิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่รองรับการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 500 ล้านหุ้น ทำให้ทุนจดทะเบียนลดลงจาก 2,333 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,833 ล้านบาท เนื่องจากหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวยังมิได้มีการจัดสรร
2. พิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ MBK-W3 และรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ MBK-W1 และ MBK-W2 จำนวนไม่เกิน 72,798,815 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ทำให้ทุนจดทะเบียนเพิ่มขึ้นจาก 1,833 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,906 ล้านบาท
3. พิจารณาอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,906 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 2,406 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 500 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อสำรองไว้ในการบริหารด้านการเงิน

32. ดำรงตามกฎหมาย

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

ในระหว่างปี 2563 บริษัทฯ ได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนเงิน 26 ล้านบาท (2564: ไม่มี)

33. หุ้นทุนซื้อคืน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2564	2563
หุ้นทุนซื้อคืนที่ถือโดยบริษัทย่อย	711,993,784	711,993,784
	<u>711,993,784</u>	<u>711,993,784</u>

หุ้นทุนซื้อคืนที่ถือโดยบริษัทย่อย

หุ้นทุนซื้อคืนในส่วนนี้เป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ถือโดยบริษัทย่อยรวมจำนวน 499 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งแสดงด้วยวิธีราคาทุนในงบการเงินรวมตามสัดส่วนของการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทฯ และทำสัญญาหลักประกันประเภท Negative Pledge บนหลักทรัพย์ดังกล่าวรวมจำนวน 217 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งมีมูลค่าตามราคาทุนเป็นจำนวน 416 ล้านบาท (2563: 416 ล้านบาท) เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม ข้อ 23

34. รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ตามแนวปฏิบัติทางการบัญชีเกี่ยวกับหุ้นทุนซื้อคืนของกิจการ เกี่ยวกับการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลกล่าวโดยสรุปว่า หุ้นทุนซื้อคืนไม่ใช่สินทรัพย์ แต่เป็นการลดสิทธิเรียกร้องในสินทรัพย์ของกิจการ กิจการควรแสดงหุ้นทุนซื้อคืนเป็นรายการหักจากส่วนของผู้ถือหุ้น ในกรณีที่บริษัทย่อยถือหุ้นของบริษัทใหญ่ บริษัทใหญ่ต้องแสดงรายการซื้อหุ้นดังกล่าวด้วยหลักการเดียวกับการที่บริษัทใหญ่ซื้อคืนหุ้นของตนเอง

อย่างไรก็ตาม หากการตีความตามแนวปฏิบัติดังกล่าวบังคับใช้กับงบการเงินเฉพาะกิจการ รายการกระทบยอดรวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และเงินลงทุนในบริษัทย่อย สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ - ตามที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน		
หัก: หุ้นทุนซื้อคืนโดยบริษัทย่อย		
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ - หลังปรับหุ้นทุนซื้อคืนโดยบริษัทย่อย		
	16,915,244,562	16,961,885,138
	(711,993,784)	(711,993,784)
	16,203,250,778	16,249,891,354

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - ตามที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน		
หัก: หุ้นทุนที่ถือโดยบริษัทย่อย		
เงินลงทุนในบริษัทย่อย		
	20,570,500,926	22,121,109,829
	(711,993,784)	(711,993,784)
	19,858,507,142	21,409,116,045

35. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

บริษัทฯ ได้มีการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ โดยผ่านการอนุมัติจากประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ไม่ได้บันทึกต้นทุนสำหรับมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าที่แท้จริงของใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวในงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		ณ วันที่ สิ้นปี ระหว่างปี		อัตราการใช้สิทธิ ซื้อหุ้นสามัญ ต่อไปสามัญ		ราคาในการ ใช้สิทธิซื้อ หุ้นสามัญ		ณ วันที่ สิ้นปี											
จัดสรรให้แก่	วันที่จัดสรร	กำหนดวันให้สิทธิ		จำนวน	ใช้สิทธิ	แสดงสิทธิ 1 หน่วย	หุ้น ระหว่างปี	จำนวนเงิน บาท	จำนวนคงเหลือ ส่วนต่อ หุ้น										
		ครั้งแรก	ครั้งสุดท้าย																
		ผู้ถือหุ้นเดิม (MMK-W1)	23 พฤศจิกายน 2563							15 มกราคม 2564	15 พฤศจิกายน 2565	67.79	-	34.74	1:1.0653	35.60	2.8162 - 3.00	104.22	33.05
		ผู้ถือหุ้นเดิม (MMK-W2)	1 มิถุนายน 2564							15 กรกฎาคม 2564	15 พฤษภาคม 2567	-	68.25	31.33	1:1.0313	31.40	2.9088 - 3.00	93.82	36.92
		ผู้ถือหุ้นเดิม (MMK-W3)	30 พฤศจิกายน 2564							17 มกราคม 2565	15 พฤศจิกายน 2567	-	70.21	-	1:1	-	3	-	70.21
รวมการออกโดยบริษัท				67.79	138.46	66.07		67.00		198.04	140.18								

36. รายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน

รายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินให้สินเชื่อ	868,647,770	871,535,316	2,829,799	2,639,197
การให้เข้าซื้อและสัญญาเช่าการเงิน	1,542,586,097	1,613,995,651	-	-
รวมรายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน	2,411,233,867	2,485,530,967	2,829,799	2,639,197

37. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ดอกเบี้ยจ่าย	624,414,866	709,859,580	962,581,057	1,005,387,821
ค่าใช้จ่ายทางการเงินจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	635,507,200	420,825,192	617,857,264	402,661,888
ค่าใช้จ่ายทางการเงินอื่น	4,419,748	3,996,390	3,638,567	3,135,108
รวมต้นทุนทางการเงิน	1,264,341,814	1,134,681,162	1,584,076,888	1,411,184,817

38. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตรา ร้อยละ 3 - 10 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นับบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ชนชาติ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นจำนวนเงิน 15 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท: ไม่มี) (2563: 66 ล้านบาท เฉพาะบริษัท: 25 ล้านบาท)

39. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	531,998,385	334,200,811	-	-
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	1,543,581,260	1,664,710,986	412,675,041	516,447,629
ค่าเสื่อมราคา	1,771,397,346	1,511,364,124	1,056,791,142	773,614,558
ค่าตัดจำหน่าย	28,700,366	32,108,829	20,256,570	24,730,495
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน				
ในบริษัทย่อย (โอนกลับ)	-	-	(1,803,323)	(2,226,750)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สิน				
รอการขาย (โอนกลับ)	371,215	(10,611,313)	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของอาคาร				
และอุปกรณ์ (โอนกลับ)	280,095	(2,749,370)	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์				
ไม่มีตัวตน (โอนกลับ)	207,785	(53,657)	-	-
ค่าเผื่อขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
(โอนกลับ/ตัดบัญชี)	(84,856,675)	187,027,746	49,205,423	1,127,579
ขาดทุน (กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยน	3,820,449	(33,093,122)	-	-
ค่าขนส่ง	153,335,791	100,189,809	-	-
ค่านายหน้าและค่าส่งเสริมการขาย	85,896,552	178,360,444	709,711	23,013,419
ค่าพลังงาน	288,734,301	334,725,574	75,423,775	80,567,140
ค่าเช่าจ่าย	8,874,848	12,460,109	60,932	47,186
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	143,843,881	138,468,221	72,621,310	70,774,078
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	793,285,905	1,056,796,979	-	-
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูป				
และงานระหว่างทำเพิ่มขึ้น	7,017,291	5,660,886	-	-

40. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่คำนวณขึ้นจากกำไรก่อนหักภาษีหลังจากบวกกลับด้วยสำรองและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายในการคำนวณภาษี และหักด้วยเงินปันผลที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำมารวมเป็นเงินได้และปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	209,181,985	256,061,612	-	-
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลของปีก่อน	-	(631,826)	-	(832,093)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการ				
เกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับ				
รายการผลแตกต่างชั่วคราว	59,943,654	7,062	20,161,587	30,130,787
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	269,125,639	255,436,848	20,161,587	29,298,694

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในตราสารทุน				
ที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(77,948,640)	417,396,456	(77,948,640)	418,617,906
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุน				
ในลูกหนี้เงินให้กู้	(914,184)	199,068	(914,184)	199,068
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(2,547,721)	-	(3,363,140)
กำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในตราสารทุน				
ที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วม	6,793,378	8,731,324	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้				
เงินให้กู้ของบริษัทร่วม	-	4,227,729	-	-
ผลต่างอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า				
งบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ				
ของบริษัทร่วม	(279,170)	2,725,747	-	-
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัยของบริษัทร่วม	-	(618,724)	-	-
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน				
 เบ็ดเสร็จอื่น	(72,348,616)	430,113,879	(78,862,824)	415,453,834

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	(474,981,137)	447,204,942	(540,157,061)	646,013,944
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 0 - 20	ร้อยละ 0 - 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	(94,996,227)	89,440,988	(108,031,412)	129,202,789
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	-	(631,826)	-	(832,093)
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษี รายจ่ายฝ่ายทุนที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้นและรายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้	364,121,866	166,627,686	128,192,999	(99,072,002)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	269,125,639	255,436,848	20,161,587	29,298,694

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	28,154,680	22,402,817	5,743,939	-
สำรองผลประโยชน์พนักงาน	44,087,571	47,152,222	9,210,918	13,209,685
ขาดทุนตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	17,823,900	17,823,900	10,631,476	10,631,476
ขาดทุนตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - บริษัทร่วม	1,267,654	509,270	-	-
สัญญาเช่าการเงิน	545,005,442	541,900,075	545,005,442	541,900,075
ความแตกต่างทางด้านเวลาในการรับรู้รายได้				
ทางบัญชีและภาษี	140,343,910	151,702,824	3,941,721	-
	776,683,157	781,491,108	574,533,496	565,741,236

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
หนี้สินทางภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ความแตกต่างทางด้านเวลา - ค่าเสื่อมราคาอาคาร	17,698,252	16,686,923	-	-
ต้นทุนจากการซื้อธุรกิจ - บริษัทย่อย	84,115,062	84,115,062	-	-
กำไรจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	640,645,631	562,696,991	640,645,631	562,696,991
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	(357,429)	(357,965)	(357,429)	(357,964)
กำไร(ขาดทุน)จากการรับรู้ดอกเบี้ยด้วยอัตราผลตอบแทนที่แท้จริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินกู้	188,926	(725,473)	188,926	(725,473)
ความแตกต่างทางด้านเวลาในการรับรู้รายได้ทางบัญชีและภาษี	95,205,110	32,214,165	67,772,581	38,819,488
ขาดทุนจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทรวม	-	(4,251,600)	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงินที่เงิน				
เงินตราต่างประเทศของบริษัทรวม	321,017	41,847	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทรวม	197,496,763	217,409,063	-	-
	<u>1,035,313,332</u>	<u>907,829,013</u>	<u>708,249,709</u>	<u>600,433,042</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 5,516 ล้านบาท (2563: 3,033 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัท: 4,100 ล้านบาท 2563: 2,097 ล้านบาท) ที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า อาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้ก่อนวันหมดอายุ และจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2569 (2563: ปี 2568)

41. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีที่ถือโดยบุคคลภายนอก

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี หรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: หุ้น)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว	1,694,923,000	1,694,923,000	1,694,923,000	1,694,923,000
บวก: หุ้นสามัญเพิ่มทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	29,197,523	-	29,197,523	-
หัก: หุ้นสามัญซื้อคืนที่ถือโดยบริษัทย่อย	(372,040,750)	(372,040,750)	-	-
หุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอก	1,352,079,773	1,322,882,250	1,724,120,523	1,694,923,000
บวก: ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกให้กับผู้ถือหุ้นเดิม	-	5,634,342	-	5,634,342
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด	1,352,079,773	1,328,516,592	1,724,120,523	1,700,557,342
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี (บาท)	(804,475,422)	149,187,843	(560,318,648)	616,715,250
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	(0.60)	0.11	(0.33)	0.36
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	-	0.11	-	0.36

บริษัทฯ ไม่ได้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดจากผลของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญคงเหลือสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุนซึ่งส่งผลให้กำไรต่อหุ้นกลับเป็นปรับเพิ่ม (Anti-dilution)

42. การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(100,454,992)	(383,956,423)	(126,371,282)	(265,437,078)
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้	672,921,797	(584,937,703)	-	-
สินค้าคงเหลือ	541,453,566	(160,820,885)	2,181,571	4,028,009
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(39,743,805)	294,773,685	(17,954,930)	5,621,993
เงินฝากประจำที่มีภาระค่าประกัน	(7,476)	(26,027)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	50,145,162	(318,401,136)	-	(30,303,381)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(220,569,011)	(138,800,526)	(24,775,932)	(112,153,071)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	38,779,202	143,720,525	2,312,409	(24,427)
รับ(จ่ายคืน)เงินค่าเช่า				
และค่าบริการรับล่วงหน้า	(228,851,492)	(323,429,284)	(228,628,425)	(330,993,564)
รับ(จ่ายคืน) เงินมัดจำรับ	(82,265,065)	(343,420,848)	(58,312,049)	(315,326,526)
หนี้เงินไม่หมุนเวียนอื่น	19,997,369	2,044,206	(1,305,324)	(8,104,786)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานสุทธิ	651,405,255	(1,813,254,416)	(452,853,962)	(1,052,692,831)

43. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ คือ คณะกรรมการบริษัท

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 8 ส่วนงาน ดังนี้

1. ธุรกิจศูนย์การค้า ดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่แก่ผู้เช่ารายย่อยเพื่อประกอบธุรกิจภายในศูนย์การค้า และธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน
2. ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ดำเนินธุรกิจให้บริการห้องพัก อาคารและเครื่องคัม และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและการเดินทาง
3. ธุรกิจกอล์ฟ ดำเนินกิจการให้บริการสนามกอล์ฟ คลับเฮาส์ และจำหน่ายอุปกรณ์กอล์ฟ
4. ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริหารจัดการทรัพย์สิน และประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
5. ธุรกิจอาหาร ดำเนินธุรกิจปรับปรุงคุณภาพการบรรจุและจำหน่ายข้าวสารทั้งภายในประเทศและเพื่อการส่งออก ธุรกิจศูนย์อาหารและร้านอาหาร
6. ธุรกิจการเงิน ดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อทั่วไปเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อระยะสั้น (Bridge Loan) ที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่า ตั้งอยู่ในทำเลดี และเป็นที่ต้องการของตลาด ธุรกิจให้สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ และการรับประกันชีวิต*
7. ธุรกิจประมุล ดำเนินธุรกิจประมุลรถยนต์และรถจักรยานยนต์
8. ศูนย์สนับสนุนองค์กร และธุรกิจอื่น ๆ เป็นหน่วยงานสนับสนุน (Back Office) ให้กับกลุ่มบริษัท และธุรกิจอื่น ๆ ดำเนินธุรกิจขายน้ำดื่ม

* บริษัทที่ดำเนินธุรกิจดังกล่าวมีสถานะเป็นบริษัทร่วม ดังนั้น การรับรู้ผลการดำเนินงานจึงอยู่ในรูปของส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม โดยบริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวในเดือนสิงหาคม 2564

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทบริหารงานด้านการจัดหาเงิน ซึ่งทำให้เกิดค่าใช้จ่ายทางการเงิน รายได้ทางการเงิน และภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่ม ดังนั้นรายได้และค่าใช้จ่ายดังกล่าวจึงไม่มีการปันส่วนให้แต่ละส่วนงานดำเนินงาน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายละเอียดได้กำไรและสินทรัพย์รวมของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังต่อไปนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564										(หน่วย: พันบาท)	
	ทุนการค้า	โรงแรมและ การท่องเที่ยว	กอล์ฟ	อสังหาริมทรัพย์	อาหาร	การเงิน	ประยูต	ศูนย์สนับสนุน องค์กร และ ธุรกิจอื่นๆ		รวม	
								รายได้	ตัดบัญชี		
รายได้จากลูกค้าแยก	1,479,500	221,151	257,709	999,659	1,645,707	2,411,903	601,607	13,322	-	7,630,558	
รายได้ระหว่างส่วนงาน	321,831	116,450	13,725	53,055	4,994	2,470		47,012	(559,537)		
รายได้หักกัน	1,801,331	337,601	271,434	1,052,714	1,650,701	2,414,373	601,607	60,334	(559,537)	7,630,558	
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	(845,813)	(318,277)	(35,333)	192,413	(38,904)	850,659	228,689	(17,279)	-	16,185	
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม											
และการร่วมค้า	(341,802)	(223)	(20,770)	-	-	27,564	-	1,226	-	(334,005)	
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:											
รายได้ทางการเงิน											17,559
เงินปันผลรับ											399,943
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม											46,675
รายได้อื่น											112,640
ต้นทุนทางการเงิน											(733,977)
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย											(269,126)
ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัท											(60,369)
											(804,475)

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

รายการ	งบกำไรสุทธิ					งบกำไรสุทธิ			รวม
	ต้นทุนค่า	โรงแรมและ การท่องเที่ยว	ก่อสร้าง	อสังหาริมทรัพย์	อาหาร	การเงิน	ประมุด	งบกำไรสุทธิ ธุรกิจอื่นๆ	
รายได้จากลูกค้าภายนอก	2,362,984	484,328	321,721	714,716	1,747,734	2,486,438	489,804	27,865	8,635,590
รายได้ระหว่างส่วนงาน	217,935	173,651	9,634	91,485	5,526	1,364	-	29,869	-
รายได้ทั้งปี	2,580,919	657,979	331,355	806,201	1,753,260	2,487,802	489,804	57,734	8,635,590
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	(117,816)	(291,293)	(12,551)	129,015	(2,389)	762,221	163,720	(4,928)	625,979
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม									
และกำไรร่วม	(33,645)	(218)	(11,609)	-	-	(182,152)	-	375	(227,249)
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:									
รายได้จากการเงิน									32,869
เงินปันผล									467,124
รายได้อื่น									98,799
ต้นทุนทางการเงิน									(550,317)
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น									(255,437)
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัท									(42,580)
									149,188

(หน่วย: พันบาท)

รายการ	งบกำไรสุทธิ					งบกำไรสุทธิ			รวม
	ต้นทุนค่า	โรงแรมและ การท่องเที่ยว	ก่อสร้าง	อสังหาริมทรัพย์	อาหาร	การเงิน	ประมุด	งบกำไรสุทธิ ธุรกิจอื่นๆ	
รายได้จากลูกค้าภายนอก	13,822,059	2,109,133	3,603,351	3,371,260	832,432	15,312,858	145,530	9,493	55,257,420
รายได้ระหว่างส่วนงาน	14,384,927	2,298,645	4,625,601	3,039,070	816,923	15,936,400	156,593	7,284	57,142,260

สินทรัพย์ของส่วนงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

รายได้จากลูกค้าภายนอกกำหนดขึ้นตามสถานที่ตั้งของลูกค้า

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	2564	2563
รายได้จากลูกค้าภายนอก		
ประเทศไทย	7,216	8,278
อเมริกา/แคนาดา	83	75
ยุโรป	189	172
เอเชียแปซิฟิก	143	110
รวม	7,631	8,635

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่

44. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

44.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างโดยจำแนกตามส่วนงานได้ ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	2564	2563
ธุรกิจศูนย์การค้า	217	313
ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว	17	28
ธุรกิจกอล์ฟ	18	18
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	49	62
ธุรกิจอาหาร	35	7
ธุรกิจประมุล	66	-
รวม	402	428

44.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์อ้างอิงที่มีมูลค่าต่ำ และบอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	2564	2563
จ่ายชำระภายใน		
ภายใน 1 ปี	123	128
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	29	53
เกินกว่า 5 ปีขึ้นไป	6	6
รวม	158	187

44.3 การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัทอยู่เป็นจำนวนรวมประมาณ 251 ล้านบาท (2563: 257 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ

44.4 ภาระผูกพันในการให้บริการแก่สมาชิกสนามกอล์ฟ

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันในการให้บริการแก่สมาชิกสนามกอล์ฟ ซึ่งได้รับโอนจากเจ้าของเดิมพร้อมกับสนามกอล์ฟในวันที่ซื้อ สัญญาของสมาชิกที่รับโอนมีรายละเอียดดังนี้

	จำนวนสมาชิก	อัตราค่าสมาชิก (บาทต่อสมาชิก)
สัญญาตลอดชีพ	260	200,000 - 630,000

ภายใต้ระยะเวลาและเงื่อนไขของสัญญาสมาชิก บริษัทย่อยจะไม่ได้รับค่าสมาชิกและค่าบริการใช้สนามเพิ่มเติมจากสมาชิกตลอดชีพที่ได้รับ โอนทุกรายจนกว่าระยะเวลาของสัญญานั้น ๆ จะสิ้นสุดลง ณ วันที่บริษัทย่อยได้ซื้อกิจการสนามกอล์ฟ บริษัทย่อยไม่สามารถประมาณมูลค่าปัจจุบันของต้นทุนที่เกี่ยวข้องที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากการให้บริการแก่สมาชิกดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ต้นทุนดังกล่าวได้ถูกนำมาพิจารณาในการคำนวณหักจากประมาณการกระแสเงินสดสุทธิในอนาคต เพื่อสะท้อนให้เห็นมูลค่า ณ วันที่ซื้อ และเพื่อกำหนดอัตราปัจจุบันของค่าเช่าของสนามกอล์ฟแล้ว

44.5 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทย่อยมีคดีที่ถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งผลของการพิจารณาคดีดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 44.5.1 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายในคดีผิดสัญญาจ้างจำนวนประมาณ 30.36 ล้านบาท โดยคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างกระบวนการของศาล และบริษัทย่อยได้ยื่นคำให้การ และฟ้องแย้งในคดีดังกล่าวแล้ว โดยเรียกค่าเสียหายจำนวนประมาณ 44.35 ล้านบาท ทั้งนี้ ณ วันที่ 21 ธันวาคม 2563 ศาลพิพากษาให้จำเลยชำระเงินให้แก่โจทก์จำนวน 0.60 ล้านบาท และยกฟ้องแย้ง บริษัทย่อยอยู่ระหว่างยื่นขอขยายระยะเวลาอุทธรณ์ ฝ่ายบริหารเชื่อว่าผลของคดีฟ้องร้องดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อฐานะการเงินของกลุ่มบริษัท
- 44.5.2 บริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งได้ถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายในคดีไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขบางประการตามสัญญาจำนวนประมาณ 17.48 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามบริษัทย่อยดังกล่าวได้จ่ายเงินค่าเสียหายบางส่วนให้แก่ธนาคารที่ออกหนังสือค้ำประกันให้แก่บริษัทย่อยจำนวน 8.71 ล้านบาท และบริษัทย่อยดังกล่าวได้บันทึกสำรองเพื่อผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นไว้ในงบการเงินเป็นจำนวนประมาณ 8.77 ล้านบาท ซึ่งฝ่ายบริหารเชื่อว่าสำรองเพื่อผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจำนวนดังกล่าวเพียงพอแล้ว

45. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น				
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	42	-	42
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	-	3	3
เงินลงทุนในตราสารทุน	5,000	-	22	5,022
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	20,207	20,207
หนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว - เฉพาะส่วนของดอกเบี้ย				
ที่ใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง	-	42	-	42
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	15,010	-	15,010

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น				
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	73	-	73
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	-	3	3
เงินลงทุนในตราสารทุน	4,599	-	20	4,619
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	21,165	21,165
หนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว - เฉพาะส่วนของดอกเบี้ย				
ที่ใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง	-	73	-	73
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	16,534	-	16,534

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงิน ไม่หมุนเวียนอื่น				
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	42	-	42
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	-	3	3
เงินลงทุนในตราสารทุน	4,872	-	-	4,872
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	14,811	14,811
หนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว - เฉพาะส่วนของดอกเบี้ย				
ที่ใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง	-	42	-	42
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	15,010	-	15,010

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น				
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	73	-	73
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	-	3	3
เงินลงทุนในตราสารทุน	4,482	-	-	4,482
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	15,900	15,900
หนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว - เฉพาะส่วนของดอกเบี้ย				
ที่ใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง	-	73	-	73
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	16,534	-	16,534
ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม				

46. เครื่องมือทางการเงิน

46.1 ตราสารอนุพันธ์ และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์				
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่ได้กำหนดให้เป็น				
เครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง				
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	-	150	-	-
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์ที่กำหนดให้เป็น				
เครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง				
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	41,683	73,229	41,683	73,229
รวมสินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์	41,683	73,379	41,683	73,229
หนี้สินตราสารอนุพันธ์				
หนี้สินตราสารอนุพันธ์ที่ไม่ได้กำหนดให้เป็น				
เครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง				
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	896	-	-	-
รวมหนี้สินตราสารอนุพันธ์	896	-	-	-

ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่ได้กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทใช้สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อบริหารความเสี่ยงในการทำธุรกรรมบางส่วน โดยเข้าทำสัญญาดังกล่าวในช่วงเวลาที่สอดคล้องกับความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของรายการอ้างอิงซึ่งมีอายุสัญญาโดยทั่วไปไม่เกิน 1 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
สกุลเงิน	จำนวนที่ขาย (หน่วย)	อัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญา (บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	วันครบกำหนดตามสัญญา
เหรียญสหรัฐอเมริกา	2,857,356	31.100 - 33.810	8 กุมภาพันธ์ 2565 - 15 มิถุนายน 2565
ฟรังก์สวิสเซอร์แลนด์	13,600	36.080	20 มิถุนายน 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
สกุลเงิน	จำนวนที่ขาย (หน่วย)	อัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญา (บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	วันครบกำหนดตามสัญญา
เหรียญสหรัฐอเมริกา	938,945	29.860 - 31.600	19 มกราคม 2564 - 21 มิถุนายน 2564

ตราสารอนุพันธ์ที่กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง

การป้องกันความเสี่ยงในมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย สำหรับจำนวนเงินต้นตามสัญญา 1,000 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทได้รับดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 5.10 ต่อปี และจ่ายดอกเบี้ยในอัตราผันแปรเท่ากับ MLR ลบด้วยส่วนต่างของดอกเบี้ยจำนวนหนึ่งต่อปีของจำนวนเงินตามสัญญา ทั้งนี้ เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของดอกเบี้ยของหุ้นกู้ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่

รายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงนี้ถือว่ามีความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจกับเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง เนื่องจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยมีเงื่อนไขที่ตรงกันกับเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ (อันได้แก่ จำนวนเงินต้น วันครบกำหนด และวันที่จ่ายชำระ) กลุ่มบริษัทได้กำหนดอัตราส่วนการป้องกันความเสี่ยงไว้ที่ 1:1 เนื่องจากความเสี่ยงอ้างอิงของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเหมือนกับองค์ประกอบของความเสี่ยงที่มีการป้องกัน นอกจากนี้ ในการทดสอบความมีประสิทธิภาพในการป้องกันความเสี่ยง กลุ่มบริษัทได้เปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงกับการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงสำหรับความเสี่ยงที่มีการป้องกัน

ความไม่มีประสิทธิผลในการป้องกันความเสี่ยง สามารถเกิดได้จากสาเหตุดังต่อไปนี้

- อัตราดอกเบี้ยที่ใช้ในการคิดลดรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงมีความแตกต่างกัน
- ระยะเวลาของกระแสเงินสดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงมีความแตกต่างกัน
- ความเสี่ยงด้านเครดิตของคู่สัญญาส่งผลให้การเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงและรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงมีความแตกต่างกัน

ผลกระทบของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงต้องบ่งแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

	จำนวนเงินตามสัญญา		มูลค่าตามบัญชี		บรรทัดที่แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน	การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมซึ่งใช้วัดความไม่ มีประสิทธิผลในการ ป้องกันความเสี่ยง	
	2564	2563	2564	2563		2564	2563
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)		(พันบาท)	(พันบาท)
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย					สินทรัพย์ทางการเงิน		
ดอกเบี้ย	1,000,000	1,000,000	41,683	73,229	ไม่หมุนเวียนอื่น	31,546	691

ผลกระทบของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงต้องบ่งแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 แสดงได้ดังนี้

	มูลค่าตามบัญชี		ยอดสะสมของการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรม		บรรทัดที่แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน	การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมซึ่งใช้วัดความไม่ มีประสิทธิผลในการ ป้องกันความเสี่ยง	
	2564	2563	2564	2563		2564	2563
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)		(พันบาท)	(พันบาท)
หุ้นกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่					หุ้นกู้ระยะยาว		
คงที่	1,541,683	1,573,229	41,683	73,229		31,546	691

ทั้งนี้ ส่วนที่ไม่มีประสิทธิผลในการป้องกันความเสี่ยงที่รับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนมีจำนวนที่ไม่เป็นสาระสำคัญ

46.2 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ เงินลงทุน เงินกู้ยืม และหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับเงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ และเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นตราสารอนุพันธ์ซึ่งได้เปิดเผยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียไว้ในหัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ กลุ่มบริษัทมีการเรียกเก็บเงินมัดจำเพื่อเป็นหลักประกัน และการจัดส่งสินค้าให้กับลูกค้ารายใหญ่มักจะมีการขอหนังสือรับรองด้านเครดิต (Letters of credit) หรือการประกันสินเชื่อแบบอื่น ๆ จากธนาคารและสถาบันการเงินอื่นที่มีชื่อเสียง

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามเขตพื้นที่ทางภูมิศาสตร์ ประเภทของผลิตภัณฑ์ ประเภทของลูกค้าและอันดับความน่าเชื่อถือของลูกค้า รวมถึงการมีหนังสือรับรองด้านเครดิต (Letters of credit) และการค้าประกันสินเชื่อแบบอื่น ๆ ทั้งนี้ หนังสือรับรองด้านเครดิต (Letters of credit) และการประกันสินเชื่อแบบอื่น ๆ ถือเป็นส่วนหนึ่งของลูกหนี้การค้าและนำมาใช้ในการคำนวณการด้อยค่าด้านเครดิต การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต

เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มั่น นโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้เงินให้สินเชื่อที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

แนวทางการบริหารความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีการบริหารความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อเริ่มจากขั้นตอนของการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ การวิเคราะห์ความเสี่ยง การวิเคราะห์ความสามารถในการชำระหนี้ และการติดตามสถานะของลูกค้า เพื่อตรวจสอบและทบทวนคุณภาพสินเชื่อเพื่อเป็นการป้องกันและแก้ไขสินเชื่อที่จะเป็นปัญหาในอนาคต

ฐานะเปิดสูงสุดต่อความเสี่ยงด้านเครดิต

ฐานะเปิดต่อความเสี่ยงสูงสุดเป็นมูลค่าขั้นต้นของเครื่องมือทางการเงินโดยไม่คำนึงถึงหลักประกันและการดำเนินการใด ๆ เพื่อเพิ่มความน่าเชื่อถือโดยสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ฐานะเปิดสูงสุดต่อความเสี่ยงด้านเครดิต คือ มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นก่อนหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

การวิเคราะห์คุณภาพด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงที่ลูกหนี้หรือคู่สัญญาจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาส่งผลให้กลุ่มบริษัทขาดทุน กลุ่มบริษัทกำหนดนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงด้านเครดิต โดยทำการวิเคราะห์ความเสี่ยงจากข้อมูลของลูกค้า และติดตามสถานะของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

คำอธิบายของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดช่วงอายุที่คาดไว้ และการด้อยค่าด้านเครดิต อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 4.22

มูลค่าของคุณภาพด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินคือ มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น (ก่อนหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) ตามที่ได้แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 9

หลักประกันและการดำเนินการใด ๆ เพื่อเพิ่มความน่าเชื่อถือ

กลุ่มบริษัทมีหลักประกันที่ถือไว้และการดำเนินการใด ๆ เพื่อเพิ่มความน่าเชื่อถือ โดยรายละเอียดของฐานะเปิดต่อความเสี่ยงที่มีหลักประกันที่กลุ่มบริษัทถือไว้สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินแต่ละประเภทมีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	ฐานะเปิดต่อความเสี่ยงที่มีหลักประกัน		
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	ประเภทของหลักประกันหลัก
เงินให้กู้ยืม	8,544	8,921	ที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อาคารห้องชุด อาคาร และ เครื่องจักร
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	6,894	7,380	รถจักรยานยนต์

ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านตลาด 2 ประเภท ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน และ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย กลุ่มบริษัทได้เข้าทำตราสารอนุพันธ์หลากหลายประเภทเพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ดังนี้

- สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการนำเข้าหรือส่งออกสินค้า
- สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย เพื่อช่วยลดความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อหรือขายสินค้าเป็นเงินตราต่างประเทศ โดยกลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยการเข้าทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า ซึ่งสัญญาโดยส่วนใหญ่มีอายุไม่เกินหนึ่งปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯมียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ดังนี้

	สกุลเงิน	สินทรัพย์ทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย	
		2564	2563	2564	2563
		(หน่วย)	(หน่วย)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
ลูกหนี้การค้า	เหรียญสหรัฐอเมริกา	1,836,435	117,363	33.153	29.775
เงินลงทุนในบริษัทร่วม (ซึ่งอยู่ต่างประเทศ)	เหรียญสหรัฐอเมริกา	70,000	70,000	33.153	29.775

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชี หุ้นกู้ และเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทได้มีการบริหารความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย โดยการปรับโครงสร้างและสัดส่วนการถือครองสินทรัพย์และหนี้สินที่มีระยะเวลาการปรับอัตราดอกเบี้ยที่แตกต่างกันให้เหมาะสมและเป็นไปตามทิศทางของดอกเบี้ยในตลาด เพื่อให้ได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมภายใต้ความเสี่ยงที่ยอมรับได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	31 ธันวาคม 2564						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง			อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	5 ปีขึ้นไป	ตาม ราคาคตลาด	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน							
รายการเพื่อมาทำเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	-	-	-	4,441	-	4,441	0.05 - 1.00
เงินฝากประจำ	3	-	-	-	-	3	0.15 - 0.20
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	1,026	1,026	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น							
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	65	-	65	3.70 - 5.95
เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญา							
ผ่อนชำระ	1,706	5,142	1	1,545	-	8,394	3.25 - 15.00
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	3,080	3,323	1	-	-	6,404	5.88 - 23.88
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	-	-	-	5,067	5,067	-
	4,789	8,465	2	6,051	6,093	25,400	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	990	-	-	-	-	990	1.22 - 5.85
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	1,016	1,016	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	2,240	-	2,240	2.14 - 3.31
หุ้นกู้ระยะยาว	1,043	3,299	10,535	-	-	14,877	1.91 - 5.10
หนี้สินตามสัญญาเช่า	635	2,747	8,302	-	-	11,684	4.78 - 5.12
	2,668	6,046	18,837	2,240	1,016	30,807	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม							
31 ธันวาคม 2563							
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย				
			ปรับขึ้นลง				
ภายใน			ตาม	ไม่มี			อัตรา
1 ปี	1 - 5 ปี	5 ปีขึ้นไป	ราคาตลาด	ดอกเบี้ย	รวม		ดอกเบี้ย
							ร้อยละต่อปี
สินทรัพย์ทางการเงิน							
รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	-	-	-	3,835	-	3,835	0.07 - 2.00
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	3	-	-	-	-	3	0.20
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	915	915	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น							
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	55	-	55	5.12 - 5.59
เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญา							
ผ่อนชำระ	818	6,312	-	1,698	-	8,828	4.00 - 15.00
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	3,170	3,529	2	-	-	6,701	5.88 - 23.88
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	-	-	-	4,708	4,708	-
	3,991	9,841	2	5,588	5,623	25,045	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	768	-	-	-	-	768	1.08 - 5.85
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	1,065	1,065	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	2,386	-	2,386	3.20 - 3.31
หุ้นกู้ระยะยาว	-	3,198	12,564	-	-	15,762	1.96 - 5.10
หนี้สินตามสัญญาเช่า	665	2,350	9,147	-	-	12,162	5.12
	1,433	5,548	21,711	2,386	1,065	32,143	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
31 ธันวาคม 2564							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	5 ปีขึ้นไป	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	-	-	-	3,572	-	3,572	0.05 - 1.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	520	520	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น							
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	7,868	-	7,868	5.95 - 6.45
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	-	-	-	4,917	4,917	-
	-	-	-	11,440	5,437	16,877	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	388	388	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	8,068	-	8,068	0.75 - 5.95
หุ้นกู้ระยะยาว	1,043	3,299	10,535	-	-	14,877	1.91 - 5.10
หนี้สินตามสัญญาเช่า	610	2,694	8,056	-	-	11,360	4.78 - 5.12
	1,653	5,993	18,591	8,068	388	34,693	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
31 ธันวาคม 2563							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	5 ปีขึ้นไป	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	-	-	-	3,237	-	3,237	0.07 - 2.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	399	399	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น							
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	7,162	-	7,162	4.70 - 6.65
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	-	-	-	4,571	4,571	-
	-	-	-	10,399	4,970	15,369	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	392	392	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	7,933	-	7,933	1.65 - 4.70
หุ้นกู้ระยะยาว	-	3,198	12,564	-	-	15,762	1.96 - 5.10
หนี้สินตามสัญญาเช่า	614	2,296	8,889	-	-	11,799	5.12
	614	5,494	21,453	7,933	392	35,886	

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวต่อการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวต่อการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย เป็นการแสดงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยที่เป็นไปได้ต้องทำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัท โดยกำหนดให้ตัวแปรอื่นคงที่ ซึ่งกลุ่มบริษัทได้มีการบริหารความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยตามที่กล่าวไว้ข้างต้น ดังนั้นความอ่อนไหวต่อการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยจึงไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง คือ ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทจะไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันได้เมื่อครบกำหนด เนื่องจากไม่สามารถเปลี่ยนสินทรัพย์เป็นเงินสดและไม่สามารถจัดหาเงินทุนได้เพียงพอตามความต้องการและทันต่อเวลาที่กลุ่มบริษัทจะต้องนำไปชำระภาระผูกพันได้เมื่อครบกำหนด

กลุ่มบริษัทมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องโดยจัดให้มีการติดตามและวางแผนเกี่ยวกับกระแสเงินสด รวมทั้งจัดหางบการเงินสินเชื่อที่คาดว่าจะเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ระยะเวลาคงเหลือของเครื่องมือทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัทนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานมีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	31 ธันวาคม 2564				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระ	-	1,935,303	6,077,457	364,912	8,377,672
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ⁽¹⁾	52,848	3,026,736	3,323,427	1,197	6,404,208
	52,848	4,962,039	9,400,884	366,109	14,781,880
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	-	990,000	-	-	990,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	1,016,399	-	-	1,016,399
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	1,188,247	1,133,606	-	2,321,853
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,544,118	4,949,303	11,164,930	17,658,351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	854,051	4,959,821	10,076,091	15,889,963
	-	5,592,815	11,042,730	21,241,021	37,876,566

⁽¹⁾ ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ครบกำหนดเมื่อทวงถามเป็นส่วนหนึ่งของลูกหนี้ที่ไม่มีกำหนดที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	31 ธันวาคม 2563				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระ	-	985,607	7,434,936	389,967	8,810,510
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ⁽¹⁾	75,763	3,094,179	3,529,053	2,440	6,701,435
	75,763	4,079,786	10,963,989	392,407	15,511,945
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	130,000	638,003	-	-	768,003
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	1,065,489	-	-	1,065,489
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	469,105	2,170,421	-	2,639,526
หุ้นกู้ระยะยาว	-	576,905	5,102,495	13,955,742	19,635,142
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	892,879	4,689,938	11,418,907	17,001,724
	130,000	3,642,381	11,962,854	25,374,649	41,109,884

(1) ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ครบกำหนดเมื่อทวงถามเป็นส่วนหนึ่งของลูกหนี้ที่ไม่มีกำหนดที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
31 ธันวาคม 2564					
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
หนี้สินทางการเงิน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	388,144	-	-	388,144
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	8,067,546	-	-	-	8,067,546
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,544,118	4,949,303	11,164,930	17,658,351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	813,590	4,851,605	9,750,889	15,416,084
	8,067,546	2,745,852	9,800,908	20,915,819	41,530,125

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	31 ธันวาคม 2563				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
หนี้สินทางการเงิน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	392,029	-	-	392,029
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	7,933,381	-	-	-	7,933,381
หุ้นกู้ระยะยาว	-	576,905	5,102,495	13,955,742	19,635,142
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	824,255	4,578,257	11,069,675	16,472,187
	<u>7,933,381</u>	<u>1,793,189</u>	<u>9,680,752</u>	<u>25,025,417</u>	<u>44,432,739</u>

46.3 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นในส่วนของหุ้นกู้ซึ่งแสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 45

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ระยะยาวแสดงตามราคาตลาด ซึ่งคำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2564	2563	2564	2563
หุ้นกู้ระยะยาว	14,877	15,762	15,010	16,534

47. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่าย (บาทต่อหุ้น)	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2563 และนำเสนอเพื่อรับทราบ ในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2563	<u>712</u>	0.42	30 เมษายน 2563

48. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้และหุ้นกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.62 : 1 (2563: 1.66 : 1) และเฉพาะบริษัทที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2.16 : 1 (2563: 2.24 : 1)

49. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2565 ได้มีมติอนุมัติให้แปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ (PRG-W1) ที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) จำนวน 22,356,550 หน่วย ราคาใช้สิทธิแปลงสภาพ 5 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 111.8 ล้านบาท โดยเมื่อวันที่ 10 มกราคม 2565 บริษัทฯ ได้ใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ PRG-W1 บางส่วนที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อย จำนวน 11,231,400 หน่วย เพื่อซื้อหุ้นสามัญใหม่จำนวน 11,231,400 หุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 56.2 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระเงินในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนในเดือนมกราคม 2565

ทั้งนี้ ในเดือนมกราคม 2565 บริษัทย่อยได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์ โดยบริษัทฯ คาดว่า การใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยไม่เปลี่ยนแปลงอย่างเป็นนัยสำคัญ

50. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

กลุ่มบริษัทได้จัดประเภทรายการบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน ซึ่งการจัดประเภทดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่รายงานไว้เดิม การจัดประเภทใหม่สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่	ตามที่	ตามที่	ตามที่
	จัดประเภทใหม่	รายงานไว้เดิม	จัดประเภทใหม่	รายงานไว้เดิม
งบแสดงฐานะการเงิน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	914,503,752	931,338,687	399,435,126	399,435,126
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,218,991,079	4,202,156,144	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	125,997,206	190,975,858	38,506,447	68,809,828
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	419,668,946	354,690,294	30,378,277	74,896
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,065,488,579	1,079,610,252	392,029,154	392,029,154
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	665,526,233	258,162,393	613,782,954	206,419,114
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	743,315,149	729,193,476	111,718,870	111,718,870
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน -				
สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11,496,949,387	11,904,313,227	11,185,204,353	11,592,568,193

51. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

รายละเอียดคุณวุฒิการศึกษาสูงสุด และประวัติการทำงานของ คณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา สูงสุด	ประเภท หลัก กรรพ	จำนวนการถือหลักกรรพ MBK ของกรรมการและผู้บริหาร				จำนวนการถือหลักกรรพ MBK ของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว Relationship	จำนวน บริษัท จำกัด ที่ ดำรง ตำแหน่ง ใน ปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวน บริษัท มหาชน จำกัด ที่ ดำรง ตำแหน่ง ใน ปัจจุบัน (บริษัท)	
				31 ธ.ค. 2564	(%)	31 ธ.ค. 2563	จำนวน หลัก กรรพ เพิ่ม (ลด) ระหว่าง ปี	31 ธ.ค. 2564	(%)	31 ธ.ค. 2563	จำนวน หลัก กรรพ เพิ่ม (ลด) ระหว่าง ปี				
คณะกรรมการ															
1 นายบัณฑิต ตันติวิท ประธานกรรมการ	77	- ปริญญาโท สาขาการเงิน Massachusetts institute of Technology (M.I.T) ประเทศสหรัฐอเมริกา	หุ้นสามัญ ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	นายบัณฑิต ตันติวิท เป็นบิดาของ นายอติพล ตันติวิท	8	2	
2 นายศุภเดช พูนพิพัฒน์ รองประธาน กรรมการ และ ประธาน กรรมการสรรหา และพิจารณา ค่าตอบแทน	71	- Master of Science, University of Wisconsin, ประเทศ สหรัฐอเมริกา	หุ้นสามัญ ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	-	5	4	

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี					รายละเอียดการอบรมภาคสถาบัน IOD				การกระทำผิด
จำนวนนิสิตบุคคลอื่นที่ดำรงตำแหน่งในปีก่อน (แห่ง)	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ยังไม่ผ่านการอบรม	ผ่านการอบรม	หลักสูตร IOD	เมื่อปี		
-	2549 - ปัจจุบัน 2537 - เม.ย. 2561 2537 - 2549 ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน ก.ย. 2562 - ปัจจุบัน 2545 - ธ.ค. 2562 2558 - ก.พ. 2560 2540 - ปัจจุบัน 2530 - ปัจจุบัน 2530 - ปัจจุบัน มิ.ย. 2564 - ปัจจุบัน	- ประธานกรรมการ - ประธานกรรมการบริหาร - รองประธานกรรมการ - ประธานกรรมการ และกรรมการ - กรรมการ - ประธานกรรมการ และกรรมการ - ประธานกรรมการ - กรรมการ - ประธานกรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ	- บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (MBK) - MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 370-372 - บริษัท บี.วี.โกลด์ิง จำกัด - บริษัท ธนชาติประกันภัย จำกัด (มหาชน) - ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน) - บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) - บริษัท ทุนธนชาติ จำกัด (มหาชน) - บริษัท ดีบุก จำกัด - บริษัท ไทยฟาร์มมิ่ง จำกัด - บริษัท 911 สตรีทบอล จำกัด		✓	DAP	2547	ไม่มี	
-	2549 - ปัจจุบัน พ.ค. 2561 - ปัจจุบัน 2546 - เม.ย. 2561 2558 - ปัจจุบัน 2545 - 2558 ปัจจุบัน 2550 - ก.ค. 2561 2550 - ก.ค. 2561 ธ.ค. 2562 - ปัจจุบัน ธ.ค. 2562 - พ.ย. 2564 2548 - ธ.ค. 2562 ก.ย. 2547 - ก.ย. 2562 ก.ย. 2562 - ปัจจุบัน มิ.ย. 2557 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน ก.ย. 2555 - ปัจจุบัน ก.ย. 2555 - ธ.ค. 2560 2554 - ก.ย. 2555 2550 - ปัจจุบัน 2556 - ธ.ค. 2561 ต.ค. 2553 - ธ.ค. 2561	- รองประธานกรรมการ - ประธานกรรมการบริหาร - รองประธานกรรมการบริหาร - ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน - กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - รองประธานกรรมการ และรองประธานกรรมการบริหาร - รองประธานกรรมการ และรองประธานกรรมการบริหาร - รองประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร - กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร - ประธานกรรมการ - รองประธานกรรมการ - รองประธานกรรมการ - ประธานกรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - ประธานกรรมการ - ประธานกรรมการบริหาร - รองประธานกรรมการ - รองประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร - กรรมการผู้จัดการใหญ่	- MBK - MBK - MBK - MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 370-372 - บริษัท โรงแรม รอยัลออกิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) - บริษัท ไทย รอยัล ออกิต เรียว เอชเทร จำกัด - ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน) - ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน) - ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน) - บริษัท ธนชาติประกันภัย จำกัด (มหาชน) - บริษัท ธนชาติประกันภัย จำกัด (มหาชน) - บริษัท ธนชาติประกันภัย จำกัด (มหาชน) - บริษัท เอ็ม บี เค โไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) - บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด - บริษัท สยามพิวรรธน์ โฮลดิ้ง จำกัด - บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) - บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) - บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) - บริษัท ทุนธนชาติ จำกัด (มหาชน) - บริษัท ทุนธนชาติ จำกัด (มหาชน) - บริษัท ทุนธนชาติ จำกัด (มหาชน)		✓ ✓ ✓ ✓	DAP RCC RCP FGP	2547 2555 2555 2555	ไม่มี	

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา สูงสุด	ประเภท หลัก กรรพ	จำนวนการถือหลักกรรพ MBK ของกรรมการและผู้บริหาร				จำนวนการถือหลักกรรพ MBK ของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว Relationship	จำนวน บริษัท จำกัด ที่ ดำรง ตำแหน่ง ใน ปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวน บริษัท มหาชน จำกัด ที่ ดำรง ตำแหน่ง ใน ปัจจุบัน (บริษัท)	
				31 ธ.ค. 2564	(%)	31 ธ.ค. 2563	จำนวน หลัก กรรพ เพิ่ม (ลด) ระหว่าง ปี	31 ธ.ค. 2564	(%)	31 ธ.ค. 2563	จำนวน หลัก กรรพ เพิ่ม (ลด) ระหว่าง ปี				
3 นายเกษมา บุญคุปต์ กรรมการอิสระ และประธาน กรรมการ ตรวจสอบ	59	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาธุรกิจระหว่าง ประเทศ มหาวิทยาลัย บริติชฟอร์ต รัฐคอนเนตทิคัต ประเทศสหรัฐอเมริกา	หุ้นสามัญ ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	-	-	2	
4 นายประชา ใจดี กรรมการอิสระ และกรรมการ ตรวจสอบและ กรรมการสรรหา และพิจารณา ค่าตอบแทน	66	- ปริญญาโท สาขา บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	หุ้นสามัญ ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	-	2	1	
5 นายสุวิชัย โรจนวานิช กรรมการอิสระ และกรรมการ ตรวจสอบ	63	- ปริญญาโท สาขา บริหารธุรกิจ การเงินการ ธนาคาร มหาวิทยาลัย นอร์ท เท็กซัส อเมริกา - ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	หุ้นสามัญ ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	299,000 35,480	0.017 -	289,000 11,560	10,000 -	- -	- -	- -	- -	-	-	1	
6 นางผาณิต พูนศิริวงศ์ กรรมการอิสระ และกรรมการ สรรหาและ พิจารณา ค่าตอบแทน	73	- ปริญญาดุษฎีบัณฑิต กิตติมศักดิ์ คณะวารสารศาสตร์ และ สื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท คณะวารสารศาสตร์ และ สื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	หุ้นสามัญ ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	438,035 17,521	0.025 -	404,990 16,199	33,045 -	- -	- -	- -	- -	-	4	1	
7 นายปิยะพงศ์ อาจมิ่งกร กรรมการ	64	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาภาษาวิชาการ มหาวิทยาลัยเซาเทิร์น แคลิฟอร์เนีย ประเทศสหรัฐอเมริกา	หุ้นสามัญ ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	3,120,000 124,800	0.177 -	3,000,000 78,100	120,000 -	- -	- -	- -	- -	-	-	1	

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี					รายละเอียดการอบรมภาคสถาบัน IOD				
	จำนวน นิสิตกลุ่ม อื่น ที่ ดำรง ตำแหน่ง ใน ปี ปัจจุบัน (แห่ง)	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ยังไม่ ผ่าน การ อบรม	ผ่าน การ อบรม	หลักสูตร IOD	เมื่อปี	การ กระทำ ผิด
	-	ก.ค. 2562 - ปัจจุบัน เม.ย. 2561 - มิ.ย. 2562 2561 - ปัจจุบัน 2557 - 2560 2557 - 2559 2547 - 2557	- กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ - กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ - ประธาน คณะกรรมการยุทธศาสตร์และการลงทุน - ที่ปรึกษา คณะกรรมการยุทธศาสตร์และการลงทุน - กรรมการ คณะอนุกรรมการกลั่นกรองแผนการแก้ไข ปัญหารัฐวิสาหกิจ คณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ - กรรมการอิสระ คณะกรรมการกำกับการดำเนินงาน และ คณะกรรมการการลงทุน - กรรมการ คณะกรรมการกำกับยุทธศาสตร์และการปฏิรูป - กรรมการ และประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	- MBK - MBK - บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) - บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) - กองทุนวายุภักษ์ และกองทุนวายุภักษ์1 - บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) - บริษัท เซ็น คอร์ปอเรชั่น จำกัด - บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)		✓	DCP	2547	ไม่มี
	-	2550 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน - กรรมการ - กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ - ที่ปรึกษา	- MBK - บริษัท หินอ่อนบาดัน จำกัด - บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) - บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)		✓ ✓	ACP DAP	2550 2547	ไม่มี
	-	ก.ค. 2562 - ปัจจุบัน ต.ค. 2560 - ก.ย. 2561 2558 - 2560 2557 - 2558 2556 - 2557	- กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ - ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง - ผู้อำนวยการสำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ - ผู้ตรวจราชการกระทรวงการคลัง - ที่ปรึกษาด้านตลาดตราสารหนี้	- MBK - สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง - สำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ กระทรวงการคลัง - สำนักงานปลัดกระทรวงการคลัง กระทรวงการคลัง - สำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ กระทรวงการคลัง		✓	DCP	2555	ไม่มี
	6	2549 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2517 - ปัจจุบัน 2531 - ปัจจุบัน 2539 - ปัจจุบัน 2540 - ปัจจุบัน 2528 - 2539 2558 - ปัจจุบัน 2537 - 2558 2543 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน 2557 - ปัจจุบัน 2540 - ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ และ กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน - ประธาน และผู้จัดการทั่วไป - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้จัดการ - รองประธานกรรมการ - อุปนายก - กรรมการ - ประธานกรรมการ - กรรมการเลขาธิการ - กรรมการอำนวยการ และ ประธานอนุกรรมการฝ่ายประชาสัมพันธ์ - ผู้ประนีประนอม - กรรมการ - รองประธานกรรมการ	- MBK - บริษัท หนึ่งสี่พิมพ์แนวหน้า จำกัด - บริษัท เวสต์เอ็กซ์เพรส จำกัด - บริษัท แนวหน้า เน็ตเวิร์ค จำกัด - บริษัท เดอะรอยัลเชียงใหม่ออล์ฟ รีสอร์ท จำกัด - สมาคมธรรมศาสตร์ ในพระบรมราชูปถัมภ์ - สมาคมธรรมศาสตร์ ในพระบรมราชูปถัมภ์ - มูลนิธิช่วยการศึกษา กรุงเทพมหานคร - มูลนิธิช่วยการศึกษา กรุงเทพมหานคร - ศูนย์รับบริจาคอวัยวะ สภากาชาดไทย - ศาลจังหวัดสมุทรปราการ - มูลนิธิอาสาเพื่อนพึ่ง (ภาฯ) ยามยาก สภากาชาดไทย - มูลนิธิวัดธาตุทอง (โรงเรียนอนุบาลวัดธาตุทอง)		✓ ✓ ✓ ✓	RCC ACP DCP DAP	2552 2549 2548 2547	ไม่มี
	-	2541 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2548 - 2560 2559 - ธ.ค. 2562 2548 - ก.พ. 2552 2544 - 2551 2543 - 2551 2548 - 2550	- กรรมการ - กรรมการบริหาร - รองกรรมการผู้จัดการ - กรรมการ และกรรมการบริหาร - ประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ และกรรมการบริหาร	- MBK - MBK - ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน) - บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ธนชาติ จำกัด - บริษัทหลักทรัพย์ ธนชาติ จำกัด (มหาชน) - บริษัท ไทย รอยัล ออคิด เรียด เอชเทร จำกัด - บริษัท โรงแรม รอยัลออคิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) - บริษัท ทุนธนชาติ จำกัด (มหาชน)		✓	DAP	2547	ไม่มี

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา สูงสุด	ประเภท หลัก กรรพ	จำนวนการถือหลักกรรพ MBK ของกรรมการและผู้บริหาร				จำนวนการถือหลักกรรพ MBK ของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว Relationship	จำนวน บริษัท จำกัด ที่ ดำรง ตำแหน่ง ใน ปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวน บริษัท มหาชน จำกัด ที่ ดำรง ตำแหน่ง ใน ปัจจุบัน (บริษัท)	
				31 ธ.ค. 2564	(%)	31 ธ.ค. 2563	จำนวน หลัก กรรพ เพิ่ม (ลด) ระหว่าง ปี	31 ธ.ค. 2564	(%)	31 ธ.ค. 2563	จำนวน หลัก กรรพ เพิ่ม (ลด) ระหว่าง ปี				
8 นายสุเวทย์ ธีรวิจิตรกุล กรรมการ และ ผู้อำนวยการ ผู้อำนวยการ	62	- ปริญญาโท สาขา บริหารธุรกิจ Wagner College, นิวเจอร์ซีย์ ประเทศสหรัฐอเมริกา - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) - หลักสูตรนักบริหาร ยุทธศาสตร์การป้องกัน และปราบปรามการทุจริต ระดับสูง สถาบันการป้องกันและ ปราบปรามการทุจริต แห่งชาติ สัญญา ธรรมศักดิ์ (นยปส.) - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านวิทยาการพลังงาน สถาบันวิทยาการพลังงาน (วพท.) - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านการค้าและการพาณิชย์ สถาบันวิทยาการการค้า มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย (TEPCoT)	หุ้นสามัญ ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	1,592,833 93,313	0.090 -	1,463,500 58,540	129,333 -	530,300 46,572	0.030 -	535,000 21,400	(4,700) -	-	82	5	
9 นายหิขพงศ์ โกศัย กรรมการ	60	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	หุ้นสามัญ ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	-	11	-	
10 นายอดิพล ตันติวิท กรรมการ	45	- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (ผู้บริหาร) สถาบันบัณฑิตบริหาร ธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	หุ้นสามัญ ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	400,000 48,000	0.023 -	400,000 16,000	- -	6,050,000 726,000	0.343 -	6,050,000 242,000	-	นายอดิพล ตันติวิท เป็นบุตรของ นายบัณฑิต ตันติวิท	14	1	

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี					รายละเอียดการอบรมภาคสถาบัน IOD				
	จำนวน นิสิตบุคคล อื่น ที่ ดำรง ตำแหน่ง ใน ปัจจุบัน (แห่ง)	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ยังไม่ ผ่าน การ อบรม	ผ่าน การ อบรม	หลักสูตร IOD	เมื่อปี	การ กระทำ ผิด
	1	2545 - ปัจจุบัน 2545 - ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน	- กรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการ - กรรมการบริหาร - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร - ประธานกรรมการ และกรรมการ	- MBK - MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏ ในหน้าที่ 370-372		✓ ✓ ✓	SFE ACP DCP	2553 2549 2544	ไม่มี
		2550 - 2562 2560 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน 2548 - 2560 ธ.ค. 2560 - ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน 2559 - ปัจจุบัน มิ.ย. 2557 - ส.ค. 2564 2550 - ก.ค. 2561 2543 - 2550 เม.ย. 2562 - ปัจจุบัน พ.ค. 2562 - ปัจจุบัน มิ.ย. 2563 - ปัจจุบัน เม.ย. 2564 - ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ - กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ - กรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ - รองประธานกรรมการบริษัท - รองประธานกรรมการบริหาร - กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน - กรรมการ - ประธานกรรมการบริหาร - กรรมการบริหาร - กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ - กรรมการ - กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ - กรรมการ	- บริษัท โอ เอฟ เอส แคปปิตอล (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) - บริษัท ไทยรุ่งยูเนี่ยนคาร์ จำกัด (มหาชน) - บริษัท ไทยรุ่งยูเนี่ยนคาร์ จำกัด (มหาชน) - บริษัท ไทยรุ่งยูเนี่ยนคาร์ จำกัด (มหาชน) - บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) - บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) - บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) - บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) - บริษัท เอ็ม บี เค โลฟท์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) - บริษัท โรงแรม รอยัลคอร์ต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) - บริษัท โรงแรม รอยัลคอร์ต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) - บริษัท ดุโฮม จำกัด (มหาชน) - บริษัท ดวงแคปิตอล จำกัด - บริษัท เกียรติธนาชนสง จำกัด (มหาชน) - สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย					
	-	2543 - ธ.ค. 2564 ปัจจุบัน	- กรรมการ - กรรมการ	- MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏ ในหน้าที่ 370-372		✓	DAP	2547	ไม่มี
		2543 - 2550 2542 - 2547	- กรรมการ - กรรมการ	- บริษัทบริหารสินทรัพย์ เอ็น เอฟ เอส จำกัด - บริษัทหลักทรัพย์ ธนชาด จำกัด (มหาชน)					
	-	2546 - ปัจจุบัน 2561 - ปัจจุบัน 2563 - ปัจจุบัน	- กรรมการ - กรรมการบริหาร - กรรมการ	- MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏ ในหน้าที่ 370-372		✓	DCP	2549	ไม่มี
		2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2530 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2555 - ปัจจุบัน 2557 - ปัจจุบัน 2542 - ปัจจุบัน	- กรรมการผู้จัดการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ	- บริษัท บี.วิ.โฮลดิ้ง จำกัด - บริษัท ยี.เอ็ม.อาร์ จำกัด - บริษัท กะตะวิลเลจ จำกัด - บริษัท แพลมไทร วิลเลจ จำกัด - บริษัท ภูเก็ต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด - บริษัท อัดตา แอนด์ อัดตา จำกัด - บริษัท ไทยฟาร์มมิ่ง จำกัด - บริษัท บี.วิ. จำกัด - บริษัท เอส.แอล.เอส โฮลดิ้ง จำกัด - บริษัท เอ.ที.วี.เอ็นเซอร์ มีเดีย จำกัด - บริษัท น้ำดี 57 จำกัด - บริษัท ฮอลลิเดย์ วิลเลจ (ไทยแลนด์) จำกัด					

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา สูงสุด	ประเภท หลัก กรรพ	จำนวนการถือหลักกรรพย์ MBK ของกรรมการและผู้บริหาร				จำนวนการถือหลักกรรพย์ MBK ของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว Relationship	จำนวน บริษัท จำกัด ที่ ดำรง ตำแหน่ง ใน ปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวน บริษัท มหาชน จำกัด ที่ ดำรง ตำแหน่ง ใน ปัจจุบัน (บริษัท)	
				31 ธ.ค. 2564	(%)	31 ธ.ค. 2563	จำนวน หลัก กรรพย์ เพิ่ม (ลด) ระหว่าง ปี	31 ธ.ค. 2564	(%)	31 ธ.ค. 2563	จำนวน หลัก กรรพย์ เพิ่ม (ลด) ระหว่าง ปี				
11 นายวิจิตร ประดิษฐ์ กรรมการ	56	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Saint Louis University - ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์ และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	หุ้นสามัญ ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	-	-	-	-	596,500 63,820	0.034 -	524,500 20,980	72,000 -	-	1	1	
ผู้บริหาร 1 นายสุเวทย์ ธีรวิจิตรกุล ประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการ ผู้อำนวยการ และกรรมการ ผู้จัดการธุรกิจ การเงิน รายละเอียดประวัติ นายสุเวทย์ ธีรวิจิตรกุล ปรากฏอยู่ในส่วนประวัติคณะกรรมการ															
2 นายวิจิตร ประดิษฐ์ กรรมการ ผู้จัดการ 1 กลุ่ม บริษัท เอ็ม บี เค รายละเอียดประวัติ นายวิจิตร ประดิษฐ์ ปรากฏอยู่ในส่วนประวัติคณะกรรมการ															
3 นายเกษมสุข จอมมั่นคง กรรมการ ผู้จัดการธุรกิจ ก่อสร้างและ กรรมการ ผู้จัดการธุรกิจ การประมูล และกรรมการ ผู้จัดการศูนย์ สนับสนุนองค์กร และรองกรรมการ ผู้อำนวยการสาย การเงินและ บริหาร	62	- ปริญญาโท บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	หุ้นสามัญ ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	43,264 1,730	0.002 -	40,000 1,600	3,264 -	- -	- -	- -	- -	-	76	2	
4 นายสมพล ตรีภพนารถ กรรมการ ผู้จัดการธุรกิจ ศูนย์การค้า	63	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	หุ้นสามัญ ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	0 0	- -	140,000 14,000	(140,000) -	- -	- -	- -	- -	-	13	1	

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี					รายละเอียดการอบรมจากสถาบัน IOD				การกระทำผิด
จำนวนปีตั้งแต่ที่จบการศึกษาระดับปริญญาตรี	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ยังไม่ผ่านการอบรม	ผ่านการอบรม	หลักสูตร IOD	เมื่อปี		
-	ม.ค. 2565 - ปัจจุบัน พ.ย. 2564 - ปัจจุบัน ม.ค. 2565 - ปัจจุบัน ก.ค. 2563 - พ.ย. 2564 ม.ค. 2562 - พ.ย. 2564 เม.ย. 2553 - มิ.ย. 2555 ก.ย. 2543 - มิ.ย. 2545 ส.ค. 2541 - ก.ย. 2543	- กรรมการ - กรรมการผู้จัดการ 1 กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค - กรรมการ - หัวหน้าเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้แนะนำทางการเงินลูกค้าบุคคล - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ธุรกิจสินเชื่อไม่มีหลักประกัน - กรรมการผู้จัดการ - กรรมการ - กรรมการผู้จัดการ - ผู้ช่วยผู้อำนวยการสำนักประธานกรรมการ	- MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 370-372 - ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน) - ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) - บริษัท ธนชาตประกันชีวิต จำกัด - บริษัท ธนชาตประกันภัย จำกัด (มหาชน) - บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด - บริษัท ทูนอนชาต จำกัด (มหาชน)	✓		-	-	ไม่มี	
-	2546 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน	- รองกรรมการผู้อำนวยการสายการเงินและบริหาร - กรรมการ	- MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 370-372		✓	DCP	2547	ไม่มี	
-	พ.ย. 2560 - ปัจจุบัน ส.ค. 2561 - ส.ค. 2563 2556 - ก.พ. 2563 ปัจจุบัน 2551 - 2556 2545 - 2549 2549 - 2550	- กรรมการผู้จัดการธุรกิจศูนย์การค้า - รักษาการรองกรรมการผู้อำนวยการ สายการตลาด - รองกรรมการผู้อำนวยการ สายบริหารพื้นที่เช่าและผู้เช่าสัมพันธ - กรรมการ - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ - ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด - กรรมการอิสระ	- MBK - MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 370-372 - ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย - บริษัท กรุงไทยพาณิชย์ประกันภัย จำกัด - บริษัท เออีวิทยา จำกัด (มหาชน)		✓	DCP	2549	ไม่มี	

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา สูงสุด	ประเภท หลัก กรรพ	จำนวนการถือหลักกรรพ MBK ของกรรมการและผู้บริหาร				จำนวนการถือหลักกรรพ MBK ของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว Relationship	จำนวน บริษัท จำกัด ที่ ดำรง ตำแหน่ง ใน ปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวน บริษัท มหาชน จำกัด ที่ ดำรง ตำแหน่ง ใน ปัจจุบัน (บริษัท)	
				31 ธ.ค. 2564	(%)	31 ธ.ค. 2563	จำนวน หลัก กรรพ เพิ่ม (ลด) ระหว่าง ปี	31 ธ.ค. 2564	(%)	31 ธ.ค. 2563	จำนวน หลัก กรรพ เพิ่ม (ลด) ระหว่าง ปี				
5 นายพงษ์ศักดิ์ ศัพทแสน รองกรรมการ ผู้อำนวยการ สำนักกรรมการ ผู้อำนวยการ	70	- ปริญญาโท สาขา Industrial Management, Marywood College Scranton P.A. ประเทศสหรัฐอเมริกา	หุ้นสามัญ ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	-	3	1	
6 นางสาวพชรพรรณ ปริตรานันท์ รองกรรมการ ผู้อำนวยการ สายตรวจสอบ ภายใน	57	- ปริญญาโท วิทยาศาสตร์ มหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Certified Internal Auditor (CIA) , The Institute of Internal Auditors, U.S.A.	หุ้นสามัญ ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	61,000 7,320	0.003 -	61,000 2,440	- -	- -	- -	- -	- -	-	1	1	
7 นายอภิชาติ กมลธรรม รองกรรมการ ผู้อำนวยการสาย กฎหมาย	61	- ปริญญาโท นิติศาสตร์ มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง - เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมาย แห่งบัณฑิตยสภา	หุ้นสามัญ ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	-	60	1	
8 นายสาธิต สายศรี รองกรรมการ ผู้อำนวยการ สายปฏิบัติการ	57	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	หุ้นสามัญ ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	15,000 1,800	0.001 -	15,000 600	- -	- -	- -	- -	- -	-	12	1	
9 นางชนินทร์พร ปรีดีพร้อมพันธุ์ รองกรรมการ ผู้อำนวยการ สายทรัพยากร บุคคล และรักษาการ ผู้ช่วยรอง กรรมการ ผู้อำนวยการ ผู้อำนวยการ 2 สำนักกรรมการ ผู้อำนวยการ	52	- ปริญญาโท สาขาวิทยาศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล	หุ้นสามัญ ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	132,700 9,308	0.008 -	100,000 4,000	32,700 -	- -	- -	- -	- -	-	1	1	
10 นายวิศาล สิปปารักษ์ รองกรรมการ ผู้อำนวยการ สายบริหาร พื้นที่เช่าและ ผู้เช่าสัมพันธ และรักษาการ รองกรรมการ ผู้อำนวยการ สายการตลาด	54	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	หุ้นสามัญ ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	1,000 120	0.0001 -	1,000 40	- -	- -	- -	- -	- -	-	1	1	

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี					รายละเอียดการอบรมภาคสถาบัน IOD				การกระทำผิด
จำนวนปีติดบุคคลอื่นที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (แห่ง)	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ยังไม่ผ่านการอบรม	ผ่านการอบรม	หลักสูตร IOD	เมื่อปี		
-	2549 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2543 - 2549	- รองกรรมการผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้อำนวยการ - กรรมการ - รองกรรมการผู้อำนวยการสายปฏิบัติการ	- MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 370-372 - MBK		✓	DCP	2547	ไม่มี	
-	2552 - ปัจจุบัน 2543 - 2552 2543 - 2556 2547 - ปัจจุบัน 2543 - 2546	- รองกรรมการผู้อำนวยการสายตรวจสอบภายใน - ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายตรวจสอบภายใน - รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบการบริหาร - กรรมการ - รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบการปฏิบัติการ	- MBK - MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 370-372 - MBK		✓	DCP	2548	ไม่มี	
-	ปัจจุบัน 2553 - 2559 2550 - 2553 2548 - 2550	- รองกรรมการผู้อำนวยการสายกฎหมาย - ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายกฎหมาย - กรรมการ - ผู้อำนวยการฝ่ายคดีและงานนิติบุคคล - ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย-เร่งรัดหนี้สิน	- MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 370-372 - MBK - บริษัท นวลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน)		✓	DCP	2554	ไม่มี	
-	ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2559 2554 - 2558	- รองกรรมการผู้อำนวยการ สายปฏิบัติการ - กรรมการ - ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายปฏิบัติการ - กรรมการผู้จัดการ	- MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 370-372 - MBK - บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด		✓	DCP FSD	2559 2559	ไม่มี	
-	เม.ย. 2563 - ปัจจุบัน ก.ค. 2561 - มี.ค. 2563 ก.ย. 2561 - ปัจจุบัน มิ.ย. 2561 - ปัจจุบัน ม.ค. 2560 - มิ.ย. 2561 2546 - 2559	- รองกรรมการผู้อำนวยการ สายทรัพยากรบุคคล - ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายทรัพยากรบุคคล - กรรมการ - รักษาการผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการ 2 สำนัก กรรมการผู้อำนวยการ ดูแลงานด้านบริหารกลยุทธ์และระบบงาน - ผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการ 2 สำนักกรรมการผู้อำนวยการ ดูแลงานด้านบริหารกลยุทธ์และระบบงาน - ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารกลยุทธ์และระบบงาน	- MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 370-372 - MBK - MBK - MBK		✓	DCP	2562	ไม่มี	
-	ก.พ. 2563 - ปัจจุบัน ส.ค. 2563 - ปัจจุบัน 2564 - ปัจจุบัน 2561 - 2562 2559 - 2560 2555 - 2558	- รองกรรมการผู้อำนวยการสายบริหารพื้นที่เช่าและผู้เช่าสัมพันธมิตร - รักษาการรองกรรมการผู้อำนวยการสายการตลาด - กรรมการ - ผู้จัดการอาวุโส ลูกค้าองค์กร - ผู้ช่วยผู้อำนวยการ แผนก นาลโกเวอร์เตอร์ - ผู้ช่วยผู้อำนวยการ แผนกอาหาร และเครื่องดื่ม	- MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 370-372 - บริษัท เอ็กโค แล็บ จำกัด - บริษัท เอ็กโค แล็บ จำกัด - บริษัท เอ็กโค แล็บ จำกัด		✓	DCP	2564	ไม่มี	

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา สูงสุด	ประเภท หลัก กรรพ	จำนวนการถือหลักกรรพ MBK ของกรรมการและผู้บริหาร				จำนวนการถือหลักกรรพ MBK ของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว Relationship	จำนวน บริษัท จำกัด ที่ ดำรง ตำแหน่ง ใน ปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวน บริษัท มหาชน จำกัด ที่ ดำรง ตำแหน่ง ใน ปัจจุบัน (บริษัท)	
				31 ธ.ค. 2564	(%)	31 ธ.ค. 2563	จำนวน หลัก กรรพ เพิ่ม (ลด) ระหว่าง ปี	31 ธ.ค. 2564	(%)	31 ธ.ค. 2563	จำนวน หลัก กรรพ เพิ่ม (ลด) ระหว่าง ปี				
11 นายศักดิ์ชัย สุทธิพิพัฒน์ ผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการ สำนักกรรมการ ผู้อำนวยการ	49	- ปริญญาโท สาขาการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	หุ้นสามัญ ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	1	

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

นายเกษมสุข จงมั่นคง กรรมการผู้จัดการ ธุรกิจก่อสร้าง และกรรมการ ผู้จัดการธุรกิจ การประมูล และกรรมการ ผู้จัดการศูนย์ สนับสนุนองค์กร และรองกรรมการ ผู้อำนวยการสาย การเงินและ บริหาร	รายละเอียดประวัติ นายเกษมสุข จงมั่นคง ปรากฏอยู่ในส่วนประวัติผู้บริหาร ได้อบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางวิชาชีพ สำหรับผู้บัญชี 12 ชั่วโมงต่อปี														
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

นางสาววันเพ็ญ รุ่งโรจน์นาทพิชัย ผู้ช่วยรอง กรรมการ ผู้อำนวยการ 1 สายการเงินและ บริหาร	54	- ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้อบรมพัฒนาความรู้ ต่อเนื่องทางวิชาชีพ สำหรับผู้บัญชี รับอนุญาต 40 ชั่วโมงต่อปี และสำหรับผู้ทำบัญชี 12 ชั่วโมงต่อปี	หุ้นสามัญ ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	1	
เลขานุการบริษัท นางสาวชลลดา งามนิกุลชลิน เลขานุการบริษัท และผู้อำนวยการ อาวุโสฝ่ายกำกับ ดูแลกิจการ	50	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง - Company Secretary Program (CSP # 114/2020)	หุ้นสามัญ ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	23,000 2,760	0.001 -	23,000 920	- -	- -	- -	- -	- -	-	-	1	

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี					รายละเอียดการอบรมจากสถาบัน IOD				การกระทำผิด
จำนวนปีตั้งแต่ที่อื่นที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (แห่ง)	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ยังไม่ผ่านการอบรม	ผ่านการอบรม	หลักสูตร IOD	เมื่อปี		
-	ก.ค. 2561 - ปัจจุบัน ต.ค. 2556 - มิ.ย. 2561 มี.ค. 2553 - ก.ย. 2556	- ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้อำนวยการ - กรรมการ - ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักกรรมการผู้อำนวยการ - ผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารการลงทุน	- MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 370-372 - MBK - MBK	✓	-	-	-	ไม่มี	

-	2550 - ปัจจุบัน 2561 - ปัจจุบัน 2563 - ปัจจุบัน พ.ค. 2564 - ปัจจุบัน	- ผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการ 1 สายการเงินและบริหาร - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ	- MBK - บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด - บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทลแอนด์ รีสอร์ท จำกัด - บริษัท เทคโนโลยี เกตเวย์ จำกัด		-	-	-	ไม่มี
-	พ.ย. 2563 - ปัจจุบัน 2556 - ต.ค. 2563 พ.ย. 2563 - พ.ย. 2564	- เลขานุการบริษัท และ ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายกำกับดูแลกิจการ - เลขานุการคณะกรรมการบริหาร - เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี - ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน - เลขานุการบริษัท และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน - เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผู้ดำรงตำแหน่ง - เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	- MBK - MBK - MBK - MBK - PRG - PRG - PRG		✓	CSP	2563	ไม่มี

รายชื่อของคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงที่ดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของ MBK ณ 31 ธันวาคม 2564

คณะกรรมการ และผู้บริหาร	บริษัท																				
		บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
คณะกรรมการบริษัท	นายบัณฑิต ดันดิวิ																				
	นายสุเทพ ฐิติพัฒน์																				
	นายเกษม มาบุญครอง																				
	นายประชา ใจดี																				
	นายสุวิทย์ วัฒนาวาณิช																				
	นางผกา ฐิติพัฒน์																				
	นายวิชัย ฐิติพัฒน์																				
	นายสุเทพ ฐิติพัฒน์																				
	นายวิชัย ฐิติพัฒน์																				
	นายสุเทพ ฐิติพัฒน์																				
	นายวิชัย ฐิติพัฒน์																				
	นายสุเทพ ฐิติพัฒน์																				
	นายวิชัย ฐิติพัฒน์																				
	นายสุเทพ ฐิติพัฒน์																				
	นายวิชัย ฐิติพัฒน์																				
	นายสุเทพ ฐิติพัฒน์																				
	นายวิชัย ฐิติพัฒน์																				
	นายสุเทพ ฐิติพัฒน์																				
	นายวิชัย ฐิติพัฒน์																				
	นายสุเทพ ฐิติพัฒน์																				
ผู้บริหาร	นายสุเทพ ฐิติพัฒน์																				
	นายวิชัย ฐิติพัฒน์																				
	นายเกษม ฐิติพัฒน์																				
	นายสมพงษ์ ฐิติพัฒน์																				
	นายพงษ์ศักดิ์ ฐิติพัฒน์																				
	นางสาวสุพัตรา ฐิติพัฒน์																				
	นายอภิชาติ ฐิติพัฒน์																				
	นายสาธิต ฐิติพัฒน์																				
	นางนันทพร ฐิติพัฒน์																				
	นายวิศาล ฐิติพัฒน์																				

[illegible]

[illegible]

หน่วย
x = ประสิทธิภาพ
 Δ = รองประสิทธิภาพ
/ = กรรมกร
// = ประสิทธิภาพตรวจสอบ
/// = กรรมกรตรวจสอบ
- บริษัท
= บริษัทร่วม

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการของบริษัทย่อย

รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อ-สกุล	รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564									
	บริษัท	บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) *	บริษัทย่อย : บริษัท พี อาร์ จี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย : บริษัท เอ็ม บี เค เรสเตอรองก์ กรุ๊ป จำกัด	บริษัทย่อย : บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด	บริษัทย่อย : บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด	บริษัทย่อย : บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด	บริษัทย่อย : บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด	บริษัทย่อย : บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด	บริษัทย่อย : บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด
1	นายสุภาเดช พูนพิพัฒน์	X	-	-	-	-	-	-	-	V
2	นายสุเวทย์ ธีรวิชิตกุล	V,Y	X	X	X	X	X	X	X	O,I,L
3	ดร.พรสิริ ปุณเกษม	/, ///	-	-	-	-	-	-	-	-
4	รศ. ดร.สาธิต พะเนียงทอง	/, //	-	-	-	-	-	-	-	-
5	นางวิณา อธิญญเกษม	/, //	-	-	-	-	-	-	-	-
6	นายปภิต เอี่ยมโสภาส	I,Z	-	-	-	-	-	-	-	-
7	นายเกษมสุข จงมันคง	I	I	I	I	I	-	I	I	E
8	นายสมเกียรติ มรรคยาร	O,I ,L	O,I,L	O,I	I,O,Z	I,O,Z	O,I,L	O,I,L	O,I,L	O,I,L
9	น.ส.อาทร วนาสันตกุล	-	-	-	I	-	-	-	-	-
10	นายอภิชาติ กมลธรรม	-	-	I	-	-	-	-	-	-
11	น.ส.พิมลรัตน์ จิตต์ภาวนาสกุล	E	I	I	I, L	I	I	I	I, L	I
12	นายศตวรรษ หลักแหลม	E	-	-	I	-	I	-	-	-
13	นางปริยาณัฐ นันทโชติ	E	-	-	-	-	-	-	-	-
14	นางสาวปริศนา กลั่นแก้ว	E	I	-	-	-	I	I	I	-
15	นายอภิมงคล กิจวัตร	-	E	-	-	-	-	-	-	-

/ กรรมการอิสระ // กรรมการตรวจสอบ /// ประธานกรรมการตรวจสอบ
 I กรรมการ V รองประธานกรรมการ X ประธานกรรมการ
 L กรรมการบริหาร Y รองประธานกรรมการบริหาร Z ประธานกรรมการบริหาร
 E ผู้บริหาร O กรรมการผู้จัดการ/CEO

* เปลี่ยนชื่อบริษัท จากเดิมชื่อ บริษัท ปทุมโรซมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)

** เปลี่ยนชื่อบริษัท จากเดิมชื่อ บริษัท สยามแพค จำกัด

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้าตรวจสอบภายในและหัวหน้างานของบริษัท (Compliance) รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้าตรวจสอบภายใน

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ประสบการณ์ในการทำงาน		รายละเอียดการอบรมจาก สถาบัน IOD				การ กระทำ ผิด
			ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อนักเรียน/บริษัท	ยังไม่ ผ่าน การ อบรม	ผ่าน การ อบรม	หลักสูตร IOD	
นางสาวยุพาพรรณ ปรีตรานนท์ รองกรรมการผู้อำนวยการ สายตรวจสอบภายใน	57	- ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Certified Internal Auditor (CIA), The Institute of Internal Auditors, U.S.A.	2552 - ปัจจุบัน 2543 - 2552 2543 - 2556 2547 - ปัจจุบัน 2543 - 2546	- รองกรรมการผู้อำนวยการสายตรวจสอบภายใน - ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายตรวจสอบภายใน - รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบการบริหาร - กรรมการ - รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบการปฏิบัติการ	- MBK - MBK - MBK - บริษัท เอ็ม บี เค เอ็ดวาทส์ จำกัด - MBK	✓	DCP	2548	ไม่มี

รายละเอียดหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

นางสาวพลลดา งามนิมุลสิน เลขานุการบริษัท และผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายกำกับดูแลกิจการ	50	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง - Company Secretary Program (CSP # 114/2020)	พ.ย. 2563 - ปัจจุบัน 2556 - ต.ค. 2563 พ.ย. 2563 - พ.ย. 2564	- เลขานุการบริษัท และ ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายกำกับดูแลกิจการ - เลขานุการคณะกรรมการบริหาร - เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี - ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน 2 - เลขานุการบริษัท และหัวหน้างานกำกับดูแล การปฏิบัติงาน - เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน - เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	- MBK - MBK - MBK - MBK - PRG - PRG - PRG		✓	CSP	2563	ไม่มี
---	----	--	---	--	---	--	---	-----	------	-------

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท: www.mbkgroup.co.th

เอกสารแนบ 5

**นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็ม
ที่บริษัทได้จัดทำ**

เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท: www.mbkgroup.co.th

เอกสารแนบ 6

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อ รายงานทางการเงิน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินเฉพาะกิจการ และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏใน แบบ 56-1 One Report ซึ่งงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่สมเหตุสมผลในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้สามารถสะท้อนฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดได้อย่างถูกต้อง โปร่งใส เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป และได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข โดยในการตรวจสอบ บริษัทได้ให้การสนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบการบริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการกำกับดูแลที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทและป้องกันความเสี่ยง ตลอดจนเพื่อไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระทั้งสี่เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบการสอบทานนโยบายการบัญชี และรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน การสอบทานระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และระบบการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลรายการเกี่ยวโยงระหว่างกันอย่างครบถ้วน เพียงพอ และเหมาะสม โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏอยู่ในรายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ใน แบบ 56-1 One Report แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในโดยรวมของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินเฉพาะกิจการ และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีความเชื่อถือได้ โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



นายบันเกีย ต้นทิวิฑ
ประธานกรรมการ



นายสุเวทย์ อีรวชิรกุล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ

รายงานคณะกรรมการบริหาร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหาร โดยปัจจุบัน คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

1. นายศุภเดช พูนพิพัฒน์	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายปิยะพงศ์ อาวมังกร	กรรมการบริหาร
3. นายสุเวทย์ ชีรวชิรกุล	กรรมการบริหาร
4. นายอดิพล ตันติวิท	กรรมการบริหาร

โดยมี นางสาวชลลดา งามนิกุลชลิน ทำหน้าที่เป็น เลขานุการคณะกรรมการบริหาร

ปี 2564 คณะกรรมการบริหารมีการประชุมทั้งสิ้น 12 ครั้ง เพื่อพิจารณา และกลั่นกรอง พร้อมเสนอแนวทางในการแก้ไขปัญหา และข้อเสนอแนะในเรื่องสำคัญต่างๆ ของบริษัท ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณา โดยสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- 1) พิจารณาทบทวนทิศทางการดำเนินงาน นโยบายกลยุทธ์ และพิจารณาแผนธุรกิจในการดำเนินงาน ของบริษัท บริษัทย่อย เพื่อถ่ายทอดแผนการดำเนินงานดังกล่าวไปสู่ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับให้ได้รับทราบ และนำไปปฏิบัติให้สอดคล้องตามเป้าหมายที่กำหนด
- 2) พิจารณาโครงสร้างบริษัท อำนาจดำเนินการ โครงสร้างเงินเดือน และผลตอบแทนประจำปีของพนักงานบริษัท และผู้บริหาร เพื่อให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับนโยบายกลยุทธ์และแผนธุรกิจ
- 3) พิจารณาการบริหารสภาพคล่อง และการลงทุนในโครงการต่างๆ โดยพิจารณา กลั่นกรอง การบริหารสภาพคล่อง ทรัพยากรหนี้ ทรัพยากรทุน และการลงทุนในโครงการต่างๆ ของบริษัท และบริษัทย่อย โดยวิเคราะห์โอกาส อุปสรรคในการลงทุนพิจารณาความเสี่ยงของกิจกรรมทางการเงิน หรือการลงทุนในโครงการต่างๆ รวมถึงติดตามและประเมินผล เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและโอกาสในการลงทุนอย่างมีศักยภาพ
- 4) พิจารณาอนุมัติงบประมาณประจำปี ธุรกรรมทางการเงิน และวงเงินสินเชื่อที่มีความสำคัญทางธุรกิจ ก่อนเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- 5) กำกับดูแลและติดตามการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและกฎหมายที่กำหนด อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริหาร มีความมุ่งมั่นในการบริหารจัดการธุรกิจให้บรรลุตามวิสัยทัศน์ ภารกิจ เป้าหมาย และกลยุทธ์ทางธุรกิจขององค์กร โดยทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารจัดการในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย ภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัท โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อนำพาองค์กรสู่ความก้าวหน้าอย่างมั่นคงและยั่งยืน



นายศุภเดช พูนพิพัฒน์
ประธานกรรมการบริหาร

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิ 3 ท่าน ได้แก่

- | | | |
|---------------|------------|----------------------|
| 1. นายเกษมา | บุญยุคุปต์ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายประชา | ใจดี | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายสุวิญญ์ | โรจนวานิช | กรรมการตรวจสอบ |

โดยมี นางสาวยุพาพรรณ ปิตรนันท์ รองกรรมการผู้อำนวยการสายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องตามแนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยสอบทานให้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่เพียงพอมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมรวม 16 ครั้ง โดยได้ร่วมประชุมกับฝ่ายจัดการ สายตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งมีการประชุมเป็นการเฉพาะกับฝ่ายจัดการ และได้รายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัทครบทุกครั้ง สรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

รายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปี และงบการเงินรวมของบริษัทร่วมกับผู้สอบบัญชี ผู้บริหารของสายการเงินและบริหาร และสายตรวจสอบภายใน โดยมีการสอบทานความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน รายการระหว่างกันและการปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ รวมถึงการประมาณการทางบัญชี ซึ่งมีผลกระทบต่อการเงิน ความเหมาะสมของนโยบายบัญชี การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนเพียงพอ การแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชีในประเด็นที่สำคัญ เพื่อให้มั่นใจว่า การจัดทำงบการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี มีความเชื่อถือได้ และทันเวลา รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เป็นประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงิน

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีเป็นการเฉพาะ โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม เพื่อปรึกษาหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่และการแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท

รายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยถือหลักความสมเหตุสมผล ความโปร่งใส และการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ

การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานประสิทธิภาพและประสิทธิผลของกระบวนการบริหารความเสี่ยง รวมถึงแผนงานและแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของ บริษัท พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะ เพื่อการพัฒนาปรับปรุงกระบวนการให้มีความพร้อมรองรับสถานการณ์ที่ไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้

การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการกำกับดูแลกิจการของบริษัท การปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยพิจารณาจากรายงานของสายตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีที่มีนัยสำคัญ พร้อมทั้งให้คำแนะนำเกี่ยวกับความเพียงพอเหมาะสม ความโปร่งใสต่อการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้การปฏิบัติเป็นไปตามข้อกำหนดและกฎหมาย

การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และกฎบัตรสายตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกปี สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยพิจารณาแผนการตรวจสอบและอนุมัติ แผนการตรวจสอบประจำปี การปฏิบัติตามแผน ผลการตรวจสอบของสายตรวจสอบภายใน โดยให้คำแนะนำและติดตามการดำเนินการแก้ไขในประเด็นที่มีนัยสำคัญ พิจารณาความเพียงพอเหมาะสมของบุคลากร ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน รวมถึงชี้แนะการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบอย่างต่อเนื่อง

การพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการตรวจสอบได้คัดเลือกและพิจารณาอัตราค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี จากบริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด โดยพิจารณาจากคุณสมบัติผู้สอบบัญชี ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ คุณภาพงานที่ผ่านมา และความเป็นอิสระตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง เห็นว่าเป็นผู้มี ความเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี โดยเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พิจารณาแต่งตั้งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีและอนุมัติค่าสอบบัญชี ประจำปี 2564

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ความระมัดระวัง รอบคอบ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะอย่างตรงไปตรงมาเพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าในระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทได้จัดทำงบการเงินอย่างถูกต้องตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มีการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่เพียงพอเหมาะสม มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เพียงพอ และมีการกำกับดูแลการปฏิบัติงานเป็นไปตามข้อกำหนดและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง



นายเกษมา บุณยคุปต์
ประธานกรรมการตรวจสอบ
25 กุมภาพันธ์ 2565

รายงานคณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2550 ปัจจุบันคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. นายสุภเดช พูนพิพัฒน์ | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 2. นางผาณิต พูนศิริวงศ์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ) |
| 3. นายประชา ใจดี | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ) |

ทั้งนี้สำหรับปี 2564 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีการประชุมทั้งสิ้น 3 ครั้ง โดยพิจารณาเรื่อง สำคัญตามหน้าที่ และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมาย และรายงานผลการประชุมพร้อมความเห็นต่อ คณะกรรมการบริษัทพิจารณา โดยสรุปสาระสำคัญที่พิจารณา ได้ดังนี้

- 1) พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อให้การปฏิบัติงานสอดคล้องกับภาวะการณ์ปัจจุบัน และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 2) พิจารณาสรรหากรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ แทนตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ต้องออกตามวาระ กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการและผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ ซึ่งจะต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของกฎหมายที่เกี่ยวข้องและตามข้อบังคับของหน่วยงานกำกับดูแลอย่างเคร่งครัด โดยพิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอชื่อบุคคล ที่มีคุณวุฒิ ประสบการณ์ และความรู้ความสามารถ ที่เอื้อประโยชน์และเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท
- 3) พิจารณาค่าตอบแทนกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการและผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ โดยการพิจารณาจะคำนึงถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ผลการปฏิบัติงาน ผลการดำเนินงานของบริษัท และระดับอัตราค่าตอบแทน ซึ่งเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานอุตสาหกรรม เพื่อที่จะดึงดูด รักษา และจูงใจ กรรมการและผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้กับบริษัท
- 4) ส่งเสริมและสนับสนุนให้ บริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น สามารถเสนอวาระสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการตามหลักเกณฑ์ที่เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 29 กันยายน 2564 ถึง วันที่ 30 ธันวาคม 2564

5. ติดตามและดูแลให้บริษัท มีแผนการสืบทอดตำแหน่งและความต่อเนื่องในการบริหารที่เหมาะสม สำหรับตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงและตำแหน่งที่สำคัญ เพื่อเตรียมความพร้อมของบุคลากรให้สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายธุรกิจ

โดยได้เปิดเผยนโยบายสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และรายละเอียดกระบวนการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนไว้ในแบบ 56-1 One Report ฉบับนี้แล้ว

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ โปร่งใส และเป็นอิสระ ซึ่งกำหนดไว้ตามกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ



นายสุกเดช พูนพิพัฒน์

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี เมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2558 โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 10 ท่าน ดังนี้

1. นายบันเทิง	ตันติวิท	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. นายศุภเดช	พูนพิพัฒน์	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. นายเกษมา	บุญคุปต์	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. นายประชา	ใจดี	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
5. นายสุวิญญ์	โรจนวานิช	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
6. นางผาณิต	พูนศิริวงศ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
7. นายปิยะพงศ์	อาจมิ่งกร	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
8. นายสุเวทย์	ธีรวิจิตรกุล	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
9. นายหัชพงศ์	โกศัย	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
10. นายอดิพล	ตันติวิท	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

โดยมี นางสาวชลลดา งามนิกุลชลิน เลขานุการบริษัท และผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายกำกับดูแลกิจการ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้ความสำคัญในการส่งเสริมและสนับสนุนให้บริษัท มีการดำเนินธุรกิจด้วยมีระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมุ่งมั่นในการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการของบริษัท อย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2564 ได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับไว้ โดยมีรายละเอียดการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนี้

- 1) พิจารณาทบทวนคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้คู่มือมีความครบถ้วน ชัดเจน และเป็นปัจจุบัน โดยอ้างอิงตามหลักการ CG Code ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดไว้ สอดคล้องกับแนวทางและหลักเกณฑ์ตามมาตรฐาน ASEAN CG Scorecard ตามโครงการ CGR ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- 2) กำหนดนโยบายให้บริษัทย่อยของ MBK เข้าร่วมเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) พร้อมรับทราบการดำเนินโครงการ CAC ของบริษัท และบริษัทย่อย เพื่อให้สอดคล้องกับเกณฑ์การประเมินของคณะกรรมการ CAC รวมถึงสร้างความตระหนักรู้แก่พนักงานและปลูกฝังให้พนักงานปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทอย่างเคร่งครัด เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการผลักดันและสนับสนุนการแก้ไขปัญหาด้านการคอร์รัปชันของประเทศไทย
- 3) กำกับดูแล และติดตามการดำเนินงานขององค์กรด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และบริษัทย่อย เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

- 4) กำกับดูแลการดำเนินงานขององค์กรด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเป็นรูปธรรมด้วยความมีจิตสำนึก พร้อมให้ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะในการดำเนินงานโครงการ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนและส่งเสริมการพัฒนาสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน
- 5) กำกับดูแล และสนับสนุนให้บริษัท มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ส่งผลให้บริษัท ได้รับการประเมินผลการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนในระดับ “ดีเลิศ (Excellent) หรือ 5 ดาว” ติดต่อกัน 6 ปีซ้อน ตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นมา พร้อมให้ข้อเสนอแนะเพื่อพัฒนาการกำกับดูแลกิจการตามโครงการส่งเสริมด้านการกำกับดูแลกิจการ โดยมุ่งเน้นให้มีการดำเนินงานและปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 6) กำกับดูแลให้บริษัทในกลุ่ม MBK มีการกำกับดูแลกิจการ โดยได้พิจารณาผลประเมินประจำปี ตั้งแต่ 2561 เป็นต้นมา ที่ประเมินโดยสายตรวจสอบภายในของบริษัท พร้อมให้ความเห็นชอบในการ จัดทำแผนปฏิบัติการ “การกำกับดูแลกิจการที่ดี” (Action Plan GCG) ของบริษัทในกลุ่ม MBK เพื่อพัฒนาการกำกับดูแลกิจการตามนโยบายกำหนด

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทำหน้าที่ในการพิจารณา ทบทวน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสมกับบริษัท พร้อมทั้งกำกับการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) รวมถึงพิจารณาและกำหนดกรอบการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน และสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน



นายบันเกีย ตันตวิภ

ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี



บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
MBK PUBLIC COMPANY LIMITED

ชั้น 8 อาคาร เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ เลขที่ 444 ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์: +66 (0) 2853 9000 โทรสาร: +66 (0) 2853 7000

8th Fl., MBK Center Building, 444 Phayathai Rd., Wangmai, Pathumwan, Bangkok 10330 Thailand
Telephone: +66 (0) 2853 9000 Facsimile: +66 (0) 2853 7000

www.mbkgroup.co.th

