



บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน)

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

1.	นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
2.	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	7
3.	ปัจจัยความเสี่ยง	40
4.	ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	43
5.	ข้อพิพาททางกฎหมาย	47
6.	ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	48

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

7.	ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	51
8.	โครงสร้างการจัดการ	58
9.	การกำกับดูแลกิจการ	73
10.	ความรับผิดชอบต่อสังคม	111
11.	การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	120
12.	รายการระหว่างกัน	124

ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13.	ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	146
14.	การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	151

	การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	159
--	-------------------------------	-----

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	160
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	189
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน	190
เอกสารแนบ 4	รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	192
เอกสารแนบ 5	รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	193
เอกสารแนบ 6	รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ	194
เอกสารแนบ 7	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	195
เอกสารแนบ 8	รายงานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	198
เอกสารแนบ 9	แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน	200

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

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

วิสัยทัศน์

“เอ็นซี เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ผลิตสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในระดับสากล โดยใช้เทคโนโลยีและการจัดการที่ทันสมัย มุ่งขยายกิจการ และร่วมทุนทั้งในประเทศ และต่างประเทศ”

พันธกิจ

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

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

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 โดยในระยะแรกบริษัทเน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่กรุงเทพมหานครโซนเหนือ ด้วยสินค้าทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยว โดยได้เปิดโครงการ บ้านฟ้ารังสิต บ้านฟ้าคลองหลวง บ้านฟ้าทอฝัน บ้านฟ้าชมพูฤกษ์ และบ้านฟ้าลาภูน บริเวณรังสิต และดำเนินกลยุทธ์เชิงรุกในการขายและการส่งมอบบ้านให้ลูกค้า จนเป็นผู้นำตลาดในเขต กรุงเทพมหานคร และเพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ ในช่วงต้นปี 2539 บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 266 ล้านบาท

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

ภายหลังจากวิกฤตเศรษฐกิจ บริษัทได้ดำเนินกลยุทธ์การจัดซื้อโครงการและที่ดินซึ่งเป็นหลักประกัน ของหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ของสถาบันการเงินต่างๆ และบรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บบส.) เพื่อมาพัฒนาโครงการต่อ และเพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้บริษัทใช้เป็นโครงการนำร่องในการขยายเข้าสู่พื้นที่ใน โชนอื่นด้วย บริษัทเป็นผู้ประกอบการบ้านจัดสรรรายแรกของประเทศที่ ได้รับการรับรอง มาตรฐาน ISO 9002 ทั้งด้านบริหารการขาย การตลาด การก่อสร้าง และการพัฒนาโครงการ และ QLM เป็น บริษัทรับบริหารชุมชนบ้านจัดสรรรายแรกของประเทศที่ ได้รับการรับรองคุณภาพมาตรฐาน ISO 9002 โดยในปัจจุบันบริษัท และ QLM ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9001:2008

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

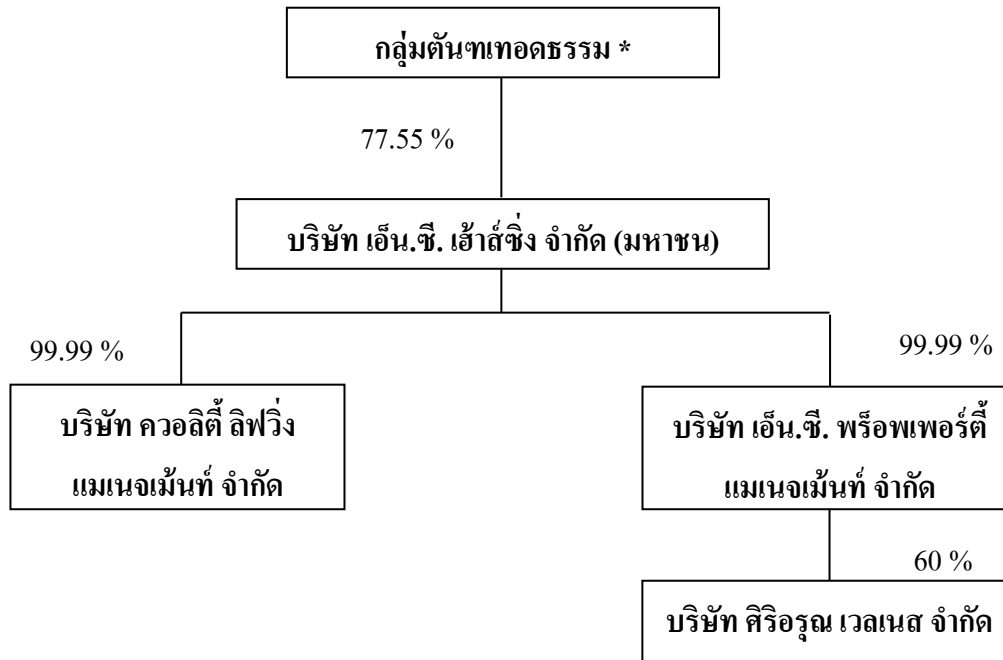
วันที่ 14 สิงหาคม 2562 บริษัทได้เพิ่มทุนในบริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (NCPM) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยบริษัทถือหุ้นอยู่จำนวน 99.99% จากทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วเดิม คือ 70 ล้านบาท เป็น 85 ล้านบาท

สิงหาคม 2562 บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (NCPM) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยบริษัท NCH ถือหุ้นอยู่จำนวน 99.99% เข้าร่วมทุนกับห้างหุ้นส่วนจำกัด เดอะแคร์แอนด์เฮลท์ กรุ๊ป เพื่อจัดตั้งบริษัทย่อยร่วมทุน ชื่อ บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด เพื่อรองรับธุรกิจ Intermediate care และ Wellness และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน โดยรับดูแลผู้สูงอายุและรองรับผู้ป่วยในระยะพักฟื้น ที่มารักษาตัวที่ รพ.โกสุมพิสัย ด้วยทุนจดทะเบียน 25 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

โดย บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (NCPM) ถือหุ้นในบริษัทร่วมทุน เป็นสัดส่วนร้อยละ 60 และ ห้างหุ้นส่วนจำกัด เดอะแคร์แอนด์เฮลท์ กรุ๊ป ถือหุ้นในบริษัทร่วมทุน เป็นสัดส่วนร้อยละ 40

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

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท เอ็น. ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562



หมายเหตุ : * กลุ่มต้นทางเทอดธรรม หมายถึง ผู้ถือหุ้นนามสกุลต้นทางเทอดธรรมและผู้ที่เกี่ยวข้อง

นโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย

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

- บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด (N.C. Property Management Co., Ltd. : **NCPM**) ดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งด้านบริหารการขายและการตลาด การก่อสร้างและการโอน ในลักษณะของการเข้าไปฟื้นฟูกิจการ การเจรจากับลูกค้าเก่า ตลอดจนการเจรจากับเจ้าหนี้ โดยมีโครงการที่เข้ารับจ้างบริหารโครงการ อาทิ โครงการบ้านสวนลونا พัทยา โครงการจันทิมา ปาร์ค พุทธมณฑล สาย 5 โครงการบ้านสวนดอยสะเก็ด เชียงใหม่ และโครงการรัชธานี โฮมออนกรีน เป็นต้น
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมนเนจเม้นท์ จำกัด (Quality Living Management Co., Ltd. : **QLM**) ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารชุมชนใน โครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย อาทิ

ระบบการรักษาความปลอดภัย การรักษาความสะอาด และสาธารณสุขประเภทต่างๆ ภายในโครงการ เป็นต้น โดยในปี 2562 รับผิดชอบชุมชนรวมทั้งสิ้น 11 โครงการ

- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด (Siri Arun Wellness Co., Ltd. : Siri Arun) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (NCPM) ดำเนินธุรกิจ Intermediate care และ Wellness และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน โดยรับดูแลผู้สูงอายุและรองรับผู้ป่วยในระยะพักฟื้น ที่มารักษาตัวที่ รพ.ใกล้เคียง โดย NCPM ถือหุ้นร้อยละ 60 และ ห้างหุ้นส่วนจำกัด เดอะแคร์แอนด์เฮลท์ กรุ๊ป ถือหุ้นร้อยละ 40 โดยมีคณะกรรมการ 4 ท่านเป็นตัวแทนจาก NCPM 3 ท่านและจากบริษัทร่วมทุนอีก 1 ท่าน

1.4 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

- ไม่มี -

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท เอ็น.ซี. เฮALTH จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขายภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านฟ้า” โดยเน้นการออกแบบแนวคิดในรูปแบบเฉพาะของแต่ละโครงการ ตลอดจนการบริหารชุมชนภายหลังการขายเป็นหลัก เพื่อให้เกิดความแตกต่างของคุณภาพชีวิตในชุมชนผู้อยู่อาศัยเมื่อเปรียบเทียบกับโครงการอื่น บริษัทจะให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลที่ตั้งที่ดี มีระบบสาธารณูปโภครองรับ และมีศักยภาพการเติบโตในอนาคต

ในปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการในโซนเมือง รวมถึงบริเวณพื้นที่ 4 มุมเมือง และจังหวัดใหญ่ๆ เช่น ชลบุรี ขอนแก่น และเชียงใหม่ โดยบริษัทจะตั้งชื่อโครงการตามที่ตั้งและลักษณะแนวคิดของโครงการนั้นๆ ดังนี้

กรุงเทพฯ โซนเหนือ : บริเวณลำลูกกา ได้แก่ โครงการบ้านฟ้าปิยมัยเทนโดร, บ้านฟ้าปิยมัย เลคแกรนด์เด, บ้านฟ้าปิยมัย นีวา , NC on Green Charm

กรุงเทพฯ โซนตะวันตก : บริเวณวงแหวนปิ่นเกล้า และ พุทธมณฑล ได้แก่ โครงการ เอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า สาย 5, บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-พุทธมณฑล สาย 5, โครงการ บ้านฟ้าทาวน์นี่ ปิ่นเกล้า และบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์

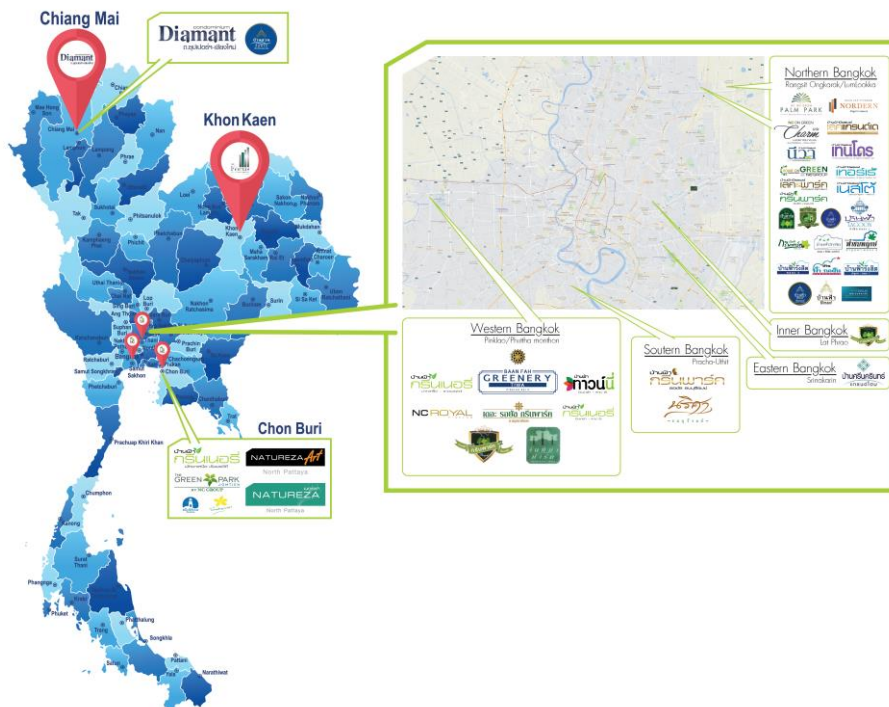
โซนอื่นๆ : จังหวัดชลบุรี บริเวณพัทยาเหนือ ถนนชัยพรวิถิ ได้แก่ โครงการเนทิวเรซ่า พัทยาเหนือ คอนโดมิเนียม (เฟส1 และเฟส2) โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พัทยาเหนือ ชัยพรวิถิ (ปิดโครงการ) จังหวัดเชียงใหม่ อำเภอเมือง ได้แก่ โครงการดิอามองต์ คอนโดมิเนียม เชียงใหม่

NC Brand and Location

As of December 2019



Successfully Developed



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

สัดส่วนรายได้จากการขายตามลักษณะการสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระเงิน ค่างวด	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2562	2561	2560
1.บ้านพร้อมอยู่	(0-2 งวด)	81.87	99.09	95.31
2.บ้านสร้างก่อนขาย	(3-6 งวด)	16.97	0.91	1.93
3.บ้านสั่งสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	1.16	0.00	2.76
รวม		100	100	100

โครงสร้างรายได้

บริษัทมีรายได้หลักทั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

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

ประเภทธุรกิจ/รายได้	ดำเนินการโดย	2562		2561		2560	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	NC	1,212	96.8	1,735	97.3	1,425	97.8
-รายได้จากการขาย							
ประเภทบ้านเดี่ยว		472	37.7	735	41.2	817	56.1
ประเภทบ้านแฝด		162	12.9	208	11.6	153	10.5
ประเภทบ้านทาวน์เฮ้าส์		317	25.3	246	13.8	216	14.8
ประเภทอาคารชุด		127	10.1	194	10.8	239	16.4
ที่ดินเปล่า		133	10.6	352	19.7	-	-
ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการ	NCPM*						
- รายได้จากการก่อสร้าง		-	-	-	-	-	-
ธุรกิจบริหารชุมชนหลังการขาย /							
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	QLM*,NC	20	1.6	22	1.2	21	1.4
- รายได้ค่าเช่าและบริการ**		20	1.6	22	1.2	21	1.4
รายได้อื่น ***	NC,NCPM*,QLM*	21	1.7	25	1.4	11	0.8
รายได้รวม		1,253	100.0	1,782	100.0	1,457	100.0

หมายเหตุ	*	บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99
	**	รายได้ค่าเช่าและบริการ ปี 2562 ส่วนหนึ่งมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
	***	ประเภทรายได้อื่นเป็นรายได้จากการยืมคืนสัญญา รับค่าเช่า ค่าเปลี่ยนสัญญา ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน และอื่นๆ
	NC	หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน)
	NCPM	หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
	QLM	หมายถึง บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด
	Siri Arun	หมายถึง บริษัท ซีริอรูณ เวลเนส จำกัด

2.1 การประกอบธุรกิจของแต่ละผลิตภัณฑ์

ลักษณะผลิตภัณฑ์

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร และอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย โดยมีจุดเด่นในการออกแบบที่สร้างสรรค์แนวคิดโครงการที่มีจุดเด่นและเป็นเอกลักษณ์ที่โดดเด่น ตลอดจนสภาพแวดล้อมภายในโครงการที่ดี และตอบ โจทย์ตรงความต้องการของลูกค้าและมีการบริหารจัดการ โครงการหลังการขายให้กับชุมชนในโครงการต่างๆ ทำให้เป็นที่ไว้วางใจกับลูกค้าจนทำให้สามารถเจาะกลุ่มลูกค้าได้หลากหลายทั่วถึง รวมทั้ง โซนในเมือง และจังหวัดใหญ่ๆ เช่น ชลบุรี ขอนแก่น และเชียงใหม่ โดยโครงการของบริษัทสามารถแยกประเภทตามแนวคิดของแต่ละโครงการ ดังนี้

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

ในปัจจุบันบริษัทมีโครงการหลักที่อยู่ภายใต้การดำเนินงานแบ่งกลุ่มตาม Strategic Business Unit ตามแนวคิด, ระดับราคาของแต่ละโครงการ และตามโครงสร้างองค์กร ดังนี้

แนวราบ	Project	Brand	Target Group	Price (MB.)	House Type	Location	Project Type
1	บ้านฟ้าปทุมรัตน์นคร	PIYAROM	AC	1.9-3.6 MB	TH/DH	ลำลูกกา คลอง 6	แนวราบ
2	บ้านฟ้าปทุมรัตน์ลค แกรนด์เค	PIYAROM	AB	4.2-9.5 MB	SDH	ลำลูกกา คลอง 6	แนวราบ
3	บ้านฟ้าปทุมรัตน์ นีวา	PIYAROM	AB	1.7-6.7 MB	SDH/DH/TH	ลำลูกกา คลอง 6	แนวราบ
4	บ้านฟ้ากรีนเนอร์ ปิ่นเกล้า สาย 5	BAANFAH	AC	2.1-7.5 MB	SDH/DH/TH	ปิ่นเกล้า สาย 5	แนวราบ
5	บ้านฟ้ากรีนเนอร์ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	BAANFAH	AC	4.0-12.6 MB	SDH	ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	แนวราบ
6	บ้านฟ้ากรีนเนอร์ ทิวา ปิ่นเกล้า สาย 5	BAANFAH	AC / AB	3.9-14.0 MB	SDH/DH	ปิ่นเกล้า สาย 5	แนวราบ
7	บ้านฟ้าปทุมรัตน์ นอร์เคิร์น	PIYAROM	AB	5.0-9.9 MB	SDH	ลำลูกกา คลอง 6	แนวราบ
8	เอ็น ซี ออนกรีน ปาล์ม พาร์ค	HOME ON GREEN	AC	2.0-4.3 MB	DH/TH	ลำลูกกา คลอง 5	แนวราบ
9	บ้านฟ้าทาวน์นี้ ปิ่นเกล้า สาย 5	BAANFAH	BC	2.4-3.8 MB	TH	ปิ่นเกล้า สาย 5	แนวราบ
10	เอ็น ซี ออนกรีน ฌาร์ม	HOME ON GREEN	AB / AA	5.5-20.0 MB	LSH	ลำลูกกา คลอง 5	แนวราบ
11	เอ็น ซี รอยัล ปิ่นเกล้า	NC Royal	AB / AA	7.5-25.0 MB	LSH	กาญจนาภิเษก	แนวราบ
12	เนทูเรซ่า พัทยาเหนือ คอนโดมิเนียม	Natureza	AC	0.89-3.9 MB	Condo	พัทยาเหนือ ชัยพรวิตี	แนวสูง
13	ดิอามองต์ คอนโดมิเนียม เชียงใหม่	Diamant	AC	2.2-3.5 MB	Condo	ถ.ชูปเปอร์ไฮเวย์ เชียงใหม่	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 โดยมีระยะเวลาผ่อนชำระคืนประมาณ 0-2 งวด คิดเป็นร้อยละ 5 ของราคาบ้าน โดยบริษัทดำเนินการขายบ้านพร้อมอยู่ตั้งแต่ปี 2545 และเริ่มพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขายในปี 2549

2. **บ้านส่งสร้าง** ใช้กับโครงการประเภทบ้านจัดสรร เป็นลักษณะบ้านที่ลูกค้าส่งสร้างตามรูปแบบที่บริษัทได้ออกแบบไว้ โดยลูกค้าสามารถเลือกทางเลือกในการปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในซึ่งได้ออกแบบรองรับไว้แล้วได้ บริษัทจะเริ่มก่อสร้างเมื่อมีการทำสัญญาซื้อขายกับลูกค้าและได้รับชำระเงินค่างวด

แล้ว โดยมีวงการค้าเงินค้ำประกันประมาณ 7-8 งวด คิดเป็นร้อยละ 10 - 15 ของราคาบ้าน บ้านที่สร้างขึ้นเป็นผลิตภัณฑ์ที่บริษัทมีไว้เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน และเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่ต้องการทยอยผ่อนชำระเงินค้ำประกัน หรือปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน

3. บ้านสร้างก่อนขาย ใช้กับโครงการประเภทบ้านจัดสรร เป็นบ้านที่บริษัทได้เริ่มก่อสร้างบางส่วน ซึ่งเมื่อลูกค้าเข้าแะชมโครงการจะสามารถเลือกซื้อได้ทันที บริษัทมีนโยบายการสร้างบ้านก่อนขาย เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า ในขณะที่เดียวกันก็สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าในเรื่องการปรับรูปแบบการใช้สอย (Adaptive Function Design) รวมทั้งความพร้อมของลูกค้าในการเข้าอยู่อาศัยที่แตกต่างกันได้อีกด้วย นอกจากนี้ การมีบ้านสร้างก่อนขายในโครงการถือเป็นกลยุทธ์หนึ่งซึ่งช่วยให้บริษัทมีสินค้าสำเร็จรูป ที่ช่วยให้เกิดการโอนได้เร็วขึ้น โดยมีวงการค้าเงินค้ำประกันประมาณ 3 - 6 งวด บริษัทได้เพิ่มสินค้าประเภทบ้านสร้างก่อนขายตั้งแต่ปี 2545

ทั้งนี้ บ้านแต่ละประเภทที่มีแบบเดียวกัน จะมีราคาไม่แตกต่างกัน ซึ่งการมีบ้านประเภทต่างๆ เพื่อให้เป็นทางเลือกกับลูกค้า ทั้งในด้านความมั่นใจในสินค้าของบริษัท และในเรื่องความพร้อมในการผ่อนชำระบริษัทใช้กลยุทธ์การกำหนดลักษณะของบ้านที่ขายในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย และทำเลที่ตั้งโครงการ อาทิ โชนทางเหนือซึ่งมักจะเป็นกลุ่มลูกค้าระดับกลาง บริษัทจะเน้นกลยุทธ์ขายบ้านสร้าง และบ้านสร้างก่อนขายเป็นหลัก เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่พอใจที่จะทยอยผ่อนชำระเงินค้ำประกันมากกว่า ในขณะที่โชนทางใต้ บริษัทจะใช้กลยุทธ์สร้างบ้านพร้อมอยู่ เนื่องจากในโชนใต้ ขนาดของบ้านจะถูกกำหนดโดยผังเมืองให้สร้างบ้านเดี่ยว ซึ่งเป็นการจำกัดกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง มีความต้องการบ้านในระยะเวลารวดเร็ว ตลอดจนลักษณะการแข่งขัน และพฤติกรรมผู้บริโภคในบริเวณนั้น กลยุทธ์การสร้างบ้านพร้อมอยู่ จะเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าเป็นอย่างดี

โครงการอาคารชุดพักอาศัยโครงการแรกของบริษัท คือ โครงการเดอะ โฟกัส คอนโดมิเนียม โดยเป็นการซื้อโครงการ NPL ที่พัฒนาเกือบเสร็จสมบูรณ์แล้วมาเพื่อพัฒนาต่อ ดังนั้น โครงการดังกล่าวจึงเป็นโครงการบ้านพร้อมอยู่ อย่างไรก็ตาม นโยบายการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยของบริษัท ได้มีการวางแผนพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยอย่างต่อเนื่องในปี

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

และโครงการดิอามองต์ คอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ที่ ถนนชูปเปอร์ไฮเวย์ พัทยา จังหวัดเชียงใหม่ มูลค่าโครงการ 186 ล้านบาท จำนวน 77 ยูนิต ด้วยคอนเซ็ปต์ “Absolute Balance” ธรรมชาติโอบล้อมเมืองบนทำเล

ศักยภาพครบครันด้านความสะดวกสบาย กับทำเลแห่งปัจจุบันและอนาคตที่ดีที่สุดบนถนนซูเปอร์ไฮเวย์รายล้อมด้านศูนย์กลางธุรกิจ สยามบิรินทร์ มหาวิทยาลัย โรงแรม โรงพยาบาล ห้างสรรพสินค้า ท่ามกลางมนต์เสน่ห์แห่งทัศนียภาพเมืองเชียงใหม่และดอยสุเทพ

ปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ดังนี้

ชื่อโครงการ/ ปีที่เปิดโครงการ	ที่ตั้งโครงการ/ พื้นที่ (ไร่)	ลักษณะ โครงการ	ราคา ต่อหน่วย (ล้านบาท)	โครงการรวม			ขายแล้ว			โอนแล้ว			คงเหลือโอน		
				ยูนิต	มูลค่า ขาย (ล้านบาท)	มูลค่าเงิน ลงทุน (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%
1 <u>โซนเหนือ</u> รัชธานี โฮมอונกรีน วิลเลจ 2	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5/ 123-0-34.2 ไร่	บ้านเดี่ยว	5.0-7.0	236	1,639.0	1,083.0	233	1,605.5	98.7	233	1,605.5	98.7	-	-	-
2 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 2 (เฟส 2)	รังสิตคลอง 2 / 90-0-95.6 ไร่	บ้านเดี่ยว	2.0-4.0	405	1,077.0	661.0	402	1,069.0	99.3	402	1,069.0	99.3	-	-	-
3 บ้านฟ้าปิยมรย์ เลคแกรนด์เด (เฟส 13)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	บ้านเดี่ยว	4.2-9.5	144	780.4	474.0	144	780.4	100.0	144	780.4	100.0	-	-	-
4 บ้านฟ้าปิยมรย์ นีวา (เฟส 14)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด	1.7-6.7	295	805.8	558.8	295	805.8	100.0	295	805.8	100.0	-	-	-
5 บ้านฟ้าปิยมรย์ เทนโดร (เฟส 15)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์	1.9-3.6	422	1,078.0	668.0	226	615.6	53.5	201	549.9	47.6	25	65.7	6.0

ชื่อโครงการ/ ปีที่เปิดโครงการ	ที่ตั้งโครงการ/ พื้นที่ (ไร่)	ลักษณะ โครงการ	ราคา ต่อหน่วย (ล้านบาท)	โครงการรวม			ขายแล้ว			โอนแล้ว			คงเหลือโอน			
				มูลค่า ขาย (ล้านบาท)	มูลค่าเงิน ลงทุน (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%		
6	NC on Green Charm	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5	บ้านเดี่ยว	5.5-20.0	109	929.0	605.0	60	569.7	56.9	53	495.4	48.6	9	74.3	8.2
7	บ้านฟ้าปียรมย์ นอร์ดิรัน (เฟส 16)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	บ้านเดี่ยว	5.0-9.9	141	803.0	457.0	3	22.8	2.1	-	-	-	3	22.8	2.1
8	Palm Park @ NC on Green Charm	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5	บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์	2.0-4.3	114	325.0	224.0	2	7.7	1.7	-	-	-	2	7.7	1.7
<u>โซนตะวันตก</u>																
9	เอ็น.ซี. รอยัล ปิ่นเกล้า	ถ.ทวีวัฒนา กาญจนภิเษก 26-2-33.9 ไร่	บ้านเดี่ยว	7.5-25.0	61	873.2	583.0	61	873.2	100.0	61	873.2	100.0	-	-	-
10	บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี ปิ่นเกล้า - สาย 5	ถ.บรมราชชนนี สามพราน จ.นครปฐม	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวเฮ้าส์	2.1-7.5	466	1,757.6	1,138.2	466	1,757.6	100.0	466	1,757.6	100.0	-	-	-
11	บ้านฟ้าทาวนี่ ปิ่นเกล้า ดอนหว่าย	ถ.พุทธมณฑล สาย 5 จ.นครปฐม	ทาวเฮ้าส์	2.4-3.8	328	899.0	679.0	140	408.9	42.7	132	382.2	40.2	8	26.7	2.4
12	บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	ปากเกร็ด ราชพฤกษ์ จ.นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	4.0-12.6	129	677.0	471.0	69	369.1	53.5	68	361.3	52.7	1	7.8	0.8

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)	%	
13	บ้านฟ้ากรีนเนอริ ทิวา - สาย 5	ถ.บรมราชชนนี สามพราน จ.นครปฐม	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด	3.9-14.0	130	656.0	472.0	20	132.3	15.3	-	-	-	20	132.3	14.3
โซนใต้																
14	นริศา ธนบุรีรัมย์	ถ.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	-	-	-
15	บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ธนบุรีรัมย์	ถ.ประจักษ์ศิลปาคม เขตทุ่งครุ 65-1-54.1 ไร่	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด	4.6-11.0	258	1,206.9	866.0	257	1,192.8	99.6	257	1,192.8	99.6	-	-	-
โซนอื่นๆ																
16	คอนโดเนททูเรซ่า พญาเหนือ (เฟส1)	อ.บางละมุง ชลบุรี 4-0-66 ไร่	คอนโด มิเนียม	0.89-3.6	407	622.0	427.0	400	603.6	98.0	400	603.6	98.0	-	-	-
17	คอนโดเนททูเรซ่า พญาเหนือ (เฟส2)	อ.บางละมุง ชลบุรี 4-0-66 ไร่	คอนโด มิเนียม	1.1-3.9	406	657.0	409.0	376	598.8	92.6	375	595.5	92.3	1	3.2	0.3
18	คอนโดคิอามองด์ เชียงใหม่	อ.เมือง จ.เชียงใหม่ 4-0-28.4 ไร่	คอนโด มิเนียม	2.2-3.5	77	176.0	150.0	60	135.4	77.9	60	135.4	77.9	-	-	-

ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการแบบครบวงจร

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

ธุรกิจบริหารชุมชน

บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (QLM) (บริษัทย่อย) : ซึ่งอยู่ในกลุ่มบริษัทย่อยประกอบธุรกิจการให้บริการบริหารชุมชนแก่โครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังการโอน ในปี 2562 รับบริหารชุมชนทั้งสิ้นกว่า 11 โครงการ

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

2.2.1 การตลาด

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

ทั้งนี้ เพื่อเพิ่มความแข็งแกร่งของแบรนด์ NC GROUP ด้วยการสร้างความแข็งแกร่งภาพลักษณ์ของแบรนด์ (Brand Image) ในแต่ละกลุ่มเป้าหมาย ใช้โครงการ “NC ROYAL (PINKLAO)” เป็น Premium Brand ที่สะท้อนความหรูหราในระดับในสังคมระดับพรีเมียม, โครงการ “บ้านฟ้าปิยมรย์ Lake Grande” เป็นอีก Brand ที่มีภาพลักษณ์ที่ดีด้วยการบริหารชุมชนที่น่าอยู่ (อบอุ่น และครบครัน) และโครงการ “บ้านฟ้า Greenery” ที่เป็น Brand ที่มีความเป็น value for money ในสายตาของกลุ่มลูกค้าที่สัมผัสถึงชุมชน ความร่มรื่น อบอุ่น และโครงการ “Home on Green” เป็น Premium Brand อีกโครงการที่มีความเป็นอยู่ที่แตกต่าง ท่ามกลางสนามกอล์ฟและความเขียวของพรรณไม้ และโครงการ Natureza Condo เป็นการสร้างแบรนด์ คอนโดมิเนียมของบริษัท เป็นโครงการแรก และเป็นตัวสร้างความหลากหลาย และครอบคลุมในทุกผลิตภัณฑ์ ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าครอบคลุมทุกไลฟ์สไตล์ และสร้างสังคมเมืองสีเขียว ที่เป็นหนึ่งเดียวกับธรรมชาติ ใจกลางเมืองพัทยา

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

กลยุทธ์การตลาด

1) กลยุทธ์การสร้างภาพลักษณ์ (Brand Image) ของผลิตภัณฑ์

- การสร้างภาพลักษณ์ปรับ Brand Image โดยเน้นความเป็น NC GROUP อีกทั้งมีการปรับ Brand ของโครงการและมีการปรับรูปแบบการนำเสนอสินค้าของพนักงานขายให้มีความเป็นมืออาชีพ ในรูปแบบใหม่ 5G และประยุกต์ผสมผสานและเข้าใจปรับรูปแบบการโฆษณาในรูปแบบ IMC (Integrated Marketing Communication) ของการสื่อสารการตลาดรวมทั้งสื่อประชาสัมพันธ์ เพื่อให้ลูกค้า

ได้รับรู้และเข้าใจถึงระดับของสินค้าแต่ละแบรนด์ได้ชัดเจนมากยิ่งขึ้น และสามารถตัดสินใจได้ทันทีว่าสินค้านั้นดีหรือไม่ดี โดยแบรนด์ดีจะตรงกับความต้องการของตนเอง โดยใช้แบรนด์เป็นตัวแบ่งประเภทและระดับของสินค้า ซึ่งแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มพรีเมียม และ กลุ่มมาตรฐาน

- สร้างจุด Touchpoint ที่ลูกค้าสามารถเห็น รู้สึก และสัมผัสได้ ในรูปแบบ Five Sense เมื่อเข้าเยี่ยมชมโครงการทุกโครงการที่เปิดขายปัจจุบัน เพื่อให้เกิดความรู้สึก ประทับใจ น่าสนใจ ตื่นเต้น น่าติดตาม (Interest at first sight) ทั้งนี้ จะปรับปรุงทั้งหมด 4 ส่วนหลัก คือ บริเวณสำนักงานขาย บริเวณทางเข้าโครงการบริเวณภายในโครงการและบ้านพร้อมขายที่เปิดให้ลูกค้าเข้าชม

- ประชาสัมพันธ์การปรับภาพลักษณ์ของแบรนด์ NC GROUP และประชาสัมพันธ์แบรนด์แต่ละแบรนด์อย่างต่อเนื่อง

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

- Digital Marketing เน้น สร้างการเข้าถึงและรับรู้ของ Brand NC ใน ระดับ Corporate Brand จนถึงระดับ Project Brand ที่มีภาพลักษณ์ความทันสมัยที่ผสมผสานกับการอยู่อาศัยได้ลงตัว

2) กลยุทธ์การสร้างความแตกต่างของผลิตภัณฑ์

- บริษัทได้กำหนดแนวคิดเฉพาะสำหรับแต่ละโครงการ เพื่อสร้างความแตกต่าง โดยมีการวางแผนออกแบบผังโครงการ รูปแบบสไตล์บ้านได้มีการพัฒนาโดยเฉพาะในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา โดยมีปรับรูปแบบ Design จากสไตล์ที่มีกลิ่นอายความเป็นไทยเปลี่ยนเป็นสไตล์ Modern Tropical, Modern Simply เน้นประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่ทั้งภายใน และภายนอกบ้าน โดยภายในเน้นตอบสนองไลฟ์สไตล์ของผู้อยู่อาศัยคนรุ่นใหม่ อาทิ ห้อง Green Room, Walk in Closet, เรือนรับรอง, Royal suite และการบริหารโครงการหลังการขายที่เป็นเอกลักษณ์ชัดเจนกับลูกบ้าน หรือการออกแบบประโยชน์ใช้สอย (Function) สำหรับโครงการแนวคิบ้านสวน ทั้งภายในและภายนอกบ้านให้สัมผัสทัศนียภาพของสวนได้อย่างเต็มที่ และบริษัทฯ ได้มีการพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อรองรับการอยู่อาศัย 3 Generation โดยนำหลัก Universal Design เข้ามาปรับใช้ และมุ่งเน้นพัฒนา Aging care innovation design เพื่อเพิ่มความสุขของทุกคนในครอบครัวอย่างแท้จริง นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการออกแบบบ้านรุ่นใหม่ ภายใต้คอนเซ็ปต์ “We care” โดยคำนึงถึงห้องนอนพิเศษด้านล่างที่รองรับผู้สูงอายุ ซึ่งสามารถพักผ่อนได้โดยไม่ต้องขึ้นชั้นบน ซึ่งแต่ละแบบบ้าน เป็นแบบบ้านที่ไม่ใหญ่มากแต่มีห้องนอนถึง 4 ห้องนอน เป็นต้น

- มีการจัดโครงสร้าง Brand สินค้าให้เกิดความสอดคล้อง Brand Portfolio กับ Brand Image ของ NC GROUP โดยการพัฒนาแบบบ้านแต่ละหลังจะมีการนำ Research ในส่วน Customer Insight เพื่อนำมาพัฒนาแบบบ้านและโครงการฯ ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมผู้อยู่อาศัยที่เป็น Target Group จริง และมีการแบ่งแต่ละ Segment ให้มีความแตกต่างกันตามระดับราคา อีกทั้ง ยังใส่ใจในสิ่งแวดล้อมโดยใส่ใจในวัสดุที่เลือกใช้ โดยมีความใส่ใจเกี่ยวกับ ECO Friendly เนื่องจากคนรุ่นใหม่ใส่ใจในสิ่งแวดล้อม

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

- โครงการของบริษัทจะมีพื้นที่ส่วนกลางเป็นจุดเด่น เนื่องจากในแต่ละโครงการแม้จะมีแนวคิดที่แตกต่างกัน ซึ่งทำให้มีการจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางแตกต่างกัน แต่พื้นที่สาธารณูปโภค และพื้นที่ส่วนกลางของแต่ละโครงการ จะได้รับการจัดสรรให้มีพื้นที่มากกว่าที่กฎหมายกำหนด เพื่อเพิ่มความร่มรื่นและความเป็นเอกลักษณ์ให้กับชุมชนในหมู่บ้านอีกด้วย

3) กลยุทธ์การกำหนดมาตรฐานและคุณภาพของบ้านและโครงการ

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

4) กลยุทธ์การสร้างความมั่นใจในชุมชนอยู่อาศัยที่ดีภายหลังปิดโครงการ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของความพึงพอใจของลูกค้าในระยะยาว จึงมุ่งเน้นการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีของลูกค้าและชุมชนในโครงการภายหลังการปิดการขาย โดยการวางระบบการบริหารชุมชนที่ดี สร้าง Customer Lifetime Value กล่าวคือ ได้จัดตั้งบริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อดำเนินกิจการบริหาร โครงการของบริษัทอย่างเป็นระบบ มีการกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งประกอบด้วยสโมสร สวนหย่อม และสถานที่เล่นกีฬามากกว่าที่กฎหมายกำหนด และการจัดกิจกรรมต่างๆอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ลูกบ้านได้มีกิจกรรมร่วมกัน พัฒนาระบบการดูแลและให้บริการลูกค้า ระบบการให้บริการรับข้อร้องเรียน (CRM: Customer Relations Management) โดยฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ของบริษัท เพื่อสร้างความมั่นใจให้ผู้อยู่อาศัย และเป็นการรักษาลักษณะเฉพาะตลาดและแนวคิดของโครงการไว้ต่อไป

5) กลยุทธ์ด้านการวิจัยการตลาดและการพัฒนาตลาด

บริษัทเล็งเห็นความสำคัญของข้อมูลความต้องการของลูกค้าในตลาดเป็นอย่างมาก โดยได้จัดตั้งหน่วยพัฒนาธุรกิจ เพื่อทำการวิจัยตลาดก่อนการจัดซื้อที่ดินและการเปิดโครงการใหม่ โดยวิจัยความต้องการของลูกค้า การวิเคราะห์สภาพตลาด การวิเคราะห์คู่แข่งขั้น และช่องว่างทางการตลาด ตลอดจนนโยบายของรัฐบาลอย่างต่อเนื่อง เพื่อศึกษาถึงความเป็นไปได้ของโครงการ สภาพการแข่งขัน ศักยภาพของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย และการพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า โดยมีการวิจัยอย่างเป็นระบบ

6) กลยุทธ์การสร้างเชื่อมั่นให้กับลูกค้า

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

7) กลยุทธ์ทางด้านราคา

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

8) กลยุทธ์การดำเนินโครงการให้ครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพ 4 มุมเมือง ปริมณฑล และขยายสู่จังหวัดใหญ่ในภูมิภาคที่มีศักยภาพสูงอย่างต่อเนื่อง

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

ปัจจุบันบริษัทยังคงนโยบายในการขยายการลงทุนไปยังพื้นที่ที่เป็นทำเลที่มีศักยภาพอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการขยายฐานและเข้าถึงลูกค้าที่หลากหลายขึ้น ตลอดจนเป็นการกระจายความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของโครงการของบริษัทอีกด้วย

ลักษณะของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย

ลักษณะของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทมีความแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของโครงการ ลักษณะของโครงการ และสถานภาพการแข่งขัน อันก่อให้เกิดช่องว่างทางการตลาดที่เหมาะสมกับลูกค้ากลุ่มเป้าหมายนั้น ซึ่งบริษัทมีสัดส่วนประเภทลูกค้าต่างๆ กระจายกันไป อันเนื่องมาจากนโยบายการกระจายความเสี่ยงในทำเลที่ตั้งโครงการ และกลุ่มลูกค้าให้ครอบคลุมในทุกทำเล และกลุ่มเป้าหมาย อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงเน้นผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อในระดับกลางถึงสูงเป็นหลัก จากข้อมูลในอดีตที่ผ่านมา พบว่า

ร้อยละ 25 - 30 ของการได้มาซึ่งลูกค้า เป็นลูกค้าที่เกิดจากการแนะนำ และบอกต่อของลูกค้าเก่าในโครงการ (MGM : Member Gets Member) อันสะท้อนถึงความไว้วางใจของลูกค้าที่เป็นไปอย่างต่อเนื่อง

การจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

ช่องทางการจำหน่ายหลักของบริษัทฯ เป็นการขายตรงผ่านสำนักงานขายแต่ละโครงการของบริษัท โดยในปี 2560 เป็นต้นมา ทางบริษัทเน้นการสื่อสารผ่านทาง On-line marketing เน้น Social Network ไม่ว่าจะเป็น Facebook, Google Ad., E-Newsletters, Web Banner และมีการเพิ่มช่องทาง YouTube เพื่อเจาะฐานตลาด Online Media ที่มีการเติบโตสูง แต่ยังคงเน้นการให้ข้อมูลข่าวสารโครงการต่างๆผ่านทาง Website เพื่อเป็นการตอกย้ำใน Brand “NC GROUP” ให้ทันสมัยสไตล์ Modern Casual ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่ อีกทั้งยังมีการออกบูธขายบ้านตามงานนิทรรศการแสดงบ้านต่างๆที่จัดโดยสมาคมอสังหาริมทรัพย์และสมาคมที่เกี่ยวข้องกับการขายบ้านเป็นช่องทางที่สามารถออกพบลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยได้อีกช่องทางหนึ่ง นอกจากนี้บริษัทยังนำสินค้าของบริษัทออกบูธตามห้างสรรพสินค้าชั้นนำต่างๆเพื่อเจาะกลุ่มเป้าหมายที่ตรงมากขึ้นอีกช่องทางหนึ่ง และการแนะนำจากลูกค้าเก่าในโครงการซึ่งบริษัทสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างกันไปในแต่ละโครงการ ด้วยวิธีการประชาสัมพันธ์ในรูปแบบต่างๆ ได้แก่ ป้ายโฆษณา ป้ายบอกทางในพื้นที่ใกล้เคียง โบปลิ้ว หนังสือพิมพ์ นิตยสาร แผ่นพับโครงการ อินเทอร์เน็ต การส่งจดหมายตรงให้กลุ่มเป้าหมาย ตลอดจนการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมการขายในโครงการ รวมถึงการร่วมจัดพิมพ์หนังสือ “คู่มือคู่บ้าน” ร่วมกับนิตยสารบ้านเพื่อแจกลูกค้า และผู้ที่กำลังเลือกซื้อบ้าน เพื่อให้ลูกค้าได้คุ้นเคยกับแบรนด์ “NC GROUP” และได้ทราบถึงโครงการต่างๆ ของบริษัท

2.2.2 ภาวะอุตสาหกรรม

จากข้อมูลภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และ 5 จังหวัดปริมณฑล (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร และนครปฐม) ณ สิ้นปี 2561 นับเฉพาะโครงการบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม ที่มีหน่วยเหลือขายไม่ต่ำกว่า 6 หน่วยต่อโครงการ พบว่า มีที่อยู่อาศัยเหลือขายสะสมจำนวน 153,895 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 651,293 ล้านบาท แบ่งออกเป็น โครงการบ้านจัดสรร 87,263 หน่วย มูลค่า 393,996 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม 66,632 หน่วย มูลค่า 257,297 ล้านบาท โดยจำนวนหน่วยเหลือขายคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่อยู่ในกรุงเทพมหานคร มากถึง 67.8% ส่วนจังหวัดปริมณฑล 5 จังหวัดมีสัดส่วนรวมกันเพียง 32.2% ของหน่วยเหลือขายทั้งหมด

เมื่อเข้าสู่ปี 2562 ผู้ประกอบการจึงเริ่มนำสินค้าใหม่ออกมาขายใหม่ ในครึ่งแรกปี 2562 (มกราคม – มิถุนายน) ทั้งประเภทบ้านและคอนโดมิเนียม มีจำนวนรวมทั้งหมด 41,868 หน่วย มูลค่า 207,881 ล้าน

บาทเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า โดยเพิ่มขึ้น 6.1% และ 20.8% ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงครึ่งแรกปี 2561 ที่มีจำนวน 39,447 หน่วย มูลค่า 172,029 ล้านบาท จะเห็นว่าในจำนวน 41,868 หน่วย นี้มีหน่วยเปิดขายใหม่ในกรุงเทพมหานครมากที่สุด 66.5% ส่วนจังหวัดปริมณฑล 5 จังหวัด มีสัดส่วนรวมกันเพียง 33.5% ของหน่วยที่เปิดขายใหม่ทั้งหมด

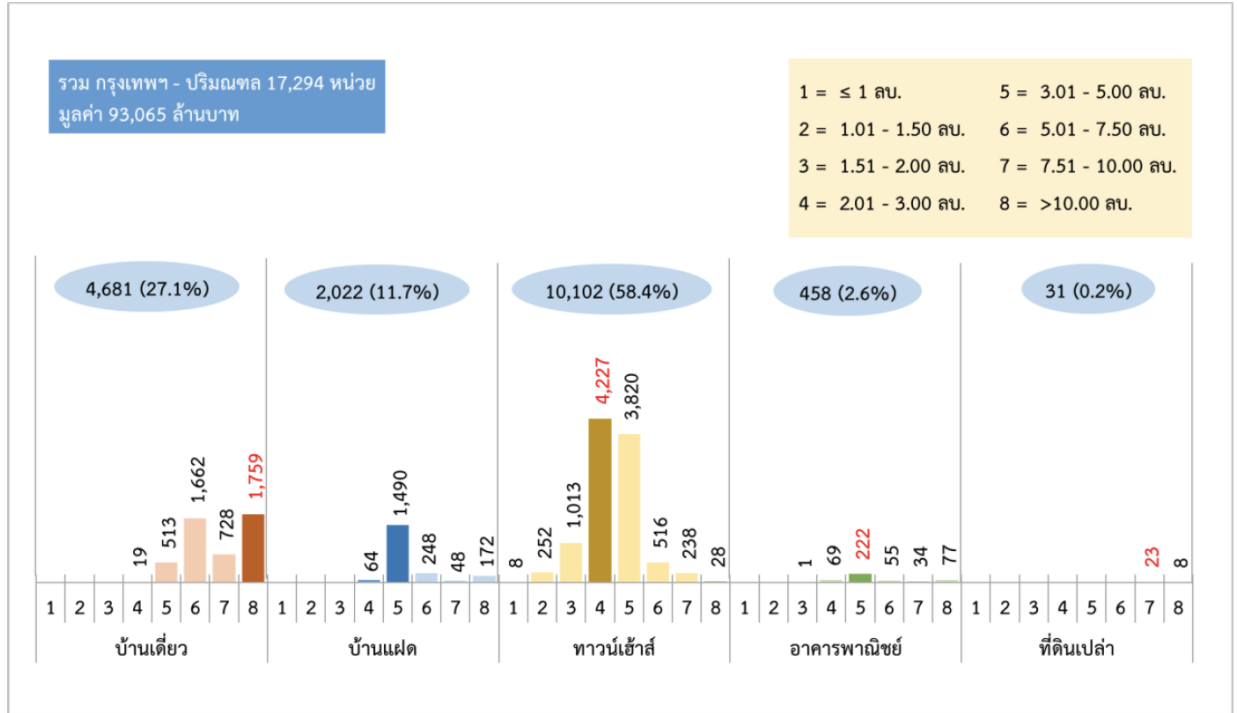
แต่ที่น่าสนใจก็คือสินค้าที่เหลือจากปีที่ผ่านมาเมื่อรวมกับสินค้าขายใหม่ในปี นี้ กลับมียอดที่ขายได้แยกเป็นโครงการบ้านจัดสรร 17,377 หน่วย และคอนโดมิเนียม 64,969 หน่วย ซึ่งจะเป็นสินค้าเหลือขายสะสมในช่วงปลายปี 2562 และอาจจะคงค้างไปจนถึงในปี 2563 ในปริมาณที่ใกล้เคียงกับของที่ตั้งค้างมาในปี 2561 หากยังไม่สามารถระบาย Stock ในส่วนนี้ได้ ผู้ประกอบการก็ต้องแบกรับต้นทุนในส่วนนี้ไว้ไปด้วย

จำนวนหน่วยบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่ ปี 2557- ครึ่งปีแรก 2562 กรุงเทพฯ-ปริมณฑล



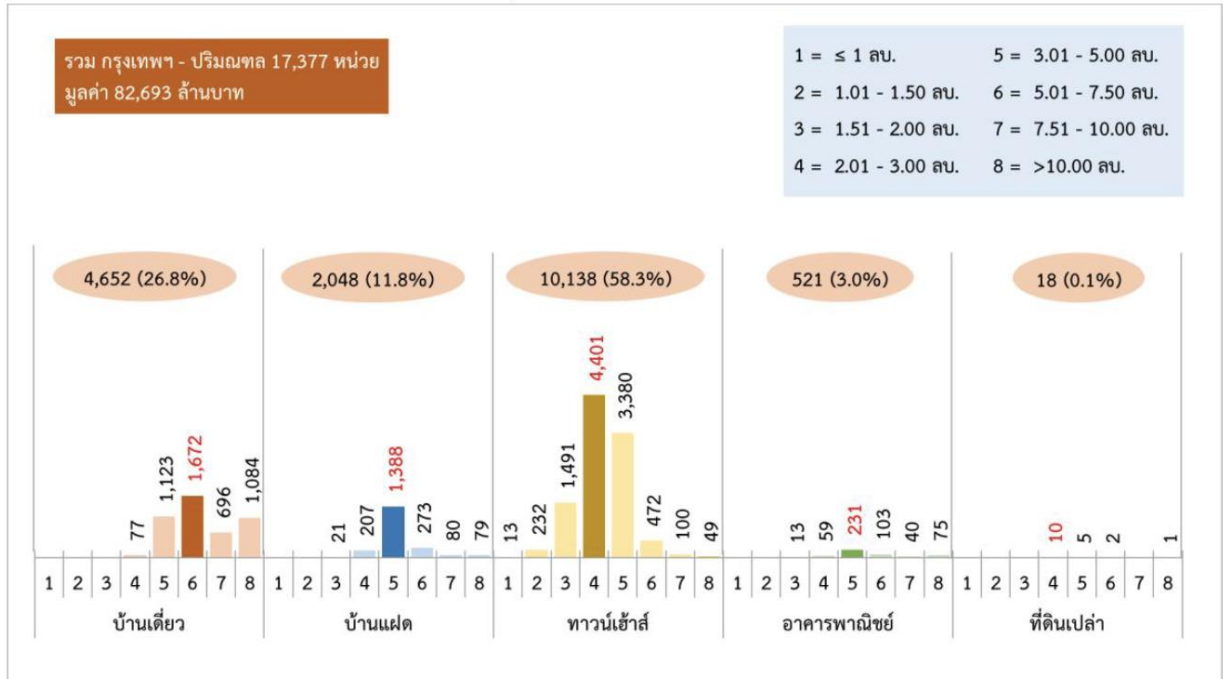
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หากเปรียบเทียบข้อมูลในช่วงระยะเวลา 5 ปี ที่ผ่านมา โดยพิจารณาเฉพาะโครงการประเภทบ้านจัดสรรที่เปิดขายใหม่ จะพบว่าในช่วงครึ่งแรกปี 2562 จำนวน 17,294 หน่วย มูลค่า 93,065 ล้านบาท นั้นเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า 21.5% และ 24.3% ตามลำดับ และเมื่อเทียบกับช่วงครึ่งแรกปี 2558 – 2561 ถือว่าทำตัวเลขได้ดีพอสมควร และหากพิจารณารายจังหวัดจะเห็นว่าจังหวัดสมุทรปราการมีหน่วยเปิดขายใหม่สูงกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปี เพียงจังหวัดเดียว ส่วนจังหวัดอื่นๆ เปิดขายใหม่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปี



หน่วยบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่ ในครั้งแรกปี 2562 แยกตามประเภท และระดับราคากรุงเทพฯ – ปริมาณ

หากพิจารณาในด้านประเภทและราคาที่เปิดขายใหม่ในครั้งแรกปี 2562 ส่วนใหญ่ 58.4% จะเป็นที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์ ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด ถือเป็นกลุ่มราคายอดนิยมในตลาดที่หิบบ้างและเป็นเจ้าของได้ง่าย ผู้ประกอบการส่วนใหญ่จะต้องมีแบรนด์ในกลุ่มราคานี้ออกมาให้ผู้ซื้อเลือกอยู่เสมอ รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยว 27.1% ในระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาท ขึ้นไปมากที่สุด สะท้อนให้เห็นถึงแนวโน้มและการคาดการณ์ของผู้ประกอบการที่มองไปยังกลุ่มผู้ซื้อที่มีฐานรายได้ที่สูงขึ้น สำหรับบ้านแฝดเปิดขายใหม่ 11.7% ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หน่วยบ้านจัดสรรขายได้ใหม่ในครั้งแรกปี 2562 แยกตามประเภท และระดับราคา กรุงเทพฯ – ปริมาณ

หากพิจารณาการตัดสินใจและเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ซื้อ โดยแยกตามประเภทและราคาขาย โครงการบ้านจัดสรรที่ขายได้ใหม่ในช่วงครั้งแรกปี 2562 ที่พบมากที่สุดยังคงเป็นที่อยู่อาศัยในกลุ่มทาวน์เฮ้าส์ที่ 58.3% ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยว 26.8% ในระดับราคา 5.01 – 7.50 ล้านบาทมากที่สุด ซึ่งตรงข้ามกับบ้านในกลุ่มราคามากกว่า 10 ล้านบาท ที่ผู้ประกอบการนำออกมาขายในปีนี้ ส่วนบ้านแฝดขายได้ใหม่ 11.8% ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด ซึ่งก็ตรงกับสินค้าในตลาดที่ผู้ประกอบการเปิดขายใหม่มองได้ว่าแม้บ้านแฝดจะเปิดขายใหม่ไม่เท่ากับบ้านประเภทอื่นๆ ถ้าเทียบกันแล้วก็สามารถขายได้และเป็นที่ต้องการของผู้ซื้ออยู่เสมอ

ทำเลโครงการบ้านจัดสรรที่มีหน่วยขายได้ใหม่มากที่สุด 5 อันดับแรก ครั้งแรกปี 2562 กรุงเทพฯ – ปริมณฑล

ลำดับ	ทำเล	จำนวนหน่วย ที่ขายได้ใหม่	มูลค่าขายได้ใหม่ (ลบ.)	ระดับราคาที่ยขาย ได้มากที่สุด	ประเภทที่ยขาย ได้มากที่สุด
1	บางใหญ่-บางบัวทอง บางกรวย-ไทรน้อย	2,813	12,609	2.01-3.00	ทาวน์โฮม
2	บางพลี-บางบ่อ-บางเสาธง	2,206	9,069	2.01-3.00	ทาวน์โฮม
3	เมืองสมุทรปราการ พระประแดง-พระสมุทรเจดีย์	1,532	4,638	2.01-3.00	ทาวน์โฮม
4	คลองสามวา-มีนบุรี หนองจอก-ลาดกระบัง	1,371	6,598	2.01-3.00	ทาวน์โฮม
5	เมืองนนทบุรี-ปากเกร็ด	1,357	8,724	3.01-5.00	ทาวน์โฮม

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ และ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

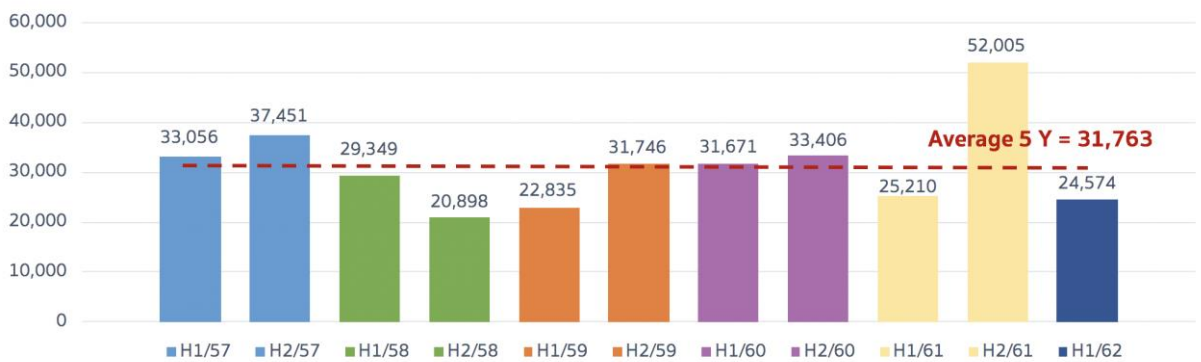
ทำเลของโครงการบ้านจัดสรรที่ขายได้ใหม่ในช่วงครั้งแรกปี 2562 (มกราคม – มิถุนายน) มากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่

1. ทำเลบางใหญ่-บางบัวทอง-บางกรวย-ไทรน้อย ขายได้ใหม่ 2,813 หน่วย เรียกว่าเป็นทำเลที่แนว
รถไฟฟ้าสายสีม่วงเปิดให้บริการใช้แล้ว แต่ก็ยังคงมีโครงการใหม่ๆ เกิดขึ้นเรื่อยๆ อยู่เสมอ
รองรับการอยู่อาศัยของคนฝั่งนนทบุรีที่ขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง
2. ทำเลบางพลี-บางบ่อ-บางเสาธง ขายได้ใหม่ 2,206 หน่วย เป็นทำเลที่เริ่มมีการขยายตัวของที่อยู่
อาศัยมากขึ้น อีกทั้งราคายังถือว่าหยาบจับได้ง่าย จับกลุ่มคนที่ต้องการขยายครอบครัวและ
คนทำงานในทำเลนี้โดยเฉพาะ
3. ทำเลเมืองสมุทรปราการ-พระประแดง-พระสมุทรเจดีย์ ขายได้ใหม่ 1,532 หน่วย เป็นทำเลขายดี
ติดอันดับมาจากปีก่อน ส่วนหนึ่งมาจากการเปิดเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีเขียววิ่งครบทุกสถานีทำ
ให้การเดินทางสะดวกมากขึ้นส่งผลให้มีการขยายตัวของที่อยู่อาศัยมากขึ้น
4. ทำเลคลองสามวา-มีนบุรี-หนองจอก-ลาดกระบัง ขายได้ใหม่ 1,371 หน่วย เป็นทำเลที่มีรถไฟฟ้า
สายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี) ที่กำลังอยู่ระหว่างก่อสร้าง จึงส่งผลให้โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขาย
ใหม่ในทำเลนี้ปรับราคาเพิ่มขึ้นตามไปด้วย

5. **ทำเลเมืองนนทบุรี-ปากเกร็ด** ขายได้ใหม่ 1,357 หน่วย เป็นทำเลที่มีรถไฟฟ้าสายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี) ผ่านเช่นกัน และถนนแจ้งวัฒนะเองก็เป็นที่ตั้งของศูนย์ราชการและหน่วยงานใหญ่ๆ หลายแห่ง จึงทำให้มีปริมาณคนทำงานและมีความต้องการอยู่อาศัยในทำเลนี้มากขึ้น

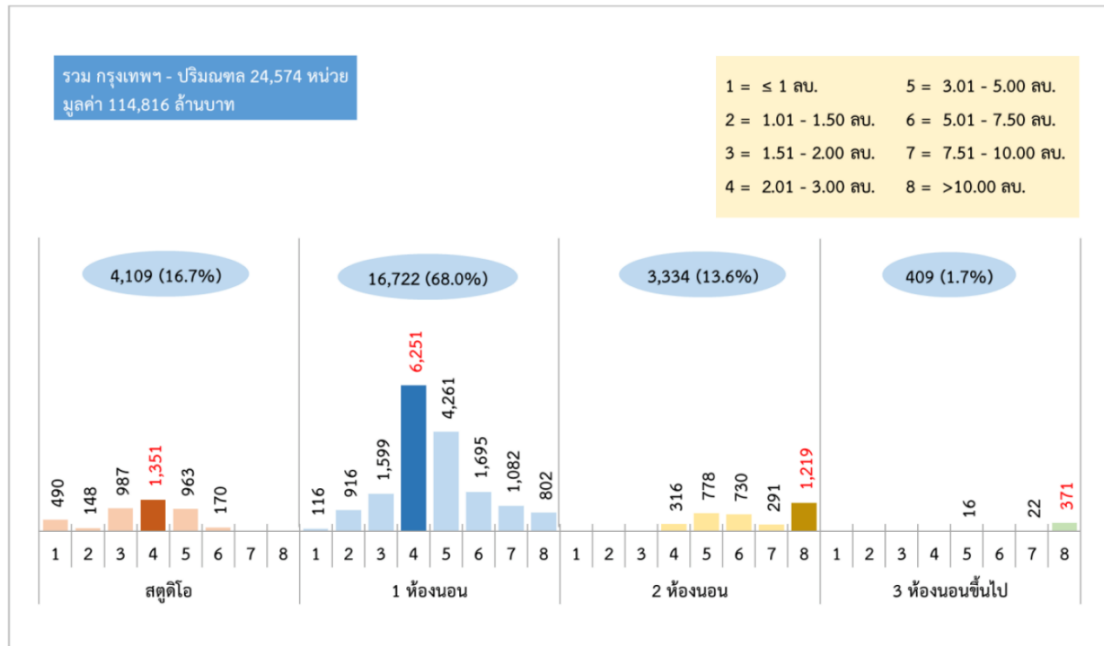
โดยทั้ง 5 ทำเลนี้ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภททาวน์เฮ้าส์มากที่สุด และเกือบทั้ง 5 ทำเล ขายได้ใหม่ในระดับราคา 2.01 -3.00 ล้านบาทมากที่สุด ยกเว้นทำเลเมืองนนทบุรี-ปากเกร็ด ที่ขายได้ใหม่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด

จำนวนหน่วยคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ ปี 2557- ครึ่งปีแรก 2562 กรุงเทพฯ-ปริมณฑล



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

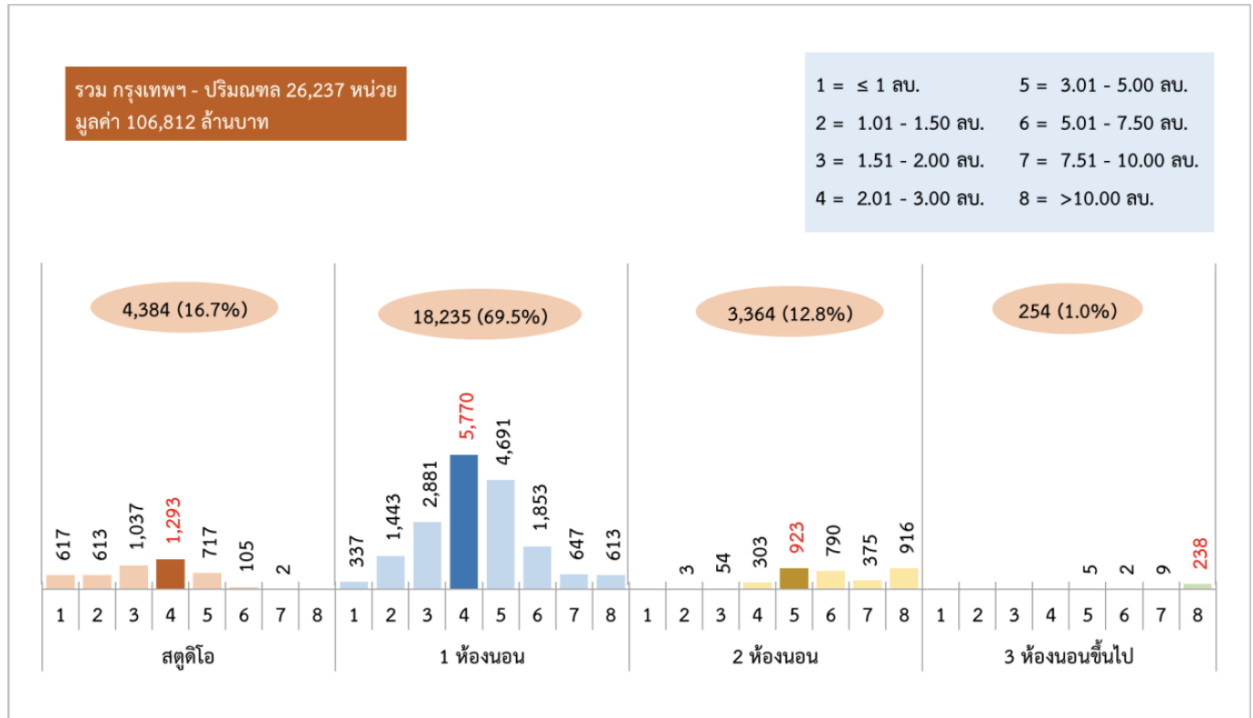
ส่วนโครงการคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ในช่วงครึ่งแรกปี 2562 มีจำนวน 24,574 หน่วย มูลค่า 114,816 ล้านบาท หน่วยเปิดขายใหม่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปี ซึ่งจำนวนหน่วยลดลง 2.5% แต่มูลค่าเพิ่มขึ้น 18.2% เมื่อเทียบกับช่วงครึ่งแรกปี 2561 ที่มีจำนวน 25,210 หน่วย และมีมูลค่า 97,140 ล้านบาท หากพิจารณารายจังหวัดจะเห็นว่าทั้ง 6 จังหวัดมีหน่วยเปิดขายใหม่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปี ทั้งหมด



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หน่วยคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ ในครั้งแรกปี 2562 แยกตามประเภท และระดับราคากรุงเทพฯ - ปริมาณ

ส่วนโครงการคอนโดมิเนียมที่เปิดขายใหม่มากที่สุดในช่วงครึ่งแรกปี 2562 (มกราคม - มิถุนายน) จะเป็นประเภท 1 ห้องนอนมากที่สุด 68% และขายได้ในระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาทมากที่สุด โดยห้องแบบ 1 ห้องนอน จัดเป็นประเภทห้องที่จะมีสัดส่วนในโครงการมากที่สุด จึงทำให้มีปริมาณที่เปิดขายใหม่มากที่สุดตามไปด้วย รองลงมาเป็นสตูดิโอ 16.7% ในระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาทมากที่สุด ส่วนประเภท 2 ห้องนอน ขายได้ใหม่ 13.6% ในระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท มากที่สุด และประเภท 3 ห้องนอนขึ้นไปขายได้ ใหม่เพียง 1.7% ในระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป มากที่สุด โดยส่วนมากจะเป็นโครงการระดับแพงที่มีห้องขนาดใหญ่ให้เลือก แต่ก็จะมีสัดส่วนไม่มากเท่ากับห้องแบบสตูดิโอ และ 1 ห้องนอน



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หน่วยคอนโดมิเนียมขายได้ใหม่ ในครั้งแรกปี 2562 แยกตามประเภท และระดับราคา กรุงเทพฯ - ปริมาณ

หากพิจารณาจากกลุ่มผู้ซื้อโครงการคอนโดมิเนียมที่ขายได้ใหม่มากที่สุดในช่วงครั้งแรกปี 2562 (มกราคม - มิถุนายน) พบว่า เป็นประเภท 1 ห้องนอนมากที่สุด 69.5% และขายได้ในระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาทมากที่สุด รองลงมาเป็นสตูดิโอ 16.7% ในระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาทมากที่สุด ส่วนประเภท 2 ห้องนอน ขายได้ใหม่ 12.8% ในระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท มากที่สุด และประเภท 3 ห้องนอนขึ้นไปขายได้ ใหม่เพียง 1% ในระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป โดยภาพรวมจะเห็นว่า สัดส่วนการซื้อที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดตรงกับสินค้าที่ผู้ประกอบการนำออกมาขายในตลาดเช่นเดียวกัน

กำเลโครงการคอนโดมิเนียมที่มีหน่วยขายได้ใหม่มากที่สุด 5 อันดับแรก ครั้งแรกปี 2562 กรุงเทพฯ – ปริมณฑล					
ลำดับ	ทำเล	จำนวนหน่วย ที่ขายได้ใหม่	มูลค่าขายได้ใหม่ (ลบ.)	ระดับราคาที่ขาย ได้มากที่สุด	ประเภทที่ขาย ได้มากที่สุด
1	ห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง	4,179	17,990	3.01-5.00	1 ห้องนอน
2	ธนบุรี-คลองสาน-บางพลัด บางกอกน้อย-บางกอกใหญ่	2,635	9,618	3.01-5.00	1 ห้องนอน
3	พระโขนง-บางนา สวนหลวง-ประเวศ	2,149	7,192	2.01-3.00	1 ห้องนอน
4	สุขุมวิท	1,855	16,392	5.01-7.50	1 ห้องนอน
5	เมืองนนทบุรี-ปากเกร็ด	1,687	3,080	1.01-1.50	1 ห้องนอน

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ และ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ทำเลของโครงการคอนโดมิเนียมที่ขายได้ใหม่มากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่

1. ทำเลห้วยขวาง-จตุจักร- ดินแดง ขายได้ใหม่ 4,179 หน่วย เป็นอีกทำเลที่มีความคึกคักมาตั้งแต่ปี
ก่อนมีโครงการใหม่เปิดตัวให้เลือกค่อนข้างหลากหลาย ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 3.01 –
5.00 ล้านบาท มากที่สุด
2. ทำเลธนบุรี-คลองสาน-บางกอกน้อย-บางกอกใหญ่-บางพลัด ขายได้ใหม่ 2,635 หน่วย ส่วนใหญ่
เปิดขายห้องชุดประเภท 1 ห้องนอนในช่วงราคา 3.01 – 5.00 ล้าน บาท และราคาปรับตัวเพิ่มขึ้น
จากเดิมส่วนใหญ่เปิดขายอยู่ในช่วง 2.01 – 3.00 ล้านบาท
3. ทำเลพระโขนง-บางนา-สวนหลวง-ประเวศ ขายได้ใหม่ 2,149 หน่วย ป็นทำเลสุขุมวิทตอนปลาย
ที่คนให้ความสนใจเพราะถ้าจะให้เลือกเส้นสุขุมวิทในเมืองราคาก็สูงเกินไป เลยเขยิบออกมา
หน่อยแต่ก็ยังสามารรถใช้รถไฟฟ้าเดินทางเข้าเมืองได้สะดวก โดยทำเลนี้เปิดขายระดับราคา 2.01
– 3.00 ล้านบาท มากที่สุด
4. ทำเลสุขุมวิท ขายได้ใหม่ 1,855 หน่วย ในระดับราคา 5.01 – 7.50 ล้านบาท มากที่สุดเป็น โชนที่มี
การขายตัวของคอนโดมิเนียมอยู่ตลอด ด้วยความเป็นทำเลกลางเมืองระดับราคาสำหรับ 1
ห้องนอน จึงสูงกว่าทำเลโดยรอบและยังเป็นโซนยอดนิยมอยู่เสมอ
5. ทำเลเมืองนนทบุรี-ปากเกร็ด ขายได้ใหม่ 1,687 หน่วย ในระดับราคา 1.01 – 1.50 ล้านบาทมาก
ที่สุด เป็นทำเลที่มีรถไฟฟ้าสายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี) ที่กำลังอยู่ระหว่างก่อสร้าง จึงส่งผลให้

โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในทำเลนี้ปรับราคาเพิ่มขึ้นในระดับราคาถือว่ายังอยู่ในกลุ่มที่
 หยิบจับง่าย

โดยทั้ง 5 ทำเลนี้ขายห้องชุดประเภท 1 ห้องนอนมากที่สุด



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ประมาณการหน่วยเหลือขาย ณ สิ้นปี 2562 – 2563 (กรุงเทพฯ – ปริมณฑล)

ทั้งนี้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ประมาณการจำนวนหน่วยเหลือขายที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ – ปริมณฑล ณ สิ้นปี 2562 มีจำนวนประมาณ 149,000 หน่วย และคาดว่า ณ สิ้นปี 2563 จะมีจำนวนประมาณ 139,000 หน่วย ลดลงจากปี 2562 อยู่ที่ 6.7% เนื่องจากรัฐบาลได้ออกมาตรการกระตุ้นภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยการลดค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ และค่าจดจำนอง เหลือ 0.01% ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2562 จนถึง สิ้นปี 2563 เฉพาะการซื้อที่อยู่อาศัยในระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท จากผู้ประกอบการ โดยไม่นับรวมการซื้อ บ้านมือสอง ซึ่งคาดว่าจะทำให้มีการเร่งโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยที่สร้างใหม่โดยผู้ประกอบการ และจะช่วยให้ อุปทานเหลือขายสะสมในตลาดถูกดูดซับออกไป จนสามารถปรับสมดุลของอุปทานเหลือขายให้ใกล้เคียงกับ ค่าเฉลี่ยย้อนหลัง 5 ปีที่ 138,720 หน่วยได้

จากข้อมูลโดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ และธนาคารอาคารสงเคราะห์ คาดการณ์ว่าแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2563 นั้น ตัวแปรสำคัญที่ส่งผลให้เกิดความเปลี่ยนแปลงคือ การที่รัฐบาลออกมาตรการสนับสนุนการซื้อที่อยู่อาศัยให้ครอบคลุมกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลางมากขึ้น โดยได้ออกมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและค่าธรรมเนียมการจดจำนองเหลือ 0.01% ครอบคลุมถึงบ้านในระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ที่ออกมาวันที่ 22 ตุลาคม 2562 ที่ผ่านมา โครงการ “บ้านดีมีดาวน์” ซึ่งให้การสนับสนุนเงินดาวน์ 50,000 บาท แก่ผู้ซื้อที่อยู่อาศัย ซึ่งคาดว่าจะผลจากมาตรการจะทำให้จำนวนหน่วยน่าจะติดลบลดลงเหลือ -0.6% และมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศน่าจะ -2.2% ในปี 2562 เทียบกับปี 2561 หรืออาจจะไม่ติดลบเลย จากเดิมคาดว่าจะติดลบถึง -7.7% และ -2.7% ตามลำดับ

ปัจจัยเสริมที่มีผลคือเรื่องของต้นทุนของค่าที่ดิน จะยังไม่ปรับเพิ่มขึ้นมาก ทำให้ผู้ประกอบการเลือกตลาดบ้านที่ราคาต่ำลงได้ ตอบโจทย์ศักยภาพผู้ซื้อมากขึ้น โดยเฉพาะบ้านราคา ต่ำกว่า 1 ล้านบาท ที่มีกำลังซื้อเยอะ สะท้อนจากยอดการ โอนเพิ่มขึ้นจาก 3,000 ยูนิต เป็น 16,000 ยูนิต ในขณะที่โครงการบ้าน ดีมีคาว์น จะเป็นการเพิ่มกำลังซื้อให้ประชาชนที่มีความต้องการบ้านจริงๆ มาตรการที่มีผลจริงคือ การลด ค่าธรรมเนียมโอน-จดจำนอง เหลือ 0.01% ถึงสิ้นปี 2563 ซึ่งปัจจุบันยังครอบคลุมถึงบ้านราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน 50% ของราคาบ้านในตลาด แต่ถ้าต่อไปภาครัฐขยายเป็น 3-5 ล้านบาท ด้วยได้ก็ จะช่วยบ้านในราคากลุ่มกลางๆที่พบได้เยอะสุดในตลาดให้ได้ประโยชน์เพิ่มอีกได้

นอกจากนี้ มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์เหล่านี้ ยังได้ช่วยให้เกิดการดูดซับ อุปทานไปได้อย่างดี โดยประมาณการว่าในครึ่งหลังของปี 2562 จะมีขายบ้านใหม่ได้ประมาณ 71,000 หน่วย และในปี 2563 จะมีการขายบ้านใหม่ได้ถึงประมาณ 166,000 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นเฉลี่ยถึงประมาณ 20% ในแต่ละครึ่งปี และส่งผลให้อุปทานที่อยู่อาศัยในตลาดปีหน้าจะลดลงถึง 10% ในแต่ละครึ่งปี เมื่อ เทียบกับการที่ไม่มีมาตรการ

สำหรับทิศทางตลาด ปี 2563 คาดว่าความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยจะมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยมีปัจจัยสำคัญคือ อัตราดอกเบี้ยขาลง และ มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล จึงทำให้มีการ ขยายตัวอย่างต่อเนื่องจากปลายปี 2562 แต่อาจจะมีการขยายตัวไม่เกิน 5% และโครงการที่อยู่อาศัยใหม่จะ มีการเปิดตัวต่อเนื่องจากช่วงปลายปีรองรับมาตรการรัฐซึ่งคาดว่าจะมีจำนวนใกล้เคียงกับยอดการเปิดตัว ในปี 2562 ดังนั้นผู้ประกอบการยังคงต้องให้ความสำคัญกับการบริหารสินค้าที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการ ก่อสร้างและที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จรอการขาย (Inventory) เพื่อให้อุปทานไม่ค้างอยู่ Stock มากเกินไป และ ยังต้องระวังการเปิดตัว โครงการใหม่ๆที่มากจนตลาดไม่สามารถดูดซับไม่ทัน เพราะว่ากำลังซื้อในตลาด ถึงแม้ยังมีอยู่แต่มีอยู่ไม่มากเท่ากับ 2 ปีก่อน

ส่วน มาตรการควบคุมสินเชื่อที่อยู่อาศัย (แอลทีวี) ของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ยังไม่ ส่งผลให้ผู้ประกอบการลดราคาที่อยู่อาศัย ตามเป้าหมายมาตรการ ของ ธปท. แต่อาจจะมีในส่วนของ การ จัดโปรมอชัน การให้ส่วนลดอยู่บ้าง ช่วยให้ผู้ที่เตรียมจะซื้อที่อยู่อาศัยใหม่มีตัวเลือกเพิ่มขึ้น แต่ใน ภาพรวมราคาที่อยู่อาศัยใหม่จะยังราคาไม่เพิ่ม ผู้ประกอบการจะเริ่มปรับตัว มาในตลาดบ้านราคาต่ำมาก ขึ้น โดยคาดการณ์ว่า ธปท. จะยังไม่ยกเลิกมาตรการแอลทีวี แต่อาจจะมีเงื่อนไขผ่อนปรน หรือ ยกเลิก มาตรการในบางพื้นที่ ซึ่งขึ้นอยู่กับพิจารณาของ ธปท. อีกครั้ง

จากปีก่อนๆที่ผ่านมานอกจากโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านและคอนโดมิเนียมที่เห็นๆ กันเป็นประจำแล้ว ยังมีโครงการประเภท มิกซ์ยูส (Mixed-use) ที่เข้ามามีบทบาทในตลาดอสังหาฯ อยู่เหมือนกัน เพราะผู้ประกอบการหลายๆเจ้าเริ่มเปิด โครงการและก็มีที่ทยอยสร้างเสร็จ เป็น โครงการที่มีอาคาร

สำนักงาน ค้าปลีก ที่อยู่อาศัยและโรงแรมอยู่ในโครงการเดียวกัน ส่วนหนึ่งก็เพื่อสามารถใช้ประโยชน์จากที่ดินได้อย่างคุ้มค่า โดยเฉพาะที่ดินใจกลางเมือง ตอบโจทย์ที่ให้โครงการเป็นมากกว่าที่อยู่อาศัย และกำลังเป็นที่สนใจของกลุ่มผู้ซื้อที่อยู่อาศัยที่มองหาตัวเลือกใหม่ที่แตกต่างกัน

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

วิเคราะห์โดย : Chantawon. U / <https://thinkofliving.com>

ศักยภาพในการแข่งขัน

ตลอดระยะเวลา 25 ปีที่ผ่านมา บริษัทถือได้ว่าเป็นองค์กรที่มีความเข้มแข็ง มั่นคง สามารถฝ่าวิกฤติเศรษฐกิจได้ด้วยดีตลอดระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ และยังคงมุ่งมั่นสร้างแบรนด์ NC GROUP เพื่อขยายการเติบโตทางธุรกิจในอนาคตอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ บริษัทมีจุดแข็งหลายประการ ซึ่งจะเป็ปัจจัยทำให้บริษัทมีศักยภาพในการแข่งขัน ดังนี้

1) บริษัทสามารถแข่งขันกับผู้อื่น ได้ในเรื่องต้นทุน ปัจจุบันบริษัทมีที่ดินเปล่ารอการพัฒนาเป็นเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 795 ไร่ ถือว่าเพียงพอต่อการขยายการลงทุนและสร้างการเติบโตด้านรายได้ในอนาคต

บริษัทได้มีการพัฒนาการก่อสร้างด้วยระบบการก่อสร้างสำเร็จรูป หรือ Precast อย่างต่อเนื่อง สร้างความสามารถด้านการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาว สามารถควบคุมคุณภาพการผลิต ลดความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้าง ลดปัญหาด้านฝีมือแรงงาน การขาดแคลนผู้รับเหมา ลดระยะเวลาในการก่อสร้าง ทำให้สามารถขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าได้รวดเร็วยิ่งขึ้น

หากพิจารณาด้านสภาพคล่องทางการเงินพบว่า ปัจจุบันบริษัทมีอัตราหนี้สินต่อทุนที่ 0.60 เท่า ลดลงจากปีที่ผ่านมาที่มีอัตราหนี้สินต่อทุนที่ 0.64 เท่า อัตราหนี้สินต่อทุนดังกล่าวยังอยู่ในระดับการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทยอมรับได้และต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม แสดงให้เห็นถึงความสามารถในการขยายการลงทุนในอนาคต

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

3) จากสภาพการแข่งขันของตลาดอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงให้ความสำคัญของการวิจัย พัฒนา และมีความคิดริเริ่มสร้างสรรค์แบบบ้านใหม่ๆ อยู่เสมอ อาทิ โครงการบ้านฟ้าปทุม NIVA

ที่ปิดโครงการแล้ว ซึ่งมีการปรับแบบบ้านใหม่ให้ตอบโจทย์คนรุ่นใหม่ เป็นสไตล์ Modern Tropical ซึ่งได้รับการตอบรับจากสาธาณชนผู้ซื้อบ้านเป็นอย่างดี อีกทั้งยังมีการสร้างโครงการ NC ON GREEN CHARM เพื่อเน้นการสร้างแบรนด์ NC GROUP ให้เป็นที่รู้จักในวงกว้างว่า NC สามารถสร้างโครงการ Hi-end ได้อย่างมีศักยภาพ เพื่อเจาะตลาดลูกค้ากลุ่มพรีเมียม อีกทั้งเตรียมเปิดโครงการใหม่เพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยระบบ Luxury โดยมุ่งเน้นเทคโนโลยีการอยู่อาศัย และการพัฒนาอย่างต่อเนื่องอย่างไม่หยุดยั้ง ซึ่งเป็นการบ่งชี้ถึงความสามารถในการสร้างสรรค์แบบบ้านใหม่ๆ ให้กับผู้ซื้อบ้านได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายในการนำเสนอบ้านเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าภายใต้แนวคิดปลูกเรือนตามใจผู้อยู่ทุกกลุ่มวัย (All Generation) ตั้งแต่กลุ่มหนุ่มสาวถึงครอบครัวใหญ่ และมุ่งเน้นการสร้างระบบและหน่วยงานบริหารชุมชนภายหลังการขาย ตามไลฟ์สไตล์ที่ต้องการความสะดวกสบายมากขึ้น ด้วยนวัตกรรม เทคโนโลยีที่ตอบสนองการอยู่อาศัยในปัจจุบันถึงอนาคต

4) บริษัทมีผู้บริหารที่มีประสบการณ์ และอยู่ในธุรกิจมายาวนาน จึงทำให้มีความเข้าใจในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี สามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์

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

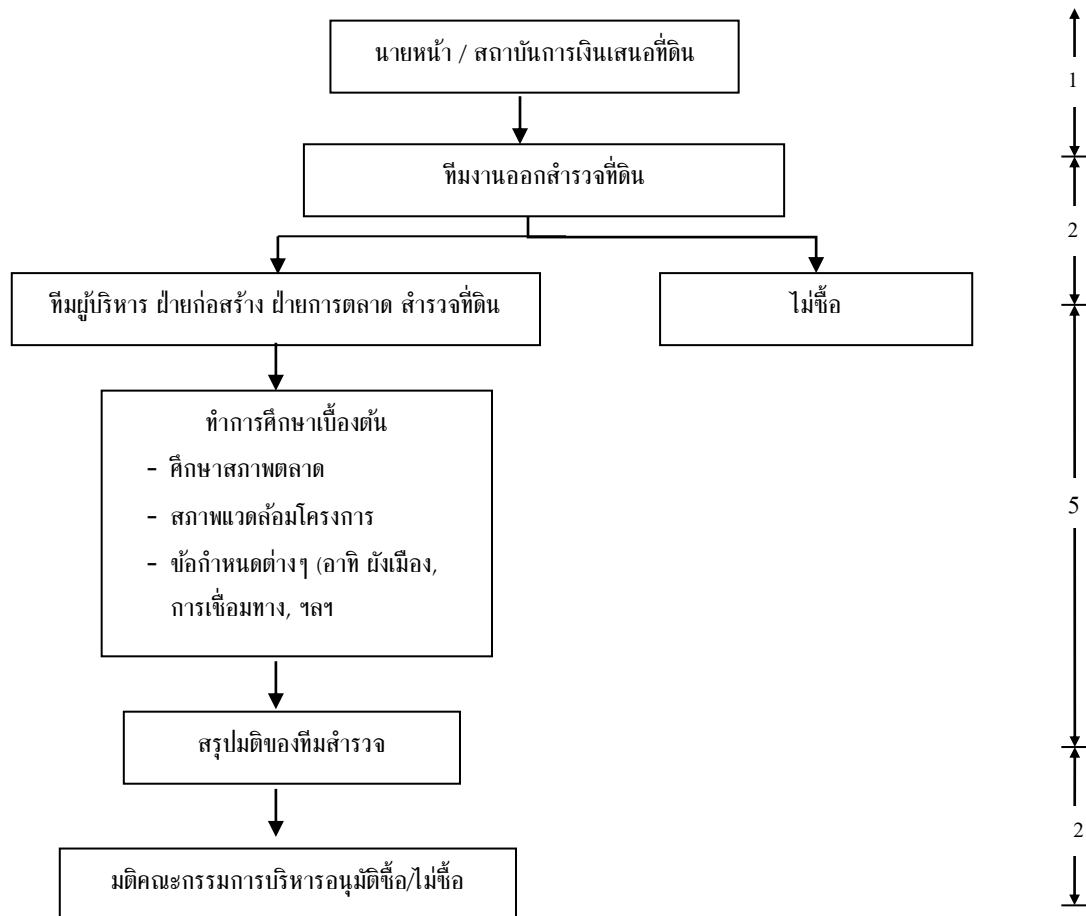
แผนงาน \ เดือนที่	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<u>ขั้นตอนการจัดซื้อที่</u>	█												
<u>ขั้นตอนการเตรียมงาน</u>													
การวิเคราะห์โครงการ และสำรวจตลาด		█	█	█									
ออกแบบผังโครงการ และแบบบ้าน			█	█	█								
ขออนุญาตก่อสร้าง			█	█	█	█							
ขออนุญาตจัดสรร และสาธารณูปโภค					█	█	█	█					
<u>ขั้นตอนการก่อสร้าง</u>													
ประมูลผู้รับเหมา และงานก่อสร้างบ้านพร้อมอยู่		█	█	█	█	█	█	█	█	█			
ประมูลผู้รับเหมา และงานก่อสร้างบ้านตั้งสร้าง								█	█	█	█	█	█

ขั้นตอนการทำการตลาด และการขาย														
เตรียมการตลาด และการขาย														
ช่วงเซ็นสัญญา ผ่อน ดาวน์														
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 บรรษัท บริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บพส.) บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) และซื้อผ่านนายหน้าที่ดิน โดยมีขั้นตอนหลักดังนี้



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

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

การจัดการผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัททำการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดกลาง และขนาดเล็กในการก่อสร้างโครงการของบริษัท ณ ปัจจุบัน บริษัทมีผู้รับเหมางานอาคาร (Contractors) ที่รับงานอยู่ทั้งสิ้น 64 ราย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับเหมาที่ผ่านการทำงานกับบริษัทมาเป็นระยะเวลาหนึ่ง ซึ่งหากบริษัทมีการเพิ่มโครงการใหม่ๆ ในอนาคต บริษัทสามารถดำเนินการจ้างผู้รับเหมาเพิ่มได้ โดยปัจจุบันบริษัทมีผู้รับเหมาในบัญชีรายชื่อและทะเบียนประวัติของผู้รับเหมางานอาคารทั้งหมด 59 ราย ซึ่งผ่านกระบวนการพิจารณาคุณสมบัติตามที่กำหนดมาตรฐานไว้ โดยบริษัทมีขั้นตอนการปฏิบัติงานในการจัดจ้างผู้รับเหมาอย่างชัดเจน ตามที่กำหนดในระบบมาตรฐาน ISO 9001:2008 เพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับเหมางานก่อสร้างต่างๆ จะสามารถทำการก่อสร้างงานได้คุณภาพมาตรฐาน โดยบริษัทจะเป็นผู้กำหนดแบบบ้าน และราคาให้ผู้รับเหมาตามแบบบ้านของบริษัท และผู้รับเหมาที่ได้มาตรฐานตามทะเบียนรายชื่อของบริษัทจะเป็นผู้เสนองาน ให้บริษัทพิจารณาจัดสรรงานให้แก่ผู้รับเหมาตามความสามารถในการผลิต โดยผู้รับเหมาจะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างต่างๆ เองตามแบบและมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้

บริษัทควบคุมคุณภาพงานของผู้รับเหมาโดยการตรวจสอบงานให้เป็นไปตามมาตรฐานคู่มือการปฏิบัติงานของบริษัท ซึ่งมีเกณฑ์มาตรฐานในการประเมินคุณภาพงาน ระยะเวลาปฏิบัติงาน แรงงาน อุปกรณ์ และเครื่องมือ การบริหารงาน และการใช้เงินทุนหมุนเวียน ซึ่งบริษัทจัดให้มีการตรวจเช็คงานโดยหัวหน้าทีมงาน (Foreman)/ วิศวกร (Engineer) แต่ละส่วนงานซึ่งโดยเฉลี่ย 10 หลังต่อ 1 คน และ

จัดทำรายงานการตรวจเช็คอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงมีการตรวจสอบคุณภาพ (QC) ในแต่ละช่วงงานจากวิศวกรส่วนกลาง เพื่อควบคุมคุณภาพการก่อสร้างก่อนส่งมอบให้กับลูกค้าต่อไป

การจัดหาวัสดุก่อสร้าง

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

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

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

2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมียอดขายบ้านที่ได้รับจอง และรอส่งมอบใน 8 โครงการ จำนวน 69 ยูนิต รวมมูลค่า 340.6 ล้านบาท ของมูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ทั้งหมด

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ในปี 2562 คณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้มีการกำหนดแผนงานบริหารความเสี่ยง และประเมินผลอย่างต่อเนื่อง โดยแยกความเสี่ยงออกเป็น 4 ด้าน เพื่อให้สามารถแก้ไขและป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างตรงจุด ชัดเจน และเป็นรูปธรรม โดยมีการติดตามและการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

1.1 กลยุทธ์ด้านการเติบโต

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง ทั้งจากผู้ประกอบการรายเดิม และรายใหม่ รวมถึงผู้ประกอบการที่มาร่วมทุนจากต่างประเทศ ทำให้การแข่งขันมีความเข้มข้นขึ้นเรื่อยๆ หากบริษัทฯ ไม่แสวงหากกลยุทธ์ใหม่ๆ หรือแนวทางการปรับปรุงที่ชัดเจนเข้ามาพัฒนาอาจทำให้ไม่สามารถแข่งขันในตลาดได้ ฝ่ายบริหารจึงได้มีการกำหนดแผนการขับเคลื่อนทางธุรกิจ (Roadmap) ที่ชัดเจนเพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ มีการจัดทำกระบวนการบริหารธุรกิจที่สามารถวัดความคืบหน้าได้ ตลอดจนมีการสรรหาบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญเพื่อรับผิดชอบงานได้ตรงกับความต้องการของบริษัทฯ มีการบริหารสัดส่วนของประเภทสินค้า (Portfolio) อย่างเหมาะสม เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาด โดยจัดสินค้าออกเป็น 4 กลุ่ม ดังนี้ 1. กลุ่มสินค้าที่ผลิตเป็นจำนวนมาก (Mass Production) 2. กลุ่มสินค้าที่มีคุณภาพสูง (Premium) 3. กลุ่มคอนโดมิเนียม (Condominium) และ 4. กลุ่มสินค้านำราคาประหยัด (Economy)

1.2 การดำเนินธุรกิจรูปแบบใหม่

ในปัจจุบันรูปแบบการใช้ชีวิตของคนเปลี่ยนไป โดยมีการนำเอาเทคโนโลยีเข้ามาใช้มากขึ้นเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้ารุ่นใหม่ บริษัทฯ จึงทำการตลาดในรูปแบบใหม่ เพื่อ สร้าง Brand การรับรู้ให้กับลูกค้าอย่างกว้างขวางโดยจัดทำ Website และ สื่อทั้ง online และ สื่อสิ่งพิมพ์ เพื่อเข้าถึงลูกค้าได้ทุกกลุ่ม

อีกทั้งทำการวิเคราะห์ตลาดและขยายโครงการไปยังทำเลใหม่ๆ จัดทำแบบสินค้าให้ตอบสนองความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิต (Life style) ของลูกค้ารุ่นใหม่ และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การขายและการโอนให้สอดคล้องกับรูปแบบการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ ให้เข้าถึงการขายได้ง่ายขึ้น

2. ความเสี่ยงด้านการบริหารงาน

2.1 การบริหารงานก่อสร้าง

จากเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลงประกอบกับมาตรการและนโยบายของรัฐบาลที่ออกมาอย่างต่อเนื่องทำให้บริษัทฯ ต้องเฝ้าระวังในเรื่องของสินค้าคงเหลือ (Stock Ratio) เพื่อให้มีสินค้า

เพียงพอต่ออัตราการขายและโอน แต่ในขณะเดียวกันต้องไม่เป็นภาระในเรื่องค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ มากจนเกินไป

2.2 การบริหารค่าใช้จ่าย

ในภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว การควบคุมค่าใช้จ่ายเป็นสิ่งจำเป็น บริษัทฯ จึงได้วางแผนการปรับลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น โดยการจัดทำงบประมาณที่ชัดเจนของแต่ละหน่วยงาน และให้มีการทบทวนค่าใช้จ่ายทุก 6 เดือน เพื่อป้องกันการใช้งบประมาณที่สูงเกินความจำเป็น และแต่งตั้งคณะทำงานเพื่อปรับปรุงเกณฑ์ค่าตอบแทนต่างๆ เช่น ค่าตอบแทนการขาย ค่าตอบแทนการ โอน ให้สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปัจจุบัน

2.3 การบริหารทรัพยากรบุคคล

เพื่อให้บริษัทฯ สามารถก้าวเป็นผู้นำทางการค้าด้านอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ จึงต้องให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร ตั้งแต่กระบวนการคัดสรรบุคลากรที่มีคุณภาพ และกระบวนการพัฒนาบุคลากรที่มีอยู่อย่างต่อเนื่อง มีการประเมินผลที่ชัดเจนและเป็นธรรมสามารถบ่งชี้ถึงศักยภาพของบุคลากรที่มีอยู่ได้อย่างชัดเจน บริษัทฯ จึงมีการประเมินผลงานโดยใช้ KPI (Key Performance Indicator) และ Competency เป็นเครื่องมือในการวัดผลตั้งแต่ระดับผู้บริหารจนถึงระดับปฏิบัติการ

มีการจัดอบรมเพิ่มทักษะพนักงานทั้งรายกลุ่มและรายบุคคล วางแผนกำลังคนและปรับผังโครงสร้างใหม่ อีกทั้งมีระบบการจัดเตรียมกำลังคนเพื่อสืบทอดตำแหน่ง และทดแทนกำลังพลที่ใกล้จะเกษียณอายุ โดยการสรรหาจากทั้งภายในและภายนอก

2.4 ระบบเทคโนโลยีและสารสนเทศ

ในปัจจุบันการแข่งขันทางธุรกิจ ทั้งเรื่องของนวัตกรรม เทคโนโลยี เป็นสิ่งสำคัญ และถือเป็นตัวเลือกหนึ่งของลูกค้า บริษัทฯ จึงจัดหาเครื่องมือที่ทันสมัย และพันธมิตรในด้านนวัตกรรมต่างๆ เพื่อเพิ่มช่องทางในการแข่งขันทางธุรกิจ มีการนำระบบเทคโนโลยีและสารสนเทศ เข้ามาใช้ในองค์กรเพื่อเพิ่มความรวดเร็วในการทำงานและเป็นเครื่องมือในการพัฒนาประสิทธิภาพของการทำงานให้ดียิ่งขึ้น มีระบบป้องกันความปลอดภัยของข้อมูล ตั้งแต่การประมวลผล จัดเก็บ ติดตาม สำรองข้อมูลเพื่อป้องกันเหตุวิกฤตหรือการคุกคามจากการโจมตีภายนอก เช่น ไวรัสมัลแวร์, แสกเกอร์ เป็นต้น รวมถึงการจัดเตรียม Software และจำนวน License ให้ครบถ้วนถูกต้องตามกฎหมายการทำธุรกิจด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม

3. ความเสี่ยงด้านการเงิน

3.1 การบริหารการเงิน

การบริหารงานธุรกิจก่อสร้างต้องใช้เงินลงทุนสูงในการดำเนินโครงการใหม่ รวมถึงเงินทุนในการหาทรัพยากรหรือที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ๆ ในอนาคต อีกทั้งเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวยทำให้บริษัทไม่สามารถรับรู้รายได้ ได้อย่างสม่ำเสมอ บริษัทฯ จึงต้องระมัดระวังในการลงทุนและการจัดการสภาพคล่อง โดยจัดหารายได้เพิ่มจากธุรกิจใหม่ และบริหารทรัพย์สินที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด รวมถึงหาแหล่งเงินทุนสำรอง และพันธมิตรทางการเงิน อีกทั้งเสาะหาเครื่องมือทางการเงินเพื่อเป็นแผนสำรองในการป้องกันปัญหาขาดสภาพคล่องของบริษัทฯ ที่อาจเกิดขึ้นได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีความสัมพันธ์อันดี และได้รับความไว้วางใจจากสถาบันการเงินหลายแห่ง ที่ให้การสนับสนุนสินเชื่อเป็นอย่างดีเสมอมา ทั้งสินเชื่อที่ให้กับบริษัทฯ โดยตรง และสินเชื่อที่ให้กับลูกค้าที่ซื้อสินค้าในโครงการกับบริษัทฯ

4. ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลและกฎหมาย

4.1 ข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกิจ

เนื่องจากธุรกิจก่อสร้างมีทรัพย์สินมีการปรับปรุงกฎเกณฑ์และแก้ไขอยู่เสมอ เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินการ โดยไม่ติดขัด เงื่อนไขทางกฎหมาย บริษัทฯ จึงได้มอบหมายให้ผู้เกี่ยวข้องติดตามความเคลื่อนไหวขององค์กรหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกฎหมายของธุรกิจก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรับทราบข่าวสารการปรับเปลี่ยนกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่อาจมีผลต่อการดำเนินธุรกิจ

อีกทั้ง บริษัทฯ จะตรวจสอบข้อจำกัดทางกฎหมายและข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ ก่อนการขึ้นโครงการใหม่ทุกครั้งเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

4.1.2 โครงการบ้านพร้อมที่ดินเพื่อขายของบริษัทและบริษัทย่อย (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง / ประเภท	เนื้อที่ คงเหลือ (ไร่)	มูลค่า (ล้านบาท)		กรรม สิทธิ์	ภาระผูกพัน
		ประเมิน	ทาง บัญชี		
1 บ้านนริศา ธนบุรีรัมย์ / ถ.ประชาอุทิศ 80 อ. ราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ /SH	0-3-28.30	11.16	4.81	NC	ไม่มี
2 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ธนบุรีรัมย์ / ถ. ประชาอุทิศ อ.ราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ / SH,DH	0-1-34.90	9.90	6.13	NC	ไม่มี
3 บ้านัญธานี วิลเลจ 2 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /SH	1-3-90.00	25.69	11.54	NC	ไม่มี
4 เนทुरเช้า พัทยาเหนือ เฟส 1 ต.นาเกลือ อ. บางละมุง จ.ชลบุรี / CONDO AB	4-0-66.00	25.87	21.91	NC	ไม่มี
5 เนทुरเช้า พัทยาเหนือ เฟส 2 ต.นาเกลือ อ. บางละมุง จ.ชลบุรี /CD	4-2-68.00	82.58	45.96	NC	ไม่มี
6 บ้านฟ้าปิยมย์ เฟส 15 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / DH,TH	14-2-03.8	217.02	161.67	NC	ไม่มี
7 บ้านฟ้าปิยมย์ เฟส 16 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / SH	25-0-74.00	189.91	136.22	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 313.40 ลบ.
8 บ้านฟ้าทาวน์นี่ ปิ่นเกล้า-คอนทาวาย ถ.พุทธ มณฑลสาย 5 ต.บางระทึอ อ.สามพราน นครปฐม / TH	12-1-99.10	215.83	209.77	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 90.40 ลบ.
9 บ้านฟ้ากรีนเนอร์ ทิวา ปิ่นเกล้า-สาย 5 ถ. พุทธมณฑลสาย 5 ต.บางระทึอ อ.สาม พราน นครปฐม / SH , DH	31-1-74.20	333.86	320.58	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 272.00 ลบ.
10 บ้านฟ้ากรีนเนอร์ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์ / ต. บางพลับ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี / SH	11-2-22.70	236.54	149.48	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 146.30 ลบ.
11 ดิอามองค์ คอนโดมิเนียม อาคาร D / ต.ฟ้า ฮ่อม อ.เมือง จ.เชียงใหม่ /D	1-0-98.70	45.31	32.78	NC	ไม่มี
12 เอ็น.ซี.ออน กรีน ฌาร์ม / ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / SH	11-1-17.80	285.32	164.99	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 45.10 ลบ.
13 เอ็น.ซี.ออน กรีน ปาล์ม พาร์ค/ ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / DH , TH	14-3-68.00	104.55	81.15	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 160.00 ลบ.

14	ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / DH	14-2-29.00	64.20	63.87	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 2.00 ลบ.
15	ที่ดินเปล่า / ด้านหน้าโครงการบ้านฟ้ากวี นเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5 ต.บางเตย อ.สาม พราน จ.นครปฐม / L	6-2-11.90	48.47	45.74	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 50.00 ลบ.
16	ที่ดินเปล่า / ดิถนันทวิวัฒนา-กาญจนา ภิเชก แขวงทวีวัฒนา เขตทวีวัฒนา กรุงเทพฯ / L	2-1-94.40	44.75	35.80	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 25.00 ลบ.
17	ที่ดินเปล่า / ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / L	3-2-75.00	34.80	30.19	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 20.00 ลบ.
18	ที่ดินเปล่า / ถ.ชัยพร อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / L ติดกับเบญจเรซ่า พัทยาเหนือ เฟส 1,2	13-3-61.00	218.45	93.67	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน เดี่ยวกับข้อ 13.
19	ที่ดินเปล่า / ต.ฟ้าฮ่าม อ.เมือง จ.เชียงใหม่ / L	17-0-40.00	451.55	269.52	NC	ไม่มี
20	ที่ดินเปล่า / ถนนลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ. ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / L	216-1-01.70	607.54	385.91	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 25.00 ลบ.
21	ที่ดินเปล่า / คลอง 7 / ถ.ลำ ลูกกา (คลอง 7) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / L	40-1-96.00	81.88	44.13	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 353.00 ลบ.
22	ที่ดินเปล่า / คลอง 5 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / L	361-3-63.10	943.55	698.45	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 95.00 ลบ.
23	ที่ดินเปล่า / ต.บางละมุง จ.ชลบุรี / L	14-0-41.20	73.34	41.05	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 10.43 ลบ.
24	ที่ดินเปล่า / ต. หนองขอนก้าง อ.เมือง จ. อุดรธานี / L	67-2-89.50	297.98	287.22	NC	ไม่มี
25	ที่ดินเปล่า / ต.บางระมาด อ.ดลิ่งชัน กรุงเทพฯ / L	36-0-91.00	436.53	253.80	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 145.00 ลบ.
26	ที่ดินเปล่า / ต.บางระทิก อ.สามพราน จ. นครปฐม / L	14-3-21.10	110.75	65.44	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 75.82 ลบ.
รวมที่ดินเปล่า		795-0-85.90	3,349.59	2,250.92		
รวมทั้งหมด		943-1-60.40	5,197.33	3,661.78		

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

2. ประเมินราคาโดย บริษัท ฟรีเฟอ แอปไพร์ซัล จำกัด ในเดือนธันวาคม 2562

โดยใช้วิธีประเมินราคาแบบเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และแบบต้นทุนทดแทน ปรับปรุงด้วยเงินลงทุนในโครงการที่เพิ่มขึ้น

4.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่มีความเกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาบ้านจัดสรรเพื่อขายเป็นหลัก โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมในธุรกิจนั้นๆ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย 2 บริษัท ดังนี้

บริษัทย่อย	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนเงิน ลงทุน (ร้อยละ)
1. บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้-แมนเนจเม้นท์ จำกัด (NCPM)	รับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ	85.00	99.99
1.1 บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด (Siri Arun เป็นบริษัทย่อยของ NCPM)	Intermediate care และ Wellness และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน	25.00	60.00
2. บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมนเนจเม้นท์ จำกัด (QLM)	บริหารงานหมู่บ้าน	1.00	99.99

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

บริษัทจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อยนั้น เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญ และควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยในทิศทางที่เหมาะสม และสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่บริษัท

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใดที่อาจมีผลกระทบในทางลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

6. ข้อมูลทั่วไป

6.1 ข้อมูลทั่วไปบริษัทที่ออกหลักทรัพย์

ข้อมูลบริษัท	:	บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน)
ประกอบธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107546000385 (เดิมเลขที่ 40854600039)
โฮมเพจ	:	www.ncgroup.co.th
โทรศัพท์	:	66 (0) 2993-5080-7
โทรสาร	:	66 (0) 2993-5089
ทุนจดทะเบียน	:	1,245,284,305 บาท (หนึ่งพันสองร้อยสี่สิบล้านสองแสนแปดหมื่นสี่ พันสามร้อยห้าบาท)
ทุนชำระแล้ว	:	1,245,283,691 บาท (หนึ่งพันสองร้อยสี่สิบล้านสองแสนแปดหมื่น สามพันหกร้อยเก้าสิบบาท)
นายทะเบียน หลักทรัพย์	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขต ดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทรศัพท์ 66 (0) 2009-9000 โทรสาร 66 (0) 2009-9991
ผู้สอบบัญชี	:	นายพีระเดช พงศ์เสถียรศักดิ์ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 4752 หรือนางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีเลขที่ 6838 หรือนายพจน์ อัสวสันตชัย ผู้สอบบัญชีเลขที่ 4891 หรือนายสุวัฒน์ มณีคนกสกุล ผู้สอบบัญชีเลขที่ 8134 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 178 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2555-0600 โทรสาร 66 (0) 2555-0664
บริษัทที่ปรึกษาด้าน การตรวจสอบภายใน	:	บริษัท เอเอ็นเอส บิซิเนส 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 แมเนจเม้นท์ จำกัด (NCPM)
ประกอบธุรกิจ	: รับจ้างบริหาร โครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105541019582 (เดิมเลขที่ (4) 337/2541)
โทรศัพท์	: 66 (0) 2993-5080-7
โทรสาร	: 66 (0) 2993-5089
ทุนจดทะเบียน	: 85,000,000 บาท (แปดสิบล้านบาท)
ทุนชำระแล้ว	: 85,000,000 บาท (แปดสิบล้านบาท)
ผู้สอบบัญชี	: นายพีระเดช พงศ์เสถียรศักดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4752 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 178 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2555-0600 โทรสาร 66 (0) 2555-0664
ข้อมูลบริษัทย่อย (ของ NCPM)	: บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด (Siri Arun)
ประกอบธุรกิจ	: Intermediate care และ Wellness และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
เลขทะเบียนบริษัท	: 0135562018607
โทรศัพท์	: 66 (0) 2993-5080-7
โทรสาร	: 66 (0) 2993-5089
ทุนจดทะเบียน	: 25,000,000 บาท (ยี่สิบล้านบาท)
ทุนชำระแล้ว	: 25,000,000 บาท (ยี่สิบล้านบาท)
ผู้สอบบัญชี	: นางสาวนิธินี กิตติคุณาพงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8843 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 178 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2555-0600 โทรสาร 66 (0) 2555-0664

ข้อมูลบริษัทย่อย	: บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (QLM)
ประกอบธุรกิจ	: รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร และบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105541071517 (เดิมเลขที่ (4) 1189/2541)
โทรศัพท์	: 66 (0) 2993-5080-7
โทรสาร	: 66 (0) 2993-5089
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาท)
ทุนชำระแล้ว	: 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาท)
ผู้สอบบัญชี	: นายพีระเดช พงศ์เสถียรศักดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4752 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 178 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2555-0600 โทรสาร 66 (0) 2555-0664

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

7.1 หลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,245,284,305 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,245,284,305 หุ้น เรียกชำระแล้ว 1,245,283,691 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,245,283,691 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

7.2 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุน ชำระแล้ว
1	บริษัท เอ็นซีเฮช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	635,094,995	51.00
2	นางสุนี ต้นทเทอดธรรม	44,024,190	3.54
3	นางสาวหทัยชนก เจษฎาวรางกุล	41,318,675	3.32
4	นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม	29,610,000	2.38
5	นายสุจินต์ ต้นทเทอดธรรม	27,962,025	2.25
6	นายประสิทธิ์ ต้นทเทอดธรรม	27,378,035	2.20
7	นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม	23,412,690	1.88
8	นางสาวรัตนา ต้นทเทอดธรรม	17,130,960	1.38
9	นางสาวอัมพร ต้นทเทอดธรรม	17,130,960	1.38
10	นางนงลักษณ์ ต้นทเทอดธรรม	13,981,590	1.12
11	นางสมพร เดชะรินทร์	13,980,960	1.12
12	นางสมทรง ลาวัญย์ประเสริฐ	13,980,960	1.12
13	นางสถาพร พิทักษ์ธีระธรรม	13,980,960	1.12
14	นายณัฐวิทย์ ต้นทเทอดธรรม	9,057,825	0.73
15	นายณัฐวุฒิ ต้นทเทอดธรรม	9,057,825	0.73
16	นายภักพล ธีรกุลวานิช	3,538,290	0.28
17	นางสาวณัฐชยา ต้นทเทอดธรรม	2,708,490	0.22
18	นายอชิป ลาวัญย์ประเสริฐ	1,963,290	0.16
19	นายชวิน พิทักษ์ธีระธรรม	1,963,290	0.16
20	ค.ญ.อริสา ต้นทเทอดธรรม	1,963,290	0.16
21	ค.ญ.นภัสสร ต้นทเทอดธรรม	1,963,290	0.16
22	นายอเล็ก ลาวัญย์ประเสริฐ	1,963,290	0.16
23	นางสาวชนากานต์ พิทักษ์ธีระธรรม	1,963,290	0.16
24	นางสาวนุชนาถ ต้นทเทอดธรรม	1,963,290	0.16
25	นางสาวสุพร เดชะรินทร์	1,438,290	0.12

26	นายอุกฤษฏ์	ต้นทเทอดธรรม	1,438,290	0.12
27	นางสาวพาพิศ	เคชะรินทร์	1,438,290	0.12
28	นางสาวชุตินา	ต้นทเทอดธรรม	1,438,290	0.12
29	นางสาวปัทมา	ต้นทเทอดธรรม	1,438,290	0.12
30	นางสาวพาพร	เคชะรินทร์	1,438,290	0.12
31	นายสุวรรณ	เคชะรินทร์	6,732	0.00
32	นายสมเชาว์ และนายสุจินต์ และนาย ประสิทธิ์ และนายสมนึก ต้นทเทอดธรรม (ในฐานะผู้จัดการมรดก คุณนำชัย ต้นทเทอดธรรม)		864	0.00
33	นายภาสกร	เจษฎาวรางกุล	150	0.00
34	นางสาวสรรธิดา	เคชะรินทร์	105	0.00
รวมกลุ่มต้นทเทอดธรรม			965,730,051	77.55
35	บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน)		52,500,000	4.22
36	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด		43,642,385	3.50
37	นางสาวเบญจมาศ	นันทวีวัฒน์	16,257,170	1.31
38	นายกัมปนาท	ปรีชาตั้งกิจ	13,045,800	1.05
39	นางสาวอัจฉราพรรณ	เคชะอรัมวงศ์	7,147,800	0.57
40	นายกิตติพล	ทวนทอง	7,021,980	0.56
41	นายภูศิษฐ์	จิตติละอองวงศ์	4,323,000	0.35
42	นางราตรี	กิจสถาน	3,885,000	0.31
43	นายอมร	เสริฐสอน	3,150,000	0.25
44	นายเกื้อกุล	สิริเตียวรณ	3,102,000	0.25
45	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น		125,478,505	10.08
รวม			1,245,283,691	100.00

ที่มา : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

- หมายเหตุ :
1. กลุ่มต้นทเทอดธรรม ประกอบด้วยผู้ถือหุ้นลำดับที่ 1-34 รวมจำนวน 965,730,051 หุ้น คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 77.55 ของทุนชำระแล้ว
 2. บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) มีผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ นายวิโรจน์ ธนาลงกรณ์ (นายวิโรจน์

ถือหุ้นในบริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) คิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 45.81 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 27 สิงหาคม 2562)

- ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.ncgroup.co.th

รายละเอียดการถือหลักทรัพย์ของ NCH โดยกรรมการและผู้บริหาร ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2562 - 31 ธันวาคม 2562

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562			การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น เพิ่ม/(ลด) ระหว่างปี 2562 (ระบุเดือน)			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
			ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม
1*	นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	ดร.พิบูลย์ ลิมปภัทร	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3*	นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4*	ผศ.วิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5*	นายไทรรัตน์ จารุทัศน์	ประธานกรรมการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6*	นายวิชาญ อมรโรจนวงศ์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7*	นายวรการ เทพเฉลิม	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	นายสมเชาว์ ดันขเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณา ค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ประธานคณะกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	23,412,690	-	23,412,690	-	-	-	23,412,690	-	23,412,690	1.88	-

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562			การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น เพิ่ม/(ลด) ระหว่างปี 2562			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
			ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	(ระบุเดือน)	ทางตรง	ทางอ้อม	ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม
9	นายสมนึก ดันจาทอดธรรม	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	29,610,000	3,926,580	33,536,580	-	-	-	29,610,000	3,926,580	33,536,580	2.38	0.32
10	นายวิเชียร ศิลพัชรนันท์	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ	525,000	-	525,000	-	-	-	525,000	-	525,000	0.04	-
11	นายรังสรรค์ นันทกวางค์	กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	นายวราพงศ์ นิลศิริ	รองกรรมการผู้จัดการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	นายบุญชัย ไรจน์พานิช	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารงานขาย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	นางน้ำเพชร ดันตะวิริยะ	ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	นางสาวสุมณี บุญสรณะ	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	นางอัจฉรา กิ่งไทร	ผู้อำนวยการ ฝ่ายไอที	2,677	-	2,677	-	-	-	2,677	-	2,677	0.0002	-
17	นายสนิท ลิขันทิก	ผู้อำนวยการ ฝ่ายก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	นางนงลักษณ์ ดันจาทอดธรรม	ผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้จัดการ	13,981,590	3,538,290	17,519,880	-	-	-	13,981,590	3,538,290	17,519,880	1.12	0.28
19	นายเจษฎา ลักขิณีพิศกุล	ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย	ผู้จัดการ ฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	นายวณิชฌ์ ฐิตาศิริสกุล	ผู้จัดการ ฝ่ายการเงิน	336,420	-	336,420	-	-	-	336,420	-	336,420	0.03	-
22	นางสาวสุรีย์พร แสงทองประดิษฐ์	ผู้จัดการ ฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ: 1. การถือหลักทรัพย์ทางอ้อม หมายถึง การถือหลักทรัพย์โดยคู่สมรสและ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการหรือผู้บริหาร

2. *ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ประชุม ณ วันที่ 26 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติเลือกตั้งกรรมการใหม่ 3 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้ 1. รองศาสตราจารย์ไครรัตน์ จารุทัศน์, 2. นายวิชาญ อมรโรจนวงศ์ และ 3. นายวรากร เทพเฉลิม แทนกรรมการ 3 ท่านที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ

7.3 การออกหลักทรัพย์อื่น

-ไม่มี-

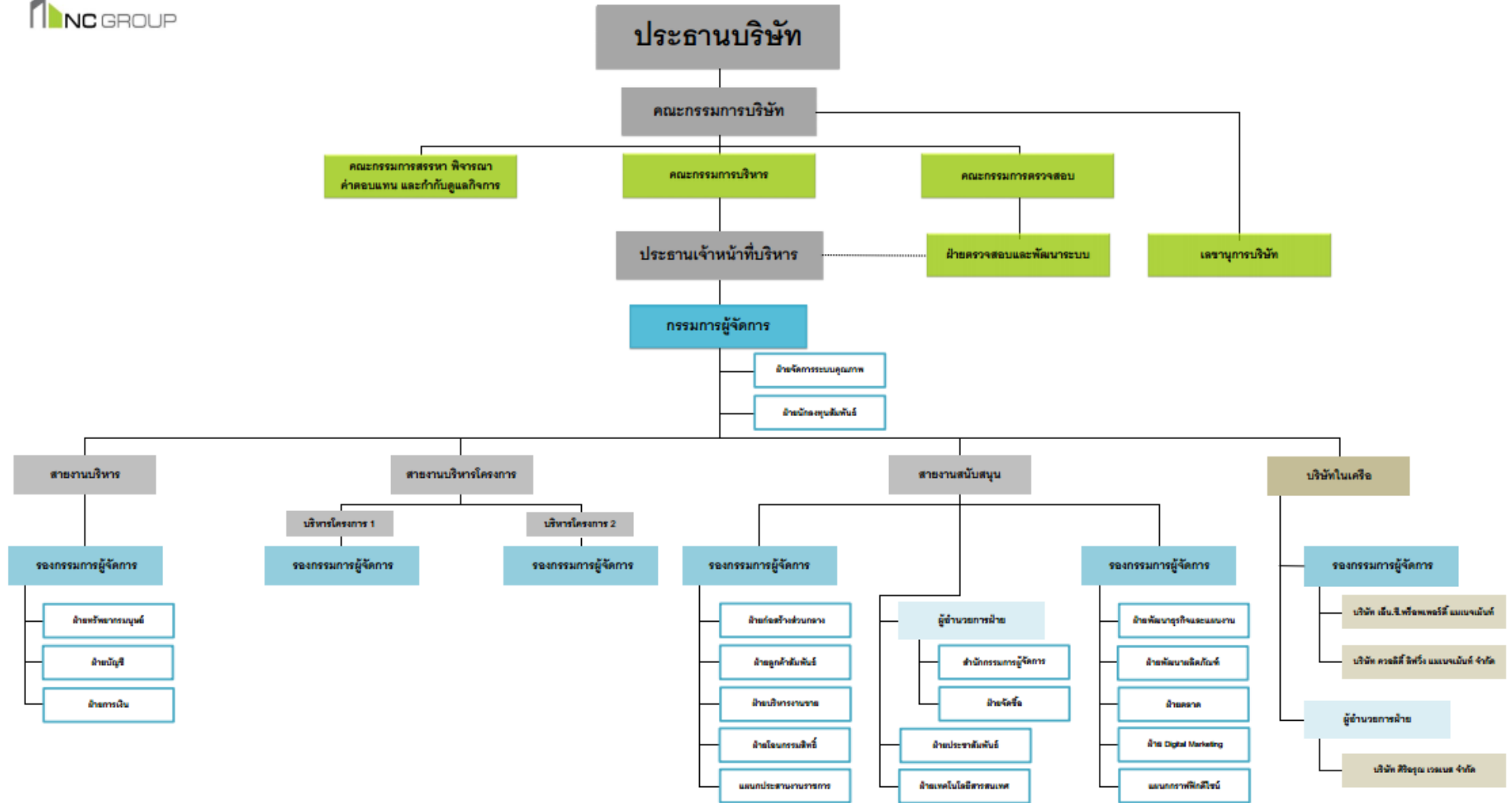
7.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจากกระแสเงินสดคงเหลือเทียบกับงบลงทุนของบริษัทย่อย หากกระแสเงินสดคงเหลือมีเพียงพอหลังการตั้งสำรองตามกฎหมายแล้ว คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลตามความเหมาะสมเป็นกรณีๆ ไป

8. โครงสร้างการจัดการ

8.1 โครงสร้างองค์กร บริษัท เอ็น.ซี. เอส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562



8.2 โครงสร้างการจัดการ

คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2562 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 10 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์*	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ
2. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
3. นายกอบศักดิ์ พงศ์พันธ์*	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
4. ผศ.วิจิตร วิชัยสาร*	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ
5. นายไทรรัตน์ จารุทัศน์*	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ
6. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์*	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
7. นายวรการ เทพเฉลิม*	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
8. นายสมเชาว์ ดันชาเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ และประธานกรรมการบริหาร
9. นายสมนึก ดันชาเทอดธรรม	กรรมการ และกรรมการบริหาร
10. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ และกรรมการบริหาร

โดยมี นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรืองโรจน์ เป็นเลขานุการบริษัท

- หมายเหตุ :** 1. นายสมเชาว์ ดันชาเทอดธรรม และนายสมนึก ดันชาเทอดธรรม อยู่ในกลุ่มต้นชาเทอดธรรม ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562 กลุ่มต้นชาเทอดธรรม ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 77.55 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด
2. *ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ประชุม ณ วันที่ 26 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติเลือกตั้งกรรมการใหม่ 3 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้ 1. รองศาสตราจารย์ไทรรัตน์ จารุทัศน์, 2. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์ และ 3. นายวรการ เทพเฉลิม แทนกรรมการ 3 ท่านที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ

กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ลงมติกำหนดกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทเป็นดังนี้

- (1) นายสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม และนายสมนึก ตันตเทอดธรรม ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ
- (2) นายสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม หรือนายสมนึก ตันตเทอดธรรม ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายสมนึก ตันตเทอดธรรม	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 การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนเพื่อการจัดซื้อที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 500 ล้านบาท โดยให้นำเสนอคณะกรรมการเพื่อทราบด้วย หากเกินวงเงินที่กำหนดให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (7) มีอำนาจพิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จ เงินรางวัล หรือผลตอบแทนต่างๆ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- (8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้พนักงานระดับบริหารของบริษัทมีอำนาจอนุมัติทางการเงินเรื่องใดเรื่องหนึ่งหรือหลายเรื่องตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

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

คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 15 ท่าน ประกอบด้วย

1.	นายสมเชาว์	ต้นทเทอดธรรม	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2.	นายสมนึก	ต้นทเทอดธรรม	กรรมการผู้จัดการ
3.	นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	รองกรรมการผู้จัดการ-สายงานบริหาร
4.	นายรังสรรค์	นันทกาวงศ์	รองกรรมการผู้จัดการ
5.	นายวราพงศ์	นิลศิริ	รองกรรมการผู้จัดการ
6.	นางน้ำเพชร	ต้นตะวีริยะ	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
7.	นางสาวสุมณี	บุญสรณะ	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี

8.	นายบุญชัย	โรจน์พานิช	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานขาย
9.	นางอัจฉรา	กิ่งไทร	ผู้อำนวยการฝ่ายโอนกรรมสิทธิ์
10.	นายสนิท	ลีจันทิก	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง
11.	นางสาวนงลักษณ์	ต้นทเทอดธรรม	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ
12.	นายเจษฎา	ลักจีพิณสกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด
13.	นางสาวกมลวรรณ	สวัสดิ์ชัย	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
14.	นายवलัชนันท์	รุจิราศิริสกุล	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน
15.	นางสาวสุรีย์พร	แสงทองประดิษฐ์	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

บริษัทฯ นิยามผู้บริหารของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ครอบคลุมมากกว่าเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

- (1) มีอำนาจควบคุมการบริหารงานของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือ คณะกรรมการบริหารกำหนดไว้และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริหาร หรือ คณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ
- (2) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่ฝ่ายบริหารจัดทำเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน
- (3) พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจะจากภายในหรือภายนอกบริษัท
- (4) มีอำนาจสั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายหรือ ผลประโยชน์ของบริษัท
- (5) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ซึ่งรวมถึงการอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อ ประโยชน์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุน ให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 50 ล้านบาท ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติดังกล่าวไม่รวมถึง การจัดซื้อที่ดิน

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

คุณสมบัติของเลขานุการบริษัท

1. มีความรู้และความเข้าใจด้านกฎระเบียบของบริษัทฯและของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท

2. มีความรู้และความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำ และเก็บรักษา

- ทะเบียนกรรมการ
- หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
- หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงาน โดยกรรมการหรือผู้บริหาร

3. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	ช่วงระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง	วาระที่ดำรงตำแหน่ง
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ	27/11/2546 – 26/04/2562	วาระที่ 6
2. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	กรรมการ	15/05/2550 – ปัจจุบัน	วาระที่ 5
3. นายกอบศักดิ์ พงศ์พันธ์	กรรมการ	27/11/2546 – 26/04/2562	วาระที่ 8
4. ผศ.วิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ	11/10/2550 – 26/04/2562	วาระที่ 7
5. นายไตรรัตน์ จารุทัศน์	ประธานกรรมการ	27/04/2562 – ปัจจุบัน	วาระที่ 1
6. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์	กรรมการ	27/04/2562 – ปัจจุบัน	วาระที่ 1
7. นายวรการ เทพเฉลิม	กรรมการ	27/04/2562 – ปัจจุบัน	วาระที่ 1
8. นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม	กรรมการ	27/11/2546 – ปัจจุบัน	วาระที่ 6
9. นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม	กรรมการ	27/11/2546 – ปัจจุบัน	วาระที่ 7
10. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ	27/11/2546 – ปัจจุบัน	วาระที่ 7

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในปี 2562

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด		
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์*	ประธานกรรมการ	1/1	-	-
2. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	กรรมการ, ประธานกรรมการ ตรวจสอบ, ประธานกรรมการ สรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	6/6	4/4	2/2

3. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์*	กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหา พิจารณา ค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ	1/1	1/1	1/1
4. ผศ.วิจิตร วิชัยสาร*	กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ	1/1	1/1	-
5. นายไทรรัตน์ จารุทัศน์*	ประธานกรรมการ	5/5	-	-
6. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์*	กรรมการ, กรรมการ ตรวจสอบ, กรรมการสรรหา พิจารณา ค่าตอบแทน และ กำกับดูแลกิจการ	5/5	3/3	1/1
7. นายวรการ เทพเฉลิม*	กรรมการ, กรรมการ ตรวจสอบ, กรรมการสรรหา พิจารณา ค่าตอบแทน และ กำกับดูแลกิจการ	5/5	3/3	1/1
8. นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม	กรรมการ, กรรมการสรรหา พิจารณา ค่าตอบแทน และ กำกับดูแลกิจการ	6/6	-	2/2
9. นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม	กรรมการ	6/6	-	-
10. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ	6/6	-	-

หมายเหตุ : * ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ประชุม ณ วันที่ 26 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติเลือกตั้งกรรมการใหม่ 3 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้ 1. รองศาสตราจารย์ไทรรัตน์ จารุทัศน์, 2. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์ และ 3. นายวรการ เทพเฉลิม แทนกรรมการ 3 ท่านที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ

8.3 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

• ค่าตอบแทนกรรมการปี 2562

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม			ค่าตอบแทนรายปี	รวม
		คณะกรรมการบริษัท (ล้านบาท)	คณะกรรมการตรวจสอบ (ล้านบาท)	คณะกรรมการสรรหา พิจารณา ค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ (ล้านบาท)		
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์*	ประธานกรรมการ	0.050	-	-	0.144	0.194
2. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	กรรมการ	0.120	0.120	0.060	0.200	0.500
3. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์*	กรรมการ	0.020	0.020	0.020	0.064	0.124

4. ผศ.วิจิตร วิชัยสาร*	กรรมการ	0.020	0.020	-	0.064	0.104
5. รศ.ไทรรัตน์ จารุทัศน์*	ประธาน กรรมการ	0.220	-	-	0.296	0.516
6. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์*	กรรมการ	0.100	0.060	0.020	0.136	0.316
7. นายวรการ เทพเฉลิม*	กรรมการ	0.100	0.060	0.020	0.136	0.316
8. นายสมเชาว์ ต้นจาทอดธรรม	กรรมการ	0.120	-	0.040	-	0.160
9. นายสมนึก ต้นจาทอดธรรม	กรรมการ	0.120	-	-	-	0.120
10. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ	0.120	-	-	-	0.120
รวม		0.990	0.280	0.160	1.040	2.470

หมายเหตุ : * 1. ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ประชุม ณ วันที่ 26 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติเลือกตั้งกรรมการใหม่ 3 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้ 1. รองศาสตราจารย์ไทรรัตน์ จารุทัศน์, 2. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์ และ 3. นายวรการ เทพเฉลิม แทนกรรมการ 3 ท่านที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระโดยให้กรรมการลำดับที่ 2 และ 3 ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ แทนตำแหน่งที่ว่างลง

2. มติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2562 มีมติเลือกตั้ง รศ.ไทรรัตน์ จารุทัศน์ เป็นประธานคณะกรรมการบริษัทฯ แทนนายสุธรรม ชัชวาลวงศ์ โดยในปี 2562 รศ.ไทรรัตน์ จารุทัศน์ ได้รับเบี้ยประชุมในฐานะกรรมการ จำนวน 1 ครั้ง และในฐานะประธานคณะกรรมการ จำนวน 4 ครั้ง

3. มติคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2562 มีมติแต่งตั้ง นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์ และ นายวรการ เทพเฉลิม เป็นกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ แทนตำแหน่งที่ว่างลง

รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 มีดังนี้

1. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัท
 - ประธานกรรมการ 50,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
 - กรรมการ 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
2. ค่าตอบแทนรายปีคณะกรรมการบริษัท
 - ประธานกรรมการ 440,000 บาท ต่อคน ต่อปี
 - กรรมการ -ไม่มี-
3. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ
 - ประธานกรรมการตรวจสอบ 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
 - กรรมการตรวจสอบ 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
4. ค่าตอบแทนรายปีคณะกรรมการตรวจสอบ
 - ประธานกรรมการตรวจสอบ 200,000 บาท ต่อคน ต่อปี

- กรรมการตรวจสอบ 200,000 บาท ต่อคน ต่อปี
- 5. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ
 - ประธานกรรมการฯ 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
 - กรรมการฯ 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
- 6. ค่าตอบแทนกรรมการจากการเป็นกรรมการบริษัทย่อย ปี 2562 - ไม่มี -

• ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร* ปี 2562

รายการ	2562		
	จำนวน (ท่าน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	รายละเอียดค่าตอบแทน
กรรมการบริหารและผู้บริหาร (ในฐานะผู้บริหาร)	15	45.6	- เงินเดือน - โบนัส - กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

หมายเหตุ : * ผู้บริหาร หมายถึง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี และผู้จัดการฝ่ายการเงิน

• ค่าตอบแทนอื่นๆ

-ไม่มี-

8.4 บุคลากร

1. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงานรวมทั้งสิ้น 177 คน แบ่งตามสายงานหลัก ดังนี้ (ทั้งนี้ ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ปี 2560 – 2562) ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ)

สายงาน	จำนวนพนักงาน (คน)
ฝ่ายงานส่วนกลาง	88
ฝ่ายโครงการ	73
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	0
บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	16
รวมพนักงาน	177

2. บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางแรงงานที่สำคัญในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ปี 2560 – 2562)

3. ผลตอบแทนโดยรวมของพนักงาน สำหรับปี 2562 และปี 2561 สามารถแยกตามลักษณะผลตอบแทน ได้ดังนี้

ลักษณะผลตอบแทน	ปี 2562	ปี 2561
เงินเดือน/โบนัส	98.52	114.12
เงินสมทบกองทุนสำรองกองทุนประกันสังคม	4.91	5.00
อื่น ๆ	12.63	23.51
รวม	116.06	142.63

หมายเหตุ : นโยบายเกี่ยวกับการดูแลเรื่องค่าตอบแทนและพนักงานได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ หัวข้อย่อย 3 บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

4. นโยบายในการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

บริษัทฯ มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจตามแบบอย่างบรรษัทภิบาล โปร่งใส เป็นธรรม รับผิดชอบต่อสังคม วัฒนธรรม และสิ่งแวดล้อม ควบคู่กับการเสริมสร้างพัฒนาศักยภาพให้แก่บุคลากรผู้ความเป็นเลิศในทุกด้าน โดยมุ่งเน้นพัฒนาบุคลากรให้เป็นผู้ที่มีคุณภาพ มีคุณธรรม จริยธรรม ยึดมั่นในความซื่อสัตย์สุจริต มีความรับผิดชอบต่อองค์กรและสังคม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังสนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมในการช่วยเหลือสังคม (Corporate Social Responsibility) ซึ่งบริษัทฯ เชื่อว่าการพัฒนาพนักงานให้เป็นคนดี มีความสามารถ จะช่วยส่งเสริมให้องค์กรเติบโตก้าวหน้าอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ได้พัฒนางานทรัพยากรมนุษย์ในด้านต่างๆ เพื่อสนับสนุนธุรกิจของบริษัทฯ ให้สามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล

อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีนโยบายดำเนินการพัฒนาศักยภาพ ความรู้ความสามารถของพนักงานในทุกระดับให้เหมาะสมกับตำแหน่งอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการทางธุรกิจและเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ บริษัทฯ จึงมุ่งมั่นพัฒนาบุคลากรทุกสายวิชาชีพในทุกระดับ โดยผสมผสานทั้งการพัฒนาด้านทักษะ ความรู้ ความสามารถ ตลอดจนการปลูกฝังวัฒนธรรมและจริยธรรมขององค์กรควบคู่กัน เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และแนวทาง ในการดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งในปัจจุบันและอนาคต ดังนี้

1.) นโยบายการวางแผนพัฒนาสายอาชีพ

บริษัทฯ กำหนดนโยบายการวางแผนพัฒนาสายอาชีพของพนักงานทุกสายวิชาชีพในทุกระดับ โดยพนักงานจะได้รับการพัฒนาทักษะ ความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่อง โดยการนำแนวทาง Competency มาประยุกต์ใช้ในองค์กรทั้ง ในส่วนของความสามารถหลัก (Core Competency) สำหรับพนักงานทุกคนในองค์กรที่ต้องมี, ความสามารถด้านการบริหารสำหรับผู้บริหาร (Managerial Competency) และความรู้ความชำนาญในสาขาวิชาชีพต่างๆ (Functional Competency) สำหรับ Core Function ได้แก่ ก่อสร้าง ขาย-โอน การตลาด พัฒนาผลิตภัณฑ์ เพื่อนำไปวิเคราะห์ วางแผนและเป็นแนวทางการพัฒนาขีดความสามารถของพนักงานรายบุคคลด้วย การพัฒนาที่หลากหลายรูปแบบสำหรับพนักงานทุกระดับ เพื่อสร้างศักยภาพตนเองให้รองรับการเติบโตของธุรกิจ ของบริษัทในอนาคต

2.) นโยบายการฝึกอบรมและพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

บริษัทฯ ตระหนักอยู่เสมอว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรอันมีค่าในการขับเคลื่อนองค์กรให้ประสบความสำเร็จและเติบโตได้อย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงพัฒนาทักษะ ความรู้ความสามารถของบุคลากรในทุกระดับอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการนำระบบการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคลในด้านต่างๆ มาประยุกต์

ใช้ เช่น ระบบการบริหารผลงาน (Performance Management Systems : PMS) เพื่อให้ทุกส่วนงานมีผลการปฏิบัติงานเป็นไปในทิศทางเดียวกัน สอดคล้องกับทิศทางขององค์กร โดยพิจารณาถึง

1. การกำหนดเป้าหมาย (Goal Setting)
2. การเตรียมการ การวางแผนงาน (Plan)
3. การดำเนินการปฏิบัติ ตามบทบาทหน้าที่และแผนงาน
4. การติดตามผล และการประเมินผลงาน (Performance Appraisal)
5. การปรับปรุงแก้ไขการทำงานและการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง

การจัดฝึกอบรมภายในบริษัทฯ

เพื่อส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพผู้บริหารและพนักงานให้สามารถทำงานตอบสนองต่อกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด บริษัทฯ จึงออกแบบและพัฒนาหลักสูตรการฝึกอบรมภายในองค์กร โดย แบ่งเป็นระดับ ดังนี้

สำหรับระดับบริหาร : บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาผู้บริหารโดยจัดหลักสูตรการบริหารระดับสูง เพื่อพัฒนาทักษะความเป็นผู้นำควบคู่ไปกับการเพิ่มองค์ความรู้ใหม่ๆ เสริมสร้างความเชี่ยวชาญในการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น อีกทั้ง เป็นการเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับ/เลื่อนตำแหน่งต่างๆ ในอนาคตให้สอดคล้องกับความก้าวหน้าในสายวิชาชีพและส่งเสริมธุรกิจทุกสายธุรกิจของบริษัท ให้สามารถแข่งขันและพร้อมเป็นผู้นำในอุตสาหกรรมธุรกิจที่ดำเนินการทั้งในปัจจุบันและอนาคต โดยจัดฝึกอบรมและพัฒนาภายใน ตามแผนงานฝึกอบรมและพัฒนาประจำปี เช่น หลักสูตรการประเมินสมรรถนะ(Competency) เพื่อการพัฒนาบุคลากร, หลักสูตร Digital Communication เป็นต้น

สำหรับระดับปฏิบัติการ : บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาพนักงานระดับปฏิบัติการ โดยจัด

หลักสูตรฝึกอบรมตามหน้าที่สายวิชาชีพและกลุ่มงานที่มีความรับผิดชอบในแต่ละส่วนงาน ทั้งนี้ เพื่อเป็นการพัฒนาทักษะ ความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงาน เสริมจุดแข็ง ให้สามารถทำงานบรรลุเป้าหมายองค์กร และปิดจุดอ่อนให้สามารถบริหารผลงานรายบุคคลได้ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ โดยจัดฝึกอบรมและพัฒนาภายใน ตามแผนพัฒนาประจำปี เช่น หลักสูตรการสร้างกรอบความคิดการทำงานเชิงรุก , หลักสูตร Leadership for QMS , หลักสูตรจิตวิทยาการขายเพื่อเพิ่มมูลค่าของสินค้า, หลักสูตรเทคนิคการแก้ปัญหาทางนก่อนสร้างและการตอบคำถามลูกค้า, หลักสูตร Content Marketing, หลักสูตรกลยุทธ์การเข้าใจพฤติกรรมผู้บริโภคเพื่อเพิ่มยอดขาย เป็นต้น

สำหรับพนักงานทุกคน : บริษัทฯ วางแผนพัฒนาพนักงานทุกคนตั้งแต่รับเข้ามา

ทำงานโดยการอบรมให้ความรู้ขั้นพื้นฐานเกี่ยวกับตำแหน่งงานที่รับผิดชอบ เพื่อให้เข้าใจระบบการทำงาน ขั้นตอนการดำเนินธุรกิจของบริษัท ความรู้เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณ เพื่อปลูกจิตสำนึกและการมีส่วนร่วมส่งเสริมความเป็นบริษัทภิบาล และความรับผิดชอบต่อสังคม โดยปีนี้ได้จัดกิจกรรมพาพนักงานไปปลูกป่าชายเลน เป็นต้น นอกจากการพัฒนาขั้นพื้นฐานแล้ว ยังมีรูปแบบการพัฒนาอื่น ๆ ได้แก่ การจัดตั้งคณะทำงาน คณะกรรมการพัฒนาระบบงานต่าง ๆ เช่น คณะกรรมการระบบคุณภาพ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการความปลอดภัยในการทำงาน คณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อเป็นเวทีให้พนักงานได้เรียนรู้งาน Cross Function

การส่งพนักงานไปฝึกอบรมภายนอกบริษัทฯ

นอกเหนือจากการจัดฝึกอบรมภายในแล้ว บริษัทฯ ยังสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานเข้ารับการศึกษาอบรมสัมมนาในสถาบันหรือองค์กรที่มีชื่อเสียง และส่งไปดูงานทั้งในประเทศและต่างประเทศ เพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถ อีกทั้งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนแนวความคิดและมุมมอง ใหม่ๆ กับองค์กรอื่น เช่น หลักสูตร The Digital Age Of Marketing, หลักสูตร CFO in Practice, หลักสูตร RE-CU SENIOR รุ่นที่ 62, หลักสูตรผู้นำการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ (REIT), สัมมนาเชิงปฏิบัติการหลักสูตร Business Model Canvas by Alex Osterwalder's , หลักสูตร Effective Minutes Taking (EMT), หลักสูตร Transfer Pricing TFRS 15 และรายได้สัญญาที่ทำกับลูกค้า สัญญาเช่า, หลักสูตร การบริหารและการปฏิบัติงานในศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ, หลักสูตร Real Marketing, หลักสูตร Growth Mindset ,หลักสูตร Business Process Improvement เป็นต้น

3.) การพัฒนาและจัดการความรู้ในองค์กร

เพื่อเป็นการพัฒนาบุคลากรในระยะยาว ซึ่งจะส่งผลต่อความสำเร็จและสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กร บริษัทฯ จึงใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารและพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ และริเริ่ม โครงการ “Knowledge Sharing” เพื่อส่งเสริมให้มีการบริหารจัดการองค์ความรู้ภายในองค์กร (Knowledge Management) จัดเวทีในการถ่ายโอนความรู้สู่ทีมงาน กรณีที่พนักงานกลับจากฝึกอบรมภายนอก เพื่อให้เกิดการนำความรู้ไปประยุกต์ใช้ ให้เกิดประโยชน์ในงานที่รับผิดชอบ อีกทั้งยังช่วยพัฒนาศักยภาพพนักงานด้านการเป็นวิทยากร และทักษะการนำเสนอ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของพนักงาน จึงจัดให้มีการดูแลด้านสวัสดิการและความปลอดภัย อาทิเช่น ค่าอาหาร ตรวจสอบสุขภาพประจำปี ประกัน

ชีวิตและประกันสุขภาพ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ส่วนลดในการซื้อบ้านในโครงการของบริษัท เงินกู้และเงินช่วยเหลือต่าง ๆ การอบรมและฝึกซ้อมหนีไฟ

นอกจากการพัฒนาพนักงานภายในองค์กรแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญการพัฒนาชุมชนเยาวชน ที่มีความประสงค์จะฝึกงาน โดยมีที่เนื่องในการสอนงานและถ่ายทอดความรู้และประสบการณ์ต่อกลุ่มนิสิต/นักศึกษาให้อย่างใกล้ชิด อันเป็นกำลังสำคัญของประเทศในอนาคต

ในปี 2562 บริษัทฯ จัดอบรมภายในและภายนอก ดังนี้

การจัดฝึกอบรม	จำนวนหลักสูตร	จำนวน (คน)
การอบรมภายในองค์กร	10	273
การอบรมภายนอกองค์กร	40	48
รวม	50	321

9. การกำกับดูแลกิจการ

● วันบรรษัทภิบาล (CG & CSR Day)

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

โดยปี 2562 นี้เป็นปีแห่งการครบรอบการก่อตั้งบริษัทปีที่ 25 บริษัทฯ นำโดยคณะผู้บริหารและพนักงาน เอ็น.ซี. กรุ๊ป ร่วมกันจัดงานในโอกาสเฉลิมฉลองดังกล่าว ในวันที่ 1-2 กุมภาพันธ์ โดยแบ่งงานออกเป็น 2 ช่วง คือ ช่วงกลางวันเป็นงาน **“CG & CSR Day 2019 NC รักบ้าน รักสิ่งแวดล้อม”** โดยคณะผู้บริหารและพนักงาน เอ็น.ซี. กรุ๊ป ได้ร่วมกันปลูกป่าโกงกาง ที่บ้านไม้ชายเลน จ.สมุทรสงคราม เพื่อปลูกฝังให้พนักงานในองค์กรให้ความสำคัญในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และใส่ใจต่อผู้มีส่วนได้เสีย และรับผิดชอบต่อสังคมในทุกกระบวนการทำงาน

และช่วงเย็นเป็นงานเลี้ยงสังสรรค์ **โอกาสฉลองครบรอบ 25 ปีเอ็นซี** โดยบริษัทฯ ได้จัดงานที่ **เดอะแกรนด์ไฮแอท อัมพวา จ.สมุทรสงคราม** โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้พนักงานรำลึกถึงผู้ก่อตั้ง และขอบคุณพนักงานที่ร่วมแรงร่วมใจฟันฝ่าอุปสรรคและขับเคลื่อนธุรกิจร่วมกันมาตลอด 25 ปี อีกทั้ง สร้างความภาคภูมิใจและขวัญกำลังใจให้กับผู้บริหารและพนักงาน ได้มีความประทับใจและความหมาย (Meaning Full) แห่งการครบรอบ 25 ปีร่วมกัน

9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการประกอบธุรกิจอย่างเป็นธรรมเสมอมา โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียในทุกกลุ่ม รวมถึงผลกระทบต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมด้วย โดยจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ พิจารณานโยบายกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ ASEAN CG Scorecard แต่ยังคงยึดหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ 5 หมวด โดยมีรายละเอียดดังนี้

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

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งมีนโยบายส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนอย่างเต็มที่ โดยได้มีการระบุไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ในวันที่ 26 เมษายน 2562 โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 7 ท่าน (กรรมการทั้งหมดมี 7 ท่าน) มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะ 35 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 891,019,203 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 71.55 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่ 26 เมษายน 2562 มีจำนวนทั้งสิ้น 1,245,283,691 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท

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

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

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งกรรมการอิสระ 3 ท่าน เป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทน สามารถเลือกมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกรรมการอิสระของบริษัทเข้าประชุมแทนได้

บริษัทฯ ได้แจ้งในเอกสารประกอบการประชุมที่จัดส่งพร้อมหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงกระบวนการแต่ละขั้นตอนในการเข้าร่วมประชุม การตรวจสอบเอกสารหรือหลักฐานเพื่อแสดงสิทธิในการเข้าร่วมประชุม กฎและข้อบังคับของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประชุม รวมถึงแผนที่สถานที่ในการจัดประชุม และในวันประชุมบริษัทได้จัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม และเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุม และต่อเนื่องจนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ

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

บริษัทฯ จัดให้มีการจดบันทึกรายงานการประชุม และบันทึกการออกเสียงในแต่ละวาระ พร้อมทั้งประเด็นข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้อย่างครบถ้วน และจัดส่งให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการเผยแพร่รายงานการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th ทั้งนี้ บริษัทได้รับคะแนนจากการประเมินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2562 ซึ่งจัดทำโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย รวมคะแนนเท่ากับร้อยละ 100 ซึ่งจัดอยู่ในเกณฑ์ดีเลิศ

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

ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท โดยเมื่อวันที่ 19 กันยายน 2562 บริษัทได้เผยแพร่จดหมายถึงผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 โดยบริษัทได้เผยแพร่หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท รวมทั้งได้แจ้งผลการดำเนินการดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอแต่อย่างใด

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และเป็นไปตามข้อกำหนด กฎหมาย บริษัทมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในข้อ 1 สิทธิผู้ถือหุ้น

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีมาตรการป้องกันกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ (Abusive Self-dealing) เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน (Insider Trading) การนำข้อมูลภายใน ไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหารซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน บริษัทกำหนดให้กรรมการเปิดเผยข้อมูลต่อบริษัทเกี่ยวกับส่วนได้เสียของตนและผู้เกี่ยวข้อง เพื่อให้คณะกรรมการสามารถพิจารณาเรื่องนี้อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์กับธุรกรรมของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการไว้อย่างชัดเจน

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ถือเป็นนโยบายสำคัญที่จะไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน จึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทในการหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการเช่นนั้นเพื่อประโยชน์ของบริษัท คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และจะต้องมีการเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติรายการระหว่างกัน และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก

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

นอกจากนี้ บริษัทห้ามมิให้ผู้บริหารและพนักงาน ประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท ไม่ว่าจะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานดังกล่าวจะได้รับผลประโยชน์ทางตรงหรือทางอ้อม โดยได้ระบุไว้ในคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทอย่างชัดเจน ตลอดจนการกำหนดโครงสร้างแบบกลุ่มธุรกิจที่ไม่เอื้อต่อการทำรายการระหว่างกัน ในลักษณะที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์

3. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

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

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

พนักงาน / ผู้บริหาร : บริษัทตระหนักว่าพนักงานและผู้บริหารเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย ตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการรักษาสุขภาพ ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยมีนโยบายในการจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย เพื่อดำเนินงานเกี่ยวกับความปลอดภัยและอนามัยที่ดีและ

จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อดูแลเรื่องสวัสดิการให้แก่พนักงาน รวมทั้งจัดให้มีการตรวจสอบภาพพนักงานเป็นประจำทุกปี จัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย การประกันชีวิตของพนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแลค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆ ที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงาน ไปจนถึงครอบครัวพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้

- 1) บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรมชาติเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท
- 2) บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการพิจารณาทบทวนค่าตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรม”

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

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

คู่ค้า : บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด

เจ้าหนี้ / สถาบันการเงิน : บริษัทยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหนี้และสถาบันการเงินอย่างเคร่งครัด

คู่แข่งทางการค้า : บริษัทมีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือ กำหนดให้คู่แข่งต้องขายสินค้าให้บริษัทเท่านั้น บริษัทไม่มีนโยบายในการใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูล ของคู่แข่งอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม สนับสนุนให้ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบการแข่งขันที่ดี ไม่ ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์การค้า และไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวหาในทาง ร้าย ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

ผู้สอบบัญชีอิสระ : บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้สอบบัญชีอิสระที่ผู้ถือหุ้นใช้เป็นกลไกในการ ตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารและให้มีรายงานทางการเงินต่างๆ ถูกต้อง ครบถ้วน จึงมีนโยบาย ให้ความร่วมมือกับผู้สอบบัญชีอย่างเต็มที่โดยการเสนอข้อมูลที่ต้องการและครบถ้วน ตลอดจนให้ความ สะดวกแก่ผู้สอบบัญชีอิสระในการตรวจสอบ

สังคม ส่วนรวม และสิ่งแวดล้อม : บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญ กับการดูแลสิ่งแวดล้อม การช่วยเหลือสังคม และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชน ตลอดจน การสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่บริษัทมีการดำเนินธุรกิจ ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน ดัง รายละเอียดซึ่งเปิดเผยไว้ในหัวข้อกิจกรรมเพื่อสังคม การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่าง ครบถ้วน รวมถึงธรรมาภิบาลสร้างจิตสำนึกในการใช้ทรัพยากรต่าง ๆ อย่างรู้คุณค่าและมีประสิทธิภาพ โดย คณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบมอบหมายให้ฝ่ายจัดการพิจารณาถึงแนวทางในการส่งเสริมให้ความรู้ และฝึกอบรมแก่พนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อมอีกด้วย

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและการปฏิบัติต่อตนเอง นโยบายและการปฏิบัติต่อ ผู้บังคับบัญชาและผู้ร่วมงาน นโยบาย และการปฏิบัติต่อบริษัท ในอันที่จะไม่มีส่วนร่วมในการกระทำหรือ ปกปิดการกระทำใดที่ขัดแย้งต่อผลประโยชน์ของบริษัท การทุจริต หรือสินบนเพื่อประโยชน์ส่วนตน เนื่องจากบริษัทได้เล็งเห็นว่า พนักงานทุกคนถือเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร จึงจำเป็นต้อง เป็นผู้ที่ใฝ่รู้และพัฒนาความรู้ ความสามารถของตนเองอยู่เสมอ ประพฤติ ปฏิบัติตน อยู่ในระเบียบวินัย และ ศีลธรรมอันดี มีส่วนร่วมในการเสริมสร้างวัฒนธรรมที่ดีภายในองค์กร ควบคู่กับพัฒนาให้บริษัทสามารถ เจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศทั้งทางการเงินและไม่ใช่ ทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และ โปร่งใส ผ่านช่องทางต่างๆ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมทั้งดูแลให้บริษัท เปิดเผยข้อมูลโครงสร้างการทำหน้าที่ และค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะอนุกรรมการ

รายงานการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ และคำตอบแทนกรรมการ ตลอดจนการจัดทำรายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และผลการปฏิบัติตามนโยบายอย่างครบถ้วน

อีกทั้งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติกำหนดนโยบายให้กรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงแจ้งต่อคณะกรรมการบริษัท หรือนักลงทุนสัมพันธ์ หรือเลขานุการบริษัท เกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นของตนเองอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขาย และต้องรายงานการซื้อ-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 ทั้งที่เป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อขอข้อมูลบริษัทโดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th หรือที่ E-MAIL Address : ir@ncgroup.co.th หรือที่ โทร. 02-993-5080-7 ต่อ 403 และ 401

5. ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายว่าด้วย บริษัทมหาชน และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่มีลักษณะที่แสดงออกถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

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

บริษัทได้จัดให้มีจำนวนกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน ในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังนั้น ผู้มีส่วนได้เสียจึงสามารถมั่นใจได้ว่ากรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้นได้อย่างเป็นอิสระ และมีการถ่วงดุลที่เหมาะสม

ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการและเป็นกรรมการอิสระ โดยบริษัทกำหนดให้มีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารออกจากกันอย่างชัดเจน

กรรมการอิสระของบริษัท หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และมีความเป็นอิสระตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทให้สอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการ

สำหรับนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการ ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทยังไม่มีกำหนดจำนวนวาระที่กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้นานที่สุด อย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนดออกตามวาระ กรรมการสรรหาจะพิจารณาความเหมาะสมในการกลับเข้าดำรงตำแหน่งของกรรมการ โดยพิจารณาจากผลงานและประโยชน์ที่บริษัทได้รับจากการทำหน้าที่ของกรรมการที่ผ่านมา

คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการผู้มีความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะอนุกรรมการเพื่อช่วยศึกษาถ่วงถ่วงงานในเรื่องต่างๆ จำนวน 3 คณะ ได้แก่

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการบริหาร
3. คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

ทั้งนี้ องค์กรประกอบสมาชิก ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคณะปรากฏในหัวข้อ โครงสร้างกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะอนุกรรมการบริษัทมีหน้าที่ รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรในปีที่ผ่านมาต่อคณะกรรมการบริษัท และรายงานต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี และถึงแม้ว่าบริษัทฯ ยังไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการด้านการกำกับดูแลกิจการ แต่ได้มีการจัดตั้งคณะทำงานที่ดูแลรับผิดชอบเรื่องดังกล่าวอย่างชัดเจน

การประชุมคณะกรรมการ

ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัท มีการประชุม 6 ครั้ง โดยการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2562 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2562 มีวาระในการทบทวน วิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัท เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารเงิน โยบาย รวมทั้งวาระแจ้งการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะอนุกรรมการล่วงหน้าสำหรับการประชุมคณะกรรมการ ประจำปี 2563 ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการทุกครั้งเว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบกำหนดระเบียบวาระการประชุม และเปิดโอกาสให้กรรมการสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมคณะกรรมการได้ โดยในการประชุมมีการกำหนดระเบียบวาระชัดเจน มีเอกสารประกอบการประชุมที่ครบถ้วนเพียงพอและจัดส่งให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน เพื่อให้กรรมการ ได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัท

ประธานกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบและจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อให้ช่วยให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบ โดยทั่วกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีเลขานุการทำหน้าที่ให้การสนับสนุนการจัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม ทำหนังสือเชิญประชุม ดูแลและจัดการประชุม จัดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุม และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง และการประชุมพิเศษจำนวน 2 ครั้ง โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทแต่ละท่านได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ โครงสร้างการจัดการ

การปฏิรูประบบนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ที่จะต้องมีความเข้าใจในธุรกิจของบริษัท จึงจัดให้มีการแนะนำแนวทางการดำเนินงานในภาพรวมของบริษัท โครงสร้างการบริหารงานของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อให้มีความเข้าใจในระบบการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทในภาพรวม นอกจากนี้ยังให้ข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญและจำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ เช่น โครงสร้างการทำงานภายในบริษัท ข้อบังคับบริษัท วัตถุประสงค์บริษัท จรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี กฎหมายที่เกี่ยวข้อง งบการเงิน หมายเหตุประกอบงบการเงิน และกฎบัตรของคณะกรรมการทุกชุด รวมถึง การจัดให้มีการพบปะกับผู้บริหารในทุกหน่วยงาน มีการจัดสัมมนาเยี่ยมชมโครงการของบริษัทฯ พร้อมทั้งรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทและแนวทางการบริหารที่จะดำเนินไปในอนาคตอีกด้วย

ในปี 2562 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฏิรูประบบนิเทศกรรมการใหม่ เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2562 และจัดให้มีการเดินทางไปเยี่ยมชมโครงการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2562

การติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติ

คณะกรรมการได้ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติ โดยมีการประชุม 2 ครั้งต่อปี กำหนดไว้เป็นวาระ เรื่อง พิจารณารับทราบรายงานผลการปฏิบัติงานสำหรับครึ่งปีแรกและครึ่งปีหลัง และอนุมัติแผนการปฏิบัติงานสำหรับปีถัดไป ซึ่งฝ่ายงานต่างๆ จะต้องรายงานผลการปฏิบัติงานและขออนุมัติแผนการปฏิบัติงานดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริหาร และนำเข้าไปประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป

กฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีระเบียบวิธีปฏิบัติที่ชัดเจน บริษัทฯ จึงทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และมีการทบทวนปรับปรุงอยู่เสมอ

การประเมินผลงานกรรมการ

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นประจำทุกปี รวมถึงได้จัดให้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคลอีกด้วย โดยใช้หลักเกณฑ์แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด อีกทั้งเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

ทั้งนี้ เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในปีที่ผ่านมา พร้อมทั้งมีการจัดทำสรุปผลการประเมินเพื่อคณะกรรมการจะได้นำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาการดำเนินงานต่อไป

โดยสรุปผลการประเมินคณะกรรมการทุกคณะ ปี 2562 ในการประชุมครั้ง 1/2563 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563 มีดังต่อไปนี้

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยนำแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป โดยมีหัวข้อแบบประเมิน ดังนี้

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

ขั้นตอน เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

ปี 2562 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 91.75%

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการรายบุคคล ซึ่งบริษัทฯ ใช้แบบประเมินฯ ฉบับเดียวกันกับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยนำแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการ

พัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป โดยมีหัวข้อแบบประเมิน ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมของคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ขั้นตอน เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

ปี 2562 สรุปผลการประเมินรายบุคคลของคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 3 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม โดยมีคะแนนมากกว่าร้อยละ 97%

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 เพื่อ

พิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

ปี 2562 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 98%

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยมีวัตถุประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

1. เพื่อช่วยให้ได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา
2. เพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ มีประสิทธิผลมากขึ้น เพราะทราบถึงความรับผิดชอบของตนได้ชัดเจน
3. เพื่อช่วยปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการกับฝ่ายจัดการ

โดยมีการประเมิน 3 หัวข้อ สรุปดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ

ขั้นตอน เลขาธิการคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการทุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

ปี 2562 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ทั้งคณะ ในภาพรวม 3 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 98.01%

นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ

เพื่อให้กรรมการผู้จัดการของบริษัทสามารถบริหารงานและจัดสรรเวลาได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการผู้จัดการไว้ไม่เกิน 3 แห่ง

แผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความจำเป็นและความสำคัญของการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ดังนั้น จึงกำหนดหลักเกณฑ์ในการสืบทอดตำแหน่งเฉพาะตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ ไว้ดังนี้

1. กรณีที่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการว่างลง คณะกรรมการสรรหาฯ จะทำหน้าที่พิจารณาคัดเลือกจากรองกรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ หรือในกรณีที่ไม่มีผู้ที่เหมาะสมอาจพิจารณาคัดสรรจากบุคคลภายนอก ซึ่งที่ผ่านมาได้วางแผนและดำเนินการพัฒนาและเตรียมความพร้อมให้กับรองกรรมการผู้จัดการ โดยปัจจุบันได้เลื่อนตำแหน่งเป็นกรรมการผู้จัดการแล้ว

2. กรณีที่ตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการว่างลง ซึ่งปัจจุบันมีจำนวน 3 ท่าน คณะกรรมการบริหารจะทำหน้าที่พิจารณาคัดเลือกจากผู้บริหารระดับสูงรองลงมา หรือในกรณีที่ไม่มีผู้ที่เหมาะสมอาจพิจารณาคัดสรรจากบุคคลภายนอก

ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ อนุกรรมการ และกรรมการผู้จัดการของบริษัท ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยกำหนดค่าตอบแทนให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้กับอุตสาหกรรม และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่ความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มที่เหมาะสม โดยค่าตอบแทนกรรมการเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน ทั้งนี้ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารสำหรับปี 2562 ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัท การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับจาก

คณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสถานะการณีสรรพกิจโดยรวม โดยคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน จะนำข้อมูลที่ได้นำไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

นโยบายค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง (CEO&MD) ทั้งระยะสั้นและระยะยาว

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

ระยะสั้น

จ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบของเงินเดือน และ โบนัส โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในแต่ละปี สำหรับค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน ได้แก่ สวัสดิการประจำตำแหน่ง

ระยะยาว

บริษัทฯ จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ทุกเดือน

ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพจึงได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหาร ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมและประเมินผลออกจากกันเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัทจะมีการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในเพื่อการพัฒนาปรับปรุงเป็นประจำทุกปี

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

นอกจากนี้ในปี 2562 บริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท เอเอ็นเอส บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด เป็นที่ปรึกษา ด้านการตรวจสอบภายใน ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีการบริหารจัดการระบบงานด้านต่าง ๆ ที่ถูกต้อง สอดคล้องกับมาตรฐานการปฏิบัติสากล มีการรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริหาร และฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อไป

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการ กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง คณะทำงานด้านการบริหารความเสี่ยงเพื่อประเมินความเสี่ยงของกิจการ กำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัท ตามที่ระบุในหัวข้อปัจจัยความเสี่ยง โดยคณะกรรมการมีการพิจารณาติดตามมาตรการบริหารความเสี่ยงของ บริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

จริยธรรมธุรกิจ

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

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

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานเพื่อให้พนักงานทั่วไปยึดถือเป็น แนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษ หากมี การฝ่าฝืนข้อบังคับด้วย โดยในปีที่ผ่านมาไม่มีการกระทำที่แสดงถึงความขัดแย้งต่อนโยบายการกำกับดูแล กิจการที่ดีหรือคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทแต่อย่างใด

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

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

ทั้งนี้ ในปี 2562 มีคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงเข้ารับการฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ในหน้าที่ ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล		หลักสูตรอบรมปี 2562	
			ภายใน	ภายนอก
	กรรมการ			
1	นายสมเชาว์	ต้นงาเทอดธรรม	การประเมินสมรรถนะ Competency เพื่อการพัฒนาบุคลากร	-
2	นายสมนึก	ต้นงาเทอดธรรม	การประเมินสมรรถนะ Competency เพื่อการพัฒนาบุคลากร	1. หลักสูตรวิทยาการผู้นำไทย-จีน ยุคใหม่ (วทจ.) รุ่นที่ 3 2. หลักสูตรผู้นำการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ (REIT) 3. เป็นวิทยากรภายนอก : หลักสูตร RE-CU Junior Startup in Real Estate รุ่นที่ 19,20
3	นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	การประเมินสมรรถนะ Competency เพื่อการพัฒนาบุคลากร	-

ผู้บริหารระดับสูง				
1	นายรังสรรค์	นันทกาวศ์	การประเมินสมรรถนะ Competency เพื่อการพัฒนาบุคลากร	1. อบรมหลักสูตรดีสุขภาพ รุ่นที่ 2 (Health Ambassador) , ราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์
2	นายวราพงษ์	นิลศิริ	การประเมินสมรรถนะ Competency เพื่อการพัฒนาบุคลากร	-
3	นายบุญชัย	โรจน์พานิช	1. การประเมินสมรรถนะ Competency เพื่อการพัฒนาบุคลากร 2. Digital Communication	1. หลักสูตร The Digital Age Of Marketing
4	นายเจษฎา	ลักขีพินิสกุล	-	1. สัมมนาวิเคราะห์ที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ-ปริมณฑล อยุธา สระบุรี 2. สัมมนาวิเคราะห์ที่อยู่อาศัย เชียงใหม่-เชียงราย-พิษณุโลก-ตาก 3. สัมมนาวิเคราะห์ที่อยู่อาศัย ชลบุรี-ระยอง-ฉะเชิงเทรา
5	นางน้ำเพชร	ตันตะวิริยะ	1. การประเมินสมรรถนะ Competency เพื่อการพัฒนาบุคลากร 2. Digital Communication	1. สัมมนาเชิงปฏิบัติการหลักสูตร Business model canvas by Alex Osterwalder's
6	นางสาวสุมณี	บุญสรณะ	1. การประเมินสมรรถนะ Competency เพื่อการพัฒนาบุคลากร 2. Digital Communication	1. หลักสูตร TFRS 15 และรายได้ สัญญาที่ทำกับลูกค้า สัญญาเช่า 2. หลักสูตร Transfer Pricing
7	นางอรรดา	กิ่งไทร	1. การประเมินสมรรถนะ Competency เพื่อการพัฒนาบุคลากร 2. Digital Communication	-
8	นายสนิท	ลีจันทิก	1. การประเมินสมรรถนะ Competency เพื่อการพัฒนาบุคลากร	-

			2. Digital Communication	
9	นางนงลักษณ์	ต้นจาทอดธรรม	1. การประเมินสมรรถนะ Competency เพื่อการพัฒนาบุคลากร 2. Digital Communication	1. หลักสูตรการบริหารและการปฏิบัติงานในศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ

เลขานุการบริษัท

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

คุณสมบัติของเลขานุการบริษัท

1. มีความรู้และความเข้าใจด้านกฎระเบียบของบริษัทฯ และของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท
2. มีความรู้และความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำ และเก็บรักษา
 - ทะเบียนกรรมการ
 - หนังสือแนบประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
 - หนังสือแนบประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนร่วมได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ อีกทั้ง ปลูกฝังการปฏิบัติหน้าที่ตลอดจนการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ

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

การแจ้งข้อร้องเรียน

- 1 หากพนักงานพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ สามารถสอบถามข้อสงสัย หรือรายงานต่อผู้รับผิดชอบ ดังนี้
 - ระดับผู้บังคับบัญชา
 - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
 - คณะกรรมการบริษัท หรือ เลขานุการบริษัท
- 2 บริษัทฯ กำหนดให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์เป็นหน่วยงานรับข้อร้องเรียนจากบุคคลภายนอก ในกรณีที่พบพฤติกรรมหรือเหตุการณ์ใด ๆ ที่อาจเป็นการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ โดยสามารถแจ้งเรื่องโดยตรงที่
 - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต
อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
โทรศัพท์ 02 993 5080 – 7 ต่อ 230
อีเมลล์ : hmc@ncgroup.co.th

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กรด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ได้กำหนดให้จัดอบรมหลักสูตรการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณของบริษัทในการอบรมพนักงานใหม่ มีการกำหนดให้พนักงานใหม่ลงนามให้คำรับรองรับทราบการปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัท รวมทั้งเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการดำเนินการและกิจกรรมที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจอย่างต่อเนื่องอีกด้วย

9.2 โครงสร้างกรรมการบริษัท

โครงสร้างกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 5 คนะ ได้แก่ 1. คณะกรรมการบริษัท 2. คณะกรรมการตรวจสอบ 3. คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ 4. คณะกรรมการบริหาร และ 5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2562 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 10 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์*	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ
2. นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ และประธานกรรมการบริหาร
3. นายสมนึก ดันตเทอดธรรม	กรรมการ และกรรมการบริหาร
4. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ และกรรมการบริหาร
5. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
6. นายกอบศักดิ์ พงศ์พันธ์*	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
7. ผศ.วิจิตร วิชัยสาร*	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ
8. นายไทรรัตน์ จารุทัศน์*	ประธานกรรมการ
9. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์*	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
10. นายวรการ เทพเฉลิม*	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

โดยมี นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรืองโรจน์ เป็นเลขานุการบริษัท และเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

หมายเหตุ : 1. นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม และนายสมนึก ดันตเทอดธรรม อยู่ในกลุ่มต้นตอธรรม ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มต้นตอธรรม ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 77.55 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด

2. *ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ประชุม ณ วันที่ 26 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติเลือกตั้งกรรมการใหม่ 3 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้ 1. รองศาสตราจารย์ไทรรัตน์ จารุทัศน์, 2. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์ และ 3. นายวรการ เทพเฉลิม แทนกรรมการ 3 ท่านที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

- (1) บริหารจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมาย ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
- (2) กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหารและผู้บริหาร ให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว้นแต่ในเรื่องดังต่อไปนี้

- คณะกรรมการต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การขาย หรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น หรือการซื้อ หรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับ รวมถึงการทำรายการที่เกี่ยวข้อง โยงกัน และการซื้อและขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่น ๆ กำหนด
- (3) จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตลอดจนการจัดให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยง และการติดตามผล
 - (4) ดูแลไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท
 - (5) กำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
 - (6) รายงานความรับผิดชอบของตนในการจัดทำรายงานทางการเงิน โดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปีและครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามนโยบายเรื่องข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - (7) คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการและ/หรือผู้บริหารจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้เป็นคณะกรรมการบริหาร โดยให้อำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัทตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมอบหมายและกระจายอำนาจดำเนินการให้ตามความเหมาะสมเพื่อการบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร มีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมในการประชุมเพื่อเปิดโอกาสให้คณะกรรมการได้อภิปรายปัญหาต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทฯ รวมถึงเรื่องอื่นๆ ที่สำคัญ โดยการประชุมโดยไม่มีผู้บริหาร ได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2562

คณะกรรมการตรวจสอบ*

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 ได้มีมติเลือกตั้งคณะกรรมการ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบท่านใหม่แทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 27 เมษายน 2562 และมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ประกอบด้วย

1.	ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นายกอบศักดิ์	พงศ์พนรัตน์	กรรมการตรวจสอบ
3.	ศศ.วิจิตร	วิชัยสาร	กรรมการตรวจสอบ
4.	นายวิชาญ	อมรโรจนาวงศ์**	กรรมการตรวจสอบ
5.	นายวรการ	เทพเฉลิม**	กรรมการตรวจสอบ

โดยมี นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : *ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ประชุม ณ วันที่ 26 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติเลือกตั้งกรรมการใหม่ 3 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้ 1. รองศาสตราจารย์ไทรรัตน์ จารุทัศน์, 2. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์ และ 3. นายวรการ เทพเฉลิม แทนกรรมการ 3 ท่านที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ
 **ทั้งนี้ ได้เลือกตั้งให้ นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์ และ นายวรการ เทพเฉลิม เป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบแทนท่านที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระด้วย

รายชื่อกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท ทั้งนี้สามารถดูรายละเอียดประวัติของกรรมการได้จากหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหาร

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- (1) สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทได้
- (2) สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (3) สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบ

บัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ให้มีสิทธิในการเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอก หากตรวจพบว่าทำหน้าที่บกพร่อง โดยพิสูจน์ได้ว่าอาจจะนำมาซึ่งความเสียหายต่อบริษัทได้

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

ในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุม 4 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท และต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

คณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2562 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน เป็นกรรมการสรรหา พิจารณา

คำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ โดยกำหนดวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ทั้งนี้ ให้มีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2562 เป็นต้นไป กรรมการทั้ง 4 ท่าน ประกอบด้วย

1. ดร.พิบูลย์	ติมประภัทร	ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
2. นายสมเชาว์	ตันทเทอดธรรม	กรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
3. นายวิชาญ	อมรโรจนาวงศ์	กรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
4. นายวรการ	เทพเฉลิม	กรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

โดยมี นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรืองโรจน์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2562 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2562 ได้มีมติอนุมัติขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ฉบับใหม่ โดยให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 20 ธันวาคม 2562 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

- (1) พิจารณาหลักเกณฑ์ กระบวนการ โครงสร้าง องค์ประกอบ รวมทั้งคุณสมบัติของคณะกรรมการและคณะอนุกรรมการ
- (2) สรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขานุการอนุกรรมการ เมื่อตำแหน่งว่างลงหรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
- (3) กำหนดแนวทางและประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ
- (4) สนับสนุนให้บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาและพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท
- (5) พิจารณาคำตอบแทนของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งรวมถึงคำตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่น ๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีไม่ใช่ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

- (6) พิจารณาคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ ซึ่งรวมถึงคำตอบแทนรายเดือน ไบน์สประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (7) พิจารณา นโยบายคำตอบแทนของพนักงาน ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (8) จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Policy) ที่เหมาะสมกับบริษัท ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบและข้อบังคับของหน่วยงานที่ทำหน้าที่กำกับดูแล ได้แก่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนแนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากลเพื่อเสนอคณะกรรมการอนุมัติ
- (9) พิจารณา ทบทวน และปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ตลอดจนกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ และธุรกิจของบริษัท
- (10) กำกับ ดูแล และให้คำแนะนำแก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ในการปฏิบัติหน้าที่ และความรับผิดชอบ ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มีผลในทางปฏิบัติและมีความต่อเนื่อง
- (11) เสนอแนะข้อกำหนดและแนวทางในการปฏิบัติเกี่ยวกับจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจและข้อพึงปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
- (12) สนับสนุนและส่งเสริมให้ผู้มีส่วนได้เสีย ร่วมปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- (13) วางกรอบแนวทางการกำกับดูแลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันของบริษัท
- (14) รายงานผลการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และกรณีมีปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด
- (15) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเนื่องเนื่องเกี่ยวกับการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

ในปี 2562 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการมีการประชุม 2 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท และต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 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 การลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักหรือธุรกิจที่ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (6) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินหรือการขอสินเชื่อเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมทั้งการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 500 ล้านบาท โดยให้นำเสนอคณะกรรมการเพื่อทราบด้วย หากเกินวงเงินที่กำหนดให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (7) มีอำนาจพิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จ เงินรางวัล หรือผลตอบแทนต่างๆ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- (8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้พนักงานระดับบริหารของบริษัทที่มีอำนาจอนุมัติทางการเงินเรื่องใดเรื่องหนึ่งหรือหลายเรื่องตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

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

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประชุม 4 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

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

โดยมี นายวราพงษ์ นิลศิริ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

รายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. คุณวราพงศ์ นิลศิริ	รองกรรมการผู้จัดการ	เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรและที่ปรึกษาหัวหน้าคณะกรรมการ
2. คุณน้ำเพชร ตันตะวิริยะ	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	หัวหน้าคณะกรรมการ
3. คุณวณิชฌ์ รัชฎาศิริกุล	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	เลขานุการคณะกรรมการ
4. คุณบุญชัย โรจน์พานิช	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานขาย	คณะกรรมการ
5. คุณสมณีนี บุญสรณะ	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	คณะกรรมการ
6. คุณนงลักษณ์ ตันฑาเทอดธรรม	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ	คณะกรรมการ
7. คุณกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ	คณะกรรมการ
8. คุณลดาวัลย์ วงศ์ประเสริฐ	ผู้จัดการฝ่ายสการตราด	คณะกรรมการ
9. คุณจามร เหมือนพันธุ์	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง – ส่วนกลาง	คณะกรรมการ

ทั้งนี้ ให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2562 เป็นต้นไป

9.3 การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการเพื่อทำหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ คณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขานุการอนุกรรมการของบริษัท เมื่อตำแหน่งว่างลงหรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง เพื่อให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยพิจารณาสรรหาจากบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ และมีความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์ เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริต และจรรยาบรรณ รวมทั้งมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ มีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศในการทำงานให้แก่บริษัท และสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัทฯ จะกำหนดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการบริษัทใหม่ (ตามที่กล่าวมาแล้วในหัวข้อ การประชุมคณะกรรมการ) เพื่อให้กรรมการบริษัทใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้ง มีโอกาสในการสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัท นโยบายต่างๆของบริษัท รวมถึงบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท โดยจัดให้มีการพบปะกับประธานกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท อีกทั้งมีการให้ข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญและจำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่

ของกรรมการ อาทิ ข้อบังคับบริษัท วัตถุประสงค์บริษัท จรรยาบรรณทางธุรกิจ คู่มือกรรมการบริษัท จดทะเบียน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โครงสร้างการทำงานภายในบริษัท กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับงบการเงิน หมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึง การรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

สำหรับตำแหน่งผู้บริหารอื่น มาจากการคัดเลือกโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายที่จะสรรหา และคัดเลือกบุคคลที่สามารถเอื้อประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทได้ โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและ ถอดถอนกรรมการดังนี้

หลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการ

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

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้

- (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ โดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - (4.1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
 - (4.2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 4.1 เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงคนเดียวไม่ได้

- (4.3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
- (5) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนตามวรรคหนึ่ง จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน
- (6) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

คุณสมบัติของคณะกรรมการ

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

ผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกัน และไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนั้นยัง
ต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยให้ความเห็นอย่างเป็นทางการได้

นियามกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ หมายถึง กรรมการที่ไม่มีธุรกิจ หรืองานใดอันเกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อ
ตัดสินใจโดยอิสระของตน

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

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

(2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้
เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับ
เดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าว
มาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึง
กรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มี
อำนาจควบคุมของบริษัทฯ

(3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายใน
ลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่
ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือ
บริษัทย่อย

(4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือ
หุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่าง
อิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทาง
ธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ
อิสระ

โดยความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อ
ประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือ
รับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน
รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่าย
หนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ช้อนุญาตหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่

จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

(5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และ ไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ตั้งกักอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

(6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษา กฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และ ไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้ง เป็นกรรมการอิสระ

(7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

(8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

(9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นทางการเป็นการดำเนินงานของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดคณิยามกรรมการอิสระของบริษัทให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการอนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกตั้งจากกรรมการบริษัทจำนวนหนึ่งและผู้บริหารระดับสูงอีกจำนวนหนึ่ง เพื่อให้สามารถกำกับดูแล และลงในรายละเอียดของการดำเนินงานของบริษัทได้เป็นอย่างดี อีกทั้ง สอดคล้องกับแนวทางและนโยบายการบริหารที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

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

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ โดยแต่งตั้งกรรมการอย่างน้อย 3 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระสองในสาม โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

9.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เพื่อให้เป็นไปตามกลไกในการกำกับดูแลที่ทำได้สามารถควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและดูแลรักษาผลประโยชน์ของเงินลงทุนบริษัท บริษัทฯมีการส่งบุคคลเพื่อเป็นตัวแทนบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของบริษัท ทั้งนี้ ตัวแทนของบริษัทที่ไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว จะมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ

9.5 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

- **ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)**

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ดังนี้

ชื่อบริษัท	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เอ็น.ซี. เอส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	1,230,000
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	30,000
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	66,000
บริษัท ซีริอูธ เวลเนส จำกัด	50,000
รวม	1,376,000

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

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าพาหนะเดินทางให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ดังนี้

ชื่อบริษัท	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	49,497
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	970
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	1,195
รวม	51,662

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” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้บริหารได้ใช้เป็นข้อมูลเบื้องต้นในการปฏิบัติตนตามกฎระเบียบต่างๆ ที่กำกับโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) ได้แก่ คุณสมบัติของผู้บริหาร บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหาร นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ การรายงานข้อมูลส่วนบุคคล และนโยบายการเปิดเผยข้อมูล ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้บริหารสามารถปฏิบัติตนได้ถูกต้อง และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทฯ จะมีการดำเนินงานที่เป็นระบบ มีความโปร่งใส เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกรายโดยเท่าเทียมกัน

- ระเบียบและวิธีการปฏิบัติงานในคู่มือพนักงานและคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทมีการกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่ทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และภายหลังจากที่ได้มีการเปิดเผยสารสนเทศให้ประชาชนทราบแล้ว 48 ชั่วโมง และห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น โดยบริษัทมีการดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องรับทราบ รวมทั้งกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทเปิดเผยความลับของบริษัทแก่บุคคลภายนอก หรือใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัท แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเอง หรือบุคคลอื่นโดยมิชอบ
- การแจ้งข้อร้องเรียนและบทลงโทษ
 - 1.กำหนดช่องทางให้พนักงานแจ้งข้อมูลได้กรณีพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ดังนี้
 - ระดับผู้บังคับบัญชา
 - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
 - คณะกรรมการบริษัท หรือ เลขานุการบริษัท
 - 2.กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืน เช่น การกล่าวตักเตือน การภาคทัณฑ์ หรือไล่ออกแล้วแต่กรณี เป็นต้น

ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2562 ไม่พบข้อมูลการปฏิบัติผิดกฎระเบียบด้านการใช้ข้อมูลภายในของ คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทแต่อย่างใด

10. ความรับผิดชอบต่อสังคม

ในปี 2562 บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับการดูแลสิ่งแวดล้อม การให้ความช่วยเหลือแก่สังคม สนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน และการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่บริษัทมีการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนมีความมุ่งมั่นในการก่อสร้างบ้านที่มีคุณภาพ และมุ่งมั่นพัฒนาในทุกกระบวนการทำงาน เพื่อสร้างความรับผิดชอบต่อสินค้าและบริการ (CSR in Process) โดยบริษัทได้มีการก่อสร้างด้วยระบบการก่อสร้างสำเร็จรูป หรือ Precast ที่ช่วยลดปัญหาขยะที่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม ลดมลภาวะทางเสียง ฝุ่น และปัญหาการจราจรในสถานที่ก่อสร้าง อีกทั้งบริษัทมีการจัดทำนิตยสารสำหรับสมาชิกในโครงการ ภายใต้ชื่อ “NC Happy Home” เพื่อเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทและสารประโยชน์อื่นๆ นอกจากนี้ บริษัทยังยึดมั่นในการปฏิบัติตนเป็นพลเมืองที่ดี โดยปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน และประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน เพิ่มมูลค่า และผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

หลักการในการทำธุรกิจ

วิสัยทัศน์

เอ็นซี เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ผลิตสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในระดับสากล โดยใช้เทคโนโลยีและการจัดการที่ทันสมัย มุ่งขยายกิจการ และร่วมทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ

พันธกิจ

- แผนการลงทุนและขยายธุรกิจที่ดี
- พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ
- มุ่งเน้นการตอบสนองความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า และให้ผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- สร้างบุคลากรและทีม
- ประยุกต์และบริหารงานด้วยระบบและการจัดการที่ดีสร้างเครือข่ายการทำงานและธุรกิจ

แนวปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติ

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

▪ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายในการดูแล กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท เพื่อป้องกันการใช้อำนาจหรือโอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท แสวงหาประโยชน์ส่วนตน

▪ ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายมุ่งเน้นในการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม มีจริยธรรมและโปร่งใส เพื่อให้ธุรกิจมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนเพื่อเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในระยะยาว โดยคำนึงถึงสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

▪ การปฏิบัติต่อตนเอง

พนักงานทุกคนถือเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร จึงจำเป็นต้องเป็นผู้ที่ใฝ่รู้ และพัฒนาความรู้ ความสามารถของตนเองอยู่เสมอ ประพฤติ ปฏิบัติตน อยู่ในระเบียบวินัย และศีลธรรมอันดี

▪ การปฏิบัติต่อบริษัท

บริษัทมุ่งหวังที่จะให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการพัฒนาให้บริษัทสามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน ควบคู่กับการเสริมสร้างวัฒนธรรมที่ดีภายในองค์กร

▪ การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับลูกค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

▪ การปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหน้าที่ ในการชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกันให้อยู่ในสภาพที่ดีตามที่ตกลงไว้

▪ การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้ลูกค้าต้องขายสินค้าให้บริษัทเท่านั้น บริษัทไม่มีนโยบายในการใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งอย่างไม่สุจริตและขัดต่อจริยธรรม

▪ การปฏิบัติต่อผู้สอบบัญชีอิสระ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้สอบบัญชีอิสระที่ผู้ถือหุ้นใช้เป็นกลไกในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารและให้มีรายงานทางการเงินต่างๆ ถูกต้อง ครบถ้วน จึงมีนโยบายให้ความสำคัญ

ร่วมมือกับผู้สอบบัญชีอย่างเต็มที่โดยเสนอข้อมูลที่ถูกต้องและครบถ้วน ตลอดจนให้ความสะดวกแก่ผู้สอบบัญชีอิสระในการตรวจสอบ

▪ **นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ ทรัพย์สินทางปัญญา และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร**

บริษัทได้ตระหนักและคำนึงถึงความสำคัญของการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ การใช้ทรัพย์สินทางปัญญา การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร โดยยึดหลักกฎหมาย คุณธรรม จริยธรรมเป็นหลัก

2. การปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ อีกทั้ง ปลูกฝังการปฏิบัติหน้าที่ตลอดจนการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทตระหนักถึงความสำคัญและมีนโยบายการดำเนินงานบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ สุจริต และไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

- บริษัทได้กำหนดแนวทางในการส่งเสริมให้พนักงานมีค่านิยมในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต อย่างต่อเนื่อง

- บริษัทได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นหน่วยงานในการตรวจสอบการกระทำที่อาจจะก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งแนวทางในการป้องกัน และบทลงโทษที่เหมาะสม

3. การปฏิบัติเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

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

- บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด ไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

- บริษัทจะส่งเสริม ให้ความรู้ ให้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อให้สามารถประยุกต์ใช้การปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง เหมาะสม

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

การปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้าน โอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้ายตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

การดูแลเรื่องค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแลค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆ ที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงาน ไปจนถึงครอบครัวพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้

- บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรม เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบ สอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท
- บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการพิจารณาทบทวนค่าตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรม

5. การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดให้กับลูกค้าที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีมีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ ตรงตามหรือสูงกว่าความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม

- ให้ข้อมูลข่าวสารของสินค้าและบริการอย่างถูกต้องและครบถ้วน โดยไม่บิดเบือนข้อเท็จจริงที่เป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้า

- ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขต่างๆ กับลูกค้าอย่างเป็นธรรม

- กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ ต้องรีบแจ้งล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข

- ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และจัดให้มีระบบและกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ รวมทั้งการตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ

- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จะไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้าโดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้า หรือจากผู้มีอำนาจของบริษัทก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องตามบทบังคับของกฎหมาย

6. การปฏิบัติเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีนโยบายในการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม และดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบที่จะเกิดกับสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม

- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ

- ส่งเสริม ให้ความรู้ และฝึกอบรมพนักงานด้านสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมให้เกิดค่านิยมในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

- ใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และพัฒนาสินค้าที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมมากขึ้น

7. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ มุ่งที่จะขยายตัวอย่างต่อเนื่องและพัฒนาอย่างยั่งยืน ตามกลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัท ควบคู่กับการให้ความช่วยเหลือแก่สังคม ชุมชน และดูแลสิ่งแวดล้อม โดยมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับสังคมและชุมชน บริษัทเชื่อว่า สังคมที่ดีย่อมมีพื้นฐานมาจากความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างคนที่อยู่ในชุมชน

- บริษัทจึงมุ่งเน้นการส่งเสริมการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อเสริมสร้างสัมพันธ์ที่ดีของคนในชุมชน ตลอดจนมีนโยบายในการให้ความช่วยเหลือสังคม เพื่อให้ทุกคนมีโอกาสเท่าเทียมกัน บริษัทได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมในชุมชนของโครงการ และบริเวณใกล้เคียงเนื่องในวันสำคัญ และวันประเพณีต่างๆ ตลอดจนสนับสนุนการทำกิจกรรมเพื่อการกุศลและช่วยเหลือผู้ประสบภัย

- กิจกรรมส่งเสริมทักษะของเด็กและเยาวชน บริษัทมีเจตนารมณ์ที่ต้องการเห็นเยาวชนไทยเติบโตควบคู่ไปกับสังคมที่ดี ตลอดจนช่วยส่งเสริมและสนับสนุนให้เยาวชนไทย กล้าคิด กล้าแสดงออก และได้รับโอกาสในการแสดงพลังทางความคิด และไอเดียใหม่ๆ ผู้สาธารณชนภายนอก บริษัทได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมทักษะการเรียนรู้เด็กและเยาวชน

- การศึกษา บริษัทถือเป็นนโยบายปฏิบัติ ที่ยึดถือมาอย่างต่อเนื่องในการร่วมเป็นส่วนหนึ่งที่มีส่วนช่วยในการให้การสนับสนุนด้านความรู้ หรือด้านอุปกรณ์สิ่งของ สื่อการเรียนการสอน และอุปกรณ์กีฬาให้แก่ชุมชนและสังคม

8. นวัตกรรมและการเผยแพร่

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

บริษัทฯ ได้พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อตอบสนองความต้องการใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการพัฒนาระบบคุณภาพโดยการนำระบบ ISO มาใช้เป็นรายแรก และ ปัจจุบันได้พัฒนาระบบคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9001 : 2015 เพื่อพัฒนาสินค้าและบริการ ให้มีคุณภาพมากยิ่งขึ้น โดยบริษัทฯ ได้ร่วมกับลูกค้า ได้แก่ SCG เพื่อศึกษาและนำนวัตกรรมที่ออกแบบให้เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมาใช้ในการพัฒนาสินค้าและบริการ ได้แก่ Smart Home, Eco Home, และ Care Home มาใช้ประกอบการพัฒนาออกแบบที่อยู่อาศัย เพราะบริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญในการส่งเสริมพัฒนานวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัย ตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่คำนึงถึงการใช้งบประมาณ โดยปัจจุบันได้ใช้นวัตกรรมบ้านเย็นของ SCG เพื่อปรับสภาวะ

ภายในบ้านให้รู้สึกได้ถึงคุณภาพอากาศที่ดีภายในบ้าน ด้วยระบบ Active Airflow System อุปกรณ์ที่จะประกอบติดกับตัวบ้าน ทำหน้าที่ดันอากาศร้อนภายในตัวบ้านและดึงขึ้นไปชั้นบน และถ่ายเทออกไปทางโถงหลังคา ซึ่งเป็นระบบช่วยในการปรับอุณหภูมิในบ้านให้พอเหมาะ มีระบบหมุนเวียนอากาศ ทำหน้าที่เสมือนเครื่องปรับอากาศตามธรรมชาติให้กับบ้าน ระบบนี้จะติดตั้งพร้อม โขล่เซลล์ขนาดเล็กเพื่อให้พลังงานคุณภาพดีโดยไม่ต้องใช้ไฟฟ้า ซึ่งตอบสนองสไตลค์คนรุ่นใหม่ที่ได้ใส่ใจการใช้พลังงาน โดยแนวคิดดังกล่าว นำร่องที่โครงการ รัชธานี โฮมออนกรีน และนำมาพัฒนาใช้ต่อที่โครงการ CHARM ในปัจจุบัน

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

หมายเหตุ : รายละเอียดความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยไว้ในรายงานความยั่งยืน ประจำปี 2562

กิจกรรมเพื่อสังคม

ด้านการศึกษาและทักษะการเรียนรู้

- โครงการ “ทุน NC ปีการศึกษา 2562”

มอบทุนการศึกษาแก่นักศึกษาที่มีความประพฤติดีแต่ขาดแคลนทุนทรัพย์ ระดับปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ และคณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ซึ่งเป็นการมอบทุนแบบต่อเนื่องจนสำเร็จการศึกษาหลักสูตรปริญญาตรี ปัจจุบันมีนักศึกษาทุนจำนวน 30 ราย และสำเร็จการศึกษาไปแล้วจำนวน 21 ราย ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมเยาวชนไทยให้เติบโตเป็นบุคลากรสายวิชาชีพ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทั้งคนเก่งและคนดี

- สานต่อกิจกรรม “โครงการ สร้างคนเก่ง คนดี ศรีสังคม”

บริษัทฯ มุ่งเน้นการอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข “ชุมชน สังคม เปี่ยมสุข : A Happy Living Community” โดยเริ่มจากการพัฒนาเด็กและเยาวชนในพื้นที่รอบโครงการฯ และจังหวัดอื่นๆ ดังนั้นบริษัทจึงได้จัดกิจกรรมกับโรงเรียนที่เข้าร่วมในโครงการ โดยการสนับสนุนทั้งด้านทุนทรัพย์และด้านความร่วมมือและอำนวยความสะดวกในการจัดอบรมและทำกิจกรรมต่างๆ ใน “โครงการสร้างคนเก่ง คนดี ศรีสังคม” โดยบริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด มหาชน ร่วมกับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ที่มุ่งหวังปลูกฝังกระบวนการคิดอย่างมีระบบในทิศทางเชิงบวกให้เยาวชนคนรุ่นใหม่ หล่อหลอมการพัฒนาจิตใจให้เป็นผู้มีคุณธรรมในการดำเนินชีวิตมีจิตสำนึกต่อสาธารณะ สร้างความเป็นผู้นำและผู้ตามที่ดี มีวุฒิภาวะทางอารมณ์ สร้างปฏิสัมพันธ์ระหว่างกัน มีความผูกพัน ช่วยเหลือเกื้อกูลกัน เป็นการสร้างรากฐานที่ดีให้กับสังคม ชุมชน เอ็น.ซี. และเป็นพลเมืองดีของประเทศชาติต่อไป โดยได้มีการประเมินผลและมอบใบประกาศให้กับเด็กนักเรียน ที่เข้าร่วมกิจกรรม “โครงการ สร้างคนเก่ง คนดี ศรีสังคม” อย่างต่อเนื่อง

ด้านสังคมและชุมชน

ในปี 2562 แนวทางการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมในส่วนของฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์นั้นยังคงมุ่งเน้นการสร้างสัมพันธ์ในครอบครัวและชุมชน และได้เพิ่มความใส่ใจด้านสิ่งแวดล้อมและสุขภาพทั้งกายและใจ ผ่านหลากหลายกิจกรรมที่ดำเนินการมาตลอดทั้งปี

- **กิจกรรมทำบุญตักบาตรวันปีใหม่ และวันเด็กแห่งชาติประจำปี 2562**

กิจกรรมเพื่อสมาชิกรุ่นจิ๋วและครอบครัวได้สนุกสนานกับเกมและการแสดง เช่น การแสดงมายากล ลุ้นของรางวัลกับซุ้มเกมต่างๆ สนุกกับการแข่งขันหน้าหลากหลายรูปแบบ และอิมมอร์รอยท์ของว่างที่มีให้เลือกกันอย่างเต็มที่

- **กิจกรรมวันลอยกระทง**

สืบสานความงดงามของประเพณีลอยกระทง เชิญชวนให้ลูกบ้านใช้กระทงจากวัสดุธรรมชาติที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม พร้อมอำนวยความสะดวกด้านสถานที่ให้สมาชิกสามารถมาร่วมลอยกระทงพร้อมกันได้ทั้งครอบครัว

- **กิจกรรม NC Family Workshop**

ตลอดทั้งปี 2562 เราได้นำเสนอกิจกรรมที่มีความหลากหลาย โดยเน้นกิจกรรมที่ส่งเสริมสุขภาพกายและใจให้สมบูรณ์แข็งแรงและมีความสุขในทุกช่วงวัย เช่น กิจกรรม “ชะลอวัย...เริ่มได้ไม่ต้องรอ” และ “การดูแลสุขภาพด้วยภูมิปัญญาไทย” ที่ให้ความรู้ทางโภชนาการ เลือกอาหารที่เหมาะสมกับช่วงวัยเพื่อดูแลสุขภาพ ป้องกันความเสี่ยง ตลอดจนโรคต่างๆ ที่อาจเกิดในช่วงวัยที่มากขึ้น โดยเน้นองค์ความรู้ภาพรวมทั้งเรื่องอาหารและออกกำลังกายเบื้องต้น หรือการประยุกต์การออกกำลังกายด้วยท่าฤๅษีดัดตน เพื่อให้เกิดความเข้าใจและสามารถนำไปปรับใช้ได้ในพื้นที่เริ่มต้น สำหรับเตรียมความพร้อมรับมืออายุที่มากขึ้น หรือกิจกรรม “Easy Homemade Korean Kimchi” ที่สาธิตเมนูอาหารที่ดีกับสุขภาพและยังสามารถทำเองได้ง่ายๆ

นอกเหนือจากนี้ยังสอดแทรกแนวคิดด้านสิ่งแวดล้อมใกล้ตัว ลดการใช้สารเคมีและการลดพลาสติกแบบใช้ครั้งเดียว(single-use plastic) เช่น การทำยาคุมสมุนไพรจากความรูภูมิปัญญาไทยที่มีมาแต่ดั้งเดิม, กิจกรรม DIY สเปรย์น้ำมันหอมระเหยที่มีคุณสมบัติช่วยในการผ่อนคลายจากสารสกัดธรรมชาติ ใช้กับเครื่องนอนช่วยให้นอนหลับสบายช่วยกำจัดไรฝุ่น, การทำเทียนไขถั่วเหลือง เครื่องหอมทางเลือกเพื่อความผ่อนคลายที่ดีกับสุขภาพ ใช้วัตถุดิบจากธรรมชาติเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ไร้ควันไม่เป็นเขม่าดำ, กิจกรรมเวิร์คชอปตกแต่งถุงผ้า - ตกแต่งขวดพลาสติกบนแก้วน้ำพกพาส่วนตัว ให้เข้ากับกระแสการรณรงค์ลดการใช้พลาสติกและสนับสนุนให้พกถุงผ้ากันมากขึ้น ช่วยสนับสนุนการรักษาสิ่งแวดล้อมโดยเริ่มจากเรื่องใกล้ตัว

11. การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน และกำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบโดยตรง เพื่อให้สามารถทำหน้าที่การตรวจสอบได้อย่างเป็นอิสระในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่มีอยู่ในระบบการปฏิบัติงาน รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายใน คือ บริษัท เอเอ็นเอส บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงานตามแผนการตรวจสอบประจำปี 2562 ที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และรายงานผลการตรวจสอบ โดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายใน ซึ่งประเมิน โดยฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ สอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเห็นชอบว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และได้รับการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะของบริษัทที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน เพื่อทำให้เกิดประโยชน์ในการบริหารงานของบริษัท

1. การควบคุมภายในองค์กร

1.1 โครงสร้างองค์กร บริษัทให้ความสำคัญยิ่งต่อการกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนระบบการควบคุมภายใน และสอดคล้องกับข้อควรปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ไม่ว่าจะเป็นโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะอนุกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ตลอดจนฝ่ายงานตรวจสอบและพัฒนาระบบ

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

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

การสื่อสารนโยบายการบริหารงาน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ

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

2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทมีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง และจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยงเพื่อร่วมพิจารณาแผนการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงประจำปี พร้อมทั้งกำหนดให้เป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทุกไตรมาส เพื่อให้แน่ใจว่ามาตรการในการบริหารความเสี่ยงมีความเพียงพอและอยู่ในระดับที่เหมาะสม

นโยบายบริหารความเสี่ยง :

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

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

- 3.1 บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจอนุมัติของผู้บริหารระดับต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน จัดโครงสร้างการปฏิบัติงานเพื่อให้สามารถสอบทานงานระหว่างกันได้
- 3.2 มีระบบการวางแผน และรายงานผลการปฏิบัติงาน KPI อย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ตลอดจนการพิจารณาทบทวนแผนกลยุทธ์ประจำปีทุก 6 เดือน
- 3.3 บริษัทมีมาตรการในการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ภายใต้ พ.ร.บ.บ้านจัดสรร พ.ร.บ.คุ้มครองผู้บริโภค พ.ร.บ.สิ่งแวดล้อม พ.ร.บ.ควบคุมเอกสาร พ.ร.บ.ผังเมือง และอื่นๆ พร้อมทั้งกำหนดให้การพิจารณาธุรกรรมรายการที่เกี่ยวข้อง เป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้พิจารณารายการดังกล่าวเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเหมาะสมแล้ว

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

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

5. ระบบการติดตามผล

- 5.1 บริษัทกำหนดมาตรการติดตามผลระหว่างการค้าดำเนินงาน โดยกำหนดให้มีการประชุมฝ่ายบริหารอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ประชุมคณะกรรมการ / คณะทำงานเฉพาะด้านต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งการประชุมกลุ่มย่อยเพื่อพิจารณาตัดสินปัญหาพร้อมรับทราบความคืบหน้าของโครงการต่างๆ ตามที่คณะทำงานได้รับมอบหมาย
- 5.2 บริษัทกำหนดมาตรการในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงาน ทั้งจากการประเมินอิสระโดยฝ่ายระบบจัดการคุณภาพ ที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน และฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบตามแผนงานตรวจสอบประจำปี
- 5.3 บริษัทได้กำหนดช่องทางในการแจ้งข้อร้องเรียนหากพบเห็นเหตุการณ์หรือการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ)

➤ หัวหน้าตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

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

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

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบโดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ 3

12. รายการระหว่างกัน

12.1 รายการระหว่างกัน ประจำปี 2560 – 2562

12.1.1 รายการระหว่างกัน ประจำปี 2560

ในระหว่างปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งผู้สอบบัญชีระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยมีรายละเอียดตามประเภทรายการดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
1. นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 1.88 (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2560)	บริษัทกู้ยืมเงินจากนายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม โดยจ่ายดอกเบี้ยใน อัตราร้อยละ 5.75 ต่อปี รายละเอียดดังนี้ - ยอดเงินกู้ยืมมา - จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี 2560 - ชำระคืนระหว่างปี 2560 - ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2560 - ดอกเบี้ยค้างจ่าย	81.00 181.90 (246.00) 16.90 1.57	บริษัทกู้ยืมเงินจากนายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่อง ในการดำเนินงานของบริษัท โดยอัตรดอกเบี้ยการ กู้ยืมดังกล่าวต่ำกว่าอัตรดอกเบี้ย MLR ของ ธนาคารพาณิชย์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
2. บริษัท เอ็นซีโฮส 2555 โฮสติ้ง จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ 1. นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม 2. นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม และบุคคลในกลุ่มต้นทเทอดธรรม 	บริษัทกู้ยืมเงินจากบริษัท เอ็นซีโฮส 2555 โฮสติ้ง จำกัด โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.75 ต่อปี รายละเอียดดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดเงินกู้ยืมมา - จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี 2560 - ชำระคืนระหว่างปี 2560 - ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2560 - ดอกเบี้ยค้างจ่าย 	<p style="text-align: center;">0</p> <p style="text-align: center;">306.00</p> <p style="text-align: center;">(30.00)</p> <p style="text-align: center;">276.00</p> <p style="text-align: center;">13.42</p>	บริษัทกู้ยืมเงินจากบริษัท เอ็นซีโฮส 2555 โฮสติ้ง จำกัด เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมดังกล่าวต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์
3. บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ 1. นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม 2. นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ บจก. เอ็นซีโฮส 2555 โฮสติ้งและบุคคลในกลุ่มต้นทเทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก. ทรัพย์นำชัยพัฒนา รวมกันร้อยละ 100 • บริษัทฯ และ บจก. ทรัพย์นำชัยพัฒนา มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ 	บริษัทเช่าที่ดินจากบริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 55,000 บาท <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง 	<p style="text-align: center;">0.66</p> <p style="text-align: center;">0.66</p>	บริษัทเช่าที่ดินจากบริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด ในส่วนที่เป็นที่ตั้งสำนักงานขาย บ้านตัวอย่าง และลานจอดรถของโครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ เนื้อที่ 11 ไร่ สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 2559 – 31 ธ.ค. 2561 (ค่าเช่า ม.ค.-ธ.ค. 2559 เท่ากับ 660,000 บาท)

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
	<p>นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม และ คุณสมนึก ตันทเทอดธรรม</p>			
<p>4. บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด /ดำเนินธุรกิจให้บริการ ประกอบกิจการบริหารและจัดการ สนามกอล์ฟ</p>	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม นายสมนึก ตันทเทอดธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ บจก. เอ็นซี เอช 2555 โฮลดิ้ง และบุคคลในกลุ่มตันทเทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก. นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ รวมกันร้อยละ 100.00 บริษัทฯ และ บจก. นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม และคุณสมนึก ตันทเทอดธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ซื้อบัตรสมาชิกกอล์ฟเพื่อจัดทำโปรโมชั่นทางการตลาด โดยราคาดังกล่าวเป็นราคาตามลักษณะการดำเนินธุรกิจทั่วไปในราคาตลาด - มูลค่ารวม 0.74 - ยอดคงค้าง 0 	<p>0.74 0</p>	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ซื้อบัตรสมาชิกกอล์ฟเพื่อจัดทำโปรโมชั่นทางการตลาด โดยราคาดังกล่าวเป็นราคาตามลักษณะการดำเนินธุรกิจทั่วไปในราคาตลาด

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
<p>5. บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด(SC) / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง</p>	<ul style="list-style-type: none"> อดีตประธานกรรมการ / กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> นายนำชัย ต้นทเทอดธรรม นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม และ ผู้ถือหุ้นใหญ่ นางสาวนงลักษณ์ ต้นทเทอดธรรม ถือหุ้นใน SC รวมกันร้อยละ 94.98 บริษัท และ SC มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ <ul style="list-style-type: none"> นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม และนายสมนึก ต้นทเทอดธรรม 	<p>บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด</p> <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่ารวม 0.078 - ยอดคงค้าง 0.047 		<ul style="list-style-type: none"> บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐาน และขาดการควบคุม ให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาดเทียบกับราคาที่ซื้อจากบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติ การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุมเวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
<p>6. บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง</p>	<ul style="list-style-type: none"> อดีตประธานกรรมการ / กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่นายนำชัย ตันทเทอดธรรม นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม นายสมนึก ตันทเทอดธรรม นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ นายรังสรรค์ นันทกวางส์ และบุคคลในกลุ่มตันทเทอดธรรมถือหุ้นใน บจก.สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง รวมกันร้อยละ 100.00 บริษัทฯ และบจก.สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม และคุณสมนึก ตันทเทอดธรรม 	<p>บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บจก. สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง</p> <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่ารวม 31.95 - ยอดคงค้าง 5.44 		<ul style="list-style-type: none"> บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐาน และขาดการควบคุม ให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาดเทียบเท่ากับราคาที่ซื้อจากบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติ การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุมเวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
7. บริษัท 프리แคสท์ สเตชั่น จำกัด/ ดำเนินธุรกิจการผลิตแผ่นคอนกรีต สำเร็จรูป (Precast)	นายภาสกร เจษฎาวรางกูร ซึ่งเป็น กรรมการของบริษัท 프리แคสท์ สเตชั่น จำกัด เป็นญาติของผู้ถือหุ้น (นายสมเชาว์ ดันทเทอดธรรม กรรมการ กรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน ปรึกษากรรมการ บริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้ถือ หุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 1.88 (ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2560)	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทฯ ให้บริษัท 프리แคสท์ สเตชั่น จำกัด เข้าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 20,000 – 40,000 บาท - มูลค่ารวม ● บริษัทฯ จ้าง บริษัท 프리แคสท์ สเตชั่น จำกัด รับเหมาก่อสร้างบ้าน โดยคิดราคาที่ตกลงร่วมกัน - มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง 	<p style="text-align: center;">0.72</p> <p style="text-align: center;">51.67</p> <p style="text-align: center;">36.53</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทฯ ให้บริษัท 프리แคสท์ สเตชั่น จำกัด เข้า พื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน ในการผลิตแผ่น สำเร็จรูป (Precast) โดยทำสัญญาเช่า 3ปี ตั้งแต่ วันที่ 1 มิถุนายน 2559 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2562 ● บริษัทฯ จ้างบริษัท 프리แคสท์ สเตชั่น จำกัด รับเหมาก่อสร้างบ้าน โดยคิดราคาที่ตกลง ร่วมกัน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
8. นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 1.88 (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2560)	บริษัทกู้ยืมเงินจากนายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม โดยจ่ายดอกเบี้ยใน อัตราร้อยละ 5.75 ต่อปี รายละเอียดดังนี้ - ยอดเงินกู้ยืมมา - จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี 2560 - ชำระคืนระหว่างปี 2560 - ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2560 - ดอกเบี้ยค้างจ่าย	81.00 181.90 (246.00) 16.90 1.57	บริษัทกู้ยืมเงินจากนายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่อง ในการดำเนินงานของบริษัท โดยอัตรดอกเบี้ยการ กู้ยืมดังกล่าวต่ำกว่าอัตรดอกเบี้ย MLR ของ ธนาคารพาณิชย์

หมายเหตุ : 1. รายการที่ 1, 2, 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

12.1.2 รายการระหว่างกัน ประจำปี 2561

ในระหว่างปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งผู้สอบบัญชีระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยมีรายละเอียดตามประเภทรายการดังนี้

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

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

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

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

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

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

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

2. รายการที่ 5, 6 และ 7 เป็นรายการที่กระทำอย่างต่อเนื่อง

* นายนำชัย ดันทะเทอดธรรม ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2550 ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ดันทะเทอดธรรม ประกอบด้วย

- นายสมเชาว์ ดันทะเทอดธรรม นายประสิทธิ์ ดันทะเทอดธรรม นายสมนึก ดันทะเทอดธรรม และ นายสุจินต์ ดันทะเทอด

12.1.3 รายการระหว่างกัน ประจำปี 2562

ในระหว่างปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งผู้สอบบัญชีระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยมีรายละเอียดตามประเภทรายการดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
1. นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณา ค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ประธานกรรมการบริหาร ประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 1.88 (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562)	บริษัทกู้ยืมเงินจากนายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม โดยจ่ายดอกเบี้ยใน อัตราร้อยละ 5.75 ต่อปี รายละเอียดดังนี้ - ยอดเงินกู้ยืมมา 0.00 - จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี 2562 0.00 - ชำระคืนระหว่างปี 2562 0.00 - ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2562 0.00 - ดอกเบี้ยค้างจ่าย 0.00	0.00 0.00 0.00 0.00	บริษัทกู้ยืมเงินจากนายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่อง ในการดำเนินงานของบริษัท โดยอัตรดอกเบี้ยการ กู้ยืมดังกล่าวต่ำกว่าอัตรดอกเบี้ย MLR ของ ธนาคารพาณิชย์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
2.บริษัท เอ็นซีเฮอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ 1.นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม 2. นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม และบุคคลในกลุ่มต้นทเทอดธรรม 	บริษัทกู้ยืมเงินจากบริษัท เอ็นซีเฮอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.75 ต่อปี รายละเอียดดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดเงินกู้ยืมมา 229.00 - จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี 2562 0.00 - ชำระคืนระหว่างปี 2562 (10.00) - ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2562 219.00 - ดอกเบี้ยค้างจ่าย 3.32 	229.00 0.00 (10.00) 219.00 3.32	บริษัทกู้ยืมเงินจากบริษัท เอ็นซีเฮอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมดังกล่าวต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์
3. บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ 1.นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม 2.นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ บจก. เอ็นซีเฮอช 2555 โฮลดิ้งและบุคคลในกลุ่มต้นทเทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก. ทรัพย์นำชัยพัฒนา รวมกันร้อยละ 100 <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ และบจก.ทรัพย์นำชัยพัฒนา มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ 	บริษัทเช่าที่ดินจากบริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 55,000 บาท <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่ารวม 0.66 - ยอดคงค้าง 0.00 	0.66 0.00	บริษัทเช่าที่ดินจากบริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด ในส่วนที่เป็นที่ตั้งสำนักงานขาย บ้านตัวอย่าง และลานจอดรถของโครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ เนื้อที่ 11 ไร่ สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 2562 – 31 ธ.ค. 2564 (ค่าเช่า ม.ค.-ธ.ค. 2559 เท่ากับ 660,000 บาท)

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
	<p>นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม และ คุณสมนึก ตันทเทอดธรรม</p>			
<p>4. บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด /ดำเนินธุรกิจให้บริการ ประกอบกิจการบริหารและจัดการ สนามกอล์ฟ</p>	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม นายสมนึก ตันทเทอดธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ บจก. เอ็นซี เอช 2555 โฮลดิ้ง และบุคคลในกลุ่มตันทเทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก. นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ รวมกันร้อยละ 100.00 บริษัทฯ และบจก. นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม และคุณสมนึก ตันทเทอดธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ซื้อบัตรสมาชิกกอล์ฟเพื่อจัดทำโปรโมชั่นทางการตลาด โดยราคาดังกล่าวเป็นราคาตามลักษณะการดำเนินธุรกิจทั่วไปในราคาตลาด - มูลค่ารวม 0.18 - ยอดคงค้าง 0.00 	<p>0.18 0.00</p>	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ซื้อบัตรสมาชิกกอล์ฟเพื่อจัดทำโปรโมชั่นทางการตลาด โดยราคาดังกล่าวเป็นราคาตามลักษณะการดำเนินธุรกิจทั่วไปในราคาตลาด

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
<p>5. บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด(SC) / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง</p>	<ul style="list-style-type: none"> อดีตประธานกรรมการ / กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> นายนำชัย ต้นทเทอดธรรม นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม และ ผู้ถือหุ้นใหญ่ นางสาวนงลักษณ์ ต้นทเทอดธรรม ถือหุ้นใน SC รวมกันร้อยละ 94.98 บริษัท และ SC มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ <ul style="list-style-type: none"> นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม และนายสมนึก ต้นทเทอดธรรม 	<p>บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด</p> <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่ารวม 0.26 - ยอดคงค้าง 0.05 		<ul style="list-style-type: none"> บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐาน และขาดการควบคุม ให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาดเทียบกับราคาที่ซื้อจากบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติ การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุมเวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
<p>6. บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง</p>	<ul style="list-style-type: none"> อดีตประธานกรรมการ / กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่นายนำชัย ตันทเทอดธรรม นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม นายสมนึก ตันทเทอดธรรม นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ นายรังสรรค์ นันทกวางส์ และบุคคลในกลุ่มตันทเทอดธรรมถือหุ้นใน บจก.สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง รวมกันร้อยละ 100.00 บริษัทฯ และบจก.สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ คุณสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม และคุณสมนึก ตันทเทอดธรรม 	<p>บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บจก. สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง</p> <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่ารวม 26.71 - ยอดคงค้าง 7.38 		<ul style="list-style-type: none"> บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐาน และขาดการควบคุม ให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาดเทียบกับราคาที่ซื้อจากบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติ การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุมเวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
<p>7. บริษัท 프리แคสท์ สเตชั่น จำกัด/ ดำเนินธุรกิจการผลิตแผ่นคอนกรีต สำเร็จรูป (Precast)</p>	<p>นายภาสกร เจษฎาวรางกูร ซึ่งเป็น กรรมการของบริษัท 프리แคสท์ สเตชั่น จำกัด เป็นญาติของผู้ถือหุ้น (นายสมเชาว์ ดันทเทอดธรรม กรรมการ กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน ประธาน กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 1.88 (ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2562)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทฯ ให้บริษัท 프리แคสท์ สเตชั่น จำกัด เข้าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 20,000 – 40,000 บาท - มูลค่ารวม ● บริษัทฯ จ้าง บริษัท 프리แคสท์ สเตชั่น จำกัด รับเหมาก่อสร้างบ้าน โดยคิดราคาที่ตกลงร่วมกัน - มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง 	<p style="text-align: center;">0.72</p> <p style="text-align: center;">67.12</p> <p style="text-align: center;">29.97</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทฯ ให้บริษัท 프리แคสท์ สเตชั่น จำกัด เข้า พื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน ในการผลิตแผ่น สำเร็จรูป (Precast) โดยทำสัญญาเช่า ตั้งแต่ - วันที่ 1 ก.ค. 2562 ถึงวันที่ 31 ก.ค. 2565 เท่ากับ 20,000 บาท - วันที่ 1 ม.ค. 2563 ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2565 เท่ากับ 40,000 บาท ● บริษัทฯ จ้างบริษัท 프리แคสท์ สเตชั่น จำกัด รับเหมาก่อสร้างบ้าน โดยคิดราคาที่ตกลง ร่วมกัน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
8. บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิง ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 99.99 - บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด ร้อยละ 60 และมีกรรมการร่วมกัน 3 ท่าน คือ คุณสมเชาว์ ดันชาเทอดธรรม คุณสมนึก ดันชาเทอดธรรม และ คุณวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ ถือหุ้นคนละ 1 หุ้น 	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ให้ บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด เช่าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 297,160 บาท - มูลค่ารวม • บริษัทฯ ให้ บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด เช่าเฟอร์นิเจอร์ เดือนละ 24,149.53 บาท - มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง - เงินค้ำประกัน 	<p style="text-align: center;">0.30</p> <p style="text-align: center;">0.05</p> <p style="text-align: center;">0.00</p> <p style="text-align: center;">0.32</p>	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ให้ บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด เช่าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน โดยเช่าที่อาคารอรุณเฮาส์ 39 ชั้น 4-5 และได้ทำสัญญา ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2562 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 • บริษัทฯ ให้ บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด เช่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ และมีค่าใช้จ่าย ค่าน้ำ-ไฟ คิดตามมิเตอร์จริง

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

2. รายการที่ 5, 6 และ 7 เป็นรายการที่กระทำอย่างต่อเนื่อง

* นายนำชัย ดันชาเทอดธรรม ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2550 ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ดันชาเทอดธรรม ประกอบด้วย

- นายสมเชาว์ ดันชาเทอดธรรม นายประสิทธิ์ ดันชาเทอดธรรม นายสมนึก ดันชาเทอดธรรม และ นายสุจินต์ ดันชาเทอดธรรม

ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และมีความเห็นว่า รายการระหว่างกันดังกล่าว มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้น และเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป มีการกำหนดราคาและเงื่อนไขอื่นๆ ตามราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

นโยบายหรือแนวปฏิบัติการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

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

(1) รายการธุรกิจปกติของบริษัท

รายการธุรกิจปกติของบริษัท ได้แก่ การซื้อวัสดุก่อสร้าง การขายบ้านในโครงการ การซื้อที่ดิน บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไป โดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขตลาดที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผลและสามารถตรวจสอบได้ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และบริษัทย่อย และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติในหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติดังกล่าว

(2) รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ

รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ได้แก่ บริษัทว่าจ้างบริษัทย่อย บริหารชุมชนในโครงการของบริษัท และว่าจ้างก่อสร้างเฉพาะบ้านสร้างก่อนขายในโครงการ

(3) รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น

รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น ได้แก่ บริษัทเช่าทรัพย์สินเป็นที่ตั้งสำนักงานขายของโครงการบ้านฟ้าปิยมรย์

(4) รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ

รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ ได้แก่ การว่าจ้างบริษัทย่อยดูแลสวนในโครงการ

5) รายการความช่วยเหลือทางการเงิน

รายการความช่วยเหลือทางการเงิน ได้แก่ การกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย การให้ธนาคารพาณิชย์ออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการให้แก่บริษัทย่อย การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทจะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และเป็นไปตามเงื่อนไขราคาที่เหมาะสม หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันนั้น บริษัทจะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทพิจารณารายการดังกล่าว ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระจะนำไปใช้ประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี ตามแต่กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทได้ปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้งในโครงการปัจจุบันและโครงการในอนาคตของบริษัท เพื่อความชัดเจนและโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ สำหรับนโยบายการซื้อที่ดินของบริษัทในอนาคต บริษัทจะซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ โดยตรงจากผู้ขาย และไม่มีนโยบายให้ผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นนายหน้าถือกรรมสิทธิ์ก่อนโอนกรรมสิทธิ์ให้บริษัท แต่หากเป็นการซื้อที่ดินของผู้ที่เกี่ยวข้องกันจะต้องผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยถือปฏิบัติตามข้อกำหนดเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดที่บริษัทจะได้รับ

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

ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

1) ตารางสรุปงบการเงิน

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

งบแสดงฐานะการเงิน (งบการเงินรวม)

รายการ	2562		2561		2560	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	27	0.66	29	0.69	22	0.46
เงินลงทุนชั่วคราว	1	0.02	1	0.02	1	0.11
ลูกหนี้การค้า	0.1	0	-	-	-	-
สินค้าคงเหลือ	172	4.19	312	7.34	486	10.21
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	1,890	46.07	1,598	37.60	2,090	43.85
ที่ดินรอการพัฒนา	1,673	40.78	1,954	45.98	1,794	37.64
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10	0.25	12	0.28	9	0.19
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,774	91.98	3,906	91.90	4,401	92.37
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	14	0.34	9	0.22	9	0.19
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	192	4.68	194	4.57	204	4.28
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	94	2.29	106	2.51	118	2.47
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5	0.11	5	0.11	6	0.12
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	7	0.17	11	0.26	18	0.38
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	15	0.36	14	0.33	5	0.10
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3	0.06	4	0.09	4	0.09
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	329	8.02	344	8.10	364	7.63
รวมสินทรัพย์	4,103	100.00	4,250	100.00	4,765	100.00

รายการ	2562		2561		2560	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
หนี้สิน						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	307	20.05	456	27.43	404	17.76
ค้ำเงินจ่ายการค้า	31	2.03	24	1.46	47	2.15
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	81	5.28	59	3.55	86	3.77
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	38	2.46	40	2.39	43	1.87
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	19	1.24	36	2.18	38	1.68
ภาษีเงินได้คืนติดบุคคลค้างจ่าย	-	-	9	0.54	-	-
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	1	0.00	1	0.04
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	273	17.84	395	23.76	146	6.42
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	-	48	2.89	162	7.12
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	219	14.31	230	13.82	276	12.13
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	3	0.61	3	0.18	17	0.74
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	8	6.54	3	0.18	6	0.26
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	71	4.65	74	4.45	82	3.59
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4	0.27	30	0.18	1	0.02
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,054	68.83	1,382	83.03	1,310	57.55
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	0.01	0.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	349	22.80	162	9.75	880	38.65
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	65	4.24	56	3.35	38	1.67
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุง	17	1.08	20	1.17	16	0.71
สาธารณูปโภค						
ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการ	43	2.79	43	2.57	32	1.41
อสังหาริมทรัพย์						
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	-	-	-	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	477	31.17	282	16.97	966	42.45
รวมหนี้สิน	1,531	100.00	1,664	100.00	2,276	100.00
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,245	48.42	1,245	48.16	1,245	50.02
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	578	22.45	578	22.34	578	23.02
กำไรสะสม	745	28.95	763	29.50	667	26.78
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,572	100.00	2,586	100.00	2,489	100.00
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	4,103	100.00	4,250	100.00	4,765	100.00

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

รายการ	2562		2561		2560	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้						
รายได้จากการขาย	1,212	96.71	1,735	97.37	1,425	97.80
รายได้ค่าเช่าและบริการ	20	1.60	22	1.25	21	1.44
รายได้อื่น	21	1.70	24	1.38	11	0.75
รวมรายได้	1,253	100.00	1,782	100.00	1,457	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขาย	810	65.41	1,161	69.60	941	65.53
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	21	1.67	21	1.26	21	1.46
ค่าใช้จ่ายในการขาย	142	11.30	210	12.57	192	13.37
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	166	13.22	175	10.48	170	11.84
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	35	2.79	43	2.57	32	2.23
ต้นทุนทางการเงิน	42	3.38	59	3.52	80	5.57
รวมค่าใช้จ่าย	1,225	97.976	1,668	99.53	1,436	99.53
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	8	0.54	18	1.04	2	0.14
กำไรสำหรับปี	19	1.49	96	5.53	24	1.67

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

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2562	2561	2560
เงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	267	724	477
เงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(10)	(5)	(9)
เงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	259	712	460
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) – สุทธิ	2	8	9
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	29	22	13
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	27	29	22

2) ตารางสรุปอัตราส่วนทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงิน	2562	2561	2560
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
รายได้จากการขายและบริการ	1,232	1,758	1,446
รายได้รวม	1,253	1,782	1,457
ต้นทุนขาย และบริการ	840	1,216	963
ค่าใช้จ่ายรวม	1,225	1,668	1,436
กำไรขั้นต้น	392	540	483
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	19	96	24
ฐานะทางการเงิน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์	4,103	4,250	4,765
หนี้สิน	1,531	1,664	2,276
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,572	2,586	2,489
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,245	1,245	1,245
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)			
กำไร (ขาดทุน)สุทธิ	0.017	0.077	0.015
มูลค่าตามบัญชี	2.07	2.01	2
เงินปันผล	-*	0.03	-
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	32.36	31.10	33.43
อัตรากำไร(ขาดทุน) สุทธิ (%)	1.54	5.40	1.66
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	0.73	3.72	0.96
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	0.46	2.27	0.50
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	3.58	2.83	3.64
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.60	0.64	0.91

14. การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

สรุปภาพรวมการดำเนินงานของบริษัท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีโครงการที่เปิดดำเนินการจำนวน 17 โครงการ, โครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาจำนวน 7 โครงการ โดยเป็นมูลค่าที่ทำสัญญาซื้อขายแล้วทั้งสิ้น 10,879.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 76.08 ของมูลค่าโครงการรวมในปัจจุบัน

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

1. รายได้

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 1,252.83 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 ซึ่งมีรายได้รวม 1,782.19 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 30.18

รายได้ของบริษัททั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายได้หลักจากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน ในปี 2562 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากบริการ และรายได้อื่นเท่ากับ ร้อยละ 96.7 ร้อยละ 1.6 และร้อยละ 1.7 ตามลำดับ ในขณะที่ในปี 2561 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากบริการ และรายได้อื่นเท่ากับ ร้อยละ 97.4 ร้อยละ 1.3 และร้อยละ 1.4 ตามลำดับ

โครงสร้างรายได้

รายการ	ดำเนินการโดย	2562		2561		2560	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย	NC	1,711	96.71	1,735.3	97.4	1,425.1	97.8
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	QLM*	20.02	1.60	22.3	1.3	21	1.4
รายได้อื่น**	NC , NCPM*, QLM*	21.24	1.70	24.7	1.4	10.9	0.8
รายได้รวม		1,252.83	100.0	1,782	100.0	1,457	100.0

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

รายได้จากการขาย

ในปี 2562 บริษัทมีส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด ร้อยละ 39.0 ร้อยละ 13.4 ร้อยละ 26.2 และร้อยละ 10.5 ตามลำดับและมีที่ดินเปล่า ร้อยละ 11.0 ขณะที่ในปี 2561 บริษัทมีส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด เท่ากับ ร้อยละ 42.4 ร้อยละ 12.0 ร้อยละ 14.2 และร้อยละ 11.2 ตามลำดับ

รายได้จากการขายแบ่งตามประเภทบ้าน

ผลิตภัณฑ์	2562		2561		2560	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย:						
บ้านเดี่ยว	472.0	39.0	735.6	42.4	816.5	57.3
บ้านแฝด	162.4	13.4	207.6	12.0	153.2	10.8
ทาวน์เฮ้าส์	317.0	26.2	245.6	14.2	216.3	15.2
อาคารชุด	127.4	10.5	194.2	11.2	239.1	16.8
ที่ดินเปล่า	132.9	11.0	352.3	20.3	-	-
รวมรายได้จากการขาย	1,211.6	100.0	1,735.2	100.0	1,425.1	100.0

ในปี 2562 บริษัทมีส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสั่งสร้าง เท่ากับร้อยละ 81.87 ร้อยละ 16.97 และร้อยละ 1.16 ตามลำดับ ขณะที่ ปี 2561 บริษัทมีส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสั่งสร้างเท่ากับร้อยละ 99.09 ร้อยละ 0.91 และร้อยละ 0 ตามลำดับ

สัดส่วนรายได้จากการขายแบ่งตามลักษณะคำสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระเงินดาวน์	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2562	2561	2560
1.บ้านพร้อมอยู่	(0-2 งวด)	81.87	99.09	95.3
2.บ้านสร้างก่อนขาย	(3-6 งวด)	16.97	0.91	1.9
3.บ้านสั่งสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	1.16	0.00	2.8
รวม		100	100	100

รายได้จากการขายส่วนใหญ่มาจากการขายบ้านพร้อมที่ดินในโครงการเอ็น.ซี. รอยัลปิ่นเกล้า, NC on Green Charm, บ้านฟ้าปิยมรมย์ เลคแกรนด์ เด เฟส 13, บ้านฟ้าปิยมรมย์ นีวา เฟส 14, บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5, บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์, บ้านฟ้าปิยมรมย์ เฟส 15 เทน โคร, บ้านฟ้าทาว์นนี้คอน หวาย คิดเป็นสัดส่วนรวมร้อยละ 78.00 และจากโครงการประเภทอาคารชุด คิดเป็นสัดส่วนรวมร้อยละ 10.50 ของรายได้จากการขายทั้งหมด

รายได้จากการขายรายโครงการ

โครงการ	2562		2561		2560	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	-	-	-	-	-	-
รัชธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2	-	-	-	-	15.0	1.1
เอ็น.ซี. รอยัลปิ่นเกล้า	30.0	2.5	41.7	2.4	235.6	16.5
NC on Green Charm	144.2	11.9	143.1	8.2	130.9	9.2
บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พัทยาเหนือ	-	-	-	-	-	-
บ้านฟ้าปิยมรมย์ เทอร์เร เฟส 12	-	-	-	-	2.4	0.2
บ้านฟ้าปิยมรมย์ เลคแกรนด์ เด เฟส 13	145.7	12.0	131.3	7.6	110.69	7.8
บ้านฟ้าปิยมรมย์ นีวา เฟส 14	40.5	3.3	136.5	7.9	235.7	16.5
บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5	24.9	2.1	310.2	17.9	237.3	16.7
บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	106.0	8.7	90.4	5.2	86.6	6.1
บ้านฟ้าปิยมรมย์ เฟส 15 เทน โคร	281.0	23.2	184.5	10.6	74.1	5.2
บ้านฟ้าทาว์นนี้คอน หวาย	173.5	14.3	151.0	8.7	153.5	10.7
เนทูเรซ่า คอนโดมิเนียม (เฟส 1)	4.1	0.3	12.8	0.7	11.5	0.8
เนทูเรซ่า คอนโดมิเนียม (เฟส 2)	95.3	7.9	143.8	8.3	80.1	5.6

ดิอามองต์ คอนโดเนียม	28.0	2.3	37.6	2.2	51.8	3.6
ที่ดินเปล่า ล้าลูกกา คลอง 6	0.00	0.0	23.9	1.4	-	-
ที่ดินเปล่า จตุโชติ	0.00	0.0	324.3	18.7	-	-
ที่ดินเปล่า รัชธานี เฟส 3	64.9	5.4	4.2	0.2	-	-
ที่ดินเปล่า คลอง 3	68.0	5.6	0.0	0.0	-	-
บ้านฟ้า ริมหาด จอมเทียน	5.5	0.5	0.0	0.0	-	-
รวม	1,211.6	100.0	1,735.3	100.0	1,425.1	100.0

รายได้จากค่าเช่าและบริการ

ในปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าและบริการ 20.02 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และบริษัทย่อย คือ บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งให้บริการบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย

รายได้อื่น

ในปี 2562 บริษัทมีรายได้อื่น 21.24 ล้านบาท

2. ต้นทุนขาย

บริษัทฯ มีอัตราต้นทุนขายรวม 819.50 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 ซึ่งมีต้นทุนขายรวม 1,195.45 ล้านบาท หรือลดลง 375.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 31.43

3. ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขาย 141.52 ล้านบาท ลดลง 34.07 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 19.41 จากปี 2561 เนื่องจากค่าใช้จ่ายภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายลดลง และมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 165.58 ล้านบาท ลดลง 9.27 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.30 เนื่องจากค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรลดลง

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินลดลง 16.35 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 27.86 เนื่องจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมจากบริษัทอื่นลดลง

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ลดลง 11.02 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 61.91 จากปี 2561 เนื่องจากมีกำไรสุทธิลดลง

4. กำไรสุทธิ

ในปี 2562 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 18.67 ล้านบาท เทียบกับปี 2561 ซึ่งมีกำไรสุทธิ 96.30 ล้านบาท บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิลดลง 77.63 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 80.61 โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทมีรายได้ลดลง 523.69 ล้านบาท หรือลดลง ร้อยละ 30.18

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ในปี 2562 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.017 บาท ในขณะที่ปี 2561 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.077 บาท

ฐานะทางการเงิน

1. สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 4,102.70 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 146.93 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.46 เนื่องจากสินค้าคงเหลือลดลง

1.1 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลืออยู่ในรูปของอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือจำนวน 172.06 ล้านบาท และ 311.75 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.19 และร้อยละ 7.34 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยสินค้าคงเหลือหลักมาจากโครงการดิอาร์มอนด์ เชียงใหม่ และโครงการเนเจอร์ซ่า คอนโดมิเนียม พัทยา เนื่องจากสร้างเสร็จทยอยโอนได้ในระหว่างงวด อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายระบายสินค้าคงเหลือเพื่อลดภาระต้นทุนดอกเบี้ยและเพิ่มสภาพคล่องในการดำเนินงาน

1.2 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอพัฒนารวมจำนวน 3,563.21 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วนต้นทุนการพัฒนาที่ดินร้อยละ 46.07 และที่ดินรอพัฒนาร้อยละ 40.78 ของสินทรัพย์รวม) เพิ่มขึ้น 11.40 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.32 จากปี 2561

1.3 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ

สินทรัพย์ประเภทนี้ประกอบด้วยองค์ประกอบที่สำคัญคือ ที่ดินและอาคารสำหรับเป็นสำนักงานและสโมสรในโครงการบ้านจัดสรรของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 94.15 ล้านบาท และ 106.71 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.29 และร้อยละ 2.51 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

2. คุณภาพสินทรัพย์

2.1 สินทรัพย์

บริษัทฯ มีการสอบทานการค้ำประกันของสินทรัพย์เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน บริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการค้ำประกันเป็นค่าใช้จ่ายทันที

2.2 ลูกหนี้

รายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีลูกหนี้การค้าก่อนหักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจำนวน 1.59 ล้านบาท จากกิจกรรมอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีลูกหนี้การค้าก่อนหักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจำนวน 1.0 ล้านบาท

ทั้งนี้ ลูกหนี้การค้ากิจการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1.59 ล้านบาท พิจารณาได้ว่ามีมูลค่าน้อยและไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทยังไม่มีกรรับรู้เงินค้างชำระเป็นรายได้จากการขายของบริษัท บริษัทจะออกหนังสือติดตามการชำระหนี้ สำหรับหนี้ที่ครบกำหนดค้างชำระเกิน 2 เดือน โดยมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดำเนินการติดตามหนี้ ซึ่งจะประสานความร่วมมือกับลูกหนี้เพื่อเร่งรัดให้มีการชำระหนี้ บริษัทมีการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้ โดยประมาณการจากประสบการณ์การเรียกเก็บหนี้ในอดีตและการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

3. สภาพคล่อง

กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่มาจากรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน และเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน โดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือจำนวน 27.21 ล้านบาท ลดลงจากต้นงวดจำนวน 2.01 ล้านบาท รายละเอียดของแหล่งที่มาและแหล่งที่ใช้ไปของเงินมีดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 261.25 ล้านบาท ลดลง 456.54 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 63.08 จากปี 2561

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวนเป็นลบ 10.18 ล้านบาท ลดลง 5.65 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.25 จากปี 2561 เนื่องจากปี 2562 มีความสามารถในการชำระหนี้ได้เพิ่มขึ้น

เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวนเป็นลบ 259.08 ล้านบาท เนื่องจาก มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

อัตราส่วนสภาพคล่องเพิ่มขึ้นจาก 2.83 เท่า ในปี 2561 เป็น 3.58 เท่า ในปี 2562 เนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 132.71 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.40 จากสินค้าคงเหลือลดลง 139.70 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 44.81 และต้นทุนการพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น 292.30 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.30 จากปี 2561

แหล่งที่มาของเงินทุน

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

1. หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีหนี้สินรวม 1,530.75 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 1,663.99 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.01 เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมจากกรรมการลดลง

โดยมีหนี้สินหมุนเวียนลดลง 328.10 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 23.75 เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง 122.07 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 30.94 และเงินกู้ระยะสั้นจากกรรมการ ลดลง 0.50 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.67

บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเป็น 0.60 เท่า ในปี 2562 จาก 0.64 เท่า ในปี 2561

2. ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 2,871.95 ล้านบาท และ 2,585.64 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.53

3. สำรองตามกฎหมาย

ในปี 2562 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 1.21 ล้านบาท ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบการเงินเฉพาะบริษัทมีเงินสำรองตามกฎหมายจำนวน 74.15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.95 ของทุนจดทะเบียน

4. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานขาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณาเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาภายใน 1 ปี จำนวน 2.60 ล้านบาท และภายใน 2 ถึง 3 ปี จำนวน 1.40 ล้านบาท
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก จำนวน 190.41 ล้านบาท ได้แก่ ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ จำนวน 8.03 ล้านบาท และค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง จำนวน 182.38 ล้านบาท
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท

ปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินงานในอนาคต

จากปีที่ผ่านมา มีปัจจัยหลายอย่างที่มีผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ ทั้งเรื่องของการเมืองรัฐบาลใหม่ การเติบโตของเศรษฐกิจไทยที่ลดต่ำลง การปรับลดอัตราดอกเบี้ย และเรื่องของสงครามการค้า รวมถึงมาตรการต่างๆ ที่แบงก์ชาติออกมา เพื่อดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัย สิ่งต่างๆล้วนมีผลกระทบต่อดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งสิ้นไม่มากก็น้อย ทั้งทางตรงและทางอ้อม

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าต่อด้วยการปรับตัวในหลายด้าน ทั้งควบคุมบริหารจัดการและปรับลดค่าใช้จ่าย หรือการจัดกลุ่มธุรกิจให้ชัดเจนเพื่อให้ได้ลูกค้าที่ตรงกับเป้าหมายมากขึ้น รวมถึงการทำธุรกิจใหม่แตกต่างจากเดิม เพื่อให้บริษัทฯ มีรายได้ประจำโดยไม่ต้องขึ้นอยู่กับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงอย่างเดียว

รวมถึงเน้นนโยบายในการพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ ด้วยกลยุทธ์ 3 ด้าน ดังนี้ 1. กลยุทธ์ (Product Strategy) ด้านการตอบโจทย์การอยู่อาศัยร่วมกันของทุกช่วงวัย 2. กลยุทธ์ (Customer Centric) ด้านการให้ความสำคัญกับลูกค้าเป็นอันดับแรก 3. กลยุทธ์ (Home Innovation) สร้างพันธมิตร เพื่อการอยู่อาศัยที่ดีขึ้นด้วยนวัตกรรม เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า และคุณภาพชีวิตที่ดีของลูกค้าบ้านในระยะยาว สร้างการรับรู้และเติบโตด้านรายได้อย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันบริษัทมีความได้เปรียบในเรื่องของที่ดินทำให้สามารถลดต้นทุนได้มากและไม่มีความกังวลในเรื่องของการขยายตลาดและเปิดโครงการใหม่ในอนาคต



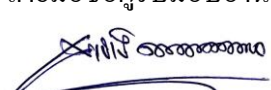
บริษัทฯ ยังเดินหน้าพัฒนาและเตรียมความพร้อมด้านบุคลากรทีมงาน เพื่อให้สามารถรองรับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้น มีการปรับโครงสร้างองค์กรให้สอดคล้องกับลักษณะธุรกิจแต่ละกลุ่ม Strategic Business Unit และจัดระบบการบริหารจัดการภายในให้มีประสิทธิภาพเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และบรรลุเป้าหมายโดยรวมขององค์กร

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

- (1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว
- (2) บริษัทได้จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
- (3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตาม ระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบควบคุมภายใน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นายสมเชาว์ ดันทเทอดธรรม เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีรายชื่อของ นายสมเชาว์ ดันทเทอดธรรม กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

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

รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท ของบริษัท เอ็น. ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์** ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ	75	-	-	<ul style="list-style-type: none"> Master of Engineering (Hydraulic Engineering), Asian Institute of Technology (AIT) ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (ชลศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.399) <p><u>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 53/2548 	2550 – เม.ย. 2562	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2546 – 2550	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2545 – 2547	ผู้ว่าการ การประปานครหลวง	การประปานครหลวง	หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2. ดร.พิบูลย์ ภูมิประภัทร กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการ ตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการ สรรหา พิจารณา คำตอบแทน และกำกับ ดูแลกิจการ	80	-	-	<ul style="list-style-type: none"> Ph.D. University of Illinois M.A. (ECON) University of Philippines ศ.บ.(เศรษฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ <p><u>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 1/2547 Board & CEO Assessment รุ่นที่ 2/2546 Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 19/2545 The Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 3/2544 	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการ ตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการ สรรหา พิจารณา คำตอบ แทน และกำกับดูแล กิจการ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2550 - 2560	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการ ตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2550 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ	บมจ. ซูโก	บริษัทจัดจำหน่าย เครื่องจักรและบริการให้ เช่าเครื่องจักรหนัก

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

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
3. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์** กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	71	-	-	<ul style="list-style-type: none"> Master of Public Administration, Roosevelt University, Chicago, ILL, USA เนติบัณฑิต สมัยที่ 25 สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตสภา ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรรัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร 2539 หลักสูตร โครงการสัมมนาผู้บริหารธนาคารและสถาบันการเงิน รุ่นที่ 4/2536 	2561 – เม.ย. 62	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2550 - 2560	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
				2546 - 2551	รองกรรมการผู้จัดการ	ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย	ธนาคาร	
				2546 - 2550	กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)								

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
4. ผศ.วิจิตร วิชัยสาร** กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	74	-	-	<ul style="list-style-type: none"> The Executive Master of Business Administration (EMBA) Asian Institute Of Technology (AIT) ปริญญาโท รัฐศาสตร์มหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี รัฐศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หลักสูตรพัฒนาผู้บริหารระดับสูง ณ ประเทศออสเตรเลีย หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ. รุ่น 42) ทุน โคลัมโบ หลักสูตร Urban Planning and Management การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	2561 – เม.ย.62	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	บมจ.เอ็น.ซี.เฮาส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2550 – 2560	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	บมจ.เอ็น.ซี.เฮาส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2559 – ปัจจุบัน	คณบดีคณะวิทยาลัยการจัดการ	มหาวิทยาลัยอีสเทิร์นเอเชีย	สถาบันการศึกษา
					2554 – 2559	คณบดีคณะรัฐประศาสน- ศาสตร์	มหาวิทยาลัยอีสเทิร์นเอเชีย	สถาบันการศึกษา
					2549 – 2551	กรรมการ	การไฟฟ้านครหลวง	หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ
					2547 – 2549	ผู้ว่าราชการจังหวัด สุราษฎร์ธานี	สำนักงานปลัดกระทรวง มหาดไทย	หน่วยงานราชการ
					2546 – 2547	ผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี	สำนักงานปลัดกระทรวง มหาดไทย	หน่วยงานราชการ

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
				<ul style="list-style-type: none"> Finance for Non-finance Director (FND) รุ่นที่ 38/2550 Understanding the Financial Statement (UFS) รุ่นที่ 12/2550 Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 20/2550 Monitoring the Quality of Financial Reporting (MRF) รุ่นที่ 2/2551 IT Governance : A Strategic Part Forward Ethics leader/management Sciences 	2544 - 2546	ผู้ว่าราชการจังหวัดสตูล	สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย	หน่วยงานราชการ

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
5. นายไตรรัตน์ จารุทัศน์** ประธานกรรมการ	58	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท เกษตรศาสตร์มหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย <p><u>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 157/2562 Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 272/2562 	เม.ย.2562-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2562 – ปัจจุบัน	หัวหน้าศูนย์เชี่ยวชาญเฉพาะทางการออกแบบสภาพแวดล้อมเพื่อทุกคน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	สถาบันการศึกษา
					2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ยูนิเวอร์แซลดีไซน์ เซ็นเตอร์ (ไทยแลนด์)	ออกแบบสถาปัตยกรรม
					2548 - 2562	หัวหน้าหน่วยปฏิบัติการวิสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุและคนพิการ	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	สถาบันการศึกษา
					2541 – ปัจจุบัน	อาจารย์ประจำภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	สถาบันการศึกษา
2555 - 2559	ผู้ช่วยอธิการบดี	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	สถาบันการศึกษา					

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
6. นายวิชาญ อมรโรจนวงศ์** กรรมการ กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	69	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย <p><u>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 17/2545 	เม.ย 2562-ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและ กำกับดูแลกิจการ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					ส.ค 2558-ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บมจ. บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์	สถาบันการเงิน
					ม.ค 2557-ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	บจ. เคซีจี คอร์ปอเรชั่น	นำเข้าและผลิตภัณฑ์ อาหาร

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
7. นายวรการ เทพเฉลิม** กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	63	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการเงิน University of Scranton, Pennsylvania, U.S.A. ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการเงิน, มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ 	เม.ย 2562-ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					ก.ย 2557 - ส.ค 2558	รองกรรมการ ผู้อำนวยการ	บมจ. ปรีชากรุ๊ป	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
8. นายสมเชาว์ ดันฑาเทอดธรรม กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ประธานคณะกรรมการ บริหาร และประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	66	1.88	พี่ชาย นายสมนึก ดันฑาเทอดธรรม	<ul style="list-style-type: none"> การบริหารเศรษฐกิจสาธารณะ สำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 7 สถาบันพระปกเกล้า การบริหารงานภาครัฐ และกฎหมายมหาชน รุ่นที่ 6 สถาบันพระปกเกล้า ปริญญาโท บริหารธุรกิจ กฎหมายธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี แพทย์ศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.399) 	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ประธานคณะกรรมการ บริหาร และประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ศิริอรุณ เวลเนส	ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพ	
				2550 - 2560	กรรมการ กรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน ประธานคณะกรรมการ บริหาร และกรรมการ ผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
				2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. โรงพยาบาลลาดพร้าว	การแพทย์	

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละ การถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
				<ul style="list-style-type: none"> Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 128/2553 Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8/2547 CEO Performance Evaluation ปี 2547 	2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย	องค์กรวิชาการ
					2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร
					2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
9. นายสมนึก ตันทเทอดธรรม กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	51	2.38	น้องชาย นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม	<ul style="list-style-type: none"> • Master of Management (SASIN) Chulalongkorn University, 2548 • Bachelor of Engineering (Systems) University of Pennsylvania Philadelphia, 2535 • Bachelor of Science (Wharton School) Finance and Management University of Pennsylvania Philadelphia, 2535 • โครงการอบรมผู้บริหาร โครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2536 • นักบริหารงานผังเมืองระดับสูง รุ่นที่ 1/2551 • โครงการพัฒนาวิชาชีพ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด/นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร รุ่นที่ 1/2553 	เม.ย 2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ศิริอรุณ เวลเนส	ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพ
					2560 - 2561	กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรองกรรมการ ผู้จัดการอาวุโส	บมจ. เอ็น.ซี. เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2554 – 2560	กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรองกรรมการ ผู้จัดการสายปฏิบัติการ 2	บมจ. เอ็น.ซี. เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
				<ul style="list-style-type: none"> • ไทยกับประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) รุ่นที่ 4 สถาบันพระปกเกล้า 2557 • นักบริหารระดับสูง “ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม” (นมธ.) รุ่นที่ 5 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 2557 • RE-CU HOTEL INVESTMENT AND MARKETING รุ่นที่ 5 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2557 • RE-CU CEO PREMIUM IN MODERN REAL-ESTATE BUSINESS รุ่นที่ 2 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2559 • หลักสูตรการบริหารระดับสูง เชิงบูรณาการทางการแพทย์ (บสพ.) รุ่นที่ 1 ปี 2561 วิทยาลัยแพทยศาสตร์นานาชาติ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 	2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละ การถือ หุ้น *	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
				<ul style="list-style-type: none"> หลักสูตรการบริหารจัดการ ด้านความ มั่นคงขั้นสูง (สวปอ.มส.) รุ่นที่ 10 ปี 2562 สมาคม วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรในพระ บรมราชูปถัมภ์ <p><u>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 90/2550 Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8/2547 				

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
10. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ กรรมการ กรรมการบริหาร และ รองกรรมการผู้จัดการ-สายงาน บริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามและ เป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้ รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชี และการเงิน)	59	0.04	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารธุรกิจการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี สถิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โครงการอบรมผู้บริหาร โครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย การบริหารความเสี่ยงองค์กร สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย รุ่นที่ 4/2548 การบริหารเศรษฐกิจสาธารณะ สำหรับ นักบริหารระดับสูง หลักสูตรประกาศนียบัตรชั้นสูง สถาบันพระปกเกล้า รุ่นที่ 11/2555-2556 	2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร และ รองกรรมการผู้จัดการ-สายงานบริหาร	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ศิริอรุณ เวลเนส	ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพ
					2554 - 2560	กรรมการ กรรมการบริหาร และ รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

				<p><u>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน</u></p> <p><u>กรรมการบริษัทไทย (IOD)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 81/2549 • Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8/2547 • Board Performance Evaluation ปี 2547 				
--	--	--	--	--	--	--	--	--

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
11. นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์ กรรมการบริหาร และรอง กรรมการผู้จัดการ	59	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท การวางผังเมืองสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ (การปกครอง) มหาวิทยาลัยรามคำแหง <p><u>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 116/2552 Raising the Awareness of Corporate Fraud in Thailand ปี 2548 Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8/2547 	2561 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2560 – 2561	กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2546 – 2560	กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหาร โครงการ บ้านจัดสรร
					2541 – ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ	บจ. ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารชุมชนใน โครงการบ้านจัดสรร และบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
12. นายวราพงศ์ นิลศิริ รองกรรมการผู้จัดการ	58	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท ฝั่งเมืองมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต (ภูมิศาสตร์) สังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ Mini MBA คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ Mini Master of Retail Management สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ 	ก.ค 2562 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2560 - 2562	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2555 - 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 3)	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
13. นายบุญชัย โรจน์พานิช ผู้อำนวยการฝ่าย บริหารงานขาย	51	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารทั่วไป (การตลาด) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี วิศวกรรม (โยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 	ก.ค 2562 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานขาย	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2554 - 2562	ผู้อำนวยการโครงการ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
14. นางน้าเพชร ตันตะวิริยะ ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	54	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารรัฐกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Mini MBA รุ่นที่ 27 มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ Business model canvas by Alex Osterwalder's 2019 Developing and Implementing an Outward Mindset, SEAC 2018 Situation Leadership, The Center for Leadership Studies, Inc. 2014 	2554 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	บมจ.เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2555 – 2558	ผู้พิพากษาสมทบ	ศาลเยาวชนและครอบครัว จังหวัดปทุมธานี	ศาลยุติธรรม
					2556 – 2558	เลขานุการบริษัท	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
15. นางสาวสุเมณี บุญสุระ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี (ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี “สมูท์บัญชี”)	56	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์ ปริญญาตรี บริหารการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช 	2554 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2553 – 2554	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
16. นางอัจฉรา กิ่งไทร ผู้อำนวยการ ฝ่าย ไอที	57	0.0002	-	<ul style="list-style-type: none"> โรงเรียนพาณิชยการสยาม การตลาด โรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย การขาย-การตลาด อสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้บริหาร รุ่นที่ 21	ก.ค.2562-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการ ฝ่ายไอที	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2554 – 2562	ผู้อำนวยการ ฝ่ายขาย	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
17. นายสนิท ลีจันทิก ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง	49	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (การจัดการ) มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีมหานคร 	2558 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2553 - 2557	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
18. นางนงลักษณ์ ตันทเทอดธรรม ผู้อำนวยการสำนักกรรมการ ผู้จัดการ	56	1.12	-น้องสาว นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม -พี่สาว นายสมนึก ตันทเทอดธรรม	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ 	2560 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการ ผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2562 - ปัจจุบัน	รอง ผอ.ฝ่ายบริหารงานทั่วไป	บจ. ศิริอรุณ เวลเนส	ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพ
					2537 - 2560	ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
19. นายเจษฎา ลักขิพินิตกุล ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด	47	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีมหานคร ปริญญาตรี นิเทศศาสตร (โฆษณา-การตลาด) มหาวิทยาลัยกรุงเทพ 	ก.ค 2562 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด	บมจ. เอ็น.ซี. เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548 - 2562	ผู้อำนวยการธุรกิจ	บมจ. พุกกา เรียว เอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
20. นางสาวมลวรรณ สวัสดิ์ชัย ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และ เลขานุการคณะกรรมการ ตรวจสอบ	56	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์ 	2553 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช 	2553 - ปัจจุบัน	เลขานุการคณะกรรมการ ตรวจสอบ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
21. นายวิวัฒน์ ฐิติรุจิราศิริสกุล ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	51	0.03	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ (การเงินการธนาคาร) มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย หลักสูตรการบริหารธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ รุ่นที่ 25 คณะสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 	2545 - ปัจจุบัน 2542 - 2545	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน เจ้าหน้าที่บริหารทรัพย์สิน 4	บมจ. เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง บมจ. ธนาคารกรุงศรีอยุธยา	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธนาคาร

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
22. นางสาวสุรีย์พร แสงทองประดิษฐ์ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	46	-	-	• ปริญญาตรี บริหารบัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร	2558 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				• ปริญญาตรี สาขาการจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร	2549 - 2557	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
23. นางสาวพรทิพย์ภาชีวีเรืองโรจน์ - เลขานุการบริษัท - เลขานุการ <ul style="list-style-type: none"> ● คณะกรรมการบริษัท ● คณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ <ul style="list-style-type: none"> - ผู้จัดการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ 	43	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • บริญญาตรี ศึกษาศาสตร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช • Company Secretary Program 73/2016 • Effective Minutes Taking 45/2019 • หลักสูตรกฎหมายและระเบียบปฏิบัติสำหรับเลขานุการบริษัท จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 	2560 – ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์	บมจ. เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2558 – 2560	เจ้าหน้าที่กำกับดูแลกิจการอาวุโส	บมจ.นิปปอน แפק (ประเทศไทย)	บรรจุกันท์
					2551 – 2557	เจ้าหน้าที่ฝ่ายเลขานุการบริษัท	บมจ. ฝ้าจีบ จำกัด	บรรจุกันท์

หมายเหตุ 1. * ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 30 ธันวาคม 2562

2. **ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ประชุม ณ วันที่ 26 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติเลือกตั้งกรรมการใหม่ 3 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้ 1. รองศาสตราจารย์ไตรรัตน์ จารุทัศน์, 2. นายวิชาญ อมรโรจนวงศ์ และ 3. นายวรการ เทพเฉลิม แทนกรรมการ 3 ท่านที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ
3. กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ไม่เคยมีประวัติการกระทำผิดกฎหมาย

รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

กรรมการ		บริษัท	บริษัทย่อย				บริษัทที่เกี่ยวข้อง							
		NCH	NCPM	QLM	SIRI ARUN	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. นายสุธรรม	ัชชาวลวงศ์	X												
2. นายสมเชาว์	ตันตเทอดธรรม	/, //	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
3. นายสมนึก	ตันตเทอดธรรม	/, //	/		/	/	/		/	/	/	/		/
4. นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	/, //			/									
5. ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	/												
6. นายกอบศักดิ์	พงศ์พนรัตน์	/												
7. ผศ. วิจิตร	วิชัยสาร	/												
8. รศ. ไตรรัตน์	จารุทัศน์	X												
9. นายวิชาญ	อมรโรจนาวงศ์	/												
10. นายวรการ	เทพเฉลิม	/												

- หมายเหตุ
- NCH = บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน)
 NCPM = บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
 QLM = บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด
 SIRI ARUN = บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด
 - X = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร
 - บริษัทที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดดังนี้
 - บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอเรชั่น จำกัด
 - บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด
 - ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนา ขนส่ง
 - บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด
 - บริษัท นำชัยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด
 - บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด
 - บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด
 - บริษัท ธัญญา คาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด
 - บริษัท สถาพรโฮมมาร์ท (1999) จำกัด

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

สถานที่ติดต่อ:

บริษัท เอเอ็นเอส บีซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด

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

โทรศัพท์ 081-4592455 หรือ 02-6450109 ต่อ 303

โทรสาร 02-6450101

Email: amornpong@ans.co.th

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

- ไม่มีเอกสารแนบ -

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

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

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่เพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี มีความเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์)

ประธานกรรมการ



(นายสมเชาว์ ต้นทนต์ธรรม)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

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

หมวด 1 คณะกรรมการบริษัท

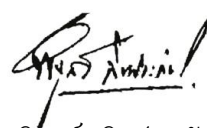
หมวด 2 สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และบทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย

หมวด 3 การเปิดเผยสารสนเทศ และความโปร่งใส

หมวด 4 การควบคุม และบริหารความเสี่ยง

หมวด 5 จรรยาบรรณ

คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นอนุกรรมการที่แต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นกลไกอิสระในการถ่วงดุลอำนาจของฝ่ายจัดการ โดยมีฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาาระบบเป็นผู้รับสนองนโยบาย และจัดทำรายงานเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับประสิทธิภาพและคุณค่าของระบบการกำกับดูแลกิจการที่มีอยู่ รวมถึงสนับสนุนให้มีการดำเนินกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นนโยบายของผู้บริหารระดับสูงขององค์กร มีผลในทางปฏิบัติ โดยพนักงานทุกระดับในองค์กร ตระหนักในความรับผิดชอบต่อและทำการประเมินตนเองได้ ก่อให้เกิดวัฒนธรรมการกำกับดูแลที่ดีในบริษัท ทำให้เกิดภาวะแวดล้อมการควบคุมที่ดี และพนักงานจะเป็นผู้ที่เห็นความสำคัญและเข้ามามีส่วนร่วมในการปฏิบัติ และรักษาหรือพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ระบบการกำกับดูแลที่ดีมีส่วนสำคัญต่อการพัฒนาทรัพยากรบุคคล ซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญในการปรับปรุงประสิทธิภาพ และเพิ่มประสิทธิผลในการประกอบกิจการของบริษัท



(ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

1. ดร.พิบูลย์ ลิมปภัทร ประธานกรรมการตรวจสอบ
4. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์ กรรมการตรวจสอบ
3. นายวรการ เทพเฉลิม กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง ซึ่งกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านได้ให้ความสำคัญในการประชุม รวมทั้งผู้บริหารระดับสูง ที่ปรึกษาภายนอก ฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบในสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินดังกล่าว ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า รายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลมีความถูกต้องเพียงพอ ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งได้สอบทานรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทย่อย รายการที่เกี่ยวข้องกันว่าเป็นรายการปกติทางธุรกิจการค้าโดยทั่วไป และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้สอดคล้องตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

2. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2562 และกำกับดูแลงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามแผนงานที่

ได้รับอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปรับแผนการตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมเพื่อให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป พร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของบริษัทให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น 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 (ก.ล.ต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

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

7. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีที่มีความอิสระและกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง บริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2562

8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นด้วย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงิน โดยรวม และรายงาน คณะกรรมการตรวจสอบฉบับนี้ ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563



(ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารอีก 1 ท่าน โดยมี ดร.พิบูลย์ ติมประภัทร กรรมการอิสระ เป็นประธานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการ จำนวน 4 ท่าน ดังรายนามต่อไปนี้

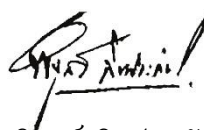
1. ดร.พิบูลย์ ติมประภัทร ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
2. นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
3. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
4. นายวรการ เทพเฉลิม กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

ในปี 2562 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตร โดยมีการประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ได้รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยมีสรุปสาระสำคัญของผลการดำเนินงานในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

- 1 พิจารณาสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก
- 2 พิจารณาสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งต่อไป

- 3 พิจารณาเสนอชื่อกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการ ในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งตามความเหมาะสม
- 4 พิจารณาโครงสร้าง และอัตราค่าตอบแทน ของคณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยนายสมเชาว์ ดันขทอธรรมง คออกเสียงในการพิจารณาเรื่องนี้ เนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสีย
- 5 พิจารณารับทราบผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ประจำปี 2562 ตามแบบประเมินการปฏิบัติงานตนเอง (Self-Assessment) ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหา พิจารณา ค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ และตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 6 จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ประจำปี 2562 เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาการปฏิบัติหน้าที่ในปี 2562 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ได้ปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายอย่างเพียงพอและครบถ้วน โดยใช้ความรู้ความสามารถและความระมัดระวัง รอบคอบ มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน



(ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร)

ประธานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ



แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562

แบบประเมินนี้จัดทำโดยคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเห็นว่าเป็นความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับ
ความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน

แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน และกำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบโดยตรง เพื่อให้สามารถทำหน้าที่การตรวจสอบได้อย่างเป็นอิสระในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่มีอยู่ในระบบการปฏิบัติงาน รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายใน คือ บริษัท เอ.เอ็น.เอส. บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงานตามแผนการตรวจสอบประจำปี 2562 ที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายใน ซึ่งประเมินโดยฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ สอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเห็นชอบว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และได้รับการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะของบริษัทที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน เพื่อทำให้เกิดประโยชน์ในการบริหารงานของบริษัท

1. องค์กรและสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายใน

1.1 โครงสร้างองค์กร บริษัทให้ความสำคัญยิ่งต่อการกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนระบบการควบคุมภายใน และสอดคล้องกับข้อควรปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ไม่ว่าจะเป็น โครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะอนุกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คณะอนุกรรมการสรรหา ตลอดจนฝ่ายงานตรวจสอบและพัฒนาระบบ

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

1.2 บริษัทได้กำหนดแผนกลยุทธ์ระดับองค์กร เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ แผนงานรายปี ซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท และเป้าหมายดัชนีวัดผลการปฏิบัติงาน (KPI) ของแต่ละฝ่าย / โครงการ เป็นประจำทุกปี มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ KPI เพื่อ

ทบทวน KPI ของทุกหน่วยงาน ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบัน และให้สอดคล้องกับนโยบายบริษัท ตลอดจนการสื่อสารนโยบายการบริหารงาน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ

1.3 บริษัทได้จัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และมีคุณธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนสาธารณชนและสังคม โดยได้กำหนดให้การดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมเป็นหนึ่งในยุทธศาสตร์หลักในการบริหารงาน รวมทั้งมีการกำหนดนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ นโยบายสนับสนุนการฝึกอบรม และการศึกษา เพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถ สร้างขวัญ และกำลังใจให้พนักงานได้ร่วมกันปฏิบัติงาน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายโดยรวมขององค์กร

1.4 บริษัทมีการจัดทำระเบียบวิธีปฏิบัติงาน ด้านการเงิน จัดซื้อ การบริหารทั่วไป และมีระบบบริหารงานคุณภาพ ISO เพื่อควบคุมคุณภาพของการทำงานให้เป็นไปตามหลักมาตรฐานสากล

2. การบริหารความเสี่ยง

บริษัทมีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง และจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยงเพื่อร่วมพิจารณาแผนการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงประจำปี พร้อมทั้งกำหนดให้เป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทุกไตรมาส เพื่อให้แน่ใจว่ามาตรการในการบริหารความเสี่ยงมีความเพียงพอและอยู่ในระดับที่เหมาะสม

นโยบายบริหารความเสี่ยง :

1. คณะทำงานบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่รับผิดชอบ กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง โดยรวม ซึ่งต้องครอบคลุมถึงความเสี่ยงที่สำคัญ และจัดทำตารางการประเมินความเสี่ยง กำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยง รวมทั้งจัดทำรายงานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทถือปฏิบัติ
2. แผนงานบริหารความเสี่ยงจะต้องสอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ที่บริษัทกำหนด โดยสามารถประเมินติดตาม และดูแลปริมาณความเสี่ยงของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

3. ทบทวนความเพียงพอของแผนงานบริหารความเสี่ยง โดยรวมถึงประสิทธิผลของระบบและการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด
4. การปฏิบัติตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงนี้ต้องปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และต่อเนื่องภายใต้การควบคุมดูแลของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารของบริษัท

3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

- 3.1 บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจอนุมัติของผู้บริหารระดับต่างๆ ใว้อย่างชัดเจน จัดโครงสร้างการปฏิบัติงานเพื่อให้สามารถสอบทานงานระหว่างกันได้
- 3.2 มีระบบการวางแผน และรายงานผลการปฏิบัติงาน KPI อย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ตลอดจนการพิจารณาทบทวนแผนกลยุทธ์ประจำปีทุก 6 เดือน
- 3.3 บริษัทมีมาตรการในการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ภายใต้ พ.ร.บ.บ้านจัดสรร พ.ร.บ.คุ้มครองผู้บริโภค พ.ร.บ.สิ่งแวดล้อม พ.ร.บ.ควบคุมเอกสาร พ.ร.บ.ผังเมือง และอื่นๆ พร้อมทั้งกำหนดให้การพิจารณาธุรกรรมรายการที่เกี่ยวข้อง เป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้พิจารณารายการดังกล่าวเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเหมาะสมแล้ว

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

- 4.1 บริษัทได้พัฒนาระบบการรายงานข้อมูลสารสนเทศด้วยระบบโปรแกรมหลักภายในองค์กร (ERP) เพื่อให้กระบวนการปฏิบัติงาน การรายงานข้อมูลเพื่อสนับสนุนการตัดสินใจของผู้บริหาร มีความ ถูกต้อง รวดเร็ว สามารถลดต้นทุน เพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงาน และสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้ามากยิ่งขึ้น
- 4.2 บริษัทได้จัดโครงสร้างองค์กร ให้มีหน่วยงานทำหน้าที่สื่อสารข้อมูลทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยมีเนื้อหาสาระที่ถูกต้อง ครบถ้วน เป็นปัจจุบัน และสามารถค้นหาได้ ได้แก่ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ และฝ่ายประชาสัมพันธ์ รวมทั้งการจัดทำบอร์ดประชาสัมพันธ์ และบอร์ดแจ้งข่าวสารของบริษัท แสดง ณ สถานที่ทำงานให้เห็นสามารถรับทราบข้อมูลได้อย่างชัดเจน
- 4.3 บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ ทรัพย์สินทางปัญญา และ การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อเป็นแนวทางการในการควบคุมระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลขององค์กรให้มีประสิทธิภาพ

4.4 บริษัทกำหนดให้มีการส่งหนังสือนัดประชุม และเอกสารประกอบการประชุม ก่อนการประชุมโดยเฉลี่ย 7 วัน ก่อนการประชุม

4.5 ฝ่ายบริหารระดับสูงเป็นผู้กำกับดูแลระบบเทคโนโลยีสารสนเทศขององค์กร

5. ระบบการติดตามผล

5.1 บริษัทกำหนดมาตรการติดตามผลระหว่างการทำงาน โดยกำหนดให้มีการประชุมฝ่ายบริหารอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ประชุมคณะกรรมการ / คณะทำงานเฉพาะด้านต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งการประชุมกลุ่มย่อยเพื่อพิจารณาตัดสินใจปัญหาพร้อมรับทราบความคืบหน้าของโครงการต่างๆ ตามที่คณะทำงานได้รับมอบหมาย

5.2 บริษัทกำหนดมาตรการในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงาน ทั้งจากการประเมินอิสระโดยฝ่ายระบบจัดการคุณภาพ ที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน และฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ ตามแผนงานตรวจสอบประจำปี

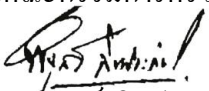
5.3 บริษัทได้กำหนดช่องทางในการแจ้งข้อร้องเรียนหากพบเห็นเหตุการณ์หรือการกระทำที่สงสัยว่า ผ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ)

➤ 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 โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ


 (ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

ส่วนที่ 1 องค์กรและสภาพแวดล้อม (Organizational Control and Environment Measure)

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
1.1 คณะกรรมการ ได้ดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานที่ชัดเจนและวัดผลได้ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงาน ใช่หรือไม่	/	
1.2 คณะกรรมการบริษัท ได้ทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานแล้วว่า การตั้งเป้าหมายได้ดำเนินการอย่างรอบคอบ และได้พิจารณาถึงความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนด ตลอดจนได้มีการวิเคราะห์ถึงการให้สิ่งจูงใจหรือผลตอบแทนแก่พนักงานว่าเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล โดยไม่มีการจูงใจหรือให้ผลประโยชน์ตอบแทนที่เกินสมควรแก่พนักงาน ในลักษณะที่อาจนำไปสู่การกระทำทุจริตหรือประพฤติมิชอบ (เช่น ตั้งเป้าหมายยอดขายของบริษัทไว้สูงเกินความเป็นจริง ทำให้เกิดแรงจูงใจในการตกแต่งตัวเลขยอดขาย เป็นต้น)	/	
1.3 บริษัทฯ ได้มีการจัดโครงสร้างองค์กรที่ช่วยให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพหรือไม่	/	
1.4 บริษัทฯ มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจรรยาบรรณ (code of conduct) และข้อกำหนดของฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตน ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืน หรือไม่	/	
1.5 บริษัทฯ มีการจัดทำนโยบาย และระเบียบวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษร ในธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไปที่รัดกุมและสามารถป้องกันการทุจริตได้หรือไม่	/	
1.6 ในการกำหนดนโยบายและแผนการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ได้คำนึงถึงความเป็นธรรมต่อลูกค้า เพื่อประโยชน์ของบริษัทในระยะยาว ใช่หรือไม่	/	

ส่วนที่ 2 การบริหารความเสี่ยง (Risk Management Measure)

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
2.1 บริษัทฯ มีการประเมินอย่างสม่ำเสมอหรือไม่ว่า การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ มีปัจจัยใดบ้างที่เป็นปัจจัยความเสี่ยงทั้งที่มาจากภายนอกและภายใน ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการค้าของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ	/	

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
2.2 บริษัทฯ ได้มีการวิเคราะห์หรือไม่ว่า เหตุการณ์ใดที่จะทำให้ปัจจัยที่เป็นความเสี่ยงนั้นเกิดขึ้น	/	
2.3 บริษัทฯ กำหนดให้มีมาตรการในการติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง รวมทั้งมาตรการในการลดความเสี่ยงเหล่านั้น ใช่หรือไม่	/	
2.4 บริษัทฯ ได้แจ้งให้พนักงานทุกคนที่เกี่ยวข้องรับทราบและปฏิบัติตามมาตรการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้ ใช่หรือไม่	/	
2.5 บริษัทฯ มีการติดตามว่าหน่วยงานต่าง ๆ ได้ปฏิบัติตามแผนการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้ ใช่หรือไม่	/	

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร (Management Control Activities)

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
3.1 บริษัทฯ มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับ ไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร ใช่หรือไม่	/	
3.2 บริษัทฯ มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงาน 3 ด้านต่อไปนี้ ออกจากกัน โดยเด็ดขาด เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน ใช่หรือไม่ (1) หน้าที่อนุมัติ (2) หน้าที่บันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศและ (3) หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน	/	
3.3 ในกรณีที่บริษัทฯ มีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว บริษัทฯ มีมาตรการที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมนั้นต้องผ่านขั้นตอน การอนุมัติที่กำหนดไว้ ใช่หรือไม่	/	

ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication Measure)

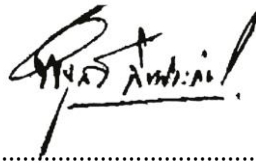
คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
4.1 ในการเสนอเรื่องให้คณะกรรมการพิจารณา บริษัทฯ ได้จัดให้มีข้อมูลที่สำคัญต่าง ๆ อย่างเพียงพอ เพื่อให้คณะกรรมการใช้ประกอบการตัดสินใจ ใช่หรือไม่ (ข้อมูลที่สำคัญต่าง ๆ ได้แก่ รายละเอียดของเรื่องที่เสนอให้พิจารณา เหตุผล ผลกระทบต่อบริษัท ทางเลือกต่าง ๆ เป็นต้น)	/	

<p>4.2 กรรมการบริษัทได้รับหนังสือนัดประชุม หรือเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่เป็น และเพียงพอต่อการพิจารณาก่อนการประชุม อย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด ใช่หรือไม่</p>	/	
<p>4.3 รายงานการประชุมกรรมการ มีรายละเอียดตามที่ทำให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบ ความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ได้หรือไม่ เช่น ได้มีการบันทึกข้อซักถามของกรรมการ ความเห็นหรือข้อสังเกตของกรรมการในเรื่องที่พิจารณา ความเห็นของกรรมการรายที่ไม่เห็นด้วยกับเรื่องที่เสนอพร้อมเหตุผล เป็นต้น</p>	/	
<p>4.4 บริษัทฯ จัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีและบัญชีต่าง ๆ ไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ และไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีว่ามีข้อบกพร่องในเรื่องนี้ หรือเคยได้รับแจ้งแต่ได้แก้ไขข้อบกพร่องนั้น อย่างครบถ้วนแล้ว ใช่หรือไม่</p>	/	
<p>4.5 คณะกรรมการได้พิจารณาแล้วใช่หรือไม่ว่า ฝ่ายบริหารได้ใช้นโยบายบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท โดยไม่เลือกใช้นโยบายบัญชีที่ทำให้บริษัทแสดงผลประกอบการที่คลาดเคลื่อนจากความเป็นจริง</p>	/	

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม (Monitoring)

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
<p>5.1 กรณีที่บริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจ คณะกรรมการได้เปรียบเทียบ ผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินงานที่กำหนดไว้ ใช่หรือไม่</p>	/	
<p>5.2 กรณีที่ผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นมีความแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม ใช่หรือไม่</p>	/	
<p>5.3 บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ ใช่หรือไม่</p>	/	
<p>5.4 กรณีที่บริษัทฯ มีการตรวจสอบภายใน บริษัทฯ ได้กำหนดให้การรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการหรือคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติงานได้อย่างอิสระและเสนอรายงานผลการตรวจสอบได้อย่างตรงไปตรงมา ใช่หรือไม่</p>	/	
<p>5.5 เมื่อมีการตรวจพบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ได้มีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาสั่งการแก้ไขภายในระยะเวลาอันควร</p>	/	

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
ใช่หรือไม่		
5.6 บริษัทฯ ต้องรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ ใช่หรือไม่	/	
5.7 บริษัทฯ มีนโยบายให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทโดยพลัน ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ทุจริตหรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกตินอื่น ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ หรือไม่	/	



ลงชื่อ.....ประธานกรรมการตรวจสอบ

(ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร)