



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

**แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)**

**สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561**

## สารบัญ

หน้า

### ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

1.	นโยบาย และภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
2.	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	7
3.	ปัจจัยความเสี่ยง	35
4.	ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	37
5.	ข้อพิพาททางกฎหมาย	42
6.	ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น	43

### ส่วนที่ 2 การจัดการ และการกำกับดูแลกิจการ

7.	ข้อมูลหลักทรัพย์ และผู้ถือหุ้น	45
8.	โครงสร้างการจัดการ	51
9.	การกำกับดูแลกิจการ	65
10.	ความรับผิดชอบต่อสังคม	100
11.	การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง	110
12.	รายการระหว่างกัน	114

### ส่วนที่ 3 ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน

13.	ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	122
14.	การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	127

	การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	135
--	-------------------------------	-----

### เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	136
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	161
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน	162
เอกสารแนบ 4	รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	163
เอกสารแนบ 5	รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	164
เอกสารแนบ 6	รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ	165
เอกสารแนบ 7	รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ	166
เอกสารแนบ 8	รายงานจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	168
เอกสารแนบ 9	แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน	170

-----

## ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

### 1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

#### 1.1 เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจสู่ความเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้า โดยมีแนวคิดที่จะสร้างสรรค์ความสมบูรณ์และความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการ ทั้งด้านการวาง Concept ผังโครงการและรูปแบบของผลิตภัณฑ์ ทั้งบ้านและอาคารชุด ระบบคุณภาพในกระบวนการก่อสร้าง สร้างสภาพแวดล้อมความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชน เพื่อคุณภาพชีวิต ความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้าเพื่อให้เกิดจิตสำนึกในความเป็นชุมชนเดียวกัน และก่อให้เกิดความผูกพันแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ อันเป็นการวางรากฐานความมั่นใจในคุณภาพและผลงานของทุกโครงการให้กับผู้บริโภคในทุกโซนพื้นที่ ตลอดจนมีนโยบายขยายการค้าดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหาร โครงการแบบครบวงจรอีกด้วย

#### วิสัยทัศน์

“เอ็นซี เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในระดับสากล โดยใช้เทคโนโลยีและการจัดการที่ทันสมัย มุ่งขยายกิจการ และร่วมทุนทั้งในประเทศ และต่างประเทศ”

#### พันธกิจ

- แผนการลงทุนและขยายธุรกิจที่ดี
- พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ
- มุ่งเน้นการตอบสนองความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า และให้ผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสีย ทุกฝ่าย
- สร้างบุคลากรและทีม
- ประยุกต์และบริหารงานด้วยระบบและการจัดการที่ดีสร้างเครือข่ายการทำงานและธุรกิจ

ทั้งนี้ในกระบวนการทำงาน และดำเนินตามกลยุทธ์ประจำปีของบริษัทนั้น ได้นำกลยุทธ์หลัก (Corporate Strategy) มากำหนดเป็น แผนการดำเนินงาน (Action Plan Strategy) ในรูปแบบ KPIs โดยจะมีการกำหนด KPIs ในทุกหน่วยงานใหม่ทุกปีให้สอดคล้องกับ KPIs ของบริษัท ทั้งนี้ทุกหน่วยงานจะต้องรายงานผล KPIs ของตนเองให้ฝ่ายบริหารได้รับทราบและมีการปรับปรุง KPIs หน่วยงานทุกครึ่งปี เพื่อให้สามารถวัดผลสำเร็จได้จริงและสอดคล้องกับเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่อาจมีการปรับเปลี่ยนไปตามสถานการณ์ในช่วงระยะเวลานั้นๆ

## 1.2 ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “NCH”) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2537 โดยนายนำชัย ตันตเทอดธรรม ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทซึ่งเป็นผู้มีประสบการณ์ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่ปี 2509 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 20 ล้านบาท เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านฟ้า” และภายใต้แนวความคิด “รู้จักบ้าน รู้ใจคุณ” โดยนำเสนอความเชี่ยวชาญด้านที่อยู่อาศัย และการออกแบบโครงการและบ้านเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าโดยประสานแนวคิดปลูกเรือนตามใจผู้อยู่ (Adaptive Function Design) เพื่อรองรับการปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน และมุ่งเน้นการสร้างระบบและหน่วยงานบริหารชุมชนภายหลังการขาย

ในปี 2537 บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 100 ล้านบาท เพื่อประโยชน์ในการขยายธุรกิจของบริษัท โดยในระยะแรกบริษัทเน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่กรุงเทพมหานครโซนเหนือ ด้วยสินค้าทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยว โดยได้เปิดโครงการ บ้านฟ้ารังสิต บ้านฟ้าคลองหลวง บ้านฟ้าทอฝัน บ้านฟ้าชมพูฤกษ์ และบ้านฟ้าลาภูน บริเวณรังสิต และดำเนินกลยุทธ์เชิงรุกในการขายและการส่งมอบบ้านให้ลูกค้า จนเป็นผู้นำตลาดในเขต กรุงเทพมหานคร และเพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ ในช่วงต้นปี 2539 บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 266 ล้านบาท

ในช่วงภาวะวิกฤตเศรษฐกิจ ระหว่างปี 2540-2543 บริษัทมีการสร้างนวัตกรรมใหม่ๆ ของสินค้า เช่น Adaptive Function Design ในบ้านเดี่ยว และ Flexible Home ในบ้านแฝด เป็นต้น และได้จัดตั้งบริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ้ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (Quality Living Management Co., Ltd., “QLM”) เพื่อให้บริการและบริหารชุมชน ภายหลังการขายของโครงการ และจัดตั้งบริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (N.C. Property Management Co., Ltd., “NCPM”) เพื่อรับจ้างบริหารโครงการแบบครบวงจร ซึ่งเป็นจุดเริ่มต้นของการขยาย โชนและฐานลูกค้า และเป็นการเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับโครงการ “บ้านฟ้า” นอกจากนั้น ยังเป็น ช่วงเวลาที่บริษัทได้สร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า โดยเป็นผู้ริเริ่มใช้ “สัญญาเป็นธรรม” ในปี 2542 ด้วยการปรับ สัญญาการจ่ายเงินค่างวดของลูกค้าตามความสำเร็จของงานก่อสร้าง อันเป็นที่มาของสัญญามาตรฐานที่ สำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) นำมาบังคับใช้เป็นการทั่วไปในปัจจุบัน

ภายหลังจากวิกฤตเศรษฐกิจ บริษัทได้ดำเนินกลยุทธ์การจัดซื้อโครงการและที่ดินซึ่งเป็นหลักประกัน ของหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ของสถาบันการเงินต่างๆ และบรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บบส.) เพื่อมาพัฒนาโครงการต่อ และเพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้บริษัทใช้เป็นโครงการนำร่องในการขยายเข้าสู่พื้นที่ในโซนอื่นด้วย บริษัทเป็นผู้ประกอบการบ้านจัดสรรรายแรกของประเทศไทยที่ได้รับการรับรอง มาตรฐาน ISO 9002 ทั้งด้านบริหารการขาย การตลาด การก่อสร้าง และการพัฒนาโครงการ และ QLM เป็น บริษัทรับบริหารชุมชนบ้านจัดสรรรายแรกของประเทศไทยที่ได้รับการรับรองคุณภาพมาตรฐาน 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 ในราคาดุลค่าตามบัญชีรวม 9.57 ล้านบาท ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความชัดเจนในโครงสร้างการดำเนินธุรกิจ และโครงสร้างการถือหุ้น

ในเดือนพฤศจิกายน 2546 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติแปรสภาพบริษัทเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และมีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 800 ล้านบาท เป็น 1,000 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 40 ล้านหุ้น และให้เปลี่ยนราคาดุลค่าที่ตราไว้จากหุ้นละ 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 สัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มดัชนีทอเคดธรรม ลดลงจากร้อยละ 98.8 เหลือร้อยละ 79.0 และ ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2550 กลุ่มดัชนีทอเคดธรรมถือหุ้นรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 75.9

วันที่ 5 ตุลาคม 2547 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 2/2547 มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัท จากเดิมมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท จำนวน 200 ล้านหุ้น เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท จำนวน 1,000 ล้านหุ้น โดยบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ 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 และมีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากเดิม 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 และเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญ

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

ระหว่างวันที่ 5 – 21 มิถุนายน 2548 บริษัทได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนและจากการใช้สิทธิเกินส่วน จำนวน 100 ล้านหุ้น โดยเสนอขายในราคาพาร์ที่หุ้นละ 1 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 เนื่องจาก บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด มีลักษณะการประกอบธุรกิจที่เข้าซ้อนกับบริษัทแม่ และไม่ได้ประกอบธุรกิจมาตั้งแต่ปี 2548 รวมทั้งเป็นการประหยัดค่าใช้จ่ายในการบริหาร ซึ่งการยกเลิกกิจการของบริษัทย่อยดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทแม่แต่อย่างใด ดังนี้ (ข้อมูลบริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด : เป็นบริษัทย่อยที่บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิง จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99% ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทโครงการบ้านขนาดเล็ก ได้แก่ โครงการบ้านฟ้ารังสิต คลอง 2 ทุนจดทะเบียน 2,000,000 บาท (สองล้านบาทถ้วน) ชำระแล้ว 100%)

วันที่ 21 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อการจ่ายปันผล โดยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 59,299,253 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในอัตราจัดสรร 20 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล บริษัทจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนเป็น 1,245,284,305 บาท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 และได้ดำเนินการจดทะเบียนทุนชำระแล้วเป็น 1,245,283,691 บาท กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559

วันที่ 23 สิงหาคม 2561 บริษัทได้เพิ่มทุนในบริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (NCPM) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยบริษัทถือหุ้นอยู่จำนวน 99.99% จากทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วเดิม คือ 10 ล้านบาท เป็น 70 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มุ่งเน้นนโยบายการจัดการและดำเนินงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และโปร่งใส อย่างต่อเนื่อง และมีความมุ่งมั่นในการบริหารงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยตระหนักถึงความสำคัญในการดำเนินธุรกิจให้มีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อเพิ่มมูลค่า และผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย เพื่อให้สอดคล้องกับ Brand Vision NC Group ที่ว่า : A Happy Living Community หรือ สังคม ชุมชน เปี่ยมสุข

### 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท เอ็น. ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561



หมายเหตุ : \* กลุ่มต้นทางทอดธรรม หมายถึง ผู้ถือหุ้นนามสกุลต้นทางทอดธรรมและผู้ที่เกี่ยวข้อง

#### นโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย

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

- บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจमेंท์ จำกัด (N.C. Property Management Co., Ltd. : NCPM) ดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารและจัดการ โครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งด้านบริหารการขายและการตลาด การก่อสร้างและการโอน ในลักษณะของการเข้าไปฟื้นฟูกิจการ การเจรจากับลูกค้าเก่า ตลอดจนการเจรจากับเจ้าหนี้ โดยมีโครงการที่เข้ารับจ้างบริหารโครงการ อาทิ โครงการบ้านสวนลดา พัทยา โครงการจันทิมา ปาร์ค พุทธมณฑล สาย 5 โครงการบ้านสวนดอยสะเก็ด เชียงใหม่ และโครงการอุทยานไฮมอออนกรีน เป็นต้น
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ้ง แมเนจमेंท์ จำกัด (Quality Living Management Co., Ltd. : QLM) ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย อาทิ ระบบการรักษาความปลอดภัย การรักษาความสะอาด และสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการ เป็นต้น โดยในปี 2561 รับผิดชอบชุมชนรวมทั้งสิ้น 13 โครงการ

#### 1.4 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

- ไม่มี -



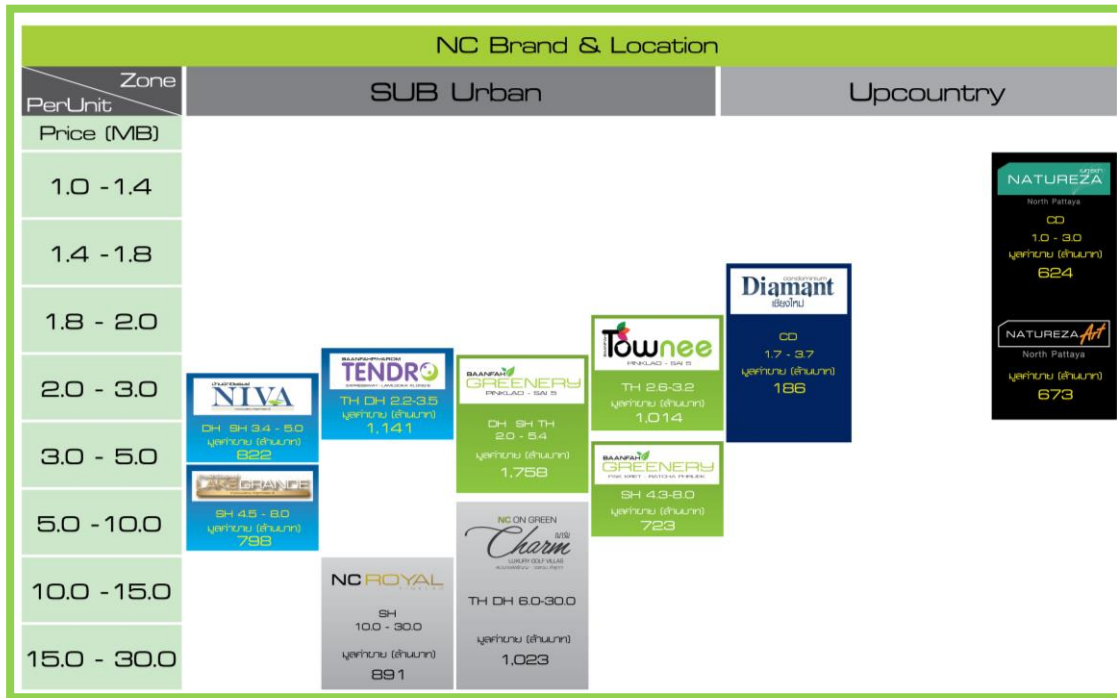
## 2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขายภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านฟ้า” โดยเน้นการออกแบบแนวคิดในรูปแบบเฉพาะของแต่ละโครงการ ตลอดจนการบริหารชุมชนภายหลังการขายเป็นหลัก เพื่อให้เกิดความแตกต่างของคุณภาพชีวิตในชุมชนผู้อยู่อาศัยเมื่อเปรียบเทียบกับโครงการอื่น บริษัทจะให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลที่ตั้งที่ดี มีระบบสาธารณูปโภครองรับ และมีศักยภาพการเติบโตในอนาคตในโซนเมือง รวมถึงบริเวณพื้นที่ 4 มุมเมือง และจังหวัดใหญ่ๆ เช่น ชลบุรี ขอนแก่น และเชียงใหม่ โดยบริษัทจะตั้งชื่อโครงการตามที่ตั้งและลักษณะแนวคิดของโครงการนั้น บริษัทมีโครงการที่ปิดการขายและอยู่ระหว่างดำเนินงานรวมทั้งสิ้น 53 โครงการ มูลค่ารวม 36,000 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีโครงการดังนี้

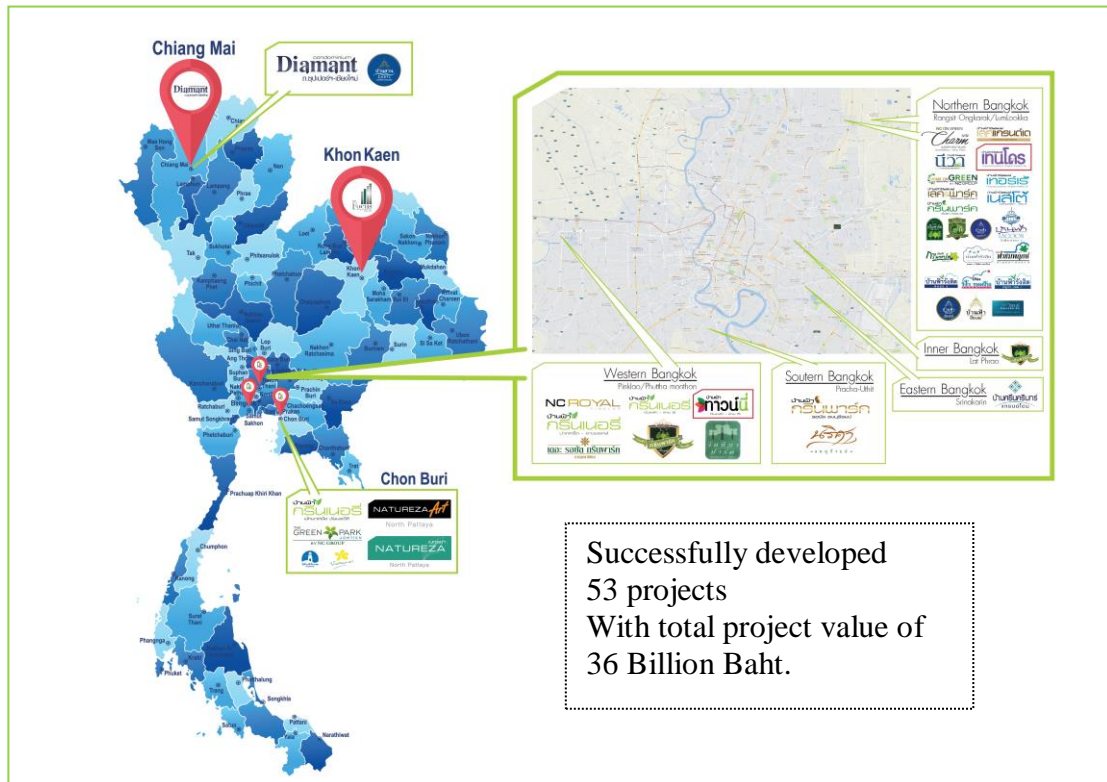
กรุงเทพฯ โซนเหนือ	:	บริเวณลำลูกกา ได้แก่ โครงการบ้านฟ้าปิยมรรคานโร, บ้านฟ้าปิยมรรค เลคแกรนด์เด, บ้านฟ้าปิยมรรค นีว่า , NC on Green Charm
กรุงเทพฯ โซนตะวันตก	:	บริเวณวงแหวนปิ่นเกล้า และ พุทธมณฑล ได้แก่ โครงการ เอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า สาย 5, บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-พุทธมณฑล สาย 5, โครงการ บ้านฟ้าทาวน์นี่ ปิ่นเกล้า และบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์
โซนอื่นๆ	:	จังหวัดชลบุรี บริเวณพัทยาเหนือ ถนนชัยพรวิถิ ได้แก่ โครงการเนทูเรซ่า พัทยาเหนือ คอนโดมิเนียม (เฟส1 และเฟส2) โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พัทยาเหนือ ชัยพรวิถิ (ปิดโครงการ) จังหวัดเชียงใหม่ อำเภอเมือง ได้แก่ โครงการดิอามองต์ คอนโดมิเนียม เชียงใหม่

**NC Brand and Location**

As of December 2018



**Successfully Developed**



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

สัดส่วนรายได้จากการขายตามลักษณะการสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระเงิน ค่างวด	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2561	2560	2559
1.บ้านพร้อมอยู่	(0-2 งวด)	99.09	95.31	77.8
2.บ้านสร้างก่อนขาย	(3-6 งวด)	0.91	1.93	2.9
3.บ้านสั่งสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	0.00	2.76	19.3
<b>รวม</b>		<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

### โครงสร้างรายได้

บริษัทมีรายได้หลักทั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

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

ประเภทธุรกิจ/รายได้	ดำเนินการโดย	2561		2560		2559	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	NC	1,735	97.3	1,425	97.8	1,402	97.6
- รายได้จากการขาย							
ประเภทบ้านเดี่ยว		735	41.2	817	56.1	509	35.4
ประเภทบ้านแฝด		208	11.6	153	10.5	205	14.3
ประเภทบ้านทาวน์เฮ้าส์		246	13.8	216	14.8	292	20.3
ประเภทอาคารชุด		194	10.8	239	16.4	396	27.6
ที่ดินเปล่า		352	19.7	-	-	-	-
ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการ	NCPM*						
- รายได้จากการก่อสร้าง		-	-	-	-	-	-
ธุรกิจบริหารชุมชนหลังการขาย / อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	QLM*,NC	22	1.2	21	1.4	21	1.4
- รายได้ค่าเช่าและบริการ**		22	1.2	21	1.4	21	1.4
รายได้อื่น ***	NC,NCPM*,QLM*	25	1.4	11	0.8	14	1.0
รายได้รวม		1,782	100.0	1,457	100.0	1,436	100.0

หมายเหตุ	*	บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99
	**	รายได้ค่าเช่าและบริการ ปี 2561 ส่วนหนึ่งมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
	***	ประเภทรายได้อื่นเป็นรายได้จากการยืมคืนสัญญา รับค่าเช่า ค่าเปลี่ยนสัญญา ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน และอื่นๆ
	NC	หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน)
	NCPM	หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
	QLM	หมายถึง บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด

## 2.1 การประกอบธุรกิจของแต่ละผลิตภัณฑ์

### ลักษณะผลิตภัณฑ์

#### ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร และอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย โดยมีจุดเด่นในการออกแบบตามแนวคิดเฉพาะของแต่ละโครงการ และแบบบ้านที่เป็นเอกลักษณ์ ตลอดจนสภาพแวดล้อมภายในโครงการที่ดี และตอบโจทย์ตรงความต้องการของลูกค้าและมีการบริหารจัดการโครงการภายหลังการขายให้กับชุมชนในโครงการต่างๆ ทำให้เป็นที่ไว้วางใจกับลูกค้าจนทำให้สามารถเจาะกลุ่มลูกค้าได้หลากหลายทั่วถึง รวมทั้งโซนในเมือง และจังหวัดใหญ่ๆ เช่น ชลบุรี ขอนแก่น และเชียงใหม่ โดยโครงการของบริษัทสามารถแยกประเภทตามแนวคิดของแต่ละโครงการ ดังนี้

- **แนวคิดบ้านสวน (Green Park Concept) :** เน้นบรรยากาศบ้านสวน และรีสอร์ทหลายรูปแบบ โดยออกแบบบ้านให้เปิดรับมุมมองของสวนธรรมชาติจากภายนอกได้มากขึ้น และเพิ่มเติมส่วนอื่น เช่น Oriental Room และ Green Room มาประยุกต์ใช้ให้สอดคล้องกับแนวคิดบ้านสวน ได้แก่ บ้านฟ้ากรีนเนอริ ปิ่นเกล้า สาย5 และบ้านฟ้ากรีนเนอริ ปากเกร็ด ราชพฤกษ์ เป็นต้น
- **แนวคิดบ้านติดสนามกอล์ฟ (NC on Green Concept) :** เน้นบ้านติดสนามกอล์ฟ และการออกแบบบ้านในบรรยากาศที่ล้อมรอบด้วยสนามกอล์ฟ อาทิเช่น รัชธานี โฮมออนกรีน และ โฮมออนกรีน วิลเลจ 2 NC on Green Charm เป็นต้น
- **แนวคิดบ้านทำเลดี (Location Concept) :** เป็นโครงการขนาดเล็กที่เน้นในทำเลที่ตั้งที่ดีมีทางเข้าออกสะดวก สาธารณูปโภคครบครัน อาทิเช่น บ้านฟ้ารังสิต และ บ้านฟ้ากรีนเนอริ พัทยาเหนือ เป็นต้น
- **แนวคิดคอนโดโมเดิร์น อาร์ทพาร์ค (Nature is all around Concept) :** เป็นคอนโดที่ออกแบบบนพื้นที่สีเขียวรูปแบบใหม่ สไตล์ Modernized art Park พร้อมรูปแบบสวน 4 แบบ 4 สไตล์ที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะ และมีเพียงหนึ่งเดียวในพัทยา ทำเลใจกลางเมืองพัทยา ติด ถ.สุขุมวิท เดินทางสะดวก พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน
- **แนวคอนโดมิเนียม ความสุขที่ธรรมชาติโอบล้อมเมือง (Absolute Balance) :** เป็นคอนโดที่ออกแบบการใช้ชีวิตสไตล์โมเดิร์น แต่ใกล้ชิดธรรมชาติ ครบครันด้วยความสะดวกสบาย ศูนย์กลางธุรกิจ บนทำเลแห่งอนาคตของเมืองเชียงใหม่

ในปัจจุบันบริษัทมีโครงการหลักที่อยู่ภายใต้การดำเนินงานแบ่งกลุ่มตาม Strategic Business Unit ตามแนวคิด, ระดับราคาของแต่ละโครงการ และตามโครงสร้างองค์กร ดังนี้

แนวราบ	Project	Brand	Target Group	Price (MB.)	House Type	Location	Project Type
1	บ้านฟ้าปิยมรรค์เทนมโค	PIYAROM	AC	2.17-3.6 MB	TH/DH	ลำลูกกา คลอง 6	แนวราบ
2	บ้านฟ้าปิยมรรค์เลค แกรนด์เด	PIYAROM	AB	4.1-10.0 MB	SDH	ลำลูกกา คลอง 6	แนวราบ
3	บ้านฟ้าปิยมรรค์ นีวา	PIYAROM	AB	1.7-6.7 MB	SDH/DH/TH	ลำลูกกา คลอง 6	แนวราบ
4	บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า สาย 5	BAANFAH	AC	1.9-8.5 MB	SDH/DH/TH	ปิ่นเกล้า สาย 5	แนวราบ
5	บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	BAANFAH	AC	3.9-11.6 MB	SDH	ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	แนวราบ
6	บ้านฟ้าทาวน์นี่ ปิ่นเกล้า สาย 5	BAANFAH	BC	2.5-3.7 MB	TH	ปิ่นเกล้า สาย 5	แนวราบ
7	เอ็น ซี ออนกรีน มาร์ม	HOME ON GREEN	AB / AA	5.6-20 MB	LSH	ลำลูกกา คลอง 5	แนวราบ
8	เอ็น ซี รอยัล ปิ่นเกล้า	NC Royal	AB / AA	7.5-25.0 MB	LSH	กาญจนาภิเษก	แนวราบ
3	เนเจอร์ซ่า พัทยาเหนือ คอนโดมิเนียม	Natureza	AC	1.49-4.0 MB	Condo	พัทยาเหนือ ชัยพริ้ว	แนวสูง
3	ดิอามอนต์ คอนโดมิเนียม เชียงใหม่	Diamant	AC	1.9-3.7 MB	Condo	ถ.สุปเปอร์ไฮเวย์เชียงใหม่	แนวสูง

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

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 และพร้อมที่จะโอนให้ลูกค้าทันทีที่ลูกค้าชำระเงินเรียบร้อยแล้ว โดยมีระยะเวลาผ่อนชำระหนี้ประมาณ 0-2 งวด คิดเป็นร้อยละ 5 ของราคาบ้าน โดยบริษัทดำเนินการขายบ้านพร้อมอยู่ตั้งแต่ปี 2545 และเริ่มพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขายในปี 2549

2. **บ้านสร้าง** ใช้กับโครงการประเภทบ้านจัดสรร เป็นลักษณะบ้านที่ลูกค้าสั่งสร้างตามรูปแบบที่บริษัทได้ออกแบบไว้ โดยลูกค้าสามารถเลือกทางเลือกในการปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในซึ่งได้ออกแบบรองรับไว้แล้วได้ บริษัทจะเริ่มก่อสร้างเมื่อมีการทำสัญญาซื้อขายกับลูกค้าและได้รับชำระหนี้แล้ว โดยมีระยะเวลาผ่อนชำระหนี้ประมาณ 7-8 งวด คิดเป็นร้อยละ 10 - 15 ของราคาบ้าน บ้านสร้างเป็นผลิตภัณฑ์ที่บริษัทมีไว้เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน และเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่ต้องการทยอยผ่อนชำระหนี้ หรือปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน

3. **บ้านสร้างก่อนขาย** ใช้กับโครงการประเภทบ้านจัดสรร เป็นบ้านที่บริษัทได้เริ่มก่อสร้างบางส่วน ซึ่งเมื่อลูกค้าเข้ามาชมโครงการจะสามารถเลือกซื้อได้ทันที บริษัทมีนโยบายการสร้างบ้านก่อนขายเพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า ในขณะที่เดียวกันก็สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าในเรื่อง

การปรับปรุงแบบการใช้สอย (Adaptive Function Design) รวมทั้งความพร้อมของลูกค้ำในการเข้าอยู่อาศัยที่แตกต่างกันได้อีกด้วย นอกจากนี้ การมีบ้านสร้างก่อนขายในโครงการถือเป็นกลยุทธ์หนึ่งซึ่งช่วยให้บริษัทมีสินค้าสำเร็จรูป ที่ช่วยให้เกิดการโอนได้เร็วขึ้น โดยมีงวดการผ่อนชำระเงินค่างวดประมาณ 3 – 6 งวด บริษัทได้เพิ่มสินค้าประเภทบ้านสร้างก่อนขายตั้งแต่ปี 2545

ทั้งนี้ บ้านแต่ละประเภทที่มีแบบเดียวกัน จะมีราคาไม่แตกต่างกัน ซึ่งการมีบ้านประเภทต่างๆ เพื่อให้เป็นทางเลือกกับลูกค้ำ ทั้งในด้านความมั่นใจในสินค้าของบริษัท และในเรื่องความพร้อมในการผ่อนชำระ บริษัทใช้กลยุทธ์การกำหนดลักษณะของบ้านที่ขายในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้ำกลุ่มเป้าหมาย และทำเลที่ตั้ง โครงการ อาทิ โชนทางเหนือซึ่งมักจะเป็นกลุ่มลูกค้ำระดับกลาง บริษัทจะเน้นกลยุทธ์ขายบ้านสิ่งสร้าง และบ้านสร้างก่อนขายเป็นหลัก เนื่องจากลูกค้ำส่วนใหญ่พอใจที่จะทยอยผ่อนชำระเงินค่างวดมากกว่า ในขณะที่โชนทางใต้ บริษัทจะใช้กลยุทธ์สร้างบ้านพร้อมอยู่ เนื่องจากในโชนใต้ ขนาดของบ้านจะถูกกำหนดโดยผังเมืองให้สร้างบ้านเดี่ยว ซึ่งเป็นการจำกัดกลุ่มลูกค้ำที่มีกำลังซื้อสูง มีความต้องการบ้านในระยะเวลารวดเร็ว ตลอดจนลักษณะการแข่งขัน และพฤติกรรมผู้บริโภคในบริเวณนั้น กลยุทธ์การสร้างบ้านพร้อมอยู่ จะเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้ำเป็นอย่างดี

โครงการอาคารชุดพักอาศัยโครงการแรกของบริษัท คือ โครงการเดอะไฟกัส คอนโดมิเนียม โดยเป็นการซื้อโครงการ NPL ที่พัฒนาเกือบเสร็จสมบูรณ์แล้วมาเพื่อพัฒนาต่อ ดังนั้น โครงการดังกล่าวจึงเป็นโครงการบ้านพร้อมอยู่ อย่างไรก็ตาม นโยบายการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยของบริษัทได้มีการวางแผนพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยอย่างต่อเนื่องในปี

4. คอนโดมิเนียม พร้อมอยู่ บริษัทฯ มีโครงการประเภทคอนโดมิเนียม 3 โครงการ ได้แก่ โครงการเนททูเรซ่า คอนโดมิเนียม พัทยาเหนือ เฟส 1 และ 2 มูลค่าโครงการรวม 1,298 ล้านบาท บนพื้นที่สีเขียวรูปแบบใหม่สไตล์ Modernized Art Park โคดเด่นที่สุดในเมืองพัทยา โดยการเลือกยุทธศาสตร์กำหนดทำเลที่ตั้งเป็นหัวใจหลักของการดำเนินธุรกิจที่อยู่อาศัย เพื่อตอบ โจทย์ผู้บริโภคให้ตรงจุด และเน้นรูปแบบการดีไซน์ที่ทันสมัย ให้เข้ากับไลฟ์สไตล์ลูกค้ำกลุ่มคนรุ่นใหม่

และโครงการดิอามองด์ คอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ที่ ถนนชูปเปอร์ไฮเวย์ พัทยา จังหวัดเชียงใหม่ มูลค่าโครงการ 186 ล้านบาท จำนวน 77 ยูนิต ด้วยคอนเซ็ปต์ “Absolute Balance” ธรรมชาติโอบล้อมเมืองบนทำเลศักยภาพครบครันด้านความสะดวกสบาย กับทำเลแห่งปัจจุบันและอนาคตที่ดีที่สุดในถนนชูปเปอร์ไฮเวย์รายล้อมด้านศูนย์กลางธุรกิจ สยามบิน มหาวิทยาลัย โรงแรม โรงพยาบาล ห้างสรรพสินค้า ท่ามกลางมนต์เสน่ห์แห่งทัศนียภาพเมืองเชียงใหม่และดอยสุเทพ

ปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ดังนี้

ชื่อโครงการ/ ปีที่เปิดโครงการ	ที่ตั้งโครงการ/ พื้นที่ (ไร่)	ลักษณะ โครงการ	ราคา ต่อหน่วย (ล้านบาท)	โครงการรวม			ขายแล้ว			โอนแล้ว			คงเหลือโอน		
				ยูนิต	มูลค่า ขาย (ล้านบาท)	มูลค่าเงิน ลงทุน (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%
1 โชนเหนือ ธานี โฮมอเนกรีน วิลเลจ 2	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5/ 123-0-34.2 ไร่	บ้านเดี่ยว	5.0-7.0	236	1,639.0	1,074.0	233	1,605.5	98.7	233	1,605.5	98.7	-	-	-
2 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 2 (เฟส 2)	รังสิตคลอง 2 / 90-0-95.6 ไร่	บ้านเดี่ยว	2.0-4.0	405	1,077.0	661.0	402	1,069.0	99.3	402	1,069.0	99.3	-	-	-
3 บ้านฟ้าปรีชมย์ เลคแกรนด์เด (เฟส 13)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	บ้านเดี่ยว	3.9-8.6	144	797.8	467.5	123	650.0	85.4	121	633.0	84.0	2	17.0	1.4
4 บ้านฟ้าปรีชมย์ นีวา (เฟส 14)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด	1.7-6.7	295	807.4	557.1	291	790.5	98.6	285	765.0	96.6	6	25.5	2.0
5 บ้านฟ้าปรีชมย์ เทนโดร (เฟส 15)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์	1.9-3.6	422	1,130.9	650.5	96	269.0	22.7	94	264.6	22.3	2	4.4	0.5



ชื่อโครงการ/ ปีที่เปิดโครงการ	ที่ตั้งโครงการ/ พื้นที่ (ไร่)	ลักษณะ โครงการ	ราคา ต่อหน่วย (ล้านบาท)	โครงการรวม			ขายแล้ว			โอนแล้ว			คงเหลือโอน		
				ยูนิต	มูลค่า ขาย (ล้านบาท)	มูลค่าเงิน ลงทุน (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%
6	NC on Green Charm	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5	บ้านเดี่ยว 5.5-20.0	109	1,022.2	622.5	35	357.1	32.1	34	348.2	31.2	1	8.9	0.9
	<u>โซนตะวันตก</u>														
7	เอ็น.ซี. รอยัล ปิ่นเกล้า	ถ.ทวีวัฒนา กาญจนาภิเษก 26-2-33.9 ไร่	บ้านเดี่ยว 7.5-25.0	61	875.2	584.6	60	858.2	98.4	59	843.2	96.7	1	15.0	1.6
8	บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี ปิ่นเกล้า - สาย 5	ถ.บรมราชชนนี สามพราน จ.นครปฐม	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวเฮ้าส์ 2.1-7.5	466	1,759.4	1,138.2	464	1,746.6	99.6	461	1,732.0	98.9	3	14.6	0.6
9	บ้านฟ้าทาวนี่ ปิ่นเกล้า ดอนหว่าย	ถ.พุทธมณฑล สาย 5 จ.นครปฐม	ทาวเฮ้าส์ 2.4-4.3	328	1,009.7	681.0	74	210.3	22.6	71	202.8	21.6	3	7.5	0.9
10	บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	ปากเกร็ด ราชพฤกษ์ จ.นนทบุรี	บ้านเดี่ยว 4.0-10.7	129	721.3	459.4	53	267.3	41.1	34	51.0	255.1	19	216.3	14.7
	<u>โซนใต้</u>														
11	นริศา ชนนีร์รมย์	ถ.ประชาธิปไตย เขตราชพฤกษ์ 51-2-69.6 ไร่	บ้านเดี่ยว 5.0-12.0	60	403.0	285.0	59	395.0	98.3	59	395.0	98.3	-	-	-
12	บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ชนนีร์รมย์	ถ.ประชาธิปไตย เขตทุ่งครุ 65-1-54.1 ไร่	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด 4.6-11.0	258	1,206.9	866.0	257	1,192.8	99.6	257	1,192.8	99.6	-	-	-

ชื่อโครงการ/ ปีที่เปิดโครงการ	ที่ตั้งโครงการ/ พื้นที่ (ไร่)	ลักษณะ โครงการ	ราคา ต่อหน่วย (ล้านบาท)	โครงการรวม			ขายแล้ว			โอนแล้ว			คงเหลือโอน			
				ยูนิต	มูลค่า ขาย (ล้านบาท)	มูลค่าเงิน ลงทุน (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%	
<b>โซนอื่นๆ</b>																
13	คอนโดเนททูเรซ่า พัทธาเหนือ (เฟส1)	อ.บางละมุง ชลบุรี 4-0-66 ไร่	คอนโด มิเนียม	0.89-3.6	407	625.8	426.9	399	604.3	98.0	397	599.2	97.5	2	5.1	0.5
14	คอนโดเนททูเรซ่า พัทธาเหนือ (เฟส2)	อ.บางละมุง ชลบุรี 4-0-66 ไร่	คอนโด มิเนียม	1.1-3.9	406	672.1	408.6	318	500.9	78.3	316	497.9	77.8	2	3.0	0.5
15	คอนโดคิอามองค์ เชียงใหม่	อ.เมือง จ.เชียงใหม่ 4-0-28.4 ไร่	คอนโด มิเนียม	2.2-3.7	77	185.7	149.7	55	127.7	71.4	48	107.2	62.3	7	20.5	9.1

### ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการแบบครบวงจร

บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (NCPM) (บริษัทย่อย): ประกอบธุรกิจรับบริหารโครงการแบบครบวงจร ทั้งด้านบริหารการขายและการตลาด การก่อสร้างและการโอน ในลักษณะของการเข้าไปฟื้นฟูกิจการ และการบริหารร่วมกับเจ้าของที่ดิน

### ธุรกิจบริหารชุมชน

บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (QLM) (บริษัทย่อย) : ซึ่งอยู่ในกลุ่มบริษัทย่อยประกอบธุรกิจการให้บริการบริหารชุมชนแก่โครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังการโอน ในปี 2561 รับบริหารชุมชนทั้งสิ้นกว่า 13 โครงการ

## 2.2 การตลาดและการแข่งขัน

### 2.2.1 การตลาด

บริษัท ได้มีการปรับภาพลักษณ์องค์กรให้ทันสมัยขึ้น โดยยึดหลัก “รู้จักบ้าน รู้ใจคุณ หรือ “We built your Home with our Heart” โดยได้ทำการวิเคราะห์ภาพลักษณ์ขององค์กรที่มีต่อลูกค้า โครงการฯ และลูกค้าในวงกว้าง พบว่า NC GROUP มีภาพลักษณ์ที่ดีในสายตาผู้บริโภค โดยในปีนี้บริษัท ได้วางแนวทางเพื่อต่อยอด Brand Awareness ของ NC GROUP ให้แข็งแกร่งมากยิ่งขึ้น พร้อมทั้งรักษาจุดแข็งของ NC GROUP โดยพยายาม Highlight จุดแข็งมากขึ้น อาทิ ความเป็นสังคมที่อบอุ่น, การบริการที่เป็นกันเองและอบอุ่น, สิ่งแวดล้อมภายในและบรรยากาศที่ร่มรื่นน่าอยู่ของโครงการ และราคาที่คุ้มค่า

ทั้งนี้ เพื่อเพิ่มความแข็งแกร่งของแบรนด์ NC GROUP ด้วยการสร้างความแข็งแกร่งภาพลักษณ์ของแบรนด์ (Brand Image) ในแต่ละกลุ่มเป้าหมาย ใช้โครงการ “NC ROYAL (PINKLAO)” เป็นตัวสร้างภาพลักษณ์ในเรื่องความน่าเชื่อถือและความหรูหราในระดับในสังคมระดับพรีเมียม, ใช้โครงการ “บ้านฟ้าปิยมรณ Lake Grande” เป็นตัวสร้างภาพลักษณ์ของสังคมและชุมชนที่น่าอยู่ (อบอุ่นและครบครัน), ใช้โครงการ “บ้านฟ้า Greenery” เป็นตัวสร้างภาพลักษณ์ของชุมชน ร่มรื่น อบอุ่น และ ใช้โครงการ “Home on Green” เป็นตัวสร้างภาพลักษณ์ของความเป็นอยู่ที่แตกต่าง (ร่มรื่น เป็นธรรมชาติ) และใช้ Natureza Condo เป็นการสร้างแบรนด์ คอนโดมิเนียมของบริษัท เป็นโครงการแรก และเป็นตัวสร้างความหลากหลาย และครอบคลุมในทุกผลิตภัณฑ์ ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าครอบคลุมทุกไลฟ์สไตล์ และสร้างสังคมเมืองสีเขียว ที่เป็นหนึ่งเดียวกับธรรมชาติ ใจกลางเมืองพัทยา

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

### กลยุทธ์การตลาด

#### 1) กลยุทธ์การสร้างภาพลักษณ์ (Brand Image) ของผลิตภัณฑ์

- การสร้างภาพลักษณ์ปรับ Brand Image โดยเน้นความเป็น NC GROUP อีกทั้งมีการปรับ Brand ของโครงการและมีการปรับรูปแบบการนำเสนอสินค้าของพนักงานขายให้มีความเป็นมืออาชีพ ปรับรูปแบบการโฆษณา, Total Communication ของการสื่อสารการตลาด, สื่อประชาสัมพันธ์ เพื่อให้ลูกค้าได้รับรู้และเข้าใจถึงระดับของสินค้าแต่ละแบรนด์ได้ชัดเจนมากยิ่งขึ้น และสามารถตัดสินใจ

ได้เห็นว่าสินค้าระดับใด แบนด์ใดเหมาะสมกับความต้องการของตนเอง โดยใช้แบรนด์เป็นตัวแบ่งประเภท และระดับของสินค้า ซึ่งแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มพรีเมียม และ กลุ่มมาตรฐาน

- สร้าง Sphere โดยปรับปรุงจุดที่ลูกค้าสามารถเห็น รู้สึก และสัมผัสได้ เมื่อเข้าเยี่ยมชมโครงการทุกโครงการที่เปิดขายปัจจุบัน เพื่อให้เกิดความรู้สึก ประทับใจ น่าสนใจ ตื่นเต้น น่าติดตาม (Interest at first sight) ทั้งนี้ จะปรับปรุงทั้งหมด 4 ส่วนหลัก คือ บริเวณสำนักงานขาย บริเวณทางเข้าโครงการ บริเวณภายในโครงการ และบ้านพร้อมขายที่เปิดให้ลูกค้าเข้าชม

- ประชาสัมพันธ์การปรับภาพลักษณ์ของแบรนด์ NC GROUP และประชาสัมพันธ์แบรนด์แต่ละแบรนด์อย่างต่อเนื่อง

- การตลาดเชิงกิจกรรม เน้นด้านการสร้างการรับรู้ของตราสินค้าและสร้างยอดขาย โดยมีการจัดการส่งเสริมการขายพร้อมกับกิจกรรมให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า และเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายที่เป็นลูกค้าตัวจริง ซึ่งกิจกรรมที่จัดอย่างต่อเนื่องช่วยสร้าง “บุคลิกภาพของตราสินค้า” (Brand Personality) ได้ผลทั้งในด้านการสร้างการรับรู้ของตราสินค้า และการสร้างยอดขายไปพร้อมกัน

## 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) สำหรับโครงการแนวคิตบ้านสวน ทั้งภายในและภายนอกบ้านให้สัมผัสทัศนียภาพของสวนได้อย่างเต็มที่ และบริษัทฯ ได้มีการพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อรองรับการอยู่อาศัย 3 Generation โดยนำหลัก Universal Design เข้ามาปรับใช้ และมุ่งเน้นพัฒนา Aging care innovation design เพื่อเพิ่มความสุขของทุกคนในครอบครัวอย่างแท้จริง นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการออกแบบบ้านรุ่นใหม่ ภายใต้คอนเซ็ปต์ “We care” โดยคำนึงถึงห้องนอนพิเศษด้านล่างที่รองรับผู้สูงอายุ ซึ่งสามารถพักผ่อนได้โดยไม่ต้องขึ้นชั้นบน ซึ่งแต่ละแบบบ้าน เป็นแบบบ้านที่ไม่ใหญ่มากแต่มีห้องนอนถึง 4 ห้องนอน เป็นต้น

- มีการจัดโครงสร้าง Brand สินค้าให้เกิดความสอดคล้องกับ Brand Image ของ NC GROUP โดยการพัฒนาแบบบ้านแต่ละหลังจะมีการนำ Research ในส่วน Customer Insight เพื่อนำมาพัฒนาแบบบ้านและโครงการฯ ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมผู้อยู่อาศัยที่เป็น Target Group จริง และมีการแบ่งแต่ละ Segment ให้มีความแตกต่างกันตามระดับราคา อีกทั้ง ยังใส่ใจในสิ่งแวดล้อมโดยใส่ใจในวัสดุที่เลือกใช้ โดย Concern เกี่ยวกับ ECO Friendly เนื่องจากคนรุ่นใหม่ใส่ใจในสิ่งแวดล้อม

- ลักษณะเฉพาะของการออกแบบบ้านให้มีทางเลือกสำหรับลูกค้า (Adaptive Function Design) กล่าวคือ บริษัทได้สร้างทางเลือกให้กับลูกค้า (Design Option) ในการปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านได้ เช่น เพิ่มห้องนอนชั้นล่าง เพิ่มโรงจอดรถ หรือเพิ่มห้องนั่งเล่น เป็นต้น ทำให้ลูกค้าสามารถต่อเติมหรือปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านได้ตามความพึงพอใจ
- โครงการของบริษัทจะมีพื้นที่ส่วนกลางเป็นจุดเด่นเนื่องจากในแต่ละโครงการแม้จะมีแนวคิดที่แตกต่างกัน ซึ่งทำให้มีการจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางแตกต่างกัน แต่พื้นที่สาธารณูปโภค และพื้นที่ส่วนกลางของแต่ละโครงการ จะได้รับการจัดสรรให้มีพื้นที่มากกว่าที่กฎหมายกำหนด เพื่อเพิ่มความร่มรื่นและความเป็นเอกลักษณ์ให้กับชุมชนในหมู่บ้านอีกด้วย

### 3) กลยุทธ์การกำหนดมาตรฐานและคุณภาพของบ้านและโครงการ

การดำเนินงานอย่างเป็นระบบ และกระบวนการตรวจเช็คงานในทุกขั้นตอนเพื่อให้ได้บ้านและโครงการที่เป็นไปตามมาตรฐานสากลที่กำหนดขึ้นตามขั้นตอนของ ISO 9001:2008 ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่การออกแบบโครงการ (Site Plan) การควบคุมการก่อสร้าง การบริหารการขาย ตลอดจนการเสนอบริการหลังการขาย โดยรับประกันโครงสร้างบ้านภายหลังการโอนนานถึง 5 ปี เป็นกลยุทธ์ที่ทำให้ลูกค้ามั่นใจได้ถึงคุณภาพของโครงการของบริษัท ที่เป็นไปตามมาตรฐานเดียวกัน ตลอดจนการสื่อสารตรงถึงผู้บริหารผ่านฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ (CFR : Customer Feedback Records) จะเป็นช่องทางหนึ่งที่ทำให้ลูกค้าได้มีโอกาสตรวจสอบและร้องเรียนงานก่อสร้างที่ไม่เป็นไปตามมาตรฐาน และมีการแก้ไขได้ทันเวลา อีกทั้งก่อให้เกิดความพึงพอใจและสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าอีกด้วย ทั้งนี้ ในปี 2552 – 2555 บริษัทยังได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณ ผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ดีดดาว จากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ซึ่งเป็นเครื่องการันตีได้ว่า บริษัทเป็นผู้ประกอบการที่ตระหนักถึงคุณธรรม จริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมในการโฆษณา การทำสัญญา การผลิต และจำหน่ายสินค้าและบริการที่คำนึงถึงผู้บริโภคอย่างแท้จริง

### 4) กลยุทธ์การสร้างความมั่นใจในชุมชนอยู่อาศัยที่ดีภายหลังปิดโครงการ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของความพึงพอใจของลูกค้าในระยะยาว จึงมุ่งเน้นการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีของลูกค้าและชุมชนในโครงการภายหลังปิดการขาย โดยการวางระบบการบริหารชุมชนที่ดี สร้าง Customer Lifetime Value กล่าวคือ ได้จัดตั้งบริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อดำเนินกิจการบริหารโครงการของบริษัทอย่างเป็นระบบ มีการกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งประกอบด้วยสโมสร สวนหย่อม และสถานที่เล่นกีฬามากกว่าที่กฎหมายกำหนด และการจัดกิจกรรมต่างๆอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ลูกบ้านได้มีกิจกรรมร่วมกัน พัฒนาระบบการดูแลและให้บริการลูกค้า ระบบการให้บริการรับข้อร้องเรียน (CRM: Customer Relations Management) โดยฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ของ

บริษัท เพื่อสร้างความมั่นใจให้ผู้อยู่อาศัย และเป็นการรักษาลักษณะเฉพาะและแนวคิดของโครงการไว้ต่อไป

#### 5) กลยุทธ์ด้านการวิจัยการตลาดและการพัฒนาตลาด

บริษัทเล็งเห็นความสำคัญของข้อมูลความต้องการของลูกค้าในตลาดเป็นอย่างมาก โดยได้จัดตั้งหน่วยพัฒนาธุรกิจ เพื่อทำการวิจัยตลาดก่อนการจัดซื้อที่ดินและการเปิดโครงการใหม่ โดยวิจัยความต้องการของลูกค้า การเคลื่อนไหวของตลาด การวิเคราะห์คู่แข่งชั้น และช่องว่างทางการตลาด ตลอดจนนโยบายของรัฐบาลอย่างต่อเนื่อง เพื่อศึกษาถึงความเป็นไปได้ของโครงการ สภาพการแข่งขัน ศักยภาพของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย และการพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า โดยมีการวิจัยอย่างเป็นระบบ

#### 6) กลยุทธ์การสร้างเชื่อมั่นให้กับลูกค้า

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

#### 7) กลยุทธ์ทางด้านราคา

บริษัทมีนโยบายการกำหนดราคาขายในรูปแบบของราคาที่แข่งขันได้ในทำเลที่ตั้งของโครงการนั้นๆ และมุ่งให้มูลค่าเพิ่มแก่ลูกค้าของโครงการด้วยความมั่นใจในสภาพชุมชนที่ดีภายหลังการปิดโครงการ ทั้งนี้ การกำหนดลูกค้าเป้าหมายอันเป็นที่มาของการกำหนดราคาจะพิจารณาถึงปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อันได้แก่ ทำเลที่ตั้งของโครงการ และโอกาสทางการตลาด พฤติกรรมของลูกค้าเป้าหมาย และราคาตลาดของกลุ่มแข่งขันในบริเวณใกล้เคียง เทียบเคียงกับต้นทุนในการดำเนินโครงการ แล้วจึงกำหนดกลยุทธ์ราคาตามช่องว่างทางการตลาดที่เปิดอยู่ในพื้นที่นั้น ให้เหมาะสมกับกลยุทธ์การแข่งขันด้วย

**8) กลยุทธ์การดำเนินโครงการให้ครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพ 4 มุมเมือง ปริมณฑล และขยายสู่จังหวัดใหญ่ในภูมิภาคที่มีศักยภาพสูงอย่างต่อเนื่อง**

จากเดิมที่บริษัทเป็นผู้นำตลาดบ้านจัดสรรในเขตกรุงเทพฯ โชนเหนือ บริษัทได้ใช้กลยุทธ์การตลาดศึกษาตลาดในเขตอื่นในระยะที่ผ่านมา ทั้งผ่านโครงการโดยตรงของบริษัท และการรับจ้างบริหารโครงการ ทำให้บริษัทมีความเชี่ยวชาญยิ่งขึ้นในพื้นที่อื่น และจากความสำเร็จของโครงการนำร่องในเขตอื่นดังกล่าว ปัจจุบัน บริษัทได้ดำเนินโครงการครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพหลัก 4 มุมเมือง ปริมณฑล และขยายสู่จังหวัดใหญ่ในภูมิภาคที่มีศักยภาพสูงอย่างต่อเนื่อง เช่น ชลบุรี ขอนแก่น และเชียงใหม่ ซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง มีระบบการคมนาคม และระบบสาธารณูปโภคพร้อม และเป็นทำเลที่เหมาะสมแก่การอยู่อาศัย ซึ่งการเปิดโครงการครอบคลุมพื้นที่โดยรอบ และจังหวัดใหญ่ๆ ได้นั้น ส่งผลให้แบรนด์ “NC Group” เป็นที่รู้จักมากยิ่งขึ้น และทำให้ลูกค้าเกิดความเชื่อมั่นในการเติบโตของธุรกิจ

ปัจจุบันบริษัทยังคงนโยบายในการขยายการลงทุนไปยังพื้นที่ที่เป็นทำเลที่มีศักยภาพอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการขยายฐานและเข้าถึงลูกค้าที่หลากหลายขึ้น ตลอดจนเป็นการกระจายความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของโครงการของบริษัทอีกด้วย

**ลักษณะของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย**

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

**การจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย**

ช่องทางการจำหน่ายหลักของบริษัทฯ เป็นการขายตรงผ่านสำนักงานขายแต่ละโครงการของบริษัท โดยในปี 2560 บริษัทเน้นการสื่อสารผ่านทาง On-line marketing เน้น Social Network ไม่ว่าจะเป็น Facebook, E-Newsletters, Web Banner และมีการเพิ่มช่องทาง you tube เพื่อเจาะฐานตลาด online media ที่มีการเติบโตสูง แต่ยังคงเน้นการให้ข้อมูลข่าวสารโครงการต่างๆผ่านทาง Website เพื่อเป็นการสร้างแบรนด์ NC GROUP ให้ทันสมัยสไตล์ Modern Casual ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่ อีกทั้งยังมีการออกบูธขายบ้านตามงานนิทรรศการแสดงบ้านต่างๆที่จัดโดยสมาคมอสังหาริมทรัพย์และสมาคมที่



เกี่ยวข้องกับการขายบ้านเป็นช่องทางที่สามารถออกพบลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยได้อีกช่องทางหนึ่ง นอกจากนี้บริษัทยังนำสินค้าของบริษัทออกบูธตามห้างสรรพสินค้าชั้นนำต่างๆ เพื่อเจาะกลุ่มเป้าหมายที่ตรงมากขึ้นอีกช่องทางหนึ่ง และการแนะนำจากลูกค้าเก่าในโครงการ ซึ่งบริษัทสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างกันไปในแต่ละโครงการ ด้วยวิธีการประชาสัมพันธ์ในรูปแบบต่างๆ ได้แก่ ป้ายโฆษณา ป้ายบอกทางในพื้นที่ใกล้เคียง ใบปลิว หนังสือพิมพ์ นิตยสาร แผ่นพับโครงการ อินเทอร์เน็ต การส่งจดหมายตรงให้กลุ่มเป้าหมาย ตลอดจนการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมการขายในโครงการ รวมถึงการร่วมจัดพิมพ์หนังสือ “คู่มือคู่บ้าน” ร่วมกับนิตยสารบ้านเพื่อแจกลูกค้า และผู้ที่กำลังเลือกซื้อบ้าน เพื่อให้ลูกค้าได้คุ้นเคยกับแบรนด์ “NC GROUP” และได้ทราบถึงโครงการต่างๆ ของบริษัท

### 2.2.2 ภาวะอุตสาหกรรม

สำหรับภาพรวมในปี 2561 ทั้งปี สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทานปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2560 โดยเป็นผลจากการขยายตัวของปัจจัยพื้นฐานทางเศรษฐกิจโดยภาพรวมของประเทศ ทั้งภาคการส่งออก และการท่องเที่ยว รวมถึงการลงทุนในโครงการเมกะโปรเจกต์ของภาครัฐไม่ว่าจะเป็น โครงการรถไฟฟ้าสายต่างๆ รถไฟฟ้าความเร็วสูง นอกจากนี้ผลจากมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อได้ส่งผลให้ปลายปีมีอุปสงค์เพิ่มขึ้นมากเป็นพิเศษ และเกิดอุปทานใหม่ขึ้นทดแทนอุปทานเดิมที่ได้ขายออกไปแล้ว

สำหรับแนวโน้มในปี 2562 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่าผลจากมาตรการควบคุมสินเชื่อและการชะลอตัวของเศรษฐกิจ รวมถึงภาวะดอกเบี้ยขาขึ้นจะส่งผลต่อตลาดที่อยู่อาศัย จะส่งผลให้มีการชะลอตัวทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทาน โดยในด้านอุปสงค์การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจะลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ร้อยละ 17.9 และร้อยละ 15.1 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2561 และคาดว่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยจะลดลงร้อยละ 0.7 เมื่อเทียบกับปี 2561 ส่วนอุปทานโครงการเปิดตัวใหม่คาดว่าจะลดลงร้อยละ 5.3 เมื่อเทียบกับปี 2561 แต่ที่อยู่อาศัยจะสร้างเสร็จจดทะเบียนคาดว่าจะยังคงเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.3 เมื่อเทียบกับปี 2561 เนื่องจากการขยายตัวของโครงการที่เปิดขายใหม่ในปี 2561

## 1. สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัย

### 1.1 โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล

โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2561 มีจำนวน 127 โครงการ มีหน่วยในผังรวม 35,690 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 175,999 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนโครงการ จำนวนหน่วย และมูลค่าโครงการ โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.4 ร้อยละ 36.5 และร้อยละ 33.7 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 และเป็นการเพิ่มขึ้นเป็นไตรมาสที่สองหลังจากชะลอตัวมา 3 ไตรมาส มากตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2560 เนื่องจากผู้ประกอบการได้ชะลอเปิดโครงการใหม่ เพื่อลดอุปทานส่วนเกินในตลาด

เมื่อพิจารณาแยกตามประเภทโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ พบว่า ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2561 **โครงการบ้านจัดสรร**มีการเปิดขายใหม่จำนวนประมาณ 75 โครงการ 13,483 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 63,920 ล้านบาท จำนวนโครงการและจำนวนมูลค่าลดลงร้อยละ 8.5 และร้อยละ 0.7 ตามลำดับ แต่จำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 ส่วน **โครงการอาคารชุด**มีการเปิดขายใหม่จำนวน 52 โครงการ 22,207 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 112,079 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากช่วงเดือนเดียวกันของปี 2560 ทั้งจำนวนโครงการจำนวนหน่วยและมูลค่าโครงการร้อยละ 62.5 ร้อยละ 67.4 และร้อยละ 66.6 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 1)

ในด้านประเภทและราคาขายโครงการบ้านจัดสรร ในไตรมาส 4 ปี 2561 พบว่า ส่วนใหญ่ร้อยละ 59.1 เป็นทาวน์เฮาส์ และส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท รองลงมาร้อยละ 27.3 เป็นบ้านเดี่ยว ซึ่งส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 5.01-7.50 ล้านบาท สำหรับบ้านแฝดเปิดขายร้อยละ 11.1 ซึ่งส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท ส่วนอาคารพาณิชย์พักอาศัยเปิดขายใหม่เพียงร้อยละ 2.5 โดยเปิดขายในระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไปมากที่สุด (ดูตารางที่ 1)

ในด้านประเภทและราคาขายของโครงการอาคารชุดที่เปิดขายใหม่ ในไตรมาส 4 ปี 2561 เป็นห้องชุดแบบ 1 ห้องนอนมีมากที่สุดร้อยละ 70.4 และส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาท รองลงมาเป็นประเภทสตูดิโอร้อยละ 15.4 ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคาไม่เกิน 1 ล้านบาท ส่วนห้องชุดประเภท 2 ห้องนอนมีสัดส่วนร้อยละ 13.5 ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาท สำหรับห้องชุดแบบ 3 ห้องนอนขึ้นไปเปิดขายใหม่เพียงร้อยละ 0.6 ส่วนใหญ่เกือบทั้งหมดเปิดขายในระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป

**ตารางที่ 1** โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพฯ – ปริมาณไตรมาส 4 ปี 2561

ประเภท	โครงการ			หน่วย			มูลค่า (ล้านบาท)		
	Q4/60	Q4/61	YoY	Q4/60	Q4/61	YoY	Q4/60	Q4/61	YoY
บ้านจัดสรร	82	75	-8.5%	12,889	13,483	4.6%	64,385	63,920	-0.7%
อาคารชุด	32	52	62.5%	13,267	22,207	67.4%	67,274	112,079	66.6%
<b>รวม</b>	<b>114</b>	<b>127</b>	<b>11.4%</b>	<b>26,156</b>	<b>35,690</b>	<b>36.5%</b>	<b>131,659</b>	<b>175,999</b>	<b>33.7%</b>

ดังนั้นภาพรวมโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในปี 2561 มีจำนวนรวม 404 โครงการ มีหน่วยในฝั่งรวม 118,271 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 538,767 ล้านบาท จำนวนโครงการลดลงร้อยละ 2.7 แต่จำนวนหน่วยและมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.6 และร้อยละ 10.3 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 415 โครงการ 114,194 หน่วย และมูลค่าโครงการ 488,537 ล้านบาท โดยประเภท**บ้านจัดสรร** มีจำนวน 244 โครงการ ลดลงร้อยละ 9.0 และมีจำนวน 45,063 หน่วย ลดลงร้อยละ 8.5 แต่มีหน่วยโครงการ

217,811 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.8 เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 268 โครงการ 49,241 หน่วย และมีมูลค่าโครงการ 209,905 ล้านบาท ส่วนอาคารชุด มีจำนวน 160 โครงการ 73,208 หน่วยและมีมูลค่าโครงการ 320,956 ล้านบาทเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนโครงการจำนวนหน่วยและมูลค่าโครงการโดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.8 ร้อยละ 12.7 และร้อยละ 15.2 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 147 โครงการ 64,953 หน่วย และมีมูลค่าโครงการ 278,632 ล้านบาท (ดูตารางที่ 2)

ตารางที่ 2 โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพฯ – ปริมาณ ปี 2561

ประเภท	โครงการ			หน่วย			มูลค่า (ล้านบาท)		
	2560	2561	YoY	2560	2561	YoY	2560	2561	YoY
บ้านจัดสรร	268	244	-9.0%	49,241	45,063	-8.5%	209,905	217,811	3.8%
อาคารชุด	147	160	8.8%	64,953	73,208	12.7%	278,632	320,956	15.2%
รวม	415	404	-2.7%	114,194	118,271	3.6%	488,537	538,767	10.3%

ทำเลของโครงการบ้านจัดสรรที่เปิดขายใหม่มากที่สุด 5 อันดับแรก ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑลปี 2561 และส่วนใหญ่เป็นประเภททาวน์เฮาส์มากที่สุดได้แก่ 1) บางใหญ่-บางบัวทอง-บางกรวย-ไทรน้อย ซึ่งเป็นทำเลที่แนวรถไฟฟ้าสายสีม่วงเปิดให้บริการแล้ว เปิดขายในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาทมากที่สุด 2) ลำลูกกา-คลองหลวง-ธัญบุรี-หนองเสือ ซึ่งเป็นทำเลที่มีแนวรถไฟฟ้าสายสีเขียว (ช่วงหมอชิต-สะพานใหม่-คูคต) ที่กำลังอยู่ระหว่างก่อสร้าง จึงส่งผลให้โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในทำเลนี้ปรับราคาเพิ่มขึ้นอยู่ในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท จากเดิมส่วนใหญ่เปิดขายอยู่ในระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาทมากที่สุด 3) บางพลี-บางบ่อ-บางเสาธง ในทำเลนี้โครงการเปิดใหม่ส่วนใหญ่จะเป็นบริเวณที่ใกล้ทางด่วนพิเศษบูรพาวิถี และราคาปรับเพิ่มขึ้นอยู่ในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท จากเดิมส่วนใหญ่เปิดขายอยู่ในระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาทมากที่สุด 4) เมืองปทุมธานี-ลาดหลุมแก้ว-สามโคก ซึ่งเป็นทำเลชุมชนที่อยู่อาศัยขยายตัวสูงเห็นได้ชัดในปี 2561 ที่มีโครงการบ้านจัดสรรเปิดขายมากขึ้น โดยส่วนใหญ่เป็นประเภทบ้านทาวน์เฮาส์ และอยู่ในระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาทมากที่สุดและ 5) คลองสามวา-มีนบุรี-หนองจอก-ลาดกระบัง ซึ่งเป็นทำเลที่มีรถไฟฟ้าสายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี) ที่กำลังอยู่ระหว่างก่อสร้าง จึงส่งผลให้โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในทำเลนี้ปรับราคาเพิ่มขึ้นอยู่ในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท จากเดิมส่วนใหญ่เปิดขายอยู่ในระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาทมากที่สุด (ดูตารางที่ 3)

**ตารางที่ 3** ทำเลที่มีโครงการบ้านจัดสรรที่เปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ – ปริมาณ ปี 2561 มากที่สุด  
5 อันดับแรก

อันดับที่	ทำเล	จำนวนหน่วยที่เปิดขายใหม่	มูลค่าโครงการ (ลบ.)	ระดับราคาที่เปิดขายมากที่สุด		ประเภทที่เปิดขายมากที่สุด
				ปี 2561	ปี 2560	
1	บางใหญ่-บางบัวทอง-บางกรวย-ไทรน้อย	6,643	25,148	3.01-5.00	3.01-5.00	ทาวน์เฮ้าส์
2	ลำลูกกา-คลองหลวง-ธัญบุรี-หนองเสือ	5,716	17,939	3.01-5.00	2.01-3.00	ทาวน์เฮ้าส์
3	บางพลี-บางบ่อ-บางเสาธง	4,715	22,287	3.01-5.00	2.01-3.00	ทาวน์เฮ้าส์
4	เมืองปทุมธานี-ลาดหลุมแก้ว-สามโคก	4,365	12,680	2.01-3.00	2.01-3.00	ทาวน์เฮ้าส์
5	คลองสามวา-มีนบุรี-หนองจอก-ลาดกระบัง	3,461	12,833	3.01-5.00	2.01-3.00	ทาวน์เฮ้าส์

ทำเลของโครงการอาคารชุดที่เปิดขายใหม่มากที่สุด 5 อันดับแรกในกรุงเทพฯ-ปริมาณปี 2561 และส่วนใหญ่เป็นห้องชุดประเภท 1 ห้องนอนมากที่สุดได้แก่ 1) ห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง ตามแนวรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน (MRT) ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 5.01 -7.50 ล้านบาท ราคาปรับตัวเพิ่มขึ้นจากเดิมซึ่งส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาทมากที่สุด 2) สุขุมวิท ตามแนวรถไฟฟ้าบีทีเอส (สายสุขุมวิท) ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป 3) พระโขนง-บางนา-สวนหลวง-ประเวศ ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท ราคาปรับตัวเพิ่มขึ้นจากเดิมซึ่งส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาทมากที่สุด 4) พญาไท-ราชเทวี ตามแนวรถไฟฟ้าบีทีเอส(สายสุขุมวิท) ส่วนใหญ่เปิดขายและระดับราคา 5.01-7.50 และ 7.51-10.00 ล้านบาท ราคาปรับตัวเพิ่มขึ้นจากเดิมซึ่งส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาทมากที่สุด และ 5) ธนบุรี-คลองสาน-บางกอกน้อย-บางกอกใหญ่-บางพลัด ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาทมากที่สุด (ดูตารางที่ 4)

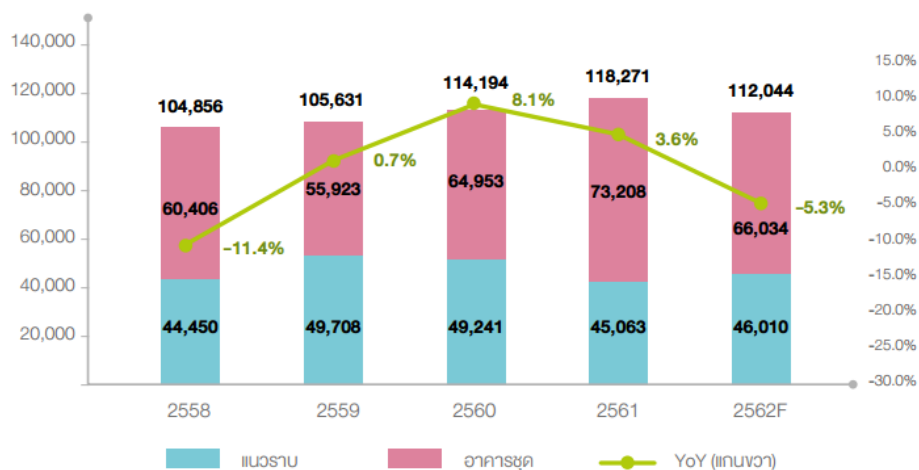
**ตารางที่ 4** ทำเลที่มีโครงการอาคารชุดที่เปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ – ปริมาณ ปี 2561 มากที่สุด  
5 อันดับแรก

อันดับที่	ทำเล	จำนวนหน่วยที่เปิดขายใหม่	มูลค่าโครงการ (ลบ.)	ระดับราคาที่เปิดขายมากที่สุด		ประเภทที่เปิดขายมากที่สุด
				ปี 2561	ปี 2560	
1	ห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง	15,402	72,868	5.01-7.50	3.01-5.00	1 ห้องนอน
2	สุขุมวิท	8,675	89,189	10 ลบ. ขึ้นไป	10 ลบ. ขึ้นไป	1 ห้องนอน
3	พระโขนง-บางนา-สวนหลวง-ประเวศ	5,539	18,864	3.01-5.00	2.01-3.00	1 ห้องนอน
4	พญาไท-ราชเทวี	5,536	37,190	5.01-7.50 และ 7.51-10.00	2.01-3.00	1 ห้องนอน
5	ธนบุรี-คลองสาน-บางกอกน้อย-บางกอกใหญ่-บางพลัด	4,265	12,776	2.01-3.00	2.01-3.00	1 ห้องนอน

ปี 2561 มี**บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ** เปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ จำนวน 250 โครงการ (ร้อยละ 61.9) มีจำนวน 85,037 หน่วย (ร้อยละ 71.9) และมีมูลค่าโครงการรวม 389,315 ล้านบาท (ร้อยละ 72.3) ของโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ทั้งหมด ซึ่งเปิดขายลดลงจากปี 2560 เล็กน้อยทั้งจำนวนโครงการ จำนวนหน่วยและมูลค่าโครงการ ร้อยละ 0.8 ร้อยละ 4.6 และร้อยละ 0.9 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เปิดขายจำนวน 252 โครงการ 89,165 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 393,009 ล้านบาท

สำหรับแนวโน้มที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในปี 2562 ข้อมูลสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 112,044 หน่วย เป็นประเภทบ้านจัดสรรประมาณร้อยละ 41.1 และอาคารชุดร้อยละ 58.9 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ที่ประมาณ 100,800 ถึง 123,250 หน่วยลดลงร้อยละ 5.3 เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 118,271 หน่วย (แผนภูมิที่ 6)

แผนภูมิที่ 6 โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2561 และแนวโน้มปี 2562



## 1.2 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล

ในช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2561 มีจำนวนหน่วย 23,516 หน่วย ลดลงร้อยละ 19.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 29,122 หน่วย และลดลงร้อยละ 36.7 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 37,125 หน่วย (ดูแผนภูมิที่ 7)

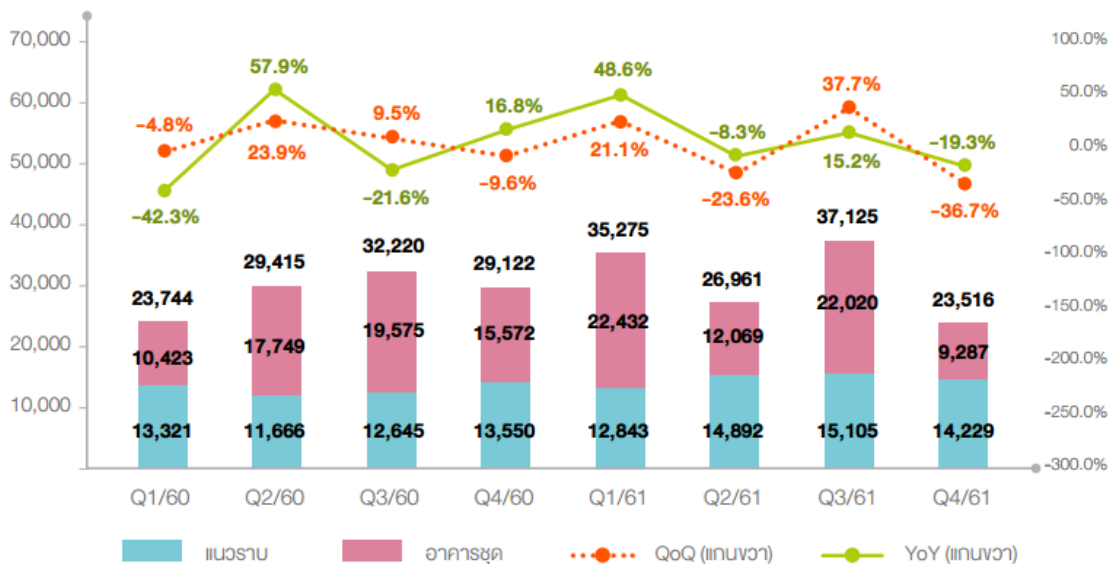
ประเภทที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในไตรมาส 4 ปี 2561 เป็นบ้านจัดสรรมากที่สุดถึง 14,229 หน่วยโดยมีสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 60.5 โดยแบ่งเป็นบ้านเดี่ยวจำนวน 8,330 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 35.4 ทาวน์เฮาส์มีจำนวน 4,063 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 17.3 อาคารพาณิชย์พักอาศัยมีจำนวน 1,090 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 4.6 และบ้านแฝดมีจำนวน 746 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 3.2 ขณะที่ห้องชุดมีจำนวน 9,287 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 39.5 ของหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมด ซึ่งมีสัดส่วนที่ลดลง

จากไตรมาสก่อนหน้ามากเนื่องจากห้องชุดได้สร้างเสร็จและจดทะเบียนไปในไตรมาสก่อนหน้าแล้ว (ดูแผนภูมิที่ 8)

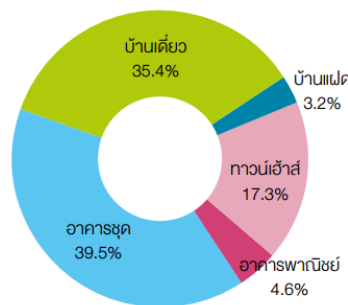
ปี 2561 ทั้งปี มีจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ 122,877 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.3 เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 114,501 หน่วย โดยที่อยู่อาศัยแนวราบทั้งหมดจัดสรรและบ้านที่ประชาชนสร้างเองเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.5 ส่วนอาคารชุดเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.9 (ดูแผนภูมิที่ 9)

สำหรับแนวโน้มที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในปี 2562 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 136,799 หน่วย โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ที่ประมาณ 123,100 ถึง 140,900 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.3 เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีจำนวนประมาณ 122,877 หน่วย (ดูแผนภูมิที่ 9)

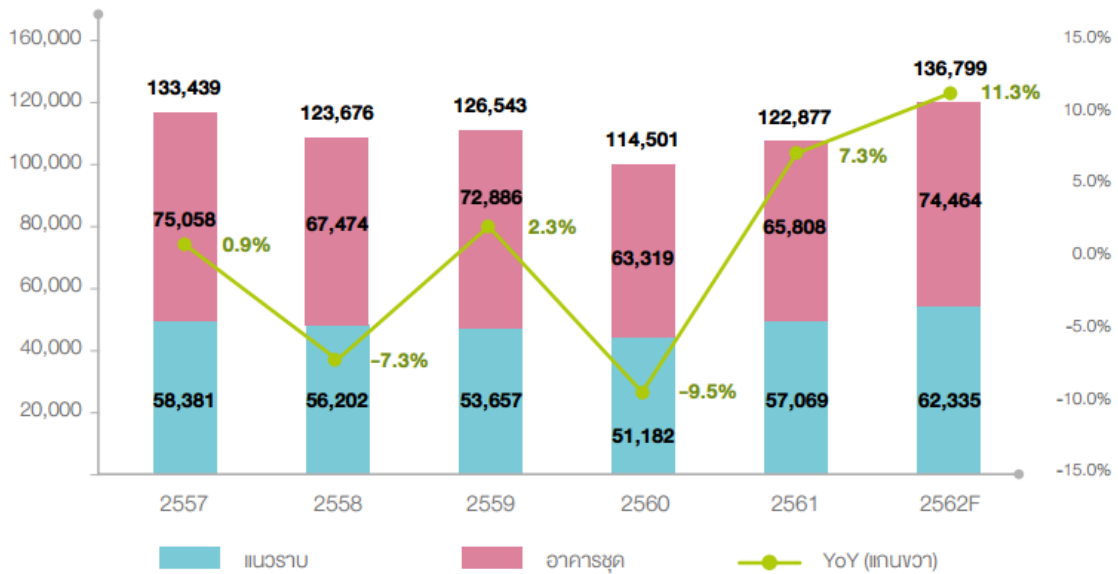
แผนภูมิที่ 7 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ไตรมาส 4 ปี 2561



แผนภูมิที่ 8 สัดส่วนจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ไตรมาส 4 ปี 2561  
 แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย



**แผนภูมิที่ 9** ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑลปี 2561 และแนวโน้มปี 2562



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

**ศักยภาพในการแข่งขัน**

ตลอดระยะเวลา 24 ปีที่ผ่านมา บริษัทถือได้ว่าเป็นองค์กรที่มีความเข้มแข็ง มั่นคง สามารถฝ่าวิกฤติเศรษฐกิจได้ด้วยดีตลอดระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ และยังคงมุ่งมั่นสร้างแบรนด์ NC GROUP เพื่อขยายการเติบโตทางธุรกิจในอนาคตอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ บริษัทมีจุดแข็งหลายประการ ซึ่งจะเป็ปัจจัยทำให้บริษัทมีศักยภาพในการแข่งขัน ดังนี้

1) บริษัทสามารถแข่งขันกับผู้อื่นได้ในเรื่องต้นทุน ปัจจุบันบริษัทมีที่ดินเปล่ารอการพัฒนาเป็นเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 881 ไร่ ถือว่าเพียงพอต่อการขยายการลงทุนและสร้างการเติบโตด้านรายได้ในอนาคต

บริษัทได้มีการพัฒนาการก่อสร้างด้วยระบบการก่อสร้างสำเร็จรูป หรือ Precast อย่างต่อเนื่อง สร้างความสามารถด้านการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาว สามารถควบคุมคุณภาพการผลิต ลดความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้าง ลดปัญหาด้านฝีมือแรงงาน การขาดแคลนผู้รับเหมา ลดระยะเวลาในการก่อสร้าง ทำให้สามารถขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าได้รวดเร็วยิ่งขึ้น

หากพิจารณาด้านสภาพคล่องทางการเงินพบว่า ปัจจุบันบริษัทมีอัตราหนี้สินต่อทุนที่ 0.64 เท่า ลดลงจากปีที่ผ่านมาที่มีอัตราหนี้สินต่อทุนที่ 0.91 เท่า อัตราหนี้สินต่อทุนดังกล่าวยังอยู่ในระดับการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทยอมรับได้และต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม แสดงให้เห็นถึงความสามารถในการขยายการลงทุนในอนาคต



2) บริษัทมีนโยบายในการสร้างความมั่นใจและความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้าเป็นสำคัญ โดยในปี 2542 บริษัทเป็นผู้ประกอบการรายแรกที่ใช้ระบบ “สัญญาเป็นธรรม” และเป็นบริษัทบ้านจัดสรรในประเทศไทยรายแรกที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9002 นอกจากนี้ในปี 2552 – 2555 บริษัทยังได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณ ผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ดีดดาว จากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ทำให้บริษัทได้รับการไว้วางใจและมั่นใจในคุณภาพของสินค้าและบริการที่ดี จากลูกค้าตลอดมา ซึ่งพบว่ากว่าร้อยละ 25 -30 ของลูกค้าเกิดจากการแนะนำและบอกต่อของลูกค้าเก่า

3) จากสภาพการแข่งขันของตลาดอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงให้ความสำคัญของการวิจัย พัฒนา และมีความคิดริเริ่มสร้างสรรค์แบบบ้านใหม่ๆ อยู่เสมอ อาทิ โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ NIVA ที่ปิดโครงการแล้ว ซึ่งมีการปรับแบบบ้านใหม่ให้ตอบโจทย์คนรุ่นใหม่ เป็นสไตล์ Modern Tropical ซึ่งได้รับการตอบรับจากสาธารณชนผู้ซื้อบ้านเป็นอย่างดี อีกทั้งยังมีการสร้างโครงการ NC ON GREEN CHARM เพื่อเน้นการสร้างแบรนด์ NC GROUP ให้เป็นที่รู้จักในวงกว้างว่า NC สามารถสร้างโครงการ Hi-end ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเจาะตลาดลูกค้ากลุ่มพรีเมียม อีกทั้งเตรียมเปิดโครงการใหม่เพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยระบบ Luxury โดยมุ่งเน้นเทคโนโลยีการอยู่อาศัย และการพัฒนาอย่างต่อเนื่องอย่างไม่หยุดยั้ง ซึ่งเป็นการบ่งชี้ถึงความสามารถในการสร้างสรรค์แบบบ้านใหม่ๆ ให้กับผู้ซื้อบ้านได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายในการนำเสนอบ้านเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าภายใต้แนวคิดปลูกเรือนตามใจผู้อยู่ทุกกลุ่มวัย (All Generation) ตั้งแต่กลุ่มหนุ่มสาวถึงครอบครัวใหญ่ และมุ่งเน้นการสร้างระบบและหน่วยงานบริหารชุมชนภายหลังการขาย ตามไลฟ์สไตล์ที่ต้องการความสะดวกสบายมากขึ้น ด้วยนวัตกรรม เทคโนโลยีที่ตอบสนองการอยู่อาศัยในปัจจุบันถึงอนาคต

4) บริษัทมีผู้บริหารที่มีประสบการณ์ และอยู่ในธุรกิจมายาวนาน จึงทำให้มีความเข้าใจในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี สามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ



### 2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์

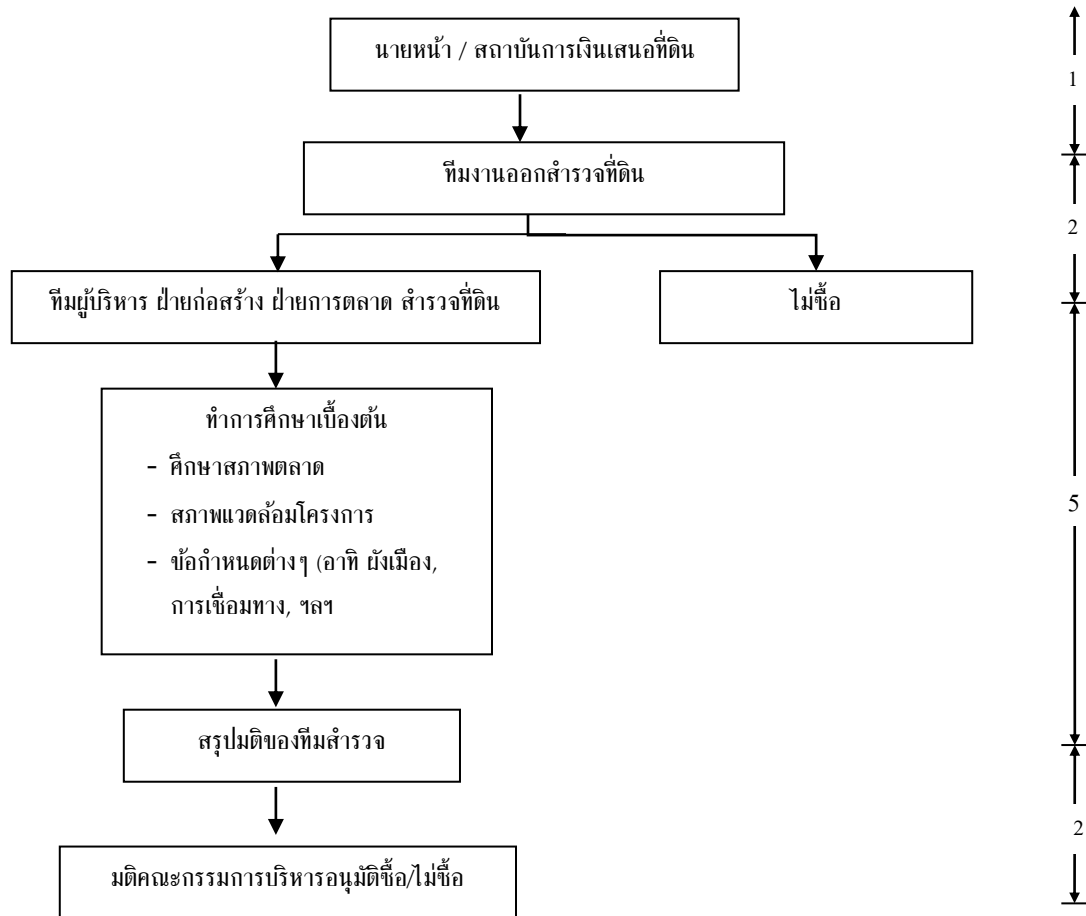
ในการพัฒนาโครงการ บริษัทยึดหลักความระมัดระวังในการพิจารณาคำเนินธุรกิจ ซึ่งโดยปกติโครงการของบริษัทจะใช้ระยะเวลาเฉลี่ยในการพัฒนาโครงการจนสามารถรับรู้รายได้ได้ประมาณ 8 – 12 เดือน (ระยะเวลาเฉลี่ยในการพัฒนาโครงการจนปิดการขายและโอนกรรมสิทธิ์แล้วเสร็จประมาณ 2 ปี) โดยมีขั้นตอนการดำเนินงาน ดังต่อไปนี้

แผนงาน \ เดือนที่	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<u>ขั้นตอนการจัดซื้อที่ดิน</u>	■												
<u>ขั้นตอนการเตรียมงาน</u>													
การวิเคราะห์โครงการ และสำรวจตลาด		■	■	■									
ออกแบบผังโครงการ และแบบบ้าน			■	■	■								
ขออนุญาตก่อสร้าง			■	■	■	■	■						
ขออนุญาตจัดสรร และสาธารณูปโภค					■	■	■	■					
<u>ขั้นตอนการก่อสร้าง</u>													
ประมูลผู้รับเหมา และงานก่อสร้างบ้านพร้อมอยู่		■	■	■	■	■	■	■	■	■			
ประมูลผู้รับเหมา และงานก่อสร้างบ้านส่งสร้าง								■	■	■	■	■	■
<u>ขั้นตอนการทำการตลาด และการขาย</u>													
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 (บปส.) บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) และซื้อผ่านนายหน้าที่ดิน โดยมีขั้นตอนหลักดังนี้



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

ตั้งแต่ปี 2543 เป็นต้นมา บริษัทได้พิจารณาหาแหล่งซื้อที่ดินเปล่าหรือโครงการบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างพัฒนาซึ่งเป็นหลักประกันหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของสถาบันการเงิน บรรษัทบริหารสินทรัพย์ สถาบันการเงิน หรือบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย รวมทั้งจากที่ปรึกษาทางการเงินเพื่อการฟื้นฟูกิจการลูกหนี้ เนื่องจากเป็นช่องทางในการได้สินทรัพย์ที่มีคุณภาพ ในราคาต่ำกว่าราคาตลาด สำหรับโครงการบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างพัฒนานั้น บริษัทจะพิจารณาศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ วางแผนดำเนินการปรับเปลี่ยนรูปแบบบ้านและโครงการ ตลอดจนพิจารณากลยุทธ์การเข้าดำเนินการ เช่น การบริหารโครงการเพื่อพัฒนา หรือการรับจ้างบริหารโครงการแบบครบวงจรโดยบริษัทย่อยคือ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เช่น การเข้าร่วมบริหารโครงการชุมชน โฮมอเนกนิตี้ ร่วมกับผู้ประกอบการเดิม โดยบริษัทจะได้รับผลตอบแทนในรูปแบบของค่าธรรมเนียมการบริหารโครงการ และผลตอบแทนในการขายบ้านให้กับลูกค้าในโครงการ

### การจัดการผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัททำการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดกลาง และขนาดเล็กในการก่อสร้างโครงการของบริษัท ณ ปัจจุบัน บริษัทมีผู้รับเหมางานอาคาร (Contractors) ที่รับงานอยู่ทั้งสิ้น 64 ราย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับเหมาที่ผ่านการทำงานกับบริษัทมาเป็นระยะเวลาหนึ่ง ซึ่งหากบริษัทมีการเพิ่มโครงการใหม่ๆ ในอนาคต บริษัทสามารถดำเนินการจ้างผู้รับเหมาเพิ่มได้ โดยปัจจุบันบริษัทมีผู้รับเหมาในบัญชีรายชื่อและทะเบียนประวัติของผู้รับเหมางานอาคารทั้งหมด 59 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)/ วิศวกร (Engineer) แต่ละส่วนงานซึ่งโดยเฉลี่ย 10 หลังต่อ 1 คน และจัดทำรายงานการตรวจเช็คอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงมีการตรวจสอบคุณภาพ (QC) ในแต่ละช่วงงานจากวิศวกรส่วนกลาง เพื่อควบคุมคุณภาพการก่อสร้างก่อนส่งมอบให้กับลูกค้าต่อไป

### การจัดหาวัสดุก่อสร้าง

ผู้รับเหมาจะเป็นผู้จัดหาเครื่องมือ เครื่องใช้ เครื่องจักรอุปกรณ์ และวัสดุก่อสร้างตามบัญชีรายการวัสดุที่บริษัทกำหนดครบถ้วนไว้ในคู่มือปฏิบัติการของบริษัทตามมาตรฐาน ISO 9001:2008 โดยวัสดุที่ผู้รับเหมานำมาใช้นั้น จะต้องผ่านการพิจารณาคุณภาพและมาตรฐานจากทางบริษัทก่อน ยกเว้นวัสดุควบคุมหลักซึ่งบริษัทจะเป็นผู้จัดหาเองเพื่อเป็นการควบคุมคุณภาพและมาตรฐานผลิตภัณฑ์ได้แก่ เสาเข็ม พื้นไม้ลามิเนต พรม งานปูหินอ่อน หินแกรนิต กรอบและบานประตูหน้าต่าง งานกำจัดปลวก เป็นต้น โดยฝ่ายจัดซื้อจะจัดการประชุมเพื่อสำรวจพื้นที่ก่อสร้างเป็นประจำทุกเดือนเพื่อจัดทำ MRP (Material Requirement Planning) บริษัทมีนโยบายสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างตามจำนวนที่ต้องการใช้จริงเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการควบคุมสต็อกสินค้า ส่วนในกรณีที่เป็นวัสดุหายากจะทำการตกลงราคาและปริมาณล่วงหน้ากับผู้ผลิตเพื่อป้องกันความเสี่ยงในการขาดแคลนวัตถุดิบ

### ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงความสำคัญในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยได้กำหนดให้มีนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมขึ้น เพื่อให้พนักงานได้ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน บริษัท มีระบบการบริหารจัดการสาธารณูปโภคของโครงการต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาที่อาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ระบบการบำบัดน้ำเสีย โดยได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นระบบมาตรฐานสำหรับบ้านแต่ละหลัง และระบบการบำบัดน้ำเสีย ส่วนกลางของแต่ละโครงการ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินงานที่เป็นมาตรฐานที่กำหนดใน ISO 9001:2008 ซึ่งครอบคลุมถึงระเบียบที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่มีกรณีพิพาทหรือถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา และโครงการใดต้องศึกษาทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) บริษัทฯ ก็ดำเนินการอย่างครบถ้วน

### **2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมียอดขายบ้านที่ได้รับจอง และรอส่งมอบใน 11 โครงการ จำนวน 31 ยูนิต รวมมูลค่า 133.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.04 ของมูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ทั้งหมด

### 3. ปัจจัยความเสี่ยง

ในปี 2561 คณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้มีการกำหนดแผนงานบริหารความเสี่ยง ติดตาม และ ประเมินผลอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุก ไตรมาส

#### 1 ความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนหลักในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริษัทฯ จำเป็นต้องควบคุม คุณภาพให้เป็นไปตามมาตรฐาน แต่เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีการทำสัญญาซื้อขายวัสดุก่อสร้างล่วงหน้า ทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้าง และความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

บริษัทฯ ได้วางมาตรการในการป้องกันปัญหาด้านต้นทุนการก่อสร้างในระยะยาวในหลายลักษณะ เช่น การพัฒนาระบบโครงสร้างสำเร็จรูป (Prefab) การวางแผนบริหารและพัฒนาโครงการให้เหมาะสม กับภาวะตลาดและความต้องการของลูกค้า การวางแผนความต้องการใช้วัสดุก่อสร้าง (Material Requirement Planning) การหาวัสดุทดแทนที่มีคุณภาพเทียบเท่าอย่างมีระบบ รวมถึงการวางแผนเชิงกล ยุทธ์ด้านราคาสินค้าอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้บริษัทฯ ยังถือได้ว่าเป็นผู้ประกอบการที่มีขนาดใหญ่ทำให้อำนาจในการต่อรองด้านราคาและปริมาณกับผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างได้

#### 2 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 75

บริษัท ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่คือ กลุ่มต้นทเทอดธรรม ถือ หุ้นในบริษัทคิดเป็นร้อยละ 75.75 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (รายละเอียดปรากฏในหัวข้อ 7.2 ผู้ถือหุ้น) ซึ่งเป็นสัดส่วนการถือหุ้นที่มากกว่า 3 ใน 4 ทำให้กลุ่มผู้ถือหุ้นดังกล่าวมีอำนาจในการ ควบคุมบริษัทฯ และมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของบริษัทในทุกระยะที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการกำหนดโครงสร้างการจัดการเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและสอบทาน การบริหารงานอย่างเหมาะสม ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร กรรมการอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน นอกจากนี้ ในกรณีเข้าทำ ราชการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้มีอำนาจควบคุม รวมถึงบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บุคคลดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการอนุมัติรายการดังกล่าว

นอกจากนี้ยังมีลักษณะความเสี่ยงด้านอื่นๆ ที่คณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้ร่วมกันหารือและ ประเมินว่ายังอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ตลอดจนมีแผนการบริหารงานที่รองรับความเสี่ยงดังกล่าวอย่าง ใกล้ชิด เช่น 1) ความพร้อมด้านที่ดิน หรือการจัดหาที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต 2) การประกอบธุรกิจ สร้างบ้านพร้อมอยู่ที่ต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนมาก 3) การปรับอัตราค่าแรงขั้นต่ำ ซึ่งมีผลต่อต้นทุนการ ก่อสร้าง 4) ความเสี่ยงด้านภัยธรรมชาติ เป็นต้น

### 3 ความเสี่ยงจากการเข้มงวดของสถาบันการเงินในการพิจารณาสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

ปัญหาหนี้ครัวเรือนและหนี้เสียเป็นปัญหาหลักของระบบเศรษฐกิจของประเทศ โดยมีผลกระทบกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยรวม เนื่องจากมีกลุ่มลูกค้าที่ซื้อสินค้าที่อยู่อาศัยเพื่อเก็งกำไร โดยการขายต่อ หรือเพื่อการลงทุนให้เช่า โดยจะมีมากในสินค้าที่เป็นที่อยู่อาศัยแนวสูง โดยลูกค้ากลุ่มนี้มีโอกาสที่จะปล่อยทิ้งภาระการผ่อนทำให้เกิดหนี้เสียในระบบขึ้นได้ หน่วยงานที่ดูแลเรื่องการปล่อยสินเชื่อหรือสถาบันการเงินจึงเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้น

ในส่วนของบริษัทฯ นั้น เนื่องจากกลุ่มสินค้าของบริษัทฯ เป็นสินค้าแนวราบ การซื้อเพื่อเก็งกำไรหรือเพื่อการลงทุนจึงมีน้อยมากเพราะลูกค้าส่วนใหญ่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง หนี้เสียที่จะเกิดจากสินค้าแนวราบจึงมีน้อยเมื่อเทียบกับกลุ่มสินค้าแนวสูง ทำให้บริษัทฯ ไม่ได้รับผลกระทบดังกล่าวเนื่องจากสถาบันการเงินยังคงปล่อยสินเชื่อให้ตามปกติ

สำหรับสินค้าแนวสูงของบริษัทฯ ที่มีอยู่นั้น ยังคงมีสัดส่วนที่น้อยมากเพื่อเทียบกับสินค้าแนวราบที่บริษัทดำเนินการอยู่ อีกทั้งทำเลที่ตั้งไม่ได้อยู่ในพื้นที่หรือทำเลที่นักลงทุนเก็งกำไรในอสังหาริมทรัพย์สนใจ

แต่ผลกระทบจากปัญหาหนี้ครัวเรือดังกล่าวข้างต้น มีผลกระทบกับสินค้าของบริษัทฯ ในกลุ่มราคาน้อยกว่า 2 ล้านบาทลงมา เนื่องจากลูกค้าไม่มีกำลังซื้อประกอบกับมีภาระหนี้สินอยู่แล้ว รวมถึงการทำอาชีพอิสระของกลุ่มลูกค้าในปัจจุบันมีมากขึ้นทำให้ไม่มีความน่าเชื่อถือของเอกสารประกอบการยื่นกู้ซื้อบ้านซึ่งเป็นสิ่งสำคัญ สถาบันการเงินจึงปล่อยกู้ยาก บริษัทฯ จึงต้องวางแผนการตลาดให้ดีโดยการเจาะกลุ่มของลูกค้าที่ทำงานบริษัท หรือมีอาชีพที่มีรายได้ประจำเป็นหลัก

### 4 ความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันกับคุณภาพของสินค้า

ธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีความเสี่ยงในทางทุจริตในหลายๆ ด้าน โดยเฉพาะในด้านคุณภาพของสินค้าซึ่งอาจก่อให้เกิดผลเสียกับชื่อเสียงของบริษัททั้งในด้านความน่าเชื่อถือ และอาจเกิดปัญหาตามมาภายหลังการขายสินค้าไปแล้ว

บริษัทฯ ตระหนักถึงปัญหาดังกล่าวจึงได้วางแนวทางในการดำเนินงานอย่างรัดกุม โดยบริษัทฯ มีระบบการจัดซื้อ/จัดจ้างที่เป็นมาตรฐาน และมีระบบการตรวจรับวัสดุสินค้าให้ได้มาตรฐาน รวมถึงมีการเปรียบเทียบราคาวัสดุและรายงานให้คณะกรรมการบริหารรับทราบทุกเดือน และในการก่อสร้างทุกโครงการจะมีการจัดทำ BOQ ซึ่งถูกคำนวณโดยฝ่ายก่อสร้างส่วนกลางและถูกอนุมัติตามขั้นตอนอำนาจดำเนินการของบริษัทฯ ซึ่งราคาในการก่อสร้างต้องเป็นไปตาม BOQ ที่ได้รับการอนุมัติ

สำหรับการดำเนินการภายนอก บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบ QC ซึ่งจะมีการตรวจรับงานจากผู้รับเหมาภายนอกเป็นระยะ โดยมีโฟร์แมนตรวจรับงานตามคู่มือ ISO และมีวิศวกรก่อสร้างจากหน่วยงานส่วนกลางตรวจ QC งานก่อสร้างทุกโครงการเป็นระยะก่อนการรับมอบงานโดยเช็คตามมาตรฐานวิชาชีพมากกว่า 2 รอบ



## 4.1.2 โครงการบ้านพร้อมที่ดินเพื่อขายของบริษัทและบริษัทย่อย (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)

ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง / ประเภท	เนื้อที่ คงเหลือ (ไร่)	มูลค่า (ล้านบาท)		กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
		ประเมิน	ทางบัญชี		
1 บ้านนริศ ชนบุรีรมย์ / ถ.ประชาอุทิศ 80 อ.ราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ /SH	0-3-28.30	11.16	6.34	NC	ไม่มี
2 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ชนบุรีรมย์ / ถ.ประชาอุทิศ อ.ราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ / SH,DH	0-1-34.90	9.90	8.57	NC	ไม่มี
3 บ้านธัญธานี วิลเลจ 2 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /SH	1-3-90.00	25.69	11.54	NC	ไม่มี
4 บ้านฟ้าริมหาดจอมเทียน / อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / SH	0-0-64.30	6.00	2.75	NC	ไม่มี
5 เอ็น.ซี.รอยัล ปิ่นเกล้า / ติดถนนทวี วัฒนา-กาญจนภิเษก แขวงทวีวัฒนา เขตทวีวัฒนา กรุงเทพฯ / SH	0-2-32.30	41.65	21.68	NC	ไม่มี
6 ที่ดินเปล่า / ติดถนนทวีวัฒนา- กาญจนภิเษก แขวงทวีวัฒนา เขตทวีวัฒนา กรุงเทพฯ / L	2-1-94.40	44.75	35.80	NC	ค้ำประกัน เงินกู้วงเงิน 25.00 ลบ.
7 ที่ดินเปล่า / ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / L	3-2-75.00	34.80	30.19	NC	ค้ำประกัน เงินกู้วงเงิน 20.00 ลบ.
8 ที่ดินเปล่า / ถ.ชัยพร อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / L ติดกับเนทुरเช้า พัทยา เหนือ เฟส 1,2	13-3-61.00	218.53	93.67	NC	ค้ำประกัน เงินกู้วงเงิน 49.40 ลบ.
9 เนทुरเช้า พัทยาเหนือ เฟส 1 ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / CONDO AB	4-0-66.00	28.68	25.41	NC	ไม่มี
10 เนทुरเช้า พัทยาเหนือ เฟส 2 ต.นา เกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี /CD	4-2-68.00	185.61	102.27	NC	ไม่มี
11 บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 13 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / SH	5-1-69.20	136.37	80.74	NC	ค้ำประกัน เงินกู้วงเงิน 34.20 ลบ.



12	บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 14 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / SH,DH,TH	1-2-32.40	43.18	25.59	NC	ค้ำประกัน เงินกู้วงเงิน เดียวกับข้อ 11.
13	บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5 / ถ. บรมราชชนนี ต.บางเตย อ.สามพราน จ.นครปฐม / SH,DH,TH	0-3-19.80	26.32	16.97	NC	ไม่มี
14	บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 15 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / DH,TH	22-1-77.10	369.03	200.81	NC	ค้ำประกัน เงินกู้วงเงิน 2.20 ลบ.
15	บ้านฟ้าทาวน์นี่ ปิ่นเกล้า-คอนทาสาย 5 ต.บางระทิก อ.สามพราน จ.นครปฐม / TH	16-0-72.60	290.48	277.70	NC	ค้ำประกัน เงินกู้วงเงิน 52.40 ลบ.
16	ที่ดินเปล่า / ด้านหน้าโครงการบ้านฟ้า กรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5 ต.บางเตย อ.สามพราน จ.นครปฐม /L	6-2-11.90	47.13	45.74	NC	ค้ำประกัน เงินกู้วงเงิน 50.00 ลบ.
17	บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปากเกร็ด-ราช พฤกษ์ / ต. บางพลับ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี / SH	15-0-66.70	302.94	186.10	NC	ไม่มี
18	คิอามองค์ คอนโดมิเนียม อาคาร D / ต.ฟ้าฮ่าม อ.เมือง จ.เชียงใหม่ /D	1-0-98.70	73.58	53.24	NC	ไม่มี
19	เอ็น.ซี.ออน กรีน ฌาร์ม / ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / SH	15-0-14.20	370.01	204.16	NC	ค้ำประกัน เงินกู้วงเงิน 2.60 ลบ.
20	ที่ดินเปล่า / ต.ฟ้าฮ่าม อ.เมือง จ. เชียงใหม่ / L	17-0-40.00	451.50	269.52	NC	ไม่มี
21	ที่ดินเปล่า / ถนนลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /L	254-3-19.40	776.10	437.89	NC	ค้ำประกัน เงินกู้วงเงิน 159.90 ลบ.
22	ที่ดินเปล่า /คลอง 7/ ถ.ลำ ลูกกา (คลอง 7) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / L	40-1-96.00	68.83	ร่วมกับข้อ 22	NC	ค้ำประกัน เงินกู้วงเงิน 33.15 ลบ.
23	ที่ดินเปล่า / คลอง 5 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /L	367-2-86.40	1,053.58	709.73	NC	ค้ำประกัน เงินกู้วงเงิน 95.00 ลบ.

24	ที่ดินเปล่า /ด้านหน้าโครงการกรีน พาร์ครังสิต คลอง 3 อ.ธัญบุรี จ. ปทุมธานี /L	11-3-14.00	67.76	37.76	NC	ไม่มี
25	ที่ดินเปล่า / ต.บางละมุง จ.ชลบุรี / L	14-0-41.20	73.34	41.05	NC	ค้ำประกัน เงินกู้วงเงิน 10.43 ลบ.
26	ที่ดินเปล่า/ ต.หนองขอนกว้าง อ.เมือง จ.อุดรธานี / L	67-2-89.50	297.98	287.22	NC	ไม่มี
27	ที่ดินเปล่า / ต.บางระมาด อ.ดillingชั้น กรุงเทพ / L	36-0-91.00	436.53	253.80	NC	ค้ำประกัน เงินกู้วงเงิน 145.00 ลบ.
28	ที่ดินเปล่า/ ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / L	14-2-29.00	56.50	54.49	NC	ค้ำประกัน เงินกู้วงเงิน 14.70 ลบ.
29	ที่ดินเปล่า / ต.บางระทิก อ.สามพราน จ.นครปฐม / L	46-0-95.30	316.95	269.43	NC	ค้ำประกัน เงินกู้วงเงิน 169.82 ลบ.
รวมที่ดินเปล่า		880-1-04.10	3,944.28	2,566.29		
รวมทั้งหมด		<b>970-3-38.60</b>	<b>5,864.88</b>	<b>3,790.16</b>		

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

2. ประเมินราคาโดย บริษัท ควอลิตี้ แอปไพร์ซัล จำกัด ในเดือนธันวาคม 2561

โดยใช้วิธีประเมินราคาแบบเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และแบบต้นทุนทดแทน  
ปรับปรุงด้วยเงินลงทุนในโครงการที่เพิ่มขึ้น

#### 4.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่มีความเกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาบ้านจัดสรรเพื่อขายเป็นหลัก โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมในธุรกิจนั้นๆ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย 2 บริษัท ดังนี้

บริษัทย่อย	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนเงิน ลงทุน
1. บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้-แมนเนจเม้นท์ จำกัด	รับเหมาก่อสร้างและ บริหารโครงการ	70.00	99.99
2. บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารงานหมู่บ้าน	1.00	99.99

#### นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

บริษัทจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อยนั้น เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญ และควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยในทิศทางที่เหมาะสม และสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่บริษัท

## 5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใดที่อาจมีผลกระทบในทางลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

## 6. ข้อมูลทั่วไป

### 6.1 ข้อมูลทั่วไปบริษัทที่ออกหลักทรัพย์

ข้อมูลบริษัท	: บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน)	
ประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130	
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107546000385 (เดิมเลขที่ 40854600039)	
โฮมเพจ	: <a href="http://www.ncgroup.co.th">www.ncgroup.co.th</a>	
โทรศัพท์	: 66 (0) 2993-5080-7	
โทรสาร	: 66 (0) 2993-5089	
ทุนจดทะเบียน	: 1,245,284,305 บาท (หนึ่งพันสองร้อยสี่สิบล้านสองแสนแปดหมื่นสี่พันสามร้อยห้าบาท)	
ทุนชำระแล้ว	: 1,245,283,691 บาท (หนึ่งพันสองร้อยสี่สิบล้านสองแสนแปดหมื่นสามพันหกร้อยเก้าสิบบาท)	
นายทะเบียนหลักทรัพย์	: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขต ดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทรศัพท์ 66 (0) 2009-9000 โทรสาร 66 (0) 2009-9991	
ผู้สอบบัญชี	: นายพีระเดช พงศ์เสถียรศักดิ์ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 4752 หรือนางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีเลขที่ 6838 หรือนายพจน์ อัสวสันตชัย ผู้สอบบัญชีเลขที่ 4891 หรือนายสุวัฒน์ มณีคนกสกุล ผู้สอบบัญชีเลขที่ 8134 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 178 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2555-0600 โทรสาร 66 (0) 2555-0664	
บริษัทที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน	: บริษัท เอเอ็นเอส บีซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด 100/72 ชั้น 22, 100/2 อาคารวงศ์วานิช บี ถนนพระราม 9 แขวง / เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ 66 (0) 2645-0109 โทรสาร 66 (0) 2645-0101	

<b>ข้อมูลบริษัทย่อย</b>	<b>: บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจमेंท์ จำกัด (NCPM)</b>
ประกอบธุรกิจ	: รับจ้างบริหาร โครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร
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	: 70,000,000 บาท (เจ็ดสิบล้านบาท)
ทุนชำระแล้ว	: 70,000,000 บาท (เจ็ดสิบล้านบาท)
ผู้สอบบัญชี	: นายพีระเดช พงศ์เสถียรศักดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4752 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 178 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2555-0600 โทรสาร 66 (0) 2555-0664
<b>ข้อมูลบริษัทย่อย</b>	<b>: บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจमेंท์ จำกัด (QLM)</b>
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	: นายพีระเดช พงศ์เสถียรศักดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4752 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 178 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2555-0600 โทรสาร 66 (0) 2555-0664

## ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

### 7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

#### 7.1 หลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,245,284,305 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,245,284,305 หุ้น เรียกชำระแล้ว 1,245,283,691 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,245,283,691 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

## 7.2 ผู้ถือหุ้น

### รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2561

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุน ชำระแล้ว
1	บริษัท เอ็นซีเฮช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	635,094,995	<b>51.00</b>
2	นางสุนี                      ต้นทเทอดธรรม	44,024,190	<b>3.54</b>
3	นายสมนึก                   ต้นทเทอดธรรม	29,610,000	<b>2.38</b>
4	นายสุจินต์               ต้นทเทอดธรรม	27,962,025	<b>2.25</b>
5	นายประสิทธิ์             ต้นทเทอดธรรม	27,378,035	<b>2.20</b>
6	นายสมเชาว์               ต้นทเทอดธรรม	23,412,690	<b>1.88</b>
7	นางสาวหทัยชนก       เจษฎารางกุล	19,540,785	<b>1.57</b>
8	นางสาวรัตนา             ต้นทเทอดธรรม	17,130,960	<b>1.38</b>
9	นางสาวอัมพร             ต้นทเทอดธรรม	17,130,960	<b>1.38</b>
10	นางนงลักษณ์           ต้นทเทอดธรรม	13,981,590	<b>1.12</b>
11	นางสมพร                   เคชะรินทร์	13,980,960	<b>1.12</b>
12	นางสมทรง                 ลาวัญย์ประเสริฐ	13,980,960	<b>1.12</b>
13	นางสถาพร               พิทักษ์ธีระธรรม	13,980,960	<b>1.12</b>
14	นายณัฐวิทย์           ต้นทเทอดธรรม	9,057,825	<b>0.73</b>
15	นายณัฐวุฒิ              ต้นทเทอดธรรม	9,057,825	<b>0.73</b>
16	นายภักพล                 ธีรกุลวานิช	3,538,290	<b>0.28</b>
17	นางสาวณัฐชยา          ต้นทเทอดธรรม	2,048,290	<b>0.16</b>
18	นายอชิป                   ลาวัญย์ประเสริฐ	1,963,290	<b>0.16</b>
19	นายชวิน                   พิทักษ์ธีระธรรม	1,963,290	<b>0.16</b>
20	ค.ญ.อริสา                 ต้นทเทอดธรรม	1,963,290	<b>0.16</b>
21	ค.ญ.นภัสสร              ต้นทเทอดธรรม	1,963,290	<b>0.16</b>
22	นายอเล็ก                 ลาวัญย์ประเสริฐ	1,963,290	<b>0.16</b>
23	นางสาวชนากานต์       พิทักษ์ธีระธรรม	1,963,290	<b>0.16</b>
24	นางสาวนุชนาถ           ต้นทเทอดธรรม	1,963,290	<b>0.16</b>
25	นางสาวสุพร               เคชะรินทร์	1,438,290	<b>0.12</b>



26	นายอุกฤษฏ์	ต้นทเทอดธรรม	1,438,290	0.12
27	นางสาวพาพิศ	เดชะรินทร์	1,438,290	0.12
28	นางสาวชุติมา	ต้นทเทอดธรรม	1,438,290	0.12
29	นางสาวปัทมา	ต้นทเทอดธรรม	1,438,290	0.12
30	นางสาวพาพร	เดชะรินทร์	1,438,290	0.12
31	นายสมเชาว์ และนายสุจินต์ และนาย ประสิทธิ์ และนายสมนึก ต้นทเทอดธรรม (ในฐานะผู้จัดการมรดก คุณนำชัย ต้นทเทอดธรรม)		864	0.00
32	นายภาสกร	เจษฎารางกุล	150	0.00
33	บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน)		52,500,000	4.22
34	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด		44,054,085	3.54
35	นางสาวเบญจมาศ	นันทวีรวัฒน์	16,246,970	1.30
36	นายกัมปนาท	ปรีชาตั้งกิจ	12,376,300	0.99
37	นายกิตติพล	ทวนทอง	7,021,980	0.56
38	นายภูศิษฐ์	จิตติละอองวงศ์	4,323,000	0.35
39	น.พ.ชลิต	เกียรติอักษรพล	3,885,000	0.31
40	นางราตรี	กิจสถาน	3,746,600	0.30
41	นายณรงค์ชัย	สุดกล้า	3,327,550	0.27
42	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น		154,517,082	12.41
<b>รวม</b>			<b>1,245,283,691</b>	<b>100.00</b>

ที่มา : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

- หมายเหตุ :
1. กลุ่มต้นทเทอดธรรม ประกอบด้วยผู้ถือหุ้นลำดับที่ 1-32 รวมจำนวน 943,285,124 หุ้น คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 75.75 ของทุนชำระแล้ว
  2. บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) มีผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ นายวิโรจน์ ธนาลงกรณ์ (นายวิโรจน์ ถือหุ้นใน บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) คิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 74.59 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 21 สิงหาคม 2561)
  3. ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของบริษัท คือ [www.ncgroup.co.th](http://www.ncgroup.co.th)

รายละเอียดการถือหลักทรัพย์ของ NCH โดยกรรมการและผู้บริหาร ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2561 - 31 ธันวาคม 2561

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561			การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น เพิ่ม/(ลด) ระหว่างปี 2561			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
			ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	(ระบุเดือน)	ทางตรง	ทางอ้อม	ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม
1	นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	ดร.พิบูลย์ ลิมปภัทร	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	ผศ.วิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	นายสมเชาว์ ดันจาทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน ประธานคณะกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	23,412,690	-	23,412,690	-	-	-	23,412,690	-	23,412,690	1.88	-
6	นายสมนึก ดันจาทอดธรรม	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	29,610,000	3,926,580	33,536,580	-	-	-	29,610,000	3,926,580	33,536,580	2.38	0.32
7	นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ	525,000	-	525,000	-	-	-	525,000	-	525,000	0.04	-
8	นายรังสรรค์ นันทกวางศ์	กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	นายวราพงศ์ นิลศิริ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561			การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น เพิ่ม/(ลด) ระหว่างปี 2561			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
			ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	(ระบุเดือน)	ทางตรง	ทางอ้อม	ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม
10	นายบุญชัย โรจน์พานิช	ผู้อำนวยการโครงการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	นางน้ำเพชร ต้นตะวีริยะ	ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	นางสาวสุมณี บุญสระณะ	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	นางอัจฉรา กิ่งไทร	ผู้อำนวยการ ฝ่ายขาย	2,677	-	2,677	-	-	-	2,677	-	2,677	0.0002	-
14	นายสนิท ลีจันทิก	ผู้อำนวยการ ฝ่ายก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	นางนงลักษณ์ ดันจาทอดธรรม	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ	13,981,590	3,538,290	17,519,880	-	-	-	13,981,590	3,538,290	17,519,880	1.12	0.28
16	นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย	ผู้จัดการ ฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	นายवलัชนฎฐ์ รุจิศาศิริสกุล	ผู้จัดการ ฝ่ายการเงิน	336,420	-	336,420	-	-	-	336,420	-	336,420	0.03	-
18	นางสาวสุวิทย์พร แสงทองประดิษฐ์	ผู้จัดการ ฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : 1.การถือหลักทรัพย์ทางอ้อม หมายถึง การถือหลักทรัพย์โดยคู่สมรสและ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการหรือผู้บริหาร

### 7.3 การออกหลักทรัพย์อื่น

-ไม่มี-

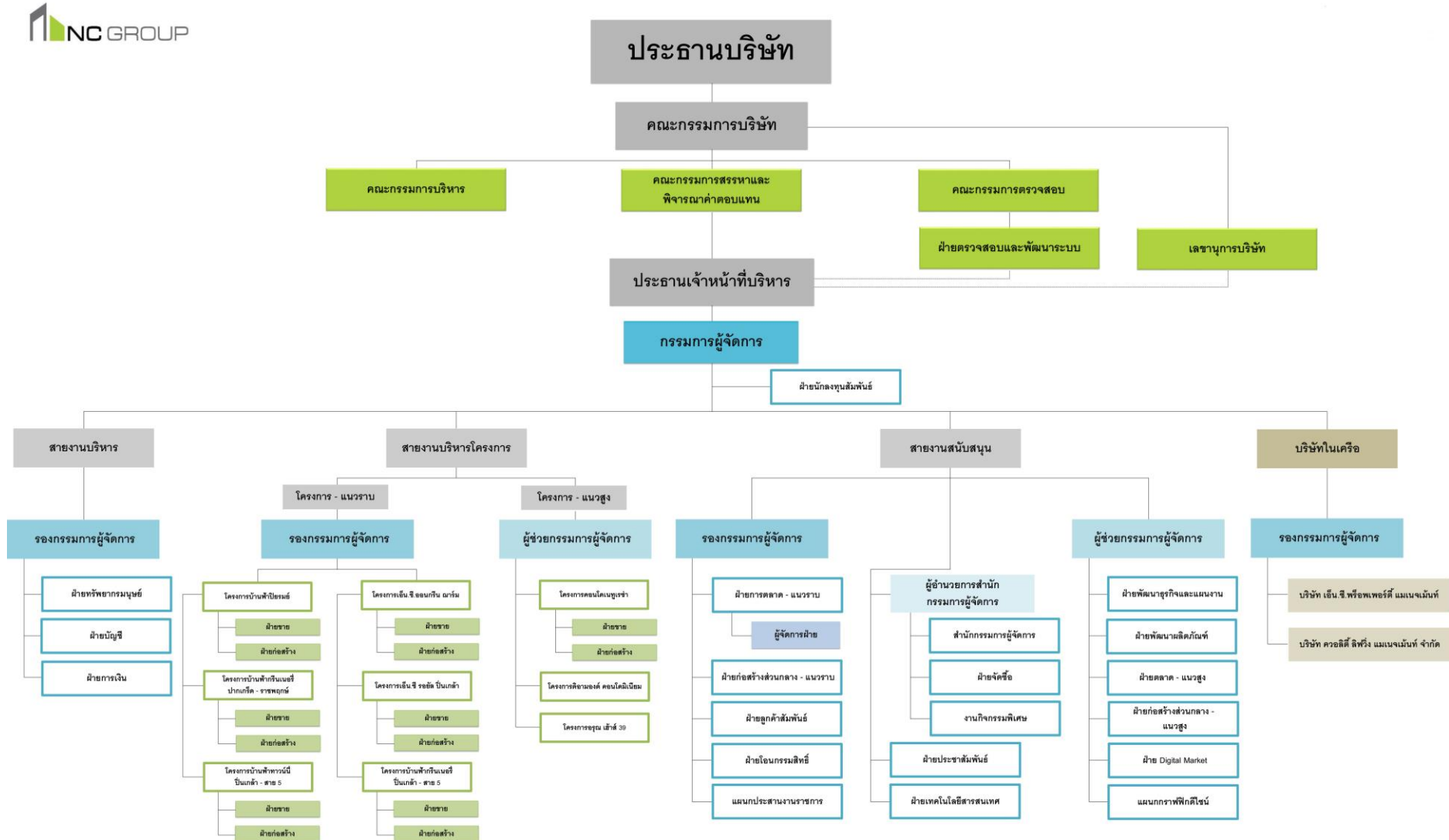
### 7.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจากกระแสเงินสดคงเหลือเทียบกับงบลงทุนของบริษัทย่อย หากกระแสเงินสดคงเหลือมีเพียงพอหลังการตั้งสำรองตามกฎหมายแล้ว คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลตามความเหมาะสมเป็นกรณีๆ ไป

## 8. โครงสร้างการจัดการ

### 8.1 โครงสร้างองค์กร บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561



## 8.2 โครงสร้างการจัดการ

### คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2561 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ
2. นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ ประธานกรรมการบริหาร
3. นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม	กรรมการ และกรรมการบริหาร
4. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ และกรรมการบริหาร
5. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
6. นายกอบศักดิ์ พงศ์พันธ์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการ สรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
7. ผศ.วิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ

โดยมี นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรืองโรจน์ เป็นเลขานุการบริษัท

หมายเหตุ : 1. นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม และนายสมนึก ต้นทเทอดธรรม อยู่ในกลุ่มต้นทเทอดธรรม ซึ่งเป็นกลุ่ม  
 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2561 กลุ่มต้นทเทอดธรรม ถือหุ้นรวมกัน  
 ร้อยละ 75.75 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด

### กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ได้ลงมติกำหนดกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทเป็นดังนี้

- (1) นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม และนายสมนึก ต้นทเทอดธรรม ลงลายมือชื่อร่วมกันและ  
 ประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ
- (2) นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม หรือนายสมนึก ต้นทเทอดธรรม ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายวิเชียร  
 ศิลาพัชรนันท์ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท

## คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสมเชาว์	ต้นทเทอชธรรม	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายสมนึก	ต้นทเทอชธรรม	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 และแนวทางการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดเอาไว้ให้เป็นไปได้โดยมีประสิทธิภาพ
- (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 คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้พนักงานระดับบริหารของบริษัทที่มีอำนาจอนุมัติทางการเงินเรื่องใดเรื่องหนึ่งหรือหลายเรื่องตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

อนึ่ง การอนุมัติรายการใดๆ ข้างต้น และการมอบอำนาจช่วง จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัท และตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด) ทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตชัดเจนซึ่งระบุไว้ในนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต ทั้งนี้ สำหรับรายการที่กรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกคะแนนเสียงในเรื่องนั้น

### คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 14 ท่าน ประกอบด้วย

1.	นายสมเชาว์	ต้นทเทอดธรรม	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2.	นายสมนึก	ต้นทเทอดธรรม	กรรมการผู้จัดการ
3.	นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร
4.	นายรังสรรค์	นันทกาวงศ์	รองกรรมการผู้จัดการ
5.	นายวราพงษ์	นิลศิริ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
6.	นางน้ำเพชร	ต้นตะวีริยะ	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
7.	นางสาวสุมณี	บุญสุระณะ	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
8.	นายบุญชัย	โรจน์พานิช	ผู้อำนวยการโครงการ
9.	นางอัจฉรา	กิ่งไทร	ผู้อำนวยการฝ่ายไอทีย
10.	นายสนิท	ลิจันติก	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง
11.	นางสาวนงลักษณ์	ต้นทเทอดธรรม	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ
12.	นางสาวกมลวรรณ	สวัสดิชัย	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
13.	นายวณิชญ์	รุจิราศิริสกุล	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน
14.	นางสาวสุรีย์พร	แสงทองประดิษฐ์	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

บริษัทฯ นิยามผู้บริหารของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ครอบคลุมมากกว่าเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด



### ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

- (1) มีอำนาจควบคุมการบริหารงานของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือ คณะกรรมการบริหารกำหนดไว้และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริหาร หรือ คณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ
- (2) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่ฝ่ายบริหารจัดทำเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน
- (3) พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจะจากภายในหรือภายนอกบริษัท
- (4) มีอำนาจสั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายหรือ ผลประโยชน์ของบริษัท
- (5) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ซึ่งรวมถึงการอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อ ประโยชน์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุน ให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 50 ล้านบาท ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติดังกล่าวไม่รวมถึง การจัดซื้อที่ดิน
- (6) พิจารณานำสิทธิและทรัพย์สินของบริษัทไปก่อภาระผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ
- (7) พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผล ประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- (8) ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการ บริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้ นโยบายของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้กรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ดิน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัทและตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด) ทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตชัดเจนซึ่งระบุไว้ในนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

## เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรืองโรจน์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2560 และเริ่มปฏิบัติหน้าที่ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2560 เป็นต้นมา เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทไว้ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วย เนื่องจากเล็งเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นในบทบาทของเลขานุการบริษัทต่อการพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้ที่ E-mail Address : [porntippa.c@ncgroup.co.th](mailto:porntippa.c@ncgroup.co.th), [ir@ncgroup.co.th](mailto:ir@ncgroup.co.th) หรือที่โทรศัพท์ 02-993-5080-7 ต่อ 403

### คุณสมบัติของเลขานุการบริษัท

1. มีความรู้และความเข้าใจด้านกฎระเบียบของบริษัทฯ และของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท
2. มีความรู้และความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ

### บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำ และเก็บรักษา
  - ทะเบียนกรรมการ
  - หนังสือแนบประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
  - หนังสือแนบประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงาน โดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

### วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	ช่วงระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง	วาระที่ดำรงตำแหน่ง
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ	27/11/2546 – ปัจจุบัน	วาระที่ 6
2. นายสมเชาว์ ดันฑเทอดธรรม	กรรมการ	27/11/2546 – ปัจจุบัน	วาระที่ 6
3. นายสมนึก ดันฑเทอดธรรม	กรรมการ	27/11/2546 – ปัจจุบัน	วาระที่ 7
4. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ	27/11/2546 – ปัจจุบัน	วาระที่ 7
5. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	กรรมการ	15/05/2550 – ปัจจุบัน	วาระที่ 4
6. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ	27/11/2546 – ปัจจุบัน	วาระที่ 7
7. ผศ.วิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ	11/10/2550 – ปัจจุบัน	วาระที่ 6

### การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในปี 2561

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด		
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ	6/6	-	-
2. นายสมเชาว์ ดันฑเทอดธรรม	กรรมการ, กรรมการ สรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	6/6	-	2/2
3. นายสมนึก ดันฑเทอดธรรม	กรรมการ	6/6	-	-
4. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ	6/6	-	-
5. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	กรรมการ, ประธาน กรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการ สรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	6/6	4/4	2/2
6. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ, กรรมการ ตรวจสอบ, กรรมการ สรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	6/6	4/4	2/2
7. ผศ.วิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ, กรรมการ ตรวจสอบ	6/6	4/4	-

### 8.3 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

#### 1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

##### ● ค่าตอบแทนกรรมการปี 2561

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม			ค่าตอบแทนรายปี (ล้านบาท)	รวม (ล้านบาท)
		คณะกรรมการบริษัท (ล้านบาท)	คณะกรรมการตรวจสอบ (ล้านบาท)	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (ล้านบาท)		
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการบริษัท	0.30	-	-	0.44	0.74
2. นายสมเชาว์ ดันจาทอดธรรม	กรรมการ	0.12	-	0.04	-	0.16
3. นายสมนึก ดันจาทอดธรรม	กรรมการ	0.12	-	-	-	0.12
4. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ	0.12	-	-	-	0.12
5. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	กรรมการ	0.12	0.12	0.06	0.20	0.50
6. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ	0.12	0.08	0.04	0.20	0.44
7. ศศ.วิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ	0.12	0.08	-	0.20	0.40
<b>รวม</b>		<b>1.02</b>	<b>0.28</b>	<b>0.14</b>	<b>1.04</b>	<b>2.48</b>

รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2561 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. ค่าตอบแทนรายปีประธานกรรมการ 440,000 บาท ต่อปี
6. ค่าตอบแทนรายปีกรรมการตรวจสอบ 200,000 บาท ต่อคน ต่อปี
7. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม

8. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหา 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม  
 และพิจารณาค่าตอบแทน
9. ค่าตอบแทนกรรมการจากการเป็นกรรมการบริษัทย่อย ปี 2561 - ไม่มี -

• ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร\* ปี 2561

รายการ	2561		
	จำนวน (ท่าน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	รายละเอียดค่าตอบแทน
กรรมการบริหารและผู้บริหาร (ในฐานะผู้บริหาร)	14	35.6	- เงินเดือน - โบนัส - กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

หมายเหตุ : \* ผู้บริหาร หมายถึง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการ  
 ผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และผู้จัดการ  
 ฝ่ายการเงิน

• ค่าตอบแทนอื่นๆ

- ไม่มี -

#### 8.4 บุคลากร

1. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงานรวมทั้งสิ้น 180 คน แบ่งตามสายงานหลัก ดังนี้ (ทั้งนี้ ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ปี 2559 – 2561) ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ)

สายงาน	จำนวนพนักงาน (คน)
ฝ่ายงานส่วนกลาง	83
ฝ่ายโครงการ	81
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	0
บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	16
<b>รวมพนักงาน</b>	<b>180</b>

2. บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางแรงงานที่สำคัญในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ปี 2559 – 2561)

3. ผลตอบแทนโดยรวมของพนักงาน สำหรับปี 2561 และปี 2560 สามารถแยกตามลักษณะผลตอบแทน ได้ดังนี้

ลักษณะผลตอบแทน	ปี 2561	ปี 2560
เงินเดือน/ โบนัส	114.12	97.13
เงินสมทบกองทุนสำรอง กองทุนประกันสังคม	5.00	5.10
อื่น ๆ	23.51	10.73
<b>รวม</b>	<b>142.63</b>	<b>112.96</b>

หมายเหตุ : นโยบายเกี่ยวกับการดูแลเรื่องค่าตอบแทนและพนักงาน ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อย่อย 3 บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

#### 4. นโยบายในการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ถือเป็นนโยบายที่บริษัทให้ความสำคัญเป็นอย่างมาก ด้วยเล็งเห็นว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรอันมีค่าที่จะนำไปสู่ความสำเร็จของการดำเนินงานในด้านต่าง ๆ ดังนั้น บริษัทฯ จึงกำหนดให้มีการสรรหาคูหาบุคลากรที่มีความสามารถอย่างเพียงพอ และจัดสรรงบประมาณในการพัฒนาบุคลากรเป็นประจำทุกปีต่อเนื่อง และวางระบบบริหารจัดการต่าง ๆ เพื่อปูพื้นฐานของการพัฒนาอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ได้วางระบบและมาตรฐานการจัดการและปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง ดังนี้

- ระบบการจัดการฐานข้อมูลด้านทรัพยากรมนุษย์ (Human Resource Information System – HRIS) เพื่อประสิทธิภาพในการบริหารจัดการข้อมูลและสารสนเทศต่าง ๆ ด้านทรัพยากรมนุษย์และเพื่ออำนวยความสะดวกให้พนักงานสามารถตรวจสอบและดำเนินการเรื่องข้อมูลส่วนบุคคล และการขออนุมัติต่าง ๆ (Employee Self Service – ESS) ผ่าน Web Application

- ระบบ บริหารผลงาน (Performance Management System) กำหนดให้ประเมินผลการปฏิบัติงานแบบ KPI รายบุคคล และสมรรถนะ (Competency) มีนโยบายการประเมินผลแบบแบ่งเกรด และ Force Ranking ทั้งนี้ เพื่อการรักษาบุคลากรที่มีความสามารถ และสร้างความตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นในการพัฒนาตนเอง และพัฒนาองค์กร เพื่อนำไปสู่การเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และการปรับตัวกับสภาพแวดล้อมต่าง ๆ รวมถึงการนำเครื่องมือการประเมินผล เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการประมวลผลข้อมูล โดยใช้วิธีการประเมินผ่าน Web Online ทำให้สามารถสรุปผลการประเมินได้อย่างถูกต้อง รวดเร็ว และลดงานเอกสาร

- ทบทวนคู่มือ ระเบียบปฏิบัติ และสวัสดิการต่าง ๆ ให้มีความทันสมัยอยู่เสมอโดยคำนึงถึงสิทธิแรงงาน ความปลอดภัย ความมั่นคง และอาชีวอนามัย เช่น ข้อบังคับการทำงาน, คู่มือการบริหารทรัพยากรมนุษย์, คู่มือการดูแลพนักงานใหม่ และตารางอำนาจอนุมัติด้านทรัพยากรมนุษย์ เป็นต้น

- ใช้โปรแกรมสำเร็จรูป ERP (Enterprise Resource Planning) เพื่อให้กระบวนการทางธุรกิจของบริษัทมีประสิทธิภาพสูงสุด โดยการเชื่อมโยงระบบงานต่างๆ และใช้ข้อมูลร่วมกัน ได้แก่ งานการตลาดและขาย, งานบริการหลังการขาย, งานก่อสร้าง, งานบัญชี-การเงิน, งานจัดซื้อ-จัดจ้าง ช่วยลดเวลาและขั้นตอนการทำงานและสามารถรับรู้สถานการณ์รวมถึงปัญหาต่างๆ และสามารถตัดสินใจแก้ปัญหาได้อย่างรวดเร็ว ในปีที่ผ่านมาได้พัฒนารูปแบบการใช้งานผ่าน Mobile Application สามารถปฏิบัติงานได้ทุกที่ทุกเวลา

- ระบบการติดตามดูแลพนักงานใหม่ เป็นระบบที่จะช่วยให้พนักงานใหม่สามารถปรับตัวเข้ากับทีมงาน มีความเข้าใจในบริบทต่าง ๆ ขององค์กรและมีความสุขในการทำงาน เป็นการเสริมสร้างบรรยากาศที่ดีในการทำงาน อันจะนำไปสู่ประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการทำงานอย่างยั่งยืนต่อไป

- จัดทำเส้นทางพัฒนาพนักงาน Training Roadmap เป็นการจัดทำแผนพัฒนาพนักงานระยะยาว เพื่อพัฒนาพนักงานในทุกระดับ ทุกตำแหน่งให้สอดคล้องกับสมรรถนะที่องค์กรคาดหวัง และรองรับการเติบโตในอนาคต โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี

บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นที่จะสร้างพนักงานที่มีคุณภาพในหลายด้านควบคู่กันไป ทั้งเรื่องความคิด (Mindset) และพฤติกรรมการทำงาน ตลอดจนเพิ่มความรู้และเสริมทักษะใหม่ๆ เพื่อให้พนักงานทุกคนก้าวทันต่อการเปลี่ยนแปลง และในสถานะที่มีการแข่งขันสูง บริษัทฯ จึงมีเป้าหมายหลักในการฝึกอบรมและพัฒนาเพื่อยกระดับความรู้ความสามารถของพนักงานให้สอดคล้องกับทิศทางขององค์กร โดยเน้นทักษะการนำไปประยุกต์ใช้และปฏิบัติได้จริง

ทั้งนี้ นอกจากพัฒนาคุณภาพของพนักงานตามแผนที่ได้วางไว้แล้ว ฝ่ายบริหารยังให้ความสำคัญกับการให้ความรู้กับพนักงานเรื่องการต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชั่น และการ Coaching พนักงาน รวมถึงการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน ในหน่วยงานด้วย โดยมีการประชาสัมพันธ์ให้กับระดับบริหารและฝ่ายจัดการเพื่ออบรมพนักงานในช่วงเช้าก่อนการทำงาน (Morning Brief) ทุกวัน

ในปี 2561 มีการฝึกอบรมภายใน รวมทั้งสิ้น 12 หลักสูตร

#### ❖ อบรมเพิ่มความรู้ (Knowledge) และทักษะ (Skill) ในการทำงานอย่างมืออาชีพ

- จัดตั้งหน่วยงานการตลาดออนไลน์เสริมทีมใหม่ และพัฒนาทีมเดิม ฝ่ายการตลาด ฝ่ายขาย และบริการหลังการขาย : อบรมหลักสูตรต่อเนื่องโครงการยกระดับมาตรฐาน Frontline 4.0 พัฒนาทักษะทางด้านออนไลน์
- ฝ่ายก่อสร้าง : อบรมทบทวนการใช้โปรแกรม ERP ส่งเสริมการใช้เทคโนโลยีให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการทำงาน ซึ่งเป็นระบบ Document Approval Application สำหรับอนุมัติเอกสาร ช่วยให้การดำเนินงานในส่วนการอนุมัติเอกสาร มีความยืดหยุ่น สะดวกสบายในการใช้งาน และสามารถดูข้อมูล หรืออนุมัติเอกสารผ่านระบบได้ ทุกที่ ทุกเวลา

#### ❖ อบรมพัฒนาการจัดการภายในให้มีประสิทธิภาพ

- พนักงานในระบบคุณภาพ : ได้จัดอบรมเพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับระบบคุณภาพ ISO 9001: 2015 ที่บริษัทดำเนินการอยู่
- ทีมตรวจติดตามคุณภาพภายใน : ตามมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ อบรมหลักสูตรข้อกำหนด ISO 9001 : 2015 เพื่อเพิ่มทักษะในการประยุกต์ใช้ข้อกำหนดกับขั้นตอนการตรวจติดตามคุณภาพภายในได้อย่างเป็นรูปธรรม
- พนักงานทุกคน ทุกระดับ : อบรมหลักสูตร ก้าวสู่ยุค Digital อย่างยั่งยืน เพื่อปูพื้นและสร้างความตระหนัก ในการส่งเสริมการใช้เทคโนโลยี เพื่อให้พนักงานสามารถปรับตัวก้าวทันการเปลี่ยนแปลง และสร้างความได้เปรียบในการแข่งขัน



❖ **อบรมเพิ่มทักษะผู้บังคับบัญชาเพื่อให้มองเป้าหมายเดียวกัน**

- กลุ่มผู้บริหาร อบรมหลักสูตร Outward Mindset เพื่อเข้าใจถึง Mindset แต่ละส่วนที่ส่งผลกระทบทั้งต่อตัวเอง และผู้อื่นในการทำงานร่วมกัน รวมถึงเพื่อให้เห็นความสำคัญของ Outward and Inward ที่ช่วยในการปรับเปลี่ยน ให้สามารถเป็นผู้นำที่มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น สามารถประยุกต์ใช้ Outward Mindset ในการทำงาน และช่วยให้องค์กรบรรลุเป้าหมายร่วมกัน

❖ **อบรมเพิ่มทักษะระดับหัวหน้างาน**

- กลุ่มหัวหน้างาน อบรมหลักสูตร Management Essentials เพื่อยกระดับมาตรฐานในการบริหารทีมในฐานะผู้นำทีมให้มีประสิทธิผล และเตรียมความพร้อมสำหรับความรับผิดชอบและบทบาทหน้าที่ที่เพิ่มมากขึ้น ตามเส้นทางความก้าวหน้าในสายอาชีพ

ปี 2561 บริษัทฯ ส่งพนักงานไปอบรมสัมมนาภายนอก (Public Training) จำนวน 24 หลักสูตร ในหลักสูตรต่าง ๆ อาทิเช่น หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่นที่ 10, หลักสูตรการบริหารระดับสูงเชิงบริการทางการแพทย์ รุ่นที่ 1, หลักสูตร RE CU CEO รุ่นที่ 4, หลักสูตรการบริหารต้นทุนเพื่อเพิ่มมูลค่าและความยั่งยืน, หลักสูตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยระบบสารสนเทศขององค์กรในยุค Thailand 4.0, หลักสูตร Essential Content, หลักสูตร การบริหารงานก่อสร้างทำอย่างไรให้ได้คุณภาพ เป็นต้น

บริษัทฯ มีการจัดกิจกรรมภายในอื่น ๆ เพื่อเสริมสร้างศักยภาพ (Potential) ของพนักงาน และปูพื้นฐานสำหรับการเจริญเติบโตในสายงาน (Career Path) ในรูปแบบต่าง ๆ เช่น การเรียนรู้ในรูปแบบของการประชุม การถ่ายทอดความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ (Knowledge Sharing) การเรียนรู้ในรูปแบบการเป็นคณะกรรมการ คณะทำงานต่าง ๆ เช่น คณะกรรมการบริหารระบบคุณภาพ, คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง, คณะกรรมการความปลอดภัยในการทำงาน, คณะกรรมการสวัสดิการ เป็นต้น สำหรับพนักงานที่เข้ามาใหม่ นั้น บริษัทฯ จัดให้มีการปฐมนิเทศ และฝึกอบรมในหน้าที่งาน (On the job training) เพื่อให้เข้าใจในระบบงาน ขั้นตอนการดำเนินธุรกิจของบริษัท และขั้นตอนการปฏิบัติงานในตำแหน่งงาน รวมถึง ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัท เพื่อปลูกจิตสำนึกในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการมีส่วนร่วมส่งเสริมความเป็นปรรษ์ภิบาลของบริษัท ตลอดจนปลูกฝังจิตสำนึกด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของพนักงาน จึงจัดให้มีการดูแลด้านสวัสดิการและความปลอดภัย อาทิเช่น การอบรมและฝึกซ้อมหนีไฟ ตรวจสอบสุขภาพประจำปี ประกันชีวิตและประกันสุขภาพ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ให้ส่วนลดในการซื้อบ้านในโครงการของบริษัท ค่าอาหาร เงินกู้และเงินช่วยเหลือต่างๆ

นอกจากการพัฒนาพนักงานภายในองค์กรแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญการพัฒนาผู้เชี่ยวชาญที่มีความประสงค์จะฝึกงานโดยมีพี่เลี้ยงในการสอนงานและถ่ายทอดความรู้และประสบการณ์ต่อกลุ่มนิสิต/นักศึกษาให้อย่างใกล้ชิด อันเป็นกำลังสำคัญของประเทศในอนาคต

ในปี 2561 บริษัทฯ จัดอบรมภายในและภายนอก ดังนี้

การจัดฝึกอบรม	จำนวนหลักสูตร	จำนวน (คน)
การอบรมภายในองค์กร	12	781
การอบรมภายนอกองค์กร	24	27
<b>รวม</b>	<b>36</b>	<b>808</b>

## 9. การกำกับดูแลกิจการ

### ● วันบรรษัทภิบาล (CG & CSR Day)

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการบริหารงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณบริษัทมาอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดให้วันที่ 2 กุมภาพันธ์ ของทุกปี ซึ่งเป็นวันคล้ายวันก่อตั้งบริษัทเป็นวันบรรษัทภิบาล (CG & CSR Day)

เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ผ่านมา ผู้บริหารและพนักงาน เอ็น.ซี. กรุ๊ป ร่วมกันจัดงาน “CG & CSR Day 2018 ก้าวสู่ยุคดิจิทัลด้วยกัน อย่างยั่งยืน” โดยภายในวันงานมีการแถลงนโยบาย แผนงานและเป้าหมาย ปี 2562 และบรรยายถ่ายทอดความรู้ โดยวิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิ คุณชนกฤต เพิ่มพูนขันติสุข ปรินญาโทรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เรื่อง “ก้าวสู่ยุคดิจิทัลด้วยกัน อย่างยั่งยืน” ตามด้วยกิจกรรมมอบทุนการศึกษา ในโครงการ “ทุน เอ็น.ซี. ประจำปีการศึกษา 2562” ซึ่งเป็นการมอบทุนการศึกษาต่อเนื่องจนสำเร็จการศึกษาในระดับปริญญาตรี แก่นักศึกษามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี จำนวน 8 ทุน

### 9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการประกอบธุรกิจอย่างเป็นธรรมเสมอมา โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียในทุกกลุ่ม รวมถึงผลกระทบต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมด้วย โดยจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ในปี 2560 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณา นโยบายกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ ASEAN CG Scorecard แต่ยังคงยึดหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ 5 หมวด โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น
2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม
3. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย
4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

#### 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งมีนโยบายส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนอย่างเต็มที่ โดยได้มีการระบุไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

## การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ในวันที่ 20 เมษายน 2561 โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 7 ท่าน (กรรมการทั้งหมดมี 7 ท่าน) มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะ 47 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 858,152,949 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 68.91 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่ 20 เมษายน 2561 มีจำนวนทั้งสิ้น 1,245,283,691 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท

บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริษัท พึงเคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม ทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ซึ่งมีได้จำกัดเฉพาะสิทธิตามกฎหมายเท่านั้น บริษัทฯ ได้ปฏิบัติหน้าที่และดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกคน เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยมีการกำกับดูแลปฏิบัติตามนโยบายเพื่อดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและแนวทางการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้นที่จะเข้าร่วมประชุม โดยจะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ และจะกำหนดช่วงเวลาจัดประชุมที่เหมาะสม คือ ระหว่าง 8.30 ถึง 16.00 นาฬิกา รวมทั้งจะจัดประชุมที่ในเขตกรุงเทพมหานคร เขตปริมณฑล หรือท้องถิ่นเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ โดยจะอำนวยความสะดวกในด้านต่างๆ ได้แก่ จัดเจ้าหน้าที่คอยต้อนรับให้ความสะดวกอย่างเพียงพอ จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสาร จัดให้มีการเลี้ยงรับรองสำหรับผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการพิจารณาในวาระต่างๆ ที่มีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจ พร้อมทั้งหนังสือมอบฉันทะ และรายงานประจำปี ถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาในการพิจารณาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าประชุม รวมทั้งได้ประกาศลงในหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ทำการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการพิจารณา และหนังสือมอบฉันทะ ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.ncgroup.co.th](http://www.ncgroup.co.th) ก่อนวันประชุม 30 วัน

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งกรรมการอิสระ 3 ท่าน เป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทน สามารถเลือกมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกรรมการอิสระของบริษัทเข้าประชุมแทนได้

บริษัทฯ ได้แจ้งในเอกสารประกอบการประชุมที่จัดส่งพร้อมหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงกระบวนการแต่ละขั้นตอนในการเข้าร่วมประชุม การตรวจสอบเอกสารหรือหลักฐานเพื่อแสดงสิทธิในการเข้าร่วมประชุม กฎและข้อบังคับของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประชุม รวมถึงแผนที่สถานที่ใน

การจัดประชุม และในวันประชุมบริษัทได้จัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียน เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม และเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุม และต่อเนื่องจนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ประธานในที่ประชุมได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนเสียง วิธีการนับคะแนนและวิธีใช้บัตรลงคะแนน ก่อนการประชุม โดยในวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทได้จัดให้มีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ประธานในที่ประชุมได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาและลงคะแนนเสียงเรียงตามลำดับวาระการประชุม โดยไม่มีการเพิ่มเติมวาระการประชุม นอกเหนือไปจากที่แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญในที่ประชุมอย่างกะทันหัน ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการซักถาม โดยให้เวลาอย่างเพียงพอและเหมาะสม บริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้วมีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนสำหรับวาระที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้มีการลงมติ และนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วาระที่ได้เข้าประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป เว้นแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีความเห็นเป็นอย่างอื่น

บริษัทฯ จัดให้มีการจดบันทึกรายงานการประชุม และบันทึกการออกเสียงในแต่ละวาระ พร้อมทั้งประเด็นข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้อย่างครบถ้วน และจัดส่งให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการเผยแพร่รายงานการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.ncgroup.co.th](http://www.ncgroup.co.th) ทั้งนี้ บริษัทได้รับคะแนนจากการประเมินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2561 ซึ่งจัดทำโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย รวมคะแนนเท่ากับร้อยละ 100 ซึ่งจัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

การแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการบริษัท ผู้สอบบัญชีต้องไม่เป็นการกรรมการ พนักงาน ลูกจ้าง หรือผู้ดำรงตำแหน่งหน้าที่ใด ๆ ในบริษัทฯ และ ในปีนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีนักกฎหมายและได้เชิญผู้สอบบัญชีอิสระจากบริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด เข้าร่วมประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็น และตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น และเพื่อความโปร่งใสในการรวบรวมคะแนนเสียง

ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท โดยเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2561 บริษัทได้เผยแพร่จดหมายถึงผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 โดยบริษัทได้เผยแพร่หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท รวมทั้งได้แจ้งผลการดำเนินการดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอแต่อย่างใด

## 2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และเป็นไปตามข้อกำหนด กฎหมาย บริษัทมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในข้อ 1 สิทธิผู้ถือหุ้น

### การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีมาตรการป้องกันกรณีที่เกิดกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ (Abusive Self-dealing) เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน (Insider Trading) การนำข้อมูลภายใน ไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหารซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้น โดยรวม ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน บริษัทกำหนดให้กรรมการเปิดเผยข้อมูลต่อบริษัทเกี่ยวกับส่วนได้เสียของตนและผู้เกี่ยวข้อง เพื่อให้คณะกรรมการสามารถพิจารณาเรื่องที่มีอาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์กับธุรกรรมของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการไว้อย่างชัดเจน

### ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ถือเป็นนโยบายสำคัญที่จะไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน จึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทในการหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และในกรณีที่จะต้องทำรายการเช่นนั้นเพื่อประโยชน์ของบริษัท คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และจะต้องมีการเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติรายการระหว่างกัน และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก

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

นอกจากนี้ บริษัทห้ามมิให้ผู้บริหารและพนักงาน ประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท ไม่ว่ากรรมการ ผู้บริหารและพนักงานดังกล่าวจะได้รับผลประโยชน์ทางตรงหรือทางอ้อม โดยได้ระบุไว้ในคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทอย่างชัดเจน ตลอดจนการกำหนด

โครงสร้างแบบกลุ่มธุรกิจที่ไม่เอื้อต่อการทำรายการระหว่างกัน ในลักษณะที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์

### 3. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้นลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยระบุไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณของบริษัท เพื่อสำหรับใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มอย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีช่องทางเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องได้มีโอกาสแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท และร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัท หรือพบเห็นการทำผิดกฎหมาย หรือจรรยาบรรณ โดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.ncgroup.co.th](http://www.ncgroup.co.th) และสามารถสื่อสารกับคณะกรรมการบริษัทได้โดยตรงผ่านทาง email address: [bod@ncgroup.co.th](mailto:bod@ncgroup.co.th) และเลขานุการบริษัทโดยตรงผ่านทาง email address: [ir@ncgroup.co.th](mailto:ir@ncgroup.co.th) ในการดำเนินงานที่ผ่านมา บริษัทได้คำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ดังนี้

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

**พนักงาน / ผู้บริหาร :** บริษัทตระหนักว่าพนักงานและผู้บริหารเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาสผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย ตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการรักษาสุขภาพ ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยมีนโยบายในการจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัยเพื่อดำเนินงานเกี่ยวกับความปลอดภัยและอนามัยที่ดีและจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อดูแลเรื่องสวัสดิการให้แก่พนักงาน รวมทั้งจัดให้มีการตรวจสอบสุขภาพพนักงานเป็นประจำทุกปี จัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย การประกันชีวิตของพนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแลค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆ ที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงานไปจนถึงครอบครัวพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้



- 1) บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรม เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท
- 2) บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการพิจารณาทบทวนค่าตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรม”

ในส่วนของการบริหารผลตอบแทนและการสร้างโอกาสความก้าวหน้าในวิชาชีพนั้น บริษัทฯ ใช้ KPIs และ Competency เป็นตัวชี้วัดการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละบุคคล (Individual KPIs) เพื่อใช้ในการประเมินผลงาน และกำหนดผลตอบแทนให้กับผู้บริหารและพนักงานตามผลงาน โดยจะมีการประเมินผลทั้ง รายบุคคลและระดับฝ่าย ปีละ 2 ครั้ง เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาการปรับขึ้นเงินเดือนและตำแหน่ง

**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 / สถาบันการเงิน :** บริษัทยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหนี้และสถาบันการเงินอย่างเคร่งครัด

**คู่แข่งทางการค้า :** บริษัทมีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้คู่ค้าต้องขายสินค้าให้บริษัทเท่านั้น บริษัทไม่มีนโยบายในการใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม สนับสนุนให้ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบการแข่งขันที่ดี ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์การค้า และไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวหาในทางร้าย ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า



**ผู้สอบบัญชีอิสระ :** บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้สอบบัญชีอิสระที่ผู้ถือหุ้นใช้เป็นกลไกในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารและให้มีรายงานทางการเงินต่างๆ ถูกต้อง ครบถ้วน จึงมีนโยบายให้ความร่วมมือกับผู้สอบบัญชีอย่างเต็มที่โดยการเสนอข้อมูลที่ถูกต้องและครบถ้วน ตลอดจนให้ความสะดวกแก่ผู้สอบบัญชีอิสระในการตรวจสอบ

**สังคม ส่วนรวม และสิ่งแวดล้อม :** บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับการดูแลสิ่งแวดล้อม การช่วยเหลือสังคม และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชน ตลอดจนการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่บริษัทมีการดำเนินธุรกิจ ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน ดังรายละเอียดซึ่งเปิดเผยไว้ในหัวข้อกิจกรรมเพื่อสังคม การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน รวมถึงรณรงค์สร้างจิตสำนึกในการใช้ทรัพยากรต่าง ๆ อย่างรู้คุณค่าและมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบมอบหมายให้ฝ่ายจัดการพิจารณาถึงแนวทางในการส่งเสริมให้ความรู้และฝึกอบรมแก่พนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อมอีกด้วย

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและการปฏิบัติต่อตนเอง นโยบายและการปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชาและผู้ร่วมงาน นโยบาย และการปฏิบัติต่อบริษัท ในอันที่จะไม่มีส่วนร่วมในการกระทำหรือปกปิดการกระทำใดที่ขัดแย้งต่อผลประโยชน์ของบริษัท การทุจริต หรือสินบนเพื่อประโยชน์ส่วนตน เนื่องจากบริษัทได้เล็งเห็นว่า พนักงานทุกคนถือเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร จึงจำเป็นต้องเป็นผู้ที่ใฝ่รู้และพัฒนาความรู้ ความสามารถของตนเองอยู่เสมอ ประพฤติ ปฏิบัติตน อยู่ในระเบียบวินัย และศีลธรรมอันดี มีส่วนร่วมในการเสริมสร้างวัฒนธรรมที่ดีภายในองค์กร ควบคู่กับพัฒนาให้บริษัทสามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน

#### 4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศทั้งทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส ผ่านช่องทางต่างๆ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมทั้งดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลโครงสร้างการทำหน้าที่ และคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการรายงานการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ และคำตอบแทนกรรมการ ตลอดจนการจัดทำรายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และผลการปฏิบัติตามนโยบายอย่างครบถ้วน

อีกทั้งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติกำหนดนโยบายให้กรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงแจ้งต่อคณะกรรมการบริษัท หรือนักลงทุนสัมพันธ์ หรือเลขานุการบริษัท เกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นของตนเองอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขาย และต้องรายงานการซื้อขายหุ้น / 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 อีเมล โทรศัพท์ โทรสาร วารสาร IR Newsletter รวมทั้งการเผยแพร่ข้อมูลบนเว็บไซต์บริษัทที่ [www.ncgroup.co.th](http://www.ncgroup.co.th) ทั้งที่เป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อขอข้อมูลบริษัทโดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.ncgroup.co.th](http://www.ncgroup.co.th) หรือที่ E-MAIL Address : [ir@ncgroup.co.th](mailto:ir@ncgroup.co.th) หรือที่ โทร. 02-993-5080-7 ต่อ 403 และ 401

## 5. ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

### โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายว่าด้วย บริษัทมหาชน และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่มีลักษณะที่แสดงออกถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ และความหลากหลายในคุณสมบัติของกรรมการ อาทิ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านและทักษะวิชาชีพ เพื่อทำหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ภารกิจ แผนธุรกิจ และนโยบายบริหารความเสี่ยง ตลอดจนกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายที่กำหนดไว้ ภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบต่อ สัจจะ สุจริต ระมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัท และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดให้มีจำนวนกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน ในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน ดังนั้น ผู้มีส่วนได้เสียจึงสามารถมั่นใจได้ว่ากรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้นได้อย่างเป็นอิสระ และมีการถ่วงดุลที่เหมาะสม

ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการและเป็นกรรมการอิสระ โดยบริษัทกำหนดให้มีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารออกจากกันอย่างชัดเจน

กรรมการอิสระของบริษัท หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และมีความเป็นอิสระตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทให้สอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการ

สำหรับนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการ ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทยังไม่มีกำหนดจำนวนวาระที่กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้นานที่สุด อย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนดออกตามวาระ กรรมการสรรหาจะพิจารณาความเหมาะสมในการกลับเข้าดำรงตำแหน่งของกรรมการ โดยพิจารณาจากผลงานและประโยชน์ที่บริษัทได้รับจากการทำหน้าที่ของกรรมการที่ผ่านมา

### คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการผู้มีความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะอนุกรรมการเพื่อช่วยศึกษาถ่วงถ่วงงานในเรื่องต่างๆ จำนวน 2 คณะ ได้แก่

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน

ทั้งนี้ องค์กรประกอบสมาชิก ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคณะปรากฏในหัวข้อโครงสร้างกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะอนุกรรมการบริษัทมีหน้าที่ รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรในปีที่ผ่านมาต่อคณะกรรมการบริษัท และรายงานต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี และถึงแม้ว่าบริษัทฯ ยังไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการด้านการกำกับดูแลกิจการ แต่ได้มีการจัดตั้งคณะทำงานที่ดูแลรับผิดชอบเรื่องดังกล่าวอย่างชัดเจน

## การประชุมคณะกรรมการ

ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัท มีการประชุม 6 ครั้ง โดยการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2561 เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2561 มีวาระในการทบทวน วิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัท เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารเชิงนโยบาย รวมทั้งวาระแจ้งการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะอนุกรรมการล่วงหน้าสำหรับการประชุมคณะกรรมการ ประจำปี 2562 ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการทุกครั้งเว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบกำหนดระเบียบวาระการประชุม และเปิดโอกาสให้กรรมการสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมคณะกรรมการได้ โดยในการประชุมมีการกำหนดระเบียบวาระชัดเจน มีเอกสารประกอบการประชุมที่ครบถ้วนเพียงพอและจัดส่งให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัท

ประธานกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบและจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อที่จะให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีเลขานุการทำหน้าที่ให้การสนับสนุนการจัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม ทำหนังสือเชิญประชุม ดูแลและจัดการประชุม จัดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุม และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง และการประชุมพิเศษจำนวน 2 ครั้ง โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทแต่ละท่านได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ

## การติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติ

คณะกรรมการได้ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติ โดยมีการประชุม 2 ครั้งต่อปี กำหนดไว้เป็นวาระ เรื่อง พิจารณารับทราบรายงานผลการปฏิบัติงานสำหรับครึ่งปีแรกและครึ่งปีหลัง และอนุมัติแผนการปฏิบัติงานสำหรับปีถัดไป ซึ่งฝ่ายงานต่างๆ จะต้องรายงานผลการปฏิบัติงานและขออนุมัติแผนการปฏิบัติงานดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริหาร และนำเข้าไปประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป

## กฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีระเบียบวิธีปฏิบัติที่ชัดเจน บริษัทฯ จึงทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และมีการทบทวนปรับปรุงอยู่เสมอ

## การประเมินผลงานกรรมการ

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนเป็นประจำทุกปี รวมถึงได้จัดให้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคลอีกด้วย โดยใช้หลักเกณฑ์แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด อีกทั้งเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

ทั้งนี้ เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาบททวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในปีที่ผ่านมา พร้อมทั้งมีการจัดทำสรุปผลการประเมินเพื่อคณะกรรมการจะได้นำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาการดำเนินงานต่อไป

โดยสรุปผลการประเมินคณะกรรมการทุกคณะ ปี 2561 ในการประชุมครั้ง 1/2562 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562 มีดังต่อไปนี้

### การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยนำแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป โดยมีหัวข้อแบบประเมิน ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ
4. การทำหน้าที่ของกรรมการ
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

ขั้นตอน เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

ปี 2561 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 89.14%

### **การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล**

**หลักการ** แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการรายบุคคล ซึ่งบริษัทฯ ใช้แบบประเมินฯ ฉบับเดียวกันกับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยนำแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป โดยมีหัวข้อแบบประเมิน ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมของคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

**ขั้นตอน** เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

ปี 2561 สรุปผลการประเมินรายบุคคลของคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 3 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม โดยมีคะแนนมากกว่าร้อยละ 94.81%

### **การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ**

**หลักการ** แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยมีวัตถุประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบดังนี้

1. เพื่อช่วยให้ได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา
2. เพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการตรวจสอบมีประสิทธิผลมากขึ้น เพราะทราบถึงความรับผิดชอบของตนได้ชัดเจน
3. เพื่อช่วยปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบกับฝ่ายจัดการ

**โดยมีการประเมิน 6 หัวข้อ สรุปดังนี้**

1. องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ
2. การฝึกอบรมและทรัพยากร
3. การประชุมคณะกรรมการ
4. กิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ
5. ความสัมพันธ์กับผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชีและผู้บริหาร

## 6. บทบาทของคณะกรรมการตรวจสอบในอนาคต

ขั้นตอน เลขาธิการคณะกรรมการตรวจสอบจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการตรวจสอบทุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

ปี 2561 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 88%

### การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยมีวัตถุประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา ดังนี้

1. เพื่อช่วยให้ได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา
2. เพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีประสิทธิผลมากขึ้น เพราะทราบถึงความรับผิดชอบของตนได้ชัดเจน
3. เพื่อช่วยปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนกับฝ่ายจัดการ

### โดยมีการประเมิน 3 หัวข้อ สรุปดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ

ขั้นตอน เลขาธิการคณะกรรมการสรรหาจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

ปี 2561 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทั้งคณะ ในภาพรวม 3 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 92.54%



## นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ

เพื่อให้กรรมการผู้จัดการของบริษัทสามารถบริหารงานและจัดสรรเวลาได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการผู้จัดการไว้ไม่เกิน 3 แห่ง

## แผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความจำเป็นและความสำคัญของการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ดังนั้น จึงกำหนดหลักเกณฑ์ในการสืบทอดตำแหน่งเฉพาะตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ ไว้ดังนี้

1. กรณีที่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการว่างลง คณะกรรมการสรรหาฯ จะทำหน้าที่พิจารณาคัดเลือกจากรองกรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ หรือในกรณีที่ไม่มีผู้ที่เหมาะสมอาจพิจารณาคัดสรรจากบุคคลภายนอก ซึ่งที่ผ่านมาได้วางแผนและดำเนินการพัฒนาและเตรียมความพร้อมให้กับรองกรรมการผู้จัดการ โดยปัจจุบันได้เลื่อนตำแหน่งเป็นกรรมการผู้จัดการแล้ว

2. กรณีที่ตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการว่างลง ซึ่งปัจจุบันมีจำนวน 3 ท่าน คณะกรรมการบริหาร จะทำหน้าที่พิจารณาคัดเลือกจากผู้บริหารระดับสูงรองลงมา หรือในกรณีที่ไม่มีผู้ที่เหมาะสมอาจพิจารณาคัดสรรจากบุคคลภายนอก

## ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ อนุกรรมการ และกรรมการผู้จัดการของบริษัท ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยกำหนดค่าตอบแทนให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้กับอุตสาหกรรม และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่ความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มที่เหมาะสม โดยค่าตอบแทนกรรมการเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน ทั้งนี้ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารสำหรับปี 2561 ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

## การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัท การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับจาก



คณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสถานะการณ์เศรษฐกิจโดยรวม โดยคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน จะนำข้อมูลที่ได้นำไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

### **นโยบายค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง (CEO&MD) ทั้งระยะสั้นและระยะยาว**

นโยบายค่าตอบแทนของ CEO และ MD ทั้งระยะสั้นและระยะยาวรวมถึงผลการปฏิบัติงานของ CEO และ MD คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้ประเมิน โดยจะจัดทำการประเมินผลการปฏิบัติงานทุกสิ้นปี ทั้งนี้ ผลการประเมินของ CEO และ MD ถือเป็นข้อมูลอันเป็นความลับเฉพาะบุคคล ไม่สามารถเปิดเผยได้ โดยมีเกณฑ์สรุปการประเมินเพื่อจ่ายค่าตอบแทนทั้งระยะสั้นและระยะยาว สรุปได้ดังนี้

#### **ระยะสั้น**

จ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบของเงินเดือน และ โบนัส โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในแต่ละปี สำหรับค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน ได้แก่ สวัสดิการประจำตำแหน่ง

#### **ระยะยาว**

บริษัทฯ จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ทุกเดือน

### **ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน**

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพจึงได้กำหนดภาระ หน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหาร ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมและประเมินผลออกจากกันเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัทจะมีการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในเพื่อทำการพัฒนาปรับปรุงเป็นประจำทุกปี

บริษัทมีฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ ทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินผล มีการจัดทำคู่มือตรวจสอบภายใน (Internal Audit Manual) เพื่อตรวจสอบให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัท การปฏิบัติการ การบริหารเทคโนโลยีสารสนเทศ การปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท การตรวจสอบพิเศษได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ ฝ่ายตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในถูกกำหนดให้รายงานผลการตรวจสอบ โดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับการประเมินผลจากคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

นอกจากนี้ในปี 2561 บริษัทได้จ้าง บริษัท เอเอ็นเอส บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด เป็นที่ปรึกษา ด้านการตรวจสอบภายใน ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีการบริหารจัดการระบบงานด้านต่าง ๆ ที่ถูกต้อง สอดคล้องกับมาตรฐานการปฏิบัติสากล มีการรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริหาร และฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อไป

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการ กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง คณะทำงานด้านการบริหารความเสี่ยงเพื่อประเมินความเสี่ยงของกิจการ กำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัท ตามที่ระบุในหัวข้อปัจจัยความเสี่ยง โดยคณะกรรมการมีการพิจารณาติดตามมาตรการบริหารความเสี่ยงของ บริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

### จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทรับทราบถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบว่า ต้องใช้ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม ในการดำเนินธุรกิจ ต้องปฏิบัติ หน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความ ซื่อสัตย์ สุจริต และคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ โดยในการประชุม คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2549 ที่ประชุมมีมติอนุมัติข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับ จรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงาน เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการ ปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการกำหนดระบบติดตามการปฏิบัติตามแนวทาง ดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

บริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดำเนินการปรับปรุงคู่มือจรรยาบรรณบริษัท เป็นประจำทุก 2 ปี เพื่อให้มีความสมบูรณ์และเป็นไปตามหลักสากลปฏิบัติยิ่งขึ้น โดยเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมมีมติอนุมัติคู่มือจรรยาบรรณ ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 9 เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบาย การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทยิ่งขึ้น นำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ คู่มือจรรยาบรรณบริษัท ดังกล่าว บริษัทได้จัดทำเป็นคู่มือแจกให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน พร้อมลงชื่อรับทราบ และมีแผนงานที่จะจัดให้มีกิจกรรมให้ความรู้เกี่ยวกับเรื่องจรรยาบรรณของบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบัน บริษัทได้กำหนดให้จรรยาบรรณของบริษัทเป็นหลักสูตรหนึ่งในการอบรมพนักงานใหม่ของบริษัทด้วย

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานเพื่อให้พนักงานทั่วไปยึดถือเป็น แนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษ หากมี

การฝ่าฝืนข้อบังคับด้วย โดยในปีที่ผ่านมาไม่มีการกระทำที่แสดงถึงความขัดแย้งต่อนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทแต่อย่างใด

### การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายในการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท เข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์กับการปฏิบัติหน้าที่ ทั้งหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานที่ดูแลการฝึกอบรมพนักงานของบริษัท และหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานภายนอก เช่น สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) สมาคมบริษัทจดทะเบียน และสถาบันอื่นๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาพัฒนาการทำงานต่อไป ทั้งนี้ เพื่อสร้างความมั่นใจว่าคณะกรรมการสามารถติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีโอกาสได้เข้าร่วมอบรม พัฒนาความรู้อย่างสม่ำเสมอ และเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการเข้าร่วมอบรมของคณะกรรมการ จึงได้มอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์และเลขานุการบริษัทจัดทำทะเบียนประวัติการเข้าร่วมอบรมของคณะกรรมการและนำเสนอหลักสูตรอบรมที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการแต่ละท่านพิจารณา เพื่อสนับสนุนให้คณะกรรมการมีโอกาสร่วมอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง ดังรายละเอียดที่เปิดเผยในหัวข้อประวัติของกรรมการและผู้บริหาร และนโยบายการพัฒนาพนักงาน

ทั้งนี้ ในปี 2561 มีคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงเข้ารับการฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ในหน้าที่ ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล		หลักสูตรอบรมปี 2561	
			ภายใน	ภายนอก
	<b>กรรมการ</b>			
1	นายสมเชาว์	ต้นจตเทอดธรรม	Outward mindset	
2	นายสมนึก	ต้นจตเทอดธรรม	Outward mindset	1.หลักสูตรการบริหารระดับสูงเชิงบริการทางการแพทย์ รุ่นที่ 1 2.หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่นที่ 10 3. เป็นวิทยากรภายนอก : หลักสูตร RE-CU Junior Startup in real estate

				รุ่นที่ 17,18 4. เป็นที่ปรึกษา : โครงการฝึกอบรม หลักสูตรการบริหารระดับสูงเชิงบูรณา การทางการแพทย์ รุ่นที่ 2
3	นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	Outward mindset	
<b>ผู้บริหารระดับสูง</b>				
1	นายรังสรรค์	นันทกวางศ์	Outward mindset	1.หลักสูตร RE-CU CEO PREMIUM รุ่นที่ 4
2	นายวราพงษ์	นิลศิริ	Outward mindset	
3	นายบุญชัย	โรจน์พานิช	Outward mindset	
4	นางน้ำเพชร	ตันตะวิริยะ	Outward mindset	1.หลักสูตร Digital HR in Digital Business by CP ALL Business 2.หลักสูตร Process Innovation Management & Industry Transformation by FTPI 3.หลักสูตร Digital Disruption by AIS Academy
5	นางสาวสุเมธิ	บุญสรณะ	Outward mindset	1.หลักสูตรการบริหารต้นทุนเพื่อเพิ่ม มูลค่าและความยั่งยืน รุ่นที่ 16 2.หลักสูตร Sales Promotion กับ ผลกระทบมาตรฐานรายงานทางการเงิน เรื่องรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า 2561
6	นางอรรดา	กิ่งไทร	Outward mindset	
7	นายสนิท	สีจันทิก	Outward mindset	
8	นางนงลักษณ์	ตันทเทอดธรรม	Outward mindset	

## เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรืองโรจน์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2560 โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2560 เป็นต้นมา เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทไว้ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วย เนื่องจากเล็งเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นในบทบาทของเลขานุการบริษัทต่อการพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้ที่ E-mail Address : [porntippa.c@ncgroup.co.th](mailto:porntippa.c@ncgroup.co.th), [ir@ncgroup.co.th](mailto:ir@ncgroup.co.th) หรือที่โทรศัพท์ 02-993-5080-7 ต่อ 403

## คุณสมบัติของเลขานุการบริษัท

1. มีความรู้และความเข้าใจด้านกฎระเบียบของบริษัทฯและของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท
2. มีความรู้และความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ

## บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำ และเก็บรักษา
  - ทะเบียนกรรมการ
  - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
  - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

## นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ อีกทั้ง ปลูกฝังการปฏิบัติหน้าที่ตลอดจนการ

ประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 1 บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและมีนโยบายการดำเนินงานบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ สุจริต และไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน
- 2 บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการส่งเสริมให้พนักงานมีค่านิยมในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต อย่างต่อเนื่อง
- 3 บริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นหน่วยงานในการตรวจสอบการกระทำที่อาจจะก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งแนวทางในการป้องกัน และบทลงโทษที่เหมาะสม

#### บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ

- 1 คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่กำหนดนโยบาย กำกับดูแล และติดตามการดำเนินงานเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท บรรลุวัตถุประสงค์ตามนโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน อีกทั้ง มีหน้าที่ทบทวนนโยบาย เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 2 คณะกรรมการตรวจสอบมีบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการสอบทานและกำกับดูแลระบบการควบคุมภายใน การจัดทำรายงานทางการเงิน และกระบวนการอื่นที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย สอดคล้องตามระเบียบวิธีปฏิบัติ เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ
- 3 ฝ่ายบริหารมีหน้าที่นำนโยบายนี้ไปปฏิบัติ สื่อสาร และส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับ ตลอดจนผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายมีความรู้ ความเข้าใจ และปฏิบัติหน้าที่ได้โดยปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน

#### **การแจ้งข้อร้องเรียน**

- 1 หากพนักงานพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ สามารถสอบถามข้อสงสัย หรือรายงานต่อผู้รับผิดชอบ ดังนี้
  - ระดับผู้บังคับบัญชา
  - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
  - คณะกรรมการบริษัท หรือ เลขานุการบริษัท

- 2 บริษัทฯ กำหนดให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์เป็นหน่วยงานรับข้อร้องเรียนจากบุคคลภายนอก ในกรณีที่พบพฤติกรรมหรือเหตุการณ์ใด ๆ ที่อาจเป็นการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ โดยสามารถแจ้งเรื่องโดยตรงที่

- ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์  
 บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
 เลขที่ 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต  
 อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130  
 โทรศัพท์ 02 993 5080 – 7 ต่อ 230  
 อีเมลล์ : [hrc@ncgroup.co.th](mailto:hrc@ncgroup.co.th)

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กรด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ได้กำหนดให้จัดอบรมหลักสูตรการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณของบริษัทในการอบรมพนักงานใหม่ มีการกำหนดให้พนักงานใหม่ลงนามให้คำรับรองรับทราบการปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัท รวมทั้งเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการดำเนินการและกิจกรรมที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจอย่างต่อเนื่องอีกด้วย

## 9.2 โครงสร้างกรรมการบริษัท

โครงสร้างกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 5 คนะ ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร และ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

### คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2561 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ
2. นายสมเชาว์ ดันฑเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และประธานกรรมการบริหาร
3. นายสมนึก ดันฑเทอดธรรม	กรรมการ และกรรมการบริหาร
4. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ และกรรมการบริหาร
5. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

6. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
7. ผศ.วิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

โดยมี นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรืองโรจน์ เป็นเลขานุการบริษัท และเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

**หมายเหตุ:** นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม และนายสมนึก ดันตเทอดธรรม อยู่ในกลุ่ม ดันตเทอดธรรม ซึ่งเป็นกลุ่ม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มดันตเทอดธรรม ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 75.75 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด

**ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท**

- (1) บริหารจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมาย ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
- (2) กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหารและผู้บริหาร ให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว้นแต่ในเรื่องดังต่อไปนี้  
 คณะกรรมการต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การขาย หรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น หรือการซื้อ หรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับ รวมถึงการทำรายการที่เกี่ยวข้อง โยงกัน และการซื้อและขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่น ๆ กำหนด
- (3) จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตลอดจนการจัดให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยง และการติดตามผล
- (4) ดูแลไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท
- (5) กำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
- (6) รายงานความรับผิดชอบของตน ในการจัดทำรายงานทางการเงิน โดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปีและครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามนโยบายเรื่องข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



- (7) คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการและ/หรือผู้บริหารจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้เป็นคณะกรรมการบริหาร โดยให้มีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัทตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมอบหมายและกระจายอำนาจดำเนินการให้ตามความเหมาะสมเพื่อการบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

### คณะกรรมการตรวจสอบ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2549 เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2549 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัทและเป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 7 พฤศจิกายน 2549 และมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี และเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2561 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้คณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2561 ถึง วันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 ประกอบด้วย

1.	ดร.พิบูลย์	ติมประภักทร	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นายกอบศักดิ์	พงศ์พนรัตน์	กรรมการตรวจสอบ
3.	ศส.วิจิตร	วิชัยสาร	กรรมการตรวจสอบ

รายชื่อกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท ทั้งนี้สามารถดูรายละเอียดประวัติของกรรมการได้จากหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหาร

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 รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ให้มีสิทธิในการเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอก หากตรวจพบว่าทำหน้าที่บกพร่อง โดยพิสูจน์ได้ว่าอาจจะนำมาซึ่งความเสียหายต่อบริษัทได้
- (5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- (6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - (1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน
  - (2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - (3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - (4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - (5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - (6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - (7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร (Charter)
  - (8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
  - (9) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุม 4 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท และต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

### คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2560 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติการรวมคณะกรรมการชุดย่อยเป็นชุดเดียวกันและอนุมัติแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน เป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยกำหนดวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี และให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 กรรมการทั้ง 3 ท่าน ประกอบด้วย

1. ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายกอบศักดิ์	พงศ์พนรัตน์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายสมเชาว์	ตันทเทอดธรรม	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

โดยมี นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรืองโรจน์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

### ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

- (1) พิจารณาหลักเกณฑ์ กระบวนการ โครงสร้าง องค์ประกอบ รวมทั้งคุณสมบัติของคณะกรรมการและคณะอนุกรรมการ
- (2) สรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขานุการ เมื่อตำแหน่งว่างลงหรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
- (3) กำหนดแนวทางและประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ
- (4) พิจารณาค่าตอบแทนของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่น ๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีไม่ใช่ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

- (5) พิจารณาคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ ซึ่งรวมถึงคำตอบแทนรายเดือน โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (6) พิจารณา นโยบายคำตอบแทนของพนักงาน ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (7) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเนื่องมาจากการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ในปี 2561 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีการประชุม 2 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท และต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

#### คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสมเชาว์	ต้นทเทอดธรรม	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายสมนึก	ต้นทเทอดธรรม	กรรมการบริหาร
3. นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	กรรมการบริหาร
4. นายรังสรรค์	นันทกาวส์	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 กู้ยืม การลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักหรือธุรกิจที่ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (6) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินหรือการขอสินเชื่อเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมทั้งการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนเพื่อการจัดซื้อที่ดิน 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) ทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตชัดเจนซึ่งระบุไว้ในนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต ทั้งนี้ สำหรับรายการที่กรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกคะแนนเสียงในเรื่องนั้น

### คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2561 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประชุม 4 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1. คุณสมเชาว์	ต้นทเทอดธรรม	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. คุณสมนึก	ต้นทเทอดธรรม	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. คุณวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. คุณรังสรรค์	นันทกาวศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยมี นายวราพงษ์ นิลศิริ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

### ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- (1) รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์ รวมถึงทิศทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- (2) สอบทาน เสนอแนะ แผนจัดการความเสี่ยงของฝ่ายจัดการ รวมทั้งกระบวนการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมของบริษัท
- (3) รับทราบถึงความเสี่ยงที่สำคัญๆ และพิจารณาว่าฝ่ายจัดการได้ตอบสนองต่อความเสี่ยงอย่างเหมาะสมหรือไม่
- (4) ติดตามผลการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร
- (5) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

### 9.3 การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ คณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขานุการอนุกรรมการบริษัท เมื่อตำแหน่งว่างลงหรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้ง ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยพิจารณาสรรหาจากบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ และมีความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์ เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริต และมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ มีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศในการทำงานให้แก่บริษัท และสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมพิเศษกรรมการบริษัทใหม่ เพื่อให้กรรมการบริษัทใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้ง มีโอกาสในการสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัท นโยบายต่างๆของบริษัท รวมถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท โดยจัดให้มีการพบปะกับประธานกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชดเชยของ บริษัท อีกทั้งมีการให้ข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญและจำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ อาทิ ข้อบังคับบริษัท วัตถุประสงค์บริษัท จรรยาบรรณทางธุรกิจ คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โครงสร้างการทำงานภายในบริษัท กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับงบการเงิน หมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึง การรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

สำหรับตำแหน่งผู้บริหารอื่น มาจากการคัดเลือกโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายที่จะสรรหา และคัดเลือกบุคคลที่สามารถเอื้อประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทได้ โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและ ถอดถอนกรรมการดังนี้

## หลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ

### องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการ

- (1) คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้น ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงประสบการณ์ความรู้ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจจากนั้นจึงนำรายชื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
- (2) คณะกรรมการให้ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- (3) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสามถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับฉลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้

- (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
  - (4.1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
  - (4.2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 4.1 เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงคนเดียวไม่ได้
  - (4.3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
- (5) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน โดย

บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนตามวรรคหนึ่ง จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน

- (6) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

#### คุณสมบัติของคณะกรรมการ

- (1) กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีวิสัยทัศน์ มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงาน โปร่งใส และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทได้
- (2) มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- (3) กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ทั้งนี้ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท
- (4) กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการในบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบธุรกิจประเภทเดียวกับบริษัท หรือเป็นคู่แข่งขันของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- (5) กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามแนวทางเดียวกันกับคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกัน และไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยให้ความเห็นอย่างเป็นทางการได้

#### นิยามกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ หมายถึง กรรมการที่ไม่มีธุรกิจ หรืองานใดอันเกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการค้าสติใจโดยอิสระของตน



### กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

(1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

(2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

(3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

(4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

โดยความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ช้อนุญาตหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้น ในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

(5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และ ไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของ

สำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

(6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษา กฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้ง เป็นกรรมการอิสระ

(7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

(8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือ ไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

(9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นทางการเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดคณิชากรรมการอิสระของบริษัทให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการอนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่

#### **องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร**

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกตั้งจากกรรมการจำนวนหนึ่งของบริษัท

#### **องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ**

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

### องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยแต่งตั้งกรรมการอย่างน้อย 3 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระสองในสาม โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี

#### 9.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เพื่อให้เป็นไปตามกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและดูแลรักษาผลประโยชน์ของเงินลงทุนบริษัท บริษัทฯมีการส่งบุคคลเพื่อเป็นตัวแทนบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของบริษัท ทั้งนี้ ตัวแทนของบริษัทที่ไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว จะมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ

#### 9.5 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

- **ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)**

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ดังนี้

ชื่อบริษัท	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	1,190,000
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	30,000
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	66,000
<b>รวม</b>	<b>1,286,000</b>

- **ค่าบริการอื่นๆ (Non – Audit Fee)**

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าพาหนะเดินทางให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ดังนี้

ชื่อบริษัท	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	19,610
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	831
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	776
<b>รวม</b>	<b>21,217</b>

## 9.6 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารจัดการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีด้านการใช้ข้อมูลภายใน จึงได้กำหนดแนวทางในการปฏิบัติงาน เพื่อควบคุม ดูแลให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ในการใช้ข้อมูลภายใน (Insider Trading) ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน ได้แก่ “นโยบายการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ คู่มีผู้บริหาร คู่มีพนักงาน จรรยาบรรณบริษัท” สรุปสาระสำคัญ ดังนี้

- ให้ความรู้แก่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานฝ่ายต่างๆ เพื่อให้รับทราบเกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามเกณฑ์ที่กำหนด โดยให้จัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้แก่บริษัทเพื่อเก็บเป็นหลักฐาน
- จัดทำ “คู่มือผู้บริหาร” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้บริหารได้ใช้เป็นข้อมูลเบื้องต้นในการปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ ที่กำกับโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) ได้แก่ คุณสมบัติของผู้บริหาร บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหาร นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ การรายงานข้อมูลส่วนบุคคล และนโยบายการเปิดเผยข้อมูล ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้บริหารสามารถปฏิบัติตามได้ถูกต้อง และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทฯ จะมีการดำเนินงานที่เป็นระบบ มีความโปร่งใส เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกรายโดยเท่าเทียมกัน
- ระเบียบและวิธีการปฏิบัติงานในคู่มือพนักงานและคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทมีการกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่ทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และภายหลังจากที่ได้มีการเปิดเผยสารสนเทศให้ประชาชนทราบแล้ว 48 ชั่วโมง และห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น โดยบริษัทมีการดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องรับทราบ รวมทั้งกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทเปิดเผย

ความลับของบริษัทแก่บุคคลภายนอก หรือใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัท แสวงหาผลประโยชน์  
แก่ตนเอง หรือบุคคลอื่นโดยมิชอบ

- การแจ้งข้อร้องเรียนและบทลงโทษ

1. กำหนดช่องทางให้พนักงานแจ้งข้อมูลได้กรณีพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่  
ปฏิบัติ ตามจรรยาบรรณ ดังนี้

- ระดับผู้บังคับบัญชา
- ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
- คณะกรรมการบริษัท หรือ เลขานุการบริษัท

2. กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืน เช่น การกล่าวตักเตือน การภาคทัณฑ์ หรือไล่ออกแล้วแต่กรณี เป็นต้น

ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2561 ไม่พบข้อมูลการปฏิบัติผิดกฎระเบียบด้านการใช้ข้อมูลภายในของ  
คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทแต่อย่างใด

## 10. ความรับผิดชอบต่อสังคม

ในปี 2561 บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับการดูแลสิ่งแวดล้อม การให้ความช่วยเหลือแก่สังคม สนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน และการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่บริษัทมีการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนมีความมุ่งมั่นในการก่อสร้างบ้านที่มีคุณภาพ และมุ่งมั่นพัฒนาในทุกกระบวนการทำงาน เพื่อสร้างความรับผิดชอบต่อสินค้าและบริการ (CSR in Process) โดยบริษัทได้มีการก่อสร้างด้วยระบบการก่อสร้างสำเร็จรูป หรือ Precast ที่ช่วยลดปัญหาขยะที่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม ลดมลภาวะทางเสียง ฝุ่น และปัญหาการจราจรในสถานที่ก่อสร้าง อีกทั้งบริษัทมีการจัดทำนิตยสารสำหรับสมาชิกในโครงการ ภายใต้ชื่อ “NC Happy Home” เพื่อเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทและสารประโยชน์อื่นๆ นอกจากนี้ บริษัทยังยึดมั่นในการปฏิบัติตนเป็นพลเมืองที่ดี โดยปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน และประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน เพิ่มมูลค่า และผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

### หลักการในการทำธุรกิจ

#### วิสัยทัศน์

เอ็นซี เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ผลิตสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในระดับสากล โดยใช้เทคโนโลยีและการจัดการที่ทันสมัย มุ่งขยายกิจการ และร่วมทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ

#### พันธกิจ

- แผนการลงทุนและขยายธุรกิจที่ดี
- พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ
- มุ่งเน้นการตอบสนองความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า และให้ผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- สร้างบุคลากรและทีม
- ประยุกต์และบริหารงานด้วยระบบและการจัดการที่ดีสร้างเครือข่ายการทำงานและธุรกิจ

## แนวปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติ

### 1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

#### ■ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายในการดูแล กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท เพื่อป้องกันการใช้อำนาจจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท แสวงหาประโยชน์ส่วนตน

#### ■ ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายมุ่งเน้นในการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม มีจริยธรรมและโปร่งใส เพื่อให้ธุรกิจมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนเพื่อเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในระยะยาว โดยคำนึงถึงสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

#### ■ การปฏิบัติต่อตนเอง

พนักงานทุกคนถือเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร จึงจำเป็นต้องเป็นผู้ที่ใฝ่รู้ และพัฒนาความรู้ ความสามารถของตนเองอยู่เสมอ ประพฤติ ปฏิบัติตน อยู่ในระเบียบวินัย และศีลธรรมอันดี

#### ■ การปฏิบัติต่อบริษัท

บริษัทมุ่งหวังที่จะให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการพัฒนาให้บริษัทสามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน ควบคู่กับการเสริมสร้างวัฒนธรรมที่ดีภายในองค์กร

#### ■ การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับลูกค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

#### ■ การปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหน้าที่ ในการชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกันให้อยู่ในสภาพที่ดีตามที่ตกลงไว้

#### ■ การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้ลูกค้าต้องขายสินค้าให้บริษัทเท่านั้น บริษัทไม่มีนโยบายในการใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งกันอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม

#### ■ การปฏิบัติต่อผู้สอบบัญชีอิสระ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้สอบบัญชีอิสระที่ผู้ถือหุ้นใช้เป็นกลไกในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารและให้มีรายงานทางการเงินต่างๆ ถูกต้อง ครบถ้วน จึงมีนโยบายให้ความสำคัญ

ร่วมมือกับผู้สอบบัญชีอย่างเต็มที่โดยเสนอข้อมูลที่ต้องการและครบถ้วน ตลอดจนให้ความสะดวกแก่ผู้สอบบัญชีอิสระในการตรวจสอบ

▪ **นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ ทรัพย์สินทางปัญญา และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร**

บริษัทได้ตระหนักและคำนึงถึงความสำคัญของการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ การใช้ทรัพย์สินทางปัญญา การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร โดยยึดหลักกฎหมาย คุณธรรม จริยธรรมเป็นหลัก

**2. การปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน**

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ อีกทั้ง ปลูกฝังการปฏิบัติหน้าที่ตลอดจนการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทตระหนักถึงความสำคัญและมีนโยบายการดำเนินงานบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ สุจริต และไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

- บริษัทได้กำหนดแนวทางในการส่งเสริมให้พนักงานมีค่านิยมในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต อย่างต่อเนื่อง

- บริษัทได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นหน่วยงานในการตรวจสอบการกระทำที่อาจจะก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งแนวทางในการป้องกัน และบทลงโทษที่เหมาะสม

- บริษัทได้ประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2557

**3. การปฏิบัติเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน**

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของพนักงาน จึงมีการดำเนินงานเกี่ยวกับการสรรหา ว่าจ้าง โดยยึดหลักจริยธรรม ไม่มีการเลือกปฏิบัติทั้งในเรื่อง เชื้อชาติ ศาสนา สีผิว หรือเพศ แต่จะพิจารณาถึงความเหมาะสมของหน้าที่ความรับผิดชอบเป็นสำคัญ รวมทั้งไม่มีการใช้แรงงานเด็ก แรงงานเกณฑ์หรือแรงงานบังคับ และมีการให้สิทธิประโยชน์ต่างๆ แก่พนักงานอย่างทั่วถึง โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด ไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

- บริษัทจะส่งเสริม ให้ความรู้ ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อให้สามารถประยุกต์ใช้การปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง เหมาะสม



#### 4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

##### การปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้าน โอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้ายตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อการเป็นปัจเจกชน
- ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน
- การว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน จะพิจารณาบนพื้นฐานของคุณธรรมและการบริหารทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท
- ส่งเสริมให้พนักงานได้รับการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน โดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- เสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี
- รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของพนักงานอย่างมีเหตุมีผล
- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด
- หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรมซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน หรือคุณความดีและสร้างความกดดันต่อสภาพจิตใจของพนักงาน

##### การดูแลเรื่องค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแลค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆ ที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงานไปจนถึงครอบครัวพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้

- บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรม เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบ สอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท
- บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการพิจารณาทบทวนค่าตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ของพนักงาน อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรม

#### 5. การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดให้กับลูกค้าที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีมีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ ตรงตามหรือสูงกว่าความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลข่าวสารของสินค้าและบริการอย่างถูกต้องและครบถ้วน โดยไม่บิดเบือนข้อเท็จจริงที่เป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้า
- ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขต่างๆ กับลูกค้าอย่างเป็นธรรม
- กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ ต้องรีบแจ้งล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข
- ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และจัดให้มีระบบและกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ รวมทั้งการตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จะไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้าโดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้า หรือจากผู้มีอำนาจของบริษัทก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องตามบทบังคับของกฎหมาย

## 6. การปฏิบัติเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีนโยบายในการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม และดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบที่จะเกิดกับสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- ส่งเสริม ให้ความรู้ และฝึกอบรมพนักงานด้านสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมให้เกิดค่านิยมในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ
- ใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และพัฒนาสินค้าที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมมากขึ้น

## 7. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ มุ่งที่จะขยายตัวอย่างต่อเนื่องและพัฒนาอย่างยั่งยืน ตามกลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัท ควบคู่กับการให้ความช่วยเหลือแก่สังคม ชุมชน และดูแลสิ่งแวดล้อม โดยมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับสังคมและชุมชน บริษัทเชื่อว่า สังคมที่ดีย่อมมีพื้นฐานมาจากความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างคนที่อยู่ในชุมชน

- บริษัทจึงมุ่งเน้นการส่งเสริมการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อเสริมสร้างสัมพันธ์ที่ดีของคนในชุมชน ตลอดจนมีนโยบายในการให้ความช่วยเหลือสังคม เพื่อให้ทุกคนมีโอกาสเท่าเทียมกัน บริษัทได้ให้การ

สนับสนุนการจัดกิจกรรมในชุมชนของโครงการ และบริเวณใกล้เคียงเนื่องในวันสำคัญ และวันประเพณีต่างๆ ตลอดจนสนับสนุนการทำกิจกรรมเพื่อการกุศลและช่วยเหลือผู้ประสบภัย

- กิจกรรมส่งเสริมทักษะของเด็กและเยาวชน บริษัทมีเจตนาที่ความต้องการเห็นเยาวชนไทยเติบโตควบคู่ไปกับสังคมที่ดี ตลอดจนช่วยส่งเสริมและสนับสนุนให้เยาวชนไทย กล้าคิด กล้าแสดงออก และได้รับโอกาสในการแสดงพลังทางความคิด และไอเดียใหม่ๆ ผู้สาธารณชนภายนอก บริษัทได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมทักษะการเรียนรู้เด็กและเยาวชน

- การศึกษา บริษัทถือเป็นนโยบายปฏิบัติ ที่ยึดถือมาอย่างต่อเนื่องในการร่วมเป็นส่วนหนึ่งที่มีส่วนช่วยในการให้การสนับสนุนด้านความรู้ หรือด้านอุปกรณ์สิ่งของ สื่อการเรียนการสอน และอุปกรณ์กีฬาให้แก่ชุมชนและสังคม

## 8. นวัตกรรมและการเผยแพร่

นวัตกรรมและเทคโนโลยี มีบทบาทความสำคัญอย่างมากในสังคมปัจจุบัน เนื่องจากความต้องการความสะดวกสบาย และการยกระดับคุณภาพชีวิตให้ดียิ่งขึ้น บริษัทฯ มีความเข้าใจและรู้ว่าลูกค้าบ้านหรือลูกค้าต้องการอะไร จึงใส่ใจทุกรายละเอียดของผลิตภัณฑ์และบริการ โดยมุ่งมั่นในการก่อสร้างบ้านที่มีคุณภาพ และพัฒนาในทุกกระบวนการทำงาน เพื่อสร้างการพัฒนาในสินค้าและบริการ โดยยึดความต้องการของลูกค้าเป็นหลัก มีการนำเทคโนโลยีมาใช้เพื่อเพิ่มความสะดวกสบาย และยกระดับคุณภาพการอยู่อาศัยและบริการ เพื่อให้ลูกค้าได้รับสิ่งที่ดีที่สุด

บริษัทฯ ได้พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อตอบสนองความต้องการใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการพัฒนาระบบคุณภาพ โดยการนำระบบ ISO มาใช้เป็นรายแรก และ ปัจจุบันได้พัฒนาระบบคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9001 : 2015 เพื่อพัฒนาสินค้าและบริการ ให้มีคุณภาพมากยิ่งขึ้น โดยบริษัทฯ ได้ร่วมกับลูกค้า ได้แก่ SCG เพื่อศึกษาและนำนวัตกรรมที่ออกแบบให้เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมาใช้ในการพัฒนาสินค้าและบริการ ได้แก่ Smart Home, Eco Home, และ Care Home มาใช้ประกอบการพัฒนาออกแบบที่อยู่อาศัย เพราะบริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญในการส่งเสริมพัฒนานวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัย ตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่คำนึงถึงการใช้พลังงาน โดยปัจจุบันได้ทดลองระบบบ้านเย็นของ SCG เพื่อปรับสภาวะภายในบ้านให้เย็นสบาย ด้วยระบบ Active Airflow System อุปกรณ์ที่จะประกอบติดกับตัวบ้าน ทำหน้าที่ดันอากาศร้อนภายในตัวบ้านและดึงขึ้นไปชั้นบน และถ่ายเทออกไปทางโถงหลังคา ซึ่งเป็นระบบช่วยในการปรับอุณหภูมิในบ้านให้พอเหมาะ มีระบบหมุนเวียนอากาศ ทำหน้าที่เสมือนเครื่องปรับอากาศตามธรรมชาติให้กับบ้าน ระบบนี้จะติดตั้งพร้อมโซลาร์เซลล์ขนาดเล็กเพื่อให้พลังงานดูดซับโดยไม่ต้องใช้ไฟฟ้า ซึ่งตอบสนองสไตล์คนรุ่นใหม่ที่ไม่ใส่ใจการใช้พลังงาน โดยแนวคิดดังกล่าว นำร่องที่โครงการ รัชธานี โฮมอองกรีน

อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงเดินหน้าพัฒนาการออกแบบบ้านเพื่อตอบโจทย์ของสังคมผู้สูงอายุในอนาคตอันใกล้ การออกแบบยังคำนึงถึงการอาศัยอยู่ร่วมกันของทุก Generation ในบ้านหลังเดียวกัน และบริษัทฯ ยังได้นำระบบ IT มาพัฒนาระบบคุณภาพสินค้าและบริการภายในองค์กร ได้แก่ ระบบโปรแกรม ERP อสังหาริมทรัพย์, MANGO และได้เพิ่มระบบ LINE@ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างรวดเร็วในเรื่องบริการหลังการขายอีกด้วย

หมายเหตุ : รายละเอียดความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยไว้ในรายงานความยั่งยืน ประจำปี 2561

## กิจกรรมเพื่อสังคม

### ด้านการศึกษาและทักษะการเรียนรู้

- โครงการ “ทุน NC ปีการศึกษา 2561”

มอบทุนการศึกษาแก่นักศึกษาที่มีความประพฤติดีแต่ขาดแคลนทุนทรัพย์ ระดับปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ และคณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ซึ่งเป็นการมอบทุนแบบต่อเนื่องจนสำเร็จการศึกษาหลักสูตรปริญญาตรี ปัจจุบันมีนักศึกษาทุนจำนวน 27 ราย และสำเร็จการศึกษาไปแล้วจำนวน 19 ราย ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมเยาวชนไทยให้เติบโตเป็นบุคลากรสายวิชาชีพ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทั้งคนเก่งและคนดี

- สานต่อกิจกรรม “โครงการ สร้างคนเก่ง คนดี ศรีสังคม”

บริษัทฯ มุ่งเน้นการอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข “ชุมชน สังคม เปี่ยมสุข : A Happy Living Community” โดยเริ่มจากการพัฒนาเด็กและเยาวชนในพื้นที่รอบโครงการฯ ดังนั้นบริษัทจึงได้จัดกิจกรรมกับโรงเรียนในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ด้วยการอบรมและทำกิจกรรมใน “โครงการสร้างคนเก่ง คนดี ศรีสังคม” โดยพนักงานจิตอาสาของเอ็น.ซี.ร่วมกับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ที่มุ่งหวังปลูกฝังกระบวนการคิดอย่างมีระบบในทิศทางเชิงบวกให้เยาวชนคนรุ่นใหม่ หล่อหลอมการพัฒนาจิตใจให้เป็นผู้มีคุณธรรมในการดำเนินชีวิตมีจิตสำนึกต่อสาธารณะ สร้างความเป็นผู้นำและผู้ตามที่ดี มีวุฒิภาวะทางอารมณ์ สร้างปฏิสัมพันธ์ระหว่างกัน มีความผูกพัน ช่วยเหลือเกื้อกูลกัน เป็นการสร้างรากฐานที่ดีให้กับสังคม ชุมชน เอ็น.ซี. และเป็นพลเมืองดีของประเทศชาติต่อไป โดยได้มีการประเมินผลและมอบใบประกาศให้กับเด็กนักเรียนที่เข้าร่วมกิจกรรม “โครงการ สร้างคนเก่ง คนดี ศรีสังคม” เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2561 ณ โรงเรียนคลองห้า (พฤษชัยฯ) จังหวัดปทุมธานี

- กิจกรรม NC Family Workshop

หลากหลายไอเดียที่คัดเลื้อมมาเพื่อเป็นการเปิดทักษะและแนวคิดใหม่ๆ ในการทำกิจกรรมร่วมกันในครอบครัว หรือแม้แต่กับการเพิ่มโอกาสทางการปฏิสัมพันธ์กันระหว่างลูกบ้านด้วยกันผ่านการทำเวิร์คช็อปต่างๆ ทั้งการปลูกต้นไม้มงคล การทำผ้ามัดย้อม การตกแต่งลวดลายบนกล่องไม้เนกประสงค์ และที่พิเศษมากขึ้นคือในปี 2561 เรามีแนวคิดเรื่องการใส่ใจสุขภาพที่มากขึ้น จึงสนับสนุนให้สมาชิกได้เรียนรู้การดูแลตัวเองผ่านการเลือกรับประทานอาหารที่ปรุงเองด้วยเมนูที่ไม่ยุ่งยากสามารถเตรียมได้ง่ายๆ ทั้งการปรุงนำสดุดูเพื่อสุขภาพ พร้อมเมนูเครื่องดื่มน้ำสมุนไพร หรือสูตรโฮมเมดเฮลตี้สเปรดที่เหมาะสมสำหรับทาขนมปังในยามเช้าที่เร่งรีบ

- **กิจกรรม NC Family Trip - Farm Day Fun Day**

ณ ศูนย์การเรียนรู้เศรษฐกิจพอเพียงบ้านของพ่อ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

กิจกรรมท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและการเรียนรู้เศรษฐกิจพอเพียง ชมพื้นที่และการจัดการเกษตร ทฤษฎีใหม่ตามแนวพระราชดำริของพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช บรมนาถบพิตร เพื่อเป็นแนวทางไปปรับใช้กับแต่ละครอบครัว ซึ่งสมาชิกต่างได้รับความสนุกสนานกับกิจกรรมจากภูมิปัญญาพื้นบ้าน เช่น การสานปลาตะเพียนจากไบลาน ดำนา ชมการสาธิตการทำขนมโรตีสายไหม อีกทั้งเชิญชวนให้ลูกค้าแต่งกายด้วยชุดผ้าไทยตามเหมาะสมเพื่อสร้างสีสันและบรรยากาศในการทำกิจกรรม

### **ด้านสังคมและชุมชน**

กิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ในครอบครัวและชุมชน รวมทั้งส่งเสริมประเพณีวัฒนธรรม

ในปี 2561 แนวทางการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมในส่วนของฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์นั้นมุ่งเน้นการสร้าง ความสัมพันธ์ในครอบครัวและชุมชนให้มีความใกล้ชิดกันมากขึ้น เสริมทักษะการเรียนรู้ใหม่ๆ รวมทั้งยังคงไว้ซึ่งกิจกรรมที่ส่งเสริมประเพณีวัฒนธรรม

- **กิจกรรมทำบุญตักบาตรวันปีใหม่ และวันเด็กแห่งชาติประจำปี 2561**

กิจกรรมเพื่อน้องๆ และครอบครัว ได้สนุกสนานกับนานากิจกรรมและการแสดง ทั้งการเล่านิทาน ประกอบการแสดงหุ่นมือ ลุ้นของรางวัลกับซุ้มเกมต่างๆ สนุกกับการ펀ต์หน้าหลากหลายรูปแบบ พร้อม อิ่มอร่อยกับของว่างที่มีให้เลือกกันหลากหลายเมนู

- **กิจกรรมวันลอยกระทง**

สืบสานความงดงามของประเพณีลอยกระทง ด้วยกิจกรรมการทำกระทงจากวัสดุธรรมชาติที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมเพื่อเป็นการกระตุ้นเตือนให้ทุกคนใส่ใจเรื่องของภาวะสภาพแวดล้อมใกล้ตัว พร้อมอำนวยความสะดวกด้านสถานที่เพื่อให้สมาชิกของเราสามารถมาร่วมลอยกระทงพร้อมกันได้อย่างอบอุ่นทั้งครอบครัว

- **กิจกรรมบริจาคอุปกรณ์คอมพิวเตอร์**

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และฝ่ายสำนักกรรมการผู้จัดการ ร่วมบริจาคคอมพิวเตอร์พร้อมอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ไม่ใช่แล้วให้แก่ มูลนิธิพระดาบสในโครงการในพระราชดำริพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ที่มีวัตถุประสงค์ เพื่อช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาสทางการศึกษา ขาดแคลนทุนทรัพย์ ไม่มีอาชีพและไม่มีความรู้พื้นฐานเพียงพอที่จะเข้าศึกษาต่อในสถาบันวิชาชีพ หากแต่มีความยินดีสนใจใฝ่ศึกษาและมีความเพียรอย่างจริงจัง ให้ได้รับโอกาสฝึกวิชาชีพและฝึกอบรมคุณธรรมศีลธรรม เพื่อให้สามารถประกอบสัมมาอาชีพะ สร้างตนเอง ช่วยเหลือครอบครัว สังคมและประเทศชาติ ภายใต้โครงการคอมพิวเตอร์เพื่อน้อง ตามนโยบาย

ของบริษัทฯ ที่เล็งเห็นถึงความสำคัญของการสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสังคม (CSR) โดยเฉพาะการส่งเสริมและสนับสนุนเยาวชนที่อยู่ห่างไกลและขาดแคลนให้ได้รับโอกาสทางด้านการศึกษา จึงได้เข้าร่วมบริจาคคอมพิวเตอร์พร้อมอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ไม่ใช่แล้วให้แก่ มูลนิธิพระดาบสเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2561

## 11. การควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน และกำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบโดยตรง เพื่อให้สามารถทำหน้าที่การตรวจสอบได้อย่างเป็นอิสระในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่มีอยู่ในระบบการปฏิบัติงาน รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายใน คือ บริษัท เอเอ็นเอส บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงานตามแผนการตรวจสอบประจำปี 2561 ที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายใน ซึ่งประเมินโดยฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ สอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเห็นชอบว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และได้รับการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะของบริษัทที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน เพื่อทำให้เกิดประโยชน์ในการบริหารงานของบริษัท

### 1. การควบคุมภายในองค์กร

1.1 โครงสร้างองค์กร บริษัทให้ความสำคัญยิ่งต่อการกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนระบบการควบคุมภายใน และสอดคล้องกับข้อควรปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ไม่ว่าจะเป็นโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะอนุกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ตลอดจนฝ่ายงานตรวจสอบและพัฒนาระบบ

กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร และแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านเป็นคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการบริษัทประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบจะประชุมโดยอิสระร่วมกับฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง คณะกรรมการบริหารมีการประชุมกันอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง

1.2 บริษัทได้กำหนดแผนกลยุทธ์ระดับองค์กร เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ แผนงานรายปี ซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท และเป้าหมายดัชนีวัดผลการปฏิบัติงาน (KPI) ของแต่ละฝ่าย / โครงการ เป็นประจำทุกปี มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ KPI เพื่อทบทวน KPI ของทุกหน่วยงาน ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบัน และให้สอดคล้องกับนโยบายบริษัท ตลอดจน



การสื่อสารนโยบายการบริหารงาน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ

- 1.3 บริษัทได้จัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และมีคุณธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนสาธารณชนและสังคม โดยได้กำหนดให้การดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมเป็นหนึ่งในยุทธศาสตร์หลักในการบริหารงาน รวมทั้งมีการกำหนดนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัทฯ นโยบายสนับสนุนการฝึกอบรม และการศึกษา เพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถ สร้างขวัญ และกำลังใจให้พนักงานได้ร่วมกันปฏิบัติงาน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายโดยรวมขององค์กร
- 1.4 บริษัทมีการจัดทำระเบียบวิธีปฏิบัติงาน ด้านการเงิน จัดซื้อ การบริหารทั่วไป และมีระบบบริหารงานคุณภาพ ISO เพื่อควบคุมคุณภาพของการทำงานให้เป็นไปตามหลักมาตรฐานสากล

## 2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทมีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง และจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยงเพื่อร่วมพิจารณาแผนการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงประจำปี พร้อมทั้งกำหนดให้เป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทุกไตรมาส เพื่อให้แน่ใจว่ามาตรการในการบริหารความเสี่ยงมีความเพียงพอและอยู่ในระดับที่เหมาะสม

นโยบายบริหารความเสี่ยง :

1. คณะทำงานบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่รับผิดชอบ กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยรวม ซึ่งต้องครอบคลุมถึงความเสี่ยงที่สำคัญ และจัดทำตารางการประเมินความเสี่ยง กำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยง รวมทั้งจัดทำรายงานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทถือปฏิบัติ
2. แผนงานบริหารความเสี่ยงจะต้องสอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ที่บริษัทกำหนด โดยสามารถประเมินติดตาม และดูแลปริมาณความเสี่ยงของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
3. ทบทวนความเพียงพอของแผนงานบริหารความเสี่ยง โดยรวมถึงประสิทธิผลของระบบและการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด
4. การปฏิบัติตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงนี้ต้องปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และต่อเนื่องภายใต้การควบคุมดูแลของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารของบริษัท

### 3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

- 3.1 บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจอนุมัติของผู้บริหารระดับต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน จัดโครงสร้างการปฏิบัติงานเพื่อให้สามารถสอบทานงานระหว่างกันได้
- 3.2 มีระบบการวางแผน และรายงานผลการปฏิบัติงาน KPI อย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ตลอดจนการพิจารณาทบทวนแผนกลยุทธ์ประจำปีทุก 6 เดือน
- 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 พร้อมทั้งกำหนดให้การพิจารณาธุรกรรมรายการที่เกี่ยวข้อง เป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้พิจารณารายการดังกล่าวเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเหมาะสมแล้ว

### 4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

- 4.1 บริษัทได้พัฒนาระบบการรายงานข้อมูลสารสนเทศด้วยระบบโปรแกรมหลักภายในองค์กร (ERP) เพื่อให้กระบวนการปฏิบัติงาน การรายงานข้อมูลเพื่อสนับสนุนการตัดสินใจของผู้บริหาร มีความถูกต้อง รวดเร็ว สามารถลดต้นทุน เพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงาน และสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้ามากยิ่งขึ้น
- 4.2 บริษัทได้จัดโครงสร้างองค์กร ให้มีหน่วยงานทำหน้าที่สื่อสารข้อมูลทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยมีเนื้อหาสาระที่ถูกต้อง ครบถ้วน เป็นปัจจุบัน และสามารถค้นหาได้ ได้แก่ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ และฝ่ายประชาสัมพันธ์ รวมทั้งการจัดทำบอร์ดประชาสัมพันธ์ และบอร์ดแจ้งข่าวสารของบริษัท แสดง ณ สถานที่ทำงานให้เห็นสามารถรับทราบข้อมูลได้อย่างชัดเจน
- 4.3 บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ ทรัพย์สินทางปัญญา และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อเป็นแนวทางในการควบคุมระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลขององค์กรให้มีประสิทธิภาพ
- 4.4 บริษัทกำหนดให้มีการส่งหนังสือนัดประชุม และเอกสารประกอบการประชุม ก่อนการประชุม โดยเฉลี่ย 7 วัน ก่อนการประชุม
- 4.5 ฝ่ายบริหารระดับสูงเป็นผู้กำกับดูแลระบบเทคโนโลยีสารสนเทศขององค์กร

### 5. ระบบการติดตามผล

- 5.1 บริษัทกำหนดมาตรการติดตามผลระหว่างการทำงาน โดยกำหนดให้มีการประชุมฝ่ายบริหารอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ประชุมคณะกรรมการ / คณะทำงานเฉพาะด้านต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ

รวมทั้งการประชุมกลุ่มย่อยเพื่อพิจารณาตัดสินปัญหาพร้อมรับทราบความคืบหน้าของโครงการต่างๆ ตามที่คณะทำงานได้รับมอบหมาย

- 5.2 บริษัทกำหนดมาตรการในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงาน ทั้งจากการประเมินอิสระโดยฝ่ายระบบจัดการคุณภาพ ที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน และฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบตามแผนงานตรวจสอบประจำปี
- 5.3 บริษัทได้กำหนดช่องทางในการแจ้งข้อร้องเรียนหากพบเห็นเหตุการณ์หรือการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ)

➤ **หัวหน้าตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท**

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้แต่งตั้ง บริษัท เอเอ็นเอส บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ซึ่งบริษัท เอเอ็นเอส บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด ได้มอบหมายให้นายอมรพงษ์ นวลวิวัฒน์ เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของ บริษัท เอเอ็นเอส บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด และนายอมรพงษ์ นวลวิวัฒน์ แล้วเห็นว่า มีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน โดยบริษัทยังได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายในด้วย

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบโดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ3

## 12. รายการระหว่างกัน

### 12.1 รายการระหว่างกัน ประจำปี 2561

ในระหว่างปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งผู้สอบบัญชีระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยมีรายละเอียดตามประเภทรายการดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
1. นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร ประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 1.88 (ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2561)	บริษัทกู้ยืมเงินจากนายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม โดยจ่ายดอกเบี้ยใน อัตราร้อยละ 5.75 ต่อปี รายละเอียดดังนี้ - ยอดเงินกู้ยืมมา 16.90 - จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี 2561 1.50 - ชำระคืนระหว่างปี 2561 (18.40) - ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2561 0.00 - ดอกเบี้ยค้างจ่าย 0.00	16.90 1.50 (18.40) 0.00 0.00	บริษัทกู้ยืมเงินจากนายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่อง ในการดำเนินงานของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยการ กู้ยืมดังกล่าวต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย MLR ของ ธนาคารพาณิชย์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
2. บริษัท เอ็นซีเฮช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่</li> <li>1. นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม</li> <li>2. นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม และบุคคลในกลุ่มต้นทเทอดธรรม</li> </ul>	บริษัทกู้ยืมเงินจากบริษัท เอ็นซีเฮช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.75 ต่อปี รายละเอียดดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- ยอดเงินกู้ยืมมา 276.00</li> <li>- จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี 2561 51.10</li> <li>- ชำระคืนระหว่างปี 2561 (98.10)</li> <li>- ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2561 229.00</li> <li>- ดอกเบี้ยค้างจ่าย 7.14</li> </ul>	276.00 51.10 (98.10) 229.00 7.14	บริษัทกู้ยืมเงินจากบริษัท เอ็นซีเฮช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมดังกล่าวต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์
3. บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่</li> <li>1. นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม</li> <li>2. นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ บจก. เอ็นซีเฮช 2555 โฮลดิ้งและบุคคลในกลุ่มต้นทเทอดธรรม</li> </ul> ถือหุ้นใน บจก. ทรัพย์นำชัยพัฒนา รวมกันร้อยละ 100 <ul style="list-style-type: none"> <li>• บริษัทฯ และ บจก. ทรัพย์นำชัยพัฒนา มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ</li> </ul>	บริษัทเช่าที่ดินจากบริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 55,000 บาท <ul style="list-style-type: none"> <li>- มูลค่ารวม 0.66</li> <li>- ยอดคงค้าง 0.66</li> </ul>	0.66 0.66	บริษัทเช่าที่ดินจากบริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด ในส่วนที่เป็นที่ตั้งสำนักงานขาย บ้านตัวอย่าง และลานจอดรถของโครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ เนื้อที่ 11 ไร่ สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 2559 – 31 ธ.ค. 2561 (ค่าเช่า ม.ค.-ธ.ค. 2559 เท่ากับ 660,000 บาท)

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
	<p>นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม และ คุณสมนึก ตันทเทอดธรรม</p>			
<p>4. บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด /ดำเนินธุรกิจให้บริการ ประกอบกิจการบริหารและจัดการ สนามกอล์ฟ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม นายสมนึก ตันทเทอดธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ บจก. เอ็นซี เอช 2555 โฮลดิ้ง และบุคคลในกลุ่มตันทเทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก. นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ รวมกันร้อยละ 100.00</li> <li>บริษัทฯ และบจก. นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม และคุณสมนึก ตันทเทอดธรรม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ซื้อบัตรสมาชิกกอล์ฟเพื่อจัดทำโปรโมชั่นทางการตลาด โดยราคาดังกล่าวเป็นราคาตามลักษณะการดำเนินธุรกิจทั่วไปในราคาตลาด</li> <li>- มูลค่ารวม 0.58</li> <li>- ยอดคงค้าง 0.10</li> </ul>	<p>0.58 0.10</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ซื้อบัตรสมาชิกกอล์ฟเพื่อจัดทำโปรโมชั่นทางการตลาด โดยราคาดังกล่าวเป็นราคาตามลักษณะการดำเนินธุรกิจทั่วไปในราคาตลาด</li> </ul>

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
<p>5. บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด(SC) / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>อดีตประธานกรรมการ / กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่               <ul style="list-style-type: none"> <li>นายนำชัย ตันทเทอดธรรม</li> <li>นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม</li> <li>นายสมนึก ตันทเทอดธรรม</li> </ul> </li> <li>และ ผู้ถือหุ้นใหญ่ นางสาวนงลักษณ์ ตันทเทอดธรรม ถือหุ้นใน SC รวมกันร้อยละ 94.98</li> <li>บริษัท และ SC มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ               <ul style="list-style-type: none"> <li>นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม</li> <li>และนายสมนึก ตันทเทอดธรรม</li> </ul> </li> </ul>	<p>บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- มูลค่ารวม 0.005</li> <li>- ยอดคงค้าง 0.002</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐาน และยากต่อการควบคุม ให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาดเทียบกับราคาที่ซื้อจากบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติ</li> <li>การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุมเวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน</li> </ul>

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
<p>6. บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>อดีตประธานกรรมการ / กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่นายนำชัย ตันทเทอดธรรม นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม นายสมนึก ตันทเทอดธรรม นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ นายรังสรรค์ นันทกวางส์ และบุคคลในกลุ่มตันทเทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก.สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง รวมกันร้อยละ 100.00</li> <li>บริษัทฯ และบจก.สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม และคุณสมนึก ตันทเทอดธรรม</li> </ul>	<p>บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บจก. สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- มูลค่ารวม 13.61</li> <li>- ยอดคงค้าง 3.22</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐาน และยากต่อการควบคุม ให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาดเทียบเท่ากับราคาที่ซื้อจากบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติ</li> <li>การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุมเวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน</li> </ul>



บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
7. บริษัท 프리แคสท์ สเตชั่น จำกัด/ ดำเนินธุรกิจการผลิตแผ่นคอนกรีต สำเร็จรูป (Precast)	นายภาสกร เจษฎาวรางกูร ซึ่งเป็น กรรมการของบริษัท 프리แคสท์ สเตชั่น จำกัด เป็นญาติของผู้ถือหุ้น (นายสมเชาว์ ดันทะเทอดธรรม กรรมการ กรรมการสรรหาและ พิจารณาตอบแทน ประธาน กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 1.88 (ณ วันที่ 28 ธ.ค. 2561)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• บริษัทฯ ให้บริษัท 프리แคสท์ สเตชั่น จำกัด เข้าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 20,000 – 40,000 บาท</li> <li>- มูลค่ารวม</li> <li>• บริษัทฯ จ้าง บริษัท 프리แคสท์ สเตชั่น จำกัด รับเหมาก่อสร้างบ้าน โดยคิดราคาที่ตกลงร่วมกัน</li> <li>- มูลค่ารวม</li> <li>- ยอดคงค้าง</li> </ul>	<p style="text-align: center;">0.72</p> <p style="text-align: center;">68.06</p> <p style="text-align: center;">35.76</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• บริษัทฯ ให้บริษัท 프리แคสท์ สเตชั่น จำกัด เข้า พื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน ในการผลิตแผ่น สำเร็จรูป (Precast) โดยทำสัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ วันที่ 1 มิถุนายน 2559 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2562</li> <li>• บริษัทฯ จ้างบริษัท 프리แคสท์ สเตชั่น จำกัด รับเหมาก่อสร้างบ้าน โดยคิดราคาที่ตกลง ร่วมกัน</li> </ul>

หมายเหตุ : 1. รายการที่ 1, 2, 3 และ 4 เป็นรายการที่กระทำตามความจำเป็นเป็นครั้งคราว

2. รายการที่ 5, 6 และ 7 เป็นรายการที่กระทำอย่างต่อเนื่อง

\* นายนำชัย ดันทะเทอดธรรม ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2550 ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ดันทะเทอดธรรม ประกอบด้วย

- นายสมเชาว์ ดันทะเทอดธรรม นายประสิทธิ์ ดันทะเทอดธรรม นายสมนึก ดันทะเทอดธรรม และ นายสุจินต์ ดันทะเทอดธรรม

### **ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ**

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 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 รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### **นโยบายหรือแนวปฏิบัติการทำรายการระหว่างกันในอนาคต**

ตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ บจ.(ว) 47/2547 ลงวันที่ 21 กรกฎาคม 2547 เรื่อง การปรับปรุงหลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน 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 บริษัทเช่าทรัพย์สินเป็นที่ตั้งสำนักงานขายของโครงการบ้านฟ้าปิยมรย์

(4) รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ

รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ ได้แก่ การว่าจ้างบริษัทย่อยดูแลสวนในโครงการ

5) รายการความช่วยเหลือทางการเงิน

รายการความช่วยเหลือทางการเงิน ได้แก่ การกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย การให้ธนาคารพาณิชย์ออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการให้แก่บริษัทย่อย การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทจะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และเป็นไปตามเงื่อนไขราคาที่เหมาะสม หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันนั้น บริษัทจะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทพิจารณารายการดังกล่าว ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระจะนำไปใช้ประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี ตามแต่กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทได้ปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้งในโครงการปัจจุบันและโครงการในอนาคตของบริษัท เพื่อความชัดเจนและโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ สำหรับนโยบายการซื้อที่ดินของบริษัทในอนาคต บริษัทจะซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโดยตรงจากผู้ขาย และไม่มียุทธศาสตร์ให้ผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นนายหน้าถือกรรมสิทธิ์ก่อนโอนกรรมสิทธิ์ให้บริษัท แต่หากเป็นการซื้อที่ดินของผู้ที่เกี่ยวข้องกันจะต้องผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยถือปฏิบัติตามข้อกำหนดเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดที่บริษัทจะได้รับ

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

### ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

#### 13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

##### 1) ตารางสรุปงบการเงิน

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

งบแสดงฐานะการเงิน (งบการเงินรวม)

รายการ	2561		2560		2559	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>สินทรัพย์</b>						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	29	0.69	22	0.46	13	0.26
เงินลงทุนชั่วคราว	1	0.02	1	0.11	1	0.01
ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	-
สินค้าคงเหลือ	312	7.34	486	10.21	623	12.22
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	1,598	37.60	2,090	43.85	2,609	51.18
ที่ดินรอการพัฒนา	1,954	45.98	1,794	37.64	1,465	28.74
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12	0.28	9	0.19	20	0.40
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>3,906</b>	<b>91.90</b>	<b>4,401</b>	<b>92.37</b>	<b>4,731</b>	<b>92.81</b>
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	9	0.22	9	0.19	8	0.16
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	194	4.57	204	4.28	214	4.20
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	106	2.51	118	2.47	124	2.43
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5	0.11	6	0.12	5	0.10
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	11	0.26	18	0.38	7	0.13
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	14	0.33	5	0.10	5	0.09
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4	0.09	4	0.09	4	0.08
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>344</b>	<b>8.10</b>	<b>364</b>	<b>7.63</b>	<b>367</b>	<b>7.19</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>4,250</b>	<b>100.00</b>	<b>4,765</b>	<b>100.00</b>	<b>5,097</b>	<b>100.00</b>

รายการ	2561		2560		2559	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>หนี้สิน</b>						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	456	10.74	404	8.48	1,171	22.98
ค้ำเงินจ่ายการค้า	24	0.57	49	1.03	47	0.93
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	59	1.39	86	1.80	107	2.09
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	40	0.94	43	0.90	39	0.77
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	36	0.86	38	0.80	15	0.30
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	9	0.21	-	-	-	-
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1	0	1	0.02	1	0.02
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	395	9.30	146	3.06	330	6.47
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	3	0.07	17	0.36	81	1.59
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	3	0.07	6	0.13	24	0.46
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	74	1.74	82	1.72	80	1.58
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	30	0.67	1	0.01	0.5	0.01
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>1,382</b>	<b>32.51</b>	<b>1,310</b>	<b>27.49</b>	<b>1,896</b>	<b>37.20</b>
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	1	0.02
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	162	3.82	880	18.47	648	12.71
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	56	1.31	38	0.80	40	0.78
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุง	20	0.46	16	0.34	15	0.29
สาธารณูปโภค						
ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการ	43	1.01	32	0.67	32	0.63
อสังหาริมทรัพย์						
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	-	-	-	-	-
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>282</b>	<b>6.64</b>	<b>966</b>	<b>20.27</b>	<b>735</b>	<b>14.43</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>1,664</b>	<b>39.16</b>	<b>2,276</b>	<b>47.76</b>	<b>2,632</b>	<b>51.63</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,245	29.30	1,245	26.13	1,245	24.43
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	578	13.59	578	12.15	578	11.33
กำไรสะสม	763	17.95	667	14	643	12.61
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>2,586</b>	<b>60.84</b>	<b>2,489</b>	<b>52.24</b>	<b>2,465</b>	<b>48.37</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>4,250</b>	<b>100.00</b>	<b>4,765</b>	<b>100.00</b>	<b>5,097</b>	<b>100.00</b>

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน)  
 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (งบการเงินรวม)

รายการ	2561		2560		2559	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้						
รายได้จากการขาย	1,735	97.37	1,425	97.80	1,402	97.61
รายได้ค่าเช่าและบริการ	22	1.25	21	1.44	21	1.43
รายได้อื่น	24	1.38	11	0.75	14	0.96
รวมรายได้	1,782	100.00	1,457	100.00	1,436	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขาย	1,161	69.60	941	65.53	945	65.84
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	21	1.26	21	1.46	21	1.43
ค่าใช้จ่ายในการขาย	210	12.57	192	13.37	176	12.27
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	175	10.48	170	11.84	171	11.92
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	43	2.57	32	2.23	31	2.13
ต้นทุนทางการเงิน	59	3.52	80	5.57	67	4.64
รวมค่าใช้จ่าย	1,668	99.53	1,436	99.53	1,410	98.22
วณแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน บริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	18	1.04	2	0.14	5	0.33
กำไรสำหรับปี	96	5.53	24	1.67	20	1.42

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน)  
 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (งบการเงินรวม)

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2561	2560	2559
เงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมดำเนินงาน	724	477	(37)
เงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมลงทุน	(4,522)	(8,650)	(8)
เงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	712	460	29
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) – สุทธิ	8	9	(16)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	22	13	30
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	29	22	13

## 2) ตารางสรุปอัตราส่วนทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงิน	2561	2560	2559
<b>ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)</b>			
รายได้จากการขายและบริการ	1,758	1,446	1,422
รายได้รวม	1,782	1,457	1,436
ต้นทุนขาย และบริการ	1,182	963	966
ค่าใช้จ่ายรวม	1,668	1,436	1,410
กำไรขั้นต้น	574	483	456
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	96	24	20
<b>ฐานะทางการเงิน (ล้านบาท)</b>			
สินทรัพย์	4,250	4,765	5,097
หนี้สิน	1,664	2,276	2,632
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,586	2,489	2,465
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,245	1,245	1,245
<b>ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)</b>			
กำไร (ขาดทุน)สุทธิ	0.077	0.015	0.017
มูลค่าตามบัญชี	2.01	2	1.98
เงินปันผล	0.03*	-	-
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	31.10	33.43	32.06
อัตรากำไร(ขาดทุน) สุทธิ (%)	5.40	1.66	1.42
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	3.72	0.96	0.83
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	2.27	0.50	0.40
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.83	3.64	2.49
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.64	0.91	1.07

\*ปี 2562 บริษัทได้พิจารณาการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน ปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.030 บาท ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าว ยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562



## 14. การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### สรุปภาพรวมการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินและโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการแบบครบวงจร และธุรกิจบริหารชุมชน ปัจจุบันบริษัทมีรายได้หลักทั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทมีบริษัทย่อย 2 บริษัทซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 คือ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจรับบริหารโครงการแบบครบวงจร ทั้งด้านบริหารการขายและการตลาด การก่อสร้างและการโอน ในลักษณะของการเข้าไปฟื้นฟูกิจการ และการบริหารร่วมกับเจ้าของที่ดิน และบริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจการให้บริการบริหารชุมชนแก่โครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังการโอน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีโครงการที่เปิดดำเนินการจำนวน 13 โครงการ, โครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาจำนวน 7 โครงการ โดยเป็นมูลค่าที่ทำสัญญาซื้อขายแล้วทั้งสิ้น 9,375.98 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 68.85 ของมูลค่าโครงการรวมในปัจจุบัน

### การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

#### 1. รายได้

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 1,782.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ซึ่งมีรายได้รวม 1,456.96 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.32 เนื่องจากขายโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจตุโชติ

รายได้ของบริษัททั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายได้หลักจากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน ในปี 2561 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากบริการ และรายได้อื่นเท่ากับ ร้อยละ 97.4 ร้อยละ 1.3 และร้อยละ 1.4 ตามลำดับ ในขณะที่ในปี 2560 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากบริการ และรายได้อื่นเท่ากับ ร้อยละ 97.8 ร้อยละ 1.4 และร้อยละ 0.8 ตามลำดับ

### โครงสร้างรายได้

รายการ	ดำเนินการโดย	2561		2560		2559	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย	NC	1,735.3	97.4	1,425.1	97.8	1,401.7	97.6
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	QLM*	22.3	1.3	21	1.4	20.6	1.4
รายได้อื่น**	NC , NCPM*, QLM*	24.7	1.4	10.9	0.8	13.7	1.0
<b>รายได้รวม</b>		<b>1,782</b>	<b>100.0</b>	<b>1,457</b>	<b>100.0</b>	<b>1,436.0</b>	<b>100.0</b>

หมายเหตุ *	บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99
**	รายได้อื่นเป็นรายได้จากการยึดคืนสัญญา รับค่าเช่า ค่าเปลี่ยนสัญญา ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการ จำหน่ายทรัพย์สิน และอื่นๆ
NC	หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
NCPM	หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
QLM	หมายถึง บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด

### รายได้จากการขาย

ในปี 2561 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด ร้อยละ 42.4 ร้อยละ 12.0 ร้อยละ 14.2 และร้อยละ 11.2 ตามลำดับและมีที่ดินเปล่า ร้อยละ 20.3 ขณะที่ในปี 2560 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด เท่ากับ ร้อยละ 57.3 ร้อยละ 10.8 ร้อยละ 15.2 และร้อยละ 16.8 ตามลำดับ

### รายได้จากการขายแบ่งตามประเภทบ้าน

ผลิตภัณฑ์	2561		2560		2559	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย:						
บ้านเดี่ยว	735.6	42.4	816.5	57.3	508.8	36.3
บ้านแฝด	207.6	12.0	153.2	10.8	205.4	14.7
ทาวน์เฮ้าส์	245.6	14.2	216.3	15.2	291.9	20.8
อาคารชุด	194.2	11.2	239.1	16.8	395.7	28.2
ที่ดินเปล่า	352.3	20.3	-	-	-	-
<b>รวมรายได้จากการขาย</b>	<b>1,735.2</b>	<b>100.0</b>	<b>1,425.1</b>	<b>100.0</b>	<b>1,401.7</b>	<b>100.0</b>

ในปี 2561 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสั่งสร้าง เท่ากับร้อยละ 99.09 ร้อยละ 0.91 และร้อยละ 0 ตามลำดับ ขณะที่ ปี 2560 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสั่งสร้างเท่ากับร้อยละ 95.3 ร้อยละ 1.9 และร้อยละ 2.8 ตามลำดับ

### สัดส่วนรายได้จากการขายแบ่งตามลักษณะคำสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระเงินดาวน์	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2561	2560	2559
1.บ้านพร้อมอยู่	(0-2 งวด)	99.09	95.3	77.8
2.บ้านสร้างก่อนขาย	(3-6 งวด)	0.91	1.9	2.9
3.บ้านสั่งสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	0.00	2.8	19.3
<b>รวม</b>		<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

รายได้จากการขายส่วนใหญ่มาจากการขายบ้านพร้อมที่ดินในโครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5, บ้านฟ้าปิยมรย์ นีวา เฟส 14 , เอ็น.ซี. รอยัล ปิ่นเกล้า , เนทูเรซ่า คอนโดมิเนียม เฟส 2, NC on Green Charm, บ้านฟ้าปิยมรย์ เลคแกรนด์เค เฟส 13, บ้านฟ้า กรีนเนอร์รี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์ , บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 15 เทนโค คิดเป็นสัดส่วนรวมร้อยละ 80.4 และจากโครงการประเภทอาคารชุด คิดเป็นสัดส่วนรวมร้อยละ 19.6 ของรายได้จากการขายทั้งหมด

#### รายได้จากการขายรายโครงการ

โครงการ	2561		2560		2559	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	-	-	-	-	-	-
ธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2	-	-	15	1.1	-	-
เอ็น.ซี. รอยัลปิ่นเกล้า	56.7	2.7	235.6	16.5	113.8	8.1
NC on Green Charm	170.0	8.0	130.9	9.2	74.5	5.3
บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พัทธาเหนือ	-	-	-	-	9.6	0.7
บ้านฟ้าปิยมรย์ เทอร์เร เฟส 12	-	-	2.4	0.2	110.9	7.9
บ้านฟ้าปิยมรย์ เลคแกรนด์เค เฟส 13	128.5	6.1	110.69	7.8	57.7	4.1
บ้านฟ้าปิยมรย์ นีวา เฟส 14	244.6	11.5	235.7	16.5	282.7	20.2
บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5	465.3	21.9	237.3	16.7	285.2	20.3
บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	136.5	6.4	86.6	6.1	71.6	5.1
บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 15 เทนโค	280.3	13.2	74.1	5.2	-	-
บ้านฟ้าทาวน์นี้คอนฮวาย	224.5	10.6	153.5	10.7	-	-
เนทูเรซ่า คอนโดมิเนียม (เฟส 1)	21.0	1.0	11.5	0.8	140.3	10.0
เนทูเรซ่า คอนโดมิเนียม (เฟส 2)	290.0	13.7	80.1	5.6	200.6	14.3
ดิอามองต์ คอนโดมิเนียม	103.6	4.9	51.8	3.6	54.8	3.9
<b>รวม</b>	<b>2,121.0</b>	<b>100.0</b>	<b>1,425.1</b>	<b>100.0</b>	<b>1,401.7</b>	<b>100.0</b>

#### รายได้จากค่าเช่าและบริการ

ในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าและบริการ 22 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และบริษัทย่อย คือ บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งให้บริการบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย

#### รายได้อื่น

ในปี 2561 บริษัทมีรายได้อื่น 24.68 ล้านบาท

## 2. ต้นทุนขาย

บริษัทฯ มีอัตราต้นทุนขายรวม 1,161.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ซึ่งมีต้นทุนขายรวม 941.28 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 219.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.35

## 3. ค่าใช้จ่าย

### ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขาย 209.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18.02 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.40 จากปี 2560 เนื่องจากค่าใช้จ่ายภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น และมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 174.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.63 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.72 เนื่องจากค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรเพิ่มขึ้น

### ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินลดลง 21.02 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 26.38 เนื่องจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมจากบริษัทอื่นลดลง

### ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ เพิ่มขึ้น 15.96 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 868.84 จากปี 2560 เนื่องจากมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น

## 4. กำไรสุทธิ

ในปี 2561 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 96.30 ล้านบาท เทียบกับปี 2560 ซึ่งมีกำไรสุทธิ 24.01 ล้านบาท บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 72.29 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 301.05 โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้น 325.23 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.32 เนื่องจากขายโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจตุโชติ

## 5. อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ในปี 2561 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.077 บาท ในขณะที่ปี 2560 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.015 บาท

## ฐานะทางการเงิน

### 1. สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 4,249.63 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 515.59 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10.82 เนื่องจากสินค้าคงเหลือลดลง

#### 1.1 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลืออยู่ในรูปของอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาอาจจะต่ำกว่า ทั้งนี้ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือจำนวน 311.75 ล้านบาท และ 486.36 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 7.34 และร้อยละ 10.21 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยสินค้าคงเหลือหลักมาจากโครงการดิอาร์มอนด์ เชียงใหม่ และโครงการเนทเจอร์ซ่า คอนโดมิเนียม พัทยา เนื่องจากสร้างเสร็จทยอยโอนได้ในระหว่างงวด อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายระบายสินค้าคงเหลือเพื่อลดภาระต้นทุนดอกเบี้ยและเพิ่มสภาพคล่องในการดำเนินงาน

#### 1.2 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอพัฒนารวมจำนวน 3,551.81 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วนต้นทุนการพัฒนาที่ดินร้อยละ 37.60 และที่ดินรอพัฒนาร้อยละ 45.98 ของสินทรัพย์รวม) ลดลง 491.91 ล้านบาท หรือลดลง ร้อยละ 23.54 จากปี 2560

#### 1.3 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ

สินทรัพย์ประเภทนี้ประกอบด้วยองค์ประกอบที่สำคัญคือ ที่ดินและอาคารสำหรับเป็นสำนักงานและสโมสรในโครงการบ้านจัดสรรของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 106.71 ล้านบาท และ 117.76 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 9.39 และร้อยละ 2.47 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

### 2. คุณภาพสินทรัพย์

#### 2.1 สินทรัพย์

บริษัทฯ มีการสอบทานการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน บริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายทันที

#### 2.2 ลูกหนี้

รายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีลูกหนี้การค้ำก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 1.0 ล้านบาท จากกิจกรรม

อสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีลูกหนี้การค้าก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ จำนวน 1.0 ล้านบาท

ทั้งนี้ ลูกหนี้การค้ากิจการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1.0 ล้านบาท พิจารณาได้ว่ามีมูลค่าน้อย และไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทยังไม่มี การรับรู้เงินค้างชำระเป็นรายได้จากการขายของบริษัท บริษัทจะออกหนังสือติดตามการชำระหนี้ สำหรับหนี้ที่ครบกำหนดค้างชำระเกิน 2 เดือน โดยมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดำเนินการติดตามหนี้ ซึ่งจะประสานความร่วมมือกับลูกหนี้เพื่อเร่งรัดให้มีการชำระหนี้ บริษัทมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้ โดยประมาณการจากประสบการณ์การเรียกเก็บหนี้ในอดีตและการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

### 3. สภาพคล่อง

กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่มาจากรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน และเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน โดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือจำนวน 29.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากต้นงวดจำนวน 7.50 ล้านบาท รายละเอียดของแหล่งที่มาและแหล่งที่ใช้ไปของเงินมีดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 723.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 246.55 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 51.66 จากปี 2560

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 4,522.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 41.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.71 จากปี 2560 เนื่องจากปี 2561 มีความสามารถในการชำระหนี้ได้มากขึ้น

เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวนเป็นลบ 711.76 ล้านบาท เนื่องจาก มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงจาก 3.64 เท่า ในปี 2560 เป็น 2.83 เท่า ในปี 2561 เนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 495.86 ล้านบาท หรือร้อยละ 11.27 จากสินค้ำคงเหลือลดลง 174.61 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 35.90 และต้นทุนการพัฒนาที่ดินลดลง 491.91 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 23.54 จากปี 2560

### แหล่งที่มาของเงินทุน

#### ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

##### 1. หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีหนี้สินรวม 1,663.99 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 611.89 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 26.89 เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมจากกรรมการลดลง

โดยมีหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 71.79 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.48 เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 249.31 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 170.63 และเงินกู้ระยะสั้นจากกรรมการ ลดลง 13.90 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 82.25

บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเป็น 0.64 เท่า ในปี 2561 จาก 0.91 เท่า ในปี 2560

## 2. ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 2,585.64 ล้านบาท และ 2,489.34 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.87

## 3. สำรองตามกฎหมาย

ในปี 2561 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 1.1 ล้านบาท ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบการเงินเฉพาะบริษัทมีเงินสำรองตามกฎหมายจำนวน 74.15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.95 ของทุนจดทะเบียน

## 4. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานขาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณาเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาภายใน 1 ปี จำนวน 2.68 ล้านบาท และภายใน 2 ถึง 3 ปี จำนวน 3.35 ล้านบาท

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก จำนวน 173.94 ล้านบาท ได้แก่ ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ จำนวน 12.93 ล้านบาท และค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง จำนวน 161.01 ล้านบาท

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้านต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท

## ปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินงานในอนาคต

สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2562 คาดว่าจะกลับมาเติบโต ตามแนวโน้มเศรษฐกิจที่น่าจะปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้น และอานิสงส์จากการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ของภาครัฐ การใช้จ่ายภาคเอกชนที่จะกลับมาเป็นกำลังสำคัญทำให้มีเงินหมุนเวียนสร้างสภาพคล่องให้ระบบเศรษฐกิจ ส่งผลการใช้จ่ายภาคครัวเรือนที่ดีขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม ยังมีหลายปัจจัยเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อการเติบโตทั้งแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่มีโอกาสปรับขึ้น ภาระหนี้ครัวเรือนที่สูง ซึ่งยังเป็นปัจจัยสำคัญที่กระตุ้นความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงเน้นนโยบายในการพัฒนาคุณภาพสินค้าการบริการ ด้วยกลยุทธ์ด้านการตลาดเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า และคุณภาพชีวิตที่ดีของลูกค้าในระยะยาว สร้างการรับรู้และเติบโตด้านรายได้อย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันถือว่าบริษัทมีความแข็งแกร่งด้านการเงินและเงินทุน มีที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพเพียงพอเพื่อรองรับการขยายตลาดในอนาคต ซึ่งอยู่ภายใต้การวิเคราะห์และตัดสินใจการลงทุนด้วยความระมัดระวังและกระจายความเสี่ยง มีความพร้อมด้านบุคลากรทีมงาน มีโครงสร้างองค์กรที่สอดคล้องกับลักษณะธุรกิจแต่ละกลุ่ม Strategic Business Unit และระบบการบริหารงานจัดการภายในที่มีประสิทธิภาพเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และบรรลุเป้าหมายโดยรวมขององค์กร



## การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

- (1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว
- (2) บริษัทได้จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
- (3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตาม ระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบควบคุมภายใน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีรายชื่อของ นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม	ประธานกรรมการบริหาร	.....
2. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหาร	.....
ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อผู้รับมอบอำนาจ
นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหาร	.....

รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท ของบริษัท เอ็น. ซี. เอ๊าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
1.นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์ ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ	74	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Master of Engineering (Hydraulic Engineering), Asian Institute of Technology (AIT)</li> <li>ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (ชลศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรรัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.399)</li> <li><u>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</u></li> <li>Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 53/2548</li> </ul>	2550 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2546 – 2550	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2545 – 2547	ผู้ว่าการ การประปานครหลวง	การประปานครหลวง	หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2. ดร.พิบูลย์ ภูมิประภัทร กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการ ตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	79	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ph.D. University of Illinois</li> <li>• M.A. (ECON) University of Philippines</li> <li>• ศ.บ.(เศรษฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> </ul> การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธาน คณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2550 - 2560	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธาน คณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการ สรรหา และประธาน คณะกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2550 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ	บมจ. ชูโก	บริษัทจัดจำหน่าย เครื่องจักรและบริการ ให้เช่าเครื่องจักรหนัก

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละ การถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
					2547 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธาน กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการ ค่าตอบแทน และประธานกรรมการ สรรหา	บมจ. โรงพยาบาลลาดพร้าว	การแพทย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
3. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์ กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	70	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Master of Public Administration, Roosevelt University, Chicago, ILL, USA</li> <li>เนติบัณฑิต สมัยที่ 25 สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตสภา</li> <li>ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> <li>หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร 2539</li> <li>หลักสูตร โครงการสัมมนาผู้บริหารธนาคารและสถาบันการเงิน รุ่นที่ 4/2536</li> </ul>	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา และพิจารณา ค่าตอบแทน	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็ม.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2550 - 2560	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็ม.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2546 - 2551	รองกรรมการผู้จัดการ	ธนาคารพัฒนา วิสาหกิจขนาดกลาง และขนาดย่อมแห่ง ประเทศไทย	ธนาคาร
					2546 - 2550	กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็ม.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
4. ผศ.วิจิตร วิชัยสาร กรรมการ กรรมการอิสระกรรมการตรวจสอบ	73	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>The Executive Master of Business Administration (EMBA) Asian Institute Of Technology (AIT)</li> <li>ปริญญาโท รัฐศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>ปริญญาตรี รัฐศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>หลักสูตรพัฒนาผู้บริหารระดับสูง ณ ประเทศออสเตรเลีย</li> <li>หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ. รุ่น 42)</li> <li>ทุน โคลัมโบ หลักสูตร Urban Planning and Management</li> </ul> การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	บมจ.เอ็น.ซี.เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2550 – 2560	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	บมจ.เอ็น.ซี.เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2559 – ปัจจุบัน	คณบดีคณะวิทยาลัยการจัดการ	มหาวิทยาลัยอีสเทิร์นเอเซีย	สถาบันการศึกษา
					2554 – 2559	คณบดีคณะรัฐประ- ศาสนศาสตร์	มหาวิทยาลัยอีสเทิร์นเอเซีย	สถาบันการศึกษา
					2549 – 2551	กรรมการ	การไฟฟ้านครหลวง	หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ
					2547 – 2549	ผู้ว่าราชการจังหวัด สุราษฎร์ธานี	สำนักงานปลัดกระทรวง มหาดไทย	หน่วยงานราชการ
					2546 – 2547	ผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี	สำนักงานปลัดกระทรวง มหาดไทย	หน่วยงานราชการ
					2546 – 2547	Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 96/2550		

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Finance for Non-finance Director (FND) รุ่นที่ 38/2550</li> <li>• Understanding the Financial Statement (UFS) รุ่นที่ 12/2550</li> <li>• Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 20/2550</li> <li>• Monitoring the Quality of Financial Reporting (MRF) รุ่นที่ 2/2551</li> <li>• IT Governance : A Strategic Part Forward</li> <li>• Ethics leader/management Sciences</li> </ul>	2544 - 2546	ผู้ว่าราชการจังหวัดสตูล	สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย	หน่วยงานราชการ
--	--	--	---	-------------	-------------------------	----------------------------	----------------

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
5. นายสมเชาว์ ดันทเทอดธรรม กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน ประธานคณะกรรมการ บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	65	1.88	พี่ชาย นายสมนึก ดันทเทอดธรรม	<ul style="list-style-type: none"> <li>การบริหารเศรษฐกิจสาธารณะ สำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 7 สถาบันพระปกเกล้า</li> <li>การบริหารงานภาครัฐ และกฎหมายมหาชน รุ่นที่ 6 สถาบันพระปกเกล้า</li> <li>ปริญญาโท บริหารธุรกิจ กฎหมายธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง</li> <li>ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> <li>ปริญญาตรี แพทย์ศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.399)</li> </ul>	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน ประธานคณะกรรมการ บริหาร และประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร	บมจ. เอ็น.ซี. เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2550 - 2560	กรรมการ กรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน ประธานคณะกรรมการ บริหาร และกรรมการ ผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. โรงพยาบาล ลาดพร้าว	การแพทย์
				<ul style="list-style-type: none"> <li><u>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)</u></li> <li>Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 128/2553</li> </ul>	2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์	รับจ้างบริหาร โครงการบ้านจัดสรร



ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละ การถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8/2547</li> <li>CEO Performance Evaluation ปี 2547</li> </ul>	2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด
					2553 - 2558	รองประธานกรรมการ	สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย	องค์กรวิชาการ
					2548 - 2551	นายกสมาคม	มูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย	สมาคม
					2546 - 2550	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
6. นายสมนึก ตันทเทอดธรรม กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	50	2.38	น้องชาย นายสมเชาว์ ตันทเทอด ธรรม	<ul style="list-style-type: none"> <li>Master of Management (SASIN) Chulalongkorn University, 2548</li> <li>Bachelor of Engineering (Systems) University of Pennsylvania Philadelphia, 2535</li> <li>Bachelor of Science (Wharton School) Finance and Management University of Pennsylvania Philadelphia, 2535</li> <li>โครงการอบรมผู้บริหาร โครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2536</li> <li>นักบริหารงานผังเมืองระดับสูง รุ่นที่ 1/2551</li> <li>โครงการพัฒนาวิชาชีพ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด/นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร รุ่นที่ 1/255</li> <li>ไทยกับประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) รุ่นที่ 4 สถาบันพระปกเกล้า 2557</li> </ul>	2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2560 - 2561	กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรองกรรมการ ผู้จัดการ อาวุโส	บมจ. เอ็น.ซี. เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2554 – 2560	กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรองกรรมการ ผู้จัดการสาขาปฏิบัติการ 2	บมจ. เอ็น.ซี. เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2546 - 2554	กรรมการ กรรมการบริหาร และ รองกรรมการผู้จัดการ สาขาปฏิบัติการ 2	บมจ. เอ็น.ซี. เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละ การถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
				<ul style="list-style-type: none"> <li>นักบริหารระดับสูง “ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม” (นมธ.) รุ่นที่ 5 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 2557</li> <li>RE-CU HOTEL INVESTMENT AND MARKETING รุ่นที่ 5 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2557</li> <li>RE-CU CEO PREMIUM IN MODERN REAL-ESTATE BUSINESS รุ่นที่ 2 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2559</li> <li>หลักสูตรการบริหารระดับสูง เจริญบูรณาการทางการแพทย์ (บสพ.) รุ่นที่ 1 ปี 2561 วิทยาลัยแพทยศาสตร์นานาชาติ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> </ul> <p><u>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 90/2550</li> <li>Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8/2547</li> </ul>	2541 - 2546	กรรมการ	บจก. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร
					2537 - 2546	รองกรรมการผู้จัดการสายปฏิบัติการ 2	บจก. เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
7. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ กรรมการ กรรมการบริหาร และ รองกรรมการผู้จัดการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	58	0.04	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท บริหารธุรกิจการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>ปริญญาตรี สถิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>โครงการอบรมผู้บริหาร โครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>การบริหารความเสี่ยงองค์กร สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย รุ่นที่ 4/2548</li> <li>การบริหารเศรษฐกิจสาธารณะ สำหรับ นักบริหารระดับสูง หลักสูตรประกาศนียบัตรชั้นสูง สถาบันพระปกเกล้า รุ่นที่ 11/2555-2556</li> <li>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)</li> <li>Director Certification Program (DP) รุ่นที่ 81/2549</li> </ul>	2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร และ รองกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2554 - 2560	กรรมการ กรรมการบริหาร และ รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2550 - 2554	กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรองกรรมการ ผู้จัดการ สายบริหาร	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2546 - 2550	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการ ผู้จัดการ สายบริหาร	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	

			<ul style="list-style-type: none"> <li>Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8/2547</li> <li>Board Performance Evaluation ปี 2547</li> </ul>	2537 - 2546	รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
--	--	--	---	-------------	----------------------------------	------------------------	----------------------

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละ การถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
8. นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์ กรรมการบริหาร และรอง กรรมการผู้จัดการ	58	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท การวางผังเมือง สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย</li> <li>ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ (การปกครอง) มหาวิทยาลัยรามคำแหง</li> </ul> <p><u>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 116/2552</li> <li>Raising the Awareness of Corporate Fraud in Thailand ปี 2548</li> <li>Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8/2547</li> </ul>	2561 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2560 – 2561	กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2546 – 2560	กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหาร โครงการ บ้านจัดสรร
					2541 – ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ	บจก. ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารชุมชนใน โครงการบ้านจัดสรร และบริหารงาน นิติบุคคลอาคารชุด

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละ การถือ หุ้น *	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
					2551 - 2554	นายกสมาคมบริหาร ทรัพย์สินแห่งประเทศไทย	สมาคมบริหาร ทรัพย์สิน (PMA)	สมาคม
					2537 - 2546	รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
9. นายวราพงศ์ นิลศิริ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	57	-	-	• ปริญญาโท ฝั่งเมืองมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	2560 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				• ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต (ภูมิศาสตร์) สังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่	2555 - 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 3)	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				• Mini MBA คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	2551 - 2555	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 1)	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				• Mini Master of Retail Management สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์	2550 - 2551	ผู้จัดการอาวุโส	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
10. นายบุญชัย โรจน์พานิช ผู้อำนวยการ โครงการ	50	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท บริหารทั่วไป (การตลาด) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> <li>ปริญญาตรี วิศวกรรม (โยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> </ul>	2554 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการ โครงการ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548 - 2554	ผู้จัดการ โครงการอ่าวโต	บมจ. เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2539 - 2548	ผู้จัดการ โครงการ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละ การถือ หุ้น *	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
11. นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	53	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท บริหารรัฐกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>HR Master รุ่นที่ 1 (Course online)</li> <li>Developing and Implementing and Outward Mindset</li> <li>Seminar AIS Academy For Thai ก้าวทันโลกยุคดิจิทัล</li> <li>CG &amp; CSR Day 2561 ก้าวสู่ยุคดิจิทัลอย่างยั่งยืน</li> </ul>	2554 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	บมจ.เอ็น.ซี. เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2555 – 2558	ผู้พิพากษาสมทบ	ศาลเยาวชนและครอบครัว จังหวัดปทุมธานี	ศาลยุติธรรม
					2556 – 2558	เลขานุการบริษัท	บมจ. เอ็น.ซี. เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
12. นางสาวสุมณี บุญสรณะ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	55	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์</li> <li>ปริญญาตรี บริหารการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช</li> </ul>	2554 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2553 – 2554	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2546 – 2552	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2544 – 2546	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
13. นางอัจฉรา กิ่งไทร ผู้อำนวยการฝ่ายขาย	56	0.0002	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>โรงเรียนพาณิชยการสยาม การตลาด</li> <li>โรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย การขาย-การตลาด อสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้บริหาร รุ่นที่ 21</li> </ul>	2554 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2537 – 2554	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายขาย	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์





ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
16. นางสาวมลวรรณ สวัสดิ์ชัย ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และ เลขานุการคณะกรรมการ ตรวจสอบ	55	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์</li> <li>ปริญญาตรี การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช</li> </ul>	2553 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็ม. ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2553 - ปัจจุบัน	เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็ม. ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548 - 2553	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็ม. ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
17. นายวัลลภ รัชฎาภิเศก ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	50	0.03	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ (การเงินการธนาคาร) มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย</li> <li>หลักสูตรการบริหารธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ รุ่นที่ 25 คณะสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> </ul>	2545 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บมจ. เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2542 - 2545	เจ้าหน้าที่บริหารทรัพย์สิน 4	บมจ. ธนาคารกรุงศรีอยุธยา	ธนาคาร



ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
18. นางสาวสุรีย์พร แสงทองประดิษฐ์ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	45	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาตรี บริหารบัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร</li> <li>ปริญญาตรี สาขาการจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร</li> </ul>	2558 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2549 - 2557	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละ การถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
<b>19. นางสาวพรทิพย์ภา</b> <b>ชีวีเรืองโรจน์</b> - เลขานุการบริษัท - เลขานุการ <ul style="list-style-type: none"> <li>● คณะกรรมการบริษัท</li> <li>● คณะกรรมการสรรหา</li> </ul> และพิจารณาค่าตอบแทน <ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้จัดการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์</li> </ul>	42	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ปริญญาตรี ศึกษาศาสตร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช</li> <li>• Company Secretary Program 73/2016</li> <li>• หลักสูตรกฎหมายและระเบียบปฏิบัติสำหรับเลขานุการบริษัท จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> </ul>	2560 – ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์	บมจ. เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2558 – 2560	เจ้าหน้าที่กำกับดูแลกิจการอาวุโส	บมจ. นิปปอน แพ็ค (ประเทศไทย)	บรรจุภัณฑ์
					2551 – 2557	เจ้าหน้าที่ฝ่ายเลขานุการบริษัท	บมจ. ฝ้ายจีบ จำกัด	บรรจุภัณฑ์

หมายเหตุ - \*ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 28 ธันวาคม 2561  
 - กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ไม่เคยมีประวัติการกระทำผิดกฎหมาย

รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

กรรมการ		บริษัท	บริษัทย่อย			บริษัทที่เกี่ยวข้อง								
			NCH	NCPM	QLM	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. นายสุธรรม	ชัชวาลวงศ์	X												
2. นายสมเชาว์	ตันตเทอดธรรม	/, //	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
3. นายสมนึก	ตันตเทอดธรรม	/, //	/		/	/		/	/	/	/			
4. นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	/, //												
5. ดร.พิบูลย์	ลิ้มประภักทร	/												
6. นายกอบศักดิ์	พงศ์พนรัตน์	/												
7. ผศ. วิจิตร	วิชัยสาร	/												

- หมายเหตุ 1. NCH = บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
 NCPM = บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด  
 QLM = บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด
2. X = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร
3. บริษัทที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดดังนี้
1. บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด
  2. บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด
  3. ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนาขนส่ง
  4. บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด
  5. บริษัท นำชัยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด
  6. บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด
  7. บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด
  8. บริษัท ชาญญะ คาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด
  9. บริษัท ลีฟวิ่ง ออน กรีน จำกัด



ลูกค้าทั้งหมดของบริษัท ANS Business Consultants เช่น บริษัท นามยงเทอร์มินัล จำกัด (มหาชน), บริษัท เค.ดับบลิว.ซี. คลังสินค้า จำกัด, บริษัท ศรีไทย ฟู๊ดเซอร์วิส จำกัด, โครงการปลูกป่า สร้างคน บนวิถีพอเพียง รักษาต้นน้ำ บรรเทาอุทกภัย มูลนิธิแม่ฟ้าหลวง ในพระบรมราชูปถัมภ์, บริษัท กรุงเทพ คลังเอกสาร จำกัด, บริษัท กรุงเทพ โสภณ จำกัด (มหาชน), บริษัท ธิรไทย จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ, บริษัท ไทยโรตารี เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน), บริษัท สหวิริยา เพลทมิล จำกัด (มหาชน) เป็นต้น

สถานที่ติดต่อ:

บริษัท เอเอ็นเอส บีซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด

เลขที่ 100/72 ชั้น 22 อาคารว่องวานิช บี ถนนพระรามที่ 9 เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 081-4592455 หรือ 02-6450109 ต่อ 303

โทรสาร 02-6450101

Email: amornpong@ans.co.th

## รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

- ไม่มีเอกสารแนบ -

## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระผู้มีความสามารถครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงิน และการดำเนินงานอย่างถูกต้องเพียงพอ มีการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างโปร่งใส ถูกต้อง และครบถ้วน รวมทั้งให้มีระบบบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลกิจการของบริษัทที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล ตลอดจนมีความครบถ้วนเพียงพอ และเหมาะสมของกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่เพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี มีความเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

S. Ch +'

(นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์)

ประธานกรรมการ

สมชาย ธรรมทศธร

(นายสมชาย ธรรมทศธร)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

## รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประกาศนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท (Corporate Governance Policy) ตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2549 และได้กำหนดให้มีการทบทวน ปรับปรุงนโยบายเป็นประจำทุกปี ให้สอดคล้องกับการพัฒนาหลักการกำกับดูแลกิจการ โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้กระบวนที่จัดให้มีโครงสร้างและกระบวนการของความสัมพันธ์ ระหว่าง คณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ และผู้ถือหุ้น มีการดูแลให้กิจการดำเนินการไปในทิศทางที่เหมาะสมควรเป็น โดยจัดให้มีการตรวจสอบและถ่วงดุล มีการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขัน นำไปสู่ความเจริญเติบโต และเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว ตลอดจนสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจของกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท มีแนวคิดตามหลักการพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดีเกี่ยวกับความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ และความสามารถในการแข่งขัน ตลอดจนการดูแลสนับสนุนผู้บริหาร และพนักงานให้ปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ และมีจริยธรรมในการประกอบธุรกิจอย่างถูกต้องและชอบธรรม โดยจัดแบ่งเป็น 5 หมวด ดังนี้

หมวด 1 คณะกรรมการบริษัท

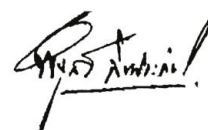
หมวด 2 สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และบทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย

หมวด 3 การเปิดเผยสารสนเทศ และความโปร่งใส

หมวด 4 การควบคุม และบริหารความเสี่ยง

หมวด 5 จรรยาบรรณ

คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นอนุกรรมการที่แต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นกลไกอิสระในการถ่วงดุลอำนาจของฝ่ายจัดการ โดยมีฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นผู้รับผิดชอบนโยบาย และจัดทำรายงานเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับประสิทธิภาพและคุณค่าของระบบการกำกับดูแลกิจการที่มีอยู่ รวมถึงสนับสนุนให้มีการดำเนินกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นนโยบายของผู้บริหารระดับสูงขององค์กร มีผลในทางปฏิบัติ โดยพนักงานทุกระดับในองค์กรตระหนักในความรับผิดชอบและทำการประเมินตนเองได้ ก่อให้เกิดวัฒนธรรมการกำกับดูแลที่ดีในบริษัท ทำให้เกิดสภาวะแวดล้อมการควบคุมที่ดี และพนักงานจะเป็นผู้ที่เห็นความสำคัญ และเข้ามามีส่วนร่วมในการปฏิบัติ และรักษาหรือพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ระบบการกำกับดูแลที่ดีมีส่วนสำคัญต่อการพัฒนาทรัพยากรบุคคล ซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญในการปรับปรุงประสิทธิภาพ และเพิ่มประสิทธิผลในการประกอบกิจการของบริษัท



(ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร)

ประธานกรรมการตรวจสอบ



## รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 7 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 และมีวาระดำรงตำแหน่ง 3 ปี คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งมีคุณสมบัติเป็นอิสระตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย

1. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์ กรรมการตรวจสอบ
3. ผศ.วิจิตร วิชัยสาร กรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2561 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2561 มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งให้มีผลตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2561 เป็นต้นไป

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง ซึ่งกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านได้ให้ความสำคัญในการประชุม รวมทั้งผู้บริหารระดับสูง ที่ปรึกษาภายนอก ฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบในสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินดังกล่าว ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า รายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลมีความถูกต้องเพียงพอ ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งได้สอบทานรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทย่อย รายการที่เกี่ยวข้องกันว่าเป็นรายการปกติทางธุรกิจการค้าโดยทั่วไป และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้สอดคล้องตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

2. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2561 และกำกับดูแลงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติตลอดจนดูแลให้มีการปรับแผนการตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมเพื่อให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป พร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของ

บริษัทให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น 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 เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีที่มีความอิสระและกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง บริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2561

8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นด้วย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินโดยรวม และรายงานคณะกรรมการตรวจสอบฉบับนี้ ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562



( ดร.พินิต ลิ้มประภัทร )

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

## รายงานจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และเป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ

ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- |                 |               |                                       |
|-----------------|---------------|---------------------------------------|
| 1. ดร.พิบูลย์   | ลิมประภัทร    | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 2. นายกอบศักดิ์ | พงศ์พันธ์     | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน       |
| 3. นายสมเชาว์   | ตันตทเทอดธรรม | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน       |

ในปี 2561 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตร โดยมีการประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน โดยมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทสาระสำคัญของการประชุม สรุปได้ดังนี้

- 1 พิจารณาสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระในปี 2561
- 2 พิจารณาสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
- 3 พิจารณาเสนอชื่อกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการชุดย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้งตามความเหมาะสม
- 4 พิจารณาโครงสร้าง และอัตราค่าตอบแทน ของคณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ ประจำปี 2561 เพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติ (นายสมเชาว์ ตันตทเทอดธรรม งดออกเสียงในเรื่องนี้ เนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสีย)

- 5 พิจารณาร่างรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประจำปี 2561 เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี
- 6 พิจารณาแบบประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง (Self – Assessment) ทั้งคณะ ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ ในปี 2561 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ เป็นอิสระ และโปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างเหมาะสมแล้ว



( ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร )

ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



## แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561

แบบประเมินนี้จัดทำโดยคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเห็นว่าเป็นความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับ  
ความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน

## แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

### แนวคิดและวัตถุประสงค์

การมีระบบการควบคุมภายในที่ดีมีความสำคัญอย่างยิ่งสำหรับบริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทที่มีประชาชนเป็นผู้ถือหุ้น โดยระบบที่ดีจะสามารถช่วยป้องกัน บริหาร จัดการความเสี่ยงหรือความเสียหายต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทและผู้ที่มีส่วนได้เสียได้เป็นอย่างดี ดังนั้น จึงเป็นหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทที่จะต้องดำเนินการให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถป้องกันทรัพย์สิน จากการทุจริต เสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชี รายงานที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส ประเทศไทย (PwC Thailand) ในการพัฒนาแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน (“แบบประเมิน”) ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นเครื่องมือช่วยให้บริษัทใช้เป็นแนวทางในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทด้วยตนเอง

แบบประเมินนี้ ได้จัดทำตามแนวคิดของ COSO<sup>1</sup> (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ที่ได้ปรับปรุง framework ใหม่ เมื่อเดือนพฤษภาคม 2556 และนำมาปรับให้เข้าใจง่ายขึ้น รวมทั้งเหมาะสมกับบริษัทจดทะเบียนไทย ซึ่งคำถามหลักยังแบ่งออกเป็น 5 ส่วนเช่นเดียวกับแนวทางของ COSO เดิม แต่ได้ขยายความแต่ละส่วนออกเป็นหลักการย่อยรวม 17 หลักการ เพื่อให้เข้าใจและเห็นภาพของแต่ละส่วนได้ชัดเจนยิ่งขึ้น

### การนำไปใช้

บริษัทควรใช้แบบประเมินนี้เป็นแนวทางในการประเมินหรือทบทวนความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในอย่างน้อยทุกปี และอาจมีการทบทวนเพิ่มเติมหากเกิดเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ การประเมินดังกล่าวควรผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทด้วย เพื่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนความเห็น มีความเข้าใจตรงกัน และสามารถกำหนดแนวทางปฏิบัติที่เหมาะสมกับบริษัทได้

<sup>1</sup> เป็นคณะกรรมการร่วมของสถาบันวิชาชีพ 5 แห่ง ได้แก่ สถาบันผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งสหรัฐอเมริกา (AICPA) สถาบันผู้ตรวจสอบภายในสากล (Institute of Internal Auditors หรือ IIA) สถาบันผู้บริหารการเงิน (Financial Executives Institute หรือ FEI) สมาคมนักบัญชีแห่งสหรัฐอเมริกา (American Accounting Association หรือ AAA) และสถาบันนักบัญชีเพื่อการบริหาร (Institute of Management Accountants หรือ IMA)

การตอบแบบประเมินในแต่ละข้อ ควรอยู่บนพื้นฐานของการปฏิบัติจริง หากประเมินแล้วพบว่า บริษัทยังขาดการควบคุมภายในที่เพียงพอในข้อใด (ไม่ว่าจะเป็นการไม่มีระบบในเรื่องนั้น หรือมีแล้วแต่ยังไม่เหมาะสม) บริษัทควรอธิบายเหตุผลและแนวทางแก้ไขประกอบไปด้วย

**การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)**

**1. องค์กรแสดงถึงความยึดมั่นในคุณค่าของความซื่อตรง (integrity) และจริยธรรม**

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
1.1 คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดแนวทาง และมีการปฏิบัติที่อยู่บนหลักความซื่อตรงและการรักษาจรรยาบรรณในการดำเนินงาน ที่ครอบคลุมถึง <ul style="list-style-type: none"> <li>1.1.1 การปฏิบัติหน้าที่ประจำวัน และการตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ</li> <li>1.1.2 การปฏิบัติต่อลูกค้า ลูกค้า และบุคคลภายนอก</li> </ul>	/ /	
1.2 มีข้อกำหนดที่เป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อตรงและรักษาจรรยาบรรณ ที่ครอบคลุมถึง <ul style="list-style-type: none"> <li>1.2.1 มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (code of conduct) สำหรับผู้บริหารและพนักงาน ที่เหมาะสม</li> <li>1.2.2 มีข้อกำหนดห้ามผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการ ซึ่งรวมถึงการห้ามคอร์รัปชันอันทำให้เกิดความเสียหายต่อองค์กร<sup>2</sup></li> <li>1.2.3 มีบทลงโทษที่เหมาะสมหากมีการฝ่าฝืนข้อกำหนดข้างต้น</li> <li>1.2.4 มีการสื่อสารข้อกำหนดและบทลงโทษข้างต้นให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบ เช่น รวมอยู่ในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ให้พนักงานลงนามรับทราบข้อกำหนดและบทลงโทษเป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการเผยแพร่ code of conduct ให้แก่พนักงานและบุคคลภายนอกได้รับทราบ</li> </ul>	/ /	
1.3 มีกระบวนการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตาม Code of Conduct <ul style="list-style-type: none"> <li>1.3.1 การติดตามและประเมินผลโดยหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติ (compliance unit)</li> </ul>	/	

<sup>2</sup> บริษัทควรกำหนดการควบคุมภายในตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันให้เหมาะสมกับความเสี่ยงของบริษัท

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
1.3.2 การประเมินตนเองโดยผู้บริหารและพนักงาน	/	
1.3.3 การประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญที่เป็นอิสระจากภายนอกองค์กร	/	
1.4 มีการจัดการอย่างทันเวลา หากพบการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับความซื่อตรงและการรักษาจรรยาบรรณ		
1.4.1 มีกระบวนการที่ทำให้สามารถตรวจพบการฝ่าฝืนได้ภายในเวลาที่เหมาะสม	/	
1.4.2 มีกระบวนการที่ทำให้สามารถลงโทษหรือจัดการกับการฝ่าฝืนได้อย่างเหมาะสม และภายในเวลาอันควร	/	
1.4.3 มีการแก้ไขการกระทำที่ขัดต่อหลักความซื่อตรงและการรักษาจรรยาบรรณอย่างเหมาะสม และภายในเวลาอันควร	/	

**2. คณะกรรมการมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และทำหน้าที่กำกับดูแล (Oversight) และพัฒนาการดำเนินการด้านการควบคุมภายใน**

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
2.1 มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการแยกจากฝ่ายบริหาร โดยได้ส่งวนสิทธิอำนาจเฉพาะของคณะกรรมการไว้อย่างชัดเจน	/	
2.2 คณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและวัดผลได้ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน	/	
2.3 คณะกรรมการกำกับดูแลให้บริษัทกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้ถูกต้องตามกฎหมาย กฎบัตร ซึ่งครอบคลุมบทบาทที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ ผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงิน	/	
2.4 คณะกรรมการเป็นผู้มีความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และมีความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท หรือสามารถขอคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญในเรื่องนั้นๆ ได้	/	
2.5 คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความรู้ ความสามารถน่าเชื่อถือ และมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง เช่น ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ไม่มีความสัมพันธ์อื่นใด อันอาจมีอิทธิพลต่อการใช้ดุลยพินิจและปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ในจำนวนที่เหมาะสมเพียงพอ	/	
2.6 คณะกรรมการกำกับดูแลการพัฒนาและปฏิบัติเรื่องการควบคุมภายในในองค์กร ซึ่งครอบคลุมทั้งการสร้างสภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูลและการสื่อสาร และการติดตาม	/	



**3. ฝ่ายบริหารได้จัดให้มีโครงสร้างสายการรายงาน การกำหนดอำนาจในการสั่งการ และ ความรับผิดชอบที่เหมาะสมเพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ ภายใต้การกำกับดูแล (oversight) ของคณะกรรมการ**

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
3.1 ผู้บริหารระดับสูงกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมทั้งทางธุรกิจและกฎหมาย รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น แบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน มีงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับกรมการตรวจสอบ และมีสายการรายงานที่ชัดเจน เป็นต้น	/	
3.2 ผู้บริหารระดับสูงกำหนดสายการรายงานในบริษัท โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ และการสื่อสารข้อมูล	/	
3.3 มีการกำหนด มอบหมาย และจำกัดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างเหมาะสมระหว่างคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และพนักงาน	/	

**4. องค์กรแสดงถึงความมุ่งมั่นในการมุ่งใจ พัฒนาและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถ**

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
4.1 บริษัทมีนโยบายและวิธีการปฏิบัติเพื่อจัดหา พัฒนา และรักษาบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสม และมีกระบวนการสอบทานนโยบายและวิธีการปฏิบัติ นั้นอย่างสม่ำเสมอ	/	
4.2 บริษัทมีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงาน การให้แรงจูงใจหรือรางวัลต่อบุคลากรที่มีผลการปฏิบัติงานดี และการจัดการต่อบุคลากรที่มีผลงานไม่บรรลุเป้าหมาย รวมถึง การสื่อสารกระบวนการเหล่านี้ให้ผู้บริหารและพนักงานทราบ	/	
4.3 บริษัทมีกระบวนการแก้ไขปัญหาหรือเตรียมพร้อมสำหรับการขาดบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสมอย่างทันเวลา	/	
4.4 บริษัทมีกระบวนการสรรหา พัฒนา และรักษาผู้บริหารและพนักงานทุกคน เช่น การจัดระบบที่ปรึกษา (mentoring) และการฝึกอบรม	/	
4.5 บริษัทมีแผนและกระบวนการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง (succession plan) ที่สำคัญ	/	

**5. องค์กรกำหนดให้บุคลากรมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมภายในเพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ขององค์กร**

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
5.1 คณะกรรมการและผู้บริหารมีกระบวนการและการสื่อสารเชิงบังคับให้บุคลากรทุกคนมีความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายใน และจัดให้มีการปรับปรุงแก้ไขกระบวนการปฏิบัติ ในกรณีที่เป็น	/	
5.2 คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน การสร้างแรงจูงใจ และการให้รางวัล ที่เหมาะสม โดยพิจารณาทั้งเรื่องการปฏิบัติตาม Code of Conduct และวัตถุประสงค์ในระยะสั้นและระยะยาวของบริษัท	/	
5.3 คณะกรรมการและผู้บริหารประเมินแรงจูงใจและการให้รางวัลอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นให้สามารถเชื่อมโยงกับความสำเร็จของหน้าที่ในการปฏิบัติตามการควบคุมภายในด้วย	/	
5.4 คณะกรรมการและผู้บริหารได้พิจารณาไม่ให้มีการสร้างแรงกดดันที่มากเกินไปในการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรแต่ละคน	/	

**การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)**

**6. องค์กรกำหนดวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจนเพียงพอ เพื่อให้สามารถระบุและประเมินความเสี่ยงต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร**

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
6.1 บริษัทสามารถปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และเหมาะสมกับธุรกิจ ในขณะที่ โดยแสดงได้ว่ารายการในรายงานทางการเงินมีตัวตนจริง ครบถ้วน แสดงถึงสิทธิหรือภาระผูกพันของบริษัทได้ถูกต้อง มีมูลค่าเหมาะสม และเปิดเผยข้อมูลครบถ้วน ถูกต้อง	/	
6.2 บริษัทกำหนดสาระสำคัญของรายการทางการเงิน โดยพิจารณาถึงปัจจัยที่สำคัญ เช่น ผู้ใช้รายงานทางการเงิน ขนาดของรายการ แนวโน้มของธุรกิจ	/	
6.3 รายงานทางการเงินของบริษัทสะท้อนถึงกิจกรรมการดำเนินงานของบริษัทอย่างแท้จริง	/	

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
6.4 คณะกรรมการหรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อนุมัติและสื่อสารนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติ จนเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมขององค์กร	/	

**7. องค์กรระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ไว้อย่างครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร**

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
7.1 บริษัทระบุความเสี่ยงทุกประเภทซึ่งอาจมีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจทั้งระดับองค์กร หน่วยธุรกิจ ฝ่ายงาน และหน้าที่งานต่าง ๆ	/	
7.2 บริษัทวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจเกิดจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกองค์กร ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การรายงาน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ	/	
7.3 ผู้บริหารทุกระดับมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง	/	
7.4 บริษัทได้ประเมินความสำคัญของความเสี่ยง โดยพิจารณาทั้งโอกาสเกิดเหตุการณ์ และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	/	
7.5 บริษัทมีมาตรการและแผนปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยง โดยอาจเป็นการยอมรับความเสี่ยงนั้น (acceptance) การลดความเสี่ยง (reduction) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (avoidance) หรือการร่วมรับความเสี่ยง (sharing)	/	

**8. องค์กรได้พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ในการประเมินความเสี่ยงที่จะบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร**

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
8.1 บริษัทประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น โดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่างๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียวัตถุภัณฑ์ การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น	/	

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
8.2 บริษัทได้ทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ โดยพิจารณาความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนดแล้ว รวมทั้งได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของการให้สิ่งจูงใจหรือผลตอบแทนแก่พนักงานแล้วด้วยว่า ไม่มีลักษณะส่งเสริมให้พนักงานกระทำไม่เหมาะสม เช่น ไม่ตั้งเป้าหมายยอดขายของบริษัทไว้สูงเกินความเป็นจริงจนทำให้เกิดแรงจูงใจในการตกแต่งตัวเลขยอดขาย เป็นต้น	/	
8.3 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบถามผู้บริหารเกี่ยวกับโอกาสในการเกิดทุจริต และมาตรการที่บริษัทดำเนินการเพื่อป้องกันหรือแก้ไขการทุจริต	/	
8.4 บริษัทได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่กำหนดไว้	/	

**9. องค์กรสามารถระบุและประเมินความเปลี่ยนแปลงที่อาจมีผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายใน**

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
9.1 บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงปัจจัยภายนอกองค์กร ที่อาจมีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว	/	
9.2 บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการทำธุรกิจ ที่อาจมีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว	/	
9.3 บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงผู้นำองค์กร ที่อาจมีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว	/	

**การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)**

**10. องค์กรมีมาตรการควบคุมที่ช่วยลดความเสี่ยงที่จะไม่บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้**

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
10.1 มาตรการควบคุมของบริษัทที่มีความเหมาะสมกับความเสี่ยง และลักษณะเฉพาะขององค์กร เช่น สภาพแวดล้อม ความซับซ้อนของงาน ลักษณะงาน ขอบเขตการดำเนินงาน รวมถึงลักษณะเฉพาะอื่น ๆ	/	
10.2 บริษัทมีมาตรการควบคุมภายในที่กำหนดเป็นลายลักษณ์อักษร และครอบคลุมกระบวนการต่างๆ อย่างเหมาะสม เช่น มีนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเกี่ยวกับธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไป ตลอดจนกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และลำดับชั้นการอนุมัติของผู้บริหารในแต่ละระดับ ไว้อย่างชัดเจนรัดกุม เพื่อให้สามารถป้องกันการทุจริตได้ เช่น มีการกำหนดขนาดวงเงินและอำนาจอนุมัติของผู้บริหารแต่ละระดับ ขั้นตอนในการอนุมัติโครงการลงทุน ขั้นตอนการจัดซื้อและวิธีการคัดเลือกผู้ขาย การบันทึกข้อมูลรายละเอียดการตัดสินใจจัดซื้อ ขั้นตอนการเบิกจ่ายวัสดุอุปกรณ์ หรือ การเบิกใช้เครื่องมือต่างๆ เป็นต้น โดยได้จัดให้มีกระบวนการสำหรับกรณีต่าง ๆ ดังนี้ 10.2.1 การเก็บรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องโยงกัน เพื่อประโยชน์ในการติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันเสมอ 10.2.2 กรณีที่บริษัทอนุมัติธุรกรรมหรือทำสัญญากับผู้ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีผลผูกพันบริษัทในระยะยาวไปแล้ว เช่น การทำสัญญาซื้อขายสินค้า การให้กู้ยืม การค้าประกัน บริษัทได้ติดตามให้มั่นใจแล้วว่า มีการปฏิบัติเป็นไปตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ตลอดระยะเวลาที่มีผลผูกพันบริษัท เช่น ติดตามการชำระคืนหนี้ตามกำหนด หรือมีการทบทวนความเหมาะสมของสัญญา เป็นต้น	/	
10.3 บริษัทกำหนดให้การควบคุมภายในมีความหลากหลายอย่างเหมาะสม เช่น การควบคุมแบบ manual และ automated หรือการควบคุมแบบป้องกันและติดตาม	/	

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
10.4 บริษัทกำหนดให้มีการควบคุมภายในในทุกระดับขององค์กร เช่น ทั้งระดับกลุ่มบริษัท หน่วยธุรกิจ สายงาน ฝ่ายงาน แผนก หรือกระบวนการ	/	
10.5 บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงาน 3 ด้านต่อไปนี้ ออกจากกัน โดยเด็ดขาด เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน กล่าวคือ (1) หน้าที่อนุมัติ (2) หน้าที่บันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และ (3) หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน	/	

**11. องค์กรเลือกและพัฒนากิจกรรมการควบคุมทั่วไปด้วยระบบเทคโนโลยี เพื่อช่วยสนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์**

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
11.1 บริษัทควรกำหนดความเกี่ยวข้องกันระหว่างการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศในกระบวนการปฏิบัติงานและการควบคุมทั่วไปของระบบสารสนเทศ	/	
11.2 บริษัทควรกำหนดการควบคุมของโครงสร้างพื้นฐานของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	/	
11.3 บริษัทควรกำหนดการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	/	
11.4 บริษัทควรกำหนดการควบคุมกระบวนการได้มา การพัฒนา และการบำรุงรักษา ระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	/	

**12. องค์กรจัดให้มีกิจกรรมการควบคุมผ่านทางนโยบาย ซึ่งได้กำหนดสิ่งที่คาดหวังและขั้นตอนการปฏิบัติ เพื่อให้แน่ใจว่านโยบายที่กำหนดไว้นั้นสามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้**

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
12.1 บริษัทมีนโยบายที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่กำหนด เช่น ข้อบังคับของบริษัท เกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เกณฑ์ของสำนักงาน ฯลฯ เพื่อป้องกันการหาโอกาสหรือนำผลประโยชน์ของบริษัทไปใช้ส่วนตัว	/	

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
12.2 บริษัทมีนโยบายเพื่อให้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น	/	
12.3 บริษัทมีนโยบายเพื่อให้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมค้ำถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ และพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (at arms' length basis)	/	
12.4 บริษัทมีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม รวมทั้งกำหนดแนวทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหาร ในบริษัทย่อยหรือร่วมนั้น ถือปฏิบัติ (หากบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมไม่ต้องตอบข้อนี้)	/	
12.5 บริษัทกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบในการนำนโยบายและกระบวนการไปปฏิบัติโดยผู้บริหารและพนักงาน	/	
12.6 นโยบายและกระบวนการปฏิบัติของบริษัทได้รับการนำไปใช้ในเวลาที่เหมาะสม โดยบุคลากรที่มีความสามารถ รวมถึงการครอบคลุมกระบวนการแก้ไขข้อผิดพลาดในการปฏิบัติงาน	/	
12.7 บริษัททบทวนนโยบายและกระบวนการปฏิบัติให้มีความเหมาะสมอยู่เสมอ	/	

**ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)**

**13. องค์กรข้อมูลที่เกี่ยวข้องและมีคุณภาพ เพื่อสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่กำหนดไว้**

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
13.1 บริษัทกำหนดข้อมูลที่ต้องการใช้ในการดำเนินงาน ทั้งข้อมูลจากภายในและภายนอกองค์กร ที่มีคุณภาพและเกี่ยวข้องต่องาน	/	
13.2 บริษัทพิจารณาทั้งต้นทุนและประโยชน์ที่จะได้รับ รวมถึงปริมาณและความถูกต้องของข้อมูล	/	
13.3 บริษัทดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการมีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจ ตัวอย่างข้อมูลที่สำคัญ เช่น รายละเอียดของเรื่องที่เสนอให้พิจารณา เหตุผล ผลกระทบต่อบริษัท ทางเลือกต่าง ๆ	/	

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
13.4 บริษัทดำเนินการเพื่อให้กรรมการบริษัทได้รับหนังสือนัดประชุมหรือเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็นและเพียงพอต่อการพิจารณาก่อนการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด	/	
13.5 บริษัทดำเนินการเพื่อให้รายงานการประชุมคณะกรรมการมีรายละเอียดตามควรเพื่อให้สามารถตรวจสอบย้อนหลังเกี่ยวกับความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละราย เช่น การบันทึกข้อซักถามของกรรมการ ความเห็นหรือข้อสังเกตของกรรมการในเรื่องที่พิจารณา ความเห็นของกรรมการรายที่ไม่เห็นด้วยกับเรื่องที่เสนอพร้อมเหตุผล เป็นต้น	/	
13.6 บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้ 13.6.1 มีการจัดเก็บเอกสารสำคัญ ไว้อย่างครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ 13.6.2 กรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีหรือผู้ตรวจสอบภายในว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายใน บริษัทได้แก้ไขข้อบกพร่องนั้นอย่างครบถ้วนแล้ว	/ /	

**14. องค์กรสื่อสารข้อมูลภายในองค์กร ซึ่งรวมถึงวัตถุประสงค์และความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายใน  
 ที่จำเป็นต่อการสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่วางไว้**

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
14.1 บริษัทมีกระบวนการสื่อสารข้อมูลภายในอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน	/	
14.2 บริษัทมีการรายงานข้อมูลที่สำคัญถึงคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ และคณะกรรมการบริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงาน หรือสอบทานรายการต่าง ๆ ตามที่ต้องการ เช่น การกำหนดบุคคลที่เป็นศูนย์ติดต่อเพื่อให้สามารถติดต่อขอข้อมูลอื่นนอกจากที่ได้รับจากผู้บริหาร รวมทั้งการติดต่อสอบถามข้อมูลจากผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน การจัดประชุมระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารตามที่คณะกรรมการร้องขอ การจัดกิจกรรมพบปะหารือระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารนอกเหนือจากการประชุมคณะกรรมการ เป็นต้น	/	
14.3 บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษหรือช่องทางลับเพื่อให้บุคคลต่าง ๆ ภายในบริษัทสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัท (whistle-blower hotline) ได้อย่างปลอดภัย	/	



**15. องค์กรได้สื่อสารกับหน่วยงานภายนอก เกี่ยวกับประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อการควบคุมภายใน**

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
15.1 บริษัทมีกระบวนการสื่อสารข้อมูลกับผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน เช่น จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ศูนย์รับเรื่องร้องเรียน เป็นต้น	/	
15.2 บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษหรือช่องทางลับเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริต (whistle-blower hotline) แก่บริษัทได้อย่างปลอดภัย	/	

**ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)**

**16. องค์กรติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการควบคุมภายในยังดำเนินไปอย่างครบถ้วน เหมาะสม**

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
16.1 บริษัทจัดให้มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เช่น กำหนดให้แต่ละส่วนงานติดตามการปฏิบัติ และรายงานผู้บังคับบัญชา หรือมอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในติดตามการปฏิบัติ และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นต้น	/	
16.2 บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ โดยการประเมินตนเอง และ/หรือการประเมินอิสระโดยผู้ตรวจสอบภายใน	/	
16.3 ความถี่ในการติดตามและประเมินผลมีความเหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของบริษัท	/	
16.4 ดำเนินการติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายใน โดยผู้ที่มีความรู้และความสามารถ	/	
16.5 บริษัทกำหนดแนวทางการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ	/	

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
16.6 บริษัทส่งเสริมให้ผู้ตรวจสอบภายในปฏิบัติตามหน้าที่ตามมาตรฐานสากล การปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing, IIA)	/	

**17. องค์กรประเมินและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายในอย่างทันเวลาต่อบุคคลที่รับผิดชอบ ซึ่งรวมถึงผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตามความเหมาะสม**

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
17.1 บริษัทประเมินผลและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายใน และดำเนินการเพื่อติดตามแก้ไขอย่างทันทั่วถึง หากผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างมีนัยสำคัญ	/	
17.2 บริษัทมีนโยบายการรายงาน ดังนี้ 17.2.1 ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทโดยพลัน ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริตอย่างร้ายแรง มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย หรือมีการกระทำที่ผิดปกตินั้น ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ 17.2.2 รายงานข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ พร้อมแนวทางการแก้ไขปัญหา (แม้ว่าจะได้เริ่มดำเนินการจัดการแล้ว) ต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาภายในระยะเวลาอันควร 17.2.3 รายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ	/	



ลงชื่อ.....ประธานกรรมการตรวจสอบ  
 (นายพิบูลย์ ลิมประกิต)