# บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

## แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

## สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

**สารบัญ**


| | หน้า |
|---|---|
| **ส่วนที่ 1 บริษัทที่ออกหลักทรัพย์** | 1 |
| 1. ข้อมูลทั่วไปบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ | 3 |
| 2. ปัจจัยความเสี่ยง | 5 |
| 3. ลักษณะการประกอบธุรกิจ | 7 |
| 4. การประกอบธุรกิจของแต่ละผลิตภัณฑ์ | 19 |
| 5. การวิจัยและพัฒนา | 39 |
| 6. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ | 40 |
| 7. โครงการในอนาคต | 45 |
| 8. ข้อพิพาททางกฎหมาย | 46 |
| 9. โครงสร้างเงินทุน | 47 |
| 10. การจัดการ | 50 |
| 11. การควบคุมภายใน | 85 |
| 12. รายการระหว่างกัน | 89 |
| 13. คำอธิบายผลการดำเนินงาน และการวิเคราะห์ฐานะการเงิน | 94 |
| 14. ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง | 110 |
| **ส่วนที่ 2 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล** | 111 |
| **เอกสารแนบ 1** | 116 |
| รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท | |
| **เอกสารแนบ 2** | 140 |
| รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท | |
| **เอกสารแนบ 3** | 141 |
| รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน | |
| รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ | |
| รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ | |
| รายงานจากคณะกรรมการสรรหา | |
| รายงานจากคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน | |
| แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน | |


---

# ส่วนที่ 1
# บริษัทที่ออกหลักทรัพย์

## ข้อมูลสรุป

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) หรือ NCH ก่อตั้งเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2537 ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร โดยดำเนินธุรกิจหลักประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย ด้วยประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และศักยภาพในการแข่งขัน ปัจจุบันบริษัทถือเป็นผู้นำตลาดในเขตกรุงเทพฯ โซนเหนือ และได้ขยายโครงการครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพฯ/ปริมณฑล ได้แก่ กรุงเทพฯ โซนเหนือ เช่น ถนนรังสิต-องค์รักษ์/ถนนลำลูกกา กรุงเทพฯ โซนใต้ เช่น ถนนประชาอุทิศ กรุงเทพฯ โซนตะวันตก เช่น ถนนวงแหวนปิ่นเกล้า/ถนนพุทธมณฑลสาย 1 และกรุงเทพฯ โซนตะวันออก เช่น ถนนศรีนครินทร์ และภายในเขตเมือง เช่น ถนนลาดพร้าว ตลอดจนพื้นที่ส่วนภูมิภาคจังหวัดใหญ่ที่เป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ เช่น ชลบุรี และขอนแก่น

ปี 2555 บริษัทมีการเปิดตัวโครงการใหม่สูงสุดในรอบหลายปีที่ผ่านมา รวมทั้งสิ้น 4 โครงการ มูลค่าการลงทุนรวม 3,000 ล้านบาท ในประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด ได้แก่ โครงการเอ็น.ซี. รอยัล ปิ่นเกล้า โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอรี่ พัทยาเหนือ ชัยพรวิถี โครงการบ้านฟ้าปิยรมย์ เนสโต้ วงแหวนลำลูกกาคลอง6 ซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณในโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น ประจำปี 2555 ในประเภทบ้านเดี่ยว ระดับราคาปานกลาง จากศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย ร่วมกับบริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด แสดงให้เห็นถึงการมุ่งเน้นพัฒนาโครงการใหม่ที่มีคุณภาพอย่างแท้จริง นอกจากนี้บริษัทยังได้ขยายตลาด สร้างความสามารถในการแข่งขันประเภทแนวสูง ในโครงการคอนโดเนทูเรซ่า พัทยาเหนือ ซึ่งทุกโครงการล้วนได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้า รวมโครงการที่เปิดดำเนินการมาแล้วกว่า 44 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 26,400 ล้านบาท ด้วยทุนจดทะเบียน 1,200 ล้านบาท

สำหรับผลการดำเนินงานด้านยอดขายนั้น บริษัทฯ มีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่องอัตราร้อยละ 41 ร้อยละ 19 และร้อยละ 12 ในปี 2553 - ปี 2555 ตามลำดับ ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายในการขยายตลาด ฐานลูกค้าใหม่เพื่อสร้างการเติบโตด้านรายได้อย่างต่อเนื่อง ในปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 1,573.8 ล้านบาท ลดลงจากปี 2554 ซึ่งมีรายได้รวม 2,049.0 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 23.2 เนื่องจากปี 2554 มีรายได้จากการขายที่ดินเปล่ามูลค่า 547.0 ล้านบาท แต่หากพิจารณาเปรียบเทียบเฉพาะรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินพบว่าสูงขึ้นร้อยละ 3.7 จากปี 2554 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีสินทรัพย์รวม 3,688 ล้านบาท หนี้สินรวม 1,452 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 2,236 ล้านบาท บริษัทมีโครงการที่เปิดดำเนินการและโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนารวมทั้งสิ้น 15 โครงการ โดยเป็นมูลค่าที่ทำสัญญาซื้อขายแล้วทั้งสิ้น 8,097 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 671 ของมูลค่าโครงการรวมในปัจจุบัน และมีที่ดินเปล่ารอการ

พัฒนาเป็นเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 834 ไร่ มูลค่าตามบัญชี 1,549 ล้านบาท และมีราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระ 1,860 ล้านบาท ในขณะที่มีอัตราหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.65 เท่า เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาที่มีอัตราอยู่ที่ 0.49 เท่า เนื่องจากระหว่างปีมีการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ขยายการลงทุนในโครงการใหม่ และจากการซื้อที่ดินเพิ่มเพื่อรองรับการขยายตลาดในอนาคต ทั้งนี้ เพื่อสร้างผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

บริษัทมีบริษัทย่อยรวมทั้งสิ้น 2 บริษัท ซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 คือ

1. *บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (NCPM)* : ประกอบธุรกิจรับบริหารโครงการแบบครบวงจร ทั้งด้านบริหารการขายและการตลาด การก่อสร้างและการโอน ในลักษณะของการเข้าไปฟื้นฟูกิจการ และการบริหารร่วมกับเจ้าของที่ดิน นอกจากนี้บริษัทได้มีการพัฒนาการก่อสร้างด้วยระบบการก่อสร้างสำเร็จรูป หรือ Precast อย่างต่อเนื่อง สามารถขยายฐานการผลิตได้เกือบทุกโครงการ โดยปัจจุบันฐานการผลิตหลักตั้งอยู่ที่โครงการบ้านฟ้าปิยรมย์ ลำลูกกา คลอง 6 และสำหรับในส่วนของโครงการอื่นๆ หรือโครงการที่กำลังจะเปิดใหม่ ก็สามารถตั้งฐานการผลิต (On site) รองรับได้โดยไม่ต้องขนย้ายแผ่นผนังสำเร็จรูป อีกทั้งยังสามารถควบคุมคุณภาพการผลิต สร้างความสามารถด้านการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาว ลดความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้าง ค่าแรงงานที่มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น ลดปัญหาด้านฝีมือแรงงาน การขาดแคลนผู้รับเหมา นอกจากนี้ ยังช่วยลดระยะเวลาในการก่อสร้าง ทำให้สามารถขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าได้รวดเร็วยิ่งขึ้น

2. *บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (QLM)* : ประกอบธุรกิจการให้บริการบริหารชุมชนแก่โครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังการโอน ในปี 2555 รับบริหารชุมชนทั้งสิ้นกว่า 16 โครงการ

(ผู้ลงทุนควรอ่านรายละเอียดข้อมูลส่วนที่ 1 ในหัวข้ออื่น ๆ เพิ่มเติมก่อนการตัดสินใจลงทุน)

## 1. ข้อมูลทั่วไปบริษัทที่ออกหลักทรัพย์

| | | |
|---|---|---|
| **ข้อมูลบริษัท** | : | **บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)** |
| ประกอบธุรกิจ | : | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | : | 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26<br>ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130 |
| เลขทะเบียนบริษัท | : | 0107546000385 (เดิมเลขที่ 40854600039) |
| โฮมเพจ | : | www.ncgroup.co.th |
| โทรศัพท์ | : | 66 (0) 2993-5080-7 |
| โทรสาร | : | 66 (0) 2993-5089 |
| ทุนจดทะเบียน | : | 1,200,000,000 บาท (หนึ่งพันสองร้อยล้านบาท) |
| ทุนชำระแล้ว | : | 1,185,985,052 บาท (หนึ่งพันหนึ่งร้อยแปดสิบห้าล้านเก้าแสนแปดหมื่นห้าพันห้าสิบสองบาท) |
| นายทะเบียนหลักทรัพย์ | : | บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด<br>62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก<br>แขวง/เขต คลองเตย กรุงเทพฯ 10110<br>โทรศัพท์ 66 (0) 2229-2800, 66 (0) 2229-2888 โทรสาร 66 (0) 2359-1259 |
| ผู้สอบบัญชี | : | นางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีเลขที่ 6838 หรือ<br>นายพิชัย ดัชณาภิรมย์ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 2421<br>บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด<br>267/1 ถ.ประชาราษฎร์ สาย 1 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800<br>โทรศัพท์ 66 (0) 2587-8080 โทรสาร 66 (0) 2586-0301 |
| บริษัทที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน | : | บริษัท เอเอ็นเอส บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด<br>100/72 ชั้น 22, 100/2 อาคารวงศ์วานิช บี ถนนพระราม 9<br>แขวง / เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310<br>โทรศัพท์ 66 (0) 2645-0109 โทรสาร 66 (0) 2645-0101 |

| | | |
|---|---|---|
| **ข้อมูลบริษัทย่อย** | **:** | **บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด** |
| ประกอบธุรกิจ | : | รับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | : | 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 |
| | | ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130 |
| เลขทะเบียนบริษัท | : | 0105541019582 (เดิมเลขที่ (4) 337/2541) |
| โทรศัพท์ | : | 66 (0) 2993-5080-7 |
| โทรสาร | : | 66 (0) 2993-5089 |
| ทุนจดทะเบียน | : | 10,000,000 บาท (สิบล้านบาท) |
| ทุนชำระแล้ว | : | 10,000,000 บาท (สิบล้านบาท) |
| ผู้สอบบัญชี | : | นางสาวนิธินี กิตติคุณาพงษ์ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 8843 |
| | | บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด |
| | | 267/1 ถนนประชาราษฎร์ สาย 1 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 |
| | | โทรศัพท์ 66 (0) 2587-8080 โทรสาร 66 (0) 2586-0301 |

| | | |
|---|---|---|
| **ข้อมูลบริษัทย่อย** | **:** | **บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด** |
| ประกอบธุรกิจ | : | รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร และบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | : | 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 |
| | | ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130 |
| เลขทะเบียนบริษัท | : | 0105541071517 (เดิมเลขที่ (4) 1189/2541) |
| โทรศัพท์ | : | 66 (0) 2993-5080-7 |
| โทรสาร | : | 66 (0) 2993-5089 |
| ทุนจดทะเบียน | : | 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาท) |
| ทุนชำระแล้ว | : | 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาท) |
| ผู้สอบบัญชี | : | นางสาวนิธินี กิตติคุณาพงษ์ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 8843 |
| | | บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด |
| | | 267/1 ถนนประชาราษฎร์ สาย 1 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 |
| | | โทรศัพท์ 66 (0) 2587-8080 โทรสาร 66 (0) 2586-0301 |

## 2. ปัจจัยความเสี่ยง

ในปี 2555 คณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้มีการกำหนดแผนงานบริหารความเสี่ยง ติดตาม และประเมินผลอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส สรุปสาระสำคัญด้านปัจจัยเสี่ยง ดังนี้

### 1 ความเสี่ยงด้านการขาดแคลนผู้รับเหมา

บริษัทฯ ทำการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดกลาง และขนาดเล็กในการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ของบริษัท โดยมีขั้นตอนการปฏิบัติงานในการจัดจ้างผู้รับเหมาอย่างชัดเจนตามที่ระบบมาตรฐาน ISO เพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับเหมางานก่อสร้างต่างๆ จะสามารถทำการก่อสร้างงานได้คุณภาพมาตรฐาน

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขยายตัวมากขึ้น ประกอบกับในปี 2555บริษัทฯ มีการเปิดโครงการใหม่หลายโครงการเมื่อเทียบกับระยะเวลาในช่วงหลายปีที่ผ่านมา และยังมีแผนการเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่องในอนาคตทั้งในเขตกรุงเทพฯ และจังหวัดที่เป็นหัวเมืองเศรษฐกิจอื่นๆ อาจจะก่อให้เกิดภาวะขาดแคลนผู้รับเหมาได้ในอนาคต และเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ ได้จัดทำทะเบียนบัญชีรายชื่อและทะเบียนประวัติของผู้รับเหมางานอาคารที่ผ่านกระบวนการพิจารณาคุณสมบัติตามที่กำหนดมาตรฐานไว้ทั้งหมด ซึ่งมีถึง 75 ราย ขณะที่ปัจจุบันมีผู้รับเหมางานอาคาร (Contractors) ที่รับงานอยู่ทั้งสิ้น 45 ราย เพียงพอต่อความต้องการ รวมถึงจัดให้มีการอบรมเพิ่มทักษะความรู้ให้ผู้รับเหมา เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดี และเป็นการพัฒนาทักษะความรู้ความสามารถในงานก่อสร้างอีกด้วย

### 2 ความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนหลักในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริษัทฯ จำเป็นต้องควบคุมคุณภาพให้เป็นไปตามมาตรฐาน แต่เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีการทำสัญญาซื้อขายวัสดุก่อสร้างล่วงหน้า ทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง อาจจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้าง และความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

บริษัทฯ ได้วางมาตรการในการป้องกันปัญหาต้นทุนการก่อสร้างในระยะยาวในหลายลักษณะ เช่น การพัฒนาระบบโครงสร้างสำเร็จรูป (Prefab) การวางแผนบริหารและพัฒนาโครงการให้เหมาะสมกับภาวะตลาดและความต้องการของลูกค้า การวางแผนความต้องการใช้วัสดุก่อสร้าง (Material Requirement Planning) การหาวัสดุทดแทนที่มีคุณภาพเทียบเท่าอย่างมีระบบ รวมถึงการวางแผนเชิง กลยุทธ์ด้านราคาสินค้าอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังถือได้ว่าเป็นผู้ประกอบการที่มีขนาดใหญ่ทำให้มีอำนาจในการต่อรองด้านราคาและปริมาณกับผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างได้

### 3. ความเสี่ยงจากการที่บริษัทมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 75

บริษัท ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่คือ กลุ่มตันฑเทอดธรรม ถือหุ้นในบริษัทคิดเป็นร้อยละ 76.31 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (รายละเอียดปรากฏในหัวข้อเรื่องโครงสร้างเงินทุน) ซึ่งเป็นสัดส่วนการถือหุ้นที่มากกว่า 3 ใน 4 ทำให้กลุ่มผู้ถือหุ้นดังกล่าวมีอำนาจในการควบคุมบริษัทฯ และมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของบริษัทในทุกเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการกำหนดโครงสร้างการจัดการเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและสอบทานการบริหารงานอย่างเหมาะสม ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร กรรมการอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และคณะพิจารณาค่าตอบแทน นอกจากนี้ ในกรณีเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกับกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้มีอำนาจควบคุม รวมถึงบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บุคคลดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการอนุมัติรายการดังกล่าว

นอกจากนี้ยังมีลักษณะความเสี่ยงด้านอื่นๆ ที่คณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้ร่วมกันหารือและประเมินว่ายังอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ตลอดจนมีแผนการบริหารงานที่รองรับความเสี่ยงดังกล่าวอย่างใกล้ชิด เช่น 1) ความพร้อมด้านที่ดิน หรือการจัดหาที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต 2)การประกอบธุรกิจสร้างบ้านพร้อมอยู่ที่ต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนมาก 3) การปรับอัตราค่าแรงขั้นต่ำ ซึ่งมีผลต่อต้นทุนการก่อสร้าง 4) ความเสี่ยงด้านภัยธรรมชาติ เป็นต้น

# 3. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

## 3.1 ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ("บริษัท" หรือ "NCH") ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2537 โดยนายนำชัย ตันฑเทอดธรรม ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทซึ่งเป็นผู้มีประสบการณ์ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี 2509 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 20 ล้านบาท เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้ชื่อโครงการ "**บ้านฟ้า**" และภายใต้แนวความคิด "**รู้จักบ้าน รู้ใจคุณ**" โดยนำเสนอความเชี่ยวชาญด้านที่อยู่อาศัย และการออกแบบโครงการและบ้านเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าโดยประสานแนวคิดปลูกเรือนตามใจผู้อยู่ (Adaptive Function Design) เพื่อรองรับการปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน และมุ่งเน้นการสร้างระบบและหน่วยงานบริหารชุมชนภายหลังการขาย

ในปี 2537 บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 100 ล้านบาท เพื่อประโยชน์ในการขยายธุรกิจของบริษัท โดยในระยะแรกบริษัทเน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่กรุงเทพโซนเหนือ ด้วยสินค้าทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยว โดยได้เปิดโครงการ บ้านฟ้ารังสิต บ้านฟ้าคลองหลวง บ้านฟ้าทอฝัน บ้านฟ้าชมพฤกษ์ และบ้านฟ้าลากูน บริเวณรังสิต และดำเนินกลยุทธ์เชิงรุกในการขายและการส่งมอบบ้านให้ลูกค้า จนเป็นผู้นำตลาดในเขตกรุงเทพโซนเหนือ และเพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ ในช่วงต้นปี 2539 บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 266 ล้านบาท

ในช่วงภาวะวิกฤตเศรษฐกิจ ระหว่างปี 2540-2543 บริษัทมีการสร้างนวัตกรรมใหม่ๆ ของสินค้า เช่น Adaptive Function Design ในบ้านเดี่ยว และ Flexible Home ในบ้านแฝด เป็นต้น และได้จัดตั้งบริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (Quality Living Management Co., Ltd., "QLM") เพื่อให้บริการและบริหารชุมชนหลังการขายของโครงการ และจัดตั้งบริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (N.C. Property Management Co., Ltd., "NCPM") เพื่อรับจ้างบริหารโครงการแบบครบวงจร ซึ่งเป็นจุดเริ่มต้นของการขยายโซนและฐานลูกค้า และเป็นการเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับโครงการ "บ้านฟ้า" นอกจากนั้นยังเป็นช่วงเวลาที่บริษัทได้สร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า โดยเป็นผู้ริเริ่มใช้ "สัญญาเป็นธรรม" ในปี 2542 ด้วยการปรับสัญญาการจ่ายเงินค่างวดของลูกค้าตามความสำเร็จของงานก่อสร้าง อันเป็นที่มาของสัญญามาตรฐานที่สำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) นำมาบังคับใช้เป็นการทั่วไปในปัจจุบัน

ภายหลังจากวิกฤตเศรษฐกิจ บริษัทได้ดำเนินกลยุทธ์การจัดซื้อโครงการและที่ดินซึ่งเป็นหลักประกันของหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ของสถาบันการเงินต่างๆ และบรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บบส.) เพื่อมาพัฒนาโครงการต่อ และเพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้บริษัทใช้เป็นโครงการนำร่องในการขยายเข้าสู่พื้นที่ในโซนอื่นด้วย บริษัทเป็นผู้ประกอบการบ้านจัดสรรรายแรกของประเทศไทยที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9002 ทั้งด้านบริหารการขาย การตลาด การก่อสร้าง และการพัฒนาโครงการ และ QLM เป็นบริษัทรับบริหารชุมชนบ้านจัดสรรรายแรกของประเทศไทยที่ได้รับการรับรองคุณภาพมาตรฐาน ISO 9002 โดยในปัจจุบันบริษัท และ QLM ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9001:2008

ในเดือนตุลาคม 2546 บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 800 ล้านบาท และเข้าถือหุ้นในบริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“NCPM”) บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (“QLM”) และบริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด (“NCE”) ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยการซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ในราคามูลค่าตามบัญชีรวม 9.57 ล้านบาท ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความชัดเจนในโครงสร้างการดำเนินธุรกิจ และโครงสร้างการถือหุ้น

ในเดือนพฤศจิกายน 2546 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติแปรสภาพบริษัทเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และมีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 800 ล้านบาท เป็น 1,000 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 40 ล้านหุ้น และให้เปลี่ยนราคามูลค่าที่ตราไว้จากหุ้นละ 100 บาท เป็นหุ้นละ 5 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชน และนำหลักทรัพย์ของบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในเดือนมีนาคม 2547 บริษัทได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ต่อประชาชนจำนวน 40 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท โดยเสนอขายในราคาหุ้นละ 20 บาท ทั้งนี้ บริษัทได้รับเงินจากการเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 800 ล้านบาท เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2547 ทำให้บริษัทมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,000 ล้านบาท โดยภายหลังการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อประชาชนทั่วไป สัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มตันฑเทอดธรรม ลดลงจากร้อยละ 98.8 เหลือร้อยละ 79.0 และ ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2550 กลุ่มตันฑเทอดธรรมถือหุ้นรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 75.9

วันที่ 5 ตุลาคม 2547 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 2/2547 มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัท จากเดิมมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท จำนวน 200 ล้านหุ้น เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท จำนวน 1,000 ล้านหุ้น โดยบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2547 และเริ่มซื้อขายในระบบซื้อขายหลักทรัพย์ตามมูลค่าที่ตราไว้ใหม่ตั้งแต่วันที่ 18 ตุลาคม 2547

นอกจากนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ ภายในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท หรือเทียบเท่าในเงินสกุลอื่นประเภทหุ้นกู้ด้อยสิทธิ และ/หรือหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ เสนอขายต่อผู้ลงทุนในประเทศ และ/หรือในต่างประเทศ

วันที่ 20 ธันวาคม 2547 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 3/2547 มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 100 ล้านหน่วย โดยไม่มีราคาเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมซึ่งใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ตามสัดส่วนและจากการใช้สิทธิเกินส่วนในอัตราส่วน 1 หุ้นใหม่ ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ และมีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1,000 ล้านบาท เป็น 1,200 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 200 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นจำนวนเงิน 200 ล้านบาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 100 ล้านหุ้น ในอัตราส่วนหุ้นเดิม 10 หุ้น มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท และเพื่อรองรับการใช้

สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทอีก 100 ล้านหุ้น โดยจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนเป็น 1,200 ล้านบาท เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2547

ระหว่างวันที่ 5 – 21 มิถุนายน 2548 บริษัทได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนและจากการใช้สิทธิเกินส่วน จำนวน 100 ล้านหุ้น โดยเสนอขายในราคาพาร์ที่หุ้นละ1 บาท พร้อมด้วยใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 100 ล้านหน่วยโดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 10 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ และได้ทำการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วเป็น 1,100 ล้านบาท เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2548 โดยหุ้นเพิ่มทุน และใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2548 และ 19 กรกฎาคม 2548 ตามลำดับ

วันที่ 29 มิถุนายน 2549 (วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย) มีผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการถือใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 85,985,052 หน่วย มาซื้อหุ้นสามัญ จำนวน 85,985,052 หุ้น ในราคามูลค่าหุ้นละ 1 บาท และบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วเป็น 1,185,985,052 บาท กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2549

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด ครั้งที่ 1/2552 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2552 มีมติให้ยกเลิกการดำเนินกิจการ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 26 มีนาคม 2552 เป็นต้นไป เนื่องจากบริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด มีลักษณะการประกอบธุรกิจที่ซ้ำซ้อนกับบริษัทแม่ และไม่ได้ประกอบธุรกิจมาตั้งแต่ปี 2548 รวมทั้งเป็นการประหยัดค่าใช้จ่ายในการบริหาร ซึ่งการยกเลิกกิจการของบริษัทย่อยดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทแม่แต่อย่างใดดังนี้ (ข้อมูลบริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด : เป็นบริษัทย่อยที่บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99% ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทโครงการบ้านขนาดเล็ก ได้แก่ โครงการบ้านฟ้ารังสิต คลอง 2 ทุนจดทะเบียน 2,000,000 บาท (สองล้านบาทถ้วน) ชำระแล้ว 100%)

ปัจจุบัน บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,200,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,200,000,000 หุ้น โดยเป็นทุนชำระแล้ว 1,185,985,052 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,185,985,052 หุ้น

บริษัทถือเป็นหนึ่งในผู้นำด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย โดยดำเนินโครงการทั้งในอดีตและปัจจุบันมากถึง 44 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 26,400 ล้านบาท โดยเฉพาะผู้นำตลาดในเขตกรุงเทพฯ โซนเหนือ และได้ขยายโครงการครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพมหานคร/ปริมณฑล ได้แก่ กรุงเทพฯ โซนเหนือ เช่น ถนนรังสิต-องค์รักษ์/ถนนลำลูกกา กรุงเทพฯ โซนใต้ เช่น ถนนประชาอุทิศ กรุงเทพฯ โซนตะวันตก เช่น ถนนวงแหวนปิ่นเกล้า/ถนนพุทธมณฑลสาย 1 และกรุงเทพฯ โซนตะวันออก เช่น ถนนศรีนครินทร์ และภายในเขตเมือง เช่น ถนนลาดพร้าว ตลอดจนพื้นที่ส่วนภูมิภาคจังหวัดใหญ่ที่เป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ เช่น ชลบุรี และขอนแก่น

## โครงการในอดีต * ของกลุ่มบริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

## ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

| ปีที่เปิดโครงการ | ลำดับ | ชื่อโครงการ | ที่ตั้งโครงการ | ลักษณะโครงการ ** | ระดับราคา (ล้านบาท) | เนื้อที่ (ไร่) | มูลค่าขายโครงการ | | หมายเหตุ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | ยูนิต | ล้านบาท | |
| 2537 | 1 | บ้านฟ้ารังสิต คลอง 4 | รังสิต-องครักษ์ คลอง 4 | TH, CB | 0.8 - 3.5 | 120 | 1,339 | 1,380 | |
| | 2 | บ้านฟ้าคลองหลวง | ถนนบางขันธ์ คลองหลวง | TH, DH | 0.9 - 2.0 | 40 | 494 | 441 | |
| 2538 | 3 | บ้านฟ้าทอฝัน | รังสิต-องครักษ์ คลอง 7 | SDH | 1.8 - 3.0 | 35 | 145 | 257 | |
| | 4 | บ้านฟ้าชมพฤกษ์ (เฟส1) | ลำลูกกา คลอง 8 | SDH, DH, TH | 0.7 - 2.5 | 58 | 476 | 440 | |
| 2539 | 5 | บ้านฟ้าลากูน | รังสิต-องครักษ์ คลอง 1 | SDH, DH, TH | 1.0 - 5.0 | 167 | 879 | 1,939 | |
| 2543 | 6 | บ้านจันทิมาปาร์ค | พุทธมณฑล สาย 5 | SDH, DH, TH | 2.0 - 4.0 | 23 | 99 | 122 | รับจ้างบริหารโครงการ |
| | 7 | บ้านฟ้าชมพฤกษ์ (เฟส 2) | ลำลูกกา คลอง 8 | SDH, DH, TH | 0.8 – 3.0 | 15 | 125 | 138 | |
| 2544 | 8 | ศรีนครินทร์ แกรนด์โฮม | ถนนศรีนครินทร์ | TH | 3.3 - 6.4 | 2 | 21 | 82 | ซื้อโครงการและที่ดิน NPA*** |
| | 9 | บ้านสวนลลนา (คอนโดมิเนียม) | จอมเทียน พัทยา | CD | 0.4 – 0.7 | - | 133 | 53 | รับจ้างบริหารโครงการ |
| | 10 | บ้านสวนลลนา (บ้านเดี่ยว) (เฟส 1) | จอมเทียน พัทยา | SDH | 2.0 - 4.5 | 9 | 51 | 118 | ซื้อโครงการและที่ดิน NPA*** |
| | 11 | บ้านสวนลลนา (บ้านเดี่ยว) (เฟส 2) | จอมเทียน พัทยา | SDH | 2.0 - 4.5 | 20 | 46 | 122 | ซื้อโครงการและที่ดิน NPA*** |
| | 12 | บ้านฟ้าปิยรมย์ เรือนหลวง | ลำลูกกา คลอง 6 | SDH, DH, TH | 0.9 - 3.5 | 50 | 371 | 525 | |
| | 13 | บ้านฟ้าปิยรมย์ เคียงสวน | ลำลูกกา คลอง 6 | SDH, DH, TH | 0.9 – 3.5 | 56 | 413 | 594 | |
| | 14 | บ้านฟ้ากรีนพาร์ครังสิต คลอง 2 (เฟส 1) | รังสิต คลอง2 | SDH | 2.0 - 4.0 | 27 | 132 | 340 | |

| ปีที่เปิดโครงการ | ลำดับ | ชื่อโครงการ | ที่ตั้งโครงการ | ลักษณะโครงการ ** | ระดับราคา (ล้านบาท) | เนื้อที่ (ไร่) | มูลค่าขายโครงการ | | หมายเหตุ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | ยูนิต | ล้านบาท | |
| 2545 | 15 | บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ลาดพร้าว 101 | ถนนลาดพร้าว 101 | SDH | 3.9 - 5.0 | 25 | 99 | 458 | ซื้อโครงการและที่ดิน NPA*** |
| | 16 | บ้านฟ้าปิยรมย์ เลค แอนด์ พาร์ค 1 (เฟส 3) | ลำลูกกา คลอง 6 | SDH | 3.0-6.0 | 56 | 139 | 600 | |
| | 17 | บ้านฟ้าปิยรมย์ อิงนที | ลำลูกกา คลอง 6 | SDH, DH | 1.5 - 3.5 | 57 | 306 | 605 | |
| | 18 | บ้านฟ้าปิยรมย์ เรือนพนา | ลำลูกกา คลอง 6 | TH | 0.9-1.3 | 42 | 417 | 398 | |
| 2546 | 19 | บ้านฟ้ารังสิต คลอง 2 | รังสิต คลอง2 | TH | 1.0-1.7 | 15 | 176 | 218 | |
| | 20 | บ้านฟ้าปิยรมย์ พฤกษ์วนา | ลำลูกกา คลอง 6 | SDH, DH, TH | 0.9 - 3.5 | 75 | 498 | 878 | |
| | 21 | บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ปิ่นเกล้า | ปิ่นเกล้า | SDH | 5.0 - 12.0 | 21 | 60 | 382 | |
| | 22 | บ้านฟ้ากรีนพาร์ครังสิต คลอง 2 (เฟส 2) | รังสิต คลอง2 | SDH | 2.0 - 4.0 | 90 | 402 | 1,069 | |
| 2547 | 23 | บ้านฟ้าปิยรมย์ พฤกษ์วารี (เฟส 7) | ลำลูกกา คลอง 6 | SDH, DH | 1.8 - 3.6 | 56 | 276 | 723 | |
| | 24 | บ้านฟ้าริมหาด จอมเทียน | บางละมุง ชลบุรี | SDH | 4.5 - 6.9 | 27 | 93 | 557 | |
| 2548 | 25 | บ้านฟ้าปิยรมย์ เรือนพฤกษ์ (เฟส 8) | ลำลูกกา คลอง 6 | TH | 1.0 - 1.4 | 33 | 352 | 476 | |

| ปีที่เปิดโครงการ | ลำดับ | ชื่อโครงการ | ที่ตั้งโครงการ | ลักษณะโครงการ ** | ระดับราคา (ล้านบาท) | เนื้อที่ (ไร่) | มูลค่าขายโครงการ | | หมายเหตุ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | ยูนิต | ล้านบาท | |
| 2549 | 26 | เดอะ โฟกัส คอนโดมิเนียม | อ.เมือง จ.ขอนแก่น | CD | 0.5 - 1.0 | 1 | 281 | 145 | |
| 2546 | 27 | บ้านฟ้า กรีนพาร์ค รอยัล พุทธมณฑล สาย 1 | วงแหวน พุทธมณฑล สาย 1 | SDH | 7.0 - 12.0 | 38 | 90 | 778 | |
| 2550 | 28 | บ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกา คลอง 7 | วงแหวน ลำลูกกา คลอง 7 | SDH, DH, TH, CB | 0.8 - 2.5 | 18 | 187 | 254 | |
| | 29 | บ้านฟ้าปิยรมย์ พรีเมียร์พาร์ค (เฟส 10) | วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6 | SDH, DH, TH | 1.2 - 3.5 | 63 | 360 | 778 | |

หมายเหตุ * โครงการในอดีต หมายถึง โครงการที่ขายหมดและปิดการขายแล้ว และโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าเสร็จสิ้นแล้ว

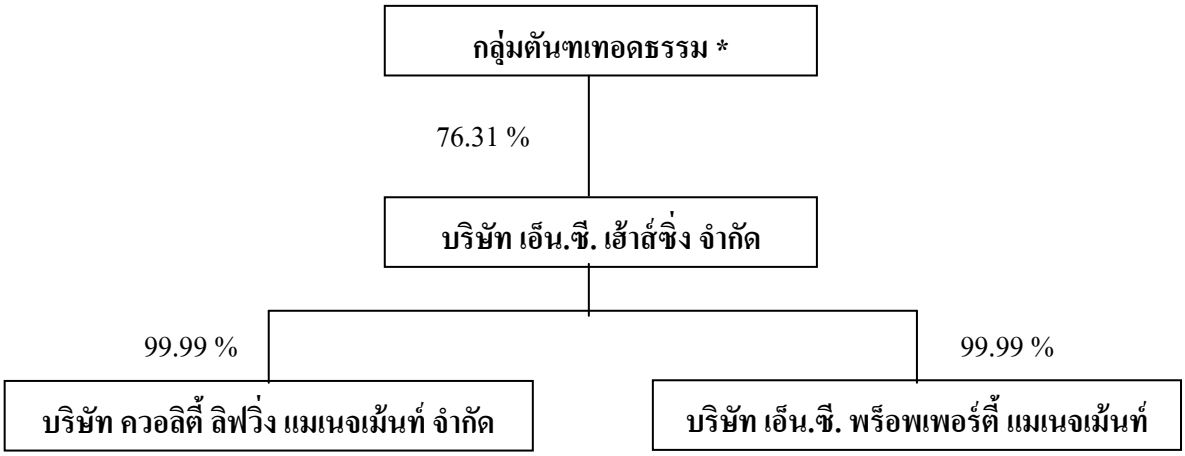
** SDH = บ้านเดี่ยว, DH = บ้านแฝด, TH = ทาวน์เฮ้าส์, CD = อาคารชุดพักอาศัย, CB = อาคารพาณิชย์

*** NPA หมายถึง สินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของสถาบันการเงิน

## 3.2 การประกอบธุรกิจ

**ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย**

**โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท เอ็น. ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555**




หมายเหตุ : * กลุ่มตันฑเทอดธรรม หมายถึง ผู้ถือหุ้นนามสกุลตันฑเทอดธรรมและผู้ที่เกี่ยวข้อง

**การประกอบธุรกิจ**

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย โดยเน้นการออกแบบแนวคิดในรูปแบบเฉพาะของแต่ละโครงการตลอดจนการบริหารชุมชนภายหลังการขายเป็นหลัก เพื่อให้เกิดความแตกต่างของคุณภาพชีวิตในชุมชนผู้อยู่อาศัยเมื่อเปรียบเทียบกับโครงการอื่น บริษัทจะให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลที่ตั้งที่ดี มีระบบสาธารณูปโภครองรับ และมีศักยภาพการเติบโตในอนาคตทั้งในพื้นที่กรุงเทพมหานครปริมณฑล และพื้นที่ส่วนภูมิภาคจังหวัดใหญ่ที่เป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ เช่น ชลบุรี และขอนแก่นโดยบริษัทจะตั้งชื่อโครงการตามที่ตั้งและลักษณะแนวคิดของโครงการนั้น บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการในโซนต่างๆ กว่า 44 โครงการ มูลค่าโครงการ 26,400 ล้านบาท ดังนี้

| | | |
|---|---|---|
| กรุงเทพฯ โซนเหนือ | : | บริเวณรังสิต-องค์รักษ์ และลำลูกกา เช่น โครงการบ้านฟ้าปิยรมย์ , บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3 , บ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกา คลอง 7 , ธัญธานี โฮมออนกรีน , โฮมออนกรีน วิลเลจ 2 และบ้านฟ้ารังสิต คลอง 2 (ปิดโครงการ) และบ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกา คลอง 7 (ปิดกิจการ) |
| กรุงเทพฯ โซนใต้ | : | บริเวณถนนประชาอุทิศ ได้แก่ โครงการบ้านนริศา และบ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ธนบุรีรมย์ |
| กรุงเทพฯ โซนตะวันตก | : | บริเวณวงแหวนปิ่นเกล้า และ พุทธมณฑล เช่น โครงการเอ็น.ซี.รอยัล ปิ่นเกล้า, โครงการเดอะ รอยัล กรีนพาร์ค กาญจนาภิเษก , บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล พุทธมณฑล สาย 1 (ปิดโครการ) และ บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ปิ่นเกล้า (ปิดโครงการ) |
| กรุงเทพฯโซนตะวันออก | : | บริเวณศรีนครินทร์ ได้แก่ โครงการศรีนครินทร์ แกรนด์โฮม (ปิดโครงการ) |
| กรุงเทพฯ โซนในเมือง | : | บริเวณถนนลาดพร้าว ได้แก่ โครงการบ้านฟ้ากรีนพาร์ค ลาดพร้าว 101 (ปิดโครงการ) |
| โซนอื่นๆ | : | จังหวัดชลบุรี บริเวณพัทยาเหนือ ถนนชัยพรวิถี ได้แก่ โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอรี่ พัทยาเหนือ ชัยพรวิถี, เนทุเรซ่า พัทยาเหนือ คอนโดมิเนียม และบริเวณริมหาดจอมเทียน ได้แก่ โครงการเดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน By NC Group , บ้านสวนลลนา (ปิดโครงการ) และบ้านฟ้าริมหาด จอมเทียน (ปิดโครงการ)<br>จังหวัดขอนแก่น อำเภอเมือง ได้แก่ โครงการเดอะโฟกัส คอนโดมิเนียม (ปิดโครงการ) |

Strategic Direction NC Business Platform
NC Brand & Location
Zone
Per Unit
SUB Urban
Upcountry
Price (MB)
1.0 - 1.4
1.4 - 1.8
1.8 - 2.0
2.0 - 3.0
3.0 - 5.0
5.0 -10.0
10.0 -15.0
15.0 - 30.0
NATUREZA
North Pattaya
1.0 - 3.0
527
NESTO
2.5 - 5.0
836
2.0 - 5.0
882
3.0 - 10.0
882
3.0 - 13.0
1,179
GREEN PARK
3.0 - 7.0
297
3.0 - 5.0
726
5.0 - 10.0
899
HOME ON GREEN
5.0 - 30.0
1,572
10.0 - 30.0
805
NC ROYAL
12.0 - 30.0
776

NC Project Portfolio 2012
NC GROUP
รู้จักบ้าน รู้ใจคุณ
บ้านฟ้า
NC
คอนโดมิเนียม
บ้านฟ้า
Single House / Twin House
บ้านฟ้าปิยรมย์
Single House / Twin House
NC
Single House
NC ROYAL
NC ON GREEN
Single House
HOME ON GREEN
BY NC GROUP
NATUREZA
North Pattaya
THE Focus
(Complete)
(Complete)

บ้านจัดสรรในแต่ละโครงการจะมีรูปแบบและลักษณะที่แตกต่างกันไปตามแต่ละแนวคิดของโครงการ โดยลูกค้าสามารถเลือกซื้อบ้านได้ 3 ประเภท คือ บ้านพร้อมอยู่ (บ้านสร้างเสร็จพร้อมโอน) บ้านสร้างก่อนขาย (บ้านก่อสร้างเสร็จบางส่วนก่อนขาย) และบ้านสั่งสร้าง ขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้ง และประเภทของลูกค้าเป้าหมายของโครงการนั้น

**สัดส่วนรายได้จากการขายตามลักษณะการสั่งซื้อของลูกค้า**

| ประเภทบ้าน | การผ่อนชำระเงินดาวน์ | สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ) | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 2555 | 2554 | 2553 |
| 1. บ้านพร้อมอยู่ | (0 – 2 งวด) | 67.0 | 71.5 | 71.3 |
| 2. บ้านสร้างก่อนขาย | (3 – 6 งวด) | 15.2 | 13.3 | 16.3 |
| 3. บ้านสั่งสร้าง | (มากกว่า 7 งวด) | 17.8 | 15.2 | 15.1 |
| **รวม** | | **100.0** | **100.0** | **100.0** |

หมายเหตุ : ส่วนการขายคอนโดมิเนียมในปัจจุบันเป็นการขายก่อนสร้างจริง

**นโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย**

สำหรับนโยบายการดำเนินธุรกิจของกลุ่ม บริษัท เอ็น.ซี. นั้น บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) จะมุ่งพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่ดินของบริษัทที่จัดหาได้ในรูปแบบต่างๆ เพื่อขายภายใต้ชื่อตระกูลบ้านฟ้า หรือภายใต้ชื่อโครงการเดิมซึ่งเป็นโครงการต่อเนื่องจากการพัฒนาทรัพย์สินที่ได้จากการซื้อหลักประกันหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) และสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPA) เป็นต้น ทั้งนี้ ลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทในเครือทั้งสองแห่ง สรุปดังนี้

- **บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (N.C. Property Management Co., Ltd. : NCPM)** ดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งด้านบริหารการขายและการตลาด การก่อสร้างและการโอน ในลักษณะของการเข้าไปฟื้นฟูกิจการ การเจรจากับลูกค้าเก่า ตลอดจนการเจรจากับเจ้าหนี้ โดยมีโครงการที่เข้ารับจ้างบริหารโครงการ อาทิ โครงการบ้านสวนลลนา พัทยา โครงการจันทิมา ปาร์ค พุทธมณฑล สาย 5 โครงการบ้านสวนดอยสะเก็ด เชียงใหม่ และโครงการธัญธานี โฮมออนกรีน เป็นต้น

  นอกจากนี้บริษัทได้มีการพัฒนาการก่อสร้างด้วยระบบการก่อสร้างสำเร็จรูป หรือ Precast อย่างต่อเนื่อง สามารถขยายฐานการผลิตได้เกือบทุกโครงการ โดยปัจจุบันฐานการผลิตหลักตั้งอยู่ที่โครงการบ้านฟ้าปิยรมย์ ลำลูกกา คลอง 6 และสำหรับในส่วนของโครงการอื่นๆ หรือโครงการที่กำลังจะเปิดใหม่ ก็สามารถตั้งฐานการผลิต (On site) รองรับได้โดยไม่ต้องขนย้ายแผ่นผนังสำเร็จรูป อีกทั้งยังสามารถควบคุมคุณภาพการผลิต สร้างความสามารถด้านการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาว ลดความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้าง ค่าแรงงานที่

มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น ลดปัญหาด้านฝีมือแรงงาน การขาดแคลนผู้รับเหมา นอกจากนี้ ยังช่วยลดระยะเวลาในการก่อสร้าง ทำให้สามารถขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าได้รวดเร็วยิ่งขึ้น

- **บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (Quality Living Management Co., Ltd. : QLM)** ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย อาทิ ระบบการรักษาความปลอดภัย การรักษาความสะอาด และสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการ เป็นต้น โดยในปี 2555 รับบริหารชุมชนรวมทั้งสิ้น 16 โครงการ

## 3.3 โครงสร้างรายได้

บริษัทมีรายได้หลักทั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

1. รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประกอบด้วย รายได้จากการขาย และรายได้จากการก่อสร้าง โดยรายได้จากการขายสามารถแบ่งตามผลิตภัณฑ์ได้เป็น 5 ประเภท คือ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ และอื่นๆ
2. รายได้จากธุรกิจบริหารและจัดการโครงการ ประกอบด้วย รายได้จากการก่อสร้าง และรายได้จากการบริหารและจัดการโครงการ
3. รายได้จากธุรกิจบริหารชุมชนหลังการขาย
4. รายได้อื่นๆ

| ประเภทธุรกิจ / รายได้ | ดำเนินการโดย | 2555 | | 2554 | | 2553 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | NC | 1,544 | 98.1 | 2,035 | 99.3 | 1,192 | 97.6 |
| - รายได้จากการขาย | | | | | | | |
| - ประเภทบ้านเดี่ยว | | 1,072 | 68.1 | 884 | 43.1 | 783 | 64.1 |
| - ประเภทบ้านแฝด | | 369 | 23.5 | 493 | 24.1 | 326 | 26.7 |
| - ประเภททาวน์เฮ้าส์ | | 42 | 2.6 | 83 | 4.1 | 79 | 6.5 |
| - ประเภทอาคารพาณิชย์ | | - | - | - | - | - | - |
| - อื่นๆ ** | | 61 | 3.9 | 575 | 28.1 | 4 | 0.3 |
| ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการ | NCPM* | 9 | 0.5 | - | - | 11 | 0.9 |
| - รายได้จากการก่อสร้าง | | 9 | 0.5 | - | - | 11 | 0.9 |
| - รายได้จากการบริหาร และจัดการโครงการ | | - | - | - | - | - | - |
| ธุรกิจบริหารชุมชนหลังการขาย | QLM* | 5 | 0.3 | 4 | 0.2 | 5 | 0.4 |
| รายได้อื่น*** | NC, NCPM* | 17 | 1.0 | 10 | 0.5 | 13 | 1.1 |
| รายได้รวม | | 1,574 | 100.0 | 2,049 | 100.0 | 1,221 | 100.0 |

| | | |
|---|---|---|
| หมายเหตุ | * | บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99 |
| | ** | รายได้จากการขาย อื่นๆ ในปี 2554 มาจากการขายที่ดินเปล่าจังหวัดชลบุรี |
| | *** | ประเภทรายได้อื่นเป็นรายได้จากการยึดคืนสัญญา รับค่าเช่า ค่าเปลี่ยนสัญญา ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน และอื่นๆ |
| | NC | หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) |
| | NCPM | หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด |
| | QLM | หมายถึง บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด |
| | NCE | หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อยซึ่งปิดดำเนินกิจการในระหว่างปี 2552) |

## 3.4 เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจสู่ความเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้า โดยมีแนวคิดที่จะสร้างสรรค์ความสมบูรณ์ และความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการทั้งด้านการวาง Concept ผังโครงการและรูปแบบของผลิตภัณฑ์ ทั้งบ้านและอาคารชุด ระบบคุณภาพในกระบวนการก่อสร้าง สร้างสภาพแวดล้อมความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชน เพื่อคุณภาพชีวิตความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้าเพื่อให้เกิดจิตสำนึกในความเป็นชุมชนเดียวกัน และก่อให้เกิดความผาสุกแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ อันเป็นการวางรากฐานความมั่นใจในคุณภาพและผลงานของทุกโครงการให้กับผู้บริโภคในทุกโซนพื้นที่ ตลอดจนมีนโยบายขยายการดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการแบบครบวงจรอีกด้วย

# 4 การประกอบธุรกิจของแต่ละผลิตภัณฑ์

## 4.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร และอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย โดยมีจุดเด่นในการออกแบบตามแนวคิดเฉพาะของแต่ละโครงการ และแบบบ้านที่เป็นเอกลักษณ์ ตลอดจนสภาพแวดล้อมภายในโครงการที่ดี และมีการบริหารจัดการโครงการภายหลังการขายให้กับชุมชนในโครงการต่างๆ ทำให้สามารถเจาะกลุ่มลูกค้าได้หลากหลายทั่วถึงทั้ง 4 มุมเมือง รวมทั้งโซนในเมือง และจังหวัดใหญ่ๆ เช่น ชลบุรี และขอนแก่น โดยโครงการของบริษัทสามารถแยกประเภทตามแนวคิดของแต่ละโครงการ ดังนี้

- **แนวคิดบ้านสวน (Green Park Concept)** : เน้นบรรยากาศบ้านสวน และรีสอร์ทหลายรูปแบบ โดยออกแบบบ้านให้เปิดรับมุมมองของสวนธรรมชาติจากภายนอกได้มากขึ้น และเพิ่มเติมส่วนอื่น เช่น Oriental Room และ Green Room มาประยุกต์ใช้ให้สอดคล้องกับแนวคิดบ้านสวน ได้แก่ บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3 และบ้านฟ้ากรีนเนอรี่ เป็นต้น
- **แนวคิดบ้านติดสนามกอล์ฟ (Home on Green Concept)** : เน้นบ้านติดสนามกอล์ฟ และการออกแบบบ้านในบรรยากาศที่ล้อมรอบด้วยสนามกอล์ฟ อาทิเช่น ธัญธานี โฮมออนกรีน และธัญธานีโฮมออนกรีน วิลเลจ 2 เป็นต้น
- **แนวคิดบ้านทำเลดี (Location Concept)** : เป็นโครงการขนาดเล็กที่เน้นในทำเลที่ตั้งที่ดีมีทางเข้าออกสะดวก อาทิเช่น บ้านฟ้ารังสิต และ เดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน เป็นต้น
- **แนวคิดคอนโดโมเดริ่น อาร์ทพาร์ค ( Nature is all around Concept)** : เป็นคอนโดที่ออกแบบบนพื้นที่สีเขียวรูปแบบใหม่ สไตล์ Modernized art Park พร้อมรูปแบบสวน 4 แบบ 4 สไตล์ ที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะ และมีเพียงหนึ่งเดียวในพัทยา ทำเลใจกลางเมืองพัทยา ติด ถ.สุขุมวิท เดินทางสะดวก พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

ในปัจจุบันบริษัทมีโครงการหลักที่อยู่ภายใต้การดำเนินงานแบ่งกลุ่มตาม Strategic Business Unit ตามแนวคิด, ระดับราคาของแต่ละโครงการ และตามโครงสร้างองค์กร ดังนี้

| SBU | Project | Brand | Target Group | Price (MB.) | House Type | Location | Project Type |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | บ้านฟ้าปิยรมย์ เลคแอนด์พาร์ค | PIYAROM | AB | 3 - 7 MB | SH | ลำลูกกา คลอง 6 | แนวราบ |
| 1 | บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3 | BAANFAH | AC | 2 - 5 MB | DH / SH | ลำลูกกา คลอง 3 | แนวราบ |
| 1 | บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ธนบุรีรมย์ | BAANFAH | AC | 3 - 7 MB | DH / SH | ประชาอุทิศ | แนวราบ |
| 1 | บ้านฟ้าปิยรมย์ เนสโต้ | PIYAROM | AC | 2.5 – 4 MB | DH / SH | ลำลูกกา คลอง 6 | แนวราบ |
| 1 | บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ พัทยาเหนือ ชัยพรวิถี | BAANFAH | AC | 3.5 – 5 MB | DH / SH | พัทยาเหนือ ชัยพรวิถี | แนวราบ |
| 2 | เดอะรอยัลกรีนพาร์ค กาญจนาภิเษก | THE ROYAL HOME ON | AA | 10 - 30 MB | LSH | กาญจนาภิเษก | แนวราบ |
| 2 | โฮมออนกรีน ธัญธานี | GREEN | AB / AA | 5 - 30 MB | LSH | ลำลูกกา คลอง 5 | แนวราบ |
| 2 | เอ็น ซี รอยัล ปิ่นเกล้า | NC Royal | AB / AA | 12 - 30 MB | LSH | กาญจนาภิเษก | แนวราบ |
| 3 | เนทูเรซ่า พัทยาเหนือ คอนโดมิเนียม | Natureza | AC | 0.9 – 3.9 MB | Condo | พัทยาเหนือ ชัยพรวิถี | แนวสูง |

หมายเหตุ : 1. SDH = บ้านเดี่ยว, DH = บ้านแฝด, TH = ทาวน์เฮ้าส์, LSH = บ้านเดี่ยวพรีเมี่ยม

2. บริษัทมีการกำหนดกลุ่มลูกค้าเป็น 3 กลุ่มหลัก ดังนี้

กลุ่มลูกค้า AA กลุ่มลูกค้าระดับสูง (ระดับราคาตั้งแต่ 10.0 ล้านบาทขึ้นไป)

กลุ่มลูกค้า AB กลุ่มลูกค้าระดับกลางค่อนข้างสูง (ระดับราคา 4.0 – 10.0 ล้านบาท)

กลุ่มลูกค้า AC กลุ่มลูกค้าระดับกลาง (ระดับราคา 1.0 – 4.0 ล้านบาท)

ทั้งนี้ โครงการที่บริษัทและบริษัทย่อยพัฒนาเพื่อขาย สามารถแบ่งเป็น 4 ลักษณะ ดังนี้

1. บ้านพร้อมอยู่ ใช้กับโครงการประเภทบ้านจัดสรร และอาคารชุดพักอาศัย เป็นบ้านหรืออาคารชุดพักอาศัย ที่สร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว และพร้อมที่จะโอนให้ลูกค้าทันทีที่ลูกค้าชำระเงินเรียบร้อย โดยมีระยะการผ่อนชำระเงินดาวน์ประมาณ 0-2 งวด คิดเป็นร้อยละ 5 ของราคาบ้าน โดยบริษัทดำเนินการขายบ้านพร้อมอยู่ตั้งแต่ปี 2545 และเริ่มพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขายในปี 2549

2. บ้านสั่งสร้าง ใช้กับโครงการประเภทบ้านจัดสรร เป็นลักษณะบ้านที่ลูกค้าสั่งสร้างตามรูปแบบที่บริษัทได้ออกแบบไว้ โดยลูกค้าสามารถเลือกทางเลือกในการปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในซึ่งได้ออกแบบรองรับไว้แล้วได้ บริษัทจะเริ่มก่อสร้างเมื่อมีการทำสัญญาซื้อขายกับลูกค้าและได้รับชำระเงินดาวน์แล้ว โดยมีงวดการผ่อนชำระเงินดาวน์ประมาณ 7–8 งวด คิดเป็นร้อยละ 10 - 15 ของราคาบ้าน บ้านสั่งสร้างเป็นผลิตภัณฑ์ที่บริษัทมีไว้เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน และเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่ต้องการทยอยผ่อนชำระเงินดาวน์ หรือปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน

3. บ้านสร้างก่อนขาย ใช้กับโครงการประเภทบ้านจัดสรร เป็นบ้านที่บริษัทได้เริ่มก่อสร้างบางส่วน ซึ่งเมื่อลูกค้าเข้าแวะชมโครงการจะสามารถเลือกซื้อได้ทันที บริษัทมีนโยบายการสร้างบ้านก่อนขายเพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า ในขณะเดียวกันก็สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าในเรื่อง

การปรับรูปแบบการใช้สอย (Adaptive Function Design) รวมทั้งความพร้อมของลูกค้าในการเข้าอยู่อาศัยที่แตกต่างกันได้อีกด้วย นอกจากนี้ การมีบ้านสร้างก่อนขายในโครงการถือเป็นกลยุทธ์หนึ่งที่ช่วยให้บริษัทมีสินค้าที่สำเร็จรูป ที่ช่วยให้เกิดการโอนได้เร็วขึ้น โดยมีงวดการผ่อนชำระเงินดาวน์ประมาณ 3 – 6 งวด บริษัทได้เพิ่มสินค้าประเภทบ้านสร้างก่อนขายตั้งแต่ปี 2545

ทั้งนี้ บ้านแต่ละประเภทที่มีแบบเดียวกัน จะมีราคาไม่แตกต่างกัน ซึ่งการมีบ้านประเภทต่างๆ เพื่อให้เป็นทางเลือกกับลูกค้า ทั้งในด้านความมั่นใจในสินค้าของบริษัท และในเรื่องความพร้อมในการผ่อนชำระ บริษัทใช้กลยุทธ์การกำหนดลักษณะของบ้านที่ขายในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย และทำเลที่ตั้งโครงการ อาทิ โซนทางเหนือซึ่งมักจะเป็นกลุ่มลูกค้าระดับกลาง บริษัทจะเน้นกลยุทธ์ขายบ้านสั่งสร้าง และบ้านสร้างก่อนขายเป็นหลัก เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่พอใจที่จะทยอยผ่อนชำระเงินดาวน์มากกว่า ในขณะที่โซนทางใต้ บริษัทจะใช้กลยุทธ์สร้างบ้านพร้อมอยู่ เนื่องจากในโซนใต้ ขนาดของบ้านจะถูกกำหนดโดยผังเมืองให้สร้างบ้านเดี่ยว ซึ่งเป็นการจำกัดกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง มีความต้องการบ้านในระยะเวลารวดเร็ว ตลอดจนลักษณะการแข่งขัน และพฤติกรรมผู้บริโภคในบริเวณนั้น กลยุทธ์การสร้างบ้านพร้อมอยู่ จะเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าเป็นอย่างดี

โครงการอาคารชุดพักอาศัยโครงการแรกของบริษัท คือ โครงการเดอะโฟกัส คอนโดมิเนียม โดยเป็นการซื้อโครงการ NPL ที่พัฒนาเกือบเสร็จสมบูรณ์แล้วมาเพื่อพัฒนาต่อ ดังนั้น โครงการดังกล่าวจึงเป็นโครงการบ้านพร้อมอยู่ อย่างไรก็ดี นโยบายการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยของบริษัทได้มีการวางแผนพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยอย่างต่อเนื่องในปีนี้

4. <u>คอนโดมิเนียม ขายก่อนสร้างจริง</u> ในปี 2555 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการใหม่คอนโดมิเนียม เนทูเรซ่า พัทยาเหนือ มูลค่าโครงการ 527 ล้านบาท จำนวน 406 ยูนิต ด้วยคอนเซปต์บ้าน“Nature is all around” คือ ความสุข...ท่ามกลางธรรมชาติ บนพื้นที่สีเขียวรูปแบบใหม่สไตล์ Modernized Art Park โดดเด่นที่สุดในเมืองพัทยา ทั้งนี้ เพื่อเป็นการขยายตลาดกลุ่มลูกค้าแนวสูงบนทำเลเด่นที่มีศักยภาพ

ปัจจุบัน บริษัท และบริษัทย่อยมีโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ดังนี้

| | ชื่อโครงการ/ ปีที่เปิดโครงการ | ที่ตั้งโครงการ/ พื้นที่ (ไร่) | ลักษณะ โครงการ | ราคา ต่อหน่วย (ล้านบาท) | โครงการรวม | | | ขายแล้ว | | | โอนแล้ว | | | คงเหลือโอน | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ยูนิต | มูลค่าขาย (ล้านบาท) | มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท) | ยูนิต | มูลค่า (ล้านบาท) | % | ยูนิต | มูลค่า (ล้านบาท) | % | ยูนิต | มูลค่า (ล้านบาท) | % |
| | <u>โซนเหนือ</u> | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | ธัญธานี โฮม ออนกรีน ปี 2545 | วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5/ 148-3-27.0 ไร่ | บ้านเดี่ยว | 5.5-12.0 | 203 | 899.0 | 533.0 | 202 | 890.0 | 99.0 | 202 | 890.0 | 99.0 | - | - | - |
| 2 | บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 2 (เฟส 2) ปี 2546 | รังสิตคลอง 2 / 90-0-95.6 ไร่ | บ้านเดี่ยว | 2.0-4.0 | 405 | 1,077.0 | 662.0 | 402 | 1,069.0 | 99.3 | 402 | 1,069.0 | 99.3 | - | - | - |
| 3 | บ้านฟ้าปิยรมย์ เลค แอนด์ พาร์ค 2 (เฟส 9) ปี 2548 | วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6/ 60-3-66.0 ไร่ | บ้านเดี่ยว | 3.8-9.6 | 198 | 882.0 | 698.0 | 188 | 823.5 | 93.4 | 184 | 802.7 | 91.0 | 4 | 20.8 | 2.4 |
| 4 | บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3 ปี 2548 | รังสิตคลอง 2 / 58-0-86.0 ไร่ | บ้านเดี่ยว บ้านแฝด | 3.0-6.5 2.5-2.7 | 348 | 892.0 | 818.0 | 294 | 741.5 | 83.1 | 288 | 727.1 | 81.5 | 6 | 14.4 | 1.6 |
| 5 | ธัญธานี วิลเลจ 2 ปี 2548 | วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5/ 123-0-34.2 ไร่ | บ้านเดี่ยว | 5.0-7.0 | 236 | 1,572.0 | 1,366.0 | 156 | 958.0 | 60.9 | 154 | 947.3 | 60.3 | 2 | 10.7 | 0.7 |

| | ชื่อโครงการ/ ปีที่เปิดโครงการ | ที่ตั้งโครงการ/ พื้นที่ (ไร่) | ลักษณะ โครงการ | ราคา ต่อหน่วย (ล้านบาท) | โครงการรวม | | | ขายแล้ว | | | โอนแล้ว | | | คงเหลือโอน | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ยูนิต | มูลค่าขาย (ล้านบาท) | มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท) | ยูนิต | มูลค่า (ล้านบาท) | % | ยูนิต | มูลค่า (ล้านบาท) | % | ยูนิต | มูลค่า (ล้านบาท) | % |
| 6 | เดอะ รอยัล กรีนพาร์ค กาญจนาภิเษก-เพชรเกษม ปี 2553 | กาญจนาภิเษก เพชรเกษม / 18-1-44.40 ไร่ | บ้านเดี่ยว | 10.0-20.0 | 59 | 805.0 | 585.0 | 75 | 560.0 | 69.6 | 43 | 530.0 | 65.8 | 2 | 305.0 | 2.6 |
| 7 | <u>โซนใต้</u> นริศา ธนบุรีรมย์*** ปี 2546 | ถ.ประชาอุทิศ เขตราษฎร์บูรณะ 51-2-69.6 ไร่ | บ้านเดี่ยว | 5.0-12.0 | 60 | 403.0 | 285.0 | 59 | 395.0 | 98.0 | 59 | 395.0 | 98.0 | - | - | - |
| 8 | บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ธนบุรีรมย์ | ถ.ประชาอุทิศ เขตทุ่งครุ 65-1-54.1 ไร่ | บ้านเดี่ยว บ้านแฝด | 4.6-11.0 | 258 | 1,179.0 | 1,052.0 | 238 | 1,042.0 | 88.4 | 233 | 1,008.0 | 85.5 | 5 | 341.0 | 3.5 |
| 9 | <u>โซนตะวันออก</u> เดอะ กรีนพาร์ค จอมเทียน By NC Group ปี 2553 | บางละมุง ชลบุรี / 27-0-99.2 ไร่ | บ้านแฝด | 2.7-4.2 | 94 | 297.0 | 256.0 | 92 | 288.0 | 97.0 | 92 | 288.0 | 97.0 | - | - | - |

| | ชื่อโครงการ/ ปีที่เปิดโครงการ | ที่ตั้งโครงการ/ พื้นที่ (ไร่) | ลักษณะ โครงการ | ราคา ต่อหน่วย (ล้านบาท) | โครงการรวม | | | ขายแล้ว | | | โอนแล้ว | | | คงเหลือโอน | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ยูนิต | มูลค่าขาย (ล้านบาท) | มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท) | ยูนิต | มูลค่า (ล้านบาท) | % | ยูนิต | มูลค่า (ล้านบาท) | % | ยูนิต | มูลค่า (ล้านบาท) | % |
| | <u>โครงการใหม่ 2555</u> | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | เอ็น.ซี. รอยัล ปิ่นเกล้า | ถ.ทวีวัฒนา กาญจนาภิเษก 26-2-33.9 ไร่ | บ้านเดี่ยว | 6.4-29.8 | 61 | 776.0 | 591.0 | 8 | 116.0 | 14.9 | 7 | 98.0 | 12.6 | 1 | 17.4 | 2.2 |
| 11 | บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ พัทยาเหนือ | อ.บางละมุง ชลบุรี 35-2-85 ไร่ | บ้านเดี่ยว บ้านแฝด | 3.0-4.8 | 206 | 726.0 | 598.0 | 63 | 240.0 | 33.0 | 27 | 98.0 | 13.5 | 36 | 142.0 | 19.6 |
| 12 | คอนโดเนทูเรซ่า พัทยาเหนือ | อ.บางละมุง ชลบุรี 4-0-66 ไร่ | คอนโด มิเนียม | 0.79-3.6 | 406 | 524.0 | 416.0 | 143 | 196.0 | 37.4 | - | - | - | 143 | 196.0 | 37.4 |
| 13 | บ้านฟ้าปิยรมย์เนสโต้ (เฟส 11) | วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6 | บ้านเดี่ยว บ้านแฝด | 2.3-3.5 | 321 | 836.0 | 625.0 | 63 | 185.0 | 22.1 | 33 | 97.0 | 11.6 | 30 | 88.0 | 10.5 |

บริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทยังคงนโยบายขยายโครงการใหม่บนทำเลที่มีศักยภาพอย่างต่อเนื่อง โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและจะมีการพัฒนาในอนาคต ได้แก่ โครงการบ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3 (เฟส2) และโครงการธัญธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 3

<u>หมายเหตุ</u> : - * โครงการที่ดำเนินการอยู่ หมายถึง โครงการที่เริ่มเปิดขาย และอยู่ระหว่างก่อสร้าง หรืออยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าสำหรับรอบบัญชีนั้น

- ** บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด รับจ้างบริหารจัดการโครงการ บริษัทจึงไม่ใช่เจ้าของที่ดินในโครงการ

ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการแบบครบวงจร

บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (NCPM) (บริษัทย่อย): ประกอบธุรกิจรับบริหารโครงการแบบครบวงจร ทั้งด้านบริหารการขายและการตลาด การก่อสร้างและการโอน ในลักษณะของการเข้าไปฟื้นฟูกิจการ และการบริหารร่วมกับเจ้าของที่ดิน นอกจากนี้บริษัทได้มีการพัฒนาการก่อสร้างด้วยระบบการก่อสร้างสำเร็จรูป หรือ Precast อย่างต่อเนื่อง สามารถขยายฐานการผลิตได้เกือบทุกโครงการ โดยปัจจุบันฐานการผลิตหลักตั้งอยู่ที่โครงการบ้านฟ้าปิยรมย์ ลำลูกกา คลอง 6 และสำหรับในส่วนของโครงการอื่นๆ หรือโครงการที่กำลังจะเปิดใหม่ ก็สามารถตั้งฐานการผลิต (On site) รองรับได้โดยไม่ต้องขนย้ายแผ่นผนังสำเร็จรูป อีกทั้งยังสามารถควบคุมคุณภาพการผลิต สร้างความสามารถด้านการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาว ลดความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้าง ค่าแรงงานที่มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น ลดปัญหาด้านฝีมือแรงงาน การขาดแคลนผู้รับเหมา นอกจากนี้ ยังช่วยลดระยะเวลาในการก่อสร้าง ทำให้สามารถขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าได้รวดเร็วยิ่งขึ้น

ธุรกิจบริหารชุมชน

บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (QLM) (บริษัทย่อย) : ซึ่งอยู่ในกลุ่มบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจการให้บริการบริหารชุมชนแก่โครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังการโอน ในปี 2555 รับบริหารชุมชนทั้งสิ้นกว่า 16 โครงการ

## 4.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

### 4.2.1 การตลาด

บริษัทได้มีการปรับภาพลักษณ์องค์กรให้ทันสมัยขึ้น โดยยึดหลัก “รู้จักบ้าน รู้ใจคุณ หรือ “We built your Home with our Heart” โดยได้ทำการวิเคราะห์ภาพลักษณ์ขององค์กรที่มีต่อลูกค้าโครงการฯและลูกค้าในวงกว้าง พบว่า NC GROUP มีภาพลักษณ์ที่ดีในสายตาผู้บริโภค โดยในปีนี้บริษัทได้วางแนวทางเพื่อตอกย้ำ Brand Awareness ของ NC GROUP ให้แข็งแกร่งมากยิ่งขึ้น พร้อมทั้งรักษาจุดแข็งของ NC GROUP โดยพยายาม Highlight จุดแข็งมากขึ้น อาทิ ความเป็นสังคมที่อบอุ่น, การบริการที่เป็นกันเองและอบอุ่น, สิ่งแวดล้อมภายในและบรรยากาศที่ร่มรื่นน่าอยู่ของโครงการ และ ราคาที่คุ้มค่า

ทั้งนี้ เพื่อเพิ่มความแข็งแกร่งของแบรนด์ NC GROUP ด้วยการสร้างความแข็งแกร่งภาพลักษณ์ของแบรนด์ (Brand Image) ในแต่ละกลุ่มเป้าหมาย ใช้โครงการ “NC ROYAL (PINKLAO)” เป็นตัวสร้างภาพลักษณ์ในเรื่องความน่าเชื่อถือและความหรูหรามีระดับในสังคมระดับพรีเมี่ยม, ใช้โครงการ “บ้านฟ้าปิยรมย์ NESTO” เป็นตัวสร้างภาพลักษณ์ของสังคมและชุมชนที่น่าอยู่ (อบอุ่น และครบครัน), ใช้โครงการ “บ้านฟ้า Greenery” เป็นตัวสร้างภาพลักษณ์ของชุมชนร่มรื่น อบอุ่น และ ใช้โครงการ “Home on Green” เป็นตัวสร้างภาพลักษณ์ของความเป็นอยู่ที่แตกต่าง (ร่มรื่น เป็นธรรมชาติ) และใช้ Natureza Condo เป็นการสร้างแบรนด์ คอนโดมิเนียมของบริษัท เป็นโครงการแรก และเป็นตัวสร้างความหลากหลาย และครอบคลุมในทุกผลิตภัณฑ์ ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าครอบคลุมทุกไลฟ์สไตล์ และสร้างสังคมเมืองสีเขียว ที่เป็นหนึ่งเดียวกับธรรมชาติใจกลางเมืองพัทยา

โดยยังคงยึดหลักการบริหาร “We built your home with our heart” และมุ่งสร้างความแตกต่างของโครงการและผลิตภัณฑ์จากคู่แข่งโดยทั่วไป ประสานระบบคุณภาพมาตรฐานสากล ISO ทั้งมาตรฐานการออกแบบ การควบคุมการก่อสร้างบ้านของโครงการ และการสร้างความเชื่อมั่นให้ลูกค้าในด้านการส่งมอบบ้าน ตลอดจนการดูแลโครงการหลังการขาย เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า และเป็นการสร้างแบรนด์ “NC GROUP” ให้เป็นที่รู้จักในตลาดวงกว้างอีกด้วย

**<u>กลยุทธ์การตลาด</u>**

**1) กลยุทธ์การสร้างภาพลักษณ์ (Brand Image) ของผลิตภัณฑ์**

- การสร้างภาพลักษณ์ปรับ Brand Image โดยเน้นความเป็น NC GROUP อีกทั้งมีการปรับ Brand ของโครงการและมีการปรับรูปแบบการนำเสนอสินค้าของพนักงานขายให้มีความเป็นมืออาชีพ ปรับรูปแบบการโฆษณา, Total Communication ของการสื่อสารการตลาด, สื่อประชาสัมพันธ์ เพื่อให้ลูกค้าได้รับรู้และเข้าใจถึงระดับของสินค้าแต่ละแบรนด์ได้ชัดเจนมากยิ่งขึ้น และสามารถตัดสินใจได้ทันทีว่าสินค้าระดับใด แบรนด์ใดเหมาะกับความต้องการของตนเอง โดยใช้แบรนด์เป็นตัวแบ่งประเภทและระดับของสินค้า ซึ่งแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มพรีเมี่ยม และ กลุ่มมาตรฐาน
- สร้าง Sphere โดยปรับปรุงจุดที่ลูกค้าสามารถเห็น รู้สึก และสัมผัสได้เมื่อเข้าเยี่ยมชมโครงการทุกโครงการที่เปิดขายปัจจุบัน เพื่อให้เกิดความรู้สึก ประทับใจ น่าสนใจ ตื่นเต้น น่าติดตาม (Interest at first sight) ทั้งนี้ จะปรับปรุงทั้งหมด 4 ส่วนหลัก คือ บริเวณสำนักงานขาย บริเวณทางเข้าโครงการ บริเวณภายในโครงการ และบ้านพร้อมขายที่เปิดให้ลูกค้าเข้าชม
- ประชาสัมพันธ์การปรับภาพลักษณ์ของแบรนด์ NC GROUP และประชาสัมพันธ์แบรนด์แต่ละแบรนด์อย่างต่อเนื่อง

**2) กลยุทธ์การสร้างความแตกต่างของผลิตภัณฑ์**

- บริษัทได้กำหนดแนวคิดเฉพาะสำหรับแต่ละโครงการ เพื่อสร้างความแตกต่าง โดยมีการวางแผนออกแบบผังโครงการ รูปแบบสไตล์บ้านได้มีการพัฒนาโดยเฉพาะในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา โดยมีปรับรูปแบบ Design จากสไตล์ที่มีกลิ่นอายความเป็นไทยเปลี่ยนเป็นสไตล์ Modern Tropical, Modern Simply เน้นประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่ทั้งภายใน และภายนอกบ้าน โดยภายในเน้นตอบสนองไลฟ์สไตล์ของผู้อยู่อาศัยคนรุ่นใหม่ อาทิ ห้อง Green Room, Walk in closet, เรือนรับรอง, Royal suite และการบริหารโครงการหลังการขายที่เป็นเอกลักษณ์ชัดเจนกับลูกบ้าน หรือการออกแบบประโยชน์ใช้สอย (Function) สำหรับโครงการแนวคิดบ้านสวน ทั้งภายในและภายนอกบ้านให้สัมผัสทัศนียภาพของสวนได้อย่างเต็มที่ เป็นต้น
- มีการจัดโครงสร้าง Brand สินค้าให้เกิดความสอดคล้องกับ Brand Image ของ NC GROUP โดยการพัฒนาแบบบ้านแต่ละหลังจะมีการนำ Research ในส่วน Customer Insight เพื่อนำมาพัฒนาแบบบ้านและโครงการฯให้สอดคล้องกับพฤติกรรมผู้อยู่อาศัยที่เป็น Target Group จริง และมีการแบ่งแต่ละ Segment ให้มีความแตกต่างกันตามระดับราคา อีกทั้ง ยังใส่ใจใน

สิ่งแวดล้อมโดยใส่ใจในวัสดุที่เลือกใช้ โดย Concern เกี่ยวกับ ECO Friendly เนื่องจากคนรุ่นใหม่ใส่ใจในสิ่งแวดล้อม

- ลักษณะเฉพาะของการออกแบบบ้านให้มีทางเลือกสำหรับลูกค้า (Adaptive Function Design) กล่าวคือ บริษัทได้สร้างทางเลือกให้กับลูกค้า (Design Option) ในการปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านได้ เช่น เพิ่มห้องนอนชั้นล่าง เพิ่มโรงจอดรถ หรือเพิ่มห้องนั่งเล่น เป็นต้น ทำให้ลูกค้าสามารถต่อเติมหรือปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านได้ตามความพึงพอใจ

- โครงการของบริษัทจะมีพื้นที่ส่วนกลางเป็นจุดเด่น เนื่องจากในแต่ละโครงการ แม้จะมีแนวคิดที่แตกต่างกัน ซึ่งทำให้มีการจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางแตกต่างกัน แต่พื้นที่สาธารณูปโภค และพื้นที่ส่วนกลางของแต่ละโครงการ จะได้รับการจัดสรรให้มีพื้นที่มากกว่าที่กฎหมายกำหนด เพื่อเพิ่มความร่มรื่นและความเป็นเอกลักษณ์ให้กับชุมชนในหมู่บ้านอีกด้วย

**3) กลยุทธ์การกำหนดมาตรฐานและคุณภาพของบ้านและโครงการ**

การดำเนินงานอย่างเป็นระบบ และกระบวนการตรวจเช็คงานในทุกขั้นตอน เพื่อให้ได้บ้านและโครงการที่เป็นไปตามมาตรฐานสากลที่กำหนดขึ้นตามขั้นตอนของ ISO 9001:2008 ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่การออกแบบโครงการ (Site Plan) การควบคุมการก่อสร้าง การบริหารการขาย ตลอดจนการเสนอบริการหลังการขาย โดยรับประกันโครงสร้างบ้านภายหลังการโอนนานถึง 5 ปี เป็นกลยุทธ์ที่ทำให้ลูกค้ามั่นใจได้ถึงคุณภาพของโครงการของบริษัท ที่เป็นไปตามมาตรฐานเดียวกัน ตลอดจนการสื่อสารตรงถึงผู้บริหารผ่านฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ (CFR : Customer Feedback Records) จะเป็นช่องทางหนึ่งที่ให้ลูกค้าได้มีโอกาสตรวจสอบและร้องเรียนงานก่อสร้างที่ไม่เป็นไปตามมาตรฐาน และมีการแก้ไขได้ทันเวลา อีกทั้งก่อให้เกิดความพึงพอใจและสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าอีกด้วย ทั้งนี้ ในปี 2552 – 2553 และต่อเนื่องในปี 2555 บริษัทยังได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณ ผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ติดดาว จากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ซึ่งเป็นครื่องการันตีได้ว่า บริษัทเป็นผู้ประกอบการที่ตระหนักถึงคุณธรรม จริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมในการโฆษณา การทำสัญญา การผลิต และจำหน่ายสินค้าและบริการที่คำนึงถึงผู้บริโภคอย่างแท้จริง

**4) กลยุทธ์การสร้างความมั่นใจในชุมชนอยู่อาศัยที่ดีภายหลังปิดโครงการ**

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของความพึงพอใจของลูกค้าในระยะยาว จึงมุ่งเน้นการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีของลูกค้าและชุมชนในโครงการภายหลังการปิดการขาย โดยการวางระบบการบริหารชุมชนที่ดี สร้าง Customer Lifetime Value กล่าวคือ ได้จัดตั้งบริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง

แมเนจเม้นท์ จำกัดเพื่อดำเนินกิจการบริหารโครงการของบริษัทอย่างเป็นระบบ มีการกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งประกอบด้วยสโมสร สวนหย่อม และสถานที่เล่นกีฬามากกว่าที่กฎหมายกำหนด และการจัดกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ลูกบ้านได้มีกิจกรรมร่วมกัน พัฒนาระบบการดูแลและให้บริการลูกค้า ระบบการให้บริการรับข้อร้องเรียน (CRM: Customer Relations Management) โดยฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ของบริษัท เพื่อสร้างความมั่นใจให้ผู้อยู่อาศัย และเป็นการรักษาลักษณะเฉพาะและแนวคิดของโครงการไว้ต่อไป

**5) กลยุทธ์ด้านการวิจัยการตลาดและการพัฒนาตลาด**

บริษัทเล็งเห็นความสำคัญของข้อมูลความต้องการของลูกค้าในตลาดเป็นอย่างมาก โดยได้จัดตั้งหน่วยพัฒนาธุรกิจ เพื่อทำการวิจัยตลาดก่อนการจัดซื้อที่ดินและการเปิดโครงการใหม่ โดยวิจัยความต้องการของลูกค้า การเคลื่อนไหวของตลาด การวิเคราะห์คู่แข่งขัน และช่องว่างทางการตลาด ตลอดจนนโยบายของรัฐบาลอย่างต่อเนื่อง เพื่อศึกษาถึงความเป็นไปได้ของโครงการ สภาวะการแข่งขัน ศักยภาพของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย และการพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า โดยมีการวิจัยอย่างเป็นระบบ

**6) กลยุทธ์การสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า**

บริษัทมุ่งสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า โดยเฉพาะอย่างยิ่งภายหลังวิกฤติเศรษฐกิจ ซึ่งมีผู้ประกอบการหลายรายที่ไม่สามารถส่งมอบบ้านให้กับลูกค้าได้ โดยได้ดำเนินกลยุทธ์ต่างๆ เพื่อก่อให้เกิดความเชื่อมั่น อาทิเช่น บริษัทเป็นผู้ริเริ่มการใช้ “สัญญาเป็นธรรม” ในปี 2542 ซึ่งเป็นสัญญาที่กำหนดให้ลูกค้าจ่ายเงินดาวน์ตามสัดส่วนความคืบหน้าของงานที่ทำเสร็จ โดยในภายหลังได้กลายมาเป็นสัญญาต้นแบบของสัญญามาตรฐานที่สำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค หรือ สคบ. บังคับใช้ทั่วไปในปัจจุบัน อันเป็นกลยุทธ์ที่สะท้อนถึงการตระหนักถึงความเท่าเทียมกันเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ให้กับลูกค้า นอกจากนี้ ในระหว่างงานก่อสร้างตามขั้นตอนควบคุมมาตรฐานของ ISO 9001:2008 บริษัทจะมีการติดต่อกับลูกค้าเป็นระยะ โดยกำหนดให้ลูกค้ามาตรวจงานด้วยตนเอง หรือบริษัทจัดส่งภาพถ่ายความคืบหน้าการก่อสร้างบ้านให้กับลูกค้าทางไปรษณีย์เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจในคุณภาพ และการส่งมอบที่ตรงต่อเวลา

**7) กลยุทธ์ทางด้านราคา**

บริษัทมีนโยบายการกำหนดราคาขายในรูปแบบของราคาที่แข่งขันได้ในทำเลที่ตั้งของโครงการนั้นๆ และมุ่งให้มูลค่าเพิ่มแก่ลูกค้าของโครงการด้วยความมั่นใจในสภาพชุมชนที่ดี

ภายหลังการปิดโครงการ ทั้งนี้ การกำหนดลูกค้าเป้าหมายอันเป็นที่มาของการกำหนดราคาจะพิจารณาถึงปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อันได้แก่ ทำเลที่ตั้งของโครงการ และโอกาสทางการตลาด พฤติกรรมของลูกค้าเป้าหมาย และราคาตลาดของคู่แข่งขันในบริเวณใกล้เคียง เทียบเคียงกับต้นทุนในการดำเนินโครงการ แล้วจึงกำหนดกลยุทธ์ราคาตามช่องว่างทางการตลาดที่เปิดอยู่ในพื้นที่นั้น ให้เหมาะสมกับกลยุทธ์การแข่งขันด้วย

**8) กลยุทธ์การดำเนินโครงการให้ครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพ 4 มุมเมือง ปริมณฑล และขยายสู่จังหวัดใหญ่ในภูมิภาคที่มีศักยภาพสูงอย่างต่อเนื่อง**

จากเดิมที่บริษัทเป็นผู้นำตลาดบ้านจัดสรรในเขตกรุงเทพฯ โซนเหนือ บริษัทได้ใช้กลยุทธ์การทดลองศึกษาตลาดในเขตอื่นในระยะที่ผ่านมา ทั้งผ่านโครงการโดยตรงของบริษัท และการรับจ้างบริหารโครงการ ทำให้บริษัทมีความเชี่ยวชาญยิ่งขึ้นในพื้นที่อื่น และจากความสำเร็จของโครงการนำร่องในเขตอื่นดังกล่าว ปัจจุบัน บริษัทได้ดำเนินโครงการครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพหลัก 4 มุมเมือง ปริมณฑล และขยายสู่จังหวัดใหญ่ในภูมิภาคที่มีศักยภาพสูงอย่างต่อเนื่อง เช่น ชลบุรี และขอนแก่น ซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง มีระบบการคมนาคม และระบบสาธารณูปโภคพร้อม และเป็นทำเลที่เหมาะแก่การอยู่อาศัย ซึ่งการเปิดโครงการครอบคลุมพื้นที่โดยรอบ และจังหวัดใหญ่ๆ ได้นั้น ส่งผลให้แบรนด์ “NC Group” เป็นที่รู้จักมากยิ่งขึ้น และทำให้ลูกค้าเกิดความเชื่อมั่นในการเติบโตของธุรกิจ

ปัจจุบันบริษัทยังคงนโยบายในการขยายการลงทุนไปยังพื้นที่ที่เป็นทำเลที่ดีมีศักยภาพอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการขยายฐานและเข้าถึงลูกค้าที่หลากหลายขึ้น ตลอดจนเป็นการกระจายความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของโครงการของบริษัทอีกด้วย

**<u>ลักษณะของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย</u>**

ลักษณะของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทมีความแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของโครงการ ลักษณะของโครงการ และสถานภาพการแข่งขัน อันก่อให้เกิดช่องว่างทางการตลาดที่เหมาะสมกับลูกค้ากลุ่มเป้าหมายนั้น ซึ่งบริษัทมีสัดส่วนประเภทลูกค้าต่างๆ คละกันไป อันเนื่องจากนโยบายการกระจายความเสี่ยงในทำเลที่ตั้งโครงการ และกลุ่มลูกค้าให้ครอบคลุมในทุกทำเล และกลุ่มเป้าหมาย อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงเน้นผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อในระดับกลางถึงสูงเป็นหลัก จากข้อมูลในอดีตที่ผ่านมา พบว่า กว่าร้อยละ 25 - 30 ของการได้มาซึ่งลูกค้า เป็นลูกค้าที่เกิดจากการแนะนำ และบอกต่อของลูกค้าเก่าในโครงการ (MGM : Member Gets Member) อันสะท้อนถึงความไว้วางใจของลูกค้าที่เป็นไปอย่างต่อเนื่อง

**<u>การจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย</u>**

ช่องทางการจำหน่ายหลักของบริษัทฯ เป็นการขายตรงผ่านสำนักงานขายแต่ละโครงการของบริษัท โดยในปี 2555 บริษัทเน้นการสื่อสารผ่านทาง On-line marketing เน้น Social Network ไม่ว่าจะเป็น Facebook, E-Newsletters, Web Banner เน้นการให้ข้อมูลข่าวสารโครงการต่างๆผ่านทาง Website เพื่อเป็นการสร้างแบรนด์ NC GROUP ให้ทันสมัยสไตล์ Modern Casual ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่ อีกทั้ง ยังมีการออกบูธขายบ้านตามงานนิทรรศการแสดงบ้านต่างๆที่จัดโดยสมาคมอสังหาริมทรัพย์และสมาคมที่เกี่ยวข้องกับการขายบ้านเป็นช่องทางที่สามารถออกพบลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยได้อีกช่องทางหนึ่ง นอกจากนี้บริษัทยังนำสินค้าของบริษัทออกบูธตามห้างสรรพสินค้าชั้นนำต่างๆเพื่อเจาะกลุ่มเป้าหมายที่ตรงมากขึ้นอีกช่องทางหนึ่ง และการแนะนำจากลูกค้าเก่าในโครงการ ซึ่งบริษัทสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างกันไปในแต่ละโครงการ ด้วยวิธีการประชาสัมพันธ์ในรูปแบบต่างๆ ได้แก่ ป้ายโฆษณา ป้ายบอกทางในพื้นที่ใกล้เคียง ใบปลิว หนังสือพิมพ์ นิตยสาร แผ่นพับโครงการ อินเตอร์เน็ต การส่งจดหมายตรงให้กลุ่มเป้าหมาย ตลอดจนการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมการขายในโครงการ รวมถึงการร่วมจัดพิมพ์หนังสือ *"คู่มือคู่บ้าน"* ร่วมกับนิตยสารบ้านเพื่อแจกลูกค้า และผู้ที่กำลังเลือกซื้อบ้าน เพื่อให้ลูกค้าได้คุ้นเคยกับแบรนด์ "NC GROUP" และได้ทราบถึงโครงการต่างๆ ของบริษัท

### 4.2.2 ภาวะอุตสาหกรรม

ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย ได้วิเคราะห์สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. อุปทานเปิดตัวใหม่ปี 2555 จำนวน 102,080 หน่วย เทียบกับปี 2554 เพิ่มขึ้น 19% ในขณะที่มูลค่าการเปิดตัวปี 2555 จำนวน 299,829 ล้านบาท เทียบกับปี 54 เพิ่มขึ้น17% โดยราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยลดลงเล็กน้อยจาก 2.984 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2554 ลดลงเป็น 2.937 ล้านบาท เนื่องจากเน้นสินค้าระดับปานกลางเป็นสำคัญ โดยเฉพาะกลุ่มห้องชุดตามแนวรถไฟฟ้า และส่วนต่อขยายรถไฟฟ้า เช่น บางใหญ่ – บางซื่อ อ่อนนุช – แบริ่ง และแบริ่ง – สมุทรปราการ

2. อุปทานคงเหลือ ณ สิ้นปี 2555 ทั้งตลาดลดลงจากสิ้นปี 2554 ประมาณ - 4.0% จากจำนวน 134,266 หน่วย ณ สิ้นปี 2554 เป็น 128,934 หน่วย

<u>ทาวน์เฮ้าส์</u> : อุปทานคงเหลือ 38,617 หน่วย ลดลงจากปี 2554 ประมาณ - 2.7% มียอดขายทั้งปี 2555 จำนวน 23,593 หน่วย เพิ่มขึ้น 2% จากทั้งปี 54 หากเทียบยอดขายอาจต้องใช้เวลา 21 เดือน เนื่องจาก

ขายได้เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะทำเลน้ำท่วม อุปทานใหม่เปิดมากกว่าปี 2554 เล็กน้อย (สินค้าที่ขายได้ส่วนใหญ่ 74% เป็นบ้านที่เปิดขายมาก่อนปี 2555 และ 26% เป็นบ้านที่เปิดใหม่ปี 2555)

บ้านเดี่ยว : อุปทานคงเหลือ 38,778 หน่วย ลดลงจากปี 2554 ประมาณ -2% แต่ยังมากกว่าทาวน์เฮ้าส์เล็กน้อย มียอดขายได้ทั้งปี 13,300 หน่วย ลดลง 14% จากปี 2554 หากเทียบยอดขายแล้วอาจต้องใช้เวลาประมาณ 35 เดือน (ไม่รวมอุปทานใหม่) ซึ่งบ้านเดี่ยวที่ขายได้ 80% เป็นบ้านที่เปิดขายมาก่อนปี 2555 และ 20% เป็นบ้านที่เปิดใหม่ปี 2555)

คอนโดฯ : อุปทานคงเหลือมากที่สุด 40,853 หน่วย ลดลงจากปี 2554 ประมาณ -6% มียอดขายทั้งปี 65,215 หน่วย เพิ่มขึ้น 73%จากปี 2554 เนื่องจากในปีนี้มีอุปทานเปิดขายใหม่ในปี 2555 มากถึง 62,548 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 2554 (51%) แต่อุปทานเหลือขายสะสมน้อยลง หากพิจารณายอดขายต่อปี ต้องใช้เวลาขายอีกประมาณ 7 เดือน (ไม่รวมอุปทานใหม่) โดยหน่วยที่ขายได้ในปี 2555 ส่วนใหญ่ 67% เป็นสินค้าที่เปิดในปี 2555 โดยเฉพาะที่ระดับราคา 1-2 ล้านบาท และราคา 2-3 ล้านบาท (รวม 2 กลุ่มนี้ประมาณ 73% ของสินค้าใหม่ปี 2555 ที่ขายได้)

3. อุปทานใหม่ปี 2555 เมื่อเทียบกับปี 2554 โดยรวมเพิ่มขึ้นทั้งในด้านจำนวนโครงการและหน่วย มูลค่าโครงการ มีเพียงราคาขายเฉลี่ยที่ลดลงเล็กน้อย เนื่องจากผู้ประกอบการเน้นพัฒนาสินค้าปานกลางเป็นสำคัญ โดยเฉพาะกลุ่มคอนโด ราคา 1-2 ล้านบาท
อุปทานคงเหลือทั้งตลาดลดลง -4% เนื่องจากขายได้ทั้งปีมากกว่าเปิดใหม่ 5,332 หน่วย และยอดขายในปี 2555 มากกว่าปี 2554 ถึง 31% จึงทำให้อุปทานลดลง

ด้านอุปสงค์โดยรวมปี 2555 จำนวน 107,412 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 31% เนื่องจากยอดที่ขายได้ส่วนใหญ่ 61% เป็นคอนโด รองลงมาคือทาวน์เฮ้าส์ 22% และอันดับที่ 3 คือ บ้านเดี่ยว 12% ส่วนที่เหลืออีกประมาณ 5% เป็นที่อยู่อาศัยอื่นๆ (บ้านแฝด อาคารพาณิชย์ และที่ดินจัดสรร)

ราคาขายเฉลี่ยปี 2555 ลดลงเล็กน้อยเพียง 2% เมื่อเทียบกับปี 2554 เนื่องมาจากมีการพัฒนาสินค้าราคาค่อนข้างถูกถึงปานกลางเป็นสำคัญ โดยเฉพาะการผลิตคอนโด 1-2 ล้านตามแนวส่วนต่อขยายรถไฟฟ้าสายใหม่ๆ

4. ผู้ประกอบการรายใหญ่มีการกระจายการลงทุนไปส่วนภูมิภาค 10-30% เพื่อรองรับ AEC โดยเฉพาะจังหวัดที่อยู่ในเขตพื้นที่ติดต่อชายแดน เช่น หาดใหญ่ อุดรธานี เชียงราย เป็นต้น ราคาที่อยู่อาศัยที่สร้างใหม่มีแนวโน้มปรับราคาสูงขึ้น เนื่องจากต้นทุนราคาที่ดิน ต้นทุนวัสดุ การปรับค่าแรงงาน 300 บาท ผู้ประกอบการเผชิญปัญหาการขาดแคลนแรงงาน (ค่าแรงสูง) การเคลื่อนย้ายแรงงานต่างด้าว โดยเฉพาะการพัฒนาอาคารสูงแนวโน้มที่อยู่อาศัยปี 2556 แนวราบมีแนวโน้มเปิด

ใหม่เพิ่มขึ้น แต่สินค้าที่ขายใหม่ส่วนใหญ่มากกว่า 60% ยังเป็นคอนโด ผู้ประกอบการมั่นใจการหาซื้อที่ดินแปลงใหม่ๆ มากขึ้น ลงทุนมากขึ้น โดยเฉพาะพื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นใน

**ศักยภาพในการแข่งขัน**

ตลอดระยะเวลา 18 ปีที่ผ่านมา บริษัทถือได้ว่าเป็นองค์กรที่มีความเข้มแข็ง มั่นคง สามารถฝ่าวิกฤติเศรษฐกิจได้ด้วยดีตลอดระยะในการดำเนินธุรกิจ และยังคงมุ่งมั่นสร้างแบรนด์ NC GROUP เพื่อขยายการเติบโตทางธุรกิจในอนาคตอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ บริษัทมีจุดแข็งหลายประการ ซึ่งจะเป็นปัจจัยทำให้บริษัทมีศักยภาพในการแข่งขัน ดังนี้

1) บริษัทสามารถแข่งขันกับผู้อื่นได้ในเรื่องต้นทุน เนื่องจากบริษัทจะมุ่งเน้นการจัดซื้อที่ดินซึ่งเป็นหลักประกันหลุดจำนอง ซึ่งเป็นหลักประกันที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้จากสถาบันการเงิน ปัจจุบันบริษัทมีที่ดินเปล่ารอการพัฒนาเป็นเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 835 ไร่ ถือว่าเพียงพอต่อการขยายการลงทุนและสร้างการเติบโตด้านรายได้ในอนาคต

บริษัทได้มีการพัฒนาการก่อสร้างด้วยระบบการก่อสร้างสำเร็จรูป หรือ Precast อย่างต่อเนื่อง สร้างความสามารถด้านการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาว สามารถควบคุมคุณภาพการผลิต ลดความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้าง ลดปัญหาด้านฝีมือแรงงาน การขาดแคลนผู้รับเหมา ลดระยะเวลาในการก่อสร้าง ทำให้สามารถขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าได้รวดเร็วยิ่งขึ้น

หากพิจารณาด้านสภาพคล่องทางการเงินพบว่า ปัจจุบันบริษัทมีอัตราหนี้สินต่อทุนที่ 0.65 เท่า แม้ว่าจะเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาที่มีอัตราหนี้สินต่อทุนที่ 0.49 เท่า แต่ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทมีการกู้เงินจากสถาบันการเงินมาเพื่อใช้ในการขยายการลงทุนในโครงการใหม่ และซื้อที่ดินเพิ่มเพื่อรองรับการขยายตลาดในอนาคต และถือว่าอัตราหนี้สินต่อทุนดังกล่าวยังอยู่ในระดับการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทยอมรับได้และต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม แสดงให้เห็นถึงความสามารถในการขยายการลงทุนในอนาคต

2) บริษัทมีนโยบายในการสร้างความมั่นใจและความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้าเป็นสำคัญ โดยในปี 2542 บริษัทเป็นผู้ประกอบการรายแรกที่ริเริ่มใช้ระบบ “สัญญาเป็นธรรม” และเป็นบริษัทบ้านจัดสรรในประเทศไทยรายแรกที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9002 นอกจากนี้ในปี 2552 – 2553 ต่อเนื่องในปี 2555 บริษัทยังได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณ ผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ติดดาว จากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ทำให้บริษัทได้รับการไว้วางใจและมั่นใจในคุณภาพของสินค้าและบริการที่ดีจากลูกค้าตลอดมา ซึ่งพบว่ากว่าร้อยละ 25 -30 ของลูกค้าเกิดจากการแนะนำและบอกต่อของลูกค้าเก่า

3) จากสภาพการแข่งขันของตลาดอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงให้ความสำคัญของการวิจัย พัฒนา และมีความคิดริเริ่มสร้างสรรค์แบบบ้านใหม่ๆ อยู่เสมอ อาทิ โครงการบ้านฟ้าปิยรมย์ NESTO ซึ่งมีการปรับแบบบ้านใหม่ให้ตอบโจทย์คนรุ่นใหม่ เป็นสไตล์ Modern Tropical ซึ่งได้รับการตอบรับจากสาธารณชนผู้ซื้อบ้านเป็นอย่างดี อีกทั้งยังมีการสร้างโครงการ NC ROYAL(PINKLAO) เพื่อเน้นการสร้างแบรนด์ NC GROUP ให้เป็นที่รู้จักในวงกว้างว่า NC สามารถสร้างโครงการ Hi-end ได้อย่างมีศักยภาพ เพื่อเจาะตลาดลูกค้ากลุ่มพรีเมี่ยม โดยเป็นการขึ้นโครงการต่อเนื่องจากโครงการ The Royal Green Park (Kanjanapisek) ต่อเนื่องอย่างไม่หยุดยั้ง ซึ่งเป็นการบ่งชี้ถึงความสามารถในการสร้างสรรค์แบบบ้านใหม่ๆ ให้กับผู้ซื้อบ้านได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายในการนำเสนอบ้านเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าภายใต้แนวคิดปลูกเรือนตามใจผู้อยู่ (Adaptive Function Design) รองรับการปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน และมุ่งเน้นการสร้างระบบและหน่วยงานบริหารชุมชนภายหลังการขาย

นอกจากนี้ โครงการใหม่ในปี 2555 ได้แก่ โครงการบ้านฟ้าปิยรมย์ เนสโต้ วงแหวนลำลูกกา คลอง 6 ยังเป็นโครงการที่ได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณในโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น ประจำปี 2555 ในประเภทบ้านเดี่ยว ระดับราคาปานกลาง จากศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย ร่วมกับบริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด แสดงให้เห็นถึงการมุ่งเน้นพัฒนาโครงการใหม่ที่มีคุณภาพอย่างแท้จริง

4) บริษัทมีผู้บริหารที่มีประสบการณ์ และอยู่ในธุรกิจมายาวนาน จึงทำให้มีความเข้าใจในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี สามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า และสามารถนำบริษัทผ่านพ้นวิกฤติเศรษฐกิจ

## 4.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์

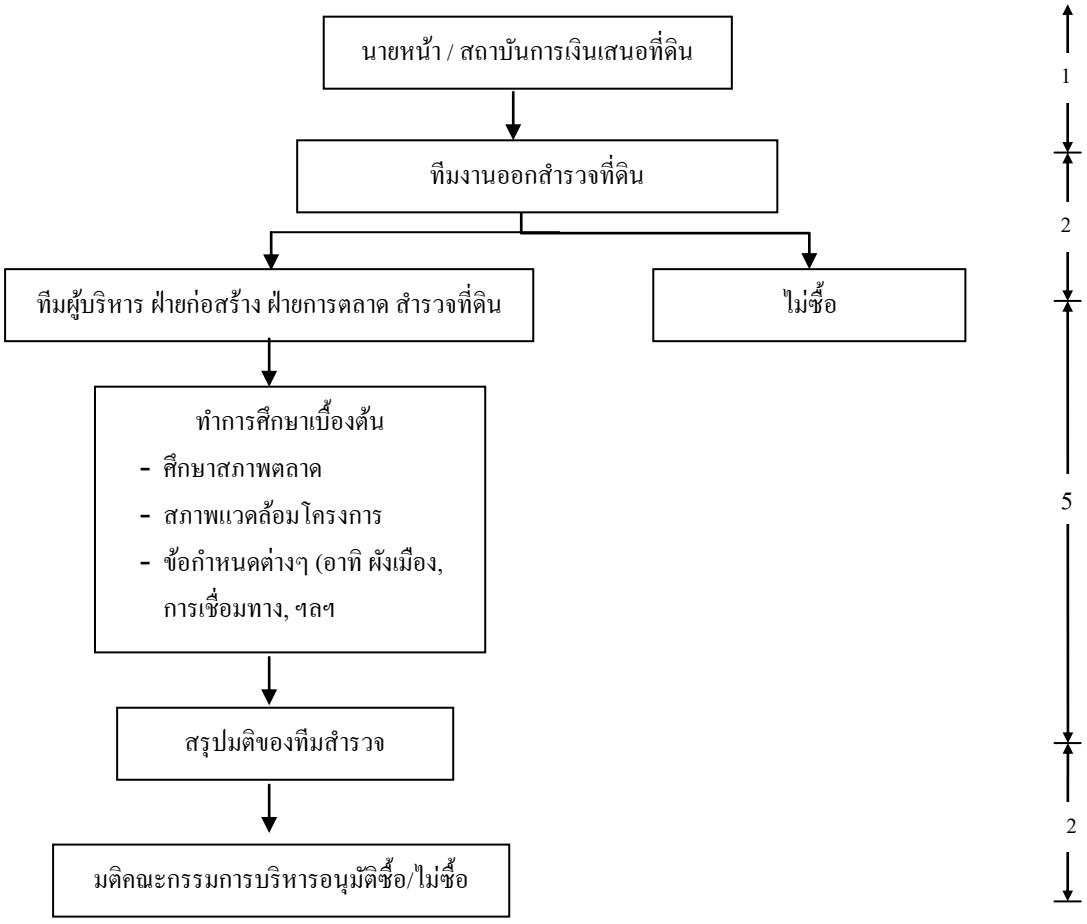
ในการพัฒนาโครงการ บริษัทยึดหลักความระมัดระวังในการพิจารณาดำเนินธุรกิจ ซึ่งโดยปกติโครงการของบริษัทจะใช้ระยะเวลาเฉลี่ยในการพัฒนาโครงการจนสามารถรับรู้รายได้ได้ประมาณ 8 – 12 เดือน (ระยะเวลาเฉลี่ยในการพัฒนาโครงการจนปิดการขายและโอนกรรมสิทธิ์แล้วเสร็จประมาณ 2 ปี) โดยมีขั้นตอนการดำเนินงาน ดังต่อไปนี้

| แผนงาน \ เดือนที่ | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ขั้นตอนการจัดซื้อที่ | | | | | | | | | | | | | |
| ขั้นตอนการเตรียมงาน | | | | | | | | | | | | | |
| การวิเคราะห์โครงการ และสำรวจตลาด | | | | | | | | | | | | | |
| ออกแบบผังโครงการ และแบบบ้าน | | | | | | | | | | | | | |
| ขออนุญาตก่อสร้าง | | | | | | | | | | | | | |
| ขออนุญาตจัดสรร และสาธารณูปโภค | | | | | | | | | | | | | |
| ขั้นตอนการก่อสร้าง | | | | | | | | | | | | | |
| ประมูลผู้รับเหมา และงานก่อสร้างบ้านพร้อมอยู่ | | | | | | | | | | | | | |
| ประมูลผู้รับเหมา และงานก่อสร้างบ้านสั่งสร้าง | | | | | | | | | | | | | |
| ขั้นตอนการทำการตลาด และการขาย | | | | | | | | | | | | | |
| เตรียมการตลาด และการขาย | | | | | | | | | | | | | |
| ช่วงเซ็นสัญญา ผ่อน ดาวน์ | | | | | | | | | | | | | |
| โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า | | | | | | | | | | | | | |

การจัดซื้อที่ดิน

บริษัทมีนโยบายการจัดซื้อที่ดิน ผ่านขั้นตอนการพิจารณาของคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้น ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการแต่ละชุด และดำเนินการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ข้อบังคับของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยอาจมอบอำนาจให้ผู้บริหารหรือบุคคลใดเป็นตัวแทนในการจัดซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและบริษัทย่อย

*ที่ดินเป็นต้นทุนหลักประมาณร้อยละ 25 – 30 ของต้นทุนทั้งหมดในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และเป็นปัจจัยสำคัญในการแข่งขัน บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างมากในการจัดซื้อที่ดิน โดยในปัจจุบัน บริษัทมีนโยบายจัดหาที่ดินจาก 2 แหล่ง คือ จากสถาบันการเงิน อาทิเช่น บรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บบส.) บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) และซื้อผ่านนายหน้าที่ดิน โดยมีขั้นตอนหลักดังนี้




โดยเมื่อมีช่องทางในการจัดซื้อที่ดิน คณะทำงานของบริษัทจะใช้เวลาประมาณ 1 – 2 สัปดาห์ ทำการสำรวจเพื่อขออนุมัติจัดซื้อ โดยหลักเกณฑ์การเลือกที่ดิน จะพิจารณาจากอุปสงค์และอุปทานของตลาด สภาพแวดล้อม การคมนาคม และสาธารณูปโภคพื้นฐาน โดยบริษัทจะทำการพัฒนาโครงการในที่ดินเปล่าได้ภายในระยะเวลา 6-8 เดือน

ตั้งแต่ปี 2543 เป็นต้นมา บริษัทได้พิจารณาหาแหล่งซื้อที่ดินเปล่าหรือโครงการบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างพัฒนาซึ่งเป็นหลักประกันหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของสถาบันการเงิน บรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน หรือบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย รวมทั้งจากที่ปรึกษาทางการเงินเพื่อการฟื้นฟูกิจการลูกหนี้ เนื่องจากเป็นช่องทางในการได้สินทรัพย์ที่มีคุณภาพ ในราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด สำหรับโครงการบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างพัฒนานั้น บริษัทจะพิจารณาศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ วางแผนดำเนินการปรับเปลี่ยนรูปแบบบ้านและโครงการ ตลอดจนพิจารณากลยุทธ์การเข้าดำเนินการ เช่น การบริหารโครงการเพื่อพัฒนา หรือการรับจ้างบริหารโครงการแบบครบวงจรโดย

บริษัทย่อยคือ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด เช่น การเข้าร่วมบริหารโครงการธัญธานี โฮมออนกรีน ร่วมกับผู้ประกอบการเดิม โดยบริษัทจะได้รับผลตอบแทนในรูปแบบของค่าธรรมเนียมการรับจ้างบริหารโครงการ และผลตอบแทนในการขายบ้านให้กับลูกค้าในโครงการ

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัททำการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดกลาง และขนาดเล็กในการก่อสร้างโครงการของบริษัท ณ ปัจจุบัน บริษัทมีผู้รับเหมางานอาคาร (Contractors) ที่รับงานอยู่ทั้งสิ้น 36 ราย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับเหมาที่ผ่านการทำงานกับบริษัทมาเป็นระยะเวลาหนึ่ง ซึ่งหากบริษัทมีการเพิ่มโครงการใหม่ๆ ในอนาคต บริษัทสามารถดำเนินการจ้างผู้รับเหมาเพิ่มได้ โดยปัจจุบันบริษัทมีผู้รับเหมาในบัญชีรายชื่อและทะเบียนประวัติของผู้รับเหมางานอาคารทั้งหมด 62 ราย ซึ่งผ่านกระบวนการพิจารณาคุณสมบัติตามที่กำหนดมาตรฐานไว้ โดยบริษัทมีขั้นตอนการปฏิบัติงานในการจัดจ้างผู้รับเหมาอย่างชัดเจน ตามที่กำหนดในระบบมาตรฐาน ISO 9001:2008 เพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับเหมางานก่อสร้างต่างๆ จะสามารถทำการก่อสร้างงานได้คุณภาพมาตรฐาน โดยบริษัทจะเป็นผู้กำหนดแบบบ้าน และราคาให้ผู้รับเหมาตามแบบบ้านของบริษัท และผู้รับเหมาที่ได้มาตรฐานตามทะเบียนรายชื่อของบริษัทจะเป็นผู้เสนองาน ให้บริษัทพิจารณาจัดสรรงานให้แก่ผู้รับเหมาตามความสามารถในการผลิต โดยผู้รับเหมาจะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างต่างๆ เองตามแบบและมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้

บริษัทควบคุมคุณภาพงานของผู้รับเหมาโดยการตรวจสอบงานให้เป็นไปตามมาตรฐานคู่มือการปฏิบัติงานของบริษัท ซึ่งมีเกณฑ์มาตรฐานในการประเมินคุณภาพงาน ระยะเวลาปฏิบัติงาน แรงงาน อุปกรณ์ และเครื่องมือ การบริหารงาน และการใช้เงินทุนหมุนเวียน ซึ่งบริษัทจัดให้มีการตรวจเช็คงานโดยหัวหน้าคุมงาน (Foreman) แต่ละส่วนงานซึ่งโดยเฉลี่ย 10 หลังต่อ 1 คน และจัดทำรายงานการตรวจเช็คอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเสนอต่อฝ่ายก่อสร้างและฝ่ายบริหารต่อไป

การจัดหาวัสดุก่อสร้าง

ผู้รับเหมาจะเป็นผู้จัดหาเครื่องมือ เครื่องใช้ เครื่องจักรอุปกรณ์ และวัสดุก่อสร้างตามบัญชีรายการวัสดุที่บริษัทกำหนดระบุไว้ในคู่มือปฏิบัติการของบริษัทตามมาตรฐาน ISO 9001:2008 โดยวัสดุที่ผู้รับเหมานำมาใช้นั้น จะต้องผ่านการพิจารณาคุณภาพและมาตรฐานจากทางบริษัทก่อน ยกเว้นวัสดุควบคุมหลักซึ่งบริษัทจะเป็นผู้จัดหาเองเพื่อเป็นการควบคุมคุณภาพและมาตรฐานผลิตภัณฑ์ ได้แก่ เสาเข็ม พื้นไม้ลามิเนต พรม งานปูหินอ่อน หินแกรนิต กรอบและบานประตูหน้าต่าง งานกำจัดปลวก เป็นต้น โดยฝ่ายจัดซื้อจะจัดการประชุมเพื่อสำรวจพื้นที่ก่อสร้างเป็นประจำทุกเดือนเพื่อจัดทำ

MRP (Material Requirement Planning) บริษัทมีนโยบายสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างตามจำนวนที่ต้องการใช้จริงเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการควบคุมสต็อกสินค้า ส่วนในกรณีที่เป็นวัสดุหายากจะทำการตกลงราคาและปริมาณล่วงหน้ากับผู้ผลิตเพื่อป้องกันความเสี่ยงในการขาดแคลนวัตถุดิบ

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงความสำคัญในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยได้กำหนดให้มีนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมขึ้น เพื่อให้พนักงานได้ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน บริษัท มีระบบการบริหารจัดการสาธารณูปโภคของโครงการต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาที่อาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งระบบการบำบัดน้ำเสีย โดยได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นระบบมาตรฐานสำหรับบ้านแต่ละหลังและระบบการบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของแต่ละโครงการ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินงานที่เป็นมาตรฐานที่กำหนดใน ISO 9001:2008 ซึ่งครอบคลุมถึงระเบียบที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่มีกรณีพิพาทหรือถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

**งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมียอดบ้านที่ได้รับจอง และรอส่งมอบใน 13 โครงการ จำนวน 229 ยูนิต รวมมูลค่า 556 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.07 ของมูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ทั้งหมด

## 5. การวิจัยและการพัฒนา

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการวิจัยและพัฒนาเป็นอย่างมาก โดยได้มีการจัดตั้งฝ่ายพัฒนาธุรกิจเพื่อศึกษาวิเคราะห์ วิจัยข้อมูลทางการตลาด พิจารณาความเป็นไปได้ในการลงทุน วางแผนงาน และกำหนดกลยุทธ์ด้านต่างๆ เพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขัน สร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า และเสริมสร้างภาพพจน์ที่ดีให้กับองค์กรสู่สาธารณชน ตลอดจนการศึกษาแนวทางและวิธีการพัฒนาเทคนิคในการก่อสร้างเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด โดยบริษัทได้แบ่งส่วนการวิจัยและพัฒนาเป็น 2 หน่วยงาน คือ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ และฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ โดยในปี 2555 บริษัทมีค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการวิจัยและพัฒนาเป็นจำนวนเงินประมาณ 9.7 ล้านบาท สูงกว่าปี 2554 ถึง 3.0 ล้านบาท ประกอบด้วย ค่าพัฒนา- ออกแบบวางผังภูมิสถาปัตยกรรม 7.2 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายงานวิจัยสินค้าและผลิตภัณฑ์ 2.0 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายการตลาดส่วนงานวิจัย 0.5 ล้านบาท

- **ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ**

มีนโยบายศึกษา วิเคราะห์ รวมไปถึงทำการวิจัยพฤติกรรมผู้บริโภคที่เป็นกลุ่มเป้าหมาย (Target Group) สภาวะการแข่งขัน โอกาสทางการตลาด และค้นหาทำเลใหม่ เช่นการสำรวจความคิดเห็นของลูกบ้านในโครงการและผู้เข้าเยี่ยมชมโครงการ การติดตามข่าวสารของคู่แข่ง และสถานการณ์การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมไปถึงสภาวะเศรษฐกิจทั้งในและต่างประเทศ เพื่อนำมาเป็นฐานข้อมูลในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ภายใต้แนวความคิด การออกแบบที่ทันสมัยยิ่งขึ้น โดยที่ยังเน้นจุดยืนและเอกลักษณ์ของธุรกิจไว้ ทั้งนี้ ยังมีการสร้างสมมุติฐาน (Assumption) แบบจำลองทางการเงิน (Financial Model) ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) เพื่อหลีกเลี่ยงความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น และมีวิธีการรองรับสถานการณ์ หากความเสี่ยงนั้นเกิดขึ้น

- **ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์**

ทำการศึกษาและวิจัยทั้งในเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณเพื่อศึกษาพฤติกรรมและความต้องการของผู้อยู่อาศัย โดยนำผลการวิจัยมาพัฒนาการออกแบบผลิตภัณฑ์ในทุกด้าน โดยพิจารณาทั้งในด้านการออกแบบ รูปลักษณ์ และประโยชน์ใช้สอย ให้ผู้อยู่อาศัยได้รับประโยชน์สูงสุดจากการออกแบบ นอกจากนี้ยังมีการนำวัสดุสมัยใหม่มาใช้ โดยเน้นที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และประหยัดพลังงานมาเป็นองค์ประกอบในการก่อสร้าง รวมถึงการนำเทคโนโลยีการก่อสร้างที่ทันสมัยมาใช้ ทั้งนี้เพื่อให้การพัฒนาผลิตภัณฑ์มีคุณภาพ และมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น สามารถได้รับการยอมรับจากลูกค้ามากขึ้น

## 6. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

### 6.1 ทรัพย์สินหลัก

6.1.1 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

| รายการ | | มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท) | ภาระผูกพัน |
|---|---|---|---|
| ที่ดิน * | • สำนักงาน | 0.66 | ไม่มี |
| | • สโมสร | 72.91 | ไม่มี |
| อาคาร * | • สำนักงาน | 0.94 | รายละเอียดตามหมายเหตุ |
| | • สโมสร | 60.91 | รายละเอียดตามหมายเหตุ |
| บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย (บ้านฟ้าปิยรมย์ อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี (11-0-0)) | | 0.54 | ไม่มี |
| ส่วนปรับปรุงอาคาร<br>• สำนักงานใหญ่ อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี (อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น กว้าง 5 ม. ยาว 12 ม.)<br>• สโมสรลากูน อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี (1-0-36) | | 3.08 | ไม่มี |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ | | 3.61 | ไม่มี |
| เครื่องใช้สำนักงาน | | 7.86 | ไม่มี |
| เครื่องตกแต่งและติดตั้ง | | 6.47 | ไม่มี |
| ยานพาหนะ | | 9.61 | ไม่มี |
| รวม | | 166.59 | |

หมายเหตุ * ที่ตั้งของที่ดินและอาคารสโมสร ประกอบด้วย

- สโมสรฟ้ารังสิต อ.ธัญธานี จ.ปทุมธานี พื้นที่ 575.50 ตร.ว
- สโมสรฟ้าคลองหลวง อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี พื้นที่ 139.70 ตร.ว
- สโมสรฟ้าทอฝัน อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี พื้นที่ 169.30 ตร.ว
- สโมสรฟ้าลากูน อ.ธัญธานี จ.ปทุมธานี พื้นที่ 427 ตร.ว
- สโมสรฟ้าชมพฤกษ์ อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี พื้นที่ 289.40 ตร.ว
- สโมสรฟ้ากรีนพาร์ค อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี พื้นที่ 532.80 ตร.ว
- สโมสรบ้านสวนลลนา 2 อ.บางละมุง จ.ชลบุรี พื้นที่ 200 ตร.ว
- สโมสรฟ้ากรีนพาร์ค ลาดพร้าว อ.บางกะปิ จ.กรุงเทพ พื้นที่ 321.50 ตร.ว
- สโมสรฟ้าปิยรมย์ อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี พื้นที่ 3,875 ตร.ว
- อาคารสำนักงานใหญ่ อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี ติดภาระผูกพันกับธนาคาร CIMB จำนวน 10 ล้านบาท

ทั้งนี้ บริษัทมีการเก็บค่าเช่าเป็นรายได้ค่าบำรุงรักษาอาคารสโมสรของบริษัท

## 6.1.2 โครงการบ้านพร้อมที่ดินเพื่อขายของบริษัทและบริษัทย่อย (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555)

| | ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง / ประเภท | เนื้อที่คงเหลือ (ไร่) | มูลค่า (ล้านบาท) | | กรรมสิทธิ์ | ภาระผูกพัน |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ประเมิน | ทางบัญชี | | |
| 1. | บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต (เฟส 2) / ถ.เสมาฟ้าคราม (คลอง 2 ขาออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / SH | 0-2-79.30 | 5.59 | 2.92 | NC | ไม่มี |
| 2. | บ้านนริศา ธนบุรีรมย์ / ถ.ประชาอุทิศ 80 อ.ราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ / SH | 0-3-28.30 | 10.51 | 6.64 | NC | ไม่มี |
| 3 | บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ธนบุรีรมย์ / ถ.ประชาอุทิศ อ.ราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ / SH , DH | 6-3-11.40 | 120.80 | 117.63 | NC | ไม่มี |
| 4 | บ้านธัญธานี / ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / SH | 0-1-91.0 | 9.00 | 7.59 | NC | ไม่มี |
| 5 | บ้านฟ้าปิยรมย์ เฟส 9 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / SH | 3-1-78.30 | 57.00 | 66.99 | NC | ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 1.376 ลบ. |
| 6 | บ้านฟ้าปิยรมย์ เฟส 11 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / SH , DH | 32-0-07.80 | 352.12 | 260.26 | NC | ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 71.262 ลบ. |
| 7 | ที่ดินเปล่า / ถ.ลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / L | 400-3-41.10 | 561.12 | 495.68 | NC | ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 29.700 ลบ. |
| 8 | บ้านธัญธานี วิลเลจ 2 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / SH | 25-1-77.60 | 225.40 | 261.18 | NC | ไม่มี |
| 9 | ที่ดินเปล่า / บ้านธัญธานี วิลเลจ 3 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / L | 278-3-93.00 | 557.97 | 527.50 | NC | |
| 10 | กรีนพาร์ครังสิต คลอง 3 / ถ.เลียบคลอง 3 ฝั่งใต้ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี / SH , DH | 7-0-61.00 | 90.54 | 85.50 | NC | ไม่มี |
| 11 | ที่ดินเปล่า / ด้านหน้าโครงการกรีนพาร์ครังสิต คลอง 3 อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี / L | 11-3-14.00 | 41.01 | 37.76 | NC | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 12 | เดอะ กรีนพาร์ค จอมเทียน by NC GROUP / อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / DH | 0-0-83.0 | 6.80 | 4.46 | NC | ไม่มี |
| 13 | เดอะ รอยัล กรีนพาร์ค กาญจนาภิเษก-เพชรเกษม ถ.กาญจนาภิเษก เขตบางแค กรุงเทพฯ /SH | 6-0-72.20 | 183.60 | 147.22 | NC | ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 82.130 ลบ. |
| 14 | เดอะ เรย์ ปิ่นเกล้า-อรุณอมรินทร์ / ถ.อรุณอมรินทร์ 39 เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ / SH | 1-1-21.0 | 125.32 | 122.31 | NC | ไม่มี |
| 15 | บ้านฟ้าริมหาดจอมเทียน / อ.บางละมุง จ.ชลบุรี SH | 0-0-64.30 | 5.05 | 2.08 | NC | ไม่มี |
| 16 | เอ็น.ซี.รอยัล ปิ่นเกล้า / ติดถนนทวีวัฒนา-กาญจนาภิเษก แขวงทวีวัฒนา เขตทวีวัฒนา กรุงเทพ / SH | 16-0-84.20 | 338.70 | 316.05 | NC | ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 108.704 ลบ. |
| 17 | ที่ดินเปล่า / ติดถนนทวีวัฒนา-กาญจนาภิเษก แขวง ทวีวัฒนา เขต ทวีวัฒนา กรุงเทพ / L | 2-1-94.4 | 44.75 | | NC | |
| 18 | ที่ดินเปล่า / ต.บางละมุง อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / L | 13-3-91.00 | 45.85 | 41.02 | NC | ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 134.627 ลบ. |
| 19 | เนทูเรซ่า พัทยาเหนือ/ถ.ชัยพรวิถี อ.บางละมุง จ.ชลบุรี/ CD | 4-0-66.00 | 31.65 | 162.02 | NC | |
| 20 | ที่ดินเปล่า / ถ.ชัยพรวิถี อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / L | 18-2-29.00 | 119.18 | | NC | |
| 21 | กรีนเนอรี่ พัทยาเหนือ / ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / SH , DH | 19-3-52.20 | 282.60 | 312.90 | NC | ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 117.869 ลบ. |
| 22 | ที่ดินเปล่า / ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / L | 3-2-75.00 | 38.72 | | NC | |
| 23 | ที่ดินเปล่า / ต.หนองขอนกว้าง อ.เมือง จ.อุดรธานี / L | 67-2-89.50 | 251.93 | 248.07 | NC | ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 220.85 ลบ. |
| 24 | ที่ดินเปล่า / ต.บางระมาด อ.ตลิ่งชัน กรุงเทพ / L | 36-0-91.00 | 199.25 | 199.45 | NC | ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 139.475 ลบ. |
| 25 | ที่ดินเปล่า / ริมถนนจอมเทียน ด้านหน้าโครงการ บ้านฟ้าริมหาดจอมเทียน อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / L | 0-0-47.00 | 0.71 | 0.36 | NC | ไม่มี |
| รวมที่ดินเปล่า | | 834-1-65.0 | 1,860.49 | 1,549.84 | | |
| รวม | | 959-1-42.60 | 3,705.17 | 3,425.59 | | |

หมายเหตุ 1. SH = บ้านเดี่ยว, DH = บ้านแฝด, TH = ทาวน์เฮ้าส์, CD = อาคารชุดพักอาศัย, CB = อาคารพาณิชย์, L = ที่ดินเปล่า

2. ประเมินราคาโดย บริษัท ควอลิตี้ แอพไพรซัล จำกัด ในเดือนธันวาคม2555

โดยใช้วิธีประเมินราคาแบบเปรียบเทียบราคาตลาด(Market Approach) และแบบต้นทุนทดแทน ปรับปรุงด้วยเงินลงทุนในโครงการที่เพิ่มขึ้น

## 6.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่มีความเกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาบ้านจัดสรรเพื่อขายเป็นหลัก โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมในธุรกิจนั้นๆ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย 2 บริษัท ดังนี้

| บริษัทย่อย | ประเภทธุรกิจ | ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท) | สัดส่วนเงินลงทุน | มูลค่าเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน (บาท) | มูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย (บาท) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ - แมเนจเม้นท์ จำกัด | รับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ | 10.00 | 99.99 | 11,864,497 | 28,370,896 |
| 2. บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด | บริหารงานหมู่บ้าน | 1.00 | 99.99 | 0.01 | 3,883,364 |

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

บริษัทจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อยนั้น เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญ และควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยในทิศทางที่เหมาะสม และสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่บริษัท

## 7. โครงการในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่รวมทั้งสิ้น 13โครงการ (ไม่รวมโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาในอนาคตอีก 2 โครงการ) มูลค่าซื้อขายที่ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น 8,098 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 71.2 ของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ ประกอบด้วยโครงการบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน และโครงการอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งมีทำเลที่ตั้งกระจายอยู่ในกรุงเทพและปริมณฑล รวมทั้งเมืองใหญ่ในภูมิภาคที่มีศักยภาพ และในด้านประเภทของผลิตภัณฑ์ ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการกำหนดกลยุทธ์เพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันและกระจายความเสี่ยงทางการตลาดและจากสถานการณ์แวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป ไม่ว่าจะเป็นพฤติกรรมผู้บริโภค ต้นทุนการก่อสร้าง และค่าแรงงานที่ปรับตัวสูงขึ้น ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทได้มีการกระจายทำเลในการเปิดโครงการใหม่และพัฒนาโครงการแนวสูงเพื่อขยายตลาดและกลุ่มลูกค้าให้ครอบคลุมมากยิ่งขึ้น

บริษัทยังคงนโยบายขยายโครงการใหม่บนทำเลที่มีศักยภาพอย่างต่อเนื่อง สำหรับรายละเอียดโครงการและข้อมูลอื่น ๆ อยู่ในขั้นตอนของการวิเคราะห์และตรวจสอบ จึงยังไม่มีข้อมูลเพียงพอที่จะเปิดเผยได้ในขณะนี้ อย่างไรก็ตามปัจจุบันบริษัทมีที่ดินเปล่ารอการพัฒนาเป็นเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 834 ไร่ มูลค่าตามบัญชี 1,549 ล้านบาท และมีราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระ 1,860 ล้านบาท และยังคงมีนโยบายในการขยายการลงทุน โดยการซื้อที่ดินใหม่ที่มีศักยภาพอย่างต่อเนื่อง ซึ่งถือได้ว่าปัจจุบันบริษัทมีความพร้อมสำหรับการขยายการลงทุนใหม่ในอนาคต

**8. ข้อพิพาททางกฎหมาย**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใดที่อาจมีผลกระทบในทางลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

# 9. โครงสร้างเงินทุน

## 9.1 หลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,200,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,200,000,000 หุ้น เรียกชำระแล้ว 1,185,985,052 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,185,985,052 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

จากข้อมูลผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2555 มีจำนวน 3,077,533 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.259 ของหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว และเนื่องด้วยหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ไม่สามารถใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น (ยกเว้นกรณีการใช้สิทธิออกเสียงเพื่อลงมติเกี่ยวกับการเพิกถอนหุ้นออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน) เป็นผลทำให้ผู้ถือหุ้นในส่วนที่ไม่ใช่หุ้นที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด มีสิทธิในการออกเสียงเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.259 และทำให้ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเพียงร้อยละ 24.935 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว จะมีสิทธิออกเสียงถึงร้อยละ 25.00 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบจำนวนหุ้นที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดี-อาร์ จำกัด ล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ www.set.or.th

## 9.2 ผู้ถือหุ้น

**หลักทรัพย์ของบริษัท** ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2555 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,200,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,200,000,000 หุ้น เรียกชำระแล้ว 1,185,985,052 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,185,985,052 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

**รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2555**

| ลำดับที่ | รายชื่อผู้ถือหุ้น | จำนวนหุ้น | ร้อยละของทุนชำระแล้ว |
|---|---|---|---|
| 1 | นายนำชัย ตันฑเทอดธรรม | 672,000,000 | 56.66 |
| 2 | นางสุนี ตันฑเทอดธรรม | 84,000,000 | 7.08 |
| 3 | นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม | 19,810,800 | 1.67 |
| 4 | นายประสิทธิ์ ตันฑเทอดธรรม | 19,218,000 | 1.62 |
| 5 | นางนงลักษณ์ ตันฑเทอดธรรม | 19,203,000 | 1.62 |
| 6 | นางสมทรง ลาวัณย์ประเสริฐ | 19,080,000 | 1.61 |
| 7 | นายสุจินต์ ตันฑเทอดธรรม | 18,242,000 | 1.54 |
| 8 | น.ส.รัตนา ตันฑเทอดธรรม | 17,871,000 | 1.51 |
| 9 | นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม | 13,513,000 | 1.14 |
| 10 | นางจินตนา เจษฎาวรางกูล | 10,000,000 | 0.84 |
| 11 | นางสมพร เดชะรินทร์ | 5,664,200 | 0.48 |
| 12 | นายณัฐวิทย์ ตันฑเทอดธรรม | 3,216,000 | 0.27 |
| 13 | นายณัฐวุฒิ ตันฑเทอดธรรม | 3,216,000 | 0.27 |
| 14* | บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) | 50,000,000 | 4.22 |
| 15** | บริษัทหลักทรัพย์บัวหลวง จำกัด (มหาชน) | 23,049,300 | 1.94 |
| 16 | นายกิตติพล ทวนทอง | 20,000,000 | 1.69 |
| 17 | นายธีระ พุ่มเสนาะ | 10,289,100 | 0.87 |
| 18 | นางสาววิลาพร กระแสสิน | 9,154,700 | 0.77 |
| 19 | นายกัมปนาท ปรีชาตั้งกิจ | 8,100,000 | 0.68 |
| 20 | นางสาวหทัยชนก เจษฎาวรางกูล | 6,860,000 | 0.58 |
| 21 | นายธนกร บุญคงชื่น | 6,687,600 | 0.56 |
| 22 | นางสาวอุไรวรรณ แซ่หลี | 6,100,000 | 0.51 |
| 23 | ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น | 140,710,352 | 11.86 |
| | รวม | 1,185,985,052 | 100.00 |

ที่มา : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

หมายเหตุ : 1. กลุ่มตันฑเทอดธรรม ประกอบด้วยผู้ถือหุ้นลำดับที่ 1-13 รวมจำนวน 905,034,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 76.31 ของทุนชำระแล้ว

*2. บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) มีผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ นายวิโรจน์ ธนาลงกรณ์ (นายวิโรจน์ ถือหุ้นในบริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) คิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 74.59 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 20 เมษายน 2554)

**3. บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน) มีผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นใน บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน) คิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 56.34 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 3 พฤษภาคม 2554)

4. ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ ของบริษัท คือ www.ncgroup.co.th

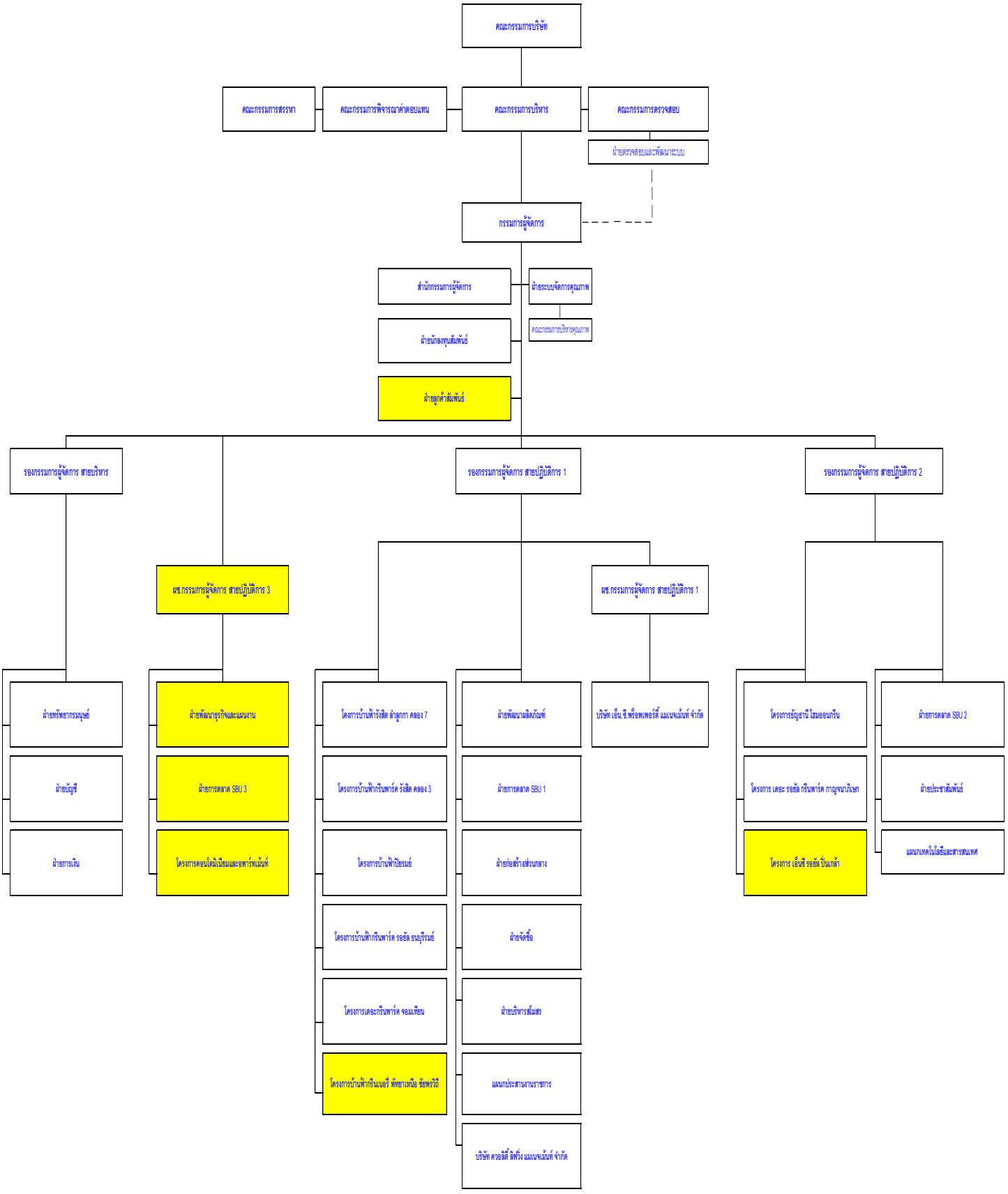
## 9.3 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี และสำรองตามกฎหมายของงบการเงินรวม ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่อง การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่การดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจากกระแสเงินสดคงเหลือเทียบกับงบลงทุนของบริษัทย่อย หากกระแสเงินสดคงเหลือมีเพียงพอหลังการตั้งสำรองตามกฎหมายแล้วคณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลตามความเหมาะสมเป็นกรณีๆ ไป

## 10. การจัดการ

### โครงสร้างองค์กร บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)



## 10.1 โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

**คณะกรรมการบริษัท**

ในปี 2555 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

| | |
|---|---|
| 1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม | กรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และประธานกรรมการบริหาร |
| 3. นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม | กรรมการ กรรมการสรรหา และกรรมการบริหาร |
| 4. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ | กรรมการ และกรรมการบริหาร |
| 5. นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์ | กรรมการ และกรรมการบริหาร |
| 6. ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร | กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา และประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน |
| 7. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์ | กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา |
| 8. นายวิจิตร วิชัยสาร | กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน |

โดยมี นางสาววนิตา รอดดำ เป็นเลขานุการบริษัท

หมายเหตุ : 1. นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม และนายสมนึก ตันฑเทอดธรรม อยู่ในกลุ่มตันฑเทอดธรรม ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2555 กลุ่มตันฑเทอดธรรม ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 76.31 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด

**กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท**

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ลงมติกำหนดกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทเป็นดังนี้

(1) นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม และนายสมนึก ตันฑเทอดธรรม ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ

(2) นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม หรือนายสมนึก ตันฑเทอดธรรม ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ หรือนายรังสรรค์ นันทกาวงศ์ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท

**ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท**

(1) บริหารจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุม ผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมาย ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท

(2) กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหารและผู้บริหาร ให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว้นแต่ในเรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การขาย หรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น หรือการซื้อ หรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับ รวมถึงการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และการซื้อและขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่น ๆ กำหนด

(3) จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตลอดจนการจัดให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยง และการติดตามผล

(4) ดูแลไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท

(5) กำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม

(6) รายงานความรับผิดชอบของตนในการจัดทำรายงานทางการเงิน โดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปีและครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามนโยบายเรื่องข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(7) คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการและ/หรือผู้บริหารจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้เป็นคณะกรรมการบริหาร โดยให้มีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัทตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

**คณะกรรมการตรวจสอบ**

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2549 เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2549 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัทและเป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 7 พฤศจิกายน 2549 และมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี และเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2555 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้คณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง ซึ่งมีผลตั้งแต่ วันที่ 7 พฤศจิกายน 2555 ถึง วันที่ 6 พฤศจิกายน 2558 ประกอบด้วย

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | ดร.พิบูลย์ | ลิมประภัทร | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. | นายกอบศักดิ์ | พงศ์พนรัตน์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. | นายวิจิตร | วิชัยสาร | กรรมการตรวจสอบ |

รายชื่อกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดประวัติของกรรมการได้จากหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหาร)

โดยมี นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

**ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ**

(1) สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทได้

(2) สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

(3) สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

(4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์

ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

(5) พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

(6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน

(ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท

(ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

(ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

(จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน

(ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (Charter)

(ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

(7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2555 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุม 5 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท และต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

**คณะกรรมการสรรหา**

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2550 เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2550 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัทและเป็นกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน โดยกำหนดวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี ประกอบด้วย

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | ดร.พิบูลย์ | ลิมประภัทร | ประธานกรรมการสรรหา |
| 2. | นายกอบศักดิ์ | พงศ์พนรัตน์ | กรรมการสรรหา |
| 3. | นายสมนึก | ตันฑเทอดธรรม | กรรมการสรรหา |

โดยมี นางสาววนิตา รอดดำ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา

**ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา**

(1) พิจารณาโครงสร้าง องค์ประกอบ รวมทั้งคุณสมบัติของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร

(2) สรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขานุการอนุกรรมการบริษัท เมื่อตำแหน่งว่างลง หรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

(3) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเกี่ยวเนื่องกับการสรรหา

ในปี 2555 คณะกรรมการสรรหามีการประชุม 1 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท และต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

**คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน**

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2550 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2550 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัท และเป็นกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน โดยกำหนดวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี ประกอบด้วย

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | ดร.พิบูลย์ | ลิมประภัทร | ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน |
| 2. | นายวิจิตร | วิชัยสาร | กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน |
| 3. | นายสมเชาว์ | ตันฑเทอดธรรม | กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน |

โดยมี นางสาววนิตา รอดดำ เป็นเลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

**ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน**

(1) กำหนดแนวทางและประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ คณะกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ

(2) พิจารณาค่าตอบแทนของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

(3) พิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

(4) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเกี่ยวเนื่องกับการพิจารณาค่าตอบแทน

ในปี 2555 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีการประชุม 1 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทและต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

**คณะกรรมการบริหาร**

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | นายสมเชาว์ | ตันฑเทอดธรรม | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. | นายสมนึก | ตันฑเทอดธรรม | กรรมการบริหาร |
| 3. | นายวิเชียร | ศิลาพัชรนันท์ | กรรมการบริหาร |
| 4. | นายรังสรรค์ | นันทกาวงศ์ | กรรมการบริหาร |

**ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร**

(1) กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และหลักในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับเป้าหมายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และให้มีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท

(2) จัดทำโครงสร้างองค์กร อำนาจบริหารองค์กร โดยให้ครอบคลุมทุกรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานบริษัท ยกเว้นตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ

(3) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่กรรมการผู้จัดการนำเสนอ เพื่อกลั่นกรองก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

(4) ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางบริหารงานต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดเอาไว้ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

(5) มีอำนาจพิจารณา กลั่นกรอง การลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักหรือธุรกิจที่ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

(6) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินหรือการขอสินเชื่อเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมทั้งการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 500 ล้านบาท โดยให้นำเสนอคณะกรรมการเพื่อทราบด้วย หากเกินวงเงินที่กำหนดให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

(7) มีอำนาจพิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จ เงินรางวัล หรือผลตอบแทนต่างๆ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

(8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้พนักงานระดับบริหารของบริษัทมีอำนาจอนุมัติทางการเงินเรื่องใดเรื่องหนึ่งหรือหลายเรื่องตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

อนึ่ง การอนุมัติรายการใดๆ ข้างต้น และการมอบอำนาจช่วง จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัท และตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด) ทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตชัดเจนซึ่งระบุไว้ในนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต ทั้งนี้ สำหรับรายการที่กรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อยให้กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกคะแนนเสียงในเรื่องนั้น

**คณะผู้บริหาร**

คณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีจำนวน 15 ท่าน ประกอบด้วย

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | นายสมเชาว์ | ตันฑเทอดธรรม | กรรมการผู้จัดการ |
| 2. | นายวิเชียร | ศิลาพัชรนันท์ | รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร |
| 3. | นายรังสรรค์ | นันทกาวงศ์ | รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1 |
| 4. | นายสมนึก | ตันฑเทอดธรรม | รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2 |
| 5. | นายบุญชัย | ชัยอนันต์บวร | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1 |
| 6. | นายวราพงศ์ | นิลศิริ | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 3 |
| 7. | นางน้ำเพชร | ตันตะวิริยะ | ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ |
| 8. | นางนพรัตน์ | วิชัยยุทธ์พงศ์ | ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด |
| 9. | นางสาวสุมณี | บุญสรณะ | ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี |
| 10. | นางสาวยสวันต์ | รุ่งวรา | ผู้อำนวยการโครงการ |
| 11. | นายบุญชัย | โรจน์พานิช | ผู้อำนวยการโครงการ |
| 12. | นางสรวงพัชร์ | เจริญรวย | ผู้อำนวยการโครงการ |
| 13. | นางอัจฉรา | กิ่งไทร | ผู้อำนวยการ ฝ่ายขาย |
| 14. | นายวลัชณัฏฐ์ | รุจิดาศิริสกุล | ผู้จัดการฝ่ายการเงิน |
| 15. | นางสาวกมลวรรณ | สวัสดิ์ชัย | ผู้จัดการฝ่ายบัญชี |

หมายเหตุ : 1. คุณธัญธร ศิริรัตน์ ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด ลาออกเมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2555 บริษัทฯ นิยามผู้บริหารของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ครอบคลุมมากกว่าเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

**ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ**

(1) มีอำนาจควบคุมการบริหารงานของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการบริหารกำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ

(2) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่ฝ่ายบริหารจัดทำเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน

(3) พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจากภายในหรือภายนอกบริษัท

(4) มีอำนาจสั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายหรือผลประโยชน์ของบริษัท

(5) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ซึ่งรวมถึงการอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุน ให้เป็นตามงบประมาณที่ได้รับอนุมติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 50 ล้านบาท ทั้งนี้อำนาจอนุมัติดังกล่าวไม่รวมถึงการจัดซื้อที่ดิน

(6) พิจารณาการนำสิทธิและทรัพย์สินของบริษัทไปก่อภาระผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ

(7) พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ

(8) ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้กรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัทและตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด) ทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่

เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตชัดเจนซึ่งระบุไว้ในนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

**การสรรหากรรมการและผู้บริหาร**

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา เพื่อทำหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อ ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ คณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขาการอนุกรรมการบริษัท เมื่อตำแหน่งว่างลงหรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยพิจารณาสรรหาจากบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ และมีความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์ เป็นผู้มีคุณธรรมและจริยธรรม รวมทั้งมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศในการทำงานให้แก่บริษัท

สำหรับตำแหน่งผู้บริหารอื่น มาจากการคัดเลือกโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายที่จะ สรรหา และคัดเลือกบุคคลที่สามารถเอื้อประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทได้ โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและ ถอดถอนกรรมการดังนี้

**หลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ**

**องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการ**

(1) คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้น ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงประสบการณ์ความรู้ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ จากนั้นจึงนำรายชื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

(2) คณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งคณะ

(3) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับฉลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้

(4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

(4.1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ

(4.2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 4.1 เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

(4.3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

(5) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนตามวรรคหนึ่ง จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน

(6) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

**คุณสมบัติของคณะกรรมการ**

(1) กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีวิสัยทัศน์ มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงานโปร่งใส และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทได้

(2) มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

(3) กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ทั้งนี้ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท

(4) กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการในบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบธุรกิจประเภทเดียวกับบริษัท หรือเป็นคู่แข่งขันของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

(5) กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามแนวทางเดียวกันกับคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง คุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกัน และไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนั้นยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

**นิยามกรรมการอิสระ**

กรรมการอิสระ หมายถึง กรรมการที่ไม่มีธุรกิจ หรืองานใดอันเกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจโดยอิสระของตน

**กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติ** ดังต่อไปนี้

(5.1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย

(5.2) เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

(5.3) เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้องหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

(5.4) เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

(5.5) เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

(5.6) สามารถปฏิบัติหน้าที่ แสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทให้สอดคล้องกับข้อกำหนดขั้นต่ำของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกำหนดให้กรรมการอิสระถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย

ในรอบบัญชีที่ผ่านมากรรมการอิสระไม่เคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพในมูลค่าเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการอนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่

**องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร**

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกตั้งจากกรรมการจำนวนหนึ่งของบริษัท

**องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ**

คณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด อย่างน้อย 3 คน และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

**องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน**

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน โดยแต่งตั้งกรรมการอย่างน้อย 3 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระสองในสาม โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี

## 10.2 วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

| ชื่อ - นามสกุล | ตำแหน่ง | ช่วงระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง | วาระที่ดำรงตำแหน่ง |
|---|---|---|---|
| 1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์ | ประธานกรรมการ | 27/11/2546 - ปัจจุบัน | วาระที่ 3 |
| 2. นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม | กรรมการ | 27/11/2546 - ปัจจุบัน | วาระที่ 3 |
| 3. นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม | กรรมการ | 27/11/2546 - ปัจจุบัน | วาระที่ 5 |
| 4. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ | กรรมการ | 27/11/2546 - ปัจจุบัน | วาระที่ 5 |
| 5. นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์ | กรรมการ | 27/11/2546 - ปัจจุบัน | วาระที่ 5 |
| 6. ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร | กรรมการ | 15/5/2550 - ปัจจุบัน | วาระที่ 2 |
| 7. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์ | กรรมการ | 27/11/2546 - ปัจจุบัน | วาระที่ 3 |
| 8. นายวิจิตร วิชัยสาร | กรรมการ | 11/10/2550 - ปัจจุบัน | วาระที่ 2 |

## การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในปี 2555

| ชื่อ - นามสกุล | ตำแหน่ง | การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | คณะกรรมการบริษัท | คณะกรรมการตรวจสอบ | คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน | คณะกรรมการสรรหา |
| 1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์ | ประธานกรรมการ | 6/6 | - | - | - |
| 2. นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม | กรรมการ, กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน | 6/6 | - | 1/1 | - |
| 3. นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม | กรรมการ, กรรมการสรรหา | 6/6 | - | - | 1/1 |
| 4. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ | กรรมการ | 6/6 | - | - | - |
| 5. นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์ | กรรมการ | 6/6 | - | - | - |
| 6. ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร | กรรมการ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการสรรหา และประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน | 6/6 | 5/5 | 1/1 | 1/1 |
| 7. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์ | กรรมการ, กรรมการตรวจสอบและกรรมการสรรหา | 6/6 | 5/5 | - | 1/1 |
| 8. นายวิจิตร วิชัยสาร | กรรมการ, กรรมการตรวจสอบและกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน | 6/6 | 5/5 | 1/1 | - |

## 10.3 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

### 1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

- **ค่าตอบแทนกรรมการปี 2555**

| ชื่อ – นามสกุล | ตำแหน่ง | เบี้ยประชุม | | | | ค่าตอบแทนรายปี (ล้านบาท) | รวม (ล้านบาท) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | คณะกรรมการบริษัท (ล้านบาท) | คณะกรรมการตรวจสอบ (ล้านบาท) | คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน (ล้านบาท) | คณะกรรมการสรรหา (ล้านบาท) | | |
| 1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์ | ประธานกรรมการบริษัท | 0.30 | - | - | - | 0.44 | 0.74 |
| 2. นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม | กรรมการ | 0.12 | - | 0.02 | - | - | 0.14 |
| 3. นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม | กรรมการ | 0.12 | - | - | 0.02 | - | 0.14 |
| 4. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ | กรรมการ | 0.12 | - | - | - | - | 0.12 |
| 5. นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์ | กรรมการ | 0.12 | - | - | - | - | 0.12 |
| 6. นายพิบูลย์ ลิมประภัทร | กรรมการ | 0.18 | 0.15 | 0.03 | 0.03 | 0.20 | 0.59 |
| 7. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์ | กรรมการ | 0.12 | 0.10 | - | 0.02 | 0.20 | 0.44 |
| 8.นายวิจิตร วิชัยสาร | กรรมการ | 0.12 | 0.10 | 0.02 | - | 0.20 | 0.44 |
| **รวม** | | **1.20** | **0.35** | **0.07** | **0.07** | **1.04** | **2.73** |

รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2555 มีดังนี้

1. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการ 50,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
2. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
   (ไม่มีค่าตอบแทนรายปีสำหรับกรรมการ)
3. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการตรวจสอบ 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
4. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบ 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
5. ค่าเบี้ยประชุมรายปีประธานกรรมการ 440,000 บาท ต่อปี
6. ค่าตอบแทนรายปีกรรมการตรวจสอบ 200,000 บาท ต่อคน ต่อปี
7. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการสรรหา 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
8. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหา 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
9. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
10. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
11. ค่าตอบแทนกรรมการจากการเป็นกรรมการบริษัทย่อย ปี 2555 - ไม่มี -

- **ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ปี 2555**

| รายการ | 2555 | | |
|---|---|---|---|
| | จำนวน (ท่าน) | จำนวนเงิน (ล้านบาท) | รายละเอียดค่าตอบแทน |
| กรรมการบริหารและผู้บริหาร (ในฐานะผู้บริหาร) | 14* | 29.28 | - เงินเดือน<br>- โบนัส<br>- กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ |

หมายเหตุ : 1. ผู้บริหาร หมายถึง กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการและผู้อำนวยการ

2*. รวมค่าตอบแทน คุณธัญธร ศิริรัตน์ ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด ลาออกเมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2555

**2. ค่าตอบแทนอื่นๆ**

-ไม่มี –

## 10.4 การกำกับดูแลกิจการ

- นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทมีเนื้อหาครอบคลุมถึง

  -โครงสร้าง บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ และความเป็นอิสระของคณะกรรมการ

  -สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และบทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย

  -การเปิดเผยสารสนเทศ และความโปร่งใส

  -การควบคุมและบริหารความเสี่ยง

  -จรรยาบรรณธุรกิจ

ในปี 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและคู่มือจรรยาบรรณบริษัทในหลายประเด็น เพื่อยกระดับมาตรฐานให้สอดคล้องกับเกณฑ์การประเมินของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สรุปสาระสำคัญของการดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทในปี 2555 ดังนี้

**1. สิทธิของผู้ถือหุ้น**

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งมีนโยบายส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนอย่างเต็มที่ โดยได้มีการระบุไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2555 ในวันที่ 25 เมษายน 2555 โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 8 ท่าน (กรรมการทั้งหมดมี 8 ท่าน) มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะ 94 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 922,560,625 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 77.79 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระแล้วของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 1,185,985,052 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท ระหว่างการประชุมมีผู้เข้าร่วมประชุมเพิ่มอีก 15 ราย ทำให้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะรวม 109 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 922,662,647 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 77.80 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการพิจารณาในวาระต่างๆ ที่มีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจ พร้อมทั้งหนังสือมอบฉันทะ และรายงานประจำปี ถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 14 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาในการพิจารณาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าประชุม รวมทั้งได้ประกาศลงในหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน

และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน นอกจากนี้ บริษัทได้ทำการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการพิจารณา และหนังสือมอบฉันทะ ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th ก่อนวันประชุม 30 วัน

บริษัทฯได้แต่งตั้งกรรมการอิสระ 3 ท่าน เป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทน สามารถเลือกมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกรรมการอิสระของบริษัทเข้าประชุมแทนได้

บริษัทฯได้แจ้งในเอกสารประกอบการประชุมที่จัดส่งพร้อมหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงกระบวนการแต่ละขั้นตอนในการเข้าร่วมประชุม การตรวจสอบเอกสารหรือหลักฐานเพื่อแสดงสิทธิในการเข้าร่วมประชุม กฎและข้อบังคับของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประชุม รวมถึงแผนที่สถานที่ในการจัดประชุม และในวันประชุมบริษัทได้จัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียน เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น และผู้มอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม และเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุม และต่อเนื่องจนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ประธานในที่ประชุมได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนเสียง วิธีการนับคะแนนและวิธีใช้บัตรลงคะแนน ก่อนการประชุม โดยในวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทได้จัดให้มีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ประธานในที่ประชุมได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาและลงคะแนนเสียงเรียงตามลำดับวาระการประชุม โดยไม่มีการเพิ่มเติมวาระการประชุมนอกเหนือไปจากที่แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญในที่ประชุมอย่างกะทันหัน ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการซักถาม โดยให้เวลาอย่างเพียงพอและเหมาะสม บริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้ามาร่วมประชุมในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้วมีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนสำหรับวาระที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้มีการลงมติ และนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วาระที่ได้เข้าประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป เว้นแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีความเห็นเป็นอย่างอื่น

บริษัทฯ จัดให้มีการจดบันทึกรายงานการประชุม และบันทึกการออกเสียงในแต่ละวาระ พร้อมทั้งประเด็นข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้อย่างครบถ้วน และจัดส่งให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการเผยแพร่รายงานการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th ทั้งนี้ บริษัทได้รับคะแนนจากการประเมินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2555 ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ร่วมกับสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทยรวมอยู่ในช่วงคะแนนร้อยละ 90 – 99 ซึ่งจัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

การแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการบริษัท ผู้สอบบัญชีต้องไม่เป็นกรรมการ พนักงาน ลูกจ้าง หรือผู้ดำรงตำแหน่งหน้าที่ใด ๆ ในบริษัทฯ และได้เชิญผู้สอบบัญชีอิสระจากบริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด เข้าร่วมประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็น และตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น และเพื่อความโปร่งใสในการรวบรวมคะแนนเสียง

ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท โดยเมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2555 บริษัทได้เผยแพร่จดหมายถึงผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 โดยบริษัทได้เผยแพร่หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท รวมทั้งได้แจ้งผลการดำเนินการดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

**2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน**

บริษัทมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมเป็นธรรม และเป็นไปตามข้อกำหนด กฎหมาย บริษัทมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในข้อ 1 สิทธิผู้ถือหุ้น

**การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน**

บริษัทมีมาตรการป้องกันกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ (Abusive Self-dealing) เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน (Insider Trading) การนำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหารซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้น บริษัทกำหนดให้กรรมการ เปิดเผยข้อมูลต่อบริษัทเกี่ยวกับส่วนได้เสียของตนและผู้เกี่ยวข้อง เพื่อให้คณะกรรมการสามารถพิจารณาเรื่องที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์กับธุรกรรมของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการไว้อย่างชัดเจน

**ความขัดแย้งทางผลประโยชน์**

บริษัทฯ ถือเป็นนโยบายสำคัญที่จะไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน จึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทในการหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวโยงกับตนเองที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการเช่นนั้นเพื่อประโยชน์ของบริษัท คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และจะต้องมีการเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติรายการระหว่างกัน และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก

โดยที่กรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้นจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ โดยบริษัทได้ทำการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกันในรายงานประจำปี (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) อย่างครบถ้วน

นอกจากนี้ บริษัทห้ามมิให้ผู้บริหารและพนักงาน ประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท ไม่ว่ากรรมการ ผู้บริหารและพนักงานดังกล่าวจะได้รับผลประโยชน์ทางตรงหรือทางอ้อม โดยได้ระบุไว้ในคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทอย่างชัดเจน ตลอดจนการกำหนดโครงสร้างแบบกลุ่มธุรกิจที่ไม่เอื้อต่อการทำรายการระหว่างกันในลักษณะที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์

**3. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย**

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้นลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยระบุไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณของบริษัท เพื่อสำหรับใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มอย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีช่องทางเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องได้มีโอกาสแสดงความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท และร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัท หรือพบเห็นการทำผิดกฎหมาย หรือจรรยาบรรณ โดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th และสามารถสื่อสารกับคณะกรรมการบริษัทได้โดยตรงผ่านทาง email address: bod@ncgroup.co.th และเลขานุการบริษัทโดยตรงผ่านทาง email address: ir@ncgroup.co.th ในการดำเนินงานที่ผ่านมาบริษัทได้คำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ดังนี้

**ผู้ถือหุ้น :** บริษัทมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม มีจริยธรรมและโปร่งใส เพื่อให้ธุรกิจมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนเพื่อเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในระยะยาว โดยคำนึงถึงสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในข้อ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น และข้อ 2 ความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

**พนักงาน :** บริษัทตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาสผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย ตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการรักษาสุขภาพ ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยมีนโยบายในการจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย เพื่อดำเนินงานเกี่ยวกับความปลอดภัยและอนามัยที่ดีและจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อดูแลเรื่องสวัสดิการให้แก่พนักงาน รวมทั้งจัดให้มีการตรวจสุขภาพพนักงานเป็นประจำทุกปี จัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย การประกันชีวิตของพนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ในปี 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติปรับปรุงนโยบายเกี่ยวกับการดูแลเรื่องค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน โดยมีข้อความ ดังนี้

*“ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแลค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงานไปจนถึงครอบครัวพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้*

*1)บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรม เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท*

*2)บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการพิจารณาทบทวนค่าตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรม”*

**ลูกค้า** : บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดให้กับลูกค้าที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีมีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม ตลอดจนการรักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว โดยบริษัทมีระบบการควบคุมคุณภาพบ้านด้วยระบบสากล ISO บริษัทมุ่งเน้นการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นในการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด บริษัทจัดให้มีระบบและกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ (CFR : Customer Feedback Records) และมีนโยบายในการรักษาความลับของลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทมีการจัดทำแบบสอบถามความคิดเห็นของลูกค้าเกี่ยวกับการบริการและการก่อสร้างทุกครั้งที่มีการส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้า และจัดทำแบบสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเป็นประจำทุกปี

เพื่อนำผลที่ได้มาใช้ในการพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการของบริษัท เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุดในสินค้าและบริการของบริษัท

**คู่ค้า :** บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด

**เจ้าหนี้ :** บริษัทยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด

**คู่แข่งทางการค้า :** บริษัทมีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาดหรือกำหนดให้คู่ค้าต้องขายสินค้าให้บริษัทเท่านั้น บริษัทไม่มีนโยบายในการใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม สนับสนุนให้ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบการแข่งขันที่ดี ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์การค้า และไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวหาในทางร้าย ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวกับคู่แข่งทางการค้า

**ผู้สอบบัญชีอิสระ :** บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้สอบบัญชีอิสระที่ผู้ถือหุ้นใช้เป็นกลไกในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารและให้มีรายงานทางการเงินต่างๆ ถูกต้อง ครบถ้วน จึงมีนโยบายให้ความร่วมมือกับผู้สอบบัญชีอย่างเต็มที่โดยการเสนอข้อมูลที่ถูกต้องและครบถ้วนตลอดจนให้ความสะดวกแก่ผู้สอบบัญชีอิสระในการตรวจสอบ

**สังคม ส่วนรวม และสิ่งแวดล้อม :** บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับการดูแลสิ่งแวดล้อม การช่วยเหลือสังคม และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชน ตลอดจนการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่บริษัทมีการดำเนินธุรกิจ ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน รวมถึงรณรงค์สร้างจิตสำนึกในการใช้ทรัพยากรต่าง ๆ อย่างรู้คุณค่าและมีประสิทธิภาพ โดยในปี 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบมอบหมายให้ฝ่ายจัดการพิจารณาถึงแนวทางในการส่งเสริมให้ความรู้และฝึกอบรมแก่พนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อมอีกด้วย

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและการปฏิบัติต่อตนเอง นโยบายและการปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชาและผู้ร่วมงาน นโยบาย และการปฏิบัติต่อบริษัท ในอันที่จะไม่มีส่วนร่วมในการกระทำหรือปกปิดการกระทำใดที่ขัดแย้งต่อผลประโยชน์ของบริษัท การทุจริต หรือสินบนเพื่อประโยชน์ส่วนตน เนื่องจากบริษัทได้เล็งเห็นว่า พนักงานทุกคนถือเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร จึงจำเป็นจะต้องเป็นผู้ที่ใฝ่รู้และพัฒนาความรู้ ความสามารถของตนเองอยู่เสมอ ประพฤติ ปฏิบัติตน อยู่ใน

ระเบียบวินัย และศีลธรรมอันดี มีส่วนร่วมในการเสริมสร้างวัฒนธรรมที่ดีภายในองค์กร ควบคู่กับพัฒนาให้บริษัทสามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน

**4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส**

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศทั้งทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส ผ่านช่องทางต่างๆ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมทั้งดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลโครงสร้างการทำหน้าที่ และค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะอนุกรรมการ ตลอดจนการจัดทำรายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และผลการปฏิบัติตามนโยบายอย่างครบถ้วน

โดยในปี 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติกำหนดนโยบายให้กรรมการบริษัทต้องรายงานการซื้อ-ขายหุ้น / ถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบทุกไตรมาส

**คุณภาพของรายงานทางการเงิน**

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนในสาระที่สำคัญ โปร่งใส รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล และได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการรายงานการตรวจสอบตามรายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปีแล้ว

**ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน**

บริษัทจัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนบริษัทในการติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนสถาบัน นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และประชาชนทั่วไป โดยการเผยแพร่ข้อมูลผ่านหลายช่องทาง เช่น การเข้าร่วมกิจกรรมพบปะนักลงทุน (Opportunity Day) การเผยแพร่ข้อมูลผ่านทางสื่อมวลชน อีเมล์ โทรศัพท์ โทรสาร วารสาร IR Newsletter รวมทั้งการเผยแพร่ข้อมูลบนเว็บไซต์บริษัทที่ www.ncgroup.co.th ทั้งที่เป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อขอข้อมูลบริษัทโดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th หรือที่ E-MAIL Address : ir@ncgroup.co.th หรือที่โทรศัพท์ 02-993-5080-7 ต่อ 401 , 403

## 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

### โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายว่าด้วย บริษัทมหาชน และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่มีลักษณะที่แสดงออกถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งทำหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ภารกิจ แผนธุรกิจ และนโยบายบริหารความเสี่ยง ตลอดจนกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายที่กำหนดไว้ ภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์ สุจริต ระมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัท และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดให้มีจำนวนกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วยกรรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 4 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน ในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังนั้น ผู้มีส่วนได้เสียจึงสามารถมั่นใจได้ว่ากรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้นได้อย่างเป็นอิสระ และมีการถ่วงดุลที่เหมาะสม

ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการ โดยบริษัทกำหนดให้มีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารออกจากกันอย่างชัดเจน

กรรมการอิสระของบริษัท หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และมีความเป็นอิสระตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทให้สอดคล้องตามข้อกำหนดขั้นต่ำของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สำหรับนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทยังไม่มีการกำหนดจำนวนวาระที่กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้นานที่สุด อย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนดออกตามวาระ กรรมการสรรหาจะพิจารณาความเหมาะสมในการกลับเข้าดำรงตำแหน่งของกรรมการ โดยพิจารณาจากผลงานและประโยชน์ที่บริษัทได้รับจากการทำหน้าที่ของกรรมการที่ผ่านมา

**คณะอนุกรรมการ**

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการผู้มีความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะอนุกรรมการ เพื่อช่วยศึกษากลั่นกรองงานในเรื่องต่างๆ จำนวน 3 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และ คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน บริษัทฯได้กำหนดให้คณะอนุกรรมการบริษัทมีหน้าที่รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรในปีที่ผ่านมาต่อคณะกรรมการบริษัท และรายงานต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี และถึงแม้ว่าบริษัทฯยังไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการด้านการกำกับดูแลกิจการ แต่ได้มีการจัดตั้งคณะทำงานที่ดูแลรับผิดชอบเรื่องดังกล่าวอย่างชัดเจน

**การประชุมคณะกรรมการ**

ในปี 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มากกว่า 6 ครั้งต่อปี โดยกำหนดให้การประชุมครั้งที่ 1/2556 มีวาระพิเศษในการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารเชิงนโยบาย แผนงานเชิงกลยุทธ์ และเพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายในการปฏิบัติงานไปในทิศทางเดียวกัน โดยกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการทุกครั้งเว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบกำหนดระเบียบวาระการประชุม และเปิดโอกาสให้กรรมการสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมคณะกรรมการได้ โดยในการประชุมมีการกำหนดระเบียบวาระชัดเจน มีเอกสารประกอบการประชุมที่ครบถ้วนเพียงพอและจัดส่งให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัท

ประธานกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบและจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อที่จะให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีเลขานุการทำหน้าที่ให้การสนับสนุนการจัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม ทำหนังสือเชิญประชุม ดูแลและจัดการประชุม จดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุม และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

ในปี 2555 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง และการประชุมพิเศษจำนวน 2 ครั้ง

**กฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย**

เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีระเบียบวิธีปฏิบัติที่ชัดเจน บริษัทฯ จึงทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และมีการทบทวนปรับปรุงอยู่เสมอ

**การประเมินผลงานกรรมการ**

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลตนเองของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี โดยเป็นการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในปีที่ผ่านมา พร้อมทั้งมีการจัดทำสรุปผลการประเมินเพื่อคณะกรรมการจะได้นำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาการดำเนินงานต่อไป

**นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ**

เพื่อให้กรรมการผู้จัดการของบริษัทสามารถบริหารงานและจัดสรรเวลาได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการผู้จัดการไว้ไม่เกิน 3 แห่ง

**ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร**

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ อนุกรรมการ และกรรมการผู้จัดการของบริษัท ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยกำหนดค่าตอบแทนให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้กับอุตสาหกรรม และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่ความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มที่เหมาะสม โดยค่าตอบแทนกรรมการเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

**การประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการ**

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัท การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวะการณ์เศรษฐกิจโดยรวม โดยคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

**ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน**

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพจึงได้กำหนดภาระ หน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหาร ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมและประเมินผลออกจากกันเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัทจะมีการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในเพื่อทำการพัฒนาปรับปรุงเป็นประจำทุกปี

บริษัทมีฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ ทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินผล มีการจัดทำคู่มือตรวจสอบภายใน (Internal Audit Manual) เพื่อตรวจสอบให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัท การปฏิบัติการ การบริหารเทคโนโลยีสารสนเทศ การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท การตรวจสอบพิเศษได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ ฝ่ายตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในถูกกำหนดให้รายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับการประเมินผลจากคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

นอกจากนี้ในปี 2555 บริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท เอเอ็นเอส บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีการบริหารจัดการระบบงานด้านต่าง ๆ ที่ถูกต้อง สอดคล้องกับมาตรฐานการปฏิบัติสากล มีการรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริหาร และฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อไป

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง คณะทำงานด้านการบริหารความเสี่ยงเพื่อประเมินความเสี่ยงของกิจการ กำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง โดยคณะกรรมการมีการพิจารณาติดตามมาตรการบริหารความเสี่ยงของบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

**จริยธรรมธุรกิจ**

คณะกรรมการบริษัทรับทราบถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบว่า ต้องใช้ความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม ในการดำเนินธุรกิจ ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2549 ที่ประชุมมีมติอนุมัติข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงาน เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยง

ธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการกำหนดระบบติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

บริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดำเนินการการปรับปรุงคู่มือจรรยาบรรณบริษัทเป็นประจำทุก 2 ปี เพื่อให้มีความสมบูรณ์และเป็นไปตามหลักสากลปฏิบัติยิ่งขึ้น โดยบริษัทได้จัดทำเป็นคู่มือแจกให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน พร้อมลงชื่อรับทราบ และมีแผนงานที่จะจัดให้มีกิจกรรมให้ความรู้เกี่ยวกับเรื่องจรรยาบรรณของบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันบริษัทได้กำหนดให้จรรยาบรรณของบริษัทเป็นหลักสูตรหนึ่งในการอบรมพนักงานใหม่ของบริษัทด้วย

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานเพื่อให้พนักงานทั่วไปยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับด้วย โดยในปีที่ผ่านมาไม่มีการกระทำที่แสดงถึงความขัดแย้งต่อนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทแต่อย่างใด

**การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร**

บริษัทฯ มีนโยบายในการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัทเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์กับการปฏิบัติหน้าที่ ทั้งหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานที่ดูแลการฝึกอบรมพนักงานของบริษัท และหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานภายนอก เช่น สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) สมาคมบริษัทจดทะเบียน และสถาบันอื่นๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาพัฒนาการทำงานต่อไป ทั้งนี้ เพื่อสร้างความมั่นใจว่าคณะกรรมการสามารถติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีโอกาสได้เข้าร่วมอบรม พัฒนาความรู้อย่างสม่ำเสมอ และเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการเข้าร่วมอบรมของคณะกรรมการ จึงได้มอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์และเลขานุการบริษัทจัดทำทะเบียนประวัติการเข้าร่วมอบรมของคณะกรรมการและนำเสนอหลักสูตรอบรมที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการแต่ละท่านพิจารณา เพื่อสนับสนุนให้คณะกรรมการมีโอกาสเข้าร่วมอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

**เลขานุการบริษัท**

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งเลขานุการบริษัทเพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของ

เลขานุการบริษัทไว้ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วย เนื่องจากเล็งเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นในบทบาทของเลขานุการบริษัทต่อการพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้ที่ E-mail Address : ir@ncgroup.co.th หรือที่โทรศัพท์ 02-993-5080-7 ต่อ 403 , 02-531-5533

**นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น**

1 บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและมีนโยบายการดำเนินงานบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ สุจริต และไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชั่น

2 บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการส่งเสริมให้พนักงานมีค่านิยมในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต อย่างต่อเนื่อง

3 บริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นหน่วยงานในการตรวจสอบการกระทำที่อาจจะก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชั่น พร้อมทั้งแนวทางในการป้องกัน และบทลงโทษที่เหมาะสม

**การแจ้งข้อร้องเรียน**

1 หากพนักงานพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ สามารถสอบถามข้อสงสัย หรือรายงานต่อผู้รับผิดชอบ ดังนี้

- ระดับผู้บังคับบัญชา
- ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
- คณะกรรมการบริษัท หรือ เลขานุการบริษัท

2 บริษัทฯ กำหนดให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์เป็นหน่วยงานรับข้อร้องเรียนจากบุคคลภายนอก ในกรณีที่พบพฤติกรรมหรือเหตุการณ์ใด ๆ ที่อาจเป็นการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ โดยสามารถแจ้งเรื่องโดยตรงที่

- ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130 โทรศัพท์ 02 993 5080 – 7 ต่อ 230 อีเมลล์ : HRNC@NCGROUP.CO.TH

## 10.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารจัดการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีด้านการใช้ข้อมูลภายใน จึงได้กำหนดแนวทางในการปฏิบัติงาน เพื่อควบคุม ดูแลให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ในการใช้ข้อมูลภายใน (Insider Trading) ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน ได้แก่ "นโยบายการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ คู่มือผู้บริหาร คู่มือพนักงาน จรรยาบรรณบริษัท" สรุปสาระสำคัญ ดังนี้

1. ให้ความรู้แก่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานฝ่ายต่างๆ เพื่อให้รับทราบเกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2. กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามเกณฑ์ที่กำหนด โดยให้จัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้แก่บริษัทเพื่อเก็บเป็นหลักฐาน

3. จัดทำ "คู่มือผู้บริหาร" โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้บริหารได้ใช้เป็นข้อมูลเบื้องต้นในการปฏิบัติตนตามกฎระเบียบต่างๆ ที่กำกับโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) ได้แก่ คุณสมบัติของผู้บริหาร บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหาร นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน การรายงานการถือหลักทรัพย์ การรายงานข้อมูลส่วนบุคคล และนโยบายการเปิดเผยข้อมูล ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้บริหารสามารถปฏิบัติตนได้ถูกต้อง และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทฯ จะมีการดำเนินงานที่เป็นระบบ มีความโปร่งใสเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นและผู้ที่ส่วนได้เสียทุกรายโดยเท่าเทียมกัน

4. ระเบียบและวิธีการปฏิบัติงานในคู่มือพนักงานและคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทมีการกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่ทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และภายหลังจากที่ได้มีการเปิดเผยสารสนเทศให้ประชาชนทราบแล้ว 48 ชั่วโมง และห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น โดยบริษัทมีการดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องรับทราบ รวมทั้งกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทเปิดเผยความลับของบริษัทแก่บุคคลภายนอก หรือใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัท แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเอง หรือบุคคลอื่นโดยมิชอบ

- **การแจ้งข้อร้องเรียนและบทลงโทษ**

1. กำหนดช่องทางให้พนักงานแจ้งข้อมูลได้กรณีพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณดังนี้

- ระดับผู้บังคับบัญชา
- ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
- คณะกรรมการบริษัท หรือ เลขานุการบริษัท

2. กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืน เช่น การกล่าวตักเตือน การภาคทัณฑ์ หรือไล่ออกแล้วแต่กรณีเป็นต้น

ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2555 ไม่พบข้อมูลการปฏิบัติผิดกฎระเบียบด้านการใช้ข้อมูลภายในของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทแต่อย่างใด

## 10.6 บุคลากร

**10.6.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงานรวมทั้งสิ้น 184 คน** แบ่งตามสายงานหลัก ดังนี้ (ทั้งนี้ ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ปี 2553 – 2555) ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ)

| สายงาน | จำนวนพนักงาน (คน) |
|---|---|
| ฝ่ายงานส่วนกลาง | 84 |
| ฝ่ายโครงการ | 74 |
| บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด | 5 |
| บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด | 21 |
| รวมพนักงาน | 184 |

10.6.2 **บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางแรงงานที่สำคัญในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา** (ปี 2553 – 2555)

10.6.3 **ผลตอบแทนโดยรวมของพนักงาน** สำหรับปี 2555 และปี 2554 สามารถแยกตามลักษณะผลตอบแทน ได้ดังนี้

| ลักษณะผลตอบแทน | ปี 2555 | ปี 2554 |
|---|---|---|
| เงินเดือน / โบนัส | 92.8 | 85.76 |
| เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และกองทุนประกันสังคม | 5.1 | 4.46 |
| อื่นๆ | 10.7 | 10.95 |
| รวม | 108.60 | 101.17 |

หมายเหตุ : นโยบายเกี่ยวกับการดูแลเรื่องค่าตอบแทนและพนักงานได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ 10.4 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อย่อย 3 บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย หน้าที่ 71

**10.6.4 นโยบายในการพัฒนาพนักงาน**

การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ ถือเป็นนโยบายที่บริษัทให้ความสำคัญ นับตั้งแต่การวางแผนดำเนินการ การนำแผนไปปฏิบัติ ตลอดจนการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผน ด้วยเล็งเห็นว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรอันมีค่าที่จะนำไปสู่ความสำเร็จของการดำเนินงานในด้านต่าง ๆ ดังนั้น บริษัทฯ จึงกำหนดงบประมาณ และแผนการดำเนินงานเพื่อพัฒนาบุคลากรเป็นประจำทุกปีอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2555 บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการทบทวนแก่นหรือพื้นฐานของการพัฒนาพนักงานด้านเจตคติ ความรู้สึก ความคิด และพฤติกรรมที่พึงประสงค์ อันจะนำมาซึ่งรูปแบบของวิธีคิด วิธีการปฏิบัติที่เป็นมาตรฐานเดียวกัน โดยได้จัดทำโครงการสำรวจวัฒนธรรมหรือค่านิยมขององค์กร (Core Value) และจัดทำต้นแบบสมรรถนะหลัก (Core Competency) และสมรรถนะทางการบริหาร (Managerial Competency) ซึ่งการดำเนินงานตามโครงการดังกล่าวได้รับความร่วมมือจากผู้บริหาร ผู้จัดการ และพนักงานทุกระดับเป็นอย่างดี ทำให้มั่นใจได้ว่าสิ่งที่ได้รับจะสามารถนำไปพัฒนาและต่อยอดการปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิผลตามความมุ่งหวัง

สำหรับการอบรมและสัมมนาในปี 2555 ได้จัดอบรมทั้งภายในและภายนอก รวมจำนวน 59 หลักสูตร ภายใต้เป้าหมายหลัก 4 ประการ ได้แก่

**1. การอบรมเสริมกลยุทธ์บริษัทในด้านต่างๆ เช่น**

1.1 กลยุทธ์การเสริมสร้างวัฒนธรรมหรือค่านิยมองค์กร (Core Value) และสมรรถนะ (Competency : โดยจัดให้มีการแจ้งผลสำรวจวัฒนธรรมองค์กรและสมรรถนะ ตลอดจนอบรมให้ความรู้สร้างความเข้าใจกับพนักงานทั้งบริษัท จัดสัมมนาเชิงปฏิบัติการหลักสูตรการประเมินสมรรถนะให้กับผู้บริหารและผู้จัดการ

1.2 กลยุทธ์การสร้างแบรนด์ (Branding) : จัดสัมมนา Employee Corporate Branding สร้างการรับรู้ สร้างความตระหนักในการเป็นส่วนหนึ่งของการสร้างแบรนด์

1.3 กลยุทธ์ด้านพัฒนาระบบบริการ (Smart & Smile): จัดอบรมหลักสูตร Service Excellent และการพัฒนาบุคลิกภาพให้กับพนักงานต้อนรับลูกค้า

**2. การอบรมเพิ่มความรู้ (Knowledge) และทักษะ (Skill) ในการทางานอย่างมืออาชีพ** เช่น หลักสูตรเทคนิคการขายสไตล์ที่ปรึกษา (Advance) สำหรับพนักงานขาย หลักสูตรการวางแผนงานก่อสร้าง หลักสูตรกฎหมายเกี่ยวกับงานก่อสร้าง และหลักสูตรการตรวจสอบระบบไฟฟ้าเพื่อความปลอดภัย สำหรับวิศวกร และผู้ควบคุมงาน หลักสูตรพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน 2543 และกฎหมายที่เกี่ยวข้องสำหรับพนักงานฝ่ายบริหารชุมชน

**3. การอบรมพัฒนาสมรรถนะหรือพฤติกรรมที่พึงประสงค์ (Competency)** เพื่อให้สามารถทำงานได้สูงกว่ามาตรฐานที่กำหนด เช่น หลักสูตรการบริหารงานบุคคลสำหรับผู้บังคับบัญชา หลักสูตรการพัฒนานักบริหารระดับต้น หลักสูตรการแก้ปัญหาและตัดสินใจ

**4. การอบรมพัฒนาระบบการจัดการภายในให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น** เช่น หลักสูตร ISO 9001:2008 Internal Audit อบรมการใช้งานโปรแกรม Real Estate Management

นอกจากการอบรมสัมมนาแล้ว ยังมีการเสริมสร้างศักยภาพ (Potential) ของพนักงานและปูพื้นฐานสำหรับการเจริญเติบโตในสายงาน (Career Path) ในรูปแบบต่างๆ เช่น การเรียนรู้ในรูปแบบของการประชุม ซึ่งกำหนดให้มีการถ่ายทอดความรู้ ทักษะ และประสบกาณณ์ (Knowlede sharing) ผ่านการประชุม การเรียนรู้ในรูปแบบของการทำกิจกรรมโดยเป็นคณะกรรมการต่างๆ ภายในบริษัท เช่น คณะกรรมการระบบคุณภาพ คณะกรรมการ KPI คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการ CSR เป็นต้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทตระหนักถึงการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยจัดให้มีสวัสดิการทุนการศึกษาแก่พนักงาน ทั้งในระดับมหาบัณฑิต บัณฑิต และประกาศนียบัตร ในสาขาที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สำหรับพนักงานที่เข้ามาใหม่นั้น บริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศ และฝึกอบรม (On the job training) เพื่อให้เข้าใจในระบบงาน ขั้นตอนการดำเนินธุรกิจของบริษัท และขั้นตอนการปฏิบัติงานในตำแหน่งงาน รวมถึงความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัท เพื่อปลูกจิตสำนึกในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการมีส่วนร่วมส่งเสริมความเป็นบรรษัทภิบาลของบริษัท ตลอดจนปลูกฝังจิตสำนึกด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

ในปี 2555 บริษัทได้จัดให้มีการอบรมภายในและภายนอก ตามรายละเอียดดังนี้

| การจัดฝึกอบรม | จำนวนหลักสูตร |
|---|---|
| การอบรมภายในองค์กร | 22 |
| การอบรมภายนอกองค์กร | 37 |
| **รวม** | **59** |

## 11. การควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายใน ซึ่งประเมินโดยฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ สอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเห็นชอบว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และได้รับการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะของบริษัทที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน เพื่อทำให้เกิดประโยชน์ในการบริหารงานของบริษัท ในปี 2555 บริษัทได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายใน คือ บริษัท เอเอ็นเอส บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงานตามแผนการตรวจสอบประจำปี 2555 ที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

**1.องค์กรและสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายใน**

1.1โครงสร้างองค์กร บริษัทให้ความสำคัญยิ่งต่อการกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนระบบการควบคุมภายใน และสอดคล้องกับข้อควรปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ไม่ว่าจะเป็นโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะอนุกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คณะอนุกรรมการสรรหา ตลอดจนฝ่ายงานตรวจสอบและพัฒนาระบบ

กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร และแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านเป็นคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการบริษัทประชุมอย่างน้อย ไตรมาสละ 1 ครั้งคณะกรรมการตรวจสอบจะประชุมโดยอิสระร่วมกับฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง คณะกรรมการบริหารมีการประชุมกันอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง

1.2 บริษัทได้กำหนดแผนกลยุทธ์ระดับองค์กร เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ แผนงานรายปี ซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท และเป้าหมายดัชนีวัดผลการปฏิบัติงาน (KPI) ของแต่ละฝ่าย / โครงการ เป็นประจำทุกปี มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ KPI เพื่อทบทวน KPI ของทุกหน่วยงาน ให้เหมาะสมกับสภาวการณ์ปัจจุบัน และให้สอดคล้องกับนโยบายบริษัท ตลอดจนการสื่อสารนโยบายการบริหารงานเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ

1.3 บริษัทได้จัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และมีคุณธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนสาธารณชนและสังคม โดยได้กำหนดให้การดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมเป็นหนึ่งในยุทธศาสตร์หลักในการบริหารงาน รวมทั้งมีการกำหนดนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัทฯ นโยบายสนับสนุนการฝึกอบรม และการศึกษา เพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถ สร้างขวัญ และกำลังใจให้พนักงานได้ร่วมกันปฏิบัติงาน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายโดยรวมขององค์กร

1.4 บริษัทมีการจัดทำระเบียบวิธีปฏิบัติงาน ด้านการเงิน จัดซื้อ การบริหารทั่วไป และมีระบบบริหารงานคุณภาพ ISO เพื่อควบคุมคุณภาพของการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามหลักมาตรฐานสากล

**2. การบริหารความเสี่ยง**

บริษัทมีการกำหนดโยบายบริหารความเสี่ยง และจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยงเพื่อร่วมพิจารณาแผนการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงประจำปี พร้อมทั้งกำหนดให้เป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทุกไตรมาส เพื่อให้แน่ใจว่ามาตรการในการบริหารความเสี่ยงมีความเพียงพอและอยู่ในระดับที่เหมาะสม

*นโยบายบริหารความเสี่ยง :*

1.คณะทำงานบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่รับผิดชอบ กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยรวม ซึ่งต้องครอบคลุมถึงความเสี่ยงที่สำคัญ และจัดทำตารางการประเมินความเสี่ยง กำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยง รวมทั้งจัดทำรายงานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทถือปฏิบัติ

2. แผนงานบริหารความเสี่ยงจะต้องสอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ที่บริษัทกำหนด โดยสามารถประเมินติดตาม และดูแลปริมาณความเสี่ยงของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

3.ทบทวนความเพียงพอของแผนงานบริหารความเสี่ยง โดยรวมถึงประสิทธิผลของระบบและการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด

4.การปฏิบัติตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงนี้ต้องปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และต่อเนื่องภายใต้การควบคุมดูแลของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารของบริษัท

**3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร**

3.1 บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจอนุมัติของผู้บริหารระดับต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน จัดโครงสร้างการปฏิบัติงานเพื่อให้สามารถสอบทานงานระหว่างกันได้

3.2 มีระบบการวางแผน และรายงานผลการปฏิบัติงาน KPI อย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ตลอดจนการพิจารณาทบทวนแผนกลยุทธ์ประจำปีทุก 6 เดือน

นอกจากนี้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2556 ยังได้กำหนดให้คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนกลยุทธ์องค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารงาน สภาพแวดล้อมภายใน และภายนอก ทั้งนี้ เพื่อสร้างความสามารถด้านการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์

3.3 บริษัทมีมาตรการในการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ภายใต้ พ.ร.บ.บ้านจัดสรร พ.ร.บ. คุ้มครองผู้บริโภค พ.ร.บ.สิ่งแวดล้อม พ.ร.บ.ควบคุมเอกสาร พ.ร.บ.ผังเมือง และอื่นๆ พร้อมทั้งกำหนดให้การพิจารณาธุรกรรมรายการที่เกี่ยวโยง เป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้พิจารณารายการดังกล่าวเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเหมาะสมแล้ว

**4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล**

4.1 บริษัทได้พัฒนาระบบการรายงานข้อมูลสารสนเทศด้วยระบบโปรแกรมหลักภายในองค์กร (ERP) เพื่อให้กระบวนการปฏิบัติงาน การรายงานข้อมูลเพื่อสนับสนุนการตัดสินใจของผู้บริหาร มีความ ถูกต้อง รวดเร็ว สามารถลดต้นทุน เพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงาน และสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้ามากยิ่งขึ้น

4.2 บริษัทได้จัดโครงสร้างองค์กร ให้มีหน่วยงานทำหน้าที่สื่อสารข้อมูลทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยมีเนื้อหาสาระที่ถูกต้อง ครบถ้วน เป็นปัจจุบัน และสามารถค้นหาได้ ได้แก่ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ และฝ่ายประชาสัมพันธ์ รวมทั้งการจัดทำบอร์ดประชาสัมพันธ์ และบอร์ดแจ้งข่าวสารของบริษัท แสดง ณ สถานที่ทำงานให้เห็นสามารถรับทราบข้อมูลได้อย่างชัดเจน

4.3 บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ ทรัพย์สินทางปัญญา และ การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อเป็นแนวทางการในการควบคุมระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลขององค์กรให้มีประสิทธิภาพ

4.4 บริษัทกำหนดให้มีการส่งหนังสือนัดประชุม และเอกสารประกอบการประชุม ก่อนการประชุมโดยเฉลี่ย 7 วัน ก่อนการประชุม

4.5 ฝ่ายบริหารระดับสูงเป็นผู้กำกับดูแลระบบเทคโนโลยีสารสนเทศขององค์กร

**5. ระบบการติดตามผล**

5.1 บริษัทกำหนดมาตรการติดตามผลระหว่างการดำเนินงาน โดยกำหนดให้มีการประชุมฝ่ายบริหารอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ประชุมคณะกรรมการ / คณะทำงานเฉพาะด้านต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งการประชุมกลุ่มย่อยเพื่อพิจารณาตัดสินปัญหาพร้อมรับทราบความคืบหน้าของโครงการต่างๆ ตามที่คณะทำงานได้รับมอบหมาย

5.2 บริษัทกำหนดมาตรการในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงาน ทั้งจากการประเมินอิสระโดยฝ่ายระบบจัดการคุณภาพ ที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน และฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบตามแผนงานตรวจสอบประจำปี

5.3 บริษัทได้กำหนดช่องทางในการแจ้งข้อร้องเรียนหากพบเห็นเหตุการณ์หรือการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตาม

## 12. รายการระหว่างกัน

### 12.1 รายการระหว่างกันในระหว่างปี 2555

ในระหว่างปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งผู้สอบบัญชีระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยมีรายละเอียดตามประเภทรายการดังนี้

| บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง | ลักษณะความสัมพันธ์ | ลักษณะรายการ | มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท) | ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล |
|---|---|---|---|---|
| 1. บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด /ดำเนินธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น | • กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม และบุคคลในกลุ่มตันฑเทอดธรรม ถือหุ้นใน บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด รวมกันร้อยละ 100.00<br>• บริษัท และบริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม และ นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม | บริษัทกู้ยืมเงินจาก บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัดโดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.75 ต่อปี รายละเอียดดังนี้<br>- ยอดเงินกู้ยกมา<br>- จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี 2555<br>- ชำระคืนระหว่างปี 2555<br>- ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2555<br>- ดอกเบี้ยค้างจ่าย | <br>0.00<br>65.00<br>65.00<br>0.00<br>0.00 | บริษัทกู้ยืมเงินจากบริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมดังกล่าวต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์ |

| บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง | ลักษณะความสัมพันธ์ | ลักษณะรายการ | มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท) | ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล |
|---|---|---|---|---|
| 2. นางพัชรินทร์ ตันฑเทอดธรรม | เป็นญาติของผู้ถือหุ้น (นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม กรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 1.14 ณ วันที่ 29 ธ.ค. 2555) | บริษัทเช่าที่ดินจากนางพัชรินทร์ ตันฑเทอดธรรม ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 55,000 บาท<br>- มูลค่ารวม | 0.66 | บริษัทเช่าที่ดินจากนางพัชรินทร์ ตันฑเทอดธรรม ในส่วนที่เป็นที่ตั้งสำนักงานขาย บ้านตัวอย่าง และลานจอดรถของโครงการบ้านฟ้าปิยรมย์ เนื้อที่ 11 ไร่ สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 2553 – 31 ธ.ค. 2555 อัตราค่าเช่าปีละ 660,000 บาท เนื่องจากที่ดินดังกล่าวอยู่ในทำเลที่ลูกค้าผ่านเข้าออกสะดวก |
| 3. บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด(SC) / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง | • อดีตประธานกรรมการ / กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายนำชัย ตันฑเทอดธรรม นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ นางสาวนงลักษณ์ ตันฑเทอดธรรม ถือหุ้นใน SC รวมกันร้อยละ 94.98<br>• บริษัท และ SC มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม และนายสมนึก ตันฑเทอดธรรม | บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด<br>- มูลค่ารวม<br>- ยอดคงค้าง | 0.11<br>0.30 | • บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐาน และยากต่อการควบคุม ให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาดเทียบเท่ากับราคาที่ซื้อจากบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติ<br>• การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุมเวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน |

| บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง | ลักษณะความสัมพันธ์ | ลักษณะรายการ | มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท) | ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล |
|---|---|---|---|---|
| 4. บริษัท สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้าง | • อดีตประธานกรรมการ / กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายนำชัย ตันฑเทอดธรรม นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์ และบุคคลในกลุ่มตันฑเทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก.สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง รวมกันร้อยละ 100.00<br>• บริษัทฯ และบจก.สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม และคุณสมนึก ตันฑเทอดธรรม | บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บจก. สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง<br>- มูลค่ารวม<br>- ยอดคงค้าง | <br>112.56<br>37.42 | • บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐาน และยากต่อการควบคุม ให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาดเทียบเท่ากับราคาที่ซื้อจากบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติ<br>• การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุมเวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน |

หมายเหตุ : 1. รายการที่ 1 เป็นรายการที่กระทำตามความจำเป็นเป็นครั้งคราว

2. รายการที่ 4 และ 5 เป็นรายการที่กระทำอย่างต่อเนื่อง

* นายนำชัย ตันฑเทอดธรรม ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2550

ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันฑเทอดธรรม ประกอบด้วย

- นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม นายประสิทธ์ ตันฑเทอดธรรม นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม และ นายสุจินต์ ตันฑเทอดธรรม

**ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ**

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และมีความเห็นว่า รายการระหว่างกันดังกล่าว มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้น และเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป มีการกำหนดราคาและเงื่อนไขอื่นๆ ตามราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

**มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน**

คณะกรรมการของบริษัทได้ร่วมพิจารณาและมีมติเป็นเอกฉันท์ว่า ในกรณีที่มีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในอนาคต จะต้องมีการจัดเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติรายการระหว่างกัน และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียงในการเข้าทำรายการดังกล่าว อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่มีนโยบายการให้กู้ยืมแก่บุคคลที่มีความขัดแย้ง นอกจากนี้ บริษัทจะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

**นโยบายหรือแนวปฏิบัติการทำรายการระหว่างกันในอนาคต**

ตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ บจ.(ว) 47/2547 ลงวันที่ 21 กรกฎาคม 2547 เรื่อง การปรับปรุงหลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทจดทะเบียน บริษัทกำหนดประเภทของรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต เป็น 5 ประเภท ดังนี้

(1) รายการธุรกิจปกติของบริษัท

รายการธุรกิจปกติของบริษัท ได้แก่ การซื้อวัสดุก่อสร้าง การขายบ้านในโครงการ การซื้อที่ดิน บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไป โดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขตลาดที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผลและสามารถตรวจสอบได้ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และบริษัทย่อย และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติในหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติดังกล่าว

(2) รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ

รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ได้แก่ บริษัทว่าจ้างบริษัทย่อย บริหารชุมชนในโครงการของบริษัท และว่าจ้างก่อสร้างเฉพาะบ้านสร้างก่อนขายในโครงการ

(3) รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น

รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น ได้แก่ บริษัทเช่าทรัพย์สินเป็นที่ตั้งสำนักงานขายของโครงการบ้านฟ้าปิยรมย์

(4) รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ

รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ ได้แก่ การว่าจ้างบริษัทย่อยดูแลสวนในโครงการ

(5) รายการความช่วยเหลือทางการเงิน

รายการความช่วยเหลือทางการเงิน ได้แก่ การกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย การให้ธนาคารพาณิชย์ออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการให้แก่บริษัทย่อย การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน โดยบริษัทจะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และเป็นไปตามเงื่อนไขราคาที่เหมาะสม หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันนั้น บริษัทจะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทพิจารณาตรวจสอบรายการดังกล่าว ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระจะนำไปใช้ประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี ตามแต่กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทได้ปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้งในโครงการปัจจุบันและโครงการในอนาคตของบริษัท เพื่อความชัดเจนและโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ สำหรับนโยบายการซื้อที่ดินของบริษัทในอนาคต บริษัทจะซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโดยตรงจากผู้ขาย และไม่มีนโยบายให้ผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นนายหน้าถือครองกรรมสิทธิ์ก่อนโอนกรรมสิทธิ์ให้บริษัท แต่หากเป็นการซื้อที่ดินของผู้ที่เกี่ยวข้องกันจะต้องผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยถือปฏิบัติตามข้อกำหนดเรื่องรายการที่เกี่ยวโยงกันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดที่บริษัทจะได้รับ

รายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทจะทำการสุ่มตรวจรายการที่เกิดขึ้น และนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบในการประชุมประจำงวดเพื่อพิจารณา นอกจากนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2)

## 14. ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง

- ไม่มี -

# ส่วนที่ 2
# การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

"ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้วและด้วยความระมัดระวังในฐานะกรรมการบริหารของบริษัทหรือผู้ดำรงตำแหน่งบริหารสูงสุดในสายงานบัญชี ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิดหรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบต่อการจัดให้บริษัทมีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบต่อการจัดให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดีและควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และข้าพเจ้าได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายในรวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้อง ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้ นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม หรือ นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารเหล่านี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม หรือ นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ กำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น"

**กรรมการบริหาร**

**บริษัท เอ็น. ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)**

| | ชื่อ | ตำแหน่ง | ลายมือชื่อ |
|---|---|---|---|
| 1. | นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม | ประธานกรรมการบริหาร | |
| 2. | นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม | กรรมการบริหาร | |
| 3. | นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ | กรรมการบริหาร | |
| 4. | นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์ | กรรมการบริหาร | |

**ผู้รับมอบอำนาจ**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1. | นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม | กรรมการ | | |
| 2. | นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ | กรรมการ | | |

## ส่วนที่ 2
## การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

"ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว และด้วยความระมัดระวังในฐานะกรรมการบริษัท ข้าพเจ้าไม่มีเหตุอันควรสงสัยว่า ข้อมูลดังกล่าวไม่ถูกต้องครบถ้วน เป็นเท็จ ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้สอบทานแล้ว และไม่มีเหตุอันควรสงสัยว่า ข้อมูลดังกล่าวไม่ถูกต้องครบถ้วน เป็นเท็จ ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้ นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม หรือ นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารเหล่านี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม หรือ นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ กำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่เอกสารที่ข้าพเจ้าได้สอบทานแล้วดังกล่าวข้างต้น"

**กรรมการ**
**บริษัท เอ็น. ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)**

| | ชื่อ | ตำแหน่ง | ลายมือชื่อ |
|---|---|---|---|
| 1. | นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์ | ประธานกรรมการบริษัท | |

**ผู้รับมอบอำนาจ**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม | กรรมการ | |
| 2. | นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ | กรรมการ | |

## ส่วนที่ 2
## การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

"ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว และด้วยความระมัดระวังในฐานะกรรมการบริษัท ข้าพเจ้าไม่มีเหตุอันควรสงสัยว่า ข้อมูลดังกล่าวไม่ถูกต้องครบถ้วน เป็นเท็จ ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้สอบทานแล้ว และไม่มีเหตุอันควรสงสัยว่า ข้อมูลดังกล่าวไม่ถูกต้องครบถ้วน เป็นเท็จ ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้ นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม หรือ นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารเหล่านี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม หรือ นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ กำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่เอกสารที่ข้าพเจ้าได้สอบทานแล้วดังกล่าวข้างต้น"

**กรรมการ**

**บริษัท เอ็น. ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)**

| | ชื่อ | ตำแหน่ง | ลายมือชื่อ |
|---|---|---|---|
| 2. | ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร | กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ | _____ |

**ผู้รับมอบอำนาจ**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1. | นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม | กรรมการ | _____ | _____ |
| 2. | นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ | กรรมการ | _____ | _____ |

## ส่วนที่ 2
## การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

"ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว และด้วยความระมัดระวังในฐานะกรรมการบริษัท ข้าพเจ้าไม่มีเหตุอันควรสงสัยว่า ข้อมูลดังกล่าวไม่ถูกต้องครบถ้วน เป็นเท็จ ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้สอบทานแล้ว และไม่มีเหตุอันควรสงสัยว่า ข้อมูลดังกล่าวไม่ถูกต้องครบถ้วน เป็นเท็จ ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้ นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม หรือ นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารเหล่านี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม หรือ นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ กำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่เอกสารที่ข้าพเจ้าได้สอบทานแล้วดังกล่าวข้างต้น"

**กรรมการ**
**บริษัท เอ็น. ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)**

| | ชื่อ | ตำแหน่ง | ลายมือชื่อ |
|---|---|---|---|
| 3. | นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์ | กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ | _____ |

**ผู้รับมอบอำนาจ**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1. | นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม | กรรมการ | _____ | _____ |
| 2. | นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ | กรรมการ | _____ | _____ |

**ส่วนที่ 2**

**การรับรองความถูกต้องของข้อมูล**

"ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว และด้วยความระมัดระวังในฐานะกรรมการบริษัท ข้าพเจ้าไม่มีเหตุอันควรสงสัยว่า ข้อมูลดังกล่าวไม่ถูกต้องครบถ้วน เป็นเท็จ ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้สอบทานแล้ว และไม่มีเหตุอันควรสงสัยว่า ข้อมูลดังกล่าวไม่ถูกต้องครบถ้วน เป็นเท็จ ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้ นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม หรือ นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารเหล่านี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม หรือ นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ กำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่เอกสารที่ข้าพเจ้าได้สอบทานแล้วดังกล่าวข้างต้น"

**กรรมการ**

**บริษัท เอ็น. ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)**

| | ชื่อ | ตำแหน่ง | ลายมือชื่อ |
|---|---|---|---|
| 4. | นายวิจิตร วิชัยสาร | กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ | |

**ผู้รับมอบอำนาจ**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1. | นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม | กรรมการ | | |
| 2. | นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ | กรรมการ | | |

**รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เอ็น. ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555**

| ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | ร้อยละการถือหุ้น * | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม | ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | บริษัท | ลักษณะธุรกิจ |
| นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์<br>ประธานกรรมการ | 68 | - | - | • Master of Engineering (Hydraulic Engineering), Asian Institute of Technology (AIT)<br>• ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (ชลศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย<br>• หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.399)<br><u>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</u><br>• Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 53/2548 | 2550 - ปัจจุบัน<br>2550 – ก.พ. 2554<br><br>2546 - 2550<br><br>2545 - 2547 | ประธานกรรมการ<br>ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ<br>กรรมการ<br>กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ<br>ผู้ว่าการการประปานครหลวง | บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br>บมจ. เอ็น. ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br><br>บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br><br>การประปานครหลวง | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br><br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br><br>หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ |

| ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | ร้อยละการถือหุ้น * | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม | ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | บริษัท | ลักษณะธุรกิจ |
| นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม<br>กรรมการ<br>กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน<br>ประธานคณะกรรมการบริหาร<br>และกรรมการผู้จัดการ<br>(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม) | 59 | 1.14 | พี่ชาย<br>นายสมนึก<br>ตันฑเทอดธรรม | • การบริหารเศรษฐกิจสาธารณะ สำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 7 สถาบันพระปกเกล้า<br>• การบริหารงานภาครัฐ และกฎหมายมหาชน รุ่นที่6 สถาบันพระปกเกล้า<br>• ปริญญาโท บริหารธุรกิจ กฎหมายธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง<br>• ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์<br>• ปริญญาตรี แพทย์ศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย<br>• หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.399) | 2553 – ปัจจุบัน<br>2550 - ปัจจุบัน<br>2541 - ปัจจุบัน<br>2548 - 2551<br>2546 - 2550<br>2537 - 2546 | รองประธานกรรมการ<br>กรรมการ<br>กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน<br>ประธานคณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ<br>กรรมการ<br>กรรมการ<br>นายกสมาคม<br>กรรมการ<br>กรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ<br>กรรมการผู้จัดการ | มูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย<br>บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br>บจก. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์<br>บจก. ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์<br>สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย<br>บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br>บจก. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง | องค์กรวิชาการ<br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร<br>รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด<br>สมาคม<br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

| ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | ร้อยละการถือหุ้น * | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม | ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | บริษัท | ลักษณะธุรกิจ |
| | | | | <u>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</u><br>• Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 128/2553<br>• CEO Performance Evaluation ปี 2547<br>• Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8/2547 | | | | |

| ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | ร้อยละการถือหุ้น * | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม | ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | บริษัท | ลักษณะธุรกิจ |
| นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์<br>กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร<br>(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม) | 52 | 0.04 | - | • ปริญญาโท บริหารธุรกิจ การเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย<br>• ปริญญาตรี สถิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย<br>• โครงการอบรมผู้บริหาร โครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย<br>• การบริหารความเสี่ยงองค์กร สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย รุ่นที่ 4/2548<br><u>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</u><br>• Director Certification Program(DCP) รุ่นที่ 81/2549<br>• Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8/2547<br>• Board Performance Evaluation ปี 2547 | ต.ค.2554 - ปัจจุบัน<br><br>2550 - ต.ค. 2554<br><br>2546 – 2550<br><br>2537 - 2546 | กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร<br>กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร<br>กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร<br>รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร | บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br>บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br>บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br>บจก. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

| ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | ร้อยละการถือหุ้น * | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม | ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | บริษัท | ลักษณะธุรกิจ |
| นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์<br>กรรมการ<br>กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการสายปฏิบัติการ 1<br>(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม) | 51 | 0.08 | - | • ปริญญาโท การวางผังเมือง สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย<br>• ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ (การปกครอง) มหาวิทยาลัยรามคำแหง<br><u>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</u><br>• Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 116/2552<br>• Raising the Awareness of Corporate Fraud in Thailand ปี 2548<br>• Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8/2547 | 2546 - ปัจจุบัน<br><br>2542 - ปัจจุบัน<br><br>2542 – ปัจจุบัน<br><br>2541 - ปัจจุบัน<br><br>2541 – ปัจจุบัน<br><br>2551 - 2554<br><br>2537 - 2546 | กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการสายปฏิบัติการ 1<br>นายกเทศมนตรีเมืองบึงยี่โถ<br>คณะอนุกรรมการผังเมือง พิจารณาด้านผังเมือง<br>กรรมการผู้จัดการ<br>กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ<br>นายกสมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย<br>รองกรรมการผู้จัดการสายปฏิบัติการ 1 | บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br>สำนักงานเทศบาลเมืองบึงยี่โถ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี<br>จ. ปทุมธานี<br>บจก. เอ็น.ซี. พร็อพ-เพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์<br>บจก. ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์<br>สมาคมบริหารทรัพย์สิน (PMA)<br>บจก. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>หน่วยงานราชการ<br>หน่วยงานราชการ<br>รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร<br>รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด<br>สมาคม<br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

| ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | ร้อยละการถือหุ้น * | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม | ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | บริษัท | ลักษณะธุรกิจ |
| นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม<br>กรรมการ กรรมการสรรหา<br>กรรมการบริหาร<br>และรองกรรมการผู้จัดการ<br>สายปฏิบัติการ 2<br>(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม) | 44 | 1.67 | น้องชาย<br>นายสมเชาว์<br>ตันฑเทอดธรรม | • Master of Management (SASIN) Chulalongkorn University<br>• Bachelor of Engineering (Systems) University of Pennsylvania Philadelphia<br>• Bachelor of Science (Wharton School) Finance and Management University of Pennsylvania Philadelphia<br>• โครงการพัฒนาวิชาชีพ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด/นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร รุ่นที่ 1/2553<br>• นักบริหารงานผังเมืองระดับสูง รุ่นที่ 1/2551 | ต.ค.2554 – ปัจจุบัน<br><br>2546 - ปัจจุบัน<br><br>2541 - ปัจจุบัน<br><br>2537 - 2546 | กรรมการ<br>กรรมการสรรหา<br>กรรมการบริหาร<br>และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2<br>กรรมการ<br>กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการสายปฏิบัติการ 2<br>กรรมการ<br><br>รองกรรมการผู้จัดการสายปฏิบัติการ 2 | บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br><br>บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br><br>บจก. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์<br><br>บจก. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br><br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br><br>รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร<br><br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

| ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | ร้อยละการถือหุ้น * | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม | ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | บริษัท | ลักษณะธุรกิจ |
| | | | | • โครงการอบรมผู้บริหาร โครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2536<br><br><u>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</u><br>• Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 90/2550<br>• Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8/2547 | | | | |

| ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | ร้อยละการถือหุ้น * | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม | ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | บริษัท | ลักษณะธุรกิจ |
| ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร<br>กรรมการ กรรมการอิสระ<br>ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ<br>ประธานคณะกรรมการสรรหา<br>และประธานคณะกรรมการ<br>พิจารณาค่าตอบแทน | 73 | - | - | • Ph.D. University of Illinois<br>• M.A. (ECON) University of Philippines<br>• ศ.บ.(เศรษฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์<br><u>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</u><br>• Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 1/2547<br>• Board & CEO Assessment รุ่นที่ 2/2546<br>• Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 19/2545<br>• The Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 3/2544 | 2552 - ปัจจุบัน<br><br>2550 - ปัจจุบัน<br><br>2548 - ปัจจุบัน | ประธานคณะกรรมการ<br><br>กรรมการ<br>กรรมการอิสระ<br>ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ<br>ประธานคณะกรรมการสรรหา<br>และประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน<br>กรรมการ<br><br>กรรมการ และรองประธานกรรมการ | บมจ. ชูไก<br><br>บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br><br>โรงเรียนสองภาษาลาดพร้าว<br>บจ. ศูนย์ห้องปฏิบัติการและวิจัยทางการแพทย์และการเกษตรแห่งเอเชีย | บริษัทจัดจำหน่ายเครื่องจักรและบริการให้เช่าเครื่องจักรหนัก<br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br><br>สถาบันการศึกษา<br><br>ศูนย์ห้องปฏิบัติการและวิจัยทางการแพทย์การเกษตรและยา |

| ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | ร้อยละการถือหุ้น * | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม | ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | บริษัท | ลักษณะธุรกิจ |
| | | | | | 2547 - ปัจจุบัน | กรรมการ | โรงพยาบาลลาดพร้าว | โรงพยาบาล |

| ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | ร้อยละการถือหุ้น * | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม | ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | บริษัท | ลักษณะธุรกิจ |
| นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์<br>กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา | 64 | - | - | • Master of Public Administration, Roosevelt University, Chicago, ILL, USA<br>• เนติบัณฑิต สมัยที่ 25 สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตสภา<br>• ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์<br>• หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร 2539<br>• หลักสูตรโครงการสัมมนาผู้บริหารธนาคารและสถาบันการเงิน รุ่นที่ 4/2536<br><u>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</u><br>• Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 53/2548<br>• Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 7/2547 | 2550 - ปัจจุบัน<br><br>2546 - 2551<br><br>2546 - 2550 | กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา<br>รองกรรมการผู้จัดการ<br><br>กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ | บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br><br>ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย<br>บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br><br>ธนาคาร<br><br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

| ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | ร้อยละการถือหุ้น * | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม | ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | บริษัท | ลักษณะธุรกิจ |
| นายวิจิตร วิชัยสาร<br>กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน | 67 | - | - | • The Executive Master of Business Administration (EMBA) Asian Institute Of Technology (AIT)<br>• ปริญญาโท รัฐศาสตร์มหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย<br>• ปริญญาตรี รัฐศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย<br>• หลักสูตรพัฒนาผู้บริหารระดับสูง ณ ประเทศออสเตรเลีย<br>• หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.)รุ่น 42<br>• ทุนโคลัมโบ หลักสูตร Urban Planning and Management<br><u>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</u><br>• Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 96/2550 | 2550 - ปัจจุบัน<br><br>2549 - 2551<br>2547 - 2549<br><br>2546 - 2550<br><br>2544 - 2546 | กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน<br>กรรมการ<br>ผู้ว่าราชการจังหวัดสุราษฎร์ธานี<br>ผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี<br>ผู้ว่าราชการจังหวัดสตูล | บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br><br>การไฟฟ้านครหลวง<br>สำนักปลัดกระทรวงมหาดไทย<br>สำนักปลัดกระทรวงมหาดไทย<br>สำนักปลัดกระทรวงมหาดไทย | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br><br>หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ<br>หน่วยงานราชการ<br>หน่วยงานราชการ<br>หน่วยงานราชการ |

| ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | ร้อยละการถือหุ้น * | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม | ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | บริษัท | ลักษณะธุรกิจ |
| | | | | • Finance for Non-finance Director (FND) รุ่นที่ 38/2550<br>• Understanding the Financial Statement (UFS) รุ่นที่ 12/2550<br>• Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 20/2550<br>• Monitoring the Quality of Financial Reporting (MRF) รุ่นที่ 2/2008<br>• IT Governance : A Strategic Part Forward | | | | |

| ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | ร้อยละการถือหุ้น * | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม | ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | บริษัท | ลักษณะธุรกิจ |
| **นายบุญชัย ชัยอนันต์บวร**<br>ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 1) | 50 | - | - | • ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) คณะพาณิชยศาสตร์ และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย<br>• Mini MBA คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์<br>• ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (โยธา) มหาวิทยาลัยขอนแก่น | 2551 - ปัจจุบัน<br>2547 - 2551<br>2546 - 2547 | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ<br>ผู้จัดการโครงการอาวุโส<br>ผู้จัดการก่อสร้างสำนักงานใหญ่ | บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br>บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br>บมจ. ศุภาลัย | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

| ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | ร้อยละการถือหุ้น * | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม | ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | บริษัท | ลักษณะธุรกิจ |
| **นายวราพงศ์ นิลศิริ**<br>ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 3) | 51 | - | - | • ปริญญาโท ผังเมืองมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย<br>• ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต (ภูมิศาสตร์) สังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่<br>• Mini MBA คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์<br>• Mini Master of Retail Management สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ | ก.พ.2555-ปัจจุบัน<br>2551 – ก.พ.2555<br>2550 - 2551 | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 3)<br>ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 1)<br>ผู้จัดการอาวุโส | บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br>บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br>บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

| ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | ร้อยละการถือหุ้น * | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม | ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | บริษัท | ลักษณะธุรกิจ |
| **นางสาวยสวันต์ รุ่งวรา**<br>ผู้อำนวยการโครงการ | 60 | 0.001 | - | • Mini MBA คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์<br>• The Key Success of the Great CEO สมาคมการตลาดแห่งประเทศไทย | ก.ย. 2554 - ปัจจุบัน<br>2537 – ส.ค. 2554 | ผู้อำนวยการโครงการ<br>ผู้จัดการโครงการอาวุโส | บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br>บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

| ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | ร้อยละการถือหุ้น * | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม | ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | บริษัท | ลักษณะธุรกิจ |
| **นายบุญชัย โรจน์พานิช**<br>ผู้อำนวยการโครงการ | 44 | - | - | • ปริญญาโท บริหารทั่วไป (การตลาด) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์<br>• ปริญญาตรี วิศวกรรม (โยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย | ก.ย. 2554 - ปัจจุบัน<br>2548 - ส.ค. 2554<br>2539 - 2548 | ผู้อำนวยการโครงการ<br>ผู้จัดการโครงการอาวุโส<br>ผู้จัดการโครงการ | บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br>บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br>บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

| ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | ร้อยละการถือหุ้น * | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม | ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | บริษัท | ลักษณะธุรกิจ |
| **นางสรวงพัชร์ เจริญรวย**<br>ผู้อำนวยการโครงการ | 60 | - | - | • MINI MBA มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์<br>• โรงเรียนกรุงเทพการบัญชีวิทยาลัย ประกาศนียบัตรวิชาชีพทั่วไป | ก.ย. 2554 - ปัจจุบัน<br>ก.ค. 2553 - ส.ค. 2554<br><br>2537 – มิ.ย. 2553 | ผู้อำนวยการโครงการ<br>ผู้จัดการโครงการอาวุโส<br>ผู้จัดการโครงการ | บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br>บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br><br>บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br><br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

| ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | ร้อยละการถือหุ้น * | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม | ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | บริษัท | ลักษณะธุรกิจ |
| **นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ**<br>ผู้อำนวยการ<br>ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ | 47 | - | - | • ปริญญาโท บริหารรัฐกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย<br>• ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย<br>• หลักสูตรอบรมผู้สมัครเข้ารับการคัดเลือกเพื่อดำรงตำแหน่งผู้พิพากษาสมทบในศาลเยาวชนและครอบครัว ปี 2555<br>• หลักสูตรอบรมเตรียมความพร้อมขององค์กรเพื่อรองรับนโยบายค่าจ้างขั้นต่ำและรายได้ระดับปริญญาตรี ปี 2555<br>• Compensation Manager Workshop & Best Practices ปี 2555<br>• เสวนาวิชาการเรื่องความท้าทายของ HR ไทยใน AEC ปี 2555<br>• หลักสูตรจับตาเศรษฐกิจอาเซี่ยนและแนวโน้มค่าจ้าง ปี 2556 | ก.ย. 2554 – ปัจจุบัน<br>ก.ย. 2555 – ปัจจุบัน<br>2548 – ส.ค. 2554<br>2551 – ก.พ. 2553 | ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์<br>ผู้พิพากษาสมทบ<br>ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายทรัพยากรมนุษย์<br>เลขานุการบริษัท, เลขานุการคณะกรรมการบริษัท, เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ, เลขานุการคณะกรรมการสรรหา, เลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน | บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br>ศาลเยาวชนและครอบครัว จังหวัดปทุมธานี<br>บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br>บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>ศาลยุติธรรม<br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

| ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | ร้อยละการถือหุ้น * | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม | ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | บริษัท | ลักษณะธุรกิจ |
| | | | | • หลักสูตรอบรมก่อนเข้ารับตำแหน่งและปฏิญาณตนของผู้พิพากษาสมทบศาลเยาวชนและครอบครัว ในภาค 1 ปี 2555 | | | | |

| ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | ร้อยละการถือหุ้น * | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม | ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | บริษัท | ลักษณะธุรกิจ |
| **นางสาวสุมณี บุญสรณะ**<br>ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี | 49 | - | - | • ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์<br>• ปริญญาตรี บริหารการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช | ก.ย. 2554 - ปัจจุบัน<br>2553 – ส.ค. 2554<br>2546 - 2552<br>2544 - 2546 | ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี<br>ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายบัญชี<br>ผู้จัดการฝ่ายบัญชี<br>ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี | บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br>บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br>บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br>บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

| ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | ร้อยละการถือหุ้น * | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม | ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | บริษัท | ลักษณะธุรกิจ |
| **นางนพรัตน์ วิชัยยุทธ์พงศ์**<br>ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด | 41 | 0.03 | - | • ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์<br>• ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย<br>• Super Brand Manager รุ่นที่ 14 สมาคมการตลาดแห่งประเทศไทย<br>• การบริหารโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ (Project Management)<br>• การสร้างความผูกพันต่อองค์กร (Employee Engagement Building)<br>• บุคลิกภาพที่ดีกุญแจสู่ความสำเร็จของการบริการ<br>• Empower Boss ผู้นำแห่งการกระจายอำนาจ<br>• ปั้นยอดขายอย่างไรให้ถึงเป้าหมาย (Power Selling)<br>• นักบริหารการตลาดอสังหาริมทรัพย์รุ่นที่ 1 จัดโดย ศูนย์บริการวิชาการแห่งจุฬาลงกรณ์<br>• การกระตุ้นพนักงานขายด้วยแผนงานการทำผลตอบแทนที่มีประสิทธิภาพ (สมาคมการตลาดแห่งประเทศไทย)การกระตุ้นพนักงานขาย | ก.ย. 2554 – ปัจจุบัน<br>ก.ค. 2554 – ส.ค. 2554<br>2553 – ก.ค. 2554<br>2545 – 2553<br>เม.ย. 2542 – 2545<br>มิ.ย.2536- มี.ค.2542<br>ต.ค.2535-เม.ย.2536<br>เม.ย.2536-พ.ค.2536 | ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด<br>ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายการตลาด<br>ผู้จัดการ ฝ่ายการตลาด / ผู้จัดการโครงการ<br>ผู้ช่วยผู้จัดการ ฝ่ายการตลาด/ ผู้จัดการฝ่ายการตลาด<br>หัวหน้าแผนกพัฒนาและส่งเสริมการตลาด<br>หัวหน้าส่วนการตลาดและการขาย<br>พนักงานสารสนเทศ<br>พนักงานธนาคาร | บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br>บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br>บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br>บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br>บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br>บมจ.พฤกษา เรียลเอสเตท<br>บริษัท ข้อมูลการค้าระหว่างประเทศ จำกัด<br>ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>ข้อมูลการค้า<br>การเงิน การธนาคาร |

| ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | ร้อยละการถือหุ้น * | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม | ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | บริษัท | ลักษณะธุรกิจ |
| **นางอัจฉรา กิ่งไทร**<br>ผู้อำนวยการ ฝ่ายขาย | 50 | - | - | • โรงเรียนพาณิชยการสยาม การตลาด<br>• โรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย การขาย-การตลาด อสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้บริหาร รุ่นที่ 21 | ก.ย.2554 – ปัจจุบัน<br>2537 – ส.ค. 2554 | ผู้อำนวยการ ฝ่ายขาย<br>ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายขาย | บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br>บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

| ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | ร้อยละการถือหุ้น * | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม | ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | บริษัท | ลักษณะธุรกิจ |
| **นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย**<br>ผู้จัดการฝ่ายบัญชี | 49 | - | - | • ปริญญาตรี บัญชี<br>มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์<br>• ปริญญาตรี การจัดการทั่วไป<br>มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช | 2553 - ปัจจุบัน<br><br>2548 – 2553 | ผู้จัดการฝ่ายบัญชี<br>เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ<br>ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี | บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br><br>บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br><br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

| ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | ร้อยละการถือหุ้น * | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม | ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | บริษัท | ลักษณะธุรกิจ |
| **นายวลัชณัฏฐ์ รุจิดาศิริกุล**<br>ผู้จัดการฝ่ายการเงิน | 44 | 0.03 | - | • ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ (การเงินการธนาคาร) มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย<br>• กลยุทธ์การบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รุ่นที่ 25 คณะสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย | 2545 - ปัจจุบัน<br>2542 - 2545 | ผู้จัดการฝ่ายการเงิน<br>เจ้าหน้าที่บริหารทรัพย์สิน 4 | บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง<br>บมจ. ธนาคารกรุงศรีอยุธยา | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>ธนาคาร |

หมายเหตุ -* ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 29 ธันวาคม 2555

- กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ไม่เคยมีประวัติการกระทำผิดกฎหมาย

## รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม
## ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

| กรรมการ | | บริษัท | บริษัทย่อย | | บริษัทที่เกี่ยวข้อง | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | NCH | NCPM | QLM | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1. นายสุธรรม | ชัชวาลวงศ์ | X | | | | | | | | | | | | |
| 2. นายสมเชาว์ | ตันฑเทอดธรรม | /,// | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / |
| 3. นายสมนึก | ตันฑเทอดธรรม | /,// | / | | / | / | / | | / | / | / | / | | |
| 4. นายวิเชียร | ศิลาพัชรนันท์ | /,// | | | | | | | | | | | | |
| 5. นายรังสรรค์ | นันทกาวงศ์ | /,// | | / | | | | | | | | | | |
| 6. นายพิบูลย์ | ลิมประภัทร | / | | | | | | | | | | | | |
| 7. นายกอบศักดิ์ | พงศ์พนรัตน์ | / | | | | | | | | | | | | |
| 8. นายวิจิตร | วิชัยสาร | / | | | | | | | | | | | | |

หมายเหตุ 1. NCH = บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
NCPM = บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
QLM = บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด

2. X = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร

3. บริษัทที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดดังนี้

1. บริษัท สถาพรโฮมมาร์ท (1999) จำกัด
2. บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอเรชั่น จำกัด
3. บริษัท สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด
4. ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรวัฒนาขนส่ง
5. บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด
6. บริษัท นำชัยพัฒนาที่ดิน จำกัด
7. บริษัท นำชัยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด
8. บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด (ก่อตั้งระหว่าง ปี 2555)
9. บริษัท เอ็นชัวร์โฮม จำกัด (ปัจจุบันไม่ดำเนินธุรกิจ)
10. บริษัท ทีพีเคเอส เรียลเอสเตท จำกัด (ปัจจุบันไม่ดำเนินธุรกิจ)

# รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักถึงหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการกำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทฯ ที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญ โปร่งใส เพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ ป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติ รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนมีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผล และความรอบคอบในการจัดทำ เพื่อให้สะท้อนผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงิน และการดำเนินงานอย่างถูกต้องเพียงพอ มีการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างโปร่งใสถูกต้อง และครบถ้วน รวมทั้งให้มีระบบบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลกิจการของบริษัทที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล ตลอดจนมีความครบถ้วนเพียงพอ และเหมาะสมของกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ นโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่เพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี มีความเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

| | |
|---|---|
| ..... | ..... |
| (นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์) | (นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม) |
| ประธานกรรมการ | กรรมการผู้จัดการ |

# รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประกาศนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท (Corporate Governance Policy) ตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2549 และได้กำหนดให้มีการทบทวน ปรับปรุงนโยบายเป็นประจำทุกปี ให้สอดคล้องกับการพัฒนาหลักการกำกับดูแลกิจการโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดระบบที่จัดให้มีโครงสร้างและกระบวนการของความสัมพันธ์ ระหว่าง คณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ และผู้ถือหุ้น มีการดูแลให้กิจการดำเนินการไปในทิศทางที่เหมาะสมควรเป็น โดยจัดให้มีการตรวจสอบและถ่วงดุล มีการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขัน นำไปสู่ความเจริญเติบโต และเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว ตลอดจนสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจของกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท มีแนวคิดตามหลักการพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เกี่ยวกับความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ และความสามารถในการแข่งขัน ตลอดจนการดูแลสนับสนุนผู้บริหาร และพนักงานให้ปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ และมีจริยธรรมในการประกอบธุรกิจอย่างถูกต้องและชอบธรรม โดยจัดแบ่งเป็น 5 หมวด ดังนี้

หมวด 1 คณะกรรมการบริษัท
หมวด 2 สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และบทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย
หมวด 3 การเปิดเผยสารสนเทศ และความโปร่งใส
หมวด 4 การควบคุม และบริหารความเสี่ยง
หมวด 5 จรรยาบรรณ

คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นอนุกรรมการที่แต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นกลไกอิสระในการถ่วงดุลอำนาจของฝ่ายจัดการ โดยมีฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นผู้รับสนองนโยบาย และจัดทำรายงานเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับประสิทธิภาพและคุณค่าของระบบการกำกับดูแลกิจการที่มีอยู่ รวมถึงสนับสนุนให้มีการดำเนินกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นนโยบายของผู้บริหารระดับสูงขององค์กร มีผลในทางปฏิบัติ โดยพนักงานทุกระดับในองค์กร ตระหนักในความรับผิดชอบและทำการประเมินตนเองได้ ก่อให้เกิดวัฒนธรรมการกำกับดูแลที่ดีในบริษัท ทำให้เกิดสภาวะแวดล้อมการควบคุมที่ดี และพนักงานจะเป็นผู้ที่เห็นความสำคัญ และเข้ามามีส่วนร่วมในการปฏิบัติ และรักษาหรือพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ระบบการกำกับดูแลที่ดีมีส่วนสำคัญต่อการพัฒนาทรัพยากรบุคคล ซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญในการปรับปรุงประสิทธิภาพ และเพิ่มประสิทธิผลในการประกอบกิจการของบริษัท

(ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

## รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบขึ้น เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 โดยมีวาระดำรงตำแหน่ง 3 ปี คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งมีคุณสมบัติเป็นอิสระตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย

| | | |
|---|---|---|
| 1. ดร.พิบูลย์ | ลิมประภัทร | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายกอบศักดิ์ | พงศ์พนรัตน์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายวิจิตร | วิชัยสาร | กรรมการตรวจสอบ |

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2555 เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2555 มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งให้มีผลตั้งแต่วันที่ 7 พฤศจิกายน 2555 เป็นต้นไป

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2555 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 5 ครั้ง ซึ่งกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านได้ให้ความสำคัญในการประชุม รวมทั้งผู้บริหารระดับสูง ที่ปรึกษาภายนอก ฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบในสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2555 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินดังกล่าว ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า รายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลมีความถูกต้องเพียงพอ ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งได้สอบทานรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทย่อย รายการที่เกี่ยวโยงกันว่าเป็นรายการปกติทางธุรกิจการค้าโดยทั่วไป และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้สอดคล้องตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
2. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา และอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2555 และกำกับดูแลงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปรับแผนการตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมเพื่อให้

สอดคล้องกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป พร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของบริษัท ให้มีประสิทธิผลยิ่งขึ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบ และหน้าที่ของฝ่ายตรวจสอบภายในให้ครอบคลุมและชัดเจนยิ่งขึ้น

3. การประเมินการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล และมีความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยสอบทานจากรายงานผลการตรวจสอบ และรายงานการดำเนินงานของฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และติดตามให้มีการพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ตลอดจนให้ความเห็นในแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้สามารถป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น รวมทั้งติดตามการดำเนินการตามมติของคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท
4. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง และความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยงตามที่ฝ่ายบริหารนำเสนอทุกไตรมาส เพื่อให้มีความมั่นใจว่า บริษัทได้บริหารจัดการความเสี่ยงให้ลดลงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้
5. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส และปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ
6. การสอบทานและประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง (Self – Assessment) ทั้งคณะ ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
7. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีที่มีความอิสระ และกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น แต่งตั้ง บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2555
8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย

**คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินโดยรวม และรายงานคณะกรรมการตรวจสอบฉบับนี้ ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2556**

(ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

## รายงานจากคณะกรรมการสรรหา

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหา บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2550 มีวาระดำรงตำแหน่ง 2 ปี จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2554 วันที่ 15 สิงหาคม 2554 ได้มีมติเอกฉันท์อนุมัติแต่งตั้งคณะอนุกรรมการสรรหาที่จะหมดวาระให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง (ระยะเวลาที่เสนอให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ วันที่ 11 ตุลามคม 2554 – วันที่ 10 ตุลาคม 2556) คณะกรรมการสรรหาประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และเป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยประธานคณะกรรมการสรรหาเป็นกรรมการอิสระ ประกอบด้วย

| | | |
|---|---|---|
| 1. ดร.พิบูลย์ | ลิมประภัทร | ประธานกรรมการสรรหา |
| 2. นายกอบศักดิ์ | พงศ์พนรัตน์ | กรรมการสรรหา |
| 3. นายสมนึก | ตันฑเทอดธรรม | กรรมการสรรหา |

ในปี 2555 คณะกรรมการสรรหาได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหา โดยได้มีการประชุม 1 ครั้ง และกรรมการสรรหาทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน และมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท สาระสำคัญของการประชุม สรุปได้ดังนี้

1 พิจารณาสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระในปี 2555

2 พิจารณาร่างรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา ประจำปี 2554 เพื่อเสนอต่อคณะกรรมบริษัท และผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

3 พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหา ซึ่งประกอบด้วย องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่และความรับผิดชอบ การประชุม และการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่

ทั้งนี้ ในปี 2555 คณะกรรมการสรรหาได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ เป็นอิสระ และโปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเหมาะสมแล้ว

( ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร )
ประธานคณะกรรมการสรรหา

## รายงานจากคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550 มีวาระดำรงตำแหน่ง 2 ปี จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2554 วันที่ 15 สิงหาคม 2554 ได้มีมติเอกฉันท์อนุมัติแต่งตั้งคณะอนุกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนที่จะหมดวาระให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง (ระยะเวลาที่เสนอให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ วันที่ 12 พฤศจิกายน 2554 – วันที่ 11 พฤศจิกายน 2556) คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และเป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ ประกอบด้วย

1. ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายวิจิตร วิชัยสาร กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

ในปี 2555 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน โดยได้มีการประชุม 1 ครั้ง และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน และมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท สาระสำคัญของการประชุม สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาโครงสร้าง และอัตราค่าตอบแทน ของคณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการ และพนักงาน ประจำปี 2556 เพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติ (นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม งดออกเสียงในเรื่องนี้ เนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสีย)
2. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วย องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่และความรับผิดชอบ การประชุม และการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่

ทั้งนี้ ในปี 2555 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ เป็นอิสระ และโปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างเหมาะสมแล้ว

(ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร)
ประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

# แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

**บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)**

**วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2556**

**แบบประเมินนี้จัดทำโดยคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน**

**ส่วนที่ 1 องค์กรและสภาพแวดล้อม (Organizational Control and Environment Measure)**

องค์กรและสภาพแวดล้อม หมายถึง การมีโครงสร้างองค์กรและสภาพแวดล้อมที่ดีซึ่งเป็นรากฐานที่สำคัญของระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล ดังนั้น จึงมีความจำเป็นที่ต้องสร้างสภาวะหรือปัจจัยต่าง ๆ ซึ่งเอื้อให้ระบบการควบคุมภายใน ดำเนินไปได้ตามที่บริษัทมุ่งหวัง เป็นการสร้างบรรยากาศการควบคุมเพื่อส่งเสริมให้ทุกคนในบริษัทตระหนักถึงความจำเป็นของระบบการควบคุมภายใน เช่น การที่ฝ่ายบริหารให้ความสำคัญต่อความซื่อสัตย์สุจริตและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ การจัดการโครงสร้างขององค์กรอย่างเหมาะสม การกำหนดหน้าที่อย่างชัดเจน การมีนโยบายและระเบียบปฏิบัติที่เป็นลายลักษณ์อักษร เป็นต้น

1.1 คณะกรรมการได้ดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและวัดผลได้ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงาน ใช่หรือไม่

☑ ใช่ ☐ ไม่ใช่

บริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ แผนการปฏิบัติงาน และ KPI ของแต่ละฝ่าย/โครงการเป็นประจำทุกปี เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงาน และเป็นเครื่องมือในการพิจารณาผลงานของฝ่าย/โครงการ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ KPI. เพื่อทำหน้าที่วิเคราะห์ทบทวนดัชนี KPI. ของทุกหน่วยงานให้เหมาะสมกับสภาวะการณ์ปัจจุบัน และให้สอดคล้องกับนโยบายบริษัท ฯ

1.2 คณะกรรมการบริษัทได้ทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานแล้วว่า การตั้งเป้าหมายได้ดำเนินการอย่างรอบคอบ และได้พิจารณาถึงความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนด ตลอดจนได้มีการวิเคราะห์ถึงการให้สิ่งจูงใจหรือผลตอบแทนแก่พนักงานว่าเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล โดยไม่มีการจูงใจหรือให้ผลประโยชน์ตอบแทนที่เกินสมควรแก่พนักงาน ในลักษณะที่อาจนำไปสู่การกระทำทุจริตหรือประพฤติมิชอบ (เช่น ตั้งเป้าหมายยอดขายของบริษัทไว้สูงเกินความเป็นจริง ทำให้เกิดแรงจูงใจในการตกแต่งตัวเลขยอดขาย เป็นต้น)

☑ ใช่ ☐ ไม่ใช่

การกำหนดเป้าหมาย แผนงาน และ KPI ของแต่ละฝ่าย/โครงการ ผู้จัดการฝ่าย/โครงการ จะเข้าร่วมในการกำหนดเป้าหมายและแผนงานด้วย เพื่อให้ได้เป้าหมายที่เหมาะสม และยอมรับทั้งฝ่ายผู้กำหนดนโยบายและผู้ปฏิบัติ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน โบนัสประจำปีที่สอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัทฯ เพื่อสร้างขวัญ และกำลังใจให้พนักงานได้ร่วมกันปฏิบัติงานอย่างเต็มความรู้ความสามารถ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายโดยรวมขององค์กร

1.3 บริษัทฯ ได้มีการจัดโครงสร้างองค์กรที่ช่วยให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพหรือไม่

☑ ใช่ ☐ ไม่ใช่

บริษัทฯ มีการกำหนดตำแหน่งหน้าที่ ความรับผิดชอบของพนักงานอย่างชัดเจน และมีการกำหนดอำนาจการอนุมัติของแต่ละตำแหน่งเพื่อให้ผู้บริหารแต่ละลำดับขั้นกลั่นกรองงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

1.4 บริษัทฯ มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (code of conduct) และข้อกำหนดหนามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืน หรือไม่

☑ มี ☐ ไม่มี

บริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทฯ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และมีคุณธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมทั้งมีการกำหนดบทลงโทษในกรณีที่มีการกระทำผิดจรรยาบรรณที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ยังได้กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้พิจารณาอนุมัติทบทวนคู่มือจรรยาบรรณดังกล่าวเป็นประจำทุกสองปี พร้อมทั้งมีการเผยแพร่คู่มือจรรยาบรรณในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วยแล้ว

1.5 บริษัทฯ มีการจัดทำนโยบาย และระเบียบวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษร ในธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไปที่รัดกุมและสามารถป้องกันการทุจริตได้หรือไม่

☑ ใช่ ☐ ไม่ใช่

บริษัทฯ มีระบบ ISO 9001 : 2000เพื่อใช้ควบคุมระบบงานจัดซื้อ งานขาย งานก่อสร้าง และงานบัญชีและการเงิน/ควบคุมเอกสารทางบัญชีและการเงินระหว่างโครงการและฝ่ายบัญชีและฝ่ายการเงิน

1.6 ในการกำหนดนโยบายและแผนการปฏิบัติงาน บริษัทฯได้คำนึงถึงความเป็นธรรมตาอคู่ค้า เพื่อประโยชน์ของบริษัทในระยะยาว ใช่หรือไม่

☑ ใช่ ☐ ไม่ใช่

บริษัทฯ ถือเป็นนโยบายที่สำคัญยิ่งในการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย โดยได้กำหนดนโยบายดังกล่าวในคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทฯ และประกาศให้พนักงานรับทราบและยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน

**ส่วนที่ 2 การบริหารความเสี่ยง (Risk Management Measure)**

การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ย่อมดำเนินการอยู่ท่ามกลางความเสี่ยงทางธุรกิจตลอดเวลา โดยสาเหตุของความเสี่ยงอาจมาจากปัจจัยภายใน เช่น ผู้บริหารขาดความซื่อสัตย์และจริยธรรม บริษัทฯ ขยายงานอย่างรวดเร็วเกินไปทำให้ระบบงานไม่สามารถรองรับได้ หรือการกำกับดูแลไม่ทั่วถึง เป็นต้น และปัจจัยภายนอก เช่น การเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี หรือพฤติกรรมการบริโภคสินค้า ทำให้มีผลกระทบต่อส่วนแบ่งการตลาด เป็นต้น ด้วยเหตุนี้ การที่จะนำพาให้บริษัทฯ รอดพ้นจากอันตรายที่เกิดจากความเสี่ยง ดังกล่าวได้นั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องดำเนินการต่อไปนี้อย่างสม่ำเสมอ

(1) พิจารณาหรือไตร่ตรองถึงลักษณะความเสี่ยงที่บริษัทประสบอยู่ หรือคาดว่าจะประสบ (Identification of risk)

(2) วิเคราะห์ผลกระทบของความเสี่ยงนั้น ๆ ต่อบริษัท และโอกาสที่ความเสี่ยงนั้น ๆ จะเกิดขึ้น (Analysis of risk)

(3) กำหนดมาตรการเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม (Management of risk)

2.1 บริษัทฯ มีการประเมินอย่างสม่ำเสมอหรือไม่ว่า การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ มีปัจจัยใดบ้างที่เป็นปัจจัยความเสี่ยงทั้งที่มาจากภายนอกและภายใน ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

☑ มี ☐ ไม่มี

บริษัทฯ มีการประชุมผู้บริหารอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง เพื่อประเมินความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัทมีการพิจารณาติดตามมาตรการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เป็นประจำทุกไตรมาส

2.2 บริษัทฯ ได้มีการวิเคราะห์หรือไม่ว่า เหตุการณ์ใดที่จะทำให้ปัจจัยที่เป็นความเสี่ยงนั้นเกิดขึ้น

☑ มี ☐ ไม่มี

เหตุการณ์ที่จะทำให้ปัจจัยที่เป็นความเสี่ยงนั้นเกิดขึ้น ได้แก่ ระบบการควบคุมภายใน และการติดต่อสื่อสารข้อมูล ความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง อัตราดอกเบี้ย พฤติกรรมการบริโภคของลูกค้า สภาวะเศรษฐกิจ เสถียรภาพทางการเมือง และนโยบายภาครัฐ

2.3 บริษัทฯ กำหนดให้มีมาตรการในการติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง รวมทั้งมาตรการในการลดความเสี่ยงเหล่านั้น ใช่หรือไม่

☑ ใช่ ☐ ไม่ใช่

- ผู้จัดการฝ่าย/โครงการ จะมีส่วนร่วมในการกำหนดเป้าหมาย และวางแผนกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับปัจจัยความเสี่ยงทั้งภายในและภายนอก ฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบทำหน้าที่พัฒนาปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ และมีระบบ ISO 9001 : 2000 เป็นเครื่องมือสำคัญในการควบคุมขั้นตอนวิธีการปฏิบัติงาน

- นอกจากนี้ ยังมีฝ่ายประชาสัมพันธ์ ฝ่ายการตลาด และฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ที่ทำหน้าที่สนับสนุนข้อมูลข่าวสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ต่อผู้บริหาร เพื่อให้รับทราบและติดตามเหตุการณ์ต่างๆ ได้ทันเวลา

2.4 บริษัทฯ ได้แจ้งให้พนักงานทุกคนที่เกี่ยวข้องรับทราบและปฏิบัติตามมาตรการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้ใช่หรือไม่

☑ ใช่ ☐ ไม่ใช่

ในการประชุมผู้บริหารประจำเดือนฝ่ายบริหารจะแจ้งมาตรการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหารทุกฝ่ายงานรับทราบ และถือเป็นนโยบายที่ผู้บริหารแต่ละฝ่ายงานจะต้องแจ้งและดูแลให้พนักงานในฝ่ายงานปฏิบัติตามมาตรการบริหารความเสี่ยงที่กำหนด

2.5 บริษัทฯ มีการติดตามว่าหน่วยงานต่าง ๆ ได้ปฏิบัติตามแผนการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้ใช่หรือไม่

☑ ใช่ ☐ ไม่ใช่

บริษัทฯ ได้มีการจัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ เพื่อตรวจสอบการปฏิบัติงานตามระเบียบวิธีปฏิบัติและมาตรการบริหารความเสี่ยงที่กำหนด และฝ่ายบริหารมีการติดตามผลการปฏิบัติตามแผนการบริหารความเสี่ยงของฝ่ายงานต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ

**ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร (Management Control Activities)**

การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร เป็นกิจกรรมที่มีความสำคัญ เพื่อให้บริษัทมั่นใจว่าแนวทางที่ฝ่ายบริหารกำหนดไว้ได้รับการตอบสนองและปฏิบัติตามจากทุกคนในบริษัท ซึ่งแนวทางดังกล่าวได้แก่

(1) การกำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติรายการเป็นไปอย่างเหมาะสม

(2) มีการแบ่งแยกหน้าที่ที่อาจเอื้อให้เกิดการกระทำที่ทุจริตออกจากกัน

(3) มีการกำหนดขั้นตอน และวิธีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหารหรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเหมาะสม เพื่อป้องกันการถ่ายเทผลประโยชน์

(4) การกำหนดวิธีการเพื่อให้แน่ใจว่า บริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

3.1 บริษัทฯ มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับ ไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร ใช่หรือไม่

☑ ใช่ ☐ ไม่ใช่

บริษัทฯ ได้มีการจัดทำและประกาศใช้ ระเบียบอำนาจอนุมัติตามมติของคณะกรรมการบริหาร และมีฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบคอยกำกับดูแลระเบียบดังกล่าว

3.2 บริษัทฯ มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงาน 3 ด้านต่อไปนี้ ออกจากกัน โดยเด็ดขาด เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน ใช่หรือไม่ (1) หน้าที่อนุมัติ (2) หน้าที่บันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และ (3) หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน

☑ ใช่ ☐ ไม่ใช่

โดยแต่ละหน้าที่จะถูกแยกความรับผิดชอบออกจากกันโดยชัดเจน ตามสายการบังคับบัญชา และระดับตำแหน่งของแต่ละฝ่าย โดยผู้จัดการฝ่ายมีอำนาจอนุมัติขั้นต้น และกรรมการผู้จัดการมีอำนาจอนุมัติสูงสุดในการอนุมัติ ส่วนหน้าที่บันทึกรายการคือฝ่ายบัญชี และหน้าที่ในการดูแลทรัพย์สินคือสำนักกรรมการผู้จัดการ

3.3 ในกรณีที่บริษัทฯ มีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว บริษัทมีมาตรการที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมนั้นต้องผ่านขั้นตอน การอนุมัติที่กำหนดใช่หรือไม่

☑ ใช่ ☐ ไม่ใช่ ☐ ไม่มีกรณีดังกล่าว

บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติตามแนวประกาศของตลาดหลักทรัพย์ ที่ บจ.(ว) 47/2547 เรื่อง การปรับปรุงหลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทจดทะเบียน มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ วันที่ 21 กรกฎาคม 2547 และมีการกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทรับรองรายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อยในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

**ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร (Management Control Activities)**

การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร เป็นกิจกรรมที่มีความสำคัญ เพื่อให้บริษัทมั่นใจว่าแนวทางที่ฝ่ายบริหารกำหนดไว้ได้รับการตอบสนองและปฏิบัติตามจากทุกคนในบริษัท ซึ่งแนวทางดังกล่าวได้แก่

(1) การกำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติรายการเป็นไปอย่างเหมาะสม

(2) มีการแบ่งแยกหน้าที่ที่อาจเอื้อให้เกิดการกระทำที่ทุจริตออกจากกัน

(3) มีการกำหนดขั้นตอน และวิธีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหารหรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเหมาะสม เพื่อป้องกันการถ่ายเทผลประโยชน์

(4) การกำหนดวิธีการเพื่อให้แน่ใจว่า บริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

3.1 บริษัทฯ มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับ ไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร ใช่หรือไม่

☑ ใช่ ☐ ไม่ใช่

บริษัทฯ ได้มีการจัดทำและประกาศใช้ ระเบียบอำนาจอนุมัติตามมติของคณะกรรมการบริหาร และมีฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบคอยกำกับดูแลระเบียบดังกล่าว

3.2 บริษัทฯ มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงาน 3 ด้านต่อไปนี้ ออกจากกัน โดยเด็ดขาด เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน ใช่หรือไม่ (1) หน้าที่อนุมัติ (2) หน้าที่บันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และ (3) หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน

☑ ใช่ ☐ ไม่ใช่

โดยแต่ละหน้าที่จะถูกแยกความรับผิดชอบออกจากกันโดยชัดเจน ตามสายการบังคับบัญชา และระดับตำแหน่งของแต่ละฝ่าย โดยผู้จัดการฝ่ายมีอำนาจอนุมัติขั้นต้น และกรรมการผู้จัดการมีอำนาจอนุมัติสูงสุดในการอนุมัติ ส่วนหน้าที่บันทึกรายการคือฝ่ายบัญชี และหน้าที่ในการดูแลทรัพย์สินคือสำนักกรรมการผู้จัดการ

3.3 ในกรณีที่บริษัทฯ มีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว บริษัทมีมาตรการที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมนั้นต้องผ่านขั้นตอน การอนุมัติที่กำหนดใช่หรือไม่

☑ ใช่ ☐ ไม่ใช่ ☐ ไม่มีกรณีดังกล่าว

บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติตามแนวประกาศของตลาดหลักทรัพย์ ที่ บจ.(ว) 47/2547 เรื่อง การปรับปรุงหลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทจดทะเบียน มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ วันที่ 21 กรกฎาคม 2547 และมีการกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทรับรองรายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อยในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

**ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication Measure)**

หลักการประการหนึ่งของการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวัง ไม่ว่าจะเป็นสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้น หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ก็คือ การตัดสินใจบนพื้นฐานที่มีข้อมูลที่มีคุณภาพและเพียงพอต่อการตัดสินใจ ไม่ว่าจะเป็นขออมูลทางการเงินหรือข้อมูลอื่น ดังนั้น การสื่อสารข้อมูลดังกล่าวไปยังผู้ที่เกี่ยวข้องจึงเป็นสิ่งจำเป็นอย่างยิ่งและเป็นสิ่งที่จะช่วยให้เกิดความมีประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายใน

ข้อมูลที่มีคุณภาพควรมีคุณสมบัติดังนี้

(1) มีเนื้อหาที่จำเป็นเพียงพอต่อการตัดสินใจ

(2) มีความถูกต้องสมบูรณ์

(3) มีความเป็นปัจจุบัน

(4) มีรูปแบบที่เข้าใจง่าย

(5) มีการจัดเก็บที่ดี

4.1 ในการเสนอเรื่องให้คณะกรรมการพิจารณา บริษัทได้จัดให้มีข้อมูลที่สำคัญต่าง ๆ อย่างเพียงพอ เพื่อให้คณะกรรมการใชประกอบการตัดสินใจ ใช่หรือไม่ (ข้อมูลที่สำคัญต่าง ๆ ได้แก่ รายละเอียดของเรื่องที่เสนอให้พิจารณา เหตุผล ผลกระทบต่อบริษัท ทางเลือกต่าง ๆ เป็นต้น)

☑ ใช่ ☐ ไม่ใช่

บริษัทฯ ได้จัดให้มีเลขานุการบริษัทเพื่อทำหน้าที่ให้การสนับสนุนการประชุมคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยเลขานุการฯ มีหน้าที่จัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุมเพื่อให้กรรมการมีข้อมูลอย่างเพียงพอเพื่อใช้ในการประกอบการตัดสินใจ โดยกรรมการสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการฯ

4.2 กรรมการบริษัทได้รับหนังสือนัดประชุม หรือเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็น และเพียงพอต่อการพิจารณาก่อนการประชุม อย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด ใช่หรือไม่

☑ ใช่ ได้รับก่อนวันประชุมเฉลี่ย...7.. วัน ☐ ไม่ใช่

บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมวาระการประชุมและเอกสารประกอบการประชุมให้กรรมการพิจารณาก่อนการประชุมล่วงหน้าโดยเฉลี่ย 7 วัน

4.3 รายงานการประชุมกรรมการ มีรายละเอียดตามควรที่ทำให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบ ความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการได้หรือไม่ เช่น ได้มีการบันทึกข้อซักถามของกรรมการ ความเห็นหรือข้อสังเกตของกรรมการในเรื่องที่พิจารณา ความเห็นของกรรมการรายที่ไม่เห็นด้วยกับเรื่องที่เสนอพร้อมเหตุผล เป็นต้น

☑ ใช่ ☐ ไม่ใช่

ในการบันทึกรายงานการประชุม โดยปกติจะมีการบันทึกรายละเอียดของข้อมูลประกอบการประชุม พร้อมทั้งมติที่ประชุม ข้อซักถาม ความเห็น หรือข้อสังเกตุของที่ประชุมโดยสรุป และกรณีที่เป็นวาระที่สำคัญ หรือมีกรรมการไม่เห็นด้วยบริษัทมีนโยบายที่จะบันทึกความเห็นของกรรมการเป็นรายบุคคล และกำหนดให้มีวาระพิจารณา รับรองรายงานการประชุมกรรมการครั้งที่ผ่านมาทุกครั้ง

4.4 บริษัทฯ จัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีและบัญชีต่าง ๆ ไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ และไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีว่ามีข้อบกพร่องในเรื่องนี้ หรือเคยได้รับแจ้งแต่ได้แก้ไขข้อบกพร่องนั้น อย่างครบถ้วนแล้ว ใช่หรือไม่

☑ ใช่ ☐ ไม่ใช่

บริษัทฯ ได้จัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีและบัญชีต่าง ๆ ไว้อย่างครบถ้วน และไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีว่ามีข้อบกพร่องในเรื่องนี้

4.5 คณะกรรมการได้พิจารณาแล้วใช่หรือไม่ว่า ฝ่ายบริหารได้ใช้นโยบายบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท โดยไม่เลือกใช้นโยบายบัญชีที่ทำให้บริษัทแสดงผลประกอบการที่คลาดเคลื่อนจากความเป็นจริง

☑ ใช่ ☐ ไม่ใช่

ทางฝ่ายบริหารได้ใช้นโยบายบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท และได้ใช้บริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท

**ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม (Monitoring)**

การที่บริษัทจะดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล บริษัทควรต้องติดตามอย่างสม่ำเสมอว่า มีการปฏิบัติตามเป้าหมายที่วางไว้ ระบบการควบคุมภายในยังดำเนินอยู่อย่างต่อเนื่อง และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งข้อบกพร่องต่าง ๆ ได้รับการแก้ไขอย่างทันท่วงที

5.1 กรณีที่บริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ คณะกรรมการได้เปรียบเทียบ ผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้ ใช่หรือไม่

☑ ใช่ ☐ ไม่ใช่ ☐ ไม่มีกรณีดังกล่าว

ผู้จัดการฝ่าย/โครงการ จะรายงานผลการปฏิบัติงานในที่ประชุมผู้บริหารทุกเดือน และมีการทบทวนแผนการปฏิบัติการเป้าหมายทุก 6 เดือน โดยบริษัทฯ จะรายงานผลการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ

5.2 กรณีที่ผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นมีความแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้ บริษัทได้ดำเนินการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม ใช่หรือไม่

☑ ใช่ ☐ ไม่ใช่ ☐ ไม่มีกรณีดังกล่าว

ในการประชุมทบทวนผลการปฏิบัติงานเปรียบเทียบกับเป้าหมายทุก 6 เดือน บริษัทจะมีการวิเคราะห์ถึงสาเหตุ ที่ทำให้ผลการดำเนินงานแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งหาแนวทางแก้ไข และรายงานผลการปฏิบัติให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ

5.3 บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอใช่หรือไม่

☑ ใช่ ☐ ไม่ใช่

บริษัทฯ มีการตรวจสอบระบบคุณภาพ ISO โดยผู้ตรวจภายในปีละ 2 ครั้ง และโดยบริษัทผู้ตรวจประเมินภายนอกปีละ 2 ครั้ง และฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบมีการตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ ตามระเบียบวิธีปฏิบัติของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

5.4 กรณีที่บริษัทฯ มีการตรวจสอบภายใน บริษัทฯ ได้กำหนดให้การรายงานผลการตรวจสอบต้องรายงานตรงต่อคณะกรรมการหรือคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติงานได้อย่างอิสระและเสนอรายงานผลการตรวจสอบได้อย่างตรงไปตรงมา ใช่หรือไม่

☑ ใช่ ☐ ไม่ใช่ ☐ ไม่มีกรณีดังกล่าว

บริษัทฯ ได้กำหนดให้การรายงานผลการตรวจสอบต้องรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติงานได้อย่างอิสระ

5.5 เมื่อมีการตรวจพบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ได้มีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท /คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาสั่งการแก้ไขภายในระยะเวลาอันควร ใช่หรือไม่

☑ ใช่ ☐ ไม่ใช่ ☐ ไม่มีกรณีดังกล่าว

เมื่อมีการตรวจพบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมข้อเสนอแนะ เพื่อพิจารณาสั่งการแก้ไขภายในระยะเวลาอันควร

5.6 บริษัทฯ ต้องรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องต่อคณะกรรมการบริษัท /คณะกรรมการตรวจสอบ ใช่หรือไม่

☑ ใช่ ☐ ไม่ใช่ ☐ ไม่มีกรณีดังกล่าว

เมื่อได้รับการอนุมัติให้มีการปรับปรุงข้อบกพร่อง ฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบจะประสานงานกับฝ่ายงานที่เกี่ยวข้อง และรายงานความคืบหน้าของการปรับปรุงแก้ไขต่อคณะกรรมการบริษัท /คณะกรรมการตรวจสอบเป็นระยะ

5.7 บริษัทฯ มีนโยบายให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทโดยพลัน ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ทุจริต หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกติอื่น ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ หรือไม่

☑ มี ☐ ไม่มี ☐ ไม่มีกรณีดังกล่าว

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฝ่ายบริหารจะต้องรายงานเหตุการณ์สำคัญต่างๆ ที่เกิดขึ้นกับบริษัทให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ

ลงชื่อ ..... ประธานกรรมการ / กรรมการ

(.....)