



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

**แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)**

**สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557**

**ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ**

1.	นโยบาย และภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
2.	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	7
3.	ปัจจัยความเสี่ยง	35
4.	ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	36
5.	ข้อพิพาททางกฎหมาย	41
6.	ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น	42

**ส่วนที่ 2 การจัดการ และการกำกับดูแลกิจการ**

7.	ข้อมูลหลักทรัพย์ และผู้ถือหุ้น	46
8.	โครงสร้างการจัดการ	52
9.	การกำกับดูแลกิจการ	66
10.	ความรับผิดชอบต่อสังคม	95
11.	การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง	102
12.	รายการระหว่างกัน	106

**ส่วนที่ 3 ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน**

13.	ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	113
14.	การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	118

	<b>การรับรองความถูกต้องของข้อมูล</b>	126
--	--------------------------------------	-----

**เอกสารแนบ**

เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	127
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	150
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน	151
เอกสารแนบ 4	รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	153
เอกสารแนบ 5	รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	154
เอกสารแนบ 6	รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ	155
เอกสารแนบ 7	รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ	156
เอกสารแนบ 8	รายงานจากคณะกรรมการสรรหา	158
เอกสารแนบ 9	รายงานจากคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน	159
เอกสารแนบ 10	แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน	160

## 1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

### 1.1 เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจสู่ความเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้า โดยมีแนวคิดที่จะสร้างสรรค์ความสมบูรณ์ และความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการ ทั้งด้านการวาง Concept ผังโครงการและรูปแบบของผลิตภัณฑ์ ทั้งบ้านและอาคารชุด ระบบคุณภาพในกระบวนการก่อสร้าง สร้างสภาพแวดล้อมความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชน เพื่อคุณภาพชีวิต ความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้าเพื่อให้เกิดจิตสำนึกในความเป็นชุมชนเดียวกัน และก่อให้เกิดความผูกพันกับผู้อยู่อาศัยในโครงการ อันเป็นการวางรากฐานความมั่นใจในคุณภาพและผลงานของทุกโครงการให้กับผู้บริโภคในทุกโซนพื้นที่ ตลอดจนมีนโยบายขยายการค้าดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการแบบครบวงจรอีกด้วย

#### วิสัยทัศน์

เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ที่มีสินค้าและบริการ คุณภาพ มาตรฐานสากล โดยมีการจัดการและเทคโนโลยีทันสมัย พร้อมขยายธุรกิจโดยรวมทุนในประเทศและต่างประเทศ

#### พันธกิจ

- แผนการลงทุนและขยายธุรกิจที่ดี
- พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ
- มุ่งเน้นการตอบสนองความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า และให้ผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- สร้างบุคลากรและทีม
- ประยุกต์และบริหารงานด้วยระบบและการจัดการที่ดี
- สร้างเครือข่ายการทำงานและธุรกิจ

### 1.2 ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “NCH”) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2537 โดยนายนำชัย ดันตเทอดธรรม 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 โดยในระยะแรกบริษัทเน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่กรุงเทพมหานครเหนือ ด้วยสินค้าทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยว โดยได้เปิดโครงการ บ้านฟ้ารังสิต บ้านฟ้าคลองหลวง บ้านฟ้าทอฝัน บ้านฟ้าชมพูเกษ และบ้านฟ้าลาภูน

บริเวณรังสิต และดำเนินกลยุทธ์เชิงรุกในการขายและการส่งมอบบ้านให้ลูกค้า จนเป็นผู้นำตลาดในเขตกรุงเทพมหานครเหนือ และเพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ ในช่วงต้นปี 2539 บริษัท ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 266 ล้านบาท

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

ภายหลังจากวิกฤตเศรษฐกิจ บริษัทได้ดำเนินกลยุทธ์การจัดซื้อโครงการและที่ดินซึ่งเป็นหลักประกันของหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ของสถาบันการเงินต่างๆ และบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บปส.) เพื่อมาพัฒนาโครงการต่อ และเพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้บริษัทใช้เป็นโครงการนำร่องในการขยายเข้าสู่พื้นที่ในโซนอื่นด้วย บริษัทเป็นผู้ประกอบการบ้านจัดสรรรายแรกของประเทศที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9002 ทั้งด้านบริหารการขาย การตลาด การก่อสร้าง และการพัฒนาโครงการ และ QLM เป็นบริษัทรับบริหารชุมชนบ้านจัดสรรรายแรกของประเทศที่ได้รับการรับรองคุณภาพมาตรฐาน ISO 9002 โดยในปัจจุบันบริษัท และ QLM ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9001:2008

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

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

ในเดือนมีนาคม 2547 บริษัทได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ต่อประชาชนจำนวน 40 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท โดยเสนอขายในราคาหุ้นละ 20 บาท ทั้งนี้ บริษัทได้รับเงินจากการเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 800 ล้านบาท เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2547 ทำให้บริษัทมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน

1,000 ล้านบาท โดยภายหลังการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อประชาชนทั่วไป สัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มต้นท  
 เทอธรรม ลดลงจากร้อยละ 98.8 เหลือร้อยละ 79.0 และ ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2550 กลุ่มต้นทเทอธรรมถือ  
 หุ้นรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 75.9

วันที่ 5 ตุลาคม 2547 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 2/2547 มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลง  
 มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัท จากเดิมมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท จำนวน 200 ล้านหุ้น เป็นมูลค่า  
 หุ้นละ 1 บาท จำนวน 1,000 ล้านหุ้น โดยบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวง  
 พาณิชย เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2547 และเริ่มซื้อขายในระบบซื้อขายหลักทรัพย์ตามมูลค่าที่ตราไว้ใหม่ตั้งแต่วันที่  
 18 ตุลาคม 2547

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

วันที่ 20 ธันวาคม 2547 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 3/2547 มีมติอนุมัติให้ออกและ  
 เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 100 ล้านหน่วย โดยไม่มีราคาเสนอขาย  
 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมซึ่งใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ตามสัดส่วนและจากการใช้สิทธิเกินส่วนใน  
 อัตราส่วน 1 หุ้นใหม่ ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ และมีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จาก  
 เดิม 1,000 ล้านบาท เป็น 1,200 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 200 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้น  
 ละ 1 บาท เป็นจำนวนเงิน 200 ล้านบาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 100 ล้านหุ้น ในอัตราส่วนหุ้น  
 เดิม 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 บริษัทได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตาม  
 สัดส่วนและจากการใช้สิทธิเกินส่วน จำนวน 100 ล้านหุ้น โดยเสนอขายในราคาพาร์ที่หุ้นละ 1 บาท  
 พร้อมด้วยใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 100 ล้านหน่วยโดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 10 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่  
 ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ และได้ทำการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วเป็น 1,100 ล้านบาท เมื่อ  
 วันที่ 30 มิถุนายน 2548 โดยหุ้นเพิ่มทุน และใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์  
 แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2548 และ 19 กรกฎาคม 2548 ตามลำดับ

วันที่ 29 มิถุนายน 2549 (วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย) มีผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการถือใบสำคัญแสดงสิทธิ  
 จำนวน 85,985,052 หน่วย มาซื้อหุ้นสามัญ จำนวน 85,985,052 หุ้น ในราคามูลค่าหุ้นละ 1 บาท และบริษัทได้  
 ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วเป็น 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 มีลักษณะการประกอบธุรกิจที่เข้าช้อนกับบริษัทแม่ 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%)

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

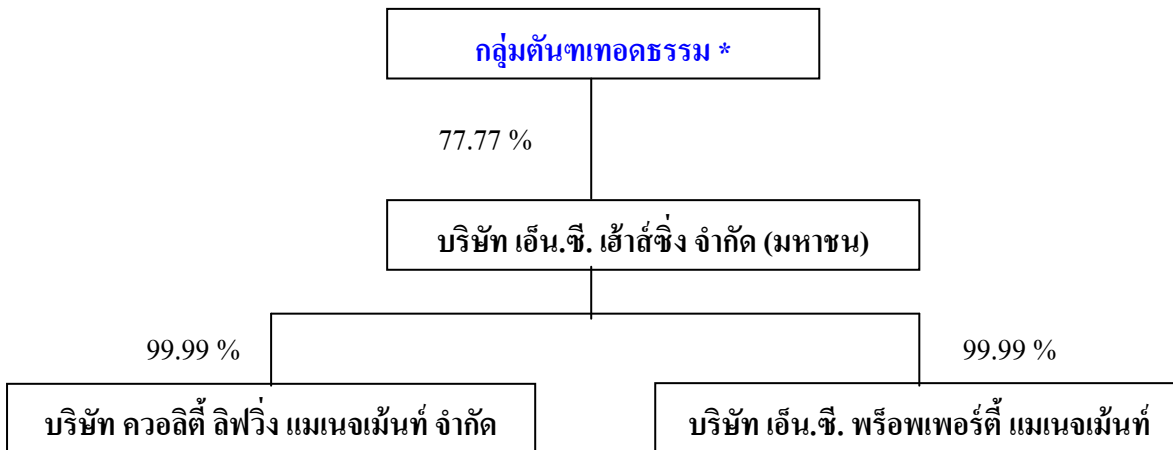
บริษัทถือเป็นหนึ่งในผู้นำด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย โดยดำเนินโครงการทั้งในอดีตและปัจจุบันมากถึง 47 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 30,000 ล้านบาท โดยเฉพาะผู้นำตลาดในเขตกรุงเทพฯ โชนเหนือ และได้ขยายโครงการครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพมหานคร/ปริมณฑล ได้แก่ กรุงเทพฯ โชนเหนือ เช่น ถนนรังสิต-องครักษ์/ถนนลำลูกกา กรุงเทพฯ โชนใต้ เช่น ถนนประชาอุทิศ กรุงเทพฯ โชนตะวันตก เช่น ถนนวงแหวนปิ่นเกล้า/ถนนพุทธมณฑลสาย 1 และกรุงเทพฯ โชนตะวันออก เช่น ถนนศรีนครินทร์ และภายในเขตเมือง เช่น ถนนลาดพร้าว ตลอดจนพื้นที่ส่วนภูมิภาคจังหวัดใหญ่ที่เป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ เช่น ชลบุรี ขอนแก่น และเชียงใหม่

สำหรับปี 2557 บริษัทฯ ก้าวสู่ปีที่ 20 “เติบโตอย่างสมดุล” มุ่งเน้นนโยบายการจัดการและดำเนินงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และโปร่งใส อย่างต่อเนื่อง และด้วยความทุ่มเท ตั้งใจทำงานของคณะกรรมการบริษัท คณะผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ซึ่งผลสำเร็จสะท้อนได้จากตัวเลขผลการดำเนินงาน ปี 2557 โดยมีรายได้จากการขายที่ 1,816 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ร้อยละ 11 มีรายได้รวมที่ 1,844 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ร้อยละ 10 และมีกำไรสุทธิที่ 114 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ร้อยละ 9

บริษัทฯ มีโครงการที่ปิดการขายและอยู่ระหว่างดำเนินงานรวม 47 โครงการ มีการขยายการลงทุนเพื่อเพิ่มศักยภาพทางการแข่งขันทั้งแนวราบและแนวสูง ในทำเลต่างๆ ทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑล ตลอดจนเมืองใหญ่ที่เป็นหัวเมืองเศรษฐกิจ โดยในครึ่งปีแรก 2557 บริษัทฯ ได้เปิดโครงการใหม่ 1 โครงการ คือโครงการ ดิอามอนด์ ประเภทคอนโดมิเนียม รวม 227 ยูนิต มูลค่าโครงการ 483 ล้านบาท ด้วยคอนเซ็ปต์ “Absolute Balance” ความสุขของชีวิตที่มีครบ บนถนนสุขุมวิทไฮเวย์ กลางเมืองเชียงใหม่ และครึ่งปีหลัง 2557 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่ ประเภทแนวราบ รวม 2 โครงการ มูลค่าโครงการรวมกว่า 2,300 ล้านบาท ได้แก่ โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5 ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ รวม 466 ยูนิต มูลค่าโครงการ 1,586 ล้านบาท ด้วยคอนเซ็ปต์ “Next To City Close To Nature” ชีวิตธรรมชาติ ไม่ห่างชีวิตเมือง บนพื้นที่ 65 ไร่ ดิถดถนนใหญ่ ปิ่นเกล้า-นครชัยศรี และโครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ นีวา ทางด่วนวงแหวนลำลูกกา คลอง 6 ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด รวม 231 ยูนิต มูลค่าโครงการ 780 ล้านบาท ด้วยคอนเซ็ปต์

“British Garden” สวนสวยสไตล์อังกฤษ บนพื้นที่ 43 ไร่ ในทำเลศักยภาพภายใต้แบรนด์ “บ้านฟ้า” โครงการบ้านฟ้าปรีมมีย์ ตำบลกาดทอง 6 ซึ่งเปิดโครงการมาแล้วรวมทั้งสิ้น 14 โครงการ ถือเป็นชุมชนเมืองขนาดใหญ่ที่สมบูรณ์แบบ “Township Development”

### 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท เอ็น. ซี. เฮ้าส์ซิง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557



หมายเหตุ : \* กลุ่มต้นทางเทอดธรรม หมายถึง ผู้ถือหุ้นนามสกุลต้นทางเทอดธรรมและผู้ที่เกี่ยวข้อง

#### นโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย

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

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

บริษัทได้มีการพัฒนาการก่อสร้างด้วยระบบการก่อสร้างสำเร็จรูป หรือ Precast อย่างต่อเนื่อง สามารถขยายฐานการผลิตได้เกือบทุกโครงการ โดยปัจจุบันฐานการผลิตหลักตั้งอยู่ที่โครงการบ้านฟ้าปิยมัย ตำบลกาคลอง 6 และสำหรับในส่วนของโครงการอื่นๆ หรือโครงการที่กำลังจะเปิดใหม่ ก็สามารถตั้งฐานการผลิต (On site) รองรับได้โดยไม่ต้องขนย้ายแผ่นผนังสำเร็จรูป อีกทั้งยังสามารถควบคุมคุณภาพการผลิต สร้างความสามารถด้านการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาว ลดความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้าง ค่าแรงงานที่มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น ลดปัญหาด้านฝีมือแรงงาน การขาดแคลนผู้รับเหมา นอกจากนี้ ยังช่วยลดระยะเวลาในการก่อสร้าง ทำให้สามารถขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าได้รวดเร็วยิ่งขึ้น

- **บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิง แมเนจเม้นท์ จำกัด (Quality Living Management Co., Ltd. : QLM)** ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย อาทิ ระบบการรักษาความปลอดภัย การรักษาความสะอาด และสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการ เป็นต้น โดยในปี 2557 รับบริหารชุมชนรวมทั้งสิ้น 13 โครงการ



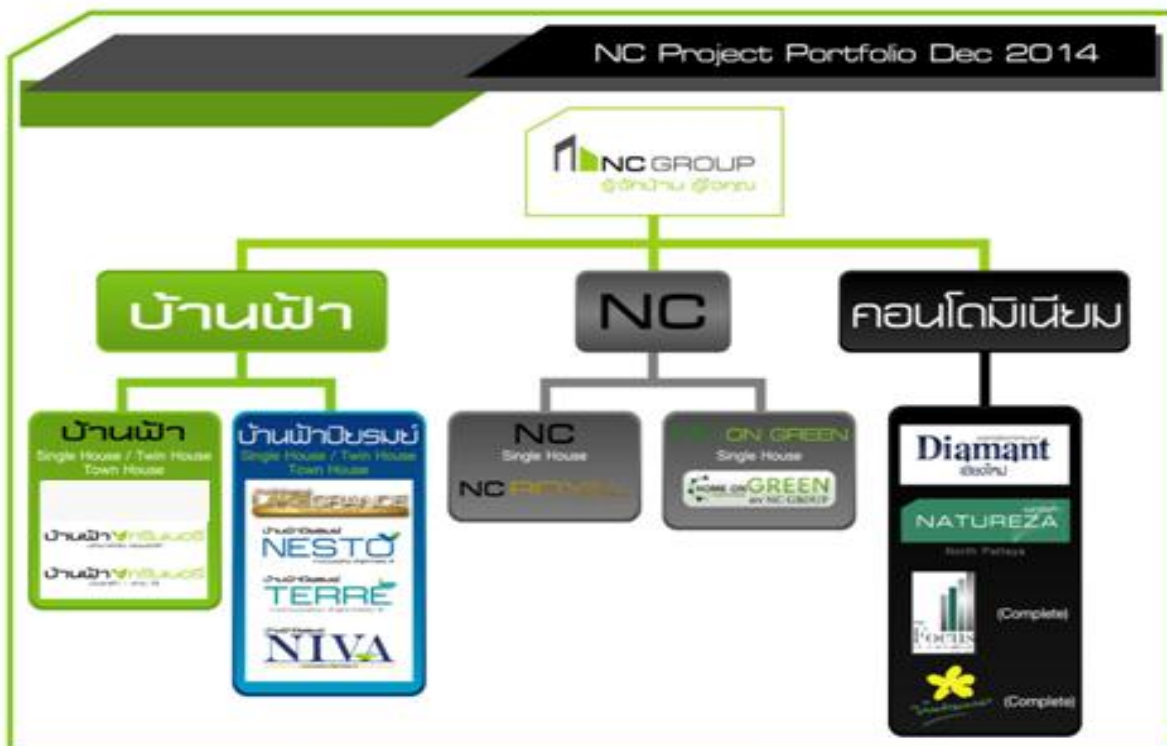
## 2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท เอ็น.ซี. โฮล์มิง จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขายภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านฟ้า” โดยเน้นการออกแบบแนวคิดในรูปแบบเฉพาะของแต่ละโครงการ ตลอดจนการบริหารชุมชนภายหลังการขายเป็นหลัก เพื่อให้เกิดความแตกต่างของคุณภาพชีวิตในชุมชนผู้อยู่อาศัยเมื่อเปรียบเทียบกับโครงการอื่น บริษัทจะให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลที่ตั้งที่ดี มีระบบสาธารณูปโภครองรับ และมีศักยภาพการเติบโตในอนาคตในโซนเมือง รวมถึงบริเวณพื้นที่ 4 มุมเมือง และจังหวัดใหญ่ๆ เช่น ชลบุรี ขอนแก่น และเชียงใหม่ โดยบริษัทจะตั้งชื่อโครงการตามที่ตั้งและลักษณะแนวคิดของโครงการนั้น บริษัทมีโครงการที่ปิดการขายและอยู่ระหว่างดำเนินงานรวมทั้งสิ้น 47 โครงการ มูลค่ารวม 30,000 ล้านบาท ดังนี้

- |                      |   |  |
|----------------------|---|--|
| กรุงเทพฯ โซนเหนือ    | : | บริเวณรังสิต-องครักษ์ และลำลูกกา เช่น โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์, รัชธานี โฮมอونกรีน วิลเลจ 2, บ้านฟ้า กรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3 (ปิดโครงการ), รัชธานี โฮมอونกรีน (ปิดโครงการ), บ้านฟ้ากรีนพาร์ครังสิต คลอง 2 (ปิดโครงการ) และบ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกา คลอง 7 (ปิดโครงการ)   |
| กรุงเทพฯ โซนใต้      | : | บริเวณถนนประชาอุทิศ ได้แก่ โครงการนริสา ชนบุรีรมย์ และบ้านฟ้า กรีนพาร์ค รอยัล ชนบุรีรมย์ (ปิดโครงการ)  |
| กรุงเทพฯ โซนตะวันตก  | : | บริเวณวงแหวนปิ่นเกล้า และ พุทธมณฑล เช่น โครงการ เอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า, บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-พุทธมณฑล สาย 5, เดอะ รอยัล กรีนพาร์ค (กาญจนภิเษก) (ปิดโครงการ), บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล พุทธมณฑล สาย 1 (ปิดโครงการ) และ บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ปิ่นเกล้า (ปิดโครงการ)   |
| กรุงเทพฯ โซนตะวันออก | : | บริเวณศรีนครินทร์ ได้แก่ โครงการศรีนครินทร์ แกรนด์โฮม (ปิดโครงการ)   |
| กรุงเทพฯ โซนในเมือง  | : | บริเวณถนนลาดพร้าว ได้แก่ โครงการบ้านฟ้ากรีนพาร์ค ลาดพร้าว 101 (ปิดโครงการ)   |
| โซนอื่นๆ             | : | จังหวัดชลบุรี บริเวณพัทยาเหนือ ถนนชัยพรวิที ได้แก่ โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พัทยาเหนือ ชัยพรวิที, เนทูเรซ่า พัทยาเหนือ คอนโดมิเนียม และบริเวณริมหาด จอมเทียน ได้แก่ โครงการเดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน By NC Group (ปิดโครงการ), บ้านสวนลลนา (ปิดโครงการ) และบ้านฟ้าริมหาด จอมเทียน (ปิดโครงการ)<br>จังหวัดเชียงใหม่ อำเภอเมือง ได้แก่ โครงการดิอามองต์ คอนโดมิเนียม<br>จังหวัดขอนแก่น อำเภอเมือง ได้แก่ โครงการเดอะโฟกัส คอนโดมิเนียม (ปิดโครงการ) |

Strategic Direction NC Business Platform

As of December 2014



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

### สัดส่วนรายได้จากการขายตามลักษณะการสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระเงินดาวน์	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2557	2556	2555
1. บ้านพร้อมอยู่	(0 – 2 งวด)	74.7	77.8	68.1
2. บ้านสร้างก่อนขาย	(3 – 6 งวด)	11.2	15.5	16.3
3. บ้านสั่งสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	14.1	6.7	15.6
<b>รวม</b>		<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>

หมายเหตุ : ส่วนการขายคอนโดมิเนียม ปัจจุบันเป็นการขายก่อนสร้างจริง

### โครงสร้างรายได้

บริษัทมีรายได้หลักทั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

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

ประเภทธุรกิจ / รายได้	ดำเนินการโดย	2557		2556		2555	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	NC	1,816	98.5	1,641	97.6	1,544	98.1
- รายได้จากการขาย							
- ประเภทบ้านเดี่ยว		926	50.2	1,038	61.7	1,072	68.1
- ประเภทบ้านแฝด		491	26.6	557	33.1	369	23.5
- ประเภททาวน์เฮ้าส์		398	21.6	47	2.8	42	2.7
- ประเภทอาคารพาณิชย์		-	-	-	-	-	-
- อื่นๆ **		-	-	-	-	61	3.9
ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการ	NCPM*	-	-	16	1.0	9	0.5
- รายได้จากการก่อสร้าง		-	-	16	1.0	9	0.5
- รายได้จากการบริหาร และจัดการโครงการ		-	-	-	-	-	-
ธุรกิจบริหารชุมชนหลังการขาย	QLM*	5	0.3	4	0.2	5	0.3
รายได้อื่น***	NC, NCPM*, QLM*	23	1.2	20	1.2	17	1.0
รายได้รวม		1,844	100.0	1,681	99.9	1,574	100.0

- หมายเหตุ \* บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99
- \*\* รายได้จากการขาย อื่นๆ มาจากการขายที่ดินเปล่า
- \*\*\* ประเภทรายได้อื่นเป็นรายได้จากการยึดคืนสัญญา 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 และมีการบริหารจัดการโครงการภายหลังการขายให้กับชุมชนในโครงการต่างๆ ทำให้สามารถเจาะกลุ่มลูกค้าได้หลากหลายทั่วถึงทั้ง 4 มุมเมือง รวมทั้งโซนในเมือง และจังหวัดใหญ่ๆ เช่น ชลบุรี ขอนแก่น และเชียงใหม่ โดยโครงการของบริษัทสามารถแยกประเภทตามแนวคิดของแต่ละโครงการ ดังนี้

- **แนวคิดบ้านสวน (Green Park Concept) :** เน้นบรรยากาศบ้านสวน และรีสอร์ทหลายรูปแบบ โดยออกแบบบ้านให้เปิดรับมุมมองของสวนธรรมชาติจากภายนอกได้มากขึ้น และเพิ่มเติมส่วนอื่น เช่น Oriental Room และ Green Room มาประยุกต์ใช้ให้สอดคล้องกับแนวคิดบ้านสวน ได้แก่ บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รัชัง คลอง 3 และบ้านฟ้ากรีนเนอร์ เป็นต้น
- **แนวคิดบ้านติดสนามกอล์ฟ (Home on Green Concept) :** เน้นบ้านติดสนามกอล์ฟ และการออกแบบบ้านในบรรยากาศที่ล้อมรอบด้วยสนามกอล์ฟ อาทิเช่น รัชังธานี โฮมออนกรีน และรัชังธานีโฮมออนกรีน วิลเลจ 2 เป็นต้น
- **แนวคิดบ้านทำเลดี (Location Concept) :** เป็นโครงการขนาดเล็กที่เน้นในทำเลที่ตั้งที่ดีมีทางเข้าออกสะดวก อาทิเช่น บ้านฟ้ารัชัง และ เดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน เป็นต้น
- **แนวคิดคอนโดโมเดิร์น อาร์ทพาร์ค (Nature is all around Concept) :** เป็นคอนโดที่ออกแบบบนพื้นที่สีเขียวรูปแบบใหม่ สไตล์ Modernized art Park พร้อมรูปแบบสวน 4 แบบ 4 สไตล์ที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะ และมีเพียงหนึ่งเดียวในพัทยา ทำเลใจกลางเมืองพัทยา ดิ.ศ.สุขุมวิท เดินทางสะดวก พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน
- **แนวคอนโดมิเนียม ความสุขที่ธรรมชาติโอบล้อมเมือง (Absolute Balance) :** เป็นคอนโดที่ออกแบบการใช้ชีวิตสไตล์โมเดิร์น แต่ใกล้ชิดธรรมชาติ ครบครันด้วยความสะดวกสบาย ศูนย์กลางธุรกิจบนทำเลแห่งอนาคตของเมืองเชียงใหม่

ในปัจจุบันบริษัทมีโครงการหลักที่อยู่ภายใต้การดำเนินงานแบ่งกลุ่มตาม Strategic Business Unit ตามแนวคิด, ระดับราคาของแต่ละโครงการ และตามโครงสร้างองค์กร ดังนี้

SBU	Project	Brand	Target Group	Price (MB.)	House Type	Location	Project Type
1	บ้านฟ้าปิยมรมย์ เดคแอนด์พาร์ค	PIYAROM	AB	3 - 7 MB	SH	ลำลูกกา คลอง 6	แนวราบ
1	บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3	BAANFAH	AC	2 - 5 MB	DH / SH	ลำลูกกา คลอง 3	แนวราบ
1	บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ธนบุรีมรมย์	BAANFAH	AC	3 - 7 MB	DH / SH	ประชาอุทิศ	แนวราบ
1	บ้านฟ้าปิยมรมย์ เนสโต้	PIYAROM	AC	2.5 - 4 MB	DH / SH	ลำลูกกา คลอง 6	แนวราบ
1	บ้านฟ้าปิยมรมย์เทอร์เร่	PIYAROM	AC	1.48 - 2 MB	TH	ลำลูกกา คลอง 6	แนวราบ
1	บ้านฟ้าปิยมรมย์เลค แกรนด์เด	PIYAROM	AB	4.5 - 8 MB	SH	ลำลูกกา คลอง 6	แนวราบ
1	บ้านฟ้าปิยมรมย์ นีวา	PIYAROM	AB	2.9-5 MB	PH/SH	ลำลูกกา คลอง 6	แนวราบ
1	บ้านฟ้ากรีนเนอร์ พัทยาเหนือ ชัยพรวิตี	BAANFAH	AC	3.5 - 5 MB	DH / SH	พัทยาเหนือ ชัยพรวิตี	แนวราบ
2	เดอะรอยัลกรีนพาร์ค กาญจนภิเษก	THE ROYAL	AA	10 - 30 MB	LSH	กาญจนภิเษก	แนวราบ
2	โฮมออนกรีน รัชธานี	GREEN	AB / AA	5 - 30 MB	LSH	ลำลูกกา คลอง 5	แนวราบ
2	เอ็น ซี รอยัล ปิ่นเกล้า	NC Royal	AB / AA	12 - 30 MB	LSH	กาญจนภิเษก	แนวราบ
3	เนทูเรซ่า พัทยาเหนือ คอนโดมิเนียม	Natureza	AC	1.49 - 4.17 MB	Condo	พัทยาเหนือ ชัยพรวิตี	แนวสูง
3	ดิอามองต์ คอนโดมิเนียม เชียงใหม่	Diamant	AC	1.8-3.6 MB	Condo	ถ.ชูปเปอร์ไฮเวย์เชียงใหม่	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. **บ้านสั่งสร้าง** ใช้กับโครงการประเภทบ้านจัดสรร เป็นลักษณะบ้านที่ลูกค้าสั่งสร้างตามรูปแบบที่บริษัทได้ออกแบบไว้ โดยลูกค้าสามารถเลือกทางเลือกในการปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในซึ่งได้ออกแบบรองรับไว้แล้วได้ บริษัทจะเริ่มก่อสร้างเมื่อมีการทำสัญญาซื้อขายกับลูกค้าและได้รับชำระหนี้ค่างวดแล้ว โดยมีระยะเวลาผ่อนชำระหนี้ประมาณ 7-8 งวด คิดเป็นร้อยละ 10 - 15 ของราคาบ้าน บ้านสั่งสร้างเป็นผลิตภัณฑ์ที่บริษัทมีไว้เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน และเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่ต้องการทยอยผ่อนชำระหนี้ค่างวด หรือปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน

3. **บ้านสร้างก่อนขาย** ใช้กับโครงการประเภทบ้านจัดสรร เป็นบ้านที่บริษัทได้เริ่มก่อสร้างบางส่วน ซึ่งเมื่อลูกค้าเข้าแวะชมโครงการจะสามารถเลือกซื้อได้ทันที บริษัทมีนโยบายการสร้างบ้านก่อนขาย

เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า ในขณะเดียวกันก็สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าในเรื่องการปรับรูปแบบการใช้สอย (Adaptive Function Design) รวมทั้งความพร้อมของลูกค้าในการเข้าอยู่อาศัยที่แตกต่างกันได้อีกด้วย นอกจากนี้ การมีบ้านสร้างก่อนขายในโครงการถือเป็นกลยุทธ์หนึ่งซึ่งช่วยให้บริษัทมีสินค้าถึงสำเร็จรูป ที่ช่วยให้เกิดการโอนได้เร็วขึ้น โดยมีงวดการผ่อนชำระเงินดาวน์ประมาณ 3 – 6 งวด บริษัทได้เพิ่มสินค้าประเภทบ้านสร้างก่อนขายตั้งแต่ปี 2545

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

โครงการอาคารชุดพักอาศัยโครงการแรกของบริษัท คือ โครงการเดอะ โฟกัส คอนโดมิเนียม โดยเป็นการซื้อโครงการ NPL ที่พัฒนาเกือบเสร็จสมบูรณ์แล้วมาเพื่อพัฒนาต่อ ดังนั้น โครงการดังกล่าวจึงเป็นโครงการบ้านพร้อมอยู่ อย่างไรก็ดี นโยบายการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยของบริษัทได้มีการวางแผนพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยอย่างต่อเนื่องในปีนี้

4. คอนโดมิเนียม ขายก่อนสร้างจริง บริษัทฯ มีโครงการประเภทคอนโดมิเนียม 2 โครงการ ได้แก่ โครงการเนททูเรซ่า คอนโดมิเนียม พัทยาเหนือ เฟส 1 และ 2 มูลค่าโครงการรวม 1,239 ล้านบาท บนพื้นที่สีเขียวรูปแบบใหม่สไตล์ Modernized Art Park โดดเด่นที่สุดในเมืองพัทยา ทั้งนี้ เพื่อเป็นการขยายตลาดกลุ่มลูกค้าแนวสูงบนทำเลเด่นที่มีศักยภาพ

และในปี 2557 บริษัทฯ ได้เปิดโครงการใหม่ ได้แก่ โครงการดิอามองด์ คอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ที่ ถนนชูปเปอร์ไฮเวย์ ฟ้าฮ่าม จังหวัดเชียงใหม่ มูลค่าโครงการ 1,375 ล้านบาท จำนวน 598 ยูนิต ด้วยคอนเซ็ปต์ “Absolute Balance” ธรรมชาติโอบล้อมเมืองบนทำเลศักยภาพครบครันด้านความสะดวกสบาย กับทำเลแห่งปัจจุบันและอนาคตที่ดีที่สุดบนถนนชูปเปอร์ไฮเวย์รายล้อมด้านศูนย์กลางธุรกิจ สยามบิณ มหาวิทยาลัย โรงแรม โรงพยาบาล ห้างสรรพสินค้า ท่ามกลางมนต์เสน่ห์แห่งทัศนียภาพเมืองเชียงใหม่โดยสุเทพและดอยสะเก็ด

ปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ดังนี้

ชื่อโครงการ/ ปีที่เปิดโครงการ	ที่ตั้งโครงการ/ พื้นที่ (ไร่)	ลักษณะ โครงการ	ราคา ต่อหน่วย (ล้านบาท)	โครงการรวม			ขายแล้ว			โอนแล้ว			คงเหลือโอน		
				หน่วย	มูลค่า ขาย (ล้านบาท)	มูลค่าเงิน ลงทุน (ล้านบาท)	หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	%	หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	%	หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	%
1 โชนเหนือ รัษฎธานี โฮมอองกรีน วิลเลจ 2	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5/ 123-0-34.2 ไร่	บ้านเดี่ยว	5.0-7.0	236	1,605.0	1,384.5	218	1,384.0	92.4	218	1,384.0	92.4	-	-	-
2 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 2 (เฟส 2)	รังสิตคลอง 2 / 90-0-95.6 ไร่	บ้านเดี่ยว	2.0-4.0	405	1,077.0	662.0	402	1,069.0	99.3	402	1,069.0	99.3	-	-	-



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)	%	
3	บ้านฟ้าปิยมัยเนสโต้ (เฟส 11)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด	2.3-3.5	321	869.4	739.3	284	782.7	88.5	278	767.3	86.6	6	15.4	1.87
4	บ้านฟ้าปิยมัยเทอร์เร่ (เฟส 12)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	ทาวน์เฮ้าส์	1.3-2.0	456	735.6	631.5	216	371.1	47.4	201	344.0	44.1	15	27.1	3.29
5	บ้านฟ้าปิยมัยเลคแกรนด์เด (เฟส 13)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	บ้านเดี่ยว	3.9-7.3	144	706.7	525.5	47	244.9	32.6	37	191.9	25.7	10	53.0	6.94
6	บ้านฟ้าปิยมัยนีวา (เฟส 14)*	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด	2.5-4.2	231	669.4	566.2	7	28.8	3.0	4	15.5	1.7	3	13.3	1.30
โชนตะวันตก																
7	เอ็น.ซี. รอยัล ปิ่นเกล้า	ถ.ทวีวัฒนา กาญจนภิเษก 26-2-33.9 ไร่	บ้านเดี่ยว	6.7-29.8	61	851.1	660.5	24	338.6	39.3	24	338.6	39.3	-	-	-
8	บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า - สาย 5	ถ.บรมราชชนนี สามพราน จ.นครปฐม	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์	1.8-6.7	466	1,665.1	1,230.5	222	750.9	47.6	68	213.5	14.6	154	537.5	33.05

ชื่อโครงการ/ ปีที่เปิดโครงการ	ที่ตั้งโครงการ/ พื้นที่ (ไร่)	ลักษณะ โครงการ	ราคา ต่อหน่วย (ล้านบาท)	โครงการรวม			ขายแล้ว			โอนแล้ว			คงเหลือโอน			
				หน่วย	มูลค่า ขาย (ล้านบาท)	มูลค่าเงิน ลงทุน (ล้านบาท)	หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	%	หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	%	หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	%	
9	โซนใต้ นริศ นนบุรีรัมย์ ปี 2546	อ.ประจักษ์ศิลปาคม เขตราชบุรีบูรณะ 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	-	-	-
10	บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล นนบุรีรัมย์	อ.ประจักษ์ศิลปาคม เขตทุ่งครุ 65-1-54.1 ไร่	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด	4.6-11.0	258	1,214.2	1,064.4	257	1,193.5	99.6	257	1,193.1	99.6	-	-	-
11	โซนอื่นๆ บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พัทธาเหนือ	อ.บางละมุง ชลบุรี 35-2-85 ไร่	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด	3.0-4.8	212	776.9	641.4	196	739.9	92.5	191	718.4	90.1	5	21.5	2.4
12	คอนโดเนียมหรู พัทธาเหนือ (เฟส1)	อ.บางละมุง ชลบุรี 4-0-66 ไร่	คอนโด มิเนียม	0.79-3.6	406	611.5	502.7	369	554.3	90.9	-	-	-	369	554.3	90.9
13	คอนโดเนียมหรู พัทธาเหนือ (เฟส2)	อ.บางละมุง ชลบุรี 4-0-66 ไร่	คอนโด มิเนียม	0.79-3.6	406	626.8	454.8	200	317.0	49.3	-	-	-	200	317.0	49.3
14	คอนโดคิอามองด์ เชียงใหม่*	อ.เมือง จ.เชียงใหม่ 4-0-28.4 ไร่	คอนโด มิเนียม	2.0	227	482.6	469.7	29	69.2	12.8	-	-	-	29	69.2	12.8

หมายเหตุ 1\* โครงการเปิดใหม่ในปี 2557 ได้แก่ โครงการบ้านฟ้าปิรามมย์ นีวา (เฟส14), โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5 และโครงการคิอามองด์ คอนโดมิเนียม  
 2 ในปี 2557 บริษัทฯ ปิดการขาย โครงการบ้านฟ้าปิรามมย์ เลค แอนด์ พาร์ค 2 (เฟส 9) มูลค่าโครงการ 889 ล้านบาท ประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 198 หน่วย ,  
 โครงการบ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3 มูลค่าโครงการ 903 ล้านบาท ประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด จำนวน 348 หน่วย และ โครงการเดอะ รอยัล กรีนพาร์ค (กาญจนภิเษก)  
 มูลค่าโครงการ 811 ล้านบาท ประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 59 หน่วย

### ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการแบบครบวงจร

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

### ธุรกิจบริหารชุมชน

บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (QLM) (บริษัทย่อย): ซึ่งอยู่ในกลุ่มบริษัทย่อยประกอบธุรกิจการให้บริการบริหารชุมชนแก่โครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังการโอน ในปี 2557 รับผิดชอบบริหารชุมชนทั้งสิ้นกว่า 13 โครงการ

## 2.2 การตลาดและการแข่งขัน

### 2.2.1 การตลาด

บริษัทได้มีการปรับภาพลักษณ์องค์กรให้ทันสมัยขึ้น โดยยึดหลัก “รู้จักบ้าน รู้ใจคุณ หรือ “We built your Home with our Heart” โดยได้ทำการวิเคราะห์ภาพลักษณ์ขององค์กรที่มีต่อลูกค้า โครงการฯ และลูกค้าในวงกว้าง พบว่า NC GROUP มีภาพลักษณ์ที่ดีในสายตาผู้บริโภค โดยในปีบริษัท 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 “บ้านฟ้าปิยมรย์ 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 และเป็นการสร้างแบรนด์ “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

ได้ทันทีว่าสินค้าระดับใด 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 และ ประชาสัมพันธ์แบรนด์แต่ละแบรนด์อย่างต่อเนื่อง

## 2) กลยุทธ์การสร้างความแตกต่างของผลิตภัณฑ์

- บริษัทได้กำหนดแนวคิดเฉพาะสำหรับแต่ละโครงการ เพื่อสร้างความแตกต่าง โดยมีการวางแผนออกแบบผังโครงการ รูปแบบสไตล์บ้านได้มีการพัฒนาโดยเฉพาะในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา โดยมีปรับรูปแบบ Design จากสไตล์ที่มิกซ์อายความเป็นไทยเปลี่ยนเป็นสไตล์ Modern Tropical, Modern Simply เน้นประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่ทั้งภายใน และภายนอกบ้าน โดยภายในเน้นตอบสนองไลฟ์สไตล์ของผู้อยู่อาศัยคนรุ่นใหม่ อาทิ ห้อง Green Room, Walk in closet, เรือนรับรอง, Royal suite และการบริหารโครงการหลังการขายที่เป็นเอกลักษณ์ชัดเจนกับลูกบ้าน หรือการออกแบบประโยชน์ใช้สอย (Function) สำหรับโครงการแนวคิดบ้านสวน ทั้งภายในและภายนอกบ้านให้สัมผัสทัศนียภาพของสวนได้อย่างเต็มที่ เป็นต้น

- มีการจัดโครงสร้าง Brand สินค้าให้เกิดความสอดคล้องกับ Brand Image ของ NC GROUP โดยการพัฒนาแบบบ้านแต่ละหลังจะมีการนำ Research ในส่วน Customer Insight 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

- โครงการของบริษัทจะมีพื้นที่ส่วนกลางเป็นจุดเด่น เนื่องจากในแต่ละโครงการ แม้จะมีแนวคิดที่ต่างกัน ซึ่งทำให้มีการจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางแตกต่างกัน แต่พื้นที่สาธารณูปโภค และพื้นที่ส่วนกลางของแต่ละโครงการ จะได้รับการจัดสรรให้มีพื้นที่มากกว่าที่กฎหมายกำหนด เพื่อเพิ่มความร่มรื่นและความเป็นเอกลักษณ์ให้กับชุมชนในหมู่บ้านอีกด้วย

### 3) กลยุทธ์การกำหนดมาตรฐานและคุณภาพของบ้านและโครงการ

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

### 4) กลยุทธ์การสร้างความมั่นใจในชุมชนอยู่อาศัยที่ดีภายหลังปิดโครงการ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของความพึงพอใจของลูกค้าในระยะยาว จึงมุ่งเน้นการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีของลูกค้าและชุมชนในโครงการภายหลังการปิดการขาย โดยการวางระบบการบริหารชุมชนที่ดี สร้าง Customer Lifetime Value กล่าวคือ ได้จัดตั้งบริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อดำเนินกิจการบริหารโครงการของบริษัทอย่างเป็นระบบ มีการกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งประกอบด้วยสโมสร สวนหย่อม และสถานที่เล่นกีฬามากกว่าที่กฎหมายกำหนด และการจัดกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ลูกบ้านได้มีกิจกรรมร่วมกัน พัฒนาระบบการดูแลและให้บริการลูกค้า ระบบการให้บริการรับข้อร้องเรียน (CRM: Customer Relations Management) โดยฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ของบริษัท เพื่อสร้างความมั่นใจให้ผู้อยู่อาศัย และเป็นการรักษาลักษณะเฉพาะและแนวคิดของโครงการไว้ต่อไป

### 5) กลยุทธ์ด้านการวิจัยการตลาดและการพัฒนาตลาด

บริษัทเล็งเห็นความสำคัญของข้อมูลความต้องการของลูกค้าในตลาดเป็นอย่างมาก โดยได้จัดตั้งหน่วยพัฒนาธุรกิจ เพื่อทำการวิจัยตลาดก่อนการจัดซื้อที่ดินและการเปิดโครงการใหม่ โดยวิจัยความต้องการของลูกค้า การเคลื่อนไหวของตลาด การวิเคราะห์คู่แข่งขั้น และช่องว่างทางการตลาด ตลอดจนนโยบายของรัฐบาลอย่างต่อเนื่อง เพื่อศึกษาถึงความเป็นไปได้ของโครงการ สถานะการแข่งขันศักยภาพของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย และการพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า โดยมีการวิจัยอย่างเป็นระบบ

## 6) กลยุทธ์การสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า

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

ปัจจุบันบริษัทยังคงนโยบายในการขยายการลงทุนไปยังพื้นที่ที่เป็นทำเลที่ดีมีศักยภาพอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการขยายฐานและเข้าถึงลูกค้าที่หลากหลายขึ้น ตลอดจนเป็นการกระจายความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของโครงการของบริษัทอีกด้วย

### ลักษณะของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย

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

### การจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

ช่องทางการจำหน่ายหลักของบริษัทฯ เป็นการขายตรงผ่านสำนักงานขายแต่ละโครงการของบริษัท โดยในปี 2557 บริษัทเน้นการสื่อสารผ่านทาง On-line marketing เน้น Social Network ไม่ว่าจะเป็น Facebook, E-Newsletters, Web Banner เน้นการให้ข้อมูลข่าวสารโครงการต่างๆผ่านทาง Website เพื่อเป็นการสร้างแบรนด์ NC GROUP ให้ทันสมัยสไตล์ Modern Casual ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่ อีกทั้งยังมีการออกบูธขายบ้านตามงานนิทรรศการแสดงบ้านต่างๆที่จัดโดยสมาคมอสังหาริมทรัพย์และสมาคมที่เกี่ยวข้องกับการขายบ้านเป็นช่องทางที่สามารถออกพบลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยได้อีกช่องทางหนึ่ง นอกจากนี้บริษัทยังนำสินค้าของบริษัทออกบูธตามห้างสรรพสินค้าชั้นนำต่างๆเพื่อเจาะกลุ่มเป้าหมายที่ตรงมากขึ้นอีกช่องทางหนึ่ง และการแนะนำจากลูกค้าเก่าในโครงการ ซึ่งบริษัทสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างกันไปในแต่ละโครงการ ด้วยวิธีการประชาสัมพันธ์ในรูปแบบต่างๆ ได้แก่ ป้ายโฆษณา ป้ายบอกทางในพื้นที่ใกล้เคียง โปสเตอร์ หนังสือพิมพ์ นิตยสาร แผ่นพับโครงการ อินเทอร์เน็ต การส่งจดหมายตรงให้กลุ่มเป้าหมาย ตลอดจนการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมการขายในโครงการ รวมถึงการร่วมจัดพิมพ์หนังสือ “คู่มือคู่บ้าน” ร่วมกับนิตยสารบ้านเพื่อแจกลูกค้า และผู้ที่กำลังเลือกซื้อบ้าน เพื่อให้ลูกค้าได้คุ้นเคยกับแบรนด์ “NC GROUP” และได้ทราบถึงโครงการต่างๆ ของบริษัท



## 2.2.2 ภาวะอุตสาหกรรม

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้วิเคราะห์และรายงานสถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

ในปี 2557 ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพฯ – ปริมณฑล 5 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม ) พบว่า ในปี 2557 มีจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทุกประเภทรวมกันประมาณ 131,400 หน่วย ลดลงร้อยละ 1 จากปีก่อน ประมาณ 132,300 หน่วย จากจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในปี 2557 แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพฯ ประมาณ 69,100 หน่วย ลดลงร้อยละ 13 จากปีก่อน และ 5 จังหวัดปริมณฑล ประมาณ 62,300 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 17 จากปีก่อน

แบ่งเป็นหน่วยห้องชุดประมาณ 72,900 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 56 ของหน่วยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมด) บ้านเดี่ยวประมาณ 34,500 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 26) ทาวน์เฮาส์ประมาณ 14,200 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 11) อาคารพาณิชย์ประมาณ 6,900 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 5) และบ้านแฝดประมาณ 2,900 หน่วย(คิดเป็นร้อยละ2)

พื้นที่ซึ่งมีหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ประเภทแนวราบมากที่สุด 5 อันดับแรกในปี 2557 ได้แก่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ (4,500 หน่วย) เขตคลองสามวา (3,100 หน่วย) เขตสายไหม (2,800 หน่วย) อำเภอเมืองสมุทรปราการ (2,600 หน่วย) และเขตบางขุนเทียน (2,400 หน่วย)

พื้นที่ซึ่งมีหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ประเภทอาคารชุดมากที่สุด 5 อันดับแรกในปี 2557 ได้แก่ เขตลาดกระบัง (12,100 หน่วย ในจำนวนนี้เป็นโครงการบ้านเอื้ออาทรประชาพัฒนา 1-5 โครงการ จำนวน 4,800 หน่วยโครงการบ้านเอื้ออาทรร่มเกล้า 1-6 โครงการ จำนวน 6,000 หน่วย ที่เหลือเป็นโครงการเอกชน) อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ (9,300 หน่วย ในจำนวนนี้เป็นโครงการบ้านเอื้ออาทรบางนา 1-6 โครงการ จำนวน 5,200 หน่วยโครงการบ้านเอื้ออาทรเทพารักษ์ 3/1-3/4 จำนวน 4,000 หน่วย ที่เหลือเป็นโครงการเอกชน) อำเภอเมืองนนทบุรี (7,300 หน่วย) อำเภอลองหลวง จังหวัดปทุมธานี (5,000 หน่วย ในจำนวนนี้เป็นโครงการบ้านเอื้ออาทรพหลโยธิน 1- 4 จำนวน 3,800 หน่วย ที่เหลือเป็นโครงการเอกชน) และเขตบางซื่อ (3,600 หน่วย) ทั้งนี้ในปี 2557 มีอาคารชุดเอื้ออาทรสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ของการเคหะแห่งชาติ 34 โครงการ รวม 694 อาคาร 31, 200 หน่วย

เมื่อพิจารณาเฉพาะช่วงไตรมาส 4 ปี 2557 พบว่ามีจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทุกประเภทรวมกันประมาณ 36,300 หน่วย ลดลงร้อยละ 15 จากไตรมาสก่อน ซึ่งมีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ประมาณ 42,600 หน่วย แต่เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 จากไตรมาสเดียวกันของปี 2556 ซึ่งมีประมาณ 34,600 หน่วย

โดยจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมดในไตรมาส 4 แบ่งเป็นหน่วยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในเดือนตุลาคมประมาณ 13,100 หน่วย เดือนพฤศจิกายนประมาณ 11,500 หน่วย และเดือนธันวาคมอีกประมาณ 11,700 หน่วย

จากจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมดในไตรมาส 4 ปี 2557 แบ่งออกเป็นที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพฯ ประมาณ 13,900 หน่วย ลดลงร้อยละ 51 จากไตรมาสก่อน และ 5 จังหวัดปริมณฑลรวมกันประมาณ 22,400 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 58 จากไตรมาสก่อน แบ่งว่าเป็นหน่วยห้องชุดประมาณ 21,000 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 58 ของหน่วยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมด) บ้านเดี่ยวประมาณ 8,800 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 24) ทาวน์เฮาส์ประมาณ 4,100 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 12) อาคารพาณิชย์ประมาณ 1,900 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 5) บ้านแฝดประมาณ 500 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 1)

ในปี 2557 ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ – ปริมณฑล 5 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม) ในปี 2557 พบว่ามีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประมาณ 170, 200 หน่วย ลดลงร้อยละ 7 จากปีก่อนซึ่งมีทั้งสิ้นประมาณ 180, 400 หน่วย

จากปริมาณการโอนกรรมสิทธิ์เฉพาะที่อยู่อาศัยจำนวน 170, 200 หน่วยนี้ แบ่งเป็นห้องชุดมากที่สุด จำนวนประมาณ 66,700 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 39) ทาวน์เฮาส์จำนวน 54,300 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 32) บ้านเดี่ยวจำนวน 31, 000 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 18) อาคารพาณิชย์จำนวน 11,900 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 7) และบ้านแฝดจำนวน 6,300 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 4)

มูลค่าการโอนที่อยู่อาศัยทั้งสิ้น 417,400 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4 จากปีก่อนซึ่งมีมูลค่าการโอนประมาณ 435,600 ล้านบาท แยกประเภท เป็นห้องชุดมากที่สุด คิดเป็นมูลค่า 151,000 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 36) บ้านเดี่ยวมูลค่า 128,500 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 31) ทาวน์เฮาส์มูลค่า 88,200 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 21) อาคารพาณิชย์มูลค่า 35,100 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 8) และบ้านแฝดมูลค่า 14,600 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 4)

พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดใหม่มากที่สุดในปี 2557 ได้แก่ เขตพระโขนง เขตบางกะปิ เขตบางซื่อ อำเภอเมืองนนทบุรี และเขตลาดกระบัง สำหรับพื้นที่ซึ่งมีหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดมือสองมากที่สุด ได้แก่ เขตพระโขนง เขตบางกะปิ เขตบางซื่อ อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี และเขตห้วยขวาง ตามลำดับ

พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์บ้านเดี่ยวขายใหม่มากที่สุดในปี 2557 ได้แก่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ อำเภอลำลูกกา ปทุมธานี เขตบางขุนเทียน อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี และอำเภอบางบัวทอง นนทบุรี สำหรับพื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์บ้านเดี่ยวมือสองมากที่สุด ได้แก่ เขตบางกะปิ อำเภอลำลูกกา ปทุมธานี อำเภอเมืองสมุทรปราการ เขตหนองจอก และเขตบางเขน ตามลำดับ

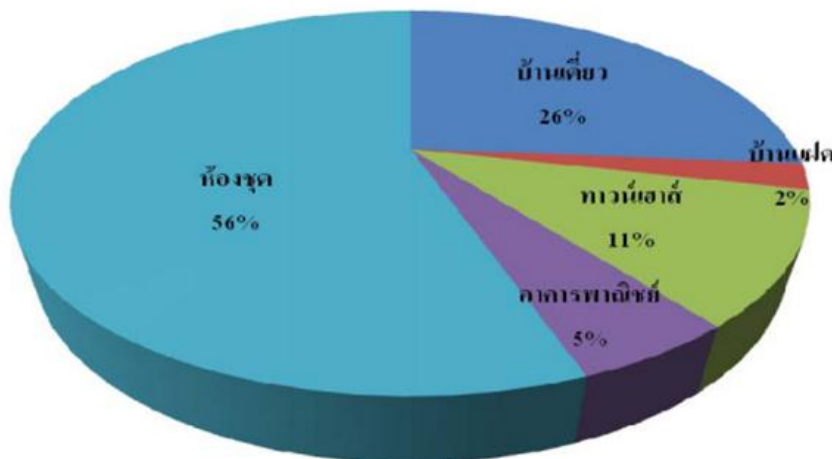
พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ทาวน์เฮาส์ขายใหม่มากที่สุดในปี 2557 ได้แก่ อำเภอบางพลี สมุทรปราการ อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอเมืองสมุทรสาคร เขตคลองสามวา และอำเภอเมืองปทุมธานี สำหรับพื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ทาวน์เฮาส์มือสองมากที่สุด ได้แก่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอบางบัวทอง นนทบุรี อำเภอลำลูกกา ปทุมธานี อำเภอสามพราน นครปฐม และเขตบางกะปิ ตามลำดับ

พื้นที่เฉลี่ยของหน่วยห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในกรุงเทพฯ อยู่ที่ประมาณ 27.6 ตารางเมตร ส่วนในจังหวัดปริมณฑลอยู่ที่ประมาณ 28.6 ตารางเมตร

เมื่อพิจารณาเฉพาะไตรมาส 4 ปี 2557 พบว่าหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ซื้อขายที่อยู่อาศัยมีประมาณ 50,100 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 21 จาก 41,400 หน่วย ในไตรมาส 3 ปี 2557 แต่ลดลงร้อยละ 5 จาก 52,600 หน่วย ในไตรมาส 4 ปี 2556 สำหรับมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์เฉพาะที่อยู่อาศัยรวมประมาณ 125,800 ล้านบาท เพิ่มขึ้น ร้อยละ 32 จาก 95,500 ล้านบาท ในไตรมาส 3 ปี 2557 แต่ลดลงร้อยละ 5 จาก 132,100 ล้านบาท ในไตรมาส 4 ปี 2556

### ข้อมูลสถิติที่สำคัญ

ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ แยกประเภท  
 มกราคม – ธันวาคม ปี 2557



หน่วยที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์

ปี 2557

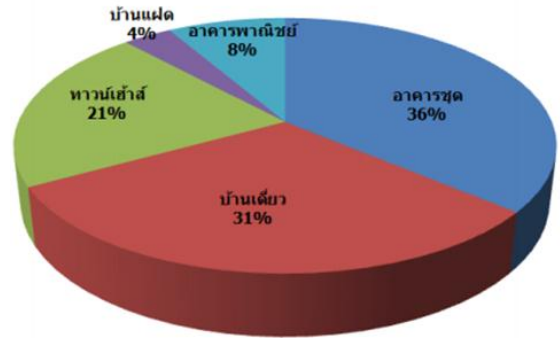
(รวม 170,200 หน่วย)



มูลค่าที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์

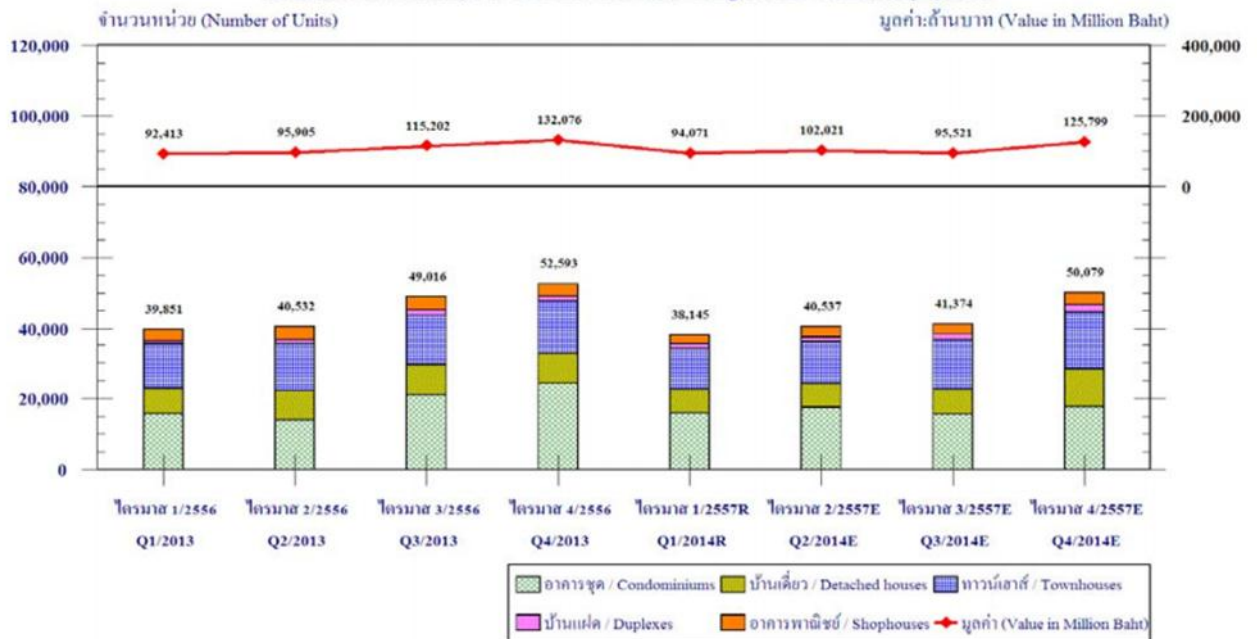
ปี 2557

(รวม 417,400 ล้านบาท)



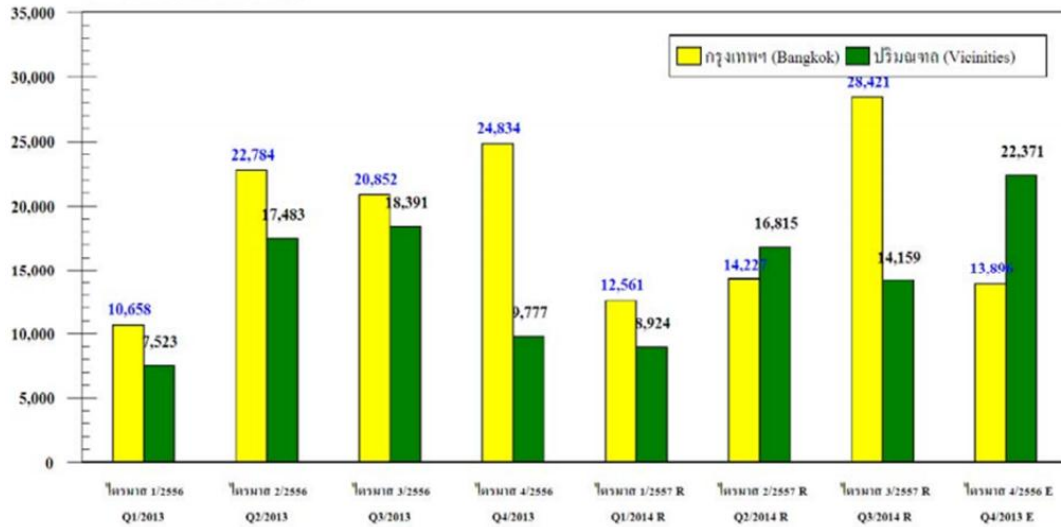
ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ-ปริมณฑล แสดงจำนวนหน่วยและมูลค่า แยกประเภท รายไตรมาส

Transferred Residential, Shown in units and value - Bangkok and Vicinities, By Quarter



## ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพฯ – ปริมาณ แสดงจำนวนหน่วยทั้งหมด

### แยกกรุงเทพฯ – ปริมาณ รายไตรมาส



หมายเหตุ : E หมายถึง ประมาณการ โดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

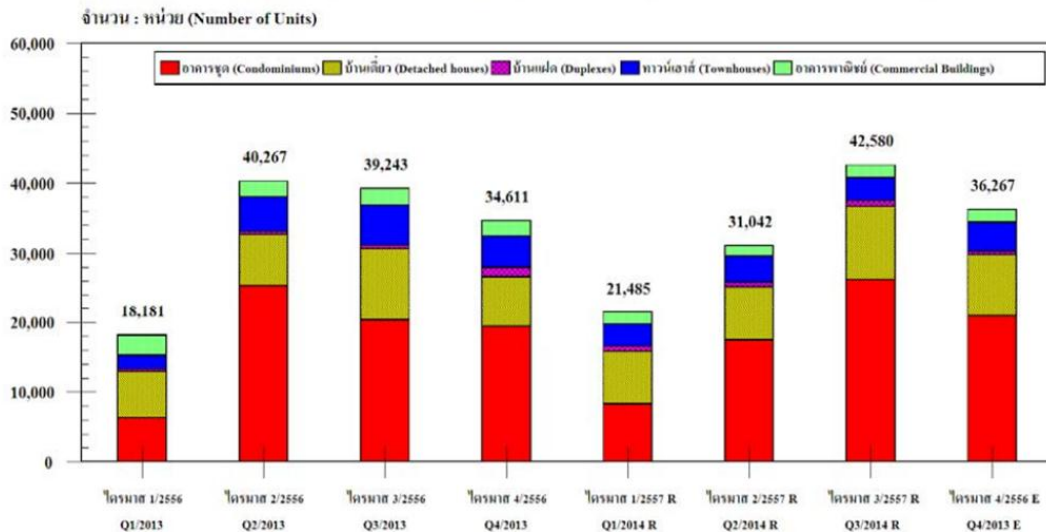
R (revised) หมายถึง ตัวเลขแก้ไข และเป็นข้อมูลที่ครบ 100% แล้ว

ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ กรุงเทพมหานคร, เทศบาลและสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล, กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

## ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพฯ – ปริมาณ แสดงจำนวนหน่วย

### แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย รายไตรมาส



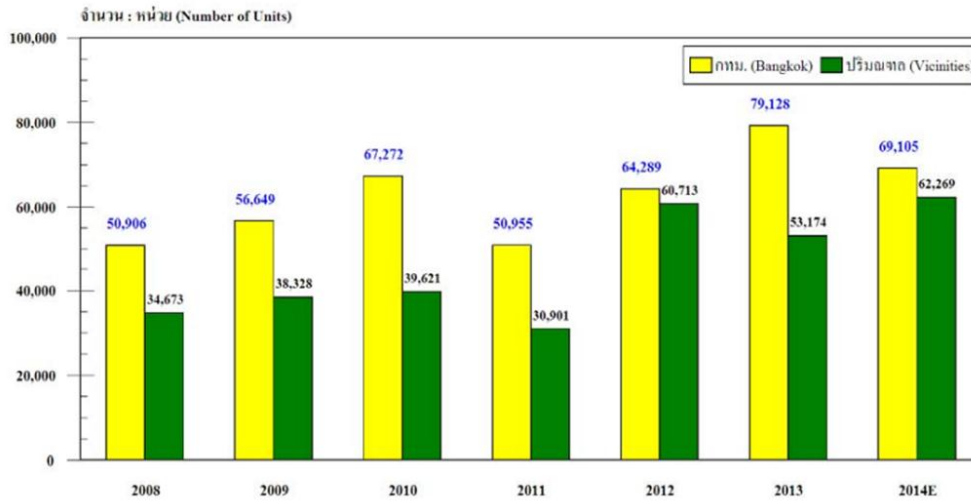
หมายเหตุ : E หมายถึง ประมาณการ โดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

R (revised) หมายถึง ตัวเลขแก้ไข และเป็นข้อมูลที่ครบ 100% แล้ว

ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ กรุงเทพมหานคร, เทศบาลและสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล, กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพฯ – ปริมาณ แสดงจำนวนหน่วยทั้งหมด แยก  
กรุงเทพฯ – ปริมาณ รายปี

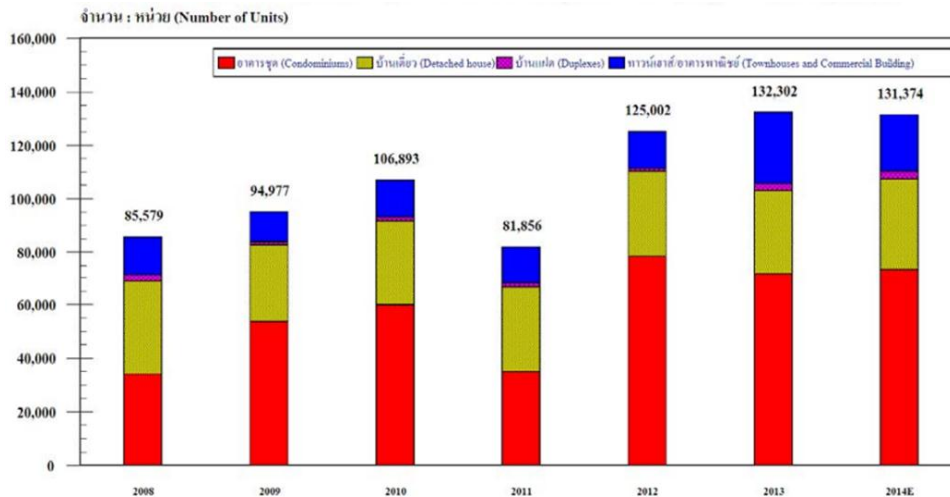


(ในวงเล็บ) หมายถึง การลงทะเบียนของโครงการที่เสร็จสมบูรณ์ 100% แล้ว

ที่มา: สำนักงานเขตในเขตกรุงเทพมหานคร, เทศบาลและสำนักงานจังหวัดในปริมาณ, กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพฯ-ปริมาณ แสดงจำนวนหน่วยทั้งหมด แยกกรุงเทพฯ –  
ปริมาณ รายปี



หมายเหตุ : E หมายถึง ประมาณการ โดยศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

R (revised) หมายถึง ตัวเลขแก้ไข และเป็นข้อมูลที่ครบ 100% แล้ว

ที่มา: สำนักงานเขตในเขตกรุงเทพมหานคร, เทศบาลและสำนักงานจังหวัดในปริมาณ, กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย และศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

## ศักยภาพในการแข่งขัน

ตลอดระยะเวลา 20 ปีที่ผ่านมา บริษัทถือได้ว่าเป็นองค์กรที่มีความเข้มแข็ง มั่นคง สามารถฝ่าวิกฤติเศรษฐกิจได้ด้วยดีตลอดระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ และยังคงมุ่งมั่นสร้างแบรนด์ NC GROUP เพื่อขยายการเติบโตทางธุรกิจในอนาคตอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ บริษัทมีจุดแข็งหลายประการ ซึ่งจะเป็ปัจจัยทำให้บริษัทมีศักยภาพในการแข่งขัน ดังนี้

1) บริษัทสามารถแข่งขันกับผู้อื่นได้ในเรื่องต้นทุน เนื่องจากบริษัทจะมุ่งเน้นการจัดซื้อที่ดินซึ่งเป็นหลักประกันหลุดจํานอง ซึ่งเป็นหลักประกันที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้จากสถาบันการเงิน ปัจจุบันบริษัทมีที่ดินเปล่ารอการพัฒนาเป็นเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 913 ไร่ ถือว่าเพียงพอต่อการขยายการลงทุนและสร้างการเติบโตด้านรายได้ในอนาคต

บริษัทได้มีการพัฒนาการก่อสร้างด้วยระบบการก่อสร้างสำเร็จรูป หรือ Precast อย่างต่อเนื่อง สร้างความสามารถด้านการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาว สามารถควบคุมคุณภาพการผลิต ลดความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้าง ลดปัญหาด้านฝีมือแรงงาน การขาดแคลนผู้รับเหมา ลดระยะเวลาในการก่อสร้าง ทำให้สามารถขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าได้รวดเร็วยิ่งขึ้น

หากพิจารณาด้านสภาพคล่องทางการเงินพบว่า ปัจจุบันบริษัทมีอัตราหนี้สินต่อทุนที่ 1.20 เท่า แม้ว่าจะเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาที่มีอัตราหนี้สินต่อทุนที่ 0.93 เท่า แต่ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทมีการกู้เงินจากสถาบันการเงินมาเพื่อใช้ในการขยายการลงทุนในโครงการใหม่ และซื้อที่ดินเพิ่มเพื่อรองรับการขยายตลาดในอนาคต และถือว่าอัตราหนี้สินต่อทุนดังกล่าวยังอยู่ในระดับการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทยอมรับได้และต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม แสดงให้เห็นถึงความสามารถในการขยายการลงทุนในอนาคต

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

3) จากสภาพการแข่งขันของตลาดอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงให้ความสำคัญของการวิจัย พัฒนา และมีความคิดริเริ่มสร้างสรรค์แบบบ้านใหม่ๆ อยู่เสมอ อาทิ โครงการบ้านฟ้า ปิยรมย์ NESTO ซึ่งมีการปรับแบบบ้านใหม่ให้ตอบโจทย์คนรุ่นใหม่ เป็นสไตล์ Modern Tropical ซึ่งได้รับการตอบรับจากสาธารณชนผู้ซื้อบ้านเป็นอย่างดี อีกทั้งยังมีการสร้างโครงการ NC ROYAL(PINKLAO) เพื่อเน้นการสร้างแบรนด์ NC GROUP ให้เป็นที่รู้จักในวงกว้างว่า NC สามารถสร้างโครงการ Hi-end ได้อย่างมีศักยภาพ เพื่อเจาะตลาดลูกค้ากลุ่มพรีเมียม โดยเป็นการขึ้นโครงการต่อเนื่องจากโครงการ The Royal Green Park (Kanjanapisek) ต่อเนื่องอย่างไม่หยุดยั้ง ซึ่งเป็นการบ่งชี้ถึงความสามารถในการสร้างสรรค์

แบบบ้านใหม่ๆ ให้กับผู้อยู่อาศัยได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายในการนำเสนอบ้านเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าภายใต้แนวคิดปลูกเรือนตามใจผู้อยู่ (Adaptive Function Design) รองรับการใช้สอยภายในบ้าน และมุ่งเน้นการสร้างระบบและหน่วยงานบริหารชุมชนภายหลังการขาย

นอกจากนี้ โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ เนสโต้ วงแหวนลำลูกกาคลอง 6 ยังเป็นโครงการที่ได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณในโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น ในประเภทบ้านเดี่ยว ระดับราคาปานกลาง จากศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย ร่วมกับบริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด แสดงให้เห็นถึงการมุ่งเน้นพัฒนาโครงการใหม่ที่มีคุณภาพอย่างแท้จริง

4) บริษัทมีผู้บริหารที่มีประสบการณ์ และอยู่ในธุรกิจมายาวนาน จึงทำให้มีความเข้าใจในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี สามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า และสามารถนำบริษัทผ่านพ้นวิกฤติเศรษฐกิจ

### 2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์

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

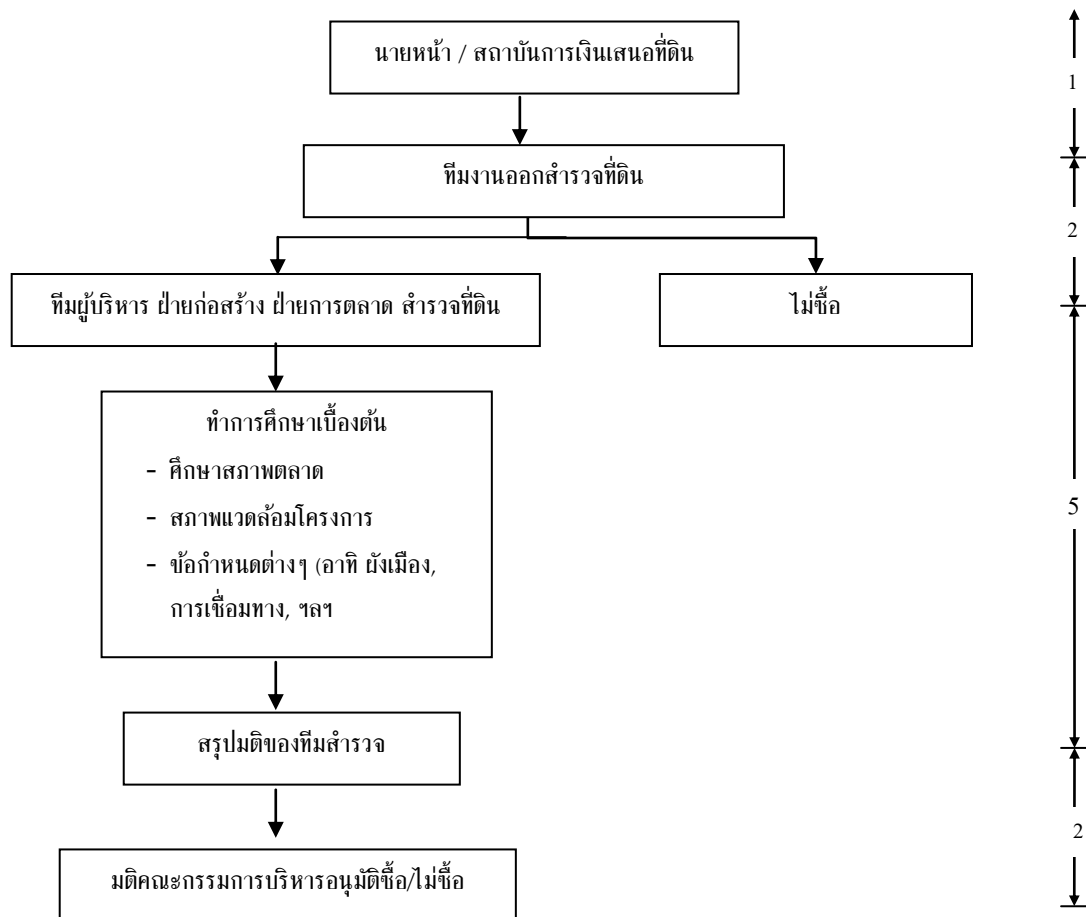
แผนงาน \ เดือนที่	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>ขั้นตอนการจัดซื้อที่</b>	█												
<b>ขั้นตอนการเตรียมงาน</b>													
การวิเคราะห์โครงการ และสำรวจตลาด		█	█	█									
ออกแบบผังโครงการ และแบบบ้าน			█	█	█								
ขออนุญาตก่อสร้าง			█	█	█	█							
ขออนุญาตจัดสรร และสาธารณูปโภค					█	█	█	█					
<b>ขั้นตอนการก่อสร้าง</b>													
ประมูลผู้รับเหมา และงานก่อสร้างบ้านพร้อมอยู่		█	█	█	█	█	█	█	█				
ประมูลผู้รับเหมา และงานก่อสร้างบ้านสั่งสร้าง								█	█	█	█	█	
<b>ขั้นตอนการทำการตลาด และการขาย</b>													
เตรียมการตลาด และการขาย						█	█	█					
ช่วงเซ็นสัญญา ผ่อน คาวน์								█	█	█	█	█	
โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า												█	█



### การจัดซื้อที่ดิน

บริษัทมีนโยบายการจัดซื้อที่ดิน ผ่านขั้นตอนการพิจารณาของคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้น ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ แต่ละชุด และดำเนินการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ข้อบังคับของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยอาจมอบอำนาจ ให้ผู้บริหารหรือบุคคลใดเป็นตัวแทนในการจัดซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและบริษัทย่อย

\*ที่ดินเป็นต้นทุนหลักประมาณร้อยละ 25 - 30 ของต้นทุนทั้งหมดในการดำเนินธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ และเป็นปัจจัยสำคัญในการแข่งขัน บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างมากในการจัดซื้อ ที่ดิน โดยในปัจจุบัน บริษัทมีนโยบายจัดหาที่ดินจาก 2 แหล่ง คือ จากสถาบันการเงิน อาทิเช่น บริษัท บริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บบส.) บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (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 ในราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด สำหรับโครงการบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างพัฒนานั้น บริษัทจะพิจารณาศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ วางแผนดำเนินการปรับเปลี่ยนรูปแบบบ้านและโครงการ ตลอดจนพิจารณากลยุทธ์การเข้าดำเนินการ เช่น การบริหารโครงการเพื่อพัฒนา หรือการรับจ้างบริหารโครงการแบบครบวงจรโดยบริษัทย่อยคือ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เช่น การเข้าร่วมบริหารโครงการอัญธานี โฮมออนกรีน ร่วมกับผู้ประกอบการเดิม โดยบริษัทจะได้รับผลตอบแทนในรูปแบบของค่าธรรมเนียมการรับจ้างบริหารโครงการ และผลตอบแทนในการขายบ้านให้กับลูกค้าในโครงการ

#### การจัดการผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัททำการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดกลาง และขนาดเล็กในการก่อสร้างโครงการของบริษัท ณ ปัจจุบัน บริษัทมีผู้รับเหมางานอาคาร (Contractors) ที่รับงานอยู่ทั้งสิ้น 65 ราย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับเหมาที่ผ่านการทำงานกับบริษัทมาเป็นระยะเวลาหนึ่ง ซึ่งหากบริษัทมีการเพิ่มโครงการใหม่ๆ ในอนาคต บริษัทสามารถดำเนินการจ้างผู้รับเหมาเพิ่มได้ โดยปัจจุบันบริษัทมีผู้รับเหมาในบัญชีรายชื่อและทะเบียนประวัติของผู้รับเหมางานอาคารทั้งหมด 58 ราย ซึ่งผ่านกระบวนการพิจารณาคุณสมบัติตามที่กำหนดมาตรฐานไว้ โดยบริษัทมีขั้นตอนการปฏิบัติงานในการจัดจ้างผู้รับเหมาอย่างชัดเจน ตามที่กำหนดในระบบมาตรฐาน ISO 9001:2008 เพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับเหมางานก่อสร้างต่างๆ จะสามารถทำการก่อสร้างงานได้คุณภาพมาตรฐาน โดยบริษัทจะเป็นผู้กำหนดแบบบ้าน และราคาให้ผู้รับเหมาตามแบบบ้านของบริษัท และผู้รับเหมาที่ได้มาตรฐานตามทะเบียนรายชื่อของบริษัทจะเป็นผู้เสนองาน ให้บริษัทพิจารณาจัดสรรงานให้แก่ผู้รับเหมาตามความสามารถในการผลิต โดยผู้รับเหมาจะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างต่างๆ เองตามแบบและมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้

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

### การจัดหาวัสดุก่อสร้าง

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

### ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงความสำคัญในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยได้กำหนดให้มีนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมขึ้น เพื่อให้พนักงานได้ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน บริษัท มีระบบการบริหารจัดการสาธารณูปโภคของโครงการต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาที่อาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้ 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 2557 บริษัทมียอดบ้านที่ได้รับจอง และรอส่งมอบใน 17 โครงการ จำนวน 709 ยูนิต รวมมูลค่า 1,608 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.08 ของมูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ทั้งหมด

### การวิจัยและการพัฒนา

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการวิจัยและพัฒนาเป็นอย่างมาก โดยได้มีการจัดตั้งฝ่ายพัฒนาธุรกิจเพื่อศึกษาวิเคราะห์ วิจัยข้อมูลทางการตลาด พิจารณาความเป็นไปได้ในการลงทุน วางแผนงาน และกำหนดกลยุทธ์ด้านต่างๆ เพื่อสร้างรายได้เปรียบในการแข่งขัน สร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า และเสริมสร้างภาพพจน์ที่ดีให้กับองค์กรสู่สาธารณชน ตลอดจนการศึกษาแนวทางและวิธีการพัฒนาเทคนิคในการก่อสร้างเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด โดยบริษัทได้แบ่งส่วนการวิจัยและพัฒนาเป็น 2 หน่วยงาน คือ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ และฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ โดยในปี 2557 บริษัทมีค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการวิจัยและพัฒนาเป็นจำนวนเงินประมาณ 6.3 ล้านบาท ต่ำกว่าปี 2556 ถึง 1.0 ล้านบาท ประกอบด้วย ค่าพัฒนา- ออกแบบ วางผังภูมิสถาปัตยกรรม 5.8 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายงานวิจัยสินค้าและผลิตภัณฑ์ 0.5 ล้านบาท

#### ● ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

มีนโยบายศึกษา วิเคราะห์ รวมไปถึงทำการวิจัยพฤติกรรมผู้บริโภคที่เป็นกลุ่มเป้าหมาย (Target Group) สถานะการแข่งขัน โอกาสทางการตลาด และค้นหาทำเลใหม่ เช่นการสำรวจความคิดเห็นของลูกค้าบ้านในโครงการและผู้เข้าเยี่ยมชมโครงการ การติดตามข่าวสารของกลุ่มแข่ง และสถานการณ์การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมไปถึงสถานะเศรษฐกิจทั้งในและต่างประเทศ เพื่อนำมาเป็นฐานข้อมูลในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ภายใต้แนวความคิด การออกแบบที่ดียิ่งขึ้น โดยที่ยังเน้นจุดยืนและเอกลักษณ์ของธุรกิจไว้ ทั้งนี้ ยังมีการสร้างสมมุติฐาน (Assumption) แบบจำลองทางการเงิน (Financial Model) ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) เพื่อหลีกเลี่ยงความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น และมีวิธีการรองรับสถานการณ์ หากความเสี่ยงนั้นเกิดขึ้น

#### ● ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์

ทำการศึกษาและวิจัยทั้งในเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณเพื่อศึกษาพฤติกรรมและความต้องการของผู้อยู่อาศัย โดยนำผลการวิจัยมาพัฒนาการออกแบบผลิตภัณฑ์ในทุกด้าน โดยพิจารณาทั้งในด้านการออกแบบ รูปลักษณะ และประโยชน์ใช้สอย ให้ผู้อยู่อาศัยได้รับประโยชน์สูงสุดจากการออกแบบ นอกจากนี้ยังมีการนำวัสดุสมัยใหม่มาใช้ โดยเน้นที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และประหยัดพลังงานมาเป็นองค์ประกอบในการก่อสร้าง รวมถึงการนำเทคโนโลยีการก่อสร้างที่ทันสมัยมาใช้ ทั้งนี้ เพื่อให้การพัฒนาผลิตภัณฑ์มีคุณภาพ และมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น สามารถได้รับการยอมรับจากลูกค้ามากขึ้น

### 3. ปัจจัยความเสี่ยง

ในปี 2557 คณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้มีการกำหนดแผนงานบริหารความเสี่ยง ติดตาม และ ประเมินผลอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุก ไตรมาส

#### 1 ความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนหลักในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริษัทฯ จำเป็นต้องควบคุม คุณภาพให้เป็นไปตามมาตรฐาน แต่เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีการทำสัญญาซื้อขายวัสดุก่อสร้างล่วงหน้า ทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้าง และความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

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

#### 2 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 75

บริษัท ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่คือ กลุ่มต้นทเทอชธรรม ถือ หุ้นในบริษัทคิดเป็นร้อยละ 77.77 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (รายละเอียดปรากฏในหัวข้อ 7.2 ผู้ถือหุ้น) ซึ่งเป็นสัดส่วนการถือหุ้นที่มากกว่า 3 ใน 4 ทำให้กลุ่มผู้ถือหุ้นดังกล่าวมีอำนาจในการ ควบคุมบริษัทฯ และมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของบริษัทในทุกเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือ หุ้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการกำหนดโครงสร้างการจัดการเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและสอบทาน การบริหารงานอย่างเหมาะสม ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร กรรมการอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และคณะพิจารณาค่าตอบแทน 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

## 4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

### 4.1 ทรัพย์สินหลัก

#### 4.1.1 ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

รายการ	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ภาวะ ผูกพัน
ที่ดิน *		
• สำนักงาน	0.66	ไม่มี
• สโมสร	67.46	ไม่มี
อาคาร *		
• สำนักงาน	0.00	รายละเอียดตามหมายเหตุ
• สโมสร	46.74	รายละเอียดตามหมายเหตุ
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย (บ้านฟ้าปทุมรมย์ อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี (11-0-0))	0.00	ไม่มี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	2.42	ไม่มี
• สำนักงานใหญ่ อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี (อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น กว้าง 5 ม. ยาว 12 ม.)		
• สโมสรลาภูน อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี (1-0-36)		
เครื่องจักรและอุปกรณ์	4.62	ไม่มี
เครื่องใช้สำนักงาน	8.92	ไม่มี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	6.86	ไม่มี
ยานพาหนะ	9.42	ไม่มี
รวม	147.1	
ด้อยค่าสโมสร	1.6	
รวม	145.5	

- หมายเหตุ \* ที่ตั้งของที่ดินและอาคารสโมสร ประกอบด้วย
- สโมสรฟ้ารังสิต อ.ธัญธานี จ.ปทุมธานี พื้นที่ 575.50 ตร.ว
  - สโมสรฟ้าทอฝัน อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี พื้นที่ 169.30 ตร.ว
  - สโมสรฟ้าลาгуน อ.ธัญธานี จ.ปทุมธานี พื้นที่ 427 ตร.ว
  - สโมสรฟ้าชมพูเกษ อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี พื้นที่ 289.40 ตร.ว
  - สโมสรฟ้ากรีนพาร์ค อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี พื้นที่ 532.80 ตร.ว
  - สโมสรฟ้ากรีนพาร์ค ลาดพร้าว อ.บางกะปิ จ.กรุงเทพฯ พื้นที่ 321.50 ตร.ว
  - สโมสรฟ้าปิยมรมย์ อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี พื้นที่ 3,875 ตร.ว
- ทั้งนี้ บริษัทมีการเก็บค่าเช่าเป็นรายได้ค่าบำรุงรักษาอาคารสโมสรของบริษัท

#### 4.1.2 โครงการบ้านพร้อมที่ดินเพื่อขายของบริษัทและบริษัทย่อย (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557)

ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง / ประเภท	เนื้อที่คงเหลือ (ไร่)	มูลค่า (ล้านบาท)		กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
		ประเมิน	ทางบัญชี		
1 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต (เฟส 2) / ถ.เสมาฟ้าคราม (คลอง 2 ขาออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / SH	0-2-79.30	6.14	2.92	NC	ไม่มี
2 บ้านนริศา ธนบุรีรมย์ / ถ.ประชาอุทิศ 80 อ.ราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ / SH	0-3-28.30	12.48	6.64	NC	ไม่มี
3 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ธนบุรีรมย์ / ถ.ประชาอุทิศ อ.ราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ / SH, DH	0-1-34.90	10.50	9.74	NC	ไม่มี
4 บ้านรัชฎาณี วิลเลจ 2 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / SH	9-0-03.50	97.94	127.95	NC	ไม่มี
6 บ้านฟ้าริมหาดจอมเทียน / อ.บางละมุง จ.ชลบุรี SH	0-0-64.30	5.50	2.08	NC	ไม่มี
7 บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 11 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / SH, DH	4-0-46.70	95.21	87.65	NC	ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 6.72 ลบ.
8 เอ็น.ซี.รอยัล ปิ่นเกล้า / ดิฉันนาทวีวัฒนา-กาญจนภิเษก แขวงทวีวัฒนา เขตทวีวัฒนา กรุงเทพฯ / SH	11-0-11.60	261.00	263.47	NC	ไม่มี
9 ที่ดินเปล่า / ดิฉันนาทวีวัฒนา-กาญจนภิเษก แขวงทวีวัฒนา เขต ทวีวัฒนา กรุงเทพฯ / L	2-1-94.40	44.75		NC	
10 กรีนเนอริ พัทธาเหนือ / ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี SH, DH	1-3-14.00	36.97	77.13	NC	ไม่มี
11 ที่ดินเปล่า / ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / L	3-2-75.00	36.88		NC	
12 เนทิวร่า พัทธาเหนือ เฟส 1 ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี/CD	4-0-66.00	292.08	335.93	NC	ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 219.05 ลบ.
13 เนทิวร่า พัทธาเหนือ เฟส 2 ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี/CD	4-2-68.00	71.94	84.72	NC	ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 41.24 ลบ.
14 บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 12 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / TH	15-0-16.20	159.10	182.61	NC	ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 17.25 ลบ.
15 บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 13 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / SH	23-1-90.90	215.14	156.01	NC	ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 68.10 ลบ.



16	บ้านฟ้าปทุมธานี เฟส 14 / อ.ลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / SH , DH	29-0-04.20	262.93	194.23	NC	ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 90.83 ลบ.
17	บ้านฟ้ากรีนเนอริ ปิ่นเกล้า-สาย 5 / อ.บรมราชชนนี ต.บางเขย อ.สามพราน จ.นครปฐม / SH , DH , TH	43-3-49.40	550.97	538.98	NC	ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 254.19 ลบ.
18	ที่ดินเปล่า / ด้านหน้า โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอริ ปิ่นเกล้า-สาย 5 ต.บางเขย อ.สามพราน จ.นครปฐม / L	6-2-11.90	24.95	45.74	NC	
19	ที่ดินเปล่า / ริมนอนจอมเทียน ด้านหน้าโครงการ บ้านฟ้าริมหาดจอมเทียน อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / L	0-0-47.00	1.55	0.36	NC	ไม่มี
20	ที่ดินเปล่า / อ.ลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / L	294-1-54.50	461.67	382.56	NC	ไม่มี
21	ที่ดินเปล่า / บ้านรัชฎาธิ์ วิลเลจ 3 / อ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / L	278-3-93.00	557.97	511.07	NC	ไม่มี
22	ที่ดินเปล่า / ด้านหน้าโครงการกรีนพาร์คริงสิต คลอง 3 อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี / L	11-3-14.00	42.43	37.76	NC	ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 46.34 ลบ.
23	ที่ดินเปล่า / ต.บางละมุง อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / L	13-3-91.00	47.52	41.02	NC	ไม่มี
24	ที่ดินเปล่า / อ.ชัยพริตติ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี /L ติดกับเบญจเรซ่า พัทยาเหนือ เฟส 1	13-3-61.00	87.43	89.27	NC	ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 13.77 ลบ.
25	ที่ดินเปล่า / ต.หนองบอนก้าง อ.เมือง จ.อุดรธานี / L	67-2-89.50	297.98	287.17	NC	ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 183.82 ลบ.
26	ที่ดินเปล่า / ต.บางระมาด อ.ดงสิงห์ นครเทพ / L	36-0-91.00	254.46	252.38	NC	ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 139.475 ลบ.
27	ที่ดินเปล่า / ต.ฟ้าฮ่าม อ.เมือง เชียงใหม่ / L	18-1-38.70	405.70	302.68	NC	ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 176.61 ลบ.
28	ที่ดินเปล่า / ต.บึงลาดสาวย อ.ลำลูกกา ปทุมธานี / L	44-1-67.50	81.32	85.00	NC	ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 46.10 ลบ.
29	ที่ดินเปล่า / ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / L	14-2-29.0	75.78	54.49	NC	ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 38.00 ลบ.
30	ที่ดินเปล่า / ต.บางระทึอ.สามพราน จ.นครปฐม / L	81-3-15.0	377.31	378.11	NC	ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 264.00 ลบ.
31	ที่ดินเปล่า / ต.บางพลับ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี / SH	24-1-0.80	155.00	158.38	NC	ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 121.68 ลบ.
รวมที่ดินเปล่า		913-0-73.30	2,952.70	2,625.99		
รวม		1,061-1-50.60	5,030.60	4,696.05		

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

2. ประเมินราคาโดยบริษัท กวอลิตี้ แอปพร้า จำกัด และบริษัท อาร์พีวี แวลูเอชัน จำกัด ในเดือนธันวาคม 2557

โดยใช้วิธีประเมินราคาแบบเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และแบบต้นทุนทดแทน ปรับปรุงด้วยเงินลงทุนใน โครงการที่เพิ่มขึ้น

#### 4.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่มีความเกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาบ้านจัดสรรเพื่อขายเป็นหลัก โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมในธุรกิจนั้นๆ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย 2 บริษัท ดังนี้

บริษัทย่อย	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนเงิน ลงทุน
1. บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ - แมเนจเม้นท์ จำกัด	รับเหมาก่อสร้างและบริหาร โครงการ	10.00	99.99
2. บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารงานหมู่บ้าน	1.00	99.99

#### นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

บริษัทจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อยนั้น เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญ และควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยในทิศทางที่เหมาะสม และสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่บริษัท

## 5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใดที่อาจมีผลกระทบในทางลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

## 6. ข้อมูลทั่วไป

### 6.1 ข้อมูลทั่วไปบริษัทที่ออกหลักทรัพย์

ข้อมูลบริษัท	: บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง 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	: 1,200,000,000 บาท (หนึ่งพันสองร้อยล้านบาท)
ทุนชำระแล้ว	: 1,185,985,052 บาท (หนึ่งพันหนึ่งร้อยแปดสิบห้าล้านบาทถ้วนเก้าแสนแปดหมื่นห้าพันห้าสิบสองบาท)
นายทะเบียนหลักทรัพย์	: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวง/เขต คลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 66 (0) 2229-2800, 66 (0) 2229-2888 โทรสาร 66 (0) 2359-1259
ผู้สอบบัญชี	: นางสาววันนิตา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีเลขที่ 6838 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 267/1 ถ.ประชาราษฎร์ สาย 1 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2587-8080 โทรสาร 66 (0) 2586-0301
บริษัทที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน	: บริษัท เอเอ็นเอส บีซีเนิส 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

- ข้อมูลบริษัทย่อย** : **บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจमेंท์ จำกัด**
- ประกอบธุรกิจ** : รับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร
- ที่ตั้งสำนักงานใหญ่** : 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26  
ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
- เลขทะเบียนบริษัท** : 0105541019582 (เดิมเลขที่ (4) 337/2541)
- โทรศัพท์** : 66 (0) 2993-5080-7
- โทรสาร** : 66 (0) 2993-5089
- ทุนจดทะเบียน** : 10,000,000 บาท (สิบล้านบาท)
- ทุนชำระแล้ว** : 10,000,000 บาท (สิบล้านบาท)
- ผู้สอบบัญชี** : นางสาวนิธินิ กิตติคุณาพงษ์ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 8843  
บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด  
267/1 ถนนประชากรราษฎร์ สาย 1 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800  
โทรศัพท์ 66 (0) 2587-8080 โทรสาร 66 (0) 2586-0301
- 
- ข้อมูลบริษัทย่อย** : **บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจमेंท์ จำกัด**
- ประกอบธุรกิจ** : รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร และบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด
- ที่ตั้งสำนักงานใหญ่** : 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26  
ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
- เลขทะเบียนบริษัท** : 0105541071517 (เดิมเลขที่ (4) 1189/2541)
- โทรศัพท์** : 66 (0) 2993-5080-7
- โทรสาร** : 66 (0) 2993-5089
- ทุนจดทะเบียน** : 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาท)
- ทุนชำระแล้ว** : 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาท)
- ผู้สอบบัญชี** : นางสาวนิธินิ กิตติคุณาพงษ์ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 8843  
บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด  
267/1 ถนนประชากรราษฎร์ สาย 1 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800  
โทรศัพท์ 66 (0) 2587-8080 โทรสาร 66 (0) 2586-0301

## 6.2 ข้อมูลสรุป

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) หรือ NCH ก่อตั้งเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2537 ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร โดยดำเนินธุรกิจหลักประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย ด้วยประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และศักยภาพในการแข่งขัน ปัจจุบันบริษัทถือเป็นผู้นำตลาดในเขตกรุงเทพฯ โชนเหนือ และได้ขยายโครงการครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพฯ/ปริมณฑล ได้แก่ กรุงเทพฯ โชนเหนือ เช่น ถนนรังสิต-องครักษ์/ถนนลำลูกกา กรุงเทพฯ โชนใต้ เช่น ถนนประชาอุทิศ กรุงเทพฯ โชนตะวันตก เช่น ถนนวงแหวนปิ่นเกล้า/ถนนพุทธมณฑลสาย 1 และกรุงเทพฯ โชนตะวันออก เช่น ถนนศรีนครินทร์ และภายในเขตเมือง เช่น ถนนลาดพร้าว ตลอดจนพื้นที่ส่วนภูมิภาคจังหวัดใหญ่ที่เป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ เช่น ชลบุรี ขอนแก่น และเชียงใหม่

สำหรับปี 2557 บริษัทฯ ก้าวสู่ปีที่ 20 “เติบโตอย่างสมดุล” มุ่งเน้นนโยบายการจัดการและดำเนินงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และโปร่งใส อย่างต่อเนื่อง และด้วยความทุ่มเท ตั้งใจทำงานของคณะกรรมการบริษัท คณะผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ซึ่งผลสำเร็จสะท้อนได้จากตัวเลขผลการดำเนินงาน ปี 2557 โดยมีรายได้จากการขายที่ 1,816 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ร้อยละ 11 มีรายได้รวมทั้ง 1,844 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ร้อยละ 10 และมีกำไรสุทธิที่ 114 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ร้อยละ 9

บริษัทฯ มีโครงการที่เปิดการขายและอยู่ระหว่างดำเนินงานรวม 47 โครงการ มีการขยายการลงทุนเพื่อเพิ่มศักยภาพทางการแข่งขันทั้งแนวราบและแนวสูง ในทำเลต่างๆ ทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑล ตลอดจนเมืองใหญ่ที่เป็นหัวเมืองเศรษฐกิจ โดยในครึ่งปีแรก 2557 บริษัทฯ ได้เปิดโครงการใหม่ 1 โครงการ คือ โครงการ ดิอามอนด์ ประเภทคอนโดมิเนียม รวม 227 ยูนิต มูลค่าโครงการ 483 ล้านบาท ด้วยคอนเซ็ปต์ “Absolute Balance” ความสุขของชีวิตที่มีครบ บนถนนชูปเปอร์ไฮเวย์ กลางเมืองเชียงใหม่ และครึ่งปีหลัง 2557 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่ ประเภทแนวราบ รวม 2 โครงการ มูลค่าโครงการรวมกว่า 2,300 ล้านบาท ได้แก่ โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5 ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ รวม 466 ยูนิต มูลค่าโครงการ 1,586 ล้านบาท ด้วยคอนเซ็ปต์ “Next To City Close To Nature” ชีวิตธรรมชาติ ไม่ห่างชีวิตเมือง บนพื้นที่ 65 ไร่ ดิถนนใหญ่ ปิ่นเกล้า-นครชัยศรี และโครงการบ้านฟ้าปิยมรณีย์ นีวา ทางด่วนวงแหวนลำลูกกา คลอง 6 ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด รวม 231 ยูนิต มูลค่าโครงการ 780 ล้านบาท ด้วยคอนเซ็ปต์ “British Garden” สวนสวยสไตล์อังกฤษ บนพื้นที่ 43 ไร่ ในทำเลศักยภาพภายใต้แบรนด์ “บ้านฟ้า” โครงการบ้านฟ้าปิยมรณีย์ ลำลูกกาคลอง 6 ซึ่งเปิดโครงการมาแล้วรวมทั้งสิ้น 14 โครงการ ถือเป็นชุมชนเมืองขนาดใหญ่ที่สมบูรณ์แบบ “Township Development”

บริษัทมีบริษัทย่อยรวมทั้งสิ้น 2 บริษัท ซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 คือ

1. **บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (NCPM) :** ประกอบธุรกิจรับบริหารโครงการแบบครบวงจร ทั้งด้านบริหารการขายและการตลาด การก่อสร้างและการโอน ในลักษณะของการเข้าไปฟื้นฟูกิจการ และการบริหารร่วมกับเจ้าของที่ดิน นอกจากนี้บริษัทได้มีการพัฒนาการก่อสร้างด้วยระบบการก่อสร้างสำเร็จรูป หรือ Precast อย่างต่อเนื่อง สามารถขยายฐานการผลิตได้เกือบทุกโครงการ โดยปัจจุบันฐานการผลิตหลักตั้งอยู่ที่โครงการบ้านฟ้าปิยมัย ลำลูกกา คลอง 6 และสำหรับในส่วนของโครงการอื่นๆ หรือโครงการที่กำลังจะเปิดใหม่ ก็สามารถตั้งฐานการผลิต (On site) รองรับได้โดยไม่ต้องขนย้ายแผ่นผนังสำเร็จรูป อีกทั้งยังสามารถควบคุมคุณภาพการผลิต สร้างความสามารถด้านการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาว ลดความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้าง ค่าแรงงานที่มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น ลดปัญหาด้านฝีมือแรงงาน การขาดแคลนผู้รับเหมา นอกจากนี้ ยังช่วยลดระยะเวลาในการก่อสร้าง ทำให้สามารถขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าได้รวดเร็วยิ่งขึ้น
2. **บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (QLM) :** ประกอบธุรกิจการให้บริการบริหารชุมชนแก่โครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังการโอน ในปี 2557 รับบริหารชุมชนทั้งสิ้นกว่า 13 โครงการ

(ผู้ลงทุนควรอ่านรายละเอียดข้อมูลหัวข้ออื่น ๆ เพิ่มเติมก่อนการตัดสินใจลงทุน)

## 7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

### 7.1 หลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,200,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,200,000,000 หุ้น เรียกชำระแล้ว 1,185,985,052 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,185,985,052 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท



## 7.2 ผู้ถือหุ้น

### รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1	บริษัท เอ็นซีเฮอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	604,852,377	51.00
2	นางสุนี ตันทเทอดธรรม	84,927,800	7.16
3	นายสมนึก ตันทเทอดธรรม	28,200,000	2.38
4	นายสุจินต์ ตันทเทอดธรรม	26,630,500	2.25
5	นายประสิทธิ์ ตันทเทอดธรรม	26,630,500	2.25
6	นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม	22,297,800	1.88
7	น.ส.หทัยชนก เจษฎาวรางกุล	15,405,800	1.30
8	นางนงลักษณ์ ตันทเทอดธรรม	13,315,800	1.12
9	นางสมพร เดชะรินทร์	13,315,200	1.12
10	นางสมทรง ลาวัณย์ประเสริฐ	13,315,200	1.12
11	นางจินตนา เจษฎาวรางกุล	13,315,200	1.12
12	นางสถาพร พิทักษ์ธีระธรรม	13,315,200	1.12
13	น.ส.รัตนา ตันทเทอดธรรม	13,315,200	1.12
14	น.ส.อัมพร ตันทเทอดธรรม	13,315,200	1.12
15	นายณัฐวิทย์ ตันทเทอดธรรม	7,126,500	0.60
16	นายณัฐวุฒิ ตันทเทอดธรรม	7,126,500	0.60
17	นายอธิป ลาวัณย์ประเสริฐ	369,800	0.03
18	นายชวิน พิทักษ์ธีระธรรม	369,800	0.03
19	ด.ญ.อริสา ตันทเทอดธรรม	369,800	0.03
20	ด.ญ.นภัสสร ตันทเทอดธรรม	369,800	0.03
21	นายอเล็ก ลาวัณย์ประเสริฐ	369,800	0.03
22	น.ส.สุพร เดชะรินทร์	369,800	0.03
23	น.ส.ชนากานต์ พิทักษ์ธีระธรรม	369,800	0.03
24	นายอุกฤษฏ์ ตันทเทอดธรรม	369,800	0.03

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
25	นายภักพล ธีรกุลวาณิช	369,800	0.03
26	น.ส.พาพิศ เดชะรินทร์	369,800	0.03
27	น.ส.ชุติมา ตันทเทอดธรรม	369,800	0.03
28	นายภาสกร เจษฎาวรางกูล	369,800	0.03
29	น.ส. ปัทมา ตันทเทอดธรรม	369,800	0.03
30	น.ส. พาพร เดชะรินทร์	369,800	0.03
31	น.ส.นุชนาถ ตันทเทอดธรรม	369,800	0.03
32	น.ส. ณัฐชยา ตันทเทอดธรรม	369,800	0.03
33	นายสมเชาว์ และนายสุจินต์ และนายประสิทธิ์ และ นายสมนึก ตันทเทอดธรรม (ในฐานะผู้จัดการมรดกคุณน้าชัย ตันทเทอดธรรม)	823	0.00
34	บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน)	50,000,000	4.22
35	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	12,899,933	1.09
36	นายกัมปนาท ปรีชาตั้งกิจ	10,700,000	0.90
37	นายธนกร บุญคงชื่น	6,687,600	0.56
38	นายบุญสวัสดิ์ ขวลิตกุล	4,030,000	0.34
39	นายจิรัฐ ปางวิรุฬห์รักษ์	3,656,900	0.31
40	นายภูศิษฐ์ จิตติละอองวงศ์	3,613,000	0.30
41	นายประเสริฐ สีศิลปชัย	3,260,000	0.27
42	นายก่อพงษ์ ศิมพัฒน์	3,086,300	0.26
43	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น	165,728,919	13.97
	รวม	1,185,985,052	100.00

ที่มา : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

- หมายเหตุ :
1. กลุ่มตันทเทอดธรรม ประกอบด้วยผู้ถือหุ้นลำดับที่ 1-33 รวมจำนวน 922,322,400 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 77.77 ของทุนชำระแล้ว
  2. บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) มีผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ นายวิโรจน์ ธนาลงกรณ์ (นายวิโรจน์ ถือหุ้นในบริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) คิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 74.59 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2557)
  3. ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของบริษัท คือ [www.ncgroup.co.th](http://www.ncgroup.co.th)

รายละเอียดการถือหลักทรัพย์ของ NCH โดยกรรมการและผู้บริหาร ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2557 - 31 ธันวาคม 2557

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557			การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น เพิ่ม / (ลด) ระหว่างปี 2557			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557			สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	
			ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	(ระบุเดือน)	ทางตรง	ทางอ้อม	ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม
1	นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหา ประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	นายวิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	นายสมเชาว์ ดันจาทอดธรรม	กรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประธานคณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	21,937,800	-	21,937,800	มี.ค. 2557 เม.ย. 2557	310,000 50,000	-	22,297,800	-	22,297,800	1.88	-
6	นายวิเชียร สีลาพัชรนันท์	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร	500,000	-	500,000	-	-	-	500,000	-	500,000	0.04	-
7	นายรังสรรค์ นันททวงษ์	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1	1,000,000	-	1,000,000	ก.ย. 2557	(1,000,000)	-	-	-	-	-	-
8	นายสมนึก ดันจาทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2	27,271,600	739,600	28,011,200	พ.ค. 2557 มี.ย. 2557	828,400 100,000	-	28,200,000	739,600	28,939,600	2.38	0.06

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557			การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น เพิ่ม / (ลด) ระหว่างปี 2557			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557			สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	
			ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	(ระบุเดือน)	ทางตรง	ทางอ้อม	ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม
9	นายรพพงศ์ นิลศิริ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	นายบุญชัย โรจน์พานิช	ผู้อำนวยการโครงการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	นางนพรัตน์ วิชัยฤทธิ์พงศ์	ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด	8,450	-	8,450	-	-	-	8,450	-	8,450	0.001	-
12	นางน้ำเพชร ดันตะวิริยะ	ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	นางสาวสมณี บุญสรณะ	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	นางอัจฉรา กิ่งไทร	ผู้อำนวยการ ฝ่ายขาย	2,550	-	2,550	-	-	-	2,550	-	2,550	0.0002	-
15	นายสนิท ลิจันติก	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	นายวิชัยภูมิ รุจิศาศิริสกุล	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	320,400	-	320,400	-	-	-	320,400	-	320,400	0.03	-
18	นางสาวสุวิทย์พร แสงทองประดิษฐ์	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : 1.การถือหลักทรัพย์ทางอ้อม หมายถึง การถือหลักทรัพย์โดยคู่สมรสและ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการหรือผู้บริหาร

2.คุณชวันต์ รุ่งวรา และ คุณสงวนพัชร เจริญราย ตำแหน่งผู้อำนวยการโครงการ ได้เกษียณอายุเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2557

3.คุณสนิท ลิจันติก ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง และคุณสุวิทย์พร แสงทองประดิษฐ์ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี ได้รับการแต่งตั้งดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2558

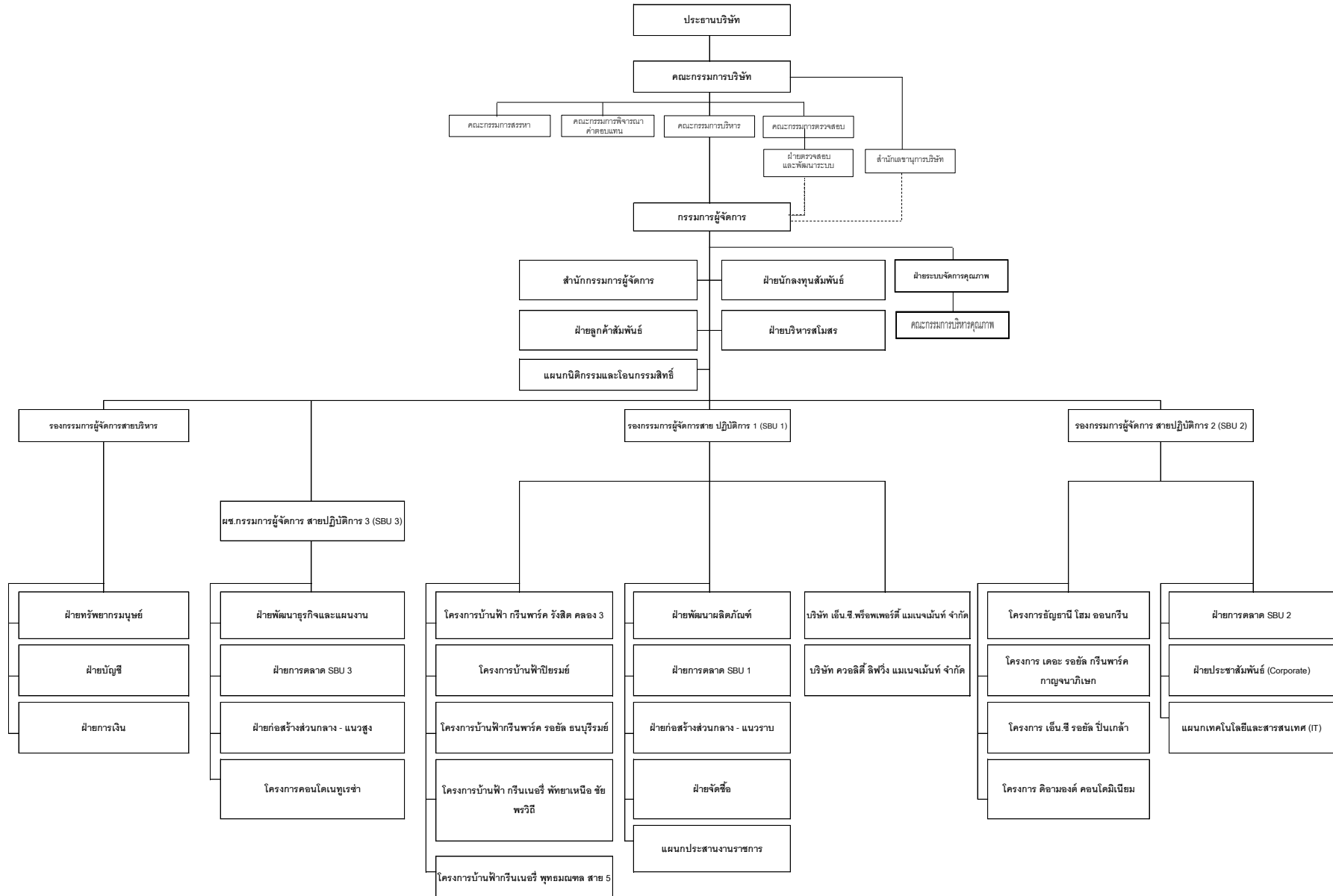
### 7.3 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจากกระแสเงินสดคงเหลือเทียบกับงบลงทุนของบริษัทย่อย หากกระแสเงินสดคงเหลือมีเพียงพอหลังการตั้งสำรองตามกฎหมายแล้ว คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลตามความเหมาะสมเป็นกรณีๆ ไป

## 8. โครงสร้างการจัดการ

### 8.1 โครงสร้างองค์กร บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน)



## 8.2 โครงสร้างการจัดการ

### คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2557 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ
2. นายสมเชาว์ ดันตาทอดธรรม	กรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และประธาน กรรมการบริหาร
3. นายสมนึก ดันตาทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหา และกรรมการบริหาร
4. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ และกรรมการบริหาร
5. นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์	กรรมการ และกรรมการบริหาร
6. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา และประธานกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน
7. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการ สรรหา
8. นายวิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

โดยมี นางฐาปนีย์ สัตกวงค์ เป็นเลขานุการบริษัท

- หมายเหตุ : 1. นายสมเชาว์ ดันตาทอดธรรม และนายสมนึก ดันตาทอดธรรม อยู่ในกลุ่มตันตาทอดธรรม ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557 กลุ่มตันตาทอดธรรม ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 77.77 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด
2. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นางฐาปนีย์ สัตกวงค์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการกรรมการบริษัท แทนนางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 เป็นต้นไป

### กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ได้ลงมติกำหนดกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทเป็นดังนี้

- (1) นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม และนายสมนึก ต้นทเทอดธรรม ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ
- (2) นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม หรือนายสมนึก ต้นทเทอดธรรม ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ หรือนายรังสรรค์ นันทกาวงศ์ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท

### คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม	กรรมการบริหาร
3. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการบริหาร
4. นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์	กรรมการบริหาร

### ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- (1) กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และหลักในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับเป้าหมายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และให้มีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท
- (2) จัดทำโครงสร้างองค์กร อำนาจบริหารองค์กร โดยให้ครอบคลุมทุกรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานบริษัท ยกเว้นตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
- (3) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่กรรมการผู้จัดการนำเสนอ เพื่อกลั่นกรองก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (4) ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางบริหารงานต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดเอาไว้ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- (5) มีอำนาจพิจารณา กลั่นกรอง การลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักหรือธุรกิจที่ไม่เกี่ยวข้องกันกับธุรกิจหลักก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (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 หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกคะแนนเสียงในเรื่องนั้น

### คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 1 มกราคม 2558 มีจำนวน 14 ท่าน ประกอบด้วย

1.	นายสมเชาว์	ต้นทเทอดธรรม	กรรมการผู้จัดการ
2.	นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร
3.	นายรังสรรค์	นันทกาวงศ์	รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1
4.	นายสมนึก	ต้นทเทอดธรรม	รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2
5.	นายวราพงษ์	นิลศิริ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 3
6.	นางน้ำเพชร	ตันตะวิริยะ	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
7.	นางสาวนพรัตน์	วิชัยยุทธพงศ์	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด
8.	นางสาวสุมณี	บุญสรณะ	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
9.	นายบุญชัย	โรจน์พานิช	ผู้อำนวยการโครงการ

10.	นางอัจฉรา	กิ่งไทร	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย
11.	นายสนธิ	ลีจันทิก	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง
12.	นายวณิชญ์	รุจิศาศิริสกุล	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน
13.	นางสาวกมลวรรณ	สวัสดิ์ชัย	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
14.	นางสาวสุรีย์พร	แสงทองประดิษฐ์	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

- หมายเหตุ : 1. นางสาวสวันต์ รุ่งวรา และนางสรวิษณ์ เจริญรวย ผู้อำนวยการ โครงการ ได้ เกษียณอายุ เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2557
2. นายสนธิ ลีจันทิก ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง และนางสาวสุรีย์พร แสงทองประดิษฐ์ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี ได้รับการแต่งตั้งดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2558

บริษัทฯ นิยามผู้บริหารของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ครอบคลุมมากกว่าเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

#### ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

- (1) มีอำนาจควบคุมการบริหารงานของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือ คณะกรรมการบริหารกำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริหาร หรือ คณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ
- (2) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่ฝ่ายบริหารจัดทำเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน
- (3) พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจะภายในหรือภายนอกบริษัท
- (4) มีอำนาจสั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บันทึกลง เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายหรือ ผลประโยชน์ของบริษัท
- (5) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ซึ่งรวมถึงการอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 50 ล้านบาท ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติดังกล่าวไม่รวมถึงการจัดซื้อที่ดิน

- (6) พิจารณาการนำสิทธิและทรัพย์สินของบริษัทไปก่อภาระผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ
- (7) พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- (8) ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท

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

#### เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นางฐาปนีย์ สีดวงค์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 และเริ่มปฏิบัติหน้าที่ ตั้งแต่วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 เป็นต้นมา เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทไว้ในคู่มือ นโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วย เนื่องจากเล็งเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นในบทบาทของเลขานุการบริษัทต่อการพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้ที่ E-mail Address : thapanee@ncgroup.co.th, 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 และรายงานประจำปีของ บริษัท
  - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

**วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท**

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

**การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในปี 2557**

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด			
		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ พิจารณา คำตอบแทน	คณะกรรมการ สรรหา
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ	6/6	-	-	-
2. นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม	กรรมการ, กรรมการพิจารณาคำตอบแทน	6/6	-	2/2	-
3. นายสมนึก ตันทเทอดธรรม	กรรมการ, กรรมการสรรหา	6/6	-	-	1/1
4. นายวิเชียร ศิลาพัชรินทร์	กรรมการ	6/6	-	-	-
5. นายรังสรรค์ นันททวงศ์	กรรมการ	6/6	-	-	-
6. ดร.พิบูลย์ ลิมปภัทร	กรรมการ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการสรรหา และประธาน กรรมการพิจารณาคำตอบแทน	6/6	5/5	2/2	1/1
7. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหา	6/6	5/5	-	1/1
8. นายวิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการพิจารณาคำตอบแทน	6/6	5/5	2/2	-

### 8.3 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

#### 1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

##### • ค่าตอบแทนกรรมการปี 2557

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม				ค่าตอบแทนรายปี	รวม
		คณะกรรมการบริษัท (ล้านบาท)	คณะกรรมการตรวจสอบ (ล้านบาท)	คณะกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	คณะกรรมการสรรหา (ล้านบาท)		
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการบริษัท	0.30	-	-	-	0.44	0.74
2. นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม	กรรมการ	0.12	-	0.04	-	-	0.16
3. นายสมนึก ตันทเทอดธรรม	กรรมการ	0.12	-	-	0.02	-	0.14
4. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ	0.12	-	-	-	-	0.12
5. นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์	กรรมการ	0.12	-	-	-	-	0.12
6. นายพิบูลย์ ลิ้มประภัทร	กรรมการ	0.12	0.15	0.06	0.03	0.20	0.56
7. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ	0.12	0.10	-	0.02	0.20	0.44
8. นายวิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ	0.12	0.10	0.04	-	0.20	0.46
<b>รวม</b>		<b>1.14</b>	<b>0.35</b>	<b>0.14</b>	<b>0.07</b>	<b>1.04</b>	<b>2.74</b>

รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2557 มีดังนี้

- |   |         |     |                   |
|---|---------|-----|-------------------|
| 1. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการ                                    | 50,000  | บาท | ต่อครั้งการประชุม |
| 2. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ<br>(ไม่มีค่าตอบแทนรายปีสำหรับกรรมการ)    | 20,000  | บาท | ต่อครั้งการประชุม |
| 3. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการตรวจสอบ                             | 30,000  | บาท | ต่อครั้งการประชุม |
| 4. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบ                                   | 20,000  | บาท | ต่อครั้งการประชุม |
| 5. ค่าเบี้ยประชุมรายปีประธานกรรมการ                               | 440,000 | บาท | ต่อปี             |
| 6. ค่าตอบแทนรายปีกรรมการตรวจสอบ                                   | 200,000 | บาท | ต่อคน ต่อปี       |
| 7. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการสรรหา                               | 30,000  | บาท | ต่อครั้งการประชุม |
| 8. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหา                                     | 20,000  | บาท | ต่อครั้งการประชุม |
| 9. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน                    | 30,000  | บาท | ต่อครั้งการประชุม |
| 10. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน                         | 20,000  | บาท | ต่อครั้งการประชุม |
| 11. ค่าตอบแทนกรรมการจากการเป็นกรรมการบริษัทย่อย ปี 2557 - ไม่มี - |         |     |                   |

• ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ปี 2557

รายการ	2557		
	จำนวน (ท่าน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	รายละเอียดค่าตอบแทน
กรรมการบริหารและผู้บริหาร (ในฐานะผู้บริหาร)	14*	45.75	- เงินเดือน - โบนัส - กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ - ผลประโยชน์ตอบแทนกรณีเกษียณอายุ

หมายเหตุ : 1. ผู้บริหาร หมายถึง กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และ ผู้จัดการฝ่ายการเงิน

2\*. รวมค่าตอบแทนผู้บริหารที่เกษียณอายุ ได้แก่ คุณยศวินต์ รุ่งวรา และคุณสรวงษ์พัชร เจริญรอย เกษียณอายุเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2557

• ค่าตอบแทนอื่นๆ

-ไม่มี-

## 8.4 บุคลากร

1. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงานรวมทั้งสิ้น 215 คน แบ่งตามสายงานหลัก ดังนี้ (ทั้งนี้ ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ปี 2555 – 2557) ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ)

สายงาน	จำนวนพนักงาน (คน)
ฝ่ายงานส่วนกลาง	91
ฝ่ายโครงการ	99
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	5
บริษัท ควอลิตี้ ส์ฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	20
รวมพนักงาน	215

2. บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางแรงงานที่สำคัญในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ปี 2555 – 2557)

3. ผลตอบแทนโดยรวมของพนักงาน สำหรับปี 2557 และปี 2556 สามารถแยกตามลักษณะผลตอบแทน ได้ดังนี้

ลักษณะผลตอบแทน	ปี 2557	ปี 2556
เงินเดือน/โบนัส	114.85	106.10
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และ กองทุนประกันสังคม	6.58	5.60
อื่น ๆ	12.97	15.63
รวม	134.40	127.33

หมายเหตุ : นโยบายเกี่ยวกับการดูแลเรื่องค่าตอบแทนและพนักงานได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ  
 หัวข้อย่อย 3 บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย



#### 4. นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ ถือเป็นนโยบายที่บริษัทให้ความสำคัญ นับตั้งแต่การวางแผน ดำเนินการ การนำแผนไปปฏิบัติ ตลอดจนการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผน ด้วยเล็งเห็นว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรอันมีค่าที่จะนำไปสู่ความสำเร็จของการดำเนินงานในด้านต่าง ๆ ดังนั้น บริษัทฯ จึงจัดทำแผนดำเนินงานและกำหนดงบประมาณเพื่อพัฒนาบุคลากรเป็นประจำทุกปีต่อเนื่อง

ในปี 2557 บริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือเส้นทางการฝึกอบรมและพัฒนา (Training Roadmap) เป็นการวางแผนพัฒนาบุคลากรแยกตามระดับตำแหน่ง และสมรรถนะ (Competency) ทั้งนี้ เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการเติบโตในตำแหน่งงานที่สูงขึ้น และพร้อมรับมือกับหน้าที่ความรับผิดชอบที่เพิ่มขึ้นในอนาคต และอีกหนึ่งโครงการที่สำคัญ คือ การนำระบบการจัดการฐานข้อมูลด้านทรัพยากรมนุษย์ (Human Resource Information System – HRIS) เข้ามาใช้งาน รวมถึงระบบอำนวยความสะดวกให้พนักงานสามารถตรวจสอบ และดำเนินการเรื่องข้อมูลส่วนบุคคล และการขออนุมัติต่าง ๆ (Employee Self Service – ESS) ผ่าน Web Application โดยระบบดังกล่าวจะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารข้อมูลพนักงาน ตลอดจนการพัฒนาฐานข้อมูลเพื่อการตัดสินใจของผู้บริหารในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือ และขั้นตอนการปฏิบัติงาน (Procedure Manual) เพื่อสร้างระบบและมาตรฐานการปฏิบัติงานที่เกี่ยวกับการผลิตสินค้าประเภทอาคารชุด (คอนโดมิเนียม) และจัดอบรมพนักงานที่เกี่ยวข้อง

สำหรับการอบรมและสัมมนาในปี 2557 ได้จัดอบรมสัมมนาทั้งภายใน และภายนอก รวมจำนวน 48 หลักสูตร ภายใต้เป้าหมายหลัก 4 ประการ ได้แก่

1. อบรมเสริมกลยุทธ์บริษัทในด้านต่าง ๆ เช่น โครงการสัมมนาเชิงปฏิบัติการหลักสูตรการพัฒนาวัฒนธรรมภายในองค์กร (Culture Development) ให้กับผู้บริหารผู้จัดการ และพนักงานทุกคน โดยให้มีส่วนร่วมในการกำหนดค่านิยม และแนวทางการพัฒนาร่วมกัน ซึ่งการดำเนินงานตามโครงการดังกล่าวได้รับความร่วมมือจากผู้บริหาร ผู้จัดการ และพนักงานทุกระดับเป็นอย่างดี ทำให้มั่นใจได้ว่าสิ่งที่ได้รับจากการสัมมนาดังกล่าว จะสามารถนำไปพัฒนาและต่อยอดการปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพตามความมุ่งหวังของบริษัท, อบรมทบทวนคู่มือบริการและการพัฒนาบุคลิกภาพให้กับพนักงานกลุ่ม Front Line เพื่อสร้างมาตรฐานในการเป็นส่วนหนึ่งของการสร้างแบรนด์ รวมถึงยกระดับการบริการที่เป็นมาตรฐานเดียวกัน อันจะส่งผลต่อความพึงใจสูงสุดต่อผู้รับบริการ หรือลูกค้าได้เป็นอย่างดี

## 2. อบรมเพิ่มความรู้ (Knowledge) และทักษะ (Skill) ในการทำงานอย่างมืออาชีพ เช่น โครงการศึกษาดูงานนอกสถานที่ด้านนวัตกรรมเทคโนโลยี และความคิดสร้างสรรค์ และด้าน Service Excellence

- ด้านนวัตกรรมเทคโนโลยี และความคิดสร้างสรรค์ โดยผู้บริหาร ผู้จัดการโครงการ ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง และฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ เยี่ยมชมการผลิตบ้าน HEIM ณ โรงงานผลิต SSIC นิคมเหมราช อ.หนองแค จ.สระบุรี ของ บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) และวิศวกร และผู้ควบคุมงาน ศึกษาดูงานด้านผลิตภัณฑ์ การเลือกใช้วัสดุ การทำบ้านเย็น การป้องกันภัยธรรมชาติ ณ SCG Experience
- ด้าน Service Excellence โดยคณะกรรมการพัฒนาระบบบริการ และพนักงานงานฝ่ายขาย เยี่ยมชม Good Practice ด้านบริการของธนาคารกสิกรไทย สำนักงานใหญ่ และพนักงานฝ่ายบริหารชุมชน ศึกษาดูงานด้านบริหารอาคารชุดและการบริการ ของบริษัท เช่น จูรี ทเวนต์วัน พร็อพเพอร์ตี้ เอ็มส์ จำกัด ณ อาคารชุด The Room สุขุมวิท

## 3. อบรมพัฒนาสมรรถนะหรือพฤติกรรมอันพึงประสงค์ (Competency) เพื่อให้สามารถทำงานได้สูงกว่ามาตรฐานที่กำหนดได้แก่ หลักสูตร Situational Leadership สำหรับผู้บริหาร, หลักสูตรการบริหารความคิดสู่ความสำเร็จอย่างมีประสิทธิภาพ สำหรับหัวหน้างาน

## 4. อบรมพัฒนาระบบการจัดการภายในให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น เช่น หลักสูตร ISO 9001 Internal Audit, หลักสูตรความรู้พื้นฐาน ISO 9001 และ NC Quality สำหรับพนักงานใหม่, อบรมเอกสารกระบวนการปฏิบัติงานต่าง ๆ และอบรมการใช้งานโปรแกรม HRIS – Employee Self Service

นอกจากการจัดอบรมภายในแล้ว บริษัทฯ ยังส่งเสริมให้ผู้บริหาร ผู้จัดการ และพนักงาน ไปศึกษาดูงาน และอบรมภายนอก (Public Training) ในหลักสูตรต่าง ๆ ทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ อาทิเช่น หลักสูตรนักบริหารระดับสูงธรรมศาสตร์เพื่อสังคม รุ่นที่ 5/2557 จัดโดยสมาคมธรรมศาสตร์ในพระบรมราชูปถัมภ์, หลักสูตร RE-CU HOTEL INVESTMENT AND MARKETING รุ่นที่ 5/2557 จัดโดยสมาคมผู้บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และหลักสูตรต่าง ๆ ด้านบัญชี เพื่อเสริมความรู้ อัปเดตข้อมูลกฎหมาย และแนวปฏิบัติต่าง ๆ ของเจ้าหน้าที่บัญชี เป็นต้น

บริษัทฯ จัดให้มีกิจกรรมภายในอื่น ๆ เพื่อเสริมสร้างศักยภาพ (Potential) ของพนักงานและปูพื้นฐานสำหรับการเจริญเติบโตในสายงาน (Career Path) ในรูปแบบต่าง ๆ เช่น การเรียนรู้ในรูปแบบของการประชุม โดยกำหนดให้มีการถ่ายทอดความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ (Knowledge Sharing) และการเรียนรู้ในรูปแบบของการเป็นคณะกรรมการต่าง ๆ ภายในบริษัท เช่น คณะกรรมการระบบคุณภาพ , คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง , คณะกรรมการพัฒนาระบบบริการ , คณะกรรมการความปลอดภัยในการทำงาน เป็นต้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ตระหนักถึงการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยจัดให้มีสวัสดิการทุนการศึกษาแก่พนักงาน ทั้งในระดับมหับัณฑิต, บัณฑิต และประกาศนียบัตรในสาขาที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สำหรับพนักงานที่เข้ามาใหม่ นั้น บริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศ และฝึกอบรม (On the job training) เพื่อให้เข้าใจในระบบงาน ขั้นตอนการดำเนินธุรกิจของบริษัท และขั้นตอนการปฏิบัติงานในตำแหน่งงาน รวมถึงความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัท เพื่อปลูกจิตสำนึกในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการมีส่วนร่วมส่งเสริมความเป็นบรรษัทภิบาลของบริษัท ตลอดจนปลูกฝังจิตสำนึกด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

ในปี 2557 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการอบรมภายในและภายนอก ตามรายละเอียดดังนี้

การจัดฝึกอบรม	จำนวนหลักสูตร
การอบรมภายในองค์กร	22
การอบรมภายนอกองค์กร	26
<b>รวม</b>	<b>48</b>

## 9. การกำกับดูแลกิจการ

### ● วันบรรษัทภิบาล (CG & CSR Day)

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการบริหารงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดให้วันที่ 2 กุมภาพันธ์ ของทุกปีซึ่งเป็นวันคล้ายวันก่อตั้งบริษัทเป็นวันบรรษัทภิบาล (CG & CSR Day)

โดยเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2558 ที่ผ่านมา ผู้บริหารและพนักงาน เอ็น.ซี. กรุ๊ป ร่วมกันจัดงาน CG & CSR Day ประจำปี 2558 โดยภายในวันงานมีการแถลงนโยบาย แผนงาน และเป้าหมาย ปี 2558 และบรรยายเรื่อง “CG & CSR” โดยคุณยุทธ วรรณธรร ผู้เชี่ยวชาญพิเศษด้านบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกจากนี้ในวันงานบริษัท ฯ ยังได้มอบทุนการศึกษา ในโครงการ “ทุน เอ็น.ซี. ประจำปีการศึกษา 2558” ซึ่งเป็นการมอบทุนการศึกษาต่อเนื่องจนสำเร็จการศึกษาในระดับปริญญาตรี แก่นักศึกษามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี จำนวน 8 ทุน ตามด้วยกิจกรรมเสริมสร้างด้านคุณธรรมและจริยธรรม พุทธวจนบรรยาย เรื่อง พุทธวจนกับการทำงานและการใช้ชีวิตให้มีความสุข โดยพระอาจารย์ศักดิ์ฤทธิ์ โสตถิผลโล วัดนาป่าพง

### 9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทมีเนื้อหาครอบคลุมถึง

- โครงสร้าง บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ และความเป็นอิสระของคณะกรรมการ
- สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และบทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย
- การเปิดเผยสารสนเทศ และความโปร่งใส
- การควบคุมและบริหารความเสี่ยง
- จรรยาบรรณธุรกิจ

#### 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งมีนโยบายส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนอย่างเต็มที่ โดยได้มีการระบุไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

#### การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557 ในวันที่ 24 เมษายน 2557 โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 8 ท่าน (กรรมการทั้งหมดมี 8 ท่าน) มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะ 72 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 934,388,709 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 78.79 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระแล้วของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 1,185,985,052 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท ระหว่างประชุมมีผู้เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นอีก 1 ราย ทำให้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุม

ด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะรวม 73 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 934,421,709 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 78.79 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการพิจารณาในวาระต่างๆ ที่มีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจ พร้อมทั้งหนังสือมอบฉันทะ และรายงานประจำปี ถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาในการพิจารณาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าประชุม รวมทั้งได้ประกาศลงในหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน นอกจากนี้ บริษัทได้ทำการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุม 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 รวมถึงแผนที่สถานที่ในการจัดประชุม และในวันประชุมบริษัทได้จัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียน เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม และเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุม และต่อเนื่องจนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ

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

บริษัทฯ จัดให้มีการจดบันทึกรายงานการประชุม และบันทึกการออกเสียงในแต่ละวาระ พร้อมทั้งประเด็นข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้อย่างครบถ้วน และจัดส่งให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการเผยแพร่รายงานการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.ncgroup.co.th](http://www.ncgroup.co.th)

ทั้งนี้ บริษัทได้รับคะแนนจากการประเมินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2557 ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ร่วมกับสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย รวมคะแนนเท่ากับร้อยละ 100 ซึ่งเป็นคะแนนสูงสุด และจัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

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

ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท โดยเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2557 บริษัทได้เผยแพร่จดหมายถึงผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 โดยบริษัทได้เผยแพร่หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท รวมทั้งได้แจ้งผลการดำเนินการดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

## 2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และเป็นไปตามข้อกำหนด กฎหมาย บริษัทมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในข้อ 1 สิทธิผู้ถือหุ้น

### การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีมาตรการป้องกันกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ (Abusive Self-dealing) เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน (Insider Trading) การนำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหารซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน บริษัทกำหนดให้กรรมการเปิดเผยข้อมูลต่อบริษัทเกี่ยวกับส่วนได้เสียของตนและผู้เกี่ยวข้อง เพื่อให้คณะกรรมการสามารถพิจารณาเรื่องที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์กับธุรกรรมของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการไว้อย่างชัดเจน

## ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ถือเป็นนโยบายสำคัญที่จะไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว จึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทในการหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และในกรณีที่ต้องทำรายการเช่นนั้นเพื่อประโยชน์ของบริษัท คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และจะต้องมีการเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติรายการระหว่างกัน และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก

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

นอกจากนี้ บริษัทห้ามมิให้ผู้บริหารและพนักงาน ประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท ไม่ว่าจะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานดังกล่าวจะได้รับผลประโยชน์ทางตรงหรือทางอ้อม โดยได้ระบุไว้ในคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทอย่างชัดเจน ตลอดจนการกำหนดโครงสร้างแบบกลุ่มธุรกิจที่ไม่เอื้อต่อการทำรายการระหว่างกันในลักษณะที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์

### 3. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม 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 :** บริษัทตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้าน โอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย ตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการรักษาสุขภาพ ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยมีนโยบายในการจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย เพื่อดำเนินงานเกี่ยวกับความปลอดภัยและอนามัยที่ดีและจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อดูแลเรื่องสวัสดิการให้แก่พนักงาน รวมทั้งจัดให้มีการตรวจสอบสุขภาพพนักงานเป็นประจำทุกปี จัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย การประกันชีวิตของพนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแลค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆ ที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงาน ไปจนถึงครอบครัวพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้

- 1) บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรม เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท
- 2) บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการพิจารณาตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรม

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



**ลูกค้า :** บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อกู้ค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับลูกค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด

**เจ้าหน้าที่ :** บริษัทยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหน้าที่อย่างเคร่งครัด

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

**ผู้สอบบัญชีอิสระ :** บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้สอบบัญชีอิสระที่ผู้ถือหุ้นใช้เป็นกลไกในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารและให้มีรายงานทางการเงินต่างๆ ถูกต้อง ครบถ้วน จึงมีนโยบายให้ความร่วมมือกับผู้สอบบัญชีอย่างเต็มที่โดยการเสนอข้อมูลที่ต้องการและครบถ้วน ตลอดจนให้ความสะดวกแก่ผู้สอบบัญชีอิสระในการตรวจสอบ

**สังคม ส่วนรวม และสิ่งแวดล้อม :** บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับการดูแลสิ่งแวดล้อม การช่วยเหลือสังคม และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชน ตลอดจนการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่บริษัทมีการดำเนินธุรกิจ ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน 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

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศทั้งทางการเงินและไม่ใช้ทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส ผ่านช่องทางต่างๆ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมทั้งดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลโครงสร้างการทำหน้าที่ และคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะอนุกรรมการ รายงานการปฏิบัติงานของคณะอนุกรรมการ และคำตอบแทนกรรมการ ตลอดจนการจัดทำรายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และผลการปฏิบัติตามนโยบายอย่างครบถ้วน

อีกทั้งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติกำหนดนโยบายให้กรรมการบริษัทต้องรายงานการซื้อ-ขายหุ้น / ถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบทุกไตรมาส

##### คุณภาพของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนในสาระที่สำคัญ โปร่งใส รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล และได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการรายงานการตรวจสอบตามรายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปีแล้ว

##### ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทจัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนบริษัทในการติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนสถาบัน นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และประชาชนทั่วไป โดยการเผยแพร่ข้อมูลผ่านหลายช่องทาง เช่น การเข้าร่วมกิจกรรมพบปะนักลงทุน (Opportunity Day) การเผยแพร่ข้อมูลผ่านทางสื่อมวลชน อีเมลล์ 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, 401 และ 404

## 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

### โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายว่าด้วย บริษัทมหาชน และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่มีลักษณะที่แสดงออกถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

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

บริษัทได้จัดให้มีจำนวนกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 4 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน ในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังนั้น ผู้มีส่วนได้เสียจึงสามารถมั่นใจได้ว่ากรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้นได้อย่างเป็นอิสระ และมีการถ่วงดุลที่เหมาะสม

ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการ โดยบริษัทกำหนดให้มีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารออกจากกันอย่างชัดเจน

กรรมการอิสระของบริษัท หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และมีความเป็นอิสระตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทให้สอดคล้องตามข้อกำหนดขั้นต่ำของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สำหรับนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทยังไม่มีการกำหนดจำนวนวาระที่กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้นานที่สุด อย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนดออกตามวาระ กรรมการสรรหาจะพิจารณาความเหมาะสมในการกลับเข้าดำรงตำแหน่งของกรรมการ โดยพิจารณาจากผลงานและประโยชน์ที่บริษัทได้รับจากการทำหน้าที่ของกรรมการที่ผ่านมา

### คณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการผู้มีความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะกรรมการเพื่อช่วยศึกษากลับกรองงานในเรื่องต่างๆ จำนวน 3 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน บริษัทฯได้กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรในปีที่ผ่านมาต่อคณะกรรมการบริษัท และรายงานต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี และถึงแม้ว่าบริษัทฯยังไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการด้านการกำกับดูแลกิจการ แต่ได้มีการจัดตั้งคณะทำงานที่ดูแลรับผิดชอบเรื่องดังกล่าวอย่างชัดเจน

### การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น โดยกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการทุกครั้งเว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบกำหนดระเบียบวาระการประชุม และเปิดโอกาสให้กรรมการสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมคณะกรรมการได้ โดยในการประชุมมีการกำหนดระเบียบวาระชัดเจน มีเอกสารประกอบการประชุมที่ครบถ้วนเพียงพอและจัดส่งให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัท

ประธานกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบและจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อที่จะให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีเลขานุการทำหน้าที่ให้การสนับสนุนการจัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม ทำหนังสือเชิญประชุม ดูแลและจัดการประชุม จัดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุม และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

ในปี 2557 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง และการประชุมพิเศษจำนวน 2 ครั้ง

### กฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีระเบียบวิธีปฏิบัติที่ชัดเจน บริษัทฯ จึงทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และมีการทบทวนปรับปรุงอยู่เสมอ

### การประเมินผลงานกรรมการ

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลตนเองของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี โดยเป็นการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในปีที่ผ่านมา พร้อมทั้งมีการจัดทำสรุปผลการประเมินเพื่อคณะกรรมการจะได้นำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาการดำเนินงานต่อไป

### การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยนำแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป โดยมีหัวข้อแบบประเมิน ดังนี้

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

ขั้นตอน เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

ปี 2557 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 96.59%

### การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยมีวัตถุประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบดังนี้

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

โดยมีการประเมิน 6 หัวข้อ สรุปดังนี้

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

ขั้นตอน เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการตรวจสอบทุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

ปี 2557 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 92%

### นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ

เพื่อให้กรรมการผู้จัดการของบริษัทสามารถบริหารงานและจัดสรรเวลาได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการผู้จัดการไว้ไม่เกิน 3 แห่ง

### คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณาคำตอบแทนของกรรมการ อนุกรรมการ และกรรมการผู้จัดการของบริษัท ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยกำหนดคำตอบแทนให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้กับอุตสาหกรรม และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมกรที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่ความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับคำตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสม โดยคำตอบแทนกรรมการเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือ

หุ้น สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

### **การประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการ**

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัท การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสถานะการณเศรษฐกิจโดยรวม โดยคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

### **ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน**

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพจึงได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหาร ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมและประเมินผลออกจากกันเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัทจะมีการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในเพื่อทำการพัฒนาปรับปรุงเป็นประจำทุกปี

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

นอกจากนี้ในปี 2557 บริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท เอเอ็นเอส บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีการบริหารจัดการระบบงานด้านต่าง ๆ ที่ถูกต้องสอดคล้องกับมาตรฐานการปฏิบัติสากล มีการรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริหาร และฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อไป

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง คณะทำงานด้านการบริหารความเสี่ยงเพื่อประเมินความเสี่ยงของกิจการ กำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยคณะกรรมการมีการพิจารณาติดตามมาตรการบริหารความเสี่ยงของบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

## จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทรับทราบถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบว่า ต้องใช้ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม ในการดำเนินธุรกิจ ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2549 ที่ประชุมมีมติอนุมัติข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงาน เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการกำหนดระบบติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

บริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดำเนินการปรับปรุงคู่มือจรรยาบรรณบริษัทเป็นประจำทุก 2 ปี เพื่อให้มีความสมบูรณ์และเป็นไปตามหลักสากลปฏิบัติยิ่งขึ้น โดยเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2557 ที่ประชุมมีมติอนุมัติการประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ทั้งนี้ คู่มือจรรยาบรรณบริษัทดังกล่าว บริษัทได้จัดทำเป็นคู่มือแจกให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน พร้อมลงชื่อรับทราบ และมีแผนงานที่จะจัดให้มีกิจกรรมให้ความรู้เกี่ยวกับเรื่องจรรยาบรรณของบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันบริษัทได้กำหนดให้จรรยาบรรณของบริษัทเป็นหลักสูตรหนึ่งในการอบรมพนักงานใหม่ของบริษัทด้วย

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานเพื่อให้พนักงานทั่วไปยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษ หากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับด้วย โดยในปีที่ผ่านมาไม่มีการกระทำที่แสดงถึงความขัดแย้งต่อนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทแต่อย่างใด

### การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

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



โอกาสเข้าร่วมอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

### **เลขานุการบริษัท**

คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งให้ นางฐาปณีย์ สัตถวงค์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 และเริ่มปฏิบัติหน้าที่ ตั้งแต่วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 เป็นต้นมา เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทไว้ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วย เนื่องจากเล็งเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นในบทบาทของเลขานุการบริษัทต่อการพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้ที่ E-mail Address : thapanee@ncgroup.co.th หรือที่โทรศัพท์ 02-993-5080-7 ต่อ 403

### **คุณสมบัติของเลขานุการบริษัท**

1. มีความรู้และความเข้าใจด้านกฎระเบียบของบริษัทฯ และของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท
2. มีความรู้และความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ

### **บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท**

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

### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

- 1 บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและมีนโยบายการดำเนินงานบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ สุจริต และไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน
- 2 บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการส่งเสริมให้พนักงานมีค่านิยมในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต อย่างต่อเนื่อง
- 3 บริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นหน่วยงานในการตรวจสอบการกระทำที่อาจจะก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งแนวทางในการป้องกัน และบทลงโทษที่เหมาะสม
- 4 บริษัทฯ ได้ประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2557

### การแจ้งข้อร้องเรียน

- 1 หากพนักงานพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ สามารถสอบถามข้อสงสัย หรือรายงานต่อผู้รับผิดชอบ ดังนี้
  - ระดับผู้บังคับบัญชา
  - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
  - คณะกรรมการบริษัท หรือ เลขานุการบริษัท
- 2 บริษัทฯ กำหนดให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์เป็นหน่วยงานรับข้อร้องเรียนจากบุคคลภายนอก ในกรณีที่พบพฤติกรรมหรือเหตุการณ์ใด ๆ ที่อาจเป็นการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ โดยสามารถแจ้งเรื่องโดยตรงที่
  - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
เลขที่ 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต  
อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130  
โทรศัพท์ 02 993 5080 – 7 ต่อ 230  
อีเมลล์ : [HRNC@NCGROUP.CO.TH](mailto:HRNC@NCGROUP.CO.TH)

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กรด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ได้กำหนดให้จัดอบรมหลักสูตรการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณของบริษัทในการอบรมพนักงานใหม่ มีการกำหนดให้พนักงานใหม่ลงนามให้คำรับรองรับทราบการปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัท รวมทั้งเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการดำเนินการและกิจกรรมที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจอย่างต่อเนื่องอีกด้วย

## 9.2 โครงสร้างกรรมการบริษัท

โครงสร้างกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

### คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2557 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

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

โดยมี นางฐาปนีย์ สิตกวงค์ เป็นเลขานุการบริษัท

- หมายเหตุ : 1. นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม และนายสมนึก ดันตเทอดธรรม อยู่ในกลุ่มดันตเทอดธรรม ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557 กลุ่มดันตเทอดธรรมถือหุ้นรวมกันร้อยละ 77.77 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด
2. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นางฐาปนีย์ สิตกวงค์ ดำรงตำแหน่ง เลขานุการคณะกรรมการบริษัท แทนนางน้ำเพชร ดันตวิริยะ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 เป็นต้นไป

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

- (1) บริหารจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุม ผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมาย ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
- (2) กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหารและผู้บริหาร ให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว้นแต่ในเรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การขาย หรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น หรือการซื้อ หรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับ รวมถึงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อและขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่น ๆ กำหนด
- (3) จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตลอดจนการจัดให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยง และการติดตามผล
- (4) ดูแลไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท
- (5) กำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
- (6) รายงานความรับผิดชอบของตนในการจัดทำรายงานทางการเงิน โดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปีและครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามนโยบายเรื่องข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (7) คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการและ/หรือผู้บริหารจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้เป็นคณะกรรมการบริหาร โดยให้มีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัทตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

**คณะกรรมการตรวจสอบ**

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

1.	ดร.พิบูลย์	ลิ้มประภักดิ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นายกอบศักดิ์	พงศ์พนรัตน์	กรรมการตรวจสอบ
3.	นายวิจิตร	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 และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

- (5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- (6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - (1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน
  - (2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - (3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - (4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - (5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - (6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - (7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (Charter)
  - (8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- (7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุม 5 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท และต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

**คณะกรรมการสรรหา**

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2550 เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2550 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัทและเป็นกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน โดยกำหนดวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี และเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2556 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้คณะกรรมการสรรหาทั้งคณะกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 11 ตุลาคม 2556 ถึงวันที่ 10 ตุลาคม 2558 ประกอบด้วย

1. ดร.พิบูลย์	ลิ้มประภักดิ์	ประธานกรรมการสรรหา
2. นายกอบศักดิ์	พงศ์พนรัตน์	กรรมการสรรหา
3. นายสมนึก	ตันจาทอดธรรม	กรรมการสรรหา

โดยมี นางฐาปนีย์ สีตภวังก์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา

หมายเหตุ : 1.ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นางฐาปนีย์ สีตภวังก์ ดำรงตำแหน่ง เลขานุการคณะกรรมการสรรหา แทน นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 เป็นต้นไป

**ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา**

- (1) พิจารณาโครงสร้าง องค์ประกอบ รวมทั้งคุณสมบัติของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร
- (2) สรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขานุการอนุกรรมการบริษัท เมื่อตำแหน่งว่างลง หรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
- (3) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเนื่องเกี่ยวกับการสรรหา

ในปี 2557 คณะกรรมการสรรหามีการประชุม 1 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท และต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

### คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2550 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2550 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัท และเป็นกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน โดยกำหนดวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี และเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2556 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนทั้งคณะกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2556 ถึงวันที่ 11 พฤศจิกายน 2558 ประกอบด้วย

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

โดยมี นางฐาปนีย์ สิตทวังก์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

หมายเหตุ : 1.ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นางฐาปนีย์ สิตทวังก์ ดำรงตำแหน่ง เลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน แทนนางน้ำเพชร ต้นตะวีริยะ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 เป็นต้นไป

### ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

- (1) กำหนดแนวทางและประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
- (2) พิจารณาค่าตอบแทนของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (3) พิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (4) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเกี่ยวข้องเนื่องกับการพิจารณาค่าตอบแทน

ในปี 2557 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีการประชุม 2 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทและต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี



## คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสมเชาว์	ต้นทเทอดธรรม	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายสมนึก	ต้นทเทอดธรรม	กรรมการบริหาร
3. นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	กรรมการบริหาร
4. นายรังสรรค์	นันทกาวงศ์	กรรมการบริหาร

### ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- (1) กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และหลักในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับเป้าหมายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และให้มีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท
- (2) จัดทำโครงสร้างองค์กร อำนาจบริหารองค์กร โดยให้ครอบคลุมทุกระดับและיעדการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานบริษัท ยกเว้นตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
- (3) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่กรรมการผู้จัดการนำเสนอ เพื่อกลั่นกรองก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (4) ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางบริหารงานต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดเอาไว้ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- (5) มีอำนาจพิจารณา กลั่นกรอง การลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักหรือธุรกิจที่ไม่เกี่ยวข้อง กับธุรกิจหลักก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (6) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินหรือการขอสินเชื่อเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมทั้งการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 500 ล้านบาท โดยให้นำเสนอคณะกรรมการเพื่อทราบด้วย หากเกินวงเงินที่กำหนดให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (7) มีอำนาจพิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จ เงินรางวัล หรือผลตอบแทนต่างๆ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- (8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้พนักงานระดับบริหารของบริษัทมีอำนาจอนุมัติทางการเงินเรื่องใดเรื่องหนึ่งหรือหลายเรื่องตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

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

### 9.3 การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา เพื่อทำหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อ ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ คณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท เลขานุการ คณะกรรมการบริษัท และเลขานุการอนุกรรมการบริษัท เมื่อตำแหน่งว่างลงหรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยพิจารณาสรรหาจากบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ และมีความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์ เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริต และมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศในการทำงานให้แก่บริษัท

สำหรับตำแหน่งผู้บริหารอื่น มาจากการคัดเลือกโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายที่จะสรรหา และคัดเลือกบุคคลที่สามารถเอื้อประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทได้ โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการดังนี้

#### หลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ

##### องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการ

- (1) คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้น ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงประสบการณ์ความรู้ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจจากนั้นจึงนำรายชื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

- (2) คณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- (3) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสามถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม
 

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับฉลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้
- (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ โดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
  - (4.1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
  - (4.2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 4.1 เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้
  - (4.3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
- (5) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนตามวรรคหนึ่ง จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน
- (6) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

### คุณสมบัติของคณะกรรมการ

- (1) กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีวิสัยทัศน์ มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม มีประวัติการทำงานโปร่งใส และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถ และปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทได้
- (2) มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- (3) กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ทั้งนี้ในการเป็นกรรมการดังกล่าว ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท
- (4) กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วน ไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการในบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบธุรกิจประเภทเดียวกับบริษัท หรือเป็นคู่แข่งขันของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- (5) กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามแนวทางเดียวกันกับคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกัน และไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยให้ความเห็นอย่างเป็นทางการได้

### นิยามกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ หมายถึง กรรมการที่ไม่มีธุรกิจ หรืองานใดอันเกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อ การตัดสินใจโดยอิสระของตน

### กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

- (5.1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
- (5.2) เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (5.3) เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้องหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

- (5.4) เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (5.5) เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้น รายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (5.6) สามารถปฏิบัติหน้าที่ แสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายกรรมการอิสระของบริษัทให้สอดคล้องกับข้อกำหนดขั้นต่ำของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกำหนดให้กรรมการอิสระถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย

ในรอบบัญชีที่ผ่านมากรรมการอิสระไม่เคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพในมูลค่าเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการอนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่

#### **องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร**

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกตั้งจากกรรมการจำนวนหนึ่งของบริษัท

#### **องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ**

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

#### **องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน**

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน โดยแต่งตั้งกรรมการอย่างน้อย 3 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระสองในสาม โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี

#### 9.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เพื่อให้เป็นไปตามกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและดูแลรักษาผลประโยชน์ของเงินลงทุนบริษัท บริษัทฯมีการส่งบุคคลเพื่อเป็นตัวแทนบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของบริษัท ทั้งนี้ ตัวแทนของบริษัทที่ไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว จะมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ

#### 9.5 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

- **ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)**

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ดังนี้

ชื่อบริษัท	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เอ็น.ซี. ฐักซิ่ง ฐักัด (มหาชน)	1,070,000
บริษัท เอ็น.ซี. ฐักอเพอริตี้ ฐักเนจเมนท์ ฐักัด	65,000
บริษัท ควบลิตี้ ฐักฟวิง ฐักเนจเมนท์ ฐักัด	66,000
<b>รวม</b>	<b>1,201,000</b>

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

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าพาหนะเดินทาง และค่าล่วงเวลา ให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ดังนี้

ชื่อบริษัท	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เอ็น.ซี. ฐักซิ่ง ฐักัด (มหาชน)	23,804
บริษัท เอ็น.ซี. ฐักอเพอริตี้ ฐักเนจเมนท์ ฐักัด	774
บริษัท ควบลิตี้ ฐักฟวิง ฐักเนจเมนท์ ฐักัด	1,266
<b>รวม</b>	<b>25,844</b>

## 9.6 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

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

- ให้ความรู้แก่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานฝ่ายต่างๆ เพื่อให้รับทราบเกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามเกณฑ์ที่กำหนด โดยให้จัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้แก่บริษัทเพื่อเก็บเป็นหลักฐาน
- จัดทำ “คู่มือผู้บริหาร” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้บริหารได้ใช้เป็นข้อมูลเบื้องต้นในการปฏิบัติตนตามกฎหมายระเบียบต่างๆ ที่กำกับโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) ได้แก่ คุณสมบัติของผู้บริหาร บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหาร นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ การรายงานข้อมูลส่วนบุคคล และนโยบายการเปิดเผยข้อมูล ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้บริหารสามารถปฏิบัติตนได้ถูกต้อง และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทฯ จะมีการดำเนินงานที่เป็นระบบ มีความโปร่งใส เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น และผู้ที่เกี่ยวข้องเสียทุกรายโดยเท่าเทียมกัน
- ระเบียบและวิธีการปฏิบัติงานในกลุ่มพนักงานและคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทมีการกำหนดห้ามมิให้กรรมการ 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 2557 ไม่พบข้อมูลการปฏิบัติผิดกฎระเบียบด้านการใช้ข้อมูลภายในของ  
คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทแต่อย่างใด



## 10. ความรับผิดชอบต่อสังคม

ในปี 2557 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 เพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

### หลักการในการทำธุรกิจ

#### วิสัยทัศน์

เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ที่มีสินค้าและบริการ คุณภาพ มาตรฐานสากล โดยมีการจัดการและเทคโนโลยีทันสมัย พร้อมขยายธุรกิจโดยร่วมทุนในประเทศและต่างประเทศ

#### พันธกิจ

- แผนการลงทุนและขยายธุรกิจที่ดี
- พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ
- มุ่งเน้นการตอบสนองความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า และให้ผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- สร้างบุคลากรและทีม
- ประยุกต์และบริหารงานด้วยระบบและการจัดการที่ดี
- สร้างเครือข่ายการทำงานและธุรกิจ

### 1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

#### การปฏิบัติต่อกู้ค้า

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อกู้ค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับกู้ค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ไม่เรียกร้อย หรือรับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่ชอบธรรมกับกู้ค้า

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
- กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ ต้องรีบแจ้งล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข

### **การปฏิบัติต่อเจ้าหนี้**

บริษัทยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหนี้ ในการชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกันให้อยู่ในสภาพที่ดีตามที่ตกลงไว้

### **2. การปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน**

- 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**

- 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 ที่ไม่เป็นธรรมซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงานหรือคุกคามและสร้างความกดดันต่อสภาพจิตใจของพนักงาน

#### **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

- บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ในด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม รวมทั้งดูแลรักษาสภาพแวดล้อมให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ

- บริษัทจะส่งเสริมให้ความรู้ และฝึกอบรมพนักงานด้านสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมให้เกิดค่านิยมในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

## 7. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับสังคมและชุมชน บริษัทเชื่อว่า สังคมที่ดีย่อมมีพื้นฐานมาจากความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างคนที่อยู่ในชุมชน

- บริษัทจึงมุ่งเน้นการส่งเสริมการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อเสริมสร้างสัมพันธ์ที่ดีของคนในชุมชน ตลอดจนมีนโยบายในการให้ความช่วยเหลือสังคม เพื่อให้ทุกคนมีโอกาสเท่าเทียมกัน บริษัทได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมในชุมชนของโครงการ และบริเวณใกล้เคียงเนื่องในวันสำคัญ และวันประเพณีต่างๆ ตลอดจนสนับสนุนการทำกิจกรรมเพื่อการกุศลและช่วยเหลือผู้ประสบภัย

- กิจกรรมส่งเสริมทักษะของเด็กและเยาวชน บริษัทมีเจตนาที่ตระหนักถึงการเห็นเยาวชนไทยเติบโตควบคู่ไปกับสังคมที่ดี ตลอดจนช่วยส่งเสริมและสนับสนุนให้เยาวชนไทย กล้าคิด กล้าแสดงออก และได้รับโอกาสในการแสดงพลังทางความคิด และไอเดียใหม่ๆ สู่นานาชาติภายนอก บริษัทได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมทักษะการเรียนรู้เด็กและเยาวชน

- การศึกษา บริษัทถือเป็นนโยบายปฏิบัติ ที่ยึดถือมาอย่างต่อเนื่องในการร่วมเป็นส่วนหนึ่งที่มีส่วนช่วยในการให้การสนับสนุนด้านความรู้ หรือด้านอุปกรณ์สิ่งของ สื่อการเรียนการสอน และอุปกรณ์กีฬาให้แก่ชุมชนและสังคม

## กิจกรรมเพื่อสังคม

### ด้านการศึกษาและทักษะการเรียนรู้

#### ▪ โครงการ “ทุน NC ครั้งที่ 4 ปีการศึกษา 2557”

มอบทุนการศึกษาแก่นักศึกษาที่มีความประพฤติดีแต่ขาดแคลนทุนทรัพย์ ระดับปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ และคณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ซึ่งเป็นการมอบทุนแบบต่อเนื่องจนสำเร็จการศึกษาหลักสูตรปริญญาตรี ปัจจุบันมีนักศึกษาทุนจำนวน 13 ราย และสำเร็จการศึกษาไปแล้วจำนวน 5 ราย ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมเยาวชนไทยให้เติบโตเป็นบุคลากรสายวิชาชีพอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทั้งคนเก่งและคนดี

#### ▪ โครงการ “NC อาสาสร้างค่าย ปีที่ 4”

สานต่อกิจกรรมเพื่อสังคมกับโครงการ “NC อาสาสร้างค่าย ปีที่ 4” โดยมอบทุนสนับสนุนชมรมราชชมงคลอาสาพัฒนาเฉลิมพระเกียรติ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ในการดำเนินกิจกรรมออกค่ายราชชมงคลอาสาพัฒนาชนบท ประจำปี 2557 เพื่อก่อสร้างอาคารเรียนเฉลิมพระเกียรติ ณ โรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดน ศาสตราจารย์สำเภา-ไพรวรรณ วรางกูร อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก

- #### ▪ โครงการ “ต้นกล้า...คนดี NC 20 ปี 20 โรงเรียน”
- เนื่องในโอกาส NC ก้าวเข้าสู่ปีที่ 20 คุณสมเชาว์ ต้นทอเดอธรรม กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) จึงสร้างสรรค์สิ่งดีๆคืนสังคมด้วยโครงการ ต้นกล้า...คนดี NC 20 ปี 20 โรงเรียน โดยพนักงานจิตอาสาเอ็น.ซี.กรู๊ป ร่วมกับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ จัดกิจกรรมกับโรงเรียนในกรุงเทพฯ และปริมณฑล จำนวน 20 โรงเรียน เพื่อสร้างเด็กดีสู่สังคม ด้วยการอบรมและทำกิจกรรม ที่มุ่งหวังปลูกฝังกระบวนการคิดอย่างมีระบบในทิศทางเชิงบวกให้เยาวชนคนรุ่นใหม่ หล่อหลอมการพัฒนาจิตใจให้ตระหนัก สร้างจิตสำนึกให้เป็นผู้มีคุณธรรมในการดำเนินชีวิต สร้างความเป็นผู้นำ และผู้ตามที่ดี มีวุฒิภาวะทางอารมณ์ สร้างปฏิสัมพันธ์ ระหว่างกัน มีความผูกพันช่วยเหลือเกื้อกูลกัน เป็นการสร้างรากฐานที่ดีของเยาวชน ให้มีแนวทางการดำเนินชีวิตบนพื้นฐานคนเก่ง คนดี ศรีสังคม ซึ่งเอ็น.ซี.เราขอมีส่วนร่วมในการพัฒนาสร้างสรรค์สิ่งดี ๆ ต่อสังคมบนพื้นฐาน คนเก่ง คนดี ศรีสังคม ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายหลัก ชุมชน สังคม เปี่ยมสุข :

A Happy Living Community

■ **โครงการบ้านฟ้าปิยมयीให้การต้อนรับนักลงทุนเวียดนาม**

คุณสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด(มหาชน) ให้การต้อนรับ Mr. Nguyen Xuan Quang Chairman of NAM LONG INVESTMENT CORPORATION นักลงทุนและนักพัฒนาที่ดิน จากสาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม เยี่ยมชมและศึกษาดูงานด้านการบริหารโครงการบ้านฟ้าปิยมयी ลำลูกกา คลอง 6 ซึ่งเป็นโครงการที่มีความสมบูรณ์แบบของความเป็นชุมชนเมืองขนาดใหญ่ Township Development ดำเนินงานภายใต้มาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ ISO 9001 : 2008

■ **ฝึกทักษะด้วยกิจกรรมเวิร์คช็อปในหลากหลายรูปแบบ**

หลากหลายกิจกรรมที่เราเลือกสรรมาเพื่อให้สมาชิกในโครงการได้ร่วมสนุกสนานและใช้เวลาร่วมกับครอบครัว และได้แบ่งปันความสุขซึ่งกันและกัน รวมทั้งได้เรียนรู้สิ่งใหม่ๆ ที่สามารถนำไปต่อยอดและเพิ่มพูนทักษะที่เป็นประโยชน์ในอนาคต อาทิ การทำเครปเค้ก, เทคนิคการพันท์ลวดลายบนผ้า เช่น เสื้อ ร่ม และผ้ากันเปื้อน, การจัดสวนถาด, กัดลายบนแก้ว เป็นต้น

**ด้านสิ่งแวดล้อม**

■ **กิจกรรมหนังสือเก่าแลกต้นไม้ใหม่**

คุณสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) จัดกิจกรรมปลูกความดี ร่วมกับเทศบาลตำบลลำลูกกา ด้วยโครงการความรู้สร้างความเขียว นำหนังสือมาแลกต้นไม้ ได้รับความสนใจจากลูกบ้านครอบครัวเอ็น.ซี. เป็นจำนวนมาก ณ โครงการบ้านฟ้าปิยมयी วงแหวนลำลูกกา คลอง 6

## สังคมและชุมชน

### ■ งานทอดกฐิน ณ วัดลังกา จ.เชียงใหม่

คุณสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม กรรมการผู้จัดการ พร้อมด้วยผู้บริหารและพนักงานบริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน), เทศบาลเมืองบึงยี่โถ จ.ปทุมธานี และเทศบาลตำบลฟ้าฮ่าม จ.เชียงใหม่ ตลอดจนผู้มีจิตศรัทธาร่วมเป็นเจ้าภาพทอดกฐินสามัคคี ประจำปี 2557 เพื่อสมทบทุนสร้างศาลาบำเพ็ญกุศล ณ วัดลังกา ต.ฟ้าฮ่าม อ.เมือง จ.เชียงใหม่

### ■ NC Family Rally 2014

กิจกรรมสนุกสนานประจำปีที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวภายในประเทศ และเปิดโอกาสให้สมาชิกได้ร่วมแบ่งปันความสุขเล็กๆ ให้กับน้องๆ โรงเรียนชุมชนชาวมอญ ใน จ.กาญจนบุรี ด้วยการบริจาคเครื่องเขียน, อุปกรณ์กีฬา, นมกล่อง - น้ำผลไม้ ขนมขบเคี้ยวต่างๆ อีกด้วย

### ■ จัดกิจกรรมส่งเสริมประเพณีวัฒนธรรมไทยและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีภายในครอบครัวและชุมชน

- กิจกรรมวันพ่อแห่งชาติ เทิดพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวด้วยการร่วมลงนามถวายพระพร ร้องเพลงสรรเสริญพระบารมี พร้อมตักบาตรข้าวสาร - อาหารแห้ง และบริการตรวจสุขภาพฟรีสำหรับคู่พ่อ - ลูก
- กิจกรรมวันแม่แห่งชาติ ให้คุณลูกได้บอกรักคุณแม่แบบสร้างสรรค์ด้วยการชวนมาทำบุญ - รำลึกพระคุณกราบแม่ด้วยดอกมะลิ และพันท์ผ้ากันเปื้อนผืนสวยเป็นของขวัญวันแม่

### ■ กิจกรรมวันลอยกระทง

สืบสานความงดงามของประเพณีแห่งสายน้ำ เพื่อให้ความเคารพและขอบคุณพระแม่คงคาที่อำนวยประโยชน์ต่าง ๆ ต่อการดำเนินชีวิต ด้วยกิจกรรมวันลอยกระทง ที่สนุกสนานทั้งการแสดงต่างๆ , ชุ้มเกม และการประกวดหนูน้อยนพมาศ ที่เปิดโอกาสให้น้องๆ ในโครงการได้แสดงความน่ารักกันอย่างน่าประทับใจ

## 11. การควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน และกำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบโดยตรง เพื่อให้สามารถทำหน้าที่การตรวจสอบได้อย่างเป็นอิสระในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่มีอยู่ในระบบการปฏิบัติงาน รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายใน คือ บริษัท เอเอ็นเอส บีซีเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงานตามแผนการตรวจสอบประจำปี 2557 ที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายใน ซึ่งประเมินโดยฝ่ายตรวจสอบและพัฒนา ระบบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ สอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเห็นชอบว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และได้รับการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะของบริษัทที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน เพื่อทำให้เกิดประโยชน์ในการบริหารงานของบริษัท

### 1. การควบคุมภายในองค์กร

1.1 โครงสร้างองค์กร บริษัทให้ความสำคัญยิ่งต่อการกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนระบบการควบคุมภายใน และสอดคล้องกับข้อควรปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ไม่ว่าจะเป็นโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะอนุกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คณะอนุกรรมการสรรหา ตลอดจนฝ่ายงานตรวจสอบและพัฒนา ระบบ

กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร และแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านเป็นคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการบริษัทประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบจะประชุมโดยอิสระร่วมกับฝ่ายตรวจสอบและพัฒนา ระบบ และผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง คณะกรรมการบริหารมีการประชุมกันอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง

1.2 บริษัทได้กำหนดแผนกลยุทธ์ระดับองค์กร เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ แผนงานรายปี ซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท และเป้าหมายดัชนีวัดผลการปฏิบัติงาน (KPI) ของแต่ละฝ่าย / โครงการ เป็นประจำทุกปี มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ KPI เพื่อทบทวน KPI ของทุกหน่วยงาน ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน และให้สอดคล้องกับนโยบายบริษัท ตลอดจนการสื่อสารนโยบายการบริหารงาน 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 เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้พิจารณารายการดังกล่าวเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทผู้ถือหุ้น 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 และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อเป็นแนวทางการในการควบคุมระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลขององค์กรให้มีประสิทธิภาพ
- 4.4 บริษัทกำหนดให้มีการส่งหนังสือนัดประชุม และเอกสารประกอบการประชุม ก่อนการประชุม โดยเฉลี่ย 7 วัน ก่อนการประชุม
- 4.5 ฝ่ายบริหารระดับสูงเป็นผู้กำกับดูแลระบบเทคโนโลยีสารสนเทศขององค์กร

## 5. ระบบการติดตามผล

- 5.1 บริษัทกำหนดมาตรการติดตามผลระหว่างการดำเนินงาน โดยกำหนดให้มีการประชุมฝ่ายบริหารอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ประชุมคณะกรรมการ / คณะทำงานเฉพาะด้านต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งการประชุมกลุ่มย่อยเพื่อพิจารณาตัดสินใจปัญหาพร้อมรับทราบความคืบหน้าของโครงการต่างๆ ตามที่คณะทำงานได้รับมอบหมาย
- 5.2 บริษัทกำหนดมาตรการในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงาน ทั้งจากการประเมินอิสระโดยฝ่ายระบบจัดการคุณภาพ ที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน และฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบตามแผนงานตรวจสอบประจำปี
- 5.3 บริษัทได้กำหนดช่องทางในการแจ้งข้อร้องเรียนหากพบเห็นเหตุการณ์หรือการกระทำที่สงสัยว่า ผ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ)

### ➤ หัวหน้าตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้แต่งตั้ง บริษัท เอเอ็นเอส บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ซึ่งบริษัท เอเอ็นเอส บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด ได้มอบหมายให้ นายอมรพงษ์ นวลวิวัฒน์ เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

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

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบโดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ 3

## 12. รายการระหว่างกัน

### 12.1 รายการระหว่างกัน ประจำปี 2557

ในระหว่างปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งผู้สอบบัญชีระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยมีรายละเอียดตามประเภทรายการดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
1. นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 1.88 (ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2557)	บริษัท กู้ยืมเงินจาก นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.75 ต่อปี รายละเอียดดังนี้ - ยอดเงินกู้ยืมมา - จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี 2557 - ชำระคืนระหว่างปี 2557 - ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2557 - ดอกเบี้ยค้างจ่าย	75.00 300.00 218.00 157.00 2.45	บริษัท กู้ยืมเงินจากนายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมดังกล่าวต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์
2. นางพัชรินทร์ ต้นทเทอดธรรม	เป็นญาติของผู้ถือหุ้น (นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม กรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 1.88	บริษัทเช่าที่ดินจากนางพัชรินทร์ ต้นทเทอดธรรม ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 55,000 บาท - มูลค่ารวม	0.66	บริษัทเช่าที่ดินจากนางพัชรินทร์ ต้นทเทอดธรรม ในส่วนที่เป็นที่ตั้งสำนักงานขาย บ้านตัวอย่าง และลานจอดรถของโครงการบ้านฟ้าปิรามมย์ เนื้อที่ 11 ไร่ สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 2556 – 31 ธ.ค. 2558 อัตราค่าเช่าปีละ 660,000 บาท เนื่องจากที่ดิน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
	(ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2557)			ดังกล่าวอยู่ในทำเลที่ลูกค้าผ่านเข้าออกสะดวก
<p>3. บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด / ดำเนินธุรกิจให้บริการ ประกอบกิจการบริหารและจัดการสนามกอล์ฟ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ ได้แก่ บจก. เอ็นซี เอช 2555 โฮลดิ้ง และบุคคลในกลุ่ม ต้นทเทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก. นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ รวมกันร้อยละ 100.00</li> <li>• บริษัทฯ และ บจก. นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม และ คุณสมนึก ต้นทเทอดธรรม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• บริษัทฯ ซื้อมิตรสมาชิกกอล์ฟเพื่อจัดทำโปรโมชั่นทางการตลาด โดยราคาดังกล่าวเป็นราคาตามลักษณะการดำเนินธุรกิจทั่วไปในราคาตลาด</li> <li>- มูลค่ารวม 2.51</li> <li>- ยอดคงค้าง 0.78</li> </ul>	<p>2.51</p> <p>0.78</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• บริษัทฯ ซื้อมิตรสมาชิกกอล์ฟเพื่อจัดทำโปรโมชั่นทางการตลาด โดยราคาดังกล่าวเป็นราคาตามลักษณะการดำเนินธุรกิจทั่วไปในราคาตลาด</li> </ul>

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
4. บริษัท ธัญญะคาร์ท แมเนจเม้นท์/ ดำเนินธุรกิจให้เช่ารถกอล์ฟ	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ กลุ่มต้นทเทอดธรรม ได้แก่ นายณัฐวิทย์ ต้นทเทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก. ธัญญะคาร์ท แมเนจเม้นท์ รวมกันร้อยละ 75.00</li> <li>บริษัทฯ และ บจก.ธัญญะคาร์ท แมเนจเม้นท์ มีกรรมการร่วมกัน 1 ท่าน คือนายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ เช่ารถกอล์ฟเพื่อบริการลูกค้าที่สนใจซื้อ เน้นการทำโปรโมชั่นทางการตลาด</li> <li>- มูลค่ารวม</li> </ul>	0.02	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ เช่ารถกอล์ฟเพื่อบริการลูกค้าที่สนใจซื้อ เน้นการทำโปรโมชั่นทางการตลาด</li> </ul>
5. บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด(SC) / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> <li>อดีตประธานกรรมการ / กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่นายนายชัย ต้นทเทอดธรรม นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ นางสาวนงลักษณ์ ต้นทเทอดธรรม ถือหุ้นใน SC รวมกัน ร้อยละ 94.98</li> </ul>	<p>บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- มูลค่ารวม</li> <li>- ยอดคงค้าง</li> </ul>	<p>0.86</p> <p>0.35</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐาน และขาดการควบคุม ให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาดเทียบเท่ากับราคาที่ซื้อจากบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติ</li> <li>การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุม</li> </ul>

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท และ SC มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม และ นายสมนึก ตันทเทอดธรรม</li> </ul>			<p>เวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน</p>
<p>6. บริษัท สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้าง</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>อดีตประธานกรรมการ / กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่นายนายชัย ตันทเทอดธรรม นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม นายสมนึก ตันทเทอดธรรม นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ นายรังสรรค์ นันทกวางศ์ และบุคคลในกลุ่มตันทเทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก.สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง รวมกันร้อยละ 100.00</li> <li>บริษัทฯ และ บจก.สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม และ นายสมนึก ตันทเทอดธรรม</li> </ul>	<p>บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บจก.สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- มูลค่ารวม 73.72</li> <li>- ยอดคงค้าง 25.47</li> </ul>	<p>73.72</p> <p>25.47</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐาน และยากต่อการควบคุมให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาดเทียบกับราคาที่ซื้อจากบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติ</li> <li>การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุมเวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน</li> </ul>

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
7. บริษัท 프리แคสท์ สเตชั่น จำกัด/ ดำเนินธุรกิจการผลิตแผ่น คอนกรีตสำเร็จรูป (Precast)	นายภาสกร เจษฎาวรางกูล ซึ่งเป็น กรรมการของบริษัท 프리แคสท์ สเตชั่น จำกัด เป็นญาติของผู้ถือหุ้น (นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม กรรมการ กรรมการ พิจารณาค่าตอบแทน ประธาน กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 1.88 (ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2557)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● บริษัทฯ ให้บริษัท 프리แคสท์ สเตชั่น จำกัด เช่าพื้นที่เพื่อเป็น สำนักงาน ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 10,000 – 20,000 บาท</li> <li>- มูลค่ารวม</li> <li>● บริษัทฯ จ้าง บริษัท 프리แคสท์ สเตชั่น จำกัด รับเหมาก่อสร้าง บ้าน โดยคิดราคาที่ตกลงร่วมกัน</li> <li>- มูลค่ารวม</li> <li>- ยอดคงค้าง</li> </ul>	<p style="text-align: center;">0.24</p> <p style="text-align: center;">112.17</p> <p style="text-align: center;">35.46</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● บริษัทฯ ให้บริษัท 프리แคสท์ สเตชั่น จำกัด เช่า พื้นที่เพื่อเป็นสำนักงานในการผลิตแผ่น สำเร็จรูป (Precast) โดยทำสัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2556 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2559</li> <li>● บริษัทฯ จ้างบริษัท 프리แคสท์ สเตชั่น จำกัด รับเหมาก่อสร้างบ้านโดยคิดราคาที่ตกลง ร่วมกัน</li> </ul>

หมายเหตุ : 1. รายการที่ 1, 3 และ 4 เป็นรายการที่กระทำตามความจำเป็นเป็นครั้งคราว

2. รายการที่ 5, 6 และ 7 เป็นรายการที่กระทำอย่างต่อเนื่อง

\* นายนำชัย ต้นทเทอดธรรม ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2550

ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ต้นทเทอดธรรม ประกอบด้วย

- นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม นายประสิทธิ์ ต้นทเทอดธรรม นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม และ นายสุจินต์ ต้นทเทอดธรรม



### **ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ**

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และมีความเห็นว่ารายการระหว่างกันดังกล่าว มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้น และเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป มีการกำหนดราคาและเงื่อนไขอื่นๆ ตามราคาตลาดเช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน 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 และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณามติในหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติดังกล่าว

(2) รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ

รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ได้แก่ บริษัทว่าจ้างบริษัทย่อย บริหารชุมชนในโครงการของบริษัท และว่าจ้างก่อสร้างเฉพาะบ้านสร้างก่อนขายในโครงการ

(3) รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น

รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น ได้แก่ บริษัทเช่าทรัพย์สินเป็นที่ตั้งสำนักงานขายของโครงการบ้านฟ้าปิยมรมย์

(4) รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ

รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ ได้แก่ การว่าจ้างบริษัทย่อยดูแลสวนในโครงการ

5) รายการความช่วยเหลือทางการเงิน

รายการความช่วยเหลือทางการเงิน ได้แก่ การกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย การให้ธนาคารพาณิชย์ออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการให้แก่บริษัทย่อย การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทจะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และเป็นไปตามเงื่อนไขราคาที่เหมาะสม หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันนั้น บริษัทจะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทพิจารณารายการดังกล่าว ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระจะนำไปใช้ประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี ตามแต่กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทได้ปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้งในโครงการปัจจุบันและโครงการในอนาคตของบริษัทเพื่อความชัดเจนและโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ สำหรับนโยบายการซื้อที่ดินของบริษัทในอนาคต บริษัทจะซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโดยตรงจากผู้ขาย และไม่ยินยอมให้ผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นนายหน้าถือครองกรรมสิทธิ์ก่อนโอนกรรมสิทธิ์ให้บริษัท แต่หากเป็นการซื้อที่ดินของผู้ที่เกี่ยวข้องกันจะต้องผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยถือปฏิบัติตามข้อกำหนดเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดที่บริษัทจะได้รับ

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

### 13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

#### 13.1 งบการเงิน

##### 1) ผู้สอบบัญชีและรายงานผู้สอบบัญชี

###### สรุปรายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินระหว่างกาล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ผู้สอบบัญชี : นางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 6838

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ผลการดำเนินงานรวม การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และกระแสเงินสด สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

###### สรุปรายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินระหว่างกาล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ผู้สอบบัญชี : นางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 6838

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ผลการดำเนินงานรวม การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และกระแสเงินสด สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

###### สรุปรายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินระหว่างกาล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

ผู้สอบบัญชี : นางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 6838

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ผลการดำเนินงานรวม การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และกระแสเงินสด สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

## 2) ตารางสรุปงบการเงิน

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (งบการเงินรวม)

รายการ	2557		2556		2555	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>สินทรัพย์</b>						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	12	0.23	31	0.69	45	1.22
เงินลงทุนชั่วคราว	1	0.01	1	0.02	1	0.02
ลูกหนี้การค้า	0	0.00	25	0.56	8	0.23
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้อง	-	-	-	-	-	-
สินค้าคงเหลือ	408	7.83	404	9.10	411	11.10
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	2,647	50.78	2,546	57.37	1,225	33.11
ที่ดินรอการพัฒนา	1,722	33.03	1,212	27.30	1,781	48.14
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	-	2	0.04	27	0.73
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	29	0.55	33	0.75	12	0.34
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>4,819</b>	<b>92.43</b>	<b>4,252</b>	<b>95.82</b>	<b>3,510</b>	<b>94.88</b>
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากที่คิดการระคายประกัน	9	0.17	9	0.20	1	0.03
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	228	4.37	-	-	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	146	2.79	164	3.71	167	4.50
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4	0.08	4	0.09	5	0.12
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	-	-	2	0.04	12	0.32
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	8	0.15	7	0.15	5	0.15
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>394</b>	<b>7.57</b>	<b>186</b>	<b>4.18</b>	<b>189</b>	<b>5.12</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>5,213</b>	<b>100.00</b>	<b>4,438</b>	<b>100.00</b>	<b>3,700</b>	<b>100.00</b>

รายการ	2557		2556		2555	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>หนี้สิน</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	248	4.75	174	3.92	215	5.81
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	92	1.76	50	1.13	47	1.26
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	123	2.36	103	2.32	78	2.11
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	72	1.37	54	1.21	55	1.49
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	6	0.11	5	0.12	15	0.40
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	62	1.19	31	0.69	38	1.02
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1	0.01	1	0.01	0	0.01
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	599	11.49	430	9.68	174	4.69
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	157	3.01	75	1.69	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	80	1.53	48	1.07	22	0.60
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	77	1.47	74	1.67	65	1.76
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1	0.02	1	0.02	1	0.02
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>1,516</b>	<b>29.08</b>	<b>1,045</b>	<b>23.54</b>	<b>710</b>	<b>19.19</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	0	0.01	1	0.02	0	0.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,206	23.14	968	21.80	598	16.16
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	31	0.59	29	0.65	24	0.65
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	22	0.42	19	0.42	16	0.44
ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	67	1.29	81	1.82	104	2.82
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	0	0.00	-	-	14	0.39
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>1,326</b>	<b>25.45</b>	<b>1,097</b>	<b>24.72</b>	<b>757</b>	<b>20.45</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>2,843</b>	<b>54.53</b>	<b>2,142</b>	<b>48.25</b>	<b>1,467</b>	<b>39.65</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,186	22.75	1,186	26.72	1,186	32.06
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	578	11.08	578	13.01	578	15.61
กำไรสะสม	607	11.64	533	12.01	469	12.69
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>2,370</b>	<b>45.47</b>	<b>2,297</b>	<b>51.75</b>	<b>2,233</b>	<b>60.35</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>5,213</b>	<b>100.00</b>	<b>4,438</b>	<b>100.00</b>	<b>3,700</b>	<b>100.00</b>

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

รายการ	2557		2556		2555	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้						
รายได้จากการขาย	1,816	98.5	1,641	97.6	1,544	98.1
รายได้จากการก่อสร้าง	-	0.0	16	1.0	9	0.5
รายได้จากการบริการ	5	0.2	4	0.3	5	0.3
รายได้อื่น	23	1.3	20	1.2	17	1.1
รวมรายได้	1,844	100.0	1,681	100.0	1,574	100.0
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขาย	1,201	66.1	1,090	66.4	1,012	65.5
ต้นทุนก่อสร้าง	-	0.0	15	0.9	9	0.6
ต้นทุนบริการ	4	0.2	5	0.3	3	0.2
ค่าใช้จ่ายในการขาย	221	12.2	216	13.1	210	13.6
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	172	9.5	157	9.6	151	9.8
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	42	2.3	42	2.6	41	2.7
ต้นทุนทางการเงิน	59	3.3	23	1.4	11	0.7
รวมค่าใช้จ่าย	1,700	93.6	1,548	94.3	1,437	93.1
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	0	0.01	0	0.01
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	29	1.6	28	1.7	46	3.0
กำไรสำหรับปี	114	6.3	105	6.4	91	5.9

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (งบการเงินรวม)

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2557	2556	2555
เงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	(385)	(521)	(312)
เงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(41)	(22)	(12)
เงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	408	529	291
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) - สุทธิ	(19)	(14)	(33)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	31	45	79
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	12	31	45

**3) ตารางสรุปอัตราส่วนทางการเงิน**

งบการเงินรวม	2557	2556	2555
<b>ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)</b>			
รายได้จากการขาย และบริการ	1,820	1,646	1,549
รายได้รวม	1,844	1,681	1,574
ต้นทุนขาย และบริการ	1,205	1,095	1,015
ค่าใช้จ่ายรวม	1,700	1,548	1,437
กำไรขั้นต้น	615	551	534
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	114	105	91
<b>ฐานะการเงิน (ล้านบาท)</b>			
สินทรัพย์	5,213	4,438	3,700
หนี้สิน	2,843	2,142	1,467
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,370	2,297	2,233
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,186	1,186	1,186
<b>ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)</b>			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	0.096	0.089	0.077
มูลค่าตามบัญชี	2.00	1.94	1.88
เงินปันผล	0.037*	0.034	0.035
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	33.79	33.48	34.47
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (%)	6.18	6.25	5.78
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	4.81	4.57	4.08
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	2.19	2.37	2.45
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	3.18	4.07	4.94

\* เงินปันผลดังกล่าวไม่มีความแน่นอน เนื่องจากต้องรออนุมัติจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 วันที่ 23 เมษายน 2558

## 14. การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### สรุปภาพรวมการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินและโครงการชุดพักอาศัยเพื่อขาย 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 2557 บริษัทและบริษัทย่อย มีโครงการที่เปิดดำเนินการจำนวน 14 โครงการ และโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาอีกจำนวน 8 โครงการ โดยเป็นมูลค่าที่ทำสัญญาซื้อขายแล้วทั้งสิ้น 10,836 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 72.9 ของมูลค่าโครงการรวมในปัจจุบัน

### ● การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

#### 1. รายได้

ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 1,843.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ซึ่งมีรายได้รวม 1,681.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.7 เนื่องจากปี 2557 มีความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น มีการรับรู้รายได้จากโครงการใหม่ในโครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ เทอร์เร่ , โครงการรัชธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2 , โครงการเอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า, โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ เลคแกรนด์เด และโครงการบ้านฟ้ากรีนเนอริ์ปิ่นเกล้า-สาย 5

รายได้ของบริษัททั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายได้หลักจากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน ในปี 2557 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากการบริการ และรายได้อื่น เท่ากับ ร้อยละ 98.5 ร้อยละ 0.2 และ ร้อยละ 1.3 ตามลำดับ ในขณะที่ในปี 2556 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากการก่อสร้าง รายได้จากการบริการ และรายได้อื่นเท่ากับ ร้อยละ 97.6 ร้อยละ 1.0 ร้อยละ 0.2 และร้อยละ 1.2 ตามลำดับ



### โครงสร้างรายได้

รายการ	ดำเนินการโดย	2557		2556		2555	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย	NC	1,816	98.5	1,641	97.6	1,544	98.1
รายได้จากการก่อสร้าง	NCPM*	-	-	16	1.0	9	0.5
รายได้จากการให้บริการ	QLM*	5	0.2	4	0.2	5	0.3
รายได้อื่น**	NC , NCPM*, QLM*	23	1.3	20	1.2	17	1.0
<b>รายได้รวม</b>		<b>1,844</b>	<b>100.0</b>	<b>1,681</b>	<b>100.0</b>	<b>1,574</b>	<b>100.0</b>

หมายเหตุ \* บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99

\*\* รายได้อื่นเป็นรายได้จากการยึดคืนสัญญา รับค่าเช่า ค่าเปลี่ยนสัญญา ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน และอื่น ๆ

NC หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน)

NCPM หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

QLM หมายถึง บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด

### รายได้จากการขาย

ในปี 2557 บริษัทมีส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ ร้อยละ 51.0 ร้อยละ 27.0 และร้อยละ 21.9 ตามลำดับ ขณะที่ในปี 2556 บริษัทมีส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ เท่ากับ ร้อยละ 63.2 ร้อยละ 33.9 และร้อยละ 2.9 ตามลำดับ

### รายได้จากการขายแบ่งตามประเภทบ้าน

ผลิตภัณฑ์	2557		2556		2555	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย:						
บ้านเดี่ยว	926	51.0	1,038	63.2	1,072	69.4
บ้านแฝด	491	27.0	557	33.9	369	23.9
ทาวน์เฮ้าส์	398	21.9	47	2.9	42	2.7
อาคารพาณิชย์	-	-	-	-	-	-
อื่น ๆ	-	-	-	-	61	4.0
<b>รวมรายได้จากการขาย</b>	<b>1,816</b>	<b>100</b>	<b>1,641</b>	<b>100.0</b>	<b>1,544</b>	<b>100.0</b>

ในปี 2557 บริษัทมีส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสร้าง เท่ากับร้อยละ 74.7 ร้อยละ 11.2 ร้อยละ 14.1 ตามลำดับ ขณะที่ปี 2556 บริษัทมีส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสร้างเท่ากับร้อยละ 77.8 ร้อยละ 15.5 และร้อยละ 6.7 ตามลำดับ

**สัดส่วนรายได้จากการขายแบ่งตามลักษณะคำสั่งซื้อของลูกค้า**

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระ เงินค่างวด	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2557	2556	2555
1. บ้านพร้อมอยู่	(0 – 2 งวด)	74.7	77.8	68.1
2. บ้านสร้างก่อนขาย	(3 – 6 งวด)	11.2	15.5	16.3
3. บ้านสั่งสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	14.1	6.7	15.6
รวม		100.0	100.0	100.0

หมายเหตุ : ส่วนการขายคอนโดมิเนียม ปัจจุบันเป็นการขายก่อนสร้างจริง

รายได้จากการขายส่วนใหญ่มาจากการขายบ้านพร้อมที่ดินในโครงการบ้านฟ้าปิยมย์ เนสโต้ เฟส 11, บ้านฟ้าปิยมย์ เทอร์เร เฟส 12, รัชธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2, บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5, บ้านฟ้าปิยมย์ เลคแกรนด์ เค เฟส 13, เอ็น.ซี. รอยัล ปิ่นเกล้า คิดเป็นสัดส่วนรวมร้อยละ 78.7 ของรายได้จากการขายทั้งหมด

**รายได้จากการขายรายโครงการ**

โครงการ	2557		2556		2555	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล กาญจนภิเษก	37.8	2.1	239.2	14.6	318.8	20.7
บ้านฟ้าปิยมย์ เฟส 9	6.9	0.4	70.4	4.3	192.4	12.5
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	46.9	2.6	138.1	8.4	187.1	12.5
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3	6.1	0.3	164.9	10.0	157.3	10.2
บ้านฟ้าปิยมย์ เฟส 10	-	-	-	-	145.6	9.4
รัชธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2	295.3	16.3	149.6	9.1	132.5	8.6
เอ็น.ซี. รอยัลปิ่นเกล้า	155.1	8.5	84.9	5.2	98.6	6.4
บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พัทยาเหนือ	275.3	15.2	345.1	21.0	98.1	6.4
บ้านฟ้าปิยมย์ เนสโต้ เฟส 11	301.0	16.6	369.0	22.5	97.3	6.3
บ้านฟ้าปิยมย์ เทอร์เร เฟส 12	297.7	16.4	47.0	2.9	-	-
บ้านฟ้าปิยมย์ เลคแกรนด์เค เฟส 13	164.9	9.1	27.0	1.6	-	-
บ้านฟ้าปิยมย์ นีวา เฟส 14	15.5	0.9	-	-	-	-
บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5	213.4	11.8	-	-	-	-
เดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน By NC Group	-	-	6.3	0.4	61.0	3.9
บ้านฟ้ารังสิต คลอง 7	-	-	-	-	51.1	3.3
ที่ดินเปล่า คลอง 6	-	-	-	-	4.3	0.3
<b>รวม</b>	<b>1,815.9</b>	<b>100.0</b>	<b>1,641.3</b>	<b>100.0</b>	<b>1,544.1</b>	<b>100.0</b>

## รายได้จากการบริการ

ในปี 2557 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริการ 4.6 ล้านบาท เกิดจากการบริการมาจากการดำเนินงานของบริษัทย่อย คือ บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งให้บริการบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย

### รายได้อื่น

ในปี 2557 บริษัทมีรายได้อื่น 23.1 ล้านบาท

## 2. ต้นทุนขาย

บริษัทฯ มีต้นทุนขายเพิ่มขึ้น 110.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.1 และมีอัตราต้นทุนขายลดลงจากร้อยละ 66.4 ในปี 2556 เป็นร้อยละ 66.1

## 3. ค่าใช้จ่าย

### ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขาย 221.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.6 จากปี 2556 เนื่องจากค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย, ภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมการโอน ในขณะที่มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 172.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 เนื่องจากเงินเดือนและค่าใช้จ่ายซ่อมแซมสาธารณูปโภค

### ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น 36.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 157.3 เนื่องจากกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น

### ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 1.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.1 จากปี 2556 เนื่องจากมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2556

## 4. กำไรสุทธิ

ในปี 2557 บริษัทมีกำไรสุทธิ 114.1 ล้านบาท เทียบกับปี 2556 ซึ่งมีกำไรสุทธิ 105.3 ล้านบาท บริษัทมีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 8.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.4 โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทมีรายได้รวม เพิ่มขึ้น 162.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.6 เนื่องจากความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น มีการรับรู้รายได้จากโครงการใหม่ในโครงการบ้านฟ้าปิยมัย เทอร์เร่ ,โครงการรัชฎาณี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2 ,โครงการเอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า,โครงการบ้านฟ้าปิยมัย เลคแกรนด์เด และโครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ปิ่นเกล้า-สาย 5

## 5. อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ในปี 2557 บริษัทมีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.096 บาท และอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 4.81 ในขณะที่ ปี 2556 บริษัทมีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.089 บาท และอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 4.57

### ฐานะทางการเงิน

#### 1. สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 5,213.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 774.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.5 โดยสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 566.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.3 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของที่ดินรอการพัฒนา 510.5 ล้านบาท และต้นทุนการพัฒนาที่ดิน 101.1 ล้านบาท

##### 1.1 สินค้างเหลือ

สินค้างเหลืออยู่ในรูปของอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีสินค้างเหลือจำนวน 408.1 ล้านบาท และ 403.9 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 7.8 และร้อยละ 9.1 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ เนื่องจากสินค้างเหลือส่วนใหญ่เป็นบ้านตัวอย่าง อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายระบายสินค้างเหลือเพื่อลดภาระต้นทุนดอกเบี้ยและเพิ่มสภาพคล่องในการดำเนินงาน โดยโครงการที่มีการลดลงของสินค้างเหลือหลัก ได้แก่ โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ เทอร์เร่, โครงการรัชฎาณี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2 ,โครงการเอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า,โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ เลคแกรนด์เด

##### 1.2 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอพัฒนารวมจำนวน 4,369.3 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วนต้นทุนการพัฒนาที่ดินร้อยละ 50.8 และที่ดินรอพัฒนาร้อยละ 33.0 ของสินทรัพย์รวม) เพิ่มขึ้น 611.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 16.3 จากปี 2556

ในระหว่างปีบริษัทได้ซื้อที่ดินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่ในอนาคตได้แก่ ที่ดินที่คลองสี่ จังหวัดปทุมธานี, ที่ดินราชพฤกษ์-ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี และที่ดินสามพราน จังหวัดนครปฐม รวมมูลค่า 565 ล้านบาท โอนกรรมสิทธิ์ในปี 2557

ที่ดินรอพัฒนาที่โอนไปเป็นต้นทุนการพัฒนาที่ดินระหว่างปี 2557 ได้แก่ โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ นีวา และวิลเลจ 3 มูลค่ารวม 100 ล้านบาท

### 1.3 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ

สินทรัพย์ประเภทนี้ประกอบด้วยองค์ประกอบที่สำคัญคือ ที่ดินและอาคารสำหรับเป็นสำนักงานและสโมสรในโครงการบ้านจัดสรรของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 145.5 ล้านบาท และ 164.5 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.8 และร้อยละ 3.7 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ มูลค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ลดลงส่วนใหญ่เนื่องจากการตัดค่าเสื่อมราคา

## 2. คุณภาพสินทรัพย์

### 2.1 สินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีการสอบทานการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน บริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายทันที

### 2.2 ลูกหนี้

รายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีลูกหนี้การค้าก่อนหักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจำนวน 0.3 ล้านบาท ประกอบด้วยลูกหนี้จากกิจการอสังหาริมทรัพย์ และกิจการบริหารชุมชน จำนวน 0.3 ล้านบาท 0.02 ล้านบาท ตามลำดับ ในขณะที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีลูกหนี้การค้าก่อนหักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจำนวน 25.0 ล้านบาท โดยลดลงจากลูกหนี้กิจการรับเหมาก่อสร้างจำนวน 24.5 ล้านบาท

(ดูรายละเอียดการวิเคราะห์ลูกหนี้การค้าตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้จากหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 9)

ทั้งนี้ ลูกหนี้การค้าสุทธิจำนวน 0.02 ล้านบาท จากจำนวนนี้เป็นลูกหนี้การค้ากิจการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 0.3 ล้านบาท พิจารณาได้ว่ามีมูลค่าน้อย และไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยบริษัทยังไม่มี การรับรู้เงินค้างชำระเป็นรายได้จากการขายของบริษัท บริษัทจะออกหนังสือติดตามการชำระหนี้ สำหรับหนี้ที่ครบกำหนดค้างชำระเกิน 2 เดือน โดยมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดำเนินการติดตามหนี้ ซึ่งจะประสานความร่วมมือกับลูกหนี้เพื่อเร่งรัดให้มีการชำระหนี้ บริษัทมีการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้ โดยประมาณการจากประสบการณ์การเรียกเก็บหนี้ในอดีตและการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

## 3. สภาพคล่อง

กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่มาจากรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน และเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน โดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือจำนวน 12.0 ล้านบาท ลดลงจากต้นงวดจำนวน 18.6 ล้านบาท รายละเอียดของแหล่งที่มาและแหล่งที่ใช้ไปของเงินมีดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 385.1 ล้านบาท ลดลง 136.1 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 26.1 จากปี 2556 เนื่องจาก ปี 2557 มีการซื้อที่ดินรอพัฒนาเพิ่มขึ้น

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 41.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 19.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 88.8 จากปี 2556 เนื่องจากปี 2557 มีการซื้อทรัพย์สิน อุปกรณ์ เครื่องใช้สำนักงาน และเงินฝากค้ำประกัน LG ของโครงการรัชชธานี โสมออนกรีน วิลเลจ 2

เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 407.7 ล้านบาท เนื่องจากเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 74.0 ล้านบาท และเงินกู้ยืมจากกรรมการ 300.0 ล้านบาท

อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงจาก 4.07 เท่า ในปี 2556 เป็น 3.18 เท่า ในปี 2557 เนื่องจากหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 471.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 45.1 จากรายการหนี้ระยะสั้นจากกรรมการเพิ่มขึ้น 82.0 ล้านบาท และเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 74.0 ล้านบาท

### 3. แหล่งที่มาของเงินทุน

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

#### 3.1 หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีหนี้สินรวม 2,842.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 700.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.7 เนื่องจากระหว่างปีมีการกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน มีการขยายการลงทุนในโครงการใหม่ และจากการซื้อที่ดินเพิ่มเพื่อรองรับการขยายตลาดในอนาคต

โดยมีหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 471.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 45.1 เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการเพิ่มขึ้น 82.0 ล้านบาท ,เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 74.0 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 229.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.9 เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 238.8 ล้านบาท จากการกู้เงินมาเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเพิ่มขึ้นเป็น 1.20 เท่า ในปี 2557 จาก 0.93 เท่า ในปี 2556

#### 3.2 ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 2,370.5 ล้านบาท และ 2,296.7 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.2

#### 3.3 สำรองตามกฎหมาย

ในปี 2557 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 5.9 ล้านบาท ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบการเงินเฉพาะบริษัทมีเงินสำรองตามกฎหมายจำนวน 60.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.02 ของทุนจดทะเบียน

#### ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานขาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา เพื่อดำเนินกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาภายใน 1 ปี จำนวน 1.74 ล้านบาท และภายใน 2 ถึง 3 ปี จำนวน 0.40 ล้านบาท
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก จำนวน 183.67 ล้านบาท
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้ค้ำประกันการกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.22 ล้านบาท

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีคดีความที่ถูกฟ้องร้องทางกฎหมาย ดังต่อไปนี้
  - บริษัทถูกสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งฟ้องร้องในคดีแพ่งคงเหลืออยู่จำนวน 1 คดีบริษัทอยู่ในฐานะผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมร่วมชำระหนี้เงินกู้ยืมกับผู้กู้เงินหลัก ซึ่งเป็นลูกค้ำของบริษัทเป็นจำนวนเงินรวม 0.60 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.28 ล้านบาท) โดยกล่าวหาว่าผู้กู้เงินหลักผิดนัดชำระหนี้ตามเงื่อนไขในการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ในฐานะที่บริษัทเป็นผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยที่ 2 ในฐานะเป็นลูกหนี้ร่วม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2551 คดีถึงที่สุดแล้ว โดยศาลสั่งให้ผู้กู้เงินหลักและผู้ค้ำประกันร่วมกันชำระเงินจำนวนรวม 0.60 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของเงินต้นจำนวน 0.50 ล้านบาท หากไม่ชำระให้ยึดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างออกขายทอดตลาดให้แก่โจทก์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 โจทก์อยู่ระหว่างการนำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างออกขายทอดตลาด ซึ่งผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะถูกเรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่นโดยฝ่ายบริหารคาดว่าความเสียหายจะไม่เกินกว่าจำนวนที่ประมาณการไว้

#### ปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินงานในอนาคต

สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2558 นั้น มีทั้งปัจจัยสนับสนุนและปัจจัยเสี่ยงจากภาวะความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลก เศรษฐกิจภายในประเทศ เสถียรภาพทางการเมือง การปรับตัวสูงขึ้นของต้นทุนการผลิต ค่าแรงงาน ปัญหาการขาดแคลนแรงงาน และหนี้ครัวเรือนที่เพิ่มสูงมากขึ้น อย่างไรก็ตาม ปัจจัยเสี่ยงหลายประการ ยังมีปัจจัยที่สนับสนุน อาทิ การลดลงของราคาน้ำมันในตลาดโลก และการเร่งรัดโครงการขนส่งมวลชนระบบรางและการตัดถนนสายใหม่ๆ ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล และภูมิภาค อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงเน้นนโยบายในการพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ ด้วยกลยุทธ์ด้านการตลาดเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า และคุณภาพชีวิตที่ดีของลูกค้าในระยะยาว สร้างการรับรู้และเติบโตด้านรายได้อย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันถือได้ว่าบริษัทมีความแข็งแกร่งด้านการเงินและเงินทุน 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 26 กุมภาพันธ์ 2558 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นายวิเชียร ศิลาพัชรนนท์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีรายชื่อของ นายวิเชียร ศิลาพัชรนนท์ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายสมเชาว์ ต้นทเทพอดธรรม	กรรมการผู้จัดการ	.....
2. นายวิเชียร ศิลาพัชรนนท์	รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร	.....

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
ผู้รับมอบอำนาจ นายวิเชียร ศิลาพัชรนนท์ รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร .....		



รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท ของบริษัท เอ็น. ซี. เอ๊าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
1.นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์ ประธานกรรมการ	70	-	-	<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	บมจ. เอ็น.ซี. เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2550 – 2554	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	บมจ. เอ็น. ซี. เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2546 – 2550	กรรมการ กรรมการอิสระ	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 ติมประภัทร กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหา และประธานคณะกรรมการ พิจารณาคำตอบแทน	75	-	-	<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> <u>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน</u> <u>กรรมการบริษัทไทย (IOD)</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 1/2547</li> <li>Board &amp; CEO Assessment รุ่นที่ 2/2546</li> <li>Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 19/2545</li> <li>The Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 3/2544</li> </ul>	2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ หลักสูตรโครงการ ปริญญาเอก	มหาวิทยาลัยออร์ธ กรุงเทพ	สถาบันการศึกษา
					2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการ ตรวจสอบ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็ม.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2550 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ สรรหา และประธาน คณะกรรมการพิจารณา คำตอบแทน	บมจ. ชูโก	บริษัทจัดจำหน่าย เครื่องจักรและบริการให้ เช่าเครื่องจักรหนัก
					2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ และ รองประธานกรรมการ	บจ. ศูนย์ห้อง ปฏิบัติการและวิจัย ทางการแพทย์ และการเกษตรแห่ง	ศูนย์ห้องปฏิบัติการ และวิจัยทางการแพทย์ การเกษตรและยา

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

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละ การถือ หุ้น *	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
3. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์ กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหา	66	-	-	<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>หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรรัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร 2539</li> <li>หลักสูตรโครงการสัมมนาผู้บริหารธนาคารและสถาบันการเงิน รุ่นที่ 4/2536</li> </ul> <p><u>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 53/2548</li> <li>Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 7/2547</li> </ul>	2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา	บมจ. เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2546 - 2551	รองกรรมการผู้จัดการ	ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจ ขนาดกลางและขนาด ย่อมแห่งประเทศไทย	ธนาคาร
					2546 - 2550	กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
4. นายวิจิตร วิชัยสาร กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน	69	-	-	<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>หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรรัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ. รุ่น 42)</li> <li>ทุน โคลัมโบ หลักสูตร Urban Planning and Management</li> </ul> <p><u>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 96/2550</li> <li>Finance for Non-finance Director (FND) รุ่นที่ 38/2550</li> </ul>	2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็ม. ซี. ซึ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2549 - 2551	กรรมการ	การไฟฟ้านครหลวง	หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ
					2547 - 2549	ผู้ว่าราชการจังหวัด สุราษฎร์ธานี	สำนัก ปลัดกระทรวง มหาดไทย	หน่วยงานราชการ
					2546 - 2547	ผู้ว่าราชการจังหวัด ปทุมธานี	สำนัก ปลัดกระทรวง มหาดไทย	หน่วยงานราชการ
					2544 - 2546	ผู้ว่าราชการจังหวัดสตูล	สำนัก ปลัดกระทรวง มหาดไทย	หน่วยงานราชการ

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละ การถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
				<ul style="list-style-type: none"> <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 2/2008</li> <li>IT Governance : A Strategic Part Forward</li> </ul>				

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
5. นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม กรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประธานคณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	61	1.88	พี่ชาย นายสมนึก ดันตเทอดธรรม	<ul style="list-style-type: none"> <li>การบริหารเศรษฐกิจสาธารณะสำหรับนักบริหารระดับสูง 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 วิทยาลัยป้องกัน ราชอาณาจักร (วปรอ.399)</li> </ul> การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	2553-ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	มูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย	องค์กรวิชาการ
					2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน ประธานคณะกรรมการบริหาร และ กรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหาร โครงการบ้าน จัดสรร
					2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหาร ชุมชนในโครงการ บ้านจัดสรร และบริหารงาน นิติบุคคลอาคารชุด
					2548 - 2551	นายกสมาคม	สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย	สมาคม
					2546 - 2550	กรรมการ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนา
						กรรมการบริหาร		อสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถื้อหูน *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบกการณ้ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
				รุ่นที่ 8/2547 • CEO Performance Evaluation ปี 2547		และกรรมการผู้จัคการ		



ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
6. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ กรรมการ กรรมการบริหาร และ รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	54	0.04	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท บริหารธุรกิจ การเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>ปริญญาตรี สถิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>โครงการอบรมผู้บริหาร โครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>การบริหารความเสี่ยงองค์กร สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย รุ่นที่ 4/2548</li> <li><u>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</u></li> <li>Director Certification Program(DCP) รุ่นที่ 81/2549</li> <li>Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8/2547</li> <li>Board Performance Evaluation ปี 2547</li> </ul>	2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร และ รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2550 - 2554	กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรองกรรมการ ผู้จัดการ สายบริหาร	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2546 – 2550	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการ ผู้จัดการ สายบริหาร	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2537 - 2546	รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร	บจก. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
7. นายรังสรรค์ นันทกวางศ์ กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1 (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	53	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท การวางผังเมือง สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย</li> <li>ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ (การปกครอง) มหาวิทยาลัยรามคำแหง</li> <li><u>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</u></li> <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>	2546 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2542 – ปัจจุบัน	นายกเทศมนตรีเมืองบึงขัง	สำนักงานเทศบาลเมืองบึงขัง	หน่วยงานราชการ
					2542 – ปัจจุบัน	คณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณา ด้านผังเมือง	จ. ปทุมธานี	หน่วยงานราชการ
					2541 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก. เอ็น.ซี. พร็อพ-เพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร
					2541 – ปัจจุบัน	กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ	บจก. ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร และบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด
					2551 – 2554	นายกสมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย	สมาคมบริหารทรัพย์สิน (PMA)	สมาคม
					2537 – 2546	รองกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 1)	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละ การถือ หุ้น *	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
8. นายสมนึก ดันตาทอดธรรม กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรองกรรมการ ผู้จัดการ สาขาปฏิบัติการ 2 (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	46	2.38	น้องชาย นายสมเชาว์ ตันตาทอดธรรม	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Master of Management (SASIN) Chulalongkorn University, 2548</li> <li>• Bachelor of Engineering (Systems) University of Pennsylvania Philadelphia, 1992</li> <li>• Bachelor of Science (Wharton School) Finance and Management University of Pennsylvania Philadelphia , 1992</li> <li>• โครงการพัฒนาวิชาชีพ ผู้จัดการ นิติบุคคลอาคารชุด/ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร รุ่นที่ 1/2553</li> <li>• นักบริหารงานผังเมืองระดับสูง รุ่นที่ 1/2551</li> <li>• โครงการอบรมผู้บริหาร โครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2536</li> </ul>	2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สาขาปฏิบัติการ 2	บมจ. เอ็น.ซี. เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2546 - 2554	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สาขาปฏิบัติการ 2	บมจ. เอ็น.ซี. เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็น.ซี. พรีอเพอริตี้ แมนเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารโครงการ บ้านจัดสรร
					2537 - 2546	รองกรรมการผู้จัดการ สาขาปฏิบัติการ 2	บจก. เอ็น.ซี. เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้่น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณั้ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• ไทยกับสมาคมเศรษฐกิฐจอาเชียน (AEC) รุ้่นที่ 4 สถาบันพระปกเกล้า 2557</li> <li>• นักบริหารระดับสูง “ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม” (นมธ.) รุ้่นที่ 5 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 2557</li> <li>• RE-CU HOTEL INVESMENT AND MARKETING รุ้่นที่ 5 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2557</li> </ul> <p><u>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Director Certification Program (DCP) รุ้่นที่ 90/2550</li> <li>• Director Accreditation Program (DAP) รุ้่นที่ 8/2547</li> </ul>				

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
9. นายวราพงศ์ นิลศิริ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 3)	53	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท ฝั่งเมืองมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต (ภูมิศาสตร์) สังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่</li> <li>Mini MBA คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์</li> <li>Mini Master of Retail Management สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์</li> </ul>	2555 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 3)	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2551 - 2555	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 1)	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2550 - 2551	ผู้จัดการอาวุโส	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
10. นายบุญชัย โรจน์พานิช ผู้อำนวยการ โครงการ	46	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท บริหารทั่วไป (การตลาด) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> <li>ปริญญาตรี วิศวกรรม (โยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> </ul>	2554 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการโครงการ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548 - 2554	ผู้จัดการโครงการอาวุโส	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2539 - 2548	ผู้จัดการโครงการ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้่น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมาก			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
11. นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ • ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	49	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท บริหารรัฐกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>Performance Management System</li> <li>Situational Leadership</li> <li>Culture Development</li> <li>โครงการเพิ่มศัคยภาพข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม เรื่อง การพัฒนาระบบการทำงานเป็นทีม และสร้างจิตสำนึกการให้บริการประชาชน</li> <li>วิธีให้คำปรึกษาเกี่ยวกับศูนย์ให้คำปรึกษาแนะนำ และประสานงานการประชุมเพื่อแก้ไข บำบัด ฟื้นฟู เด็ก เยาวชน และครอบครัว</li> </ul>	2554 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2555 – ปัจจุบัน	ผู้พิพากษาสมทบ	ศาลเยาวชนและครอบครัวจังหวัดปทุมธานี	ศาลยุติธรรม
					2556 – ก.พ. 2558	เลขานุการบริษัท, เลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548 – 2554	เลขานุการคณะกรรมการสรรหา ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
12. นางสาวสุมณี บุญสรณะ ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี	51	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์</li> <li>ปริญญาตรี บริหารการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช</li> </ul>	2554 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2553 – ส.ค. 2554	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2546 - 2552	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2544 - 2546	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
13. นางสาวนพรัตน์ วิชัยยุทธพงศ์ ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด	43	0.001	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชีสาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> <li>ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย</li> <li>Super Brand Manager รุ่นที่ 14 สมาคมการตลาดแห่งประเทศไทย</li> <li>การบริหารโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ (Project Management)</li> <li>การสร้างความผูกพันต่อองค์กร (Employee Engagement Building)</li> <li>บุคลิกภาพที่ดีดูแลความสำเร็จของการบริการ</li> <li>Empower Boss ผู้นำแห่งการกระจายอำนาจ</li> <li>ปั้นยอดขายอย่างไรให้ถึงเป้าหมาย (Power Selling)</li> <li>นักบริหารการตลาดอสังหาริมทรัพย์รุ่นที่ 1 จัดโดย ศูนย์บริการวิชาการแห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>การกระตุ้นพนักงานขายด้วยแผนงานการทำผลตอบแทนที่มีประสิทธิภาพ สมาคมการตลาดแห่งประเทศไทย</li> <li>โครงการพัฒนาผู้บริหาร Kasetsart Mini Financial Business Management 4/2556</li> </ul>	2554 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2554 – 2554	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายการตลาด	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2553 – 2554	ผู้จัดการ ฝ่ายการตลาด / ผู้จัดการโครงการ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2545 – 2553	ผู้ช่วยผู้จัดการ ฝ่ายการตลาด/ผู้จัดการฝ่ายการตลาด	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-ฉฉฉฉฉฉ / ฉฉฉฉฉฉ	อายุ (ปี)	รฉฉฉฉฉ ฉฉฉฉฉฉ หุฉฉ *	ฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉ ฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉ รฉฉฉฉฉ หุฉฉฉฉฉฉ	คณฉฉฉฉฉฉฉฉ / ปรฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉ	ปรฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉ			
					ชฉฉฉฉฉฉฉ	ฉฉฉฉฉฉ	บริษัท	ฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉ
14. ฉฉฉฉฉฉฉฉ ฉฉฉฉฉฉ หุฉฉฉฉฉฉ ฉฉฉฉฉฉ	52	0.0002	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>โรงฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉ ฉฉฉฉฉฉฉฉ</li> <li>โรงฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉ</li> </ul> ฉฉฉฉฉฉ-ฉฉฉฉฉฉฉฉ ฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉ หุฉฉฉฉฉ ฉฉฉฉฉฉ ฉฉฉฉฉฉ	2554 – ปรฉฉฉฉฉฉ	หุฉฉฉฉฉฉ ฉฉฉฉฉฉ	บฉฉฉ. เอฉฉฉ. ฉิ. เอฉฉฉฉฉฉ	ปรฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉ
					2537 – 2554	หุฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉ ฉฉฉฉฉฉ	บฉฉฉ. เอฉฉฉ. ฉิ. เอฉฉฉฉฉฉ	ปรฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉฉ

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
15. นายสนิท ลีจันทิก ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง	44	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีมหานคร</li> </ul>	ม.ค. 2558 - ปัจจุบัน 2553 – 2557	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง  ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง	บมจ. เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง  บมจ. เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์  พัฒนา อสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
16. นางสาวมลวรรณ สวัสดิ์ชัย ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และเลขานุการคณะกรรมการ ตรวจสอบ	51	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์</li> <li>ปริญญาตรี การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช</li> </ul>	2553 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และ เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2548 - 2553	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น*	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
17. นายวัลลภณัฐ รุจิราศิริสกุล ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	46	0.03	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ (การเงินการธนาคาร) มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย</li> <li>หลักสูตรการบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รุ่นที่ 25 คณะสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> </ul>	2545 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2542 - 2545	เจ้าหน้าที่บริหารทรัพย์สิน 4	บมจ. ธนาคารกรุงศรีอยุธยา	ธนาคาร

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
18. นางสาวสุริย์พร แสงทองประดิษฐ์ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	41	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาตรี บริหารบัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร</li> <li>ปริญญาตรี สาขาการจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร</li> </ul>	ม.ค. 2558 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนา
					2549 - 2557	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	อสังหาริมทรัพย์ พัฒนา อสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
<b>19. นางฐาปนีย์ สัตถวิงค์</b> • เลขานุการบริษัท • เลขานุการคณะกรรมการบริษัท • เลขานุการคณะกรรมการสรรหา • เลขานุการคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน	35	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท บริหารธุรกิจ การเงินและการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง</li> <li>ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ การเงินและการธนาคาร มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม</li> <li>หลักสูตรเลขานุการบริษัท สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย</li> </ul>	ม.ค.2558 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่าย สังกัดฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2556 – 2557	ผู้จัดการแผนก	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2554 – 2556	สังกัดฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ผู้ช่วยผู้จัดการแผนก	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2553 – 2554	สังกัดฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ หัวหน้าสำนักเลขานุการบริษัท	บมจ. ออฟฟิศเมท	ค้าปลีกเครื่องเขียนและอุปกรณ์สำนักงาน
					2551 – 2553	สังกัดสำนักเลขานุการบริษัท นักลงทุนสัมพันธ์	บมจ. เวิร์คพอยท์ เอ็นเทอร์เทนเมนท์	สื่อสิ่งพิมพ์
					2549 – 2551	สังกัดฝ่ายบริหารจัดการการลงทุน นักลงทุนสัมพันธ์	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2546 – 2549	สังกัดฝ่ายบริหารจัดการการลงทุน นักวิเคราะห์การเงิน	บจ. ไชยเกสิทธิ์ แอนด์ แคเรจ	ตัวแทนจำหน่ายและศูนย์บริการซ่อมรถยนต์

หมายเหตุ - \* ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 30 ธันวาคม 2557  
 - กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ไม่เคยมีประวัติการกระทำผิดกฎหมาย

รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

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

- หมายเหตุ 1. NCH = บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
 NCPM = บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด  
 QLM = บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด
2. X = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร
3. บริษัทที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดดังนี้
1. บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอเรชั่น จำกัด
  2. บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด
  3. ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนา ขนส่ง
  4. บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด
  5. บริษัท นำชัยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด
  6. บริษัท เอ็นซีเฮช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด
  7. บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด
  8. บริษัท ธีปัญญา คาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด



## รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

### บริษัท เอเอ็นเอส บีซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด

#### นาย อมรพงษ์ นวลวิวัฒน์

การศึกษา:                     ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต                     มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  
   ปริญญาโท บริหารธุรกิจ                      มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  
   ประกาศนียบัตรวิชาชีพบัญชี              Certified Professional Internal Auditor of Thailand

ประวัติการทำงาน:           ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท เอเอ็นเอส บีซิเนสคอนซัลแทนส์ จำกัด มีประสบการณ์ในงานที่เกี่ยวข้องกับการสอบทาน การตรวจสอบและการพัฒนาระบบงานบัญชี ระบบการบริหาร และระบบสารสนเทศเพื่อการบริหาร รับผิดชอบงานในฐานะหัวหน้าโครงการ ที่เกี่ยวกับงานด้านการออกแบบระบบงานบัญชี ระบบสารสนเทศเพื่อการบริหาร การตรวจสอบภายใน และการปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงาน (Business Process Improvement) ทั้งในภาครัฐวิสาหกิจ เอกชน การธนาคารและการผลิต

ก่อนหน้านี้ เคยดำรงตำแหน่งต่างๆ ดังนี้ บริษัท KPMG Advisory (Thailand) Ltd. ในตำแหน่ง Senior Manager, บริษัท ไทยรุ่งยูเนี่ยนคาร์ จำกัด (มหาชน) เคยดำรงตำแหน่งผู้ช่วยผู้จัดฝ่ายวิเคราะห์โครงการและตรวจสอบภายใน ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาระบบสารสนเทศ พร้อมทั้งรักษาการณ์ในตำแหน่งผู้จัดการสำนักกรรมการผู้จัดการ, การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย เคยทำงานในตำแหน่งนักบัญชี ฝ่ายระบบและระเบียบงาน

ประสบการณ์ทำงานในฐานะที่ปรึกษา เช่น (1) หัวหน้าโครงการในการสอบทานและพัฒนาระบบการตรวจสอบภายในของธนาคารแห่งประเทศไทย, การปิโตรเลียมแห่งประเทศไทย, การไฟฟ้านครหลวง (2) เป็นหัวหน้าโครงการในการให้บริการตรวจสอบภายใน ทั้งที่เป็น Outsourcing และ Co-sourcing internal audit ให้แก่หน่วยงานต่างๆ ได้แก่ กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ, บริษัท ซีแม็ค จำกัด, บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด, ราชกรีฑาสโมสรและโปโลคลับ, โรงเรียนนานาชาติ บางกอกพัฒนา, บริษัท Johnson Diversy (Thailand) จำกัด (3) เป็นหัวหน้าโครงการในการให้บริการสอบทานระบบและออกแบบระบบงานให้แก่ การไฟฟ้านครหลวง (รวมถึงโรงพยาบาลของกฟน.), การเคหะแห่งชาติ, การสื่อสารแห่งประเทศไทย, การท่าเรือแห่งประเทศไทย, ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร และบริษัทเอกชนอีกหลายแห่ง (4) รับผิดชอบงานบริการที่ปรึกษาด้านการพัฒนาระบบงานและการตรวจสอบภายในของ

ลูกค้าทั้งหมดของบริษัท ANS Business Consultants เช่น บริษัท นามยงเทอร์มินัล จำกัด (มหาชน), บริษัท เค.ดับบลิว.ซี. คลังสินค้า จำกัด, บริษัท ศรีไทย ฟู้ดเซอร์วิส จำกัด, โครงการปลูกป่า สร้างคน บนวิถีพอเพียง รักษาต้นน้ำ บรรเทาอุทกภัย มูลนิธิแม่ฟ้าหลวง ในพระบรมราชูปถัมภ์, บริษัท กรุงเทพ คลังเอกสาร จำกัด, บริษัท กรุงเทพโสภณ จำกัด (มหาชน), บริษัท ถิรไทย 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

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงหน้าที่และความรับผิดชอบต่อในฐานะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการกำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัท ที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญ โปร่งใส เพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท ป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติ รวมทั้งได้ถือปฏิบัติ ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติอย่าง สม่ำเสมอ ตลอดจนมีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผล และความรอบคอบในการจัดทำ เพื่อให้ สะท้อนผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระผู้ มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทำหน้าที่สอบทานให้ บริษัท มีรายงานทางการเงิน และการดำเนินงานอย่างถูกต้องเพียงพอ มีการเปิดเผยข้อมูล รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างโปร่งใส ถูกต้อง และ ครบถ้วน รวมทั้งให้มีระบบบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลกิจการของ บริษัทที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล ตลอดจนมีความครบถ้วนเพียงพอ และเหมาะสมของ กระบวนการติดตามการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้ แล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยรวมอยู่ใน ระดับที่เพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินเฉพาะบริษัท และ งบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย ประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ที่ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี มีความเชื่อถือได้ โดย ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่ เกี่ยวข้อง



(นายสุธรรม ชัยชาวลวงศ์)

ประธานกรรมการ



(นายสมเชาว์ ดันชาเทอดธรรม)

กรรมการผู้จัดการ

## รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท ได้ประกาศนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท (Corporate Governance Policy) ตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2549 และได้กำหนดให้มีการทบทวน ปรับปรุงนโยบายเป็นประจำทุกปี ให้สอดคล้องกับการพัฒนาหลักการกำกับดูแลกิจการโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดระบบที่จัดให้มีโครงสร้างและกระบวนการของความสัมพันธ์ ระหว่าง คณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ และผู้ถือหุ้น มีการดูแลให้กิจการดำเนินการไปในทิศทางที่เหมาะสมควรเป็น โดยจัดให้มีการตรวจสอบและถ่วงดุล มีการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขัน นำไปสู่ความเจริญเติบโต และเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว ตลอดจนสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจของกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท 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 โดยมีฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นผู้รับสนองนโยบาย และจัดทำรายงานเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับประสิทธิภาพและคุณค่าของระบบการกำกับดูแลกิจการที่มีอยู่ รวมถึงสนับสนุนให้มีการดำเนินกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นนโยบายของผู้บริหารระดับสูงขององค์กร มีผลในทางปฏิบัติ โดยพนักงานทุกระดับในองค์กร ตระหนักในความรับผิดชอบต่อและทำการประเมินตนเองได้ ก่อให้เกิดวัฒนธรรมการกำกับดูแลที่ดีในบริษัท ทำให้เกิดสภาวะแวดล้อมการควบคุมที่ดี และพนักงานจะเป็นผู้ที่เห็นความสำคัญ และเข้ามามีส่วนร่วมในการปฏิบัติ และรักษาหรือพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ระบบการกำกับดูแลที่ดีมีส่วนสำคัญต่อการพัฒนาทรัพยากรบุคคล ซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญในการปรับปรุงประสิทธิภาพ และเพิ่มประสิทธิผลในการประกอบกิจการของบริษัท



(ดร.พิชญ์ ลิ้มประภาทร)

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   | ลิมประภัทร  | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายกอบศักดิ์ | พงศ์พนรัตน์ | กรรมการตรวจสอบ       |
| 3. นายวิจิตร    | วิชัยสาร    | กรรมการตรวจสอบ       |

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

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 5 ครั้ง ซึ่งกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน ได้ให้ความสำคัญในการประชุม รวมทั้งผู้บริหารระดับสูง ที่ปรึกษาภายนอก ฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบในสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินดังกล่าว ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า รายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลมีความถูกต้องเพียงพอ ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งได้สอบทานรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทย่อย รายการที่เกี่ยวข้องกันว่าเป็นรายการปกติทางธุรกิจการค้าโดยทั่วไป และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้สอดคล้องตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

2. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2557 และกำกับดูแลงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปรับแผนการตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมเพื่อให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป พร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของบริษัทให้มีประสิทธิผลยิ่งขึ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบ และหน้าที่ของฝ่ายตรวจสอบภายในให้ครอบคลุมและชัดเจนยิ่งขึ้น

3. การประเมินการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล และมีความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยสอบทานจากรายงานผลการตรวจสอบ และรายงานการดำเนินงานของฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และติดตามให้มีการพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ตลอดจนให้ความเห็นในแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้สามารถป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งติดตามการดำเนินการตามมติของคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท

4. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง และความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยงตามที่ฝ่ายบริหารนำเสนอทุกไตรมาส เพื่อให้มีความมั่นใจว่า บริษัทได้บริหารจัดการความเสี่ยงให้ลดลงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้

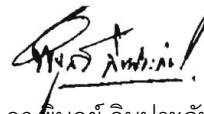
5. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส และปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

6. การสอบทานและประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง (Self - Assessment) ทั้งคณะ ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

7. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีที่มีความอิสระและกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง บริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2557

8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นด้วย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินโดยรวม และรายงานคณะกรรมการตรวจสอบฉบับนี้ ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2558



( ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร )

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

## รายงานจากคณะกรรมการสรรหา

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

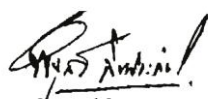
คณะกรรมการสรรหา บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2550 มีวาระดำรงตำแหน่ง 2 ปี จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2556 วันที่ 14 สิงหาคม 2556 ได้มีมติเอกฉันท์อนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาที่จะหมดวาระให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง (ระยะเวลาที่เสนอให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ วันที่ 11 ตุลาคม 2556 – วันที่ 10 ตุลาคม 2558) คณะกรรมการสรรหาประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และเป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยประธานคณะกรรมการสรรหาเป็นกรรมการอิสระ ประกอบด้วย

1. ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	ประธานกรรมการสรรหา
2. นายกอบศักดิ์	พงศ์พนรัตน์	กรรมการสรรหา
3. นายสมนึก	ตันตเทอดธรรม	กรรมการสรรหา

ในปี 2557 คณะกรรมการสรรหาได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหา โดยได้มีการประชุม 1 ครั้ง และกรรมการสรรหาทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน และมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท สาระสำคัญของการประชุม สรุปได้ดังนี้

- 1 พิจารณาสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระในปี 2557
- 2 พิจารณาร่างรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา ประจำปี 2556 เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี
- 3 พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหา ซึ่งประกอบด้วย องค์ประกอบและการแต่งตั้ง คณะกรรมการสรรหา คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่และความรับผิดชอบการประชุม และการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่

ทั้งนี้ ในปี 2557 คณะกรรมการสรรหาได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ เป็นอิสระ และโปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างเหมาะสมแล้ว



( ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร )

ประธานคณะกรรมการสรรหา



**รายงานจากคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน**

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550 มีวาระดำรงตำแหน่ง 2 ปี คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และเป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ ประกอบด้วย

1. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายวิจิตร วิชัยสาร กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

ในปี 2557 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน โดยได้มีการประชุม 2 ครั้ง และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน และมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท สาระสำคัญของการประชุม สรุปได้ดังนี้

- 1) พิจารณาโครงสร้าง และอัตราค่าตอบแทน ของคณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ ประจำปี 2558 เพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติ (นายสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม งดออกเสียงในเรื่องนี้ เนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสีย)
- 2) พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วย องค์ประกอบ และการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่และความรับผิดชอบ การประชุม และการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่
- 3) พิจารณาแบบประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง (Self-Assessment) ทั้งคณะ ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ ในปี 2557 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ เป็นอิสระ และโปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างเหมาะสมแล้ว

  
 ( ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร )

ประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน



## แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

บริษัท เอ็น. ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2558

แบบประเมินนี้จัดทำโดยคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเห็นว่าเป็นความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับ  
ความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน

## แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

### แนวคิดและวัตถุประสงค์

การมีระบบการควบคุมภายในที่ดีมีความสำคัญอย่างยิ่งสำหรับบริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทที่มีประชาชนเป็นผู้ถือหุ้น โดยระบบที่ดีจะสามารถช่วยป้องกัน บริหาร จัดการความเสี่ยง หรือความเสียหายต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทและผู้ที่มีส่วนได้เสียได้เป็นอย่างดี ดังนั้น จึงเป็นหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทที่จะต้องดำเนินการให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถป้องกันทรัพย์สิน จากการทุจริต เสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชี รายงานที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากไพริซเซอร์เฮาส์โฮลดิ้งประเทศไทย (PwC Thailand) ในการพัฒนาแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน (“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

บริษัทควรใช้แบบประเมินนี้เป็นแนวทางในการประเมินหรือทบทวนความเพียงพอของระบบควบคุมภายในอย่างน้อยทุกปี และอาจมีการทบทวนเพิ่มเติมหากเกิดเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ การประเมินดังกล่าวควรผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทด้วย เพื่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนความเห็น มีความเข้าใจตรงกัน และสามารถกำหนดแนวทางปฏิบัติที่เหมาะสมกับบริษัทได้

การตอบแบบประเมินในแต่ละข้อ ควรอยู่บนพื้นฐานของการปฏิบัติจริง หากประเมินแล้วพบว่า บริษัทยังขาดการควบคุมภายในที่เพียงพอในข้อใด (ไม่ว่าจะเป็นการไม่มีระบบในเรื่องนั้น หรือมีแล้วแต่ยังไม่เหมาะสม) บริษัทควรอธิบายเหตุผลและแนวทางแก้ไขประกอบไว้ด้วย

<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)

### การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

#### 1. องค์กรแสดงถึงความยึดมั่นในคุณค่าของความซื่อตรง (integrity) และจริยธรรม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
1.1 คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดแนวทาง และมีการปฏิบัติที่อยู่บนหลักความซื่อตรงและการรักษาจริยบรรณในการดำเนินงาน 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 มีข้อกำหนดที่เป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อตรงและรักษาจริยบรรณ 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> <li>1.3.2 การประเมินตนเองโดยผู้บริหารและพนักงาน</li> <li>1.3.3 การประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญที่เป็นอิสระจากภายนอกองค์กร</li> </ul>	// // //	//
1.4 มีการจัดการอย่างทันเวลา หากพบการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับความซื่อตรงและการรักษาจริยบรรณ	//	

<sup>2</sup> บริษัทควรกำหนดการควบคุมภายในตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันให้เหมาะสมกับความเสี่ยงของบริษัท

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
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 โดยได้สงวนสิทธิ์อำนาจเฉพาะของคณะกรรมการไว้อย่างชัดเจน	/	
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. องค์กรแสดงถึงความมุ่งมั่นในการจูงใจ 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	ยังไม่ ดำเนินการ	

**5. องค์กรกำหนดให้บุคลากรมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมภายในเพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ขององค์กร**

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
5.1 คณะกรรมการและผู้บริหารมีกระบวนการและการสื่อสารเชิงบังคับให้บุคลากรทุกคนมีความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายใน และจัดให้มีการปรับปรุงแก้ไขกระบวนการปฏิบัติ ในกรณีที่เป็น	/	
5.2 คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน การสร้างแรงจูงใจและการให้รางวัล 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	/	
6.4 คณะกรรมการหรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อนุมัติและสื่อสารนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติ จนเป็น	/	

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
ส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมขององค์กร		

**7. องค์กรระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ไว้  
 อย่างครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร**

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
7.1 บริษัทระบุความเสี่ยงทุกประเภทซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งระดับ องค์กร หน่วยธุรกิจ ฝ่ายงาน และหน้าที่งานต่าง ๆ	/	
7.2 บริษัทวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจเกิดจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัย ภายนอกองค์กร ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การรายงาน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ	/	
7.3 ผู้บริหารทุกระดับมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง	/	
7.4 บริษัทได้ประเมินความสำคัญของความเสี่ยง โดยพิจารณาทั้งโอกาสเกิดเหตุการณ์ และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	/	
7.5 บริษัทมีมาตรการและแผนปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยง โดยอาจเป็นการ ยอมรับความเสี่ยงนั้น (acceptance) การลดความเสี่ยง (reduction) การหลีกเลี่ยงความ เสี่ยง (avoidance) หรือการร่วมรับความเสี่ยง (sharing)	/	

**8. องค์กรได้พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ในการประเมินความเสี่ยงที่จะบรรลุ  
 วัตถุประสงค์ขององค์กร**

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
8.1 บริษัทประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น โดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่างๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียวัตถุภัณฑ์ การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สิน โดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น		/
8.2 บริษัทได้ทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ โดยพิจารณาความเป็นไป ได้ของเป้าหมายที่กำหนดแล้ว รวมทั้งได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของการให้ สิ่งจูงใจหรือผลตอบแทนแก่พนักงานแล้วด้วยว่า ไม่มีลักษณะส่งเสริมให้พนักงาน	/	



คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
กระทำไม่เหมาะสม เช่น ไม่ตั้งเป้าหมายยอดขายของบริษัทไว้สูงเกินความเป็นจริงจนทำให้เกิดแรงจูงใจในการตกแต่งตัวเลขยอดขาย เป็นต้น		

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
8.3 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบถามผู้บริหารเกี่ยวกับโอกาสในการเกิดทุจริต และมาตรการที่บริษัทดำเนินการเพื่อป้องกันหรือแก้ไขการทุจริต	/	
8.4 บริษัทได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่กำหนดไว้	/	

**9. องค์กรสามารถระบุและประเมินความเปลี่ยนแปลงที่อาจมีผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายใน**

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

### การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

#### 10. องค์กรมีมาตรการควบคุมที่ช่วยลดความเสี่ยงที่จะไม่บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
10.1 มาตรการควบคุมของบริษัทมีความเหมาะสมกับความเสี่ยง 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 <p>10.2.1 การเก็บรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องโยงกัน เพื่อประโยชน์ในการติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันเสมอ</p> <p>10.2.2 กรณีที่บริษัทอนุมัติธุรกรรมหรือทำสัญญากับผู้ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีผลผูกพันบริษัทในระยะยาวไปแล้ว เช่น การทำสัญญาซื้อขายสินค้า การให้กู้ยืม การค้าประกัน บริษัทได้ติดตามให้มั่นใจแล้วว่า มีการปฏิบัติเป็นไปตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ตลอดระยะเวลาที่มีผลผูกพันบริษัท เช่น ติดตามการชำระคืนหนี้ตามกำหนด หรือมีการทบทวนความเหมาะสมของสัญญา เป็นต้น</p>	/	
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 เพื่อให้นโยบายที่กำหนดไว้นั้นสามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้**

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

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
12.2 บริษัทมีนโยบายเพื่อให้การพิจารณานุมัติธุรกรรมกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น	/	
12.3 บริษัทมีนโยบายเพื่อให้การพิจารณานุมัติธุรกรรมค้ำถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ และพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (at arms' length basis)	/	
12.4 บริษัทมีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม รวมทั้งกำหนดแนวทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหาร ในบริษัทย่อยหรือร่วมนั้น ถือปฏิบัติ (หากบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมไม่ต้องตอบข้อนี้)		/

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
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	/	

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
13.3 บริษัทดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการมีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจ ตัวอย่างข้อมูลที่สำคัญ เช่น รายละเอียดของเรื่องที่เสนอให้พิจารณา เหตุผล ผลกระทบต่อบริษัท ทางเลือกต่าง ๆ	/	
13.4 บริษัทดำเนินการเพื่อให้กรรมการบริษัทได้รับหนังสือนัดประชุมหรือเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็นและเพียงพอต่อการพิจารณาก่อนการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด	/	
13.5 บริษัทดำเนินการเพื่อให้รายงานการประชุมคณะกรรมการมีรายละเอียดตามควรเพื่อให้สามารถตรวจสอบย้อนหลังเกี่ยวกับความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละราย เช่น การบันทึกข้อซักถามของกรรมการ ความเห็นหรือข้อสังเกตของกรรมการในเรื่องที่พิจารณา ความเห็นของกรรมการรายที่ไม่เห็นด้วยกับเรื่องที่เสนอพร้อมเหตุผล เป็นต้น	/	

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
13.6 บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้ 13.6.1 มีการจัดเก็บเอกสารสำคัญ ไว้อย่างครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ 13.6.2 กรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีหรือผู้ตรวจสอบภายในว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายใน บริษัทได้แก้ไขข้อบกพร่องนั้นอย่างครบถ้วนแล้ว	/	

**14. องค์กรสื่อสารข้อมูลภายในองค์กร ซึ่งรวมถึงวัตถุประสงค์และความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายในที่จำเป็นต่อการสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่วางไว้**

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
14.1 บริษัทมีกระบวนการสื่อสารข้อมูลภายในอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน	/	
14.2 บริษัทมีการรายงานข้อมูลที่สำคัญถึงคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ และคณะกรรมการบริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงาน หรือสอบทานรายการต่าง ๆ ตามที่ต้องการ เช่น การกำหนดบุคคลที่เป็นศูนย์กลางติดต่อเพื่อให้สามารถติดต่อขอข้อมูลอื่นนอกจากที่ได้รับจากผู้บริหาร 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 จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานนักกลททุนสัมพันธ์ ศูนย์รับเรื่องร้องเรียน เป็นต้น	/	

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
15.2 บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษหรือช่องทางลับเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริต (whistle-blower hotline) แก่บริษัทได้อย่างปลอดภัย	/	

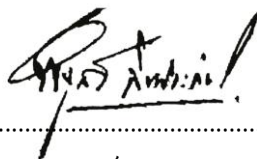
**ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)**

**16. องค์กรติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการควบคุมภายในยังดำเนินไปอย่างครบถ้วน เหมาะสม**

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
16.1 บริษัทจัดให้มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เช่น กำหนดให้แต่ละส่วนงานติดตามการปฏิบัติ และรายงานผู้บังคับบัญชา หรือมอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในติดตามการปฏิบัติ และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นต้น	/	
16.2 บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ โดยการประเมินตนเอง และ/หรือการประเมินอิสระ โดยผู้ตรวจสอบภายใน	/	
16.3 ความถี่ในการติดตามและประเมินผลมีความเหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของบริษัท	/	
16.4 ดำเนินการติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายใน โดยผู้ที่มีความรู้และความสามารถ	/	
16.5 บริษัทกำหนดแนวทางการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ	/	
16.6 บริษัทส่งเสริมให้ผู้ตรวจสอบภายในปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรฐานสากล การปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing, IIA)	/	

**17. องค์กรประเมินและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายในอย่างทันเวลาต่อบุคคลที่  
 รับผิดชอบ ซึ่งรวมถึงผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตามความเหมาะสม**

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



ลงชื่อ.....ประธานกรรมการตรวจสอบ  
 (นายพิบูลย์ ลิมประภัทร)