



บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน)

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

1.	นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
2.	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	7
3.	ปัจจัยความเสี่ยง	44
4.	ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	47
5.	ข้อพิพาททางกฎหมาย	51
6.	ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	52

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

7.	ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	55
8.	โครงสร้างการจัดการ	61
9.	การกำกับดูแลกิจการ	77
10.	ความรับผิดชอบต่อสังคม	117
11.	การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	127
12.	รายการระหว่างกัน	131

ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13.	ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	140
14.	การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	145

	การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	156
--	-------------------------------	-----

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	157
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	185
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน	186
เอกสารแนบ 4	รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	188
เอกสารแนบ 5	รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	189
เอกสารแนบ 6	รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ	190
เอกสารแนบ 7	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	191
เอกสารแนบ 8	รายงานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	194
เอกสารแนบ 9	แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน	196

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

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

วิสัยทัศน์

“เอ็นซี เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในระดับสากล โดยใช้เทคโนโลยีและการจัดการที่ทันสมัย มุ่งขยายกิจการ และร่วมทุนทั้งในประเทศ และต่างประเทศ”

พันธกิจ

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

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

1.2 ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ

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

ในปี 2537 บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 100 ล้านบาท เพื่อประโยชน์ในการขยายธุรกิจของบริษัท โดยในระยะแรกบริษัทเน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่กรุงเทพฯ โซนเหนือ ด้วยสินค้าทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยว โดยได้เปิดโครงการ บ้านฟ้ารังสิต บ้านฟ้าคลองหลวง บ้านฟ้าทอฝัน บ้านฟ้าชมพูฤกษ์ และบ้านฟ้าลาภูน บริเวณรังสิต และดำเนินกลยุทธ์เชิงรุกในการขายและการส่งมอบบ้านให้ลูกค้า จนเป็นผู้นำตลาดในเขตกรุงเทพฯ โซนเหนือ และเพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ ในช่วงต้นปี 2539 บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 266 ล้านบาท

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

ภายหลังจากวิกฤตเศรษฐกิจ บริษัทได้ดำเนินกลยุทธ์การจัดซื้อโครงการและที่ดินซึ่งเป็นหลักประกันของหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ของสถาบันการเงินต่างๆ และบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บบส.) เพื่อมาพัฒนาโครงการต่อ และเพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้บริษัทใช้เป็นโครงการนำร่องในการขยายเข้าสู่พื้นที่ในโซนอื่นด้วย บริษัทเป็นผู้ประกอบการบ้านจัดสรรรายแรกๆ ของประเทศไทยที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9002 ทั้งด้านบริหารการขาย การตลาด การก่อสร้าง และการพัฒนาโครงการ และ QLM เป็นบริษัทรับบริหารชุมชนบ้านจัดสรรรายแรกๆ ของประเทศไทยที่ได้รับการรับรองคุณภาพมาตรฐาน ISO 9002 โดยในปัจจุบันบริษัท และ QLM ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9001:2008

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

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

ในเดือนมีนาคม 2547 บริษัทได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ต่อประชาชนจำนวน 40 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท โดยเสนอขายในราคาหุ้นละ 20 บาท ทั้งนี้ บริษัทได้รับเงินจากการเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 800 ล้านบาท เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2547 ทำให้บริษัทมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,000 ล้านบาท โดยภายหลังการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อประชาชนทั่วไป สัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มดัชนีทอเคอธรรม ลดลงจากร้อยละ 98.8 เหลือร้อยละ 79.0 และ ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2550 กลุ่มดัชนีทอเคอธรรมถือหุ้นรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 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) มีผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการถือใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวน 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 คลอง 2 ทุนจดทะเบียน 2,000,000 บาท (สองล้านบาทถ้วน) ชำระแล้ว 100%)

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

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

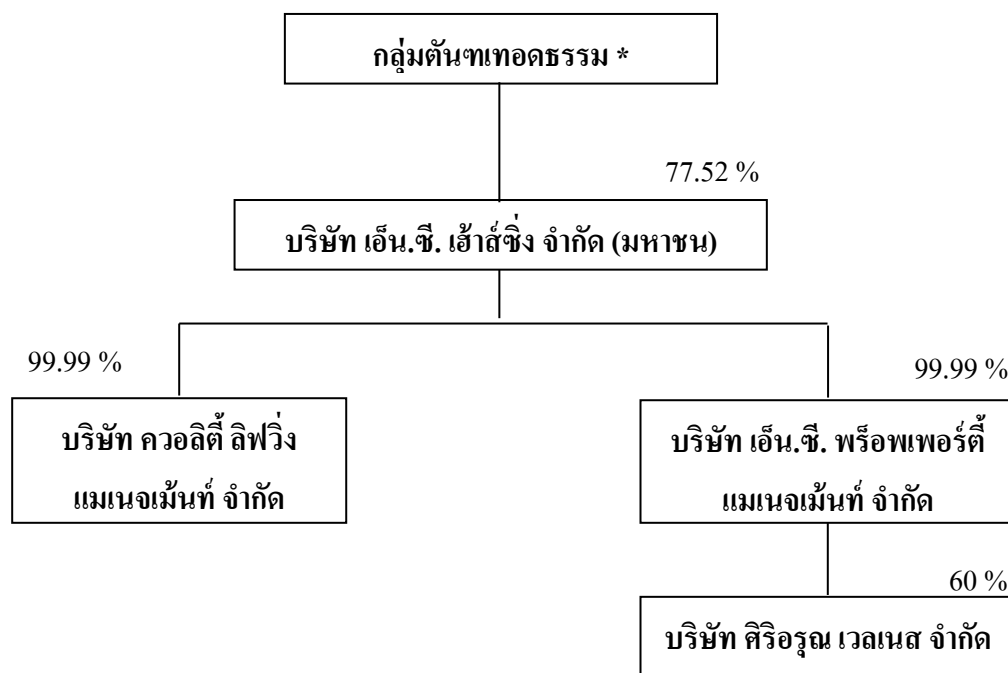
วันที่ 14 สิงหาคม 2562 บริษัทได้เพิ่มทุนในบริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (NCPM) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยบริษัทถือหุ้นอยู่จำนวน 99.99% จากทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วเดิม คือ 70 ล้านบาท เป็น 85 ล้านบาท

สิงหาคม 2562 บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (NCPM) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยบริษัท NCH ถือหุ้นอยู่จำนวน 99.99% เข้าร่วมทุนกับห้างหุ้นส่วนจำกัด เดอะแคร์แอนด์เฮลท์ กรุ๊ป เพื่อจัดตั้งบริษัทย่อยร่วมทุน ชื่อ บริษัท สิริอรุณ เวลเนส จำกัด เพื่อรองรับธุรกิจ Intermediate care และ Wellness และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน โดยรับดูแลผู้สูงอายุและรองรับผู้ป่วยในระยะพักฟื้น ที่มารักษาตัวที่ รพ.ใกล้เคียง 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. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563



หมายเหตุ : * กลุ่มต้นทางเทอดธรรม หมายถึง ผู้ถือหุ้นนามสกุลต้นทางเทอดธรรมและผู้ที่เกี่ยวข้อง

นโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย

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

- **บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (N.C. Property Management Co., Ltd. : NCPM)** ดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารและจัดการ โครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งด้านบริหารการขาย และการตลาด การก่อสร้างและการโอน ในลักษณะของการเข้าไปฟื้นฟูกิจการ การเจรจากับลูกค้าเก่า ตลอดจนการเจรจากับเจ้าหนี้ โดยมีโครงการที่เข้ารับจ้างบริหาร โครงการ อาทิ โครงการบ้านสวนลลนา พัทยา โครงการจันทิมา ปาร์ค พุทธมณฑล สาย 5 โครงการบ้านสวนดอยสะเก็ด เชียงใหม่ และโครงการ รัชธานี โฮมออนกรีน เป็นต้น นอกจากนี้ NCPM มีการพิจารณาเข้าไปถือหุ้นในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน และธุรกิจอื่นๆ ที่คณะกรรมการ และคณะกรรมการบริหารพิจารณาแล้วว่าจะมีความเหมาะสม

- **บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (Quality Living Management Co., Ltd. : QLM)** ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารชุมชนใน โครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย อาทิ

ระบบการรักษาความปลอดภัย การรักษาความสะอาด และสาธารณสุขประเภทต่างๆ ภายในโครงการ เป็นต้น โดยในปี 2563 รับบริหารชุมชนรวมทั้งสิ้น 14 โครงการ

- บริษัท สิริอรุณ เวลเนส จำกัด (Siri Arun Wellness Co., Ltd.: Siri Arun) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (NCPM) ดำเนินธุรกิจ Intermediate care และ Wellness และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน โดยรับดูแลผู้สูงอายุและรองรับผู้ป่วยในระยะพักฟื้น ที่มารักษาตัวที่ รพ.ใกล้เคียง โดย NCPM ถู้อหุ้่นร้อยละ 60 และ ห้างหุ้นส่วนจำกัด เดอะแคร์แอนด์เฮลท์ กรุ๊ป ถู้อหุ้่นร้อยละ 40 โดยมีคณะกรรมการ 4 ท่านเป็นตัวแทนจาก NCPM 3 ท่านและจากบริษัทร่วมทุนอีก 1 ท่าน โดยในปี 2563 มีสาขาจำนวน 2 สาขา คือ กรุงเทพมหานคร และ อุบลราชธานี

1.4 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

- ไม่มี -

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

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

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

กรุงเทพฯ โซนเหนือ : บริเวณลำลูกกา ได้แก่ โครงการบ้านฟ้าปิยมย์เทนโคร, บ้านฟ้าปิยมย์เลคแกรนด์เด (ปิดโครงการ), บ้านฟ้าปิยมย์ นีวา (ปิดโครงการ), บ้านฟ้าปิยมย์นอร์เดิร์น , บ้านฟ้าปิยมย์นิโอด่า, NC on Green Charm, NC on Green Palm Park

กรุงเทพฯ โซนตะวันตก : บริเวณวงแหวนปิ่นเกล้า และ พุทธมณฑล ได้แก่ โครงการ เอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า สาย 5 (ปิดโครงการ), บ้านฟ้ากรีนเนอร์ ปิ่นเกล้า-พุทธมณฑล สาย 5 (ปิดโครงการ), โครงการบ้านฟ้าทาวนนี่ ปิ่นเกล้า , บ้านฟ้ากรีนเนอร์ ทิวา และบ้านฟ้ากรีนเนอร์ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์

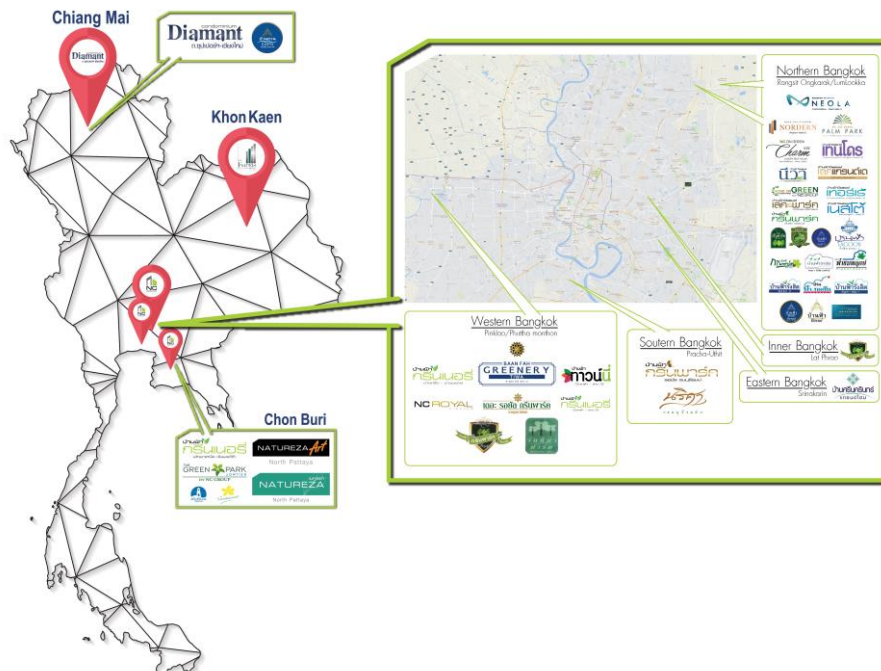
โซนอื่นๆ : จังหวัดชลบุรี บริเวณพัทยาเหนือ ถนนชัยพรวதி ได้แก่
 โครงการเนทูเรซ่า พัทยาเหนือ คอน โดมเนียม (เฟส1 และเฟส2)โครงการ
 บ้านฟ้ากรีนเนอร์ พัทยาเหนือ ชัยพรวติ (ปิดโครงการ) จังหวัดเชียงใหม่
 อำเภอเมือง ได้แก่ โครงการคิอามองต์ คอน โดมเนียม เชียงใหม่

NC Brand and Location

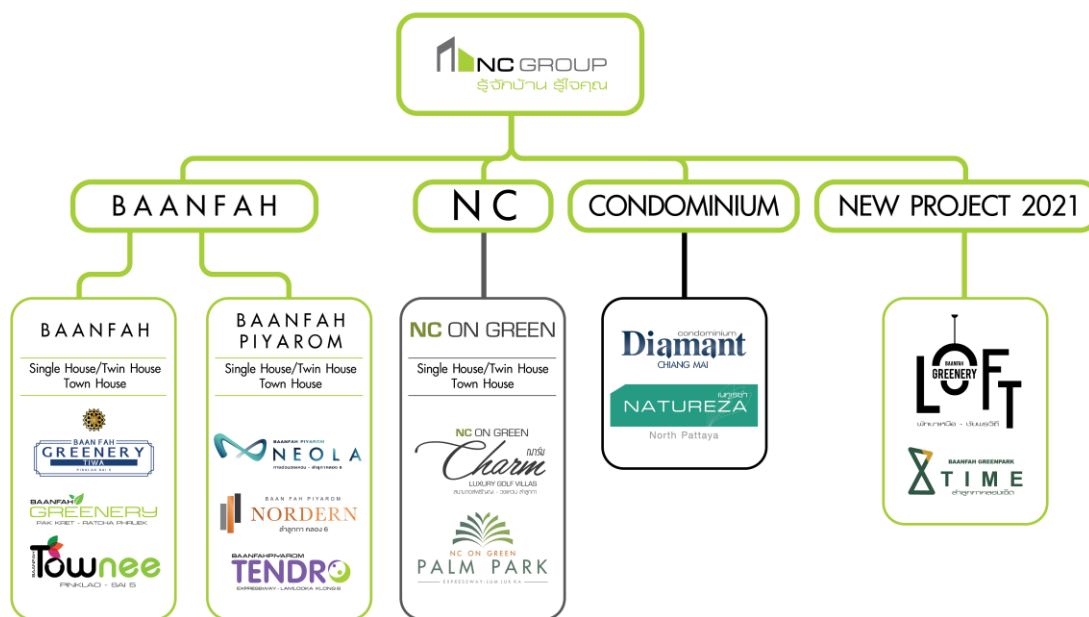
As of December 2020



Successfully Developed



Brand Portfolio



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

สัดส่วนรายได้จากการขายตามลักษณะการสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระเงิน ค่างวด	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2563	2562	2561
1.บ้านพร้อมอยู่	(0-2 งวด)	87.94	81.87	99.09
2.บ้านสร้างก่อนขาย	(3-6 งวด)	8.80	16.97	0.91
3.บ้านสั่งสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	3.26	1.16	0.00
รวม		100	100	100

โครงสร้างรายได้

บริษัทมีรายได้หลักทั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

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

ประเภทธุรกิจ/รายได้	ดำเนินการโดย	2563		2562		2561	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	NC	1,769	98.65	1,212	96.71	1,735	97.3
- รายได้จากการขาย							
ประเภทบ้านเดี่ยว		472	41.97	472	37.7	735	41.2
ประเภทบ้านแฝด		296	16.79	162	12.9	208	11.6
ประเภทบ้านทาวน์เฮ้าส์		608	34.35	317	25.3	246	13.8
ประเภทอาคารชุด		73	4.11	127	10.1	194	10.8
ที่ดินเปล่า		50	2.81	133	10.6	352	19.7
ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการ	NCPM*						
- รายได้จากการก่อสร้าง		-	-	-	-	-	-
ธุรกิจบริหารชุมชนหลังการขาย /							
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	QLM*,NC	14	0.78	20	1.6	22	1.2
- รายได้ค่าเช่าและบริการ**		14	0.78	20	1.6	22	1.2
รายได้อื่น ***	NC,NCPM*,QLM*	10	0.56	21	1.7	25	1.4
รายได้รวม		1,253	100.0	1,253	100.0	1,782	100.0

หมายเหตุ * บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99

** รายได้ค่าเช่าและบริการ ปี 2563 ส่วนหนึ่งมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

- *** ประเภทรายได้อื่นเป็นรายได้จากการยึดคืนสัญญา รับค่าเช่า ค่าเปลี่ยนสัญญา
 ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน และอื่นๆ
- NC หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน)
- NCPM หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- QLM หมายถึง บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด
- Siri Arun หมายถึง บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด

2.การประกอบธุรกิจของแต่ละผลิตภัณฑ์

ลักษณะผลิตภัณฑ์

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร และอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย โดยมีจุดเด่นในการออกแบบที่สร้างสรรค์แนวคิดโครงการที่มีจุดเด่นและเป็นเอกลักษณ์ที่โดดเด่น ตลอดจนสภาพแวดล้อมภายในโครงการที่ดี และตอบสนองตรงความต้องการของลูกค้าและมีการบริหารจัดการ โครงการหลังการขายให้กับชุมชนในโครงการต่างๆ ทำให้เป็นที่ไว้วางใจกับลูกค้าจนทำให้สามารถเจาะกลุ่มลูกค้าได้หลากหลายทั่วถึง รวมทั้งโซนในเมือง และจังหวัดใหญ่ๆ เช่น ชลบุรี , ขอนแก่น และเชียงใหม่ โดยโครงการของบริษัทสามารถแยกประเภทตามแนวคิดของแต่ละโครงการ ดังนี้

- **แนวคิดบ้านร่มรื่น (Green Place Concept) :** เน้นบรรยากาศบ้านสวน และรีสอร์ท หลายรูปแบบ โดยออกแบบบ้านให้เปิดรับมุมมองของสวนธรรมชาติจากภายนอกได้มากขึ้น และเพิ่มเติมส่วนอื่น เช่น Green Balcony และ Green Room มาประยุกต์ใช้ให้สอดคล้องกับแนวคิดบ้านสวน ได้แก่ บ้านฟ้ากรีนเนอร์ ปิ่นเกล้า สาย5 และบ้านฟ้ากรีนเนอร์ ปากเกร็ด ราชพฤกษ์ เป็นต้น
- **แนวคิดบ้านติดสนามกอล์ฟ (On Green Concept) :** เน้นบ้านติดสนามกอล์ฟ และการออกแบบบ้านในบรรยากาศที่ล้อมรอบด้วยสนามกอล์ฟ อาทิเช่น เอ็น ซี โฮมออนกรีน(NC on Green Charm , NC on Green Palm Park) เป็นต้น
- **แนวคิดด้านดีไซน์ (Design Concept) :** เป็นการเน้นในการพัฒนาแนวคิดออกแบบดีไซน์ที่ตอบสนองความโดดเด่นและแตกต่างมีเอกลักษณ์ที่ดี
- **แนวคิดทำเลที่ตั้ง/สภาพแวดล้อม (Location concept) :** เป็นการเน้นพัฒนาให้เกิดความเชื่อมโยงอย่างเหมาะสมในพื้นที่และการใช้สอยและพฤติกรรมกลุ่มลูกค้าในพื้นที่ ที่ตั้งโครงการ

ในปัจจุบันบริษัทมีโครงการหลักที่อยู่ภายใต้การดำเนินงานแบ่งกลุ่มตาม Strategic Business Unit ตามแนวคิด, ระดับราคาของแต่ละโครงการ และตามโครงสร้างองค์กร ดังนี้

แนวราบ	Project	Brand	Target Group	Price (MB.)	House Type	Location	Project Type
1	บ้านฟ้าปิยมย์เทคโนโดร	PIYAROM	AC	1.9-3.6 MB	TH/DH	ลำลูกกา คลอง 6	แนวราบ
2	บ้านฟ้าปิยมย์นีโอล่า	PIYAROM	AC	2.3-5.0 MB	TH/DH/SDH	ลำลูกกา คลอง 6	แนวราบ
3	บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	BAANFAH	AC	4.0-12.6 MB	SDH	ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	แนวราบ
4	บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ทิวา ปิ่นเกล้า สาย 5	BAANFAH	AC / AB	3.9-14.0 MB	SDH/DH	ปิ่นเกล้า สาย 5	แนวราบ
5	บ้านฟ้าปิยมย์ นอร์ เดิร์น	PIYAROM	AB	5.0-9.9 MB	SDH	ลำลูกกา คลอง 6	แนวราบ
6	เอ็น ซี ออนกรีน ปาล์ม พาร์ค	HOME ON GREEN	AC	2.0-4.3 MB	DH/TH	ลำลูกกา คลอง 5	แนวราบ
7	บ้านฟ้าทาวนนี่ ปิ่น เกล้า สาย 5	BAANFAH	BC	2.4-3.8 MB	TH	ปิ่นเกล้า สาย 5	แนวราบ
8	เอ็น ซี ออนกรีน ฌาร์ม	HOME ON GREEN	AB / AA	5.5-20.0 MB	LSH	ลำลูกกา คลอง 5	แนวราบ
9	เนทูเรซ่า พัทยาเหนือ คอนโดมิเนียม	Natureza	AC	0.89-3.9 MB	Condo	พัทยาเหนือ-ชัยพรวีถิติ	แนวสูง
10	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 ล้านบาทขึ้นไป)

กลุ่มลูกค้า AB กลุ่มลูกค้าระดับกลางก่อนข้างสูง(ระดับราคา 4 – 10 ล้านบาท)

กลุ่มลูกค้า AC กลุ่มลูกค้าระดับกลาง (ระดับราคา 1 – 4 ล้านบาท)

ทั้งนี้ โครงการที่บริษัทและบริษัทย่อยพัฒนาเพื่อขาย สามารถแบ่งเป็น 4 ลักษณะ ดังนี้

1. บ้านพร้อมอยู่ ใช้กับโครงการประเภทบ้านจัดสรร และอาคารชุดพักอาศัย เป็นบ้านหรืออาคารชุดพักอาศัย ที่สร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว และพร้อมที่จะ โอนให้ลูกค้าทันทีที่ลูกค้าชำระเงินเรียบร้อยแล้ว โดยมีระยะเวลาผ่อนชำระหนี้ประมาณ 0-2 งวด คิดเป็นร้อยละ 5 ของราคาบ้าน โดยบริษัทดำเนินการขายบ้านพร้อมอยู่ตั้งแต่ปี 2545 และเริ่มพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขายในปี 2549

2. บ้านสร้าง ใช้กับโครงการประเภทบ้านจัดสรร เป็นลักษณะบ้านที่ลูกค้าสั่งสร้างตามรูปแบบที่บริษัทได้ออกแบบไว้ โดยลูกค้าสามารถเลือกทางเลือกในการปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในซึ่งได้ออกแบบรองรับไว้แล้วได้ บริษัทจะเริ่มก่อสร้างเมื่อมีการทำสัญญาซื้อขายกับลูกค้าและได้รับชำระเงินค่างวดแล้ว โดยมีงวดการผ่อนชำระหนี้ประมาณ 7-8 งวด คิดเป็นร้อยละ 10 - 15 ของราคาบ้าน บ้านสร้างเป็นผลิตภัณฑ์ที่บริษัทมีไว้เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน และเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่ต้องการทยอยผ่อนชำระหนี้ หรือปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน

3. บ้านสร้างก่อนขาย ใช้กับโครงการประเภทบ้านจัดสรร เป็นบ้านที่บริษัทได้เริ่มก่อสร้างบางส่วน ซึ่งเมื่อลูกค้าเข้ามาชมโครงการจะสามารถเลือกซื้อได้ทันที บริษัทมีนโยบายการสร้างบ้านก่อนขาย เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า ในขณะเดียวกันก็สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าในเรื่องการปรับรูปแบบการใช้สอย (Adaptive Function Design) รวมทั้งความพร้อมของลูกค้าในการเข้าอยู่อาศัยที่แตกต่างกันได้อีกด้วย นอกจากนี้ การมีบ้านสร้างก่อนขายในโครงการถือเป็นกลยุทธ์หนึ่งที่ช่วยให้บริษัทมีสินค้าสำเร็จรูป ที่ช่วยให้เกิดการ โอนได้เร็วขึ้น โดยมีงวดการผ่อนชำระหนี้ประมาณ 3 - 6 งวด บริษัทได้เพิ่มสินค้าประเภทบ้านสร้างก่อนขายตั้งแต่ปี 2545

ทั้งนี้ บ้านแต่ละประเภทที่มีแบบเดียวกัน จะมีราคาไม่แตกต่างกัน ซึ่งการมีบ้านประเภทต่างๆ เพื่อให้เป็นทางเลือกกับลูกค้า ทั้งในด้านความมั่นใจในสินค้าของบริษัท และในเรื่องความพร้อมในการผ่อนชำระ บริษัทใช้กลยุทธ์การกำหนดลักษณะของบ้านที่ขายในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย และทำเลที่ตั้ง โครงการ อาทิ โชนทางเหนือซึ่งมักจะเป็นกลุ่มลูกค้าระดับกลาง บริษัทจะเน้นกลยุทธ์ขายบ้านสร้าง และบ้านสร้างก่อนขายเป็นหลัก เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่พอใจที่จะทยอยผ่อนชำระหนี้มากกว่า ในขณะที่โชนทางใต้ บริษัทจะใช้กลยุทธ์สร้างบ้านพร้อมอยู่ เนื่องจากใน โชนใต้ ขนาดของบ้านจะถูกกำหนดโดยผังเมืองให้สร้างบ้านเดี่ยว ซึ่งเป็นการจำกัดกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง มีความต้องการบ้านในระยะเวลารวดเร็ว ตลอดจนลักษณะการแข่งขัน และพฤติกรรมผู้บริโภคในบริเวณนั้น กลยุทธ์การสร้างบ้านพร้อมอยู่ จะเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าเป็นอย่างดี

โครงการอาคารชุดพักอาศัยโครงการแรกของบริษัท คือ โครงการเดอะโฟกัส คอนโดมิเนียม โดยเป็นการซื้อโครงการ NPL ที่พัฒนาเกือบเสร็จสมบูรณ์แล้วมาเพื่อพัฒนาต่อ ดังนั้น โครงการดังกล่าวจึงเป็นโครงการบ้านพร้อมอยู่ อย่างไรก็ตาม นโยบายการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยของบริษัทได้มีการวางแผนพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยอย่างต่อเนื่องในปีนี้

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

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

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

2.2.1 การตลาด

บริษัทได้มีการปรับภาพลักษณ์องค์กรให้ทันสมัยขึ้น โดยยึดหลัก “รู้จักบ้าน รู้ใจคุณ หรือ “We built your Home with our Heart” โดยได้ทำการวิเคราะห์ภาพลักษณ์ขององค์กรที่มีต่อลูกค้าโครงการฯ และลูกค้าเป้าหมาย พบว่า NC GROUP มีภาพลักษณ์ที่ดีในสายตาผู้บริโภค โดยในปีนี้บริษัทได้วางแนวทางเพื่อต่อยอด Brand Awareness ของ NC GROUP ให้แข็งแกร่งมากยิ่งขึ้น พร้อมทั้งรักษาจุดแข็งของ NC GROUP โดยพยายาม Highlight จุดแข็งนั้น อาทิ ความเป็นสังคมชุมชนที่อบอุ่น, การบริการที่เป็นกันเองและมีมิตรภาพที่ดี, สิ่งแวดล้อมภายในและบรรยากาศที่ร่มรื่นน่าอยู่ของโครงการ และราคาที่คุ้มค่า

ทั้งนี้ เพื่อเพิ่มความแข็งแกร่งของแบรนด์ NC GROUP ด้วยการสร้างความแข็งแกร่งภาพลักษณ์ของแบรนด์ (Brand Image) ในแต่ละกลุ่มเป้าหมาย ใช้โครงการ “NC ROYAL (PINKLAO)” เป็น Premium Brand ที่สะท้อนความหรูหราในระดับในสังคมระดับพรีเมียม, โครงการ “บ้านฟ้าปายรมย์ Lake Grande” เป็นอีก Brand ที่มีภาพลักษณ์ที่ดีด้วยการบริหารชุมชนที่น่าอยู่ (อบอุ่น และครบครัน) และโครงการ “บ้านฟ้า Greenery” ที่เป็น Brand ที่มีความเป็น value for money ในสายตาของกลุ่มลูกค้าที่สัมผัสถึงชุมชน ความร่มรื่น อบอุ่น และ โครงการ “Home on Green” เป็น Premium Brand อีก โครงการที่มีความเป็นอยู่ที่แตกต่าง ท่ามกลางสนามกอล์ฟและความเขียวของพรรณไม้ และโครงการ Natureza Condo เป็นการสร้างแบรนด์คอนโดมิเนียมของบริษัท เป็นโครงการแรก และเป็นตัวสร้างความหลากหลาย และครอบคลุมในทุก

ผลิตภัณฑ์ ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าครอบคลุมทุกไลฟ์สไตล์ และสร้างสังคมเมืองสีเขียว ที่เป็นหนึ่งเดียวกับธรรมชาติ ใจกลางเมืองพัทยา

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

ปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ดังนี้

ชื่อโครงการ/ ปีที่เปิดโครงการ	ที่ตั้งโครงการ/ พื้นที่ (ไร่)	ลักษณะ โครงการ	ราคา ต่อหน่วย (ล้านบาท)	โครงการรวม			ขายแล้ว			โอนแล้ว			คงเหลือโอน		
				ยูนิต	มูลค่า ขาย (ล้านบาท)	มูลค่าเงิน ลงทุน (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%
1 โชนเหนือ ธัญธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5/ 123-0-34.2 ไร่	บ้านเดี่ยว	5.0-7.0	236	1,639.0	1,083.0	235	1,612.9	99.6	235	1,612.9	99.6	-	-	-
2 บ้านฟ้าปิยมรย์ เทนโคร (เฟส 15)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์	1.9-3.9	422	1,123.7	709.8	379	1,024.7	89.8	357	971.1	84.6	22	53.6	5.2
3 NC on Green Charm	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5	บ้านเดี่ยว	5.5-20.0	109	936.8	603.1	92	782.0	84.4	87	746.8	79.8	5	35.2	4.5
4 บ้านฟ้าปิยมรย์ นอร์ดิรัน (เฟส 16)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	บ้านเดี่ยว	5.0-9.9	141	838.4	474.2	25	188.2	17.7	16	128.4	11.3	9	59.8	6.4
5 บ้านฟ้าปิยมรย์ นีโอล่า (เฟส 17)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์	2.1-5.0	318	944.3	536.1	29	113.4	9.1	-	-	-	29	113.4	9.1
6 Palm Park @ NC on Green Charm	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5	บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์	2.0-4.3	108	351.9	228.3	68	216.1	63.0	55	171.3	50.9	13	44.8	12.1

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)	%	
โซนตะวันตก																
7	บ้านฟ้าทาวน์นี่ ปิ่นเกล้า คอนทาว	ถ.พุทธมณฑล สาย 5 จ.นครปฐม	ทาวเฮ้าส์	2.4-3.8	328	953.7	693.9	236	700.2	72.0	218	643.8	66.5	18	56.4	5.5
8	บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	ปากเกร็ด ราชพฤกษ์ จ.นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	4.0-12.6	129	697.2	485.1	100	559.7	77.5	95	525.0	73.6	5	34.7	3.9
9	บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ทิวา - สาย 5	ถ.บรมราชชนนี สามพราน จ.นครปฐม	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด	4.2-14.0	130	723.7	482.4	61	371.7	46.9	49	302.7	37.7	12	69.0	9.2
โซนใต้																
10	นริศา ธนบุรีรมย์	ถ.ประชาธิปไตย 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	-	-	-
11	บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ธนบุรีรมย์	ถ.ประชาธิปไตย เขตทุ่งครุ 65-1-54.1 ไร่	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด	4.6-11.0	258	1,206.9	866.0	257	1,192.8	99.6	257	1,192.8	99.6	-	-	-

ชื่อโครงการ/ ปีที่เปิดโครงการ	ที่ตั้งโครงการ/ พื้นที่ (ไร่)	ลักษณะ โครงการ	ราคา ต่อหน่วย (ล้านบาท)	โครงการรวม			ขายแล้ว			โอนแล้ว			คงเหลือโอน			
				หน่วย	มูลค่า ขาย (ล้านบาท)	มูลค่าเงิน ลงทุน (ล้านบาท)	หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	%	หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	%	หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	%	
โซนอื่นๆ																
12	คอนโดเนททูเรซ่า พัทธาเหนือ (เฟส1)	อ.บางละมุง ชลบุรี 4-0-66 ไร่	คอนโด มิเนียม	0.89-3.6	407	622.9	435.3	402	608.4	98.8	401	606.5	98.5	1	1.9	0.3
13	คอนโดเนททูเรซ่า พัทธาเหนือ (เฟส2)	อ.บางละมุง ชลบุรี 4-0-66 ไร่	คอนโด มิเนียม	1.1-3.9	406	668.3	435.4	397	641.9	97.8	397	641.9	97.8	-	-	-
14	คอนโดคิอามองด์ เชียงใหม่	อ.เมือง จ.เชียงใหม่ 4-0-28.4 ไร่	คอนโด มิเนียม	2.2-4.0	77	180.4	156.1	72	167.4	93.5	71	164.6	92.2	1	2.8	1.3

ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการแบบครบวงจร

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

ธุรกิจบริหารชุมชน

บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (QLM) (บริษัทย่อย) : ซึ่งอยู่ในกลุ่มบริษัทย่อยประกอบธุรกิจการให้บริการบริหารชุมชนแก่โครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังการโอน ในปี 2563 รับผิดชอบชุมชนทั้งสิ้นกว่า 14 โครงการ

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

2.2.1 การตลาด

บริษัทได้มีการปรับภาพลักษณ์องค์กรให้ทันสมัยขึ้น โดยยึดหลัก “รู้จักบ้าน รู้ใจคุณ หรือ “We built your Home with our Heart” โดยได้ทำการวิเคราะห์ภาพลักษณ์ขององค์กรที่มีต่อลูกค้าโครงการฯ และลูกค้าในวงกว้าง พบว่า NC GROUP มีภาพลักษณ์ที่ดีในสายตาผู้บริโภค โดยในปีที่บริษัทได้วางแนวทางเพื่อต่อยอด 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 “บ้านฟ้าปิยมรมย์ Lake Grande” เป็นอีก Brand ที่มีภาพลักษณ์ที่ดีด้วยการบริหารชุมชนที่น่าอยู่ (อบอุ่น และครบครัน) และโครงการ “บ้านฟ้า Greenery” ที่เป็น Brand ที่มีความเป็น value for money ในสายตาของกลุ่มลูกค้าที่สัมผัสถึงชุมชน ความร่มรื่น อบอุ่น และ โครงการ “Home on Green” เป็น Premium Brand อีกโครงการที่มีความเป็นอยู่ที่แตกต่างท่ามกลางสนามกอล์ฟและความเขียวของพรรณไม้ และโครงการ Natureza Condo เป็นการสร้างแบรนด์คอนโดมิเนียมของบริษัท เป็นโครงการแรก และเป็นตัวสร้างความหลากหลาย และครอบคลุมในทุกผลิตภัณฑ์ ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าครอบคลุมทุกไลฟ์สไตล์ และสร้างสังคมเมืองสีเขียว ที่เป็นหนึ่งเดียวกับธรรมชาติ ใจกลางเมืองพัทยา

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

กลยุทธ์การตลาด Marketing Strategy

1) กลยุทธ์การสร้างตราภาพลักษณ์ (Brand Strategy)

- การสร้างภาพลักษณ์ปรับ Brand Image โดยเน้นความเป็น NC GROUP อีกทั้งมีการปรับ Brand ของโครงการและมีการปรับรูปแบบการนำเสนอสินค้าของพนักงานขายให้มีความเป็นมืออาชีพ ในรูปแบบใหม่ Digital Marketing และประยุกต์และเข้าใจเพื่อปรับรูปแบบการโฆษณาในแบบ IMC (Integrated Marketing Communication) ของการสื่อสารการตลาดรวมทั้งสื่อ Digital , ประชาสัมพันธ์ และสื่อ Offline ต่างๆ เพื่อให้ลูกค้าเก่าและใหม่ได้รับรู้และเข้าใจถึงระดับของสินค้าแต่ละแบรนด์ได้มากยิ่งขึ้น

และสามารถตัดสินใจได้ทันทีว่าสินค้าระดับใด แบรินด์ใดเหมาะสมกับความต้องการอย่างเหมาะสม โดยใช้แบรินด์เป็นตัวแบ่งประเภทและระดับของสินค้า ซึ่งแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่ม Premium และ กลุ่ม Common

- สร้างประสบการณ์ร่วม ในTouchpoint ที่ลูกค้าสามารถเห็น รู้สึก และสัมผัสได้ ในรูปแบบ Five Sense เมื่อเข้าเยี่ยมชมโครงการทุกโครงการที่เปิดขาย เพื่อให้เกิดความรู้สึก ประทับใจ น่าสนใจ ตื่นเต้น น่าติดตาม (Interest at first sight) ทั้งนี้ ใน 4 ส่วนหลักที่สร้างความประทับใจของลูกค้า คือ บริเวณสำนักงานขาย บริเวณทางเข้าโครงการบริเวณภายในโครงการและบ้านพร้อมขายที่เปิดให้เข้าชม
- ประชาสัมพันธ์การปรับภาพลักษณ์ของแบรินด์ NC GROUP และประชาสัมพันธ์แบรินด์แต่ละแบรินด์อย่างต่อเนื่อง ในแต่ละช่องทางสื่อสารการตลาด ในรูปแบบใหม่
- Event Marketing เน้นด้านการสร้างการรับรู้ของตราสินค้าและสร้างยอดขาย โดยมีการจัดการส่งเสริมการขายพร้อมกับกิจกรรมให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า และเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายที่เป็นลูกค้าตัวจริง ซึ่งกิจกรรมที่จัดอย่างต่อเนื่องช่วยสร้าง “บุคลิกภาพของตราสินค้า” (Brand Personality) ได้ผลทั้งในด้านการสร้างการรับรู้ของตราสินค้า และการสร้างยอดขายไปพร้อมกัน
- Digital Marketing เป็น Trend การสื่อสารที่เหมาะสมในสถานการณ์ที่ต้องมีระยะห่างในช่วงแพร่ระบาด Covid -19 นี้ โดยเน้นสร้างการเข้าถึงและรับรู้ของ Brand NC ในระดับ Corporate Brand จนถึงระดับ Project Brand ที่มีภาพลักษณ์ความทันสมัยที่ผสมผสานกับการอยู่อาศัยและ โปรโมชัน แคมเปญ ได้อย่างลงตัว เป็นต้น

2) กลยุทธ์การสร้างความแตกต่าง (Differentiate Strategy)

- บริษัทได้กำหนดแนวคิดเฉพาะสำหรับแต่ละโครงการ เพื่อสร้างความแตกต่าง โดยมีการวางแผนออกแบบผังโครงการ รูปแบบสไตล์บ้านได้มีการพัฒนาโดยเฉพาะในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา โดยมีปรับรูปแบบ Design จากสไตล์ที่มีกลิ่นอายความเป็นไทยเปลี่ยนเป็นสไตล์ Modern Tropical, Modern Simply เน้นประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่ทั้งภายใน และภายนอกบ้าน โดยภายในเน้นตอบสนองไลฟ์สไตล์ของผู้อยู่อาศัยคนรุ่นใหม่ อาทิ ห้อง Green Room, Walk in Closet, เรือนรับรอง, Royal suite และการบริหารโครงการหลังการขายที่เป็นเอกลักษณ์ชัดเจนกับลูกบ้าน หรือการออกแบบประโยชน์ใช้สอย (Function) สำหรับโครงการแนวคิดบ้านสวน ทั้งภายในและภายนอกบ้านให้สัมผัสทัศนียภาพของสวนได้อย่างเต็มที่ และบริษัทฯ ได้มีการพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อรองรับการอยู่อาศัย 3 Generation โดยนำหลัก Universal Design เข้ามาปรับใช้ และมุ่งเน้นพัฒนา Aging care innovation design เพื่อเพิ่มความสุขของทุกคนในครอบครัวอย่างแท้จริง นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการออกแบบบ้านรุ่นใหม่ ภายใต้คอนเซ็ปต์ “We care” โดยคำนึงถึงห้องนอนพิเศษด้านล่างที่รองรับผู้สูงอายุ ซึ่งสามารถพักผ่อนได้โดยไม่ต้องขึ้นชั้นบน ซึ่งแต่ละแบบบ้านเป็นแบบบ้านที่ไม่ใหญ่มากแต่มีห้องนอนถึง 4 ห้องนอน เป็นต้น
- มีการจัดโครงสร้าง Brand สินค้าให้เกิดความสอดคล้อง Brand Portfolio กับ Brand Image ของ NC GROUP โดยการพัฒนาแบบบ้านแต่ละหลังด้วยการวิจัย ใน Customer Insight เพื่อนำมา

พัฒนาแบบบ้านและโครงการฯให้สอดคล้องกับพฤติกรรมผู้อยู่อาศัยที่เป็น Target Group จริง และมีการแบ่งแต่ละ Segment ให้มีความแตกต่างกันตามระดับราคา อีกทั้ง ยังใส่ใจในสิ่งแวดล้อมโดยใส่ใจในวัสดุที่เลือกใช้ โดยมีความใส่ใจเกี่ยวกับ ECO Friendly เนื่องจากคนรุ่นใหม่ใส่ใจในสิ่งแวดล้อม

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

- โครงการของบริษัทจะมีพื้นที่ส่วนกลางเป็นจุดเด่นหนึ่งที่โดดเด่น เนื่องจากในแต่ละโครงการ แม้จะมีแนวคิดที่แตกต่างกัน ซึ่งทำให้มีการจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางแตกต่างกัน แต่พื้นที่สาธารณูปโภค และพื้นที่ส่วนกลางของแต่ละโครงการ จะได้รับการจัดสรรให้มีพื้นที่มากกว่าที่กฎหมายกำหนด เพื่อเพิ่มความร่มรื่นและความเป็นเอกลักษณ์ให้กับชุมชนในหมู่บ้านอีกด้วย

3) กลยุทธ์ด้านมาตรฐานและคุณภาพของบ้านและโครงการ (Quality Standard)

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 ผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ดีคิดดาว จากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ซึ่งเป็นเครื่องการันตีได้ว่า บริษัทเป็นผู้ประกอบการที่ตระหนักถึงคุณธรรม จริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมในการโฆษณา การทำสัญญา การผลิต และจำหน่ายสินค้าและบริการที่ค้ำประกันถึงผู้บริโภคอย่างแท้จริง

4) กลยุทธ์สร้างความเชื่อมั่นในบริการหลังการขาย (Good after Sale Service)

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของความพึงพอใจของลูกค้าในระยะยาว จึงมุ่งเน้นการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีของลูกค้าและชุมชนในโครงการภายหลังการปิดการขาย โดยการวางระบบการบริหารชุมชนที่ดี สร้าง Customer Lifetime Value กล่าวคือ ได้จัดตั้งบริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิง แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อดำเนินกิจการบริหารโครงการของบริษัทอย่างเป็นระบบ มีการกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งประกอบด้วยสโมสร สวนหย่อม และสถานที่เล่นกีฬามากกว่าที่กฎหมายกำหนด และการจัดกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง

เพื่อให้ลูกค้าได้มีกิจกรรมร่วมกัน พัฒนาระบบการดูแลและให้บริการลูกค้า ระบบการให้บริการรับข้อร้องเรียน (CRM: Customer Relations Management) โดยฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ของบริษัท เพื่อสร้างความมั่นใจให้ผู้อยู่อาศัย และเป็นการรักษาลักษณะเฉพาะตลาดและแนวคิดของโครงการไว้ต่อไป

5) กลยุทธ์ด้านการวิจัยและการพัฒนาความต้องการให้สอดคล้องทางการตลาด (Research & Development Strategy)

บริษัทเล็งเห็นความสำคัญของข้อมูลความต้องการของลูกค้าในตลาดเป็นอย่างมาก โดยได้จัดตั้งหน่วยพัฒนาธุรกิจ เพื่อทำการวิจัยตลาดก่อนการจัดซื้อที่ดินและการเปิดโครงการใหม่ โดยวิจัยความต้องการของลูกค้า การวิเคราะห์สภาพตลาด การวิเคราะห์คู่แข่ง และช่องว่างทางการตลาด ตลอดจนนโยบายของรัฐบาลอย่างต่อเนื่อง เพื่อศึกษาถึงความเป็นไปได้ของโครงการ สภาพการแข่งขัน ศักยภาพของลูกค้าเป้าหมาย และการพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า โดยมีการวิจัยอย่างเป็นระบบ

6) กลยุทธ์ทางด้านราคา (Price Strategy)

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

7) กลยุทธ์การดำเนินโครงการให้ครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพ 4 โซน, ปริมณฑลฯ และขยายสู่จังหวัดใหญ่ในภูมิภาคที่มีศักยภาพสูงอย่างต่อเนื่อง

จากเดิมที่บริษัทเป็นผู้นำตลาดบ้านจัดสรรในเขตกรุงเทพฯ โซนเหนือ บริษัทได้ใช้กลยุทธ์การตลาดศึกษาตลาดในโซนอื่นในระยะเวลาที่ผ่านมา ทั้งผ่านโครงการโดยตรงของบริษัท และการรับจ้างบริหารโครงการ ทำให้บริษัทมีความเชี่ยวชาญยิ่งขึ้นในพื้นที่อื่น และจากความสำเร็จของโครงการนำร่องในเขตอื่นดังกล่าว ปัจจุบัน บริษัทได้ดำเนินโครงการครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพหลัก 4 โซน, ปริมณฑลฯ และขยายสู่จังหวัดใหญ่ในภูมิภาคที่มีศักยภาพสูงอย่างต่อเนื่อง เช่น ชลบุรี และเชียงใหม่ ซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง มีระบบการคมนาคมและระบบสาธารณูปโภคพร้อม และเป็นทำเลที่เหมาะสมแก่การอยู่อาศัย ซึ่งการเปิดโครงการครอบคลุมพื้นที่โดยรอบ และจังหวัดใหญ่ๆ ได้นั้น ส่งผลให้แบรนด์ “NC Group” เป็นที่รู้จักมากยิ่งขึ้น และทำให้ลูกค้าเกิดความเชื่อมั่นในการเติบโตของธุรกิจ

บริษัทยังคงนโยบายในการขยายการลงทุนไปยังพื้นที่ที่เป็นทำเลที่ดีมีศักยภาพอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการขยายฐานและเข้าถึงลูกค้าที่หลากหลายขึ้น ตลอดจนเป็นการกระจายความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของโครงการของบริษัทอีกด้วย

ในสถานการณ์ปัจจุบันที่เกิดการแพร่กระจาย Covid-19 เกิดขึ้น รูปแบบการสื่อสาร และการนำเสนอ ช่องทางการจำหน่ายในการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายนั้น ได้มีการปรับเปลี่ยน เน้นช่องทางด้าน Online หรือ Digital marketing ที่มีความสำคัญอย่างมาก ในระยะหลังมานี้ ก็ทวีเพิ่มขึ้น ซึ่งการตลาดพัฒนาช่องทางจัดจำหน่าย หรือการสื่อสาร ที่ดำเนินการอยู่ ก็มุ่งให้ความสำคัญ เพื่อเป็นการส่งเสริมคุณภาพการเข้าถึงได้อย่างเต็มที่ และมาตรการที่ป้องกันดูแลลูกค้าที่ให้เกียรติโครงการในการเข้าเยี่ยมชมโครงการ ทาง NC เรายังมีมาตรการตามมาตรฐานที่ดี ในการสร้างมั่นใจทุกครั้งที่เราโครงการของ NC ในทุกๆโครงการ

ลักษณะของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย

ลักษณะของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทมีความแตกต่างกัน ไปขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของโครงการ ลักษณะของโครงการ และสถานภาพการแข่งขัน อันก่อให้เกิดช่องว่างทางการตลาดที่เหมาะสมกับลูกค้ากลุ่มเป้าหมายนั้น ซึ่งบริษัทมีส่วนส่วนประเภทลูกค้าต่างๆ ครอบคลุมไป อันเนื่องมาจากนโยบายการกระจายความเสี่ยงในทำเลที่ตั้งโครงการ และกลุ่มลูกค้าให้ครอบคลุมในทุกทำเล และกลุ่มเป้าหมาย อย่งไรก็ตาม บริษัทยังคงเน้นผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อในระดับกลางถึงสูงเป็นหลัก จากข้อมูลในอดีตที่ผ่านมา พบว่า ร้อยละ 25 - 30 ของการได้มาซึ่งลูกค้า เป็นลูกค้าที่เกิดจากการแนะนำ และบอกต่อของลูกค้าเก่าในโครงการ (MGM : Member Gets Member) อันสะท้อนถึงความไว้วางใจของลูกค้าที่เป็นไปอย่างต่อเนื่อง

การจัดจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

ช่องทางการจำหน่ายหลักของบริษัทฯ เป็นการขายตรงผ่านสำนักงานขายแต่ละโครงการของบริษัท โดยในปี 2560 เป็นต้นมา ทางบริษัทเน้นการสื่อสารผ่านทาง On-line marketing เน้น Social Network ไม่ว่าจะเป็น Facebook, Google Ad., E-Newsletters, Web Banner และมีการเพิ่มช่องทาง You Tube เพื่อเจาะฐานตลาด Online Media ที่มีการเติบโตสูง แต่ยังคงเน้นการให้ข้อมูลข่าวสารโครงการต่างๆผ่านทาง Website เพื่อเป็นการตอกย้ำใน Brand “NC GROUP” ให้ทันสมัยสไตล์ Modern Casual ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่ อีกทั้ง ยังมีการออกบูธขายบ้านตามงานนิทรรศการแสดงบ้านต่างๆที่จัดโดยสมาคมอสังหาริมทรัพย์ และสมาคมที่เกี่ยวข้องกับการขายบ้านเป็นช่องทางที่สามารถออกพบลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยได้อีกช่องทางหนึ่ง นอกจากนี้บริษัทยังนำสินค้าของบริษัทออกบูธตามห้างสรรพสินค้าชั้นนำต่างๆเพื่อเจาะกลุ่มเป้าหมายที่ตรงมากขึ้นอีกช่องทางหนึ่ง และการแนะนำจากลูกค้าเก่าในโครงการ ซึ่งบริษัทสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างกันไปในแต่ละโครงการ ด้วยวิธีการประชาสัมพันธ์ในรูปแบบต่างๆ ได้แก่ ป้ายโฆษณา ป้ายบอกทางในพื้นที่ใกล้เคียง โปสเตอร์ หนังสือพิมพ์ นิตยสาร แผ่นพับโครงการ

อินเทอร์เน็ต การส่งจดหมายตรงให้กลุ่มเป้าหมาย ตลอดจนการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมการขายในโครงการ รวมถึงการร่วมจัดพิมพ์หนังสือ “คู่มือคู่บ้าน” ร่วมกับนิตยสารบ้านเพื่อแจกลูกค้า และผู้ที่กำลังเลือกซื้อบ้าน เพื่อให้ลูกค้าได้คุ้นเคยกับแบรนด์ “NC GROUP” และได้ทราบถึงโครงการต่างๆ ของบริษัท

2.2.2 ภาวะอุตสาหกรรม

ในปี 2563 เศรษฐกิจของประเทศได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งสำนักงานสภาพเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สภาพัฒน์) คาดการณ์ไว้ว่าแนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2563 จะหดตัวลงร้อยละ -6.0 และในปี 2564 จะขยายตัวร้อยละ 3.5 – 4.5 ซึ่งเป็นการขยายตัวจากฐานที่ต่ำผิดปกติในปี 2563

แนวโน้มเศรษฐกิจในปี 2564 ยังคงมีความเสี่ยงในด้านการกลับมาระบอบสองของเชื้อ COVID-19 ในช่วงปลายปี 2563 ความขัดแย้งทางการเมือง ความผันผวนทางเศรษฐกิจของทั่วโลก ทำให้ยังมีความเสี่ยงในการชะลอการฟื้นฟูภาคธุรกิจ โดยเฉพาะภาคธุรกิจท่องเที่ยวส่งผลให้การจ้างแรงงานกลับเข้าสู่ระบบมีระยะเวลานานมากขึ้น

ในด้านตลาดที่อยู่อาศัยผู้ประกอบการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยได้มีการปรับตัวโดยการชะลอการเปิดโครงการใหม่ทั่วประเทศมาตั้งแต่ปี 2562 ก่อนเกิดวิกฤติเศรษฐกิจจากเชื้อ COVID-19 เนื่องจากยอดขายที่อยู่อาศัยชะลอตัวจากผลกระทบการประกาศมาตรการป้องกันการเก็งกำไรธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ หรือ มาตรการ LTV เมื่อเดือนเมษายน 2562 และเมื่อเกิดการล็อกดาวน์ทางเศรษฐกิจในช่วงต้นปี 2563 ยอดขายที่อยู่อาศัยก็ยิ่งหดตัวเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะตลาดอาคารชุด ซึ่งได้รับผลกระทบเพิ่มเติมจากการล็อกดาวน์การเดินทางของชาวต่างชาติ ทำให้ยอดขายห้องชุดของชาวต่างชาติหายไปเกือบทั้งหมด

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดว่า จากผลกระทบและความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้น จะทำให้ผู้ประกอบการพัฒนาให้ โครงการที่อยู่อาศัยมีการปรับตัว เปิดขายโครงการใหม่ลดลง โดยคาดว่าใน 2563 จะมีจำนวนหน่วย Supply ที่เปิดขายใหม่ (ไม่นับรวมบ้านมือสอง) หดตัวลงร้อยละ -46.6 (จาก 148,639 หน่วยในปี 2562 เหลือ 79,408 หน่วย ในปี 2563) โดยที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรหดตัวลงร้อยละ -34.7 และที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดหดตัวลงร้อยละ -59.2 ส่วนมูลค่าที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่หดตัวลงร้อยละ -30.6 (จาก 608,727 ล้านบาท ในปี 2562 เหลือ 422,243 ล้านบาท ในปี 2563)

ในปี 2564 คาดว่าจำนวนหน่วย Supply ที่เปิดขายใหม่จะขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.9 และมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.9 ซึ่งเป็นการเพิ่มจากฐานที่ต่ำในปี 2563 โดยมีบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นผู้พัฒนาหลักในการเพิ่ม Supply เปิดขายใหม่เข้าสู่ตลาด และคาดว่าที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรจะมีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.1 และอาคารชุดจะมีจำนวนเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.1 (ดูตารางที่ 1 และ 2) สำหรับที่อยู่อาศัย ขายได้ใหม่ทั่วประเทศซึ่งมีการหดตัวตั้งแต่ปี 2562 จากมาตรการ LTV และในปี 2563

มีการหดตัวอย่างต่อเนื่องจากวิกฤติ COVID-19 คาดว่าในปี 2563 จะมีจำนวนหน่วยหดตัวลง-25.2 (จาก 120,673 หน่วย ในปี 2562 เหลือ 90,267 หน่วย ในปี 2563) โดยโครงการบ้านจัดสรรคาดว่าจะหดตัวลงร้อยละ-2.8 และโครงการอาคารชุด คาดว่าจะหดตัวลงร้อยละ-47.9 ส่วนมูลค่าของยอดขายใหม่ คาดว่าจะหดตัวลงร้อยละ-17.0 (จาก 473,919 ล้านบาท ในปี 2562 เหลือ 393,198 ล้านบาท ในปี 2563)

คาดว่าในปี 2564 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่ทั่วประเทศ จะขยายตัวเพิ่มขึ้น ร้อยละ 4.2 และมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.0 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นจากฐานที่ต่ำในปี 2563 โดยคาดว่าจำนวนหน่วยขายได้ใหม่ของบ้านจัดสรรจะขยายตัว ร้อยละ 2.0 และอาคารชุดจะขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.4 (ดูตารางที่ 1 และ 3)

ผลจากสถานการณ์การขายที่หดตัวลงดังกล่าวข้างต้น โดยเฉพาะตลาดอาคารชุดที่มียอดขายลดลงมากเกือบเท่าตัวทำให้ Supply หน่วยเหลือขาย ณ ครึ่งหลังของปี 2563 ในภาพรวมคาดว่าจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.1 (จาก 301,098 หน่วย ในปี 2562 เพิ่มขึ้น เป็น 319,528 หน่วย ในปี 2563) โดยอาคารชุดเหลือขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.5 แต่บ้านจัดสรรเหลือขายลดลงร้อยละ -1.1 ส่วนมูลค่าจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.0 (จาก 1,215,299 ล้านบาท ในปี 2562 เพิ่มขึ้นเป็น 1,434,195 ล้านบาท ในปี 2563) คาดว่าในปี 2564 ตลาดที่อยู่อาศัยโดยรวม หน่วยเหลือขายจะยังคงเพิ่มมากขึ้นร้อยละ 6.2 และมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.8 เนื่องจากมีโครงการเปิดขายใหม่ มากกว่าจำนวน หน่วยที่ขายได้ โดยคาดว่าจำนวนหน่วยเหลือขายโครงการอาคารชุดจะขยาย ตัวเพิ่มขึ้น ร้อยละ 16.5 เนื่องจากยังประสบปัญหากำลังซื้อของชาวต่างชาติที่คาดว่าจะยังหดตัวจนถึงกลางปี 2564 แต่สำหรับโครงการบ้านจัดสรรซึ่งส่วนใหญ่ผู้ซื้อเป็นคนไทยและเป็นกำลังซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริงคาดว่าจะมี หน่วยเหลือขายลดลงร้อยละ -1.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (ดูตารางที่ 1 และ 4)

ตารางที่ 1 อัตราการขยายตัวของ GDP กับอุปสงค์-อุปทานตลาดที่อยู่อาศัยปี 2563 และแนวโน้มปี 2564

% YoY	ปี 2562	ประมาณการ	
		ปี 2563	ปี 2564
GDP (CVM)	2.4%	-6.0%	3.5 - 4.5%
Supply เปิดขายใหม่ ทั่วประเทศ (หน่วย)	-13.0%	-46.6%	11.9%
Supply เปิดขายใหม่ ทั่วประเทศ (มูลค่า)	-15.0%	-30.6%	3.9%
ขายได้ใหม่ ทั่วประเทศ (หน่วย)	-23.9%	-25.2%	4.2%
ขายได้ใหม่ ทั่วประเทศ (มูลค่า)	-23.9%	-17.0%	3.0%
เหลือขาย ทั่วประเทศ (หน่วย)	14.6%	6.1%	6.2%
เหลือขาย ทั่วประเทศ (มูลค่า)	14.4%	18.0%	4.8%

หมายเหตุ: ทั่วประเทศ หมายถึง 26 จังหวัดหลักที่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ทำการสำรวจภาคสนาม ประกอบด้วย กรุงเทพฯ-ปริมณฑล 5 จังหวัด และภูมิภาค 20 จังหวัด

ที่มา: สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 2 Supply ที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ปี 2563 และแนวโน้มปี 2564

ประเภทบ้าน	Supply ใหม่					มูลค่า Supply ใหม่				
	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563F	ปี 2564F	AVG.2Y	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563F	ปี 2564F	AVG.2Y
บ้านจัดสรร	75,191	76,589	50,004	52,044	75,890	326,472	314,031	268,178	235,900	320,251
YoY บ้านจัดสรร	70.7%	1.9%	-34.7%	4.1%	36.3%	66.9%	-3.8%	-14.6%	-12.0%	31.5%
อาคารชุด	95,677	72,050	29,404	36,784	83,864	389,751	294,696	154,065	202,634	342,223
YoY อาคารชุด	43.3%	-24.7%	-59.2%	25.1%	9.3%	51.6%	-24.4%	-47.7%	31.5%	13.6%
รวมทั้งประเทศ	170,868	148,639	79,408	88,828	159,754	716,222	608,727	422,243	438,534	662,475
YoY รวมทั้งประเทศ	54.2%	-13.0%	-46.6%	11.9%	20.6%	58.2%	-15.0%	-30.6%	3.9%	21.6%

หมายเหตุ: ข้อมูลสำรวจ ณ ครั้งแรกปี 2563

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 3 ที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่ปี 2563 และแนวโน้มปี 2564

ประเภทบ้าน	ขายได้ใหม่					มูลค่าขายได้ใหม่				
	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563F	ปี 2564F	AVG.2Y	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563F	ปี 2564F	AVG.2Y
บ้านจัดสรร	67,591	60,715	59,026	60,191	64,153	272,089	237,735	242,400	256,587	254,912
YoY บ้านจัดสรร	29.2%	-10.2%	-2.8%	2.0%	9.5%	24.9%	-12.6%	2.0%	5.9%	6.1%
อาคารชุด	91,073	59,958	31,241	33,881	75,516	350,372	236,184	150,797	148,471	293,278
YoY อาคารชุด	36.5%	-34.2%	-47.9%	8.4%	1.2%	42.4%	-32.6%	-36.2%	-1.5%	4.9%
รวมทั้งประเทศ	158,664	120,673	90,267	94,072	139,669	622,461	473,919	393,198	405,058	548,190
YoY รวมทั้งประเทศ	33.3%	-23.9%	-25.2%	4.2%	4.7%	34.2%	-23.9%	-17.0%	3.0%	5.2%

หมายเหตุ: ข้อมูลสำรวจ ณ ครั้งแรกปี 2563

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 4 Supply ที่อยู่อาศัยเหลือขาย ณ ครึ่งหลังปี 2563 และแนวโน้มปี 2564

ประเภทบ้าน	เหลือขาย ณ ครึ่งหลังของปี					มูลค่าเหลือขาย ณ ครึ่งหลังของปี				
	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563F	ปี 2564F	AVG.2Y	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563F	ปี 2564F	AVG.2Y
บ้านจัดสรร	165,400	190,561	188,521	186,611	177,981	693,014	780,472	893,127	818,164	736,743
YoY บ้านจัดสรร	7.8%	15.2%	-1.1%	-1.0%	11.5%	10.0%	12.6%	14.4%	-8.4%	11.3%
อาคารชุด	97,334	110,537	131,006	152,682	103,936	368,987	434,827	541,068	684,519	401,907
YoY อาคารชุด	9.3%	13.6%	18.5%	16.5%	11.4%	21.5%	17.8%	24.4%	26.5%	19.7%
รวมทั้งประเภท	262,734	301,098	319,528	339,294	281,916	1,062,002	1,215,299	1,434,195	1,502,683	1,138,650
YoY รวมทั้งประเภท	8.4%	14.6%	6.1%	6.2%	11.5%	13.7%	14.4%	18.0%	4.8%	14.1%

หมายเหตุ: ข้อมูลสำรวจ ณ ครึ่งแรกปี 2563

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

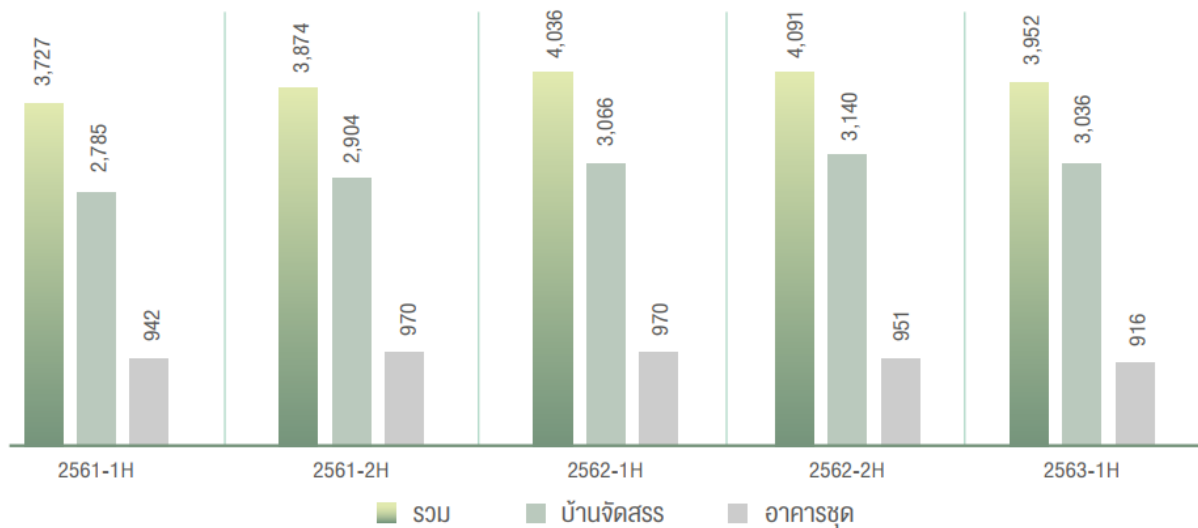
โครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขาย

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ สำรวจโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายซึ่งหมายถึง โครงการที่มีหน่วยเหลือขายมากกว่า 6 หน่วย และยังมีสำนักงานขายในโครงการ นับรวมโครงการของการเคหะแห่งชาติ แต่ไม่รวมโครงการบ้านเอื้ออาทร

การสำรวจจะแบ่งออกเป็น 2 รอบต่อปี (รอบครึ่งปีแรก และรอบครึ่งปีหลัง) และสำรวจในพื้นที่ 26 จังหวัดทั่วประเทศ เนื่องจากโครงการที่อยู่อาศัยใน 26 จังหวัด นี้คิดเป็นสัดส่วนจำนวนหน่วยมากกว่าร้อยละ 90 ของโครงการบ้านจัดสรร และอาคารชุดสร้างใหม่ทั่วประเทศ

ข้อมูลล่าสุดจากการสำรวจในช่วงครึ่งแรกปี 2563 (มกราคม-มิถุนายน 2563) พบว่า ในพื้นที่ 26 จังหวัดทั่วประเทศมีโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย 3,952 โครงการ ลดลงร้อยละ-2.1 จากครึ่งแรกปี 2562 (YoY) ซึ่งมี 4,036 โครงการ ในจำนวนนี้แบ่งเป็นบ้านจัดสรร 3,036 โครงการ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 76.8 จำนวนโครงการบ้านจัดสรรลดลงร้อยละ-1.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และอาคารชุด 916 โครงการ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 23.2 จำนวนอาคารชุดลดลงร้อยละ -5.6 (ดูแผนภูมิที่ 1)

แผนภูมิที่ 1 จำนวนโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในช่วงครึ่งแรกปี 2563



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

Total Supply หรือหน่วยที่อยู่ระหว่างการขายทั้งหมดในช่วงครึ่งแรกของปี 2563 มีจำนวนรวม 348,357 หน่วย มูลค่า 1.55 ล้านล้านบาท จำนวนหน่วยและมูลค่าเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ร้อยละ 3.4 และร้อยละ 13.0 โดยจำนวนหน่วย Total Supply บ้านจัดสรรเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.4 ในขณะที่อาคารชุดมี Total Supply ลดลงร้อยละ-5.8 เนื่องจากมีการเปิดขายโครงการใหม่ลดลงต่อเนื่องตั้งแต่ครึ่งหลังปี 2562 – ครึ่งแรกปี 2563 (ดูตารางที่ 5)

ตารางที่ 5 Total Supply ตลาดที่อยู่อาศัย ในช่วงครึ่งแรกปี 2563

ประเภทบ้าน	Total Supply					มูลค่า Total Supply (au.)				
	2561-H1	2561-H2	2562-H1	2562-H2	2563-H1	2561-H1	2561-H2	2562-H1	2562-H2	2563-H1
บ้านจัดสรร	184,220	199,737	204,145	219,554	223,291	752,597	830,808	840,892	888,090	977,813
YoY บ้านจัดสรร			10.8%	9.9%	9.4%			11.7%	6.9%	16.3%
อาคารชุด	126,628	148,916	132,806	135,591	125,066	459,691	563,383	525,994	531,449	567,356
YoY อาคารชุด			4.9%	-8.9%	-5.8%			14.4%	-5.7%	7.9%
รวมทั้งประเทศ	310,848	348,653	336,951	355,145	348,357	1,212,288	1,394,191	1,366,886	1,419,539	1,545,169
YoY ทั่วประเทศ			8.4%	1.9%	3.4%			12.8%	1.8%	13.0%

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ จัดกลุ่มขนาดจังหวัดตามมูลค่าของ Total Supply ในช่วงครึ่งแรกปี 2563 ออกเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่

กลุ่มที่ 1 กลุ่มจังหวัดขนาดใหญ่ (มีมูลค่า Total Supply มากกว่า 100,000 ล้านบาท) มีจำนวน 5 จังหวัด ได้แก่ กรุงเทพมหานคร ชลบุรี นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ ทั้งหมดอยู่ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล มีเพียง ชลบุรี จังหวัดเดียวที่อยู่ในกลุ่มจังหวัด EEC ภาคตะวันออก กลุ่มจังหวัดขนาดใหญ่นี้มีมูลค่า Total Supply รวมกัน 1.18 ล้านล้านบาท มีสัดส่วนมากถึงร้อยละ 76.1 เมื่อเทียบกับมูลค่าทั้งหมด (แบ่งเป็นบ้านจัดสรรร้อยละ 43.8 และอาคารชุด ร้อยละ 32.4 ของมูลค่าทั้งหมด) มีจำนวนหน่วยรวม 241,779 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 69.4 มีจำนวนโครงการรวม 2,094 โครงการ จะเห็นได้ว่าเป็นการพัฒนาโครงการอาคารชุดส่วนใหญ่มากถึงร้อยละ 88 อยู่ใน 5 จังหวัดกลุ่มขนาดใหญ่นี้ (มูลค่า 500,369 ล้านบาท จากทั้งหมด 567,356 ล้านบาททั่วประเทศ)

กลุ่มที่ 2 กลุ่มจังหวัดขนาดกลาง (มีมูลค่า Total Supply 10,000 – 100,000 ล้านบาท) มีจำนวน 12 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดสมุทรสาคร นครปฐม (กรุงเทพฯ-ปริมณฑล) เชียงใหม่ เชียงราย (ภาคเหนือ) พระนครศรีอยุธยา (ภาคกลาง) ระยอง ฉะเชิงเทรา (ภาคตะวันออก) นครราชสีมา ขอนแก่น (ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ) ประจวบคีรีขันธ์ (ภาคตะวันตก) ภูเก็ต และสงขลา (ภาคใต้) กลุ่มนี้มีมูลค่า Total Supply รวมกัน 311,326 ล้านบาท มีสัดส่วนร้อยละ 20.1 เมื่อเทียบกับมูลค่าทั้งหมด (แบ่งเป็นบ้านจัดสรรร้อยละ 16.4 และอาคารชุดร้อยละ 3.7 ของมูลค่าทั้งหมด) มีจำนวนหน่วยรวม 89,051 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.6 มีจำนวนโครงการรวม 1,411 โครงการ

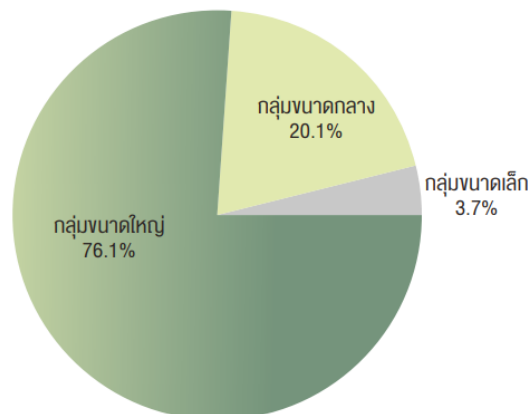
กลุ่มที่ 3 กลุ่มจังหวัดขนาดเล็ก (มีมูลค่า Total Supply ต่ำกว่า 10,000 ล้านบาท) มีจำนวน 9 จังหวัด ได้แก่ พิษณุโลก ตาก (ภาคเหนือ) สระบุรี (ภาคกลาง) อุตรธานี อุบลราชธานี มหาสารคาม (ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ) เพชรบุรี (ภาคตะวันตก) สุราษฎร์ธานีและนครศรีธรรมราช (ภาคใต้) กลุ่มนี้มีมูลค่า Total Supply รวมกัน 57,370 ล้านบาท มีสัดส่วนร้อยละ 3.7 เมื่อเทียบกับมูลค่าทั้งหมด (แบ่งเป็นบ้านจัดสรรร้อยละ 3.1 และอาคารชุดร้อยละ 0.6 ของมูลค่าทั้งหมด) มีจำนวนหน่วยรวม 17,527 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.0 มีจำนวนโครงการรวม 447 โครงการ (ดูตารางที่ 6)

ตารางที่ 6 กลุ่มจังหวัด แบ่งขนาดตามมูลค่า Total Supply

กลุ่มจังหวัด	มูลค่า Total Supply	จำนวน จังหวัด	จำนวนโครงการ	สัดส่วน	จำนวนหน่วย	สัดส่วน	มูลค่า (ลบ.)	สัดส่วน
กลุ่มขนาดใหญ่	> 100,000 ลบ.	5	2,094	53.0%	241,779	69.4%	1,176,473	76.1%
บ้านจัดสรร			1,426	36.1%	135,009	38.8%	676,103	43.8%
อาคารชุด			668	16.9%	106,770	30.6%	500,369	32.4%
กลุ่มขนาดกลาง	10,000 - 100,000 ลบ.	12	1,411	35.7%	89,051	25.6%	311,326	20.1%
บ้านจัดสรร			1,210	30.6%	73,913	21.2%	253,498	16.4%
อาคารชุด			201	5.1%	15,138	4.3%	57,829	3.7%
กลุ่มขนาดเล็ก	< 10,000 ลบ.	9	447	11.3%	17,527	5.0%	57,370	3.7%
บ้านจัดสรร			400	10.1%	14,369	4.1%	48,212	3.1%
อาคารชุด			47	1.2%	3,158	0.9%	9,158	0.6%
รวมทั้งประเทศ		26	3,952	100.0%	348,357	100.0%	1,545,169	100.0%
บ้านจัดสรร			3,036	76.8%	223,291	64.1%	977,813	63.3%
อาคารชุด			916	23.2%	125,066	35.9%	567,356	36.7%

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 สัดส่วนมูลค่า Total Supply แยกตามกลุ่มจังหวัด



Supply ใหม่

Supply ใหม่ หรือหน่วยเปิดขายใหม่ 26 จังหวัดทั่วประเทศ ในช่วงครึ่งแรกปี 2563 (มกราคม – มิถุนายน 2563) มีจำนวนทั้งสิ้น 43,817 หน่วย มูลค่า 189,407 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนหน่วย และมูลค่า ร้อยละ -35.8 และ -36.4 ในจำนวนนี้แบ่งออกเป็น โครงการบ้านจัดสรร 27,592 หน่วย มูลค่า 127,415 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ร้อยละ -15.9 และร้อยละ-10.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) เช่นเดียวกับกับโครงการอาคารชุดมีการเปิดขายใหม่ จำนวน 16,225 หน่วย มีมูลค่า 61,992 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ -54.2 ลดลงร้อยละ -60.0

จำนวนหน่วย Supply ใหม่โครงการบ้านจัดสรรในช่วงครึ่งแรกปี 2563 ทั่วประเทศมีสัดส่วนการเปิดขายกระจุกตัวในระดับราคา 1.00 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด มีสัดส่วนร้อยละ 31.5 เมื่อเทียบกับ Supply ใหม่ทั้งหมด รองลงมาเปิดขายในช่วงราคา 3.00 – 5.00 ล้านบาท มีสัดส่วนร้อยละ 18.4 และเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2562 (YoY) ทุกระดับราคาจะมีการเปิดขายลดลง โดยในระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาทแทบจะไม่มีเปิดขายใหม่เลย

สำหรับ โครงการอาคารชุดในช่วงครึ่งแรกปี 2563 ทั่วประเทศมีสัดส่วนการเปิดขายกระจุกตัวในระดับ ราคา 1.00 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด เช่นเดียวกับโครงการบ้านจัดสรรมีสัดส่วนร้อยละ 22.6 เมื่อเทียบกับ Supply ใหม่ทั้งหมด อย่างไรก็ตาม กลุ่มราคา 1.00 – 3.00 ล้านบาท มีอัตราการเปิดขายใหม่ลดลงร้อยละ 27.8 แต่อาคารชุดระดับราคาตั้งแต่ 3.00 ล้านบาทขึ้นไปมีการลดลงมากกว่าครึ่งเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2562

ที่อยู่อาศัยระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท ซึ่งมีมาตรการกระตุ้นลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และจดจำนองของรัฐบาลนั้น ส่งผลให้มีการเปิดขายใหม่ ในระดับราคานี้เพิ่มขึ้น YoY ร้อยละ 56.4 โดยส่วนใหญ่เป็นอาคารชุดแต่มีสัดส่วนเพียงร้อยละ 4.9 ของ Supply ใหม่ทั้งหมด และส่วนใหญ่เปิดขายใหม่ในกลุ่มจังหวัดขนาดใหญ่ 5 จังหวัด (ดูตารางที่ 7)

ตารางที่ 7 Supply ใหม่ โครงการที่อยู่อาศัย ทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา

ระดับราคา	Supply ใหม่		มูลค่า Supply ใหม่		สัดส่วน 2563-H1		YoY 2563-H1	
	2562-H1	2563-H1	2562-H1	2563-H1	หน่วย	มูลค่า	หน่วย	มูลค่า
บ้านจัดสรร	32,799	27,592	142,590	127,415	63.0%	67.3%	-15.9%	-10.6%
≤ 1.00 au.	279	80	302	89	0.2%	0.05%	-71.3%	-70.5%
1.01 - 3.00 au.	17,583	13,789	38,388	32,438	31.5%	17.1%	-21.6%	-15.5%
3.01 - 5.00 au.	8,487	8,058	34,564	31,994	18.4%	16.9%	-5.1%	-7.4%
5.01 - 10.00 au.	4,234	4,090	26,939	30,104	9.3%	15.9%	-3.4%	11.8%
> 10.00 au.	2,216	1,575	42,398	32,791	3.6%	17.3%	-28.9%	-22.7%
อาคารชุด	35,399	16,225	155,078	61,992	37.0%	32.7%	-54.2%	-60.0%
≤ 1.00 au.	1,148	2,152	1,106	1,980	4.9%	1.0%	87.5%	79.1%
1.01 - 3.00 au.	13,739	9,918	37,789	21,264	22.6%	11.2%	-27.8%	-43.7%
3.01 - 5.00 au.	11,503	2,242	48,045	8,824	5.1%	4.7%	-80.5%	-81.6%
5.01 - 10.00 au.	6,295	935	40,519	6,741	2.1%	3.6%	-85.1%	-83.4%
> 10.00 au.	2,714	978	27,619	23,182	2.2%	12.2%	-64.0%	-16.1%
รวมทั้งประเทศ	68,198	43,817	297,668	189,407	100.0%	100.0%	-35.8%	-36.4%
≤ 1.00 au.	1,427	2,232	1,408	2,069	5.1%	1.1%	56.4%	47.0%
1.01 - 3.00 au.	31,322	23,707	76,177	53,702	54.1%	28.4%	-24.3%	-29.5%
3.01 - 5.00 au.	19,990	10,300	82,609	40,817	23.5%	21.6%	-48.5%	-50.6%
5.01 - 10.00 au.	10,529	5,025	67,458	36,846	11.5%	19.5%	-52.3%	-45.4%
> 10.00 au.	4,930	2,553	70,016	55,973	5.8%	29.6%	-48.2%	-20.1%

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หน่วยขายได้ใหม่ (Demand)

จำนวนหน่วยขายได้ใหม่ 26 จังหวัดทั่วประเทศ ในช่วงครึ่งแรกปี 2563 ซึ่งเป็นเครื่องชี้อุปสงค์ (Demand) ของตลาดที่อยู่อาศัย โดยมีจำนวนที่ขายได้ทั้งสิ้น 53,492 หน่วย มูลค่า 229,225 ล้านบาท ทั้งจำนวนหน่วย และมูลค่ามีการหดตัวร้อยละ -19.7 และร้อยละ -15.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นการลดลงของอาคารชุดเนื่องจากกลุ่ม นักลงทุนและชาวต่างชาติได้หายไปจากตลาด จากภาวะวิกฤติ COVID-19 โดยอาคารชุดขายได้ใหม่มีจำนวน 17,996 หน่วย มูลค่า 72,616 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ร้อยละ -48.4 และร้อยละ -48.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน แต่โครงการบ้านจัดสรร 35,496 หน่วย มูลค่า 156,609 ล้านบาท มียอดขายเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วย และมูลค่าร้อยละ 11.9 และร้อยละ 20.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โครงการบ้านจัดสรรขายได้ใหม่ในช่วงครึ่งแรกปี 2563 ทั่วประเทศ ขายได้มากที่สุดในระดับราคา 1.00 – 3.00 ล้านบาท เนื่องจากได้รับการกระตุ้นจากมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนองของรัฐบาล โดยมีสัดส่วน ร้อยละ 33.9 รองลงมาเป็นระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท มีสัดส่วนร้อยละ 20.6 ของจำนวนหน่วยขายได้ทั้งหมด ซึ่งจะเห็นได้ว่าเป็นบ้านจัดสรรทั่วประเทศ ทุกระดับราคามียอดขายที่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ยกเว้นบ้านจัดสรรระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท ซึ่งมีจำนวนน้อยมาก และเป็นที่น่าสังเกตว่าบ้านจัดสรรระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาท มีอัตราขยายตัวของจำนวนหน่วยและมูลค่าที่ขายได้สูงถึงร้อยละ 22.1 และร้อยละ 39.0 แม้ว่าจะไม่ได้รับแรงกระตุ้นจากมาตรการของรัฐ แต่ได้รับแรงกระตุ้นจากรายการส่งเสริมการขายของผู้ประกอบการ โดยเฉพาะการลดราคาขาย

ส่วนโครงการอาคารชุดในช่วงครึ่งแรกปี 2563 ทั่วประเทศ ระดับราคา 1.00 – 3.00 ล้านบาท ก็มีสัดส่วนการขายได้มากที่สุด เช่นเดียวกับโครงการบ้านจัดสรร โดยมีสัดส่วนร้อยละ 20.7 ของจำนวนหน่วยที่ขายได้ทั้งหมดรองลงมาเป็น ระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท แต่มีสัดส่วนเพียงร้อยละ 6.8 ส่วนอาคารชุดราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท ซึ่งได้รับแรงกระตุ้นจากมาตรการของรัฐเช่นเดียวกับกลุ่ม ระดับราคา 1.00–3.00 ล้านบาท แต่มีสัดส่วนที่ขายได้เพียงร้อยละ 1.4 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด แสดงให้เห็นว่ากลุ่มกำลังซื้อผู้มีรายได้น้อยประสบปัญหาทางเศรษฐกิจ และส่วนใหญ่ถูกปฏิเสธสินเชื่อให้อาคารชุดระดับราคานี้ ต้องกลับมาขายใหม่หลายรอบ (ดูตารางที่ 8)

ตารางที่ 8 ที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่ทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา

ระดับราคา	ขายได้ใหม่		มูลค่าขายได้ใหม่		สัดส่วน 2563-H1		YoY 2563-H1	
	2562-H1	2563-H1	2562-H1	2563-H1	หน่วย	มูลค่า	หน่วย	มูลค่า
บ้านจัดสรร	31,722	35,496	130,117	156,609	66.4%	68.3%	11.9%	20.4%
≤ 1.00 au.	145	94	156	100	0.2%	0.0%	-35.2%	-35.6%
1.01 - 3.00 au.	16,268	18,157	37,923	43,349	33.9%	18.9%	11.6%	14.3%
3.01 - 5.00 au.	9,511	10,998	37,859	44,670	20.6%	19.5%	15.6%	18.0%
5.01 - 10.00 au.	4,405	4,546	28,059	32,184	8.5%	14.0%	3.2%	14.7%
> 10.00 au.	1,393	1,701	26,120	36,306	3.2%	15.8%	22.1%	39.0%
อาคารชุด	34,904	17,996	139,562	72,616	33.6%	31.7%	-48.4%	-48.0%
≤ 1.00 au.	1,290	739	1,361	699	1.4%	0.3%	-42.7%	-48.7%
1.01 - 3.00 au.	16,482	11,047	40,452	25,316	20.7%	11.0%	-33.0%	-37.4%
3.01 - 5.00 au.	9,527	3,641	39,245	14,926	6.8%	6.5%	-61.8%	-62.0%
5.01 - 10.00 au.	5,600	1,826	34,663	13,122	3.4%	5.7%	-67.4%	-62.1%
> 10.00 au.	2,005	743	23,840	18,554	1.4%	8.1%	-62.9%	-22.2%
รวมทั้งประเทศ	66,626	53,492	269,679	229,225	100.0%	100.0%	-19.7%	-15.0%
≤ 1.00 au.	1,435	833	1,517	799	1.6%	0.3%	-42.0%	-47.4%
1.01 - 3.00 au.	32,750	29,204	78,375	68,665	54.6%	30.0%	-10.8%	-12.4%
3.01 - 5.00 au.	19,038	14,639	77,104	59,596	27.4%	26.0%	-23.1%	-22.7%
5.01 - 10.00 au.	10,005	6,372	62,723	45,306	11.9%	19.8%	-36.3%	-27.8%
> 10.00 au.	3,398	2,444	49,960	54,860	4.6%	23.9%	-28.1%	9.8%

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หน่วยเหลือขาย ณ สิ้นครั้งแรกปี 2563

จำนวนหน่วยเหลือขายทั่วประเทศ ณ สิ้นครั้งแรกปี 2563 มีจำนวนทั้งสิ้น 294,865 หน่วย มูลค่า 1.32 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วย และมูลค่า ร้อยละ 9.1 และ 19.9 เมื่อเทียบกับช่วงครึ่งแรกปี 2562 ซึ่งมีจำนวนหน่วยเหลือขาย 270,325 หน่วย และมีมูลค่า 1.1 ล้านล้านบาท โดยกลุ่มราคา 1.00 – 3.00 ล้านบาท เป็นกลุ่มที่เหลือขายมากที่สุดถึง 145,563 หน่วย มีสัดส่วนร้อยละ 49.4 ของหน่วยเหลือขายทั้งหมด มีมูลค่าและ 343,837 ล้านบาท มีสัดส่วนร้อยละ 26.1 ของมูลค่าเหลือขายทั้งหมดรองลงมาเป็นกลุ่มราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท มีจำนวน 87,847 หน่วย มูลค่า 359,870 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า 10.3 และร้อยละ 13.9 จะเห็นได้ว่าที่อยู่อาศัยสองกลุ่มระดับราคานี้มีสัดส่วนจำนวนหน่วยมากถึงร้อยละ 79.2 และมีมูลค่ารวมร้อยละ 53.4

โครงการบ้านจัดสรรแม้ว่าจะขายได้ใหม่เพิ่มขึ้น แต่จำนวนหน่วยเหลือขายก็มีจำนวนเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีจำนวนเหลือขาย 187,795 หน่วย มีมูลค่า 821,204 ล้านบาท เพิ่มขึ้น

ร้อยละ 8.9 และร้อยละ 15.5 ซึ่งบ้านจัดสรรระดับราคา 5.01 – 10.00 ล้านบาท มีอัตราการเพิ่มสูงสุดร้อยละ 12.0 และร้อยละ 21.8 และส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มจังหวัดขนาดใหญ่ 5 จังหวัดซึ่งกลุ่มจังหวัดขนาดใหญ่จะมีหน่วยเฉลี่ยเพิ่มขึ้นทุกระดับราคากลาง มีบ้านจัดสรรเฉลี่ยในกลุ่มระดับราคาต่ำกว่า 5.00 ล้านบาท และกลุ่มจังหวัดขนาดเล็กเฉลี่ยเพิ่มขึ้นในระดับราคาไม่เกิน 3.00 ล้านบาท

สำหรับโครงการอาคารชุดในช่วงครึ่งแรกปี 2563 มีหน่วยเฉลี่ยทั่วประเทศจำนวน 107,070 หน่วย มีมูลค่า 494,740 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.4 และร้อยละ 28.0 ซึ่งอาคารชุดระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาท มีอัตราการเพิ่มสูงสุดร้อยละ 13.1 และร้อยละ 15.8 ซึ่งส่วนใหญ่อาคารชุดเฉลี่ยในกลุ่มจังหวัดขนาดใหญ่ 5 จังหวัด เพิ่มขึ้นทุกระดับราคา โดยมีจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.2 มูลค่าเพิ่มขึ้น ร้อยละ 35.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ในขณะที่จังหวัดขนาดกลางและขนาดเล็กมีอาคารชุดเฉลี่ยลดลง (ดูตารางที่ 9)

ตารางที่ 9 ที่อยู่อาศัยเฉลี่ยทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา

ระดับราคา	หน่วยเฉลี่ย		มูลค่าหน่วยเฉลี่ย		สัดส่วน 2563-H1		YoY 2563-H1	
	2562-H1	2563-H1	2562-H1	2563-H1	หน่วย	มูลค่า	หน่วย	มูลค่า
บ้านจัดสรร	172,423	187,795	710,776	821,204	63.7%	62.4%	8.9%	15.5%
≤ 1.00 au.	591	610	635	630	0.2%	0.0%	3.2%	-0.8%
1.01 - 3.00 au.	87,518	94,884	201,034	225,599	32.2%	17.1%	8.4%	12.2%
3.01 - 5.00 au.	54,314	59,148	212,261	239,679	20.1%	18.2%	8.9%	12.9%
5.01 - 10.00 au.	22,248	24,918	141,516	172,376	8.5%	13.1%	12.0%	21.8%
> 10.00 au.	7,752	8,235	155,330	182,921	2.8%	13.9%	6.2%	17.8%
อาคารชุด	97,902	107,070	386,432	494,740	36.3%	37.6%	9.4%	28.0%
≤ 1.00 au.	5,787	6,255	5,300	5,300	2.1%	0.4%	8.1%	0.0%
1.01 - 3.00 au.	45,657	50,679	110,323	118,238	17.2%	9.0%	11.0%	7.2%
3.01 - 5.00 au.	25,365	28,699	103,808	120,191	9.7%	9.1%	13.1%	15.8%
5.01 - 10.00 au.	15,441	15,728	95,051	111,199	5.3%	8.5%	1.9%	17.0%
> 10.00 au.	5,652	5,709	71,950	139,810	1.9%	10.6%	1.0%	94.3%
รวมทั้งประเทศ	270,325	294,865	1,097,208	1,315,944	100.0%	100.0%	9.1%	19.9%
≤ 1.00 au.	6,378	6,865	5,934	5,930	2.3%	0.5%	7.6%	-0.1%
1.01 - 3.00 au.	133,175	145,563	311,358	343,837	49.4%	26.1%	9.3%	10.4%
3.01 - 5.00 au.	79,679	87,847	316,069	359,870	29.8%	27.3%	10.3%	13.9%
5.01 - 10.00 au.	37,689	40,646	236,567	283,576	13.8%	21.5%	7.8%	19.9%
> 10.00 au.	13,404	13,944	227,280	322,731	4.7%	24.5%	4.0%	42.0%

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

อัตราการดูดซับ (Absorption Rate)

อัตราการดูดซับของที่อยู่อาศัยโดยรวม 26 จังหวัดทั่วประเทศ ช่วงครึ่งแรกปี 2563 มีอัตราร้อยละ 2.6 ต่อเดือน ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 3.3 โดยโครงการบ้านจัดสรรมีอัตราการดูดซับร้อยละ 2.6 เท่ากับช่วงเดียวกันของปีก่อน แต่อาคารชุดมีอัตราดูดซับที่ลดลงมากจากร้อยละ 4.4 เหลือเพียงร้อยละ 2.4 จากสถานการณ์การขายที่หดตัวลงมาก และหน่วยเหลือขาย ณ สิ้นครึ่งแรกของปี 2563 ที่เพิ่มสูงขึ้น

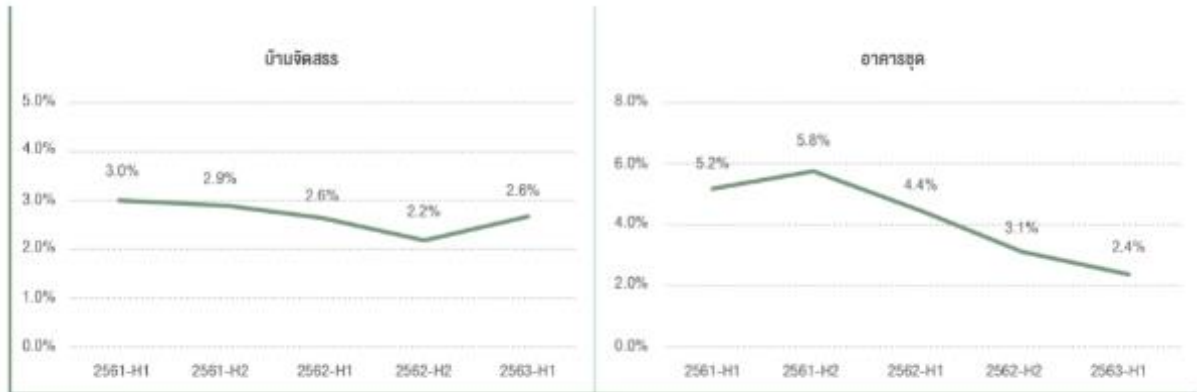
โครงการบ้านจัดสรรมีอัตราการดูดซับเพิ่มขึ้นทุกกลุ่มระดับราคา ยกเว้นระดับราคาต่ำกว่า 1.00 ล้านบาท และระดับราคา 5.01 – 10.00 ล้านบาท ส่วนโครงการอาคารชุดมีอัตราการดูดซับลดลงทุกกลุ่มราคา (ดูตารางที่ 10 และแผนภูมิที่ 3– 4)

ตารางที่ 10 อัตราการดูดซับ (Absorption Rate) ทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา

ระดับราคา	Absorption Rate					
	2561-H1	2561-H2	2562-H1	2562-H2	2563-H1	YoY
บ้านจัดสรร	3.0%	2.9%	2.6%	2.2%	2.6%	0.1%
≤ 1.00 au.	2.9%	2.3%	3.3%	4.5%	2.2%	-1.1%
1.01 - 3.00 au.	3.1%	2.9%	2.6%	2.4%	2.7%	0.1%
3.01 - 5.00 au.	2.8%	2.8%	2.5%	1.9%	2.6%	0.1%
5.01 - 10.00 au.	3.2%	3.0%	2.8%	2.2%	2.6%	-0.2%
> 10.00 au.	3.1%	2.5%	2.5%	1.5%	2.9%	0.3%
อาคารชุด	5.2%	5.8%	4.4%	3.1%	2.4%	-2.0%
≤ 1.00 au.	2.3%	8.8%	3.0%	1.0%	1.8%	-1.3%
1.01 - 3.00 au.	4.9%	5.4%	4.4%	3.5%	3.0%	-1.4%
3.01 - 5.00 au.	5.8%	5.4%	4.6%	2.9%	1.9%	-2.7%
5.01 - 10.00 au.	6.0%	6.0%	4.4%	2.8%	1.7%	-2.7%
> 10.00 au.	5.9%	5.7%	4.4%	2.5%	1.9%	-2.4%
รวมทั้งประเทศ	3.9%	4.1%	3.3%	2.5%	2.6%	-0.7%
≤ 1.00 au.	2.4%	8.5%	3.1%	1.5%	1.8%	-1.3%
1.01 - 3.00 au.	3.9%	3.9%	3.3%	2.8%	2.8%	-0.5%
3.01 - 5.00 au.	3.8%	3.7%	3.2%	2.3%	2.4%	-0.8%
5.01 - 10.00 au.	4.3%	4.4%	3.5%	2.5%	2.3%	-1.2%
> 10.00 au.	4.3%	4.1%	3.4%	1.9%	2.5%	-0.9%

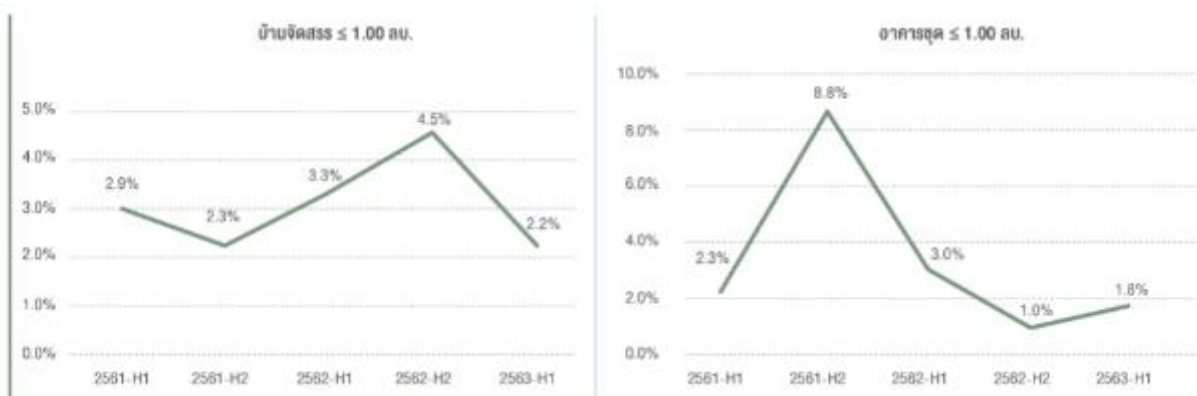
ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 3 อัตราการดูดซับ (Absorption Rate) ทั่วประเทศ

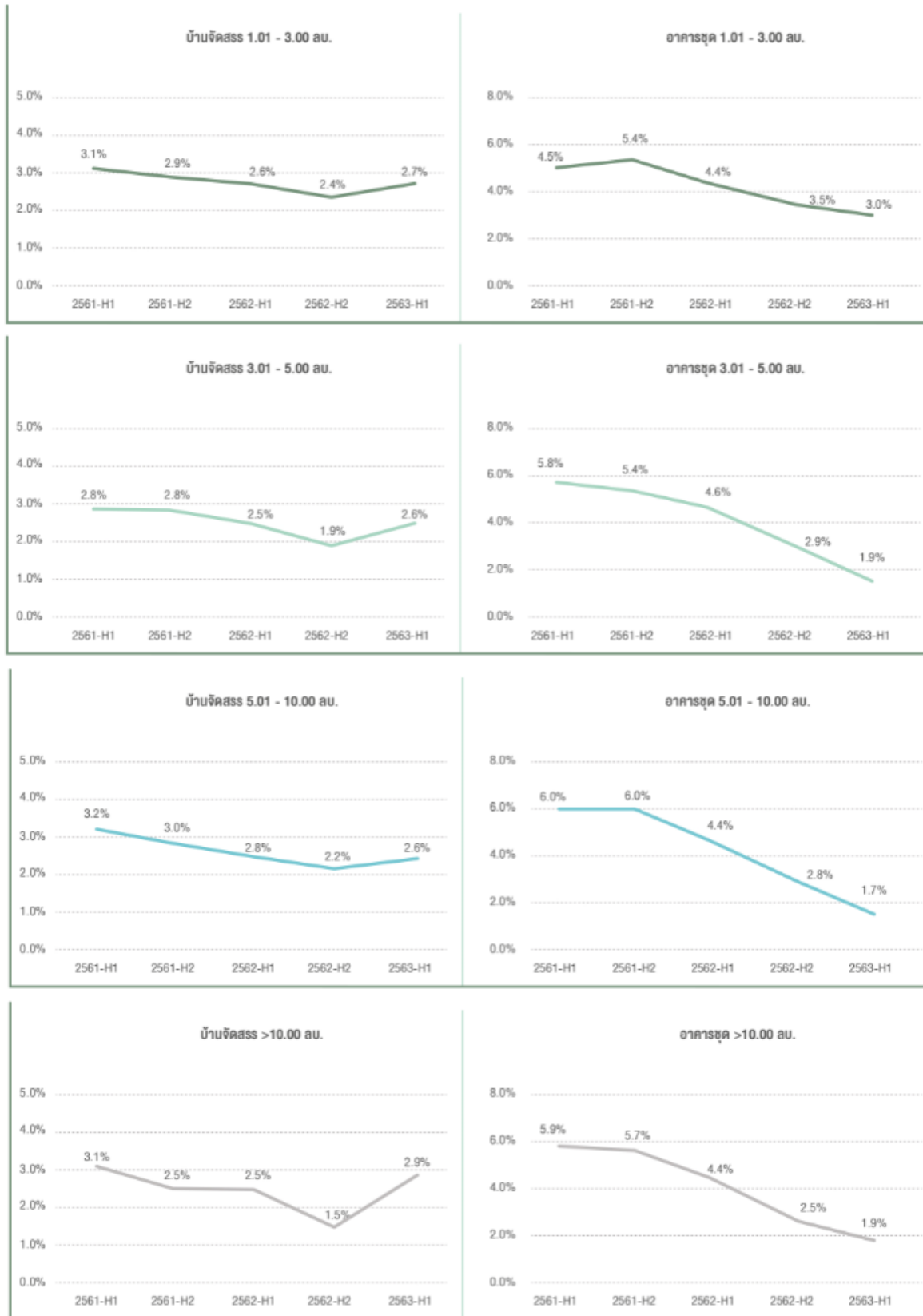


ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 4 อัตราการดูดซับ (Absorption Rate) ทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

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

ศักยภาพในการแข่งขัน

ตลอดระยะเวลา 26 ปีที่ผ่านมา บริษัทถือได้ว่าเป็นองค์กรที่มีความเข้มแข็ง มั่นคง สามารถฝ่าวิกฤติเศรษฐกิจได้ด้วยดีตลอดระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ และยังคงมุ่งมั่นสร้างแบรนด์ NC GROUP เพื่อขยายการเติบโตทางธุรกิจในอนาคตอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ บริษัทมีจุดแข็งหลายประการ ซึ่งจะเป็ปัจจัยทำให้บริษัทมีศักยภาพในการแข่งขัน ดังนี้

1) บริษัทสามารถแข่งขันกับผู้อื่น ได้ในเรื่องต้นทุน ปัจจุบันบริษัทมีที่ดินเปล่ารอการพัฒนาเป็นเนื้อที่ ในกรุงเทพฯและปริมณฑล และเมืองเศรษฐกิจที่สำคัญ ได้แก่ ชลบุรี เชียงใหม่ อุตรธานี ฯลฯ ถือว่าเพียงพอต่อการขยายการลงทุนและสร้างการเติบโตด้านรายได้ในอนาคต

บริษัทได้มีการพัฒนาการก่อสร้างด้วยระบบการก่อสร้างสำเร็จรูป หรือ Precast อย่างต่อเนื่อง สร้างความสามารถด้านการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาว สามารถควบคุมคุณภาพการผลิต ลดความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้าง ลดปัญหาด้านฝีมือแรงงาน การขาดแคลนผู้รับเหมา ลดระยะเวลาในการก่อสร้าง ทำให้สามารถขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าได้รวดเร็วยิ่งขึ้น

หากพิจารณาด้านสภาพคล่องทางการเงินพบว่า ปัจจุบันบริษัทมีอัตราหนี้สินต่อทุนที่ 0.44 เท่า ลดลงจากปีที่ผ่านมาที่มีอัตราหนี้สินต่อทุนที่ 0.60 เท่า อัตราหนี้สินต่อทุนดังกล่าวยังอยู่ในระดับการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทยอมรับได้และต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม แสดงให้เห็นถึงความสามารถในการขยายการลงทุนในอนาคต

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

3) จากสภาพการแข่งขันของตลาดอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงให้ความสำคัญของการวิจัย พัฒนา และมีความคิดริเริ่มสร้างสรรค์แบบบ้านใหม่ๆ อยู่เสมอ อาทิ โครงการบ้านฟ้าปิยมรมย์ NIVA ที่ปิดโครงการแล้ว ซึ่งมีการปรับแบบบ้านใหม่ให้ตอบใจทศัยคนรุ่นใหม่ เป็นสไตล์ Modern Tropical ซึ่งได้รับการตอบรับจากสาธารณชนผู้ซื้อบ้านเป็นอย่างดี อีกทั้งยังมีการสร้างโครงการ NC ON GREEN CHARM เพื่อนเน้นการสร้างแบรนด์ NC GROUP ให้เป็นที่รู้จักในวงกว้างว่า NC สามารถสร้างโครงการ Hi-end ได้อย่างมีศักยภาพ เพื่อเจาะตลาดลูกค้ากลุ่มพรีเมียม อีกทั้งเตรียมเปิดโครงการใหม่เพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยระบบ Luxury โดยมุ่งเน้นเทคโนโลยีการอยู่อาศัย และการพัฒนาอย่างต่อเนื่องอย่างไม่หยุดยั้ง ซึ่งเป็นการบ่งชี้ถึงความสามารถในการสร้างสรรค์แบบบ้านใหม่ๆ ให้กับผู้ซื้อบ้านได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายในการนำเสนอบ้านเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าภายใต้

แนวคิดปลูกเรือนตามใจผู้อยู่ทุกกลุ่มวัย (All Generation) ตั้งแต่กลุ่มหนุ่มสาวถึงครอบครัวใหญ่ และมุ่งเน้นการสร้างระบบและหน่วยงานบริหารชุมชนภายหลังการขาย ตามไลฟ์สไตล์ที่ต้องการความสะดวกสบายมากขึ้น ด้วยนวัตกรรม เทคโนโลยีที่ตอบสนองการอยู่อาศัยในปัจจุบันถึงอนาคต

4) บริษัทมีผู้บริหารที่มีประสบการณ์ และอยู่ในธุรกิจมายาวนาน จึงทำให้มีความเข้าใจในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี สามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์

ในการพัฒนาโครงการ บริษัทยึดหลักความระมัดระวังในการพิจารณาดำเนินธุรกิจ ซึ่งโดยปกติโครงการของบริษัทจะใช้ระยะเวลาเฉลี่ยในการพัฒนาโครงการจนสามารถรับรู้รายได้ได้ประมาณ 8 – 12 เดือน (ระยะเวลาเฉลี่ยในการพัฒนาโครงการจนปิดการขายและโอนกรรมสิทธิ์แล้วเสร็จประมาณ 3-4 ปี) โดยมีขั้นตอนการดำเนินงาน ดังต่อไปนี้

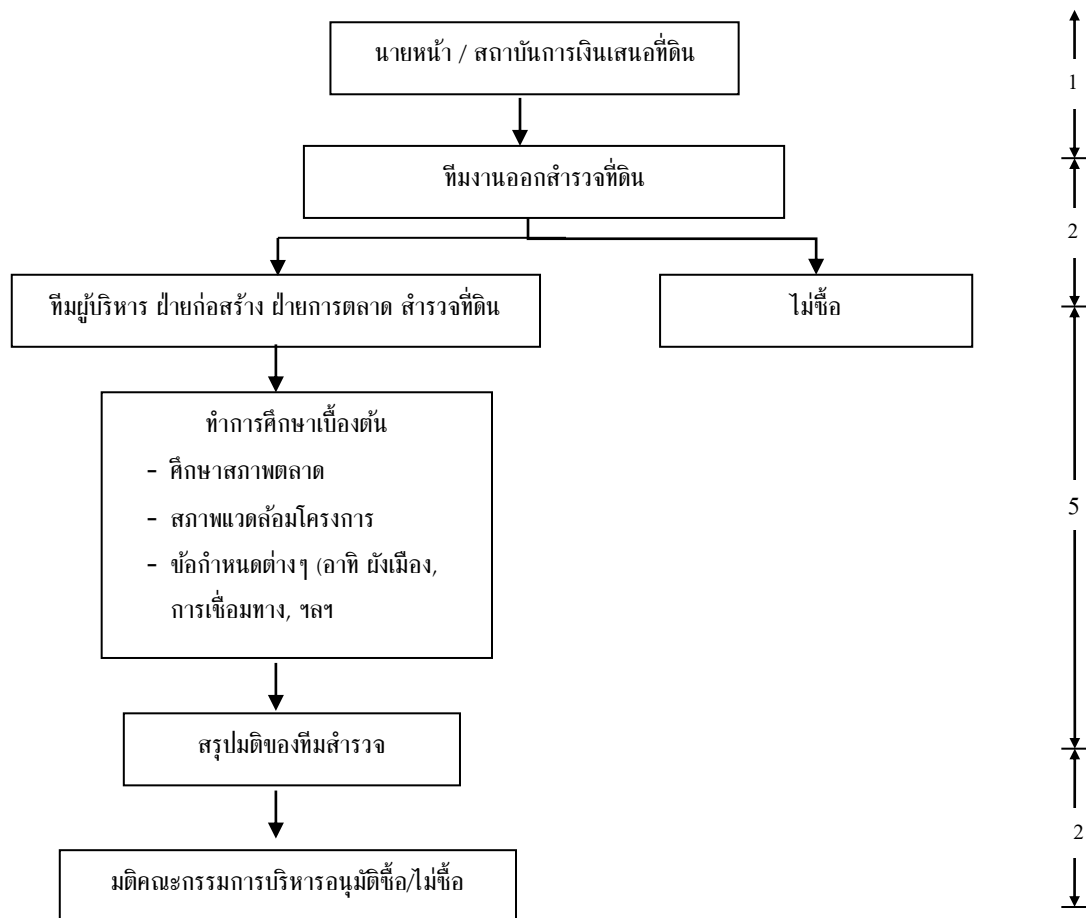
แผนงาน \ เดือนที่	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ขั้นตอนการจัดซื้อที่ดิน	█												
ขั้นตอนการเตรียมงาน													
การวิเคราะห์โครงการ และสำรวจตลาด		█	█	█									
ออกแบบผังโครงการ และแบบบ้าน			█	█	█								
ขออนุญาตก่อสร้าง			█	█	█	█							
ขออนุญาตจัดสรร และสาธารณูปโภค					█	█	█	█					
ขั้นตอนการก่อสร้าง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

การจัดซื้อที่ดิน

บริษัทมีนโยบายการจัดซื้อที่ดิน ผ่านขั้นตอนการพิจารณาของคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้น ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ

แต่ละชุด และดำเนินการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ข้อบังคับของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยอาจมอบอำนาจให้ผู้บริหารหรือบุคคลใดเป็นตัวแทนในการจัดซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและบริษัทย่อย

*ที่ดินเป็นต้นทุนหลักประมาณร้อยละ 20 – 25 ของต้นทุนทั้งหมดในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และเป็นปัจจัยสำคัญในการแข่งขัน บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างมากในการจัดซื้อที่ดิน โดยในปัจจุบัน บริษัทมีนโยบายจัดหาที่ดินจาก 2 แหล่ง คือ จากสถาบันการเงิน อาทิเช่น บรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บบส.) บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) และซื้อผ่านนายหน้าที่ดิน โดยมีขั้นตอนหลักดังนี้



โดยบริษัทฯ มีการกำหนดพื้นที่เป้าหมายในแต่ละโซน เพื่อให้สอดคล้องกับการพัฒนาโครงการในอนาคต เมื่อมีช่องทางในการจัดซื้อที่ดิน คณะทำงานของบริษัทจะใช้เวลาประมาณ 1 – 2 สัปดาห์ทำการสำรวจเพื่อขออนุมัติจัดซื้อ โดยหลักเกณฑ์การเลือกที่ดิน จะพิจารณาจากอุปสงค์และอุปทานของตลาด สภาพแวดล้อม การคมนาคม และสาธารณูปโภคพื้นฐาน โดยบริษัทจะทำการพัฒนาโครงการในที่ดินเปล่าได้ภายในระยะเวลา 6-8 เดือน

ตั้งแต่ปี 2543 เป็นต้นมา บริษัทได้พิจารณาหาแหล่งซื้อที่ดินเปล่าหรือโครงการบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างพัฒนาซึ่งเป็นหลักประกันหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของสถาบันการเงิน บรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน หรือบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย รวมทั้งจากที่ปรึกษาทางการเงินเพื่อการฟื้นฟูกิจการ

ลูกหนี้ 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 25 ราย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับเหมาที่ผ่านการทำงานกับบริษัทมาเป็นระยะเวลาหนึ่ง ซึ่งหากบริษัทมีการเพิ่มโครงการใหม่ๆ ในอนาคต บริษัทสามารถดำเนินการจ้างผู้รับเหมาเพิ่มได้ โดยปัจจุบันบริษัทมีผู้รับเหมาในบัญชีรายชื่อและทะเบียนประวัติของผู้รับเหมางานอาคารทั้งหมด 65 ราย ซึ่งผ่านกระบวนการพิจารณาคุณสมบัติตามที่กำหนดมาตรฐานไว้ โดยบริษัทมีขั้นตอนการปฏิบัติงานในการจัดจ้างผู้รับเหมาอย่างชัดเจน ตามที่กำหนดในระบบมาตรฐาน ISO 9001:2008 เพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับเหมางานก่อสร้างต่างๆ จะสามารถทำการก่อสร้างงานได้คุณภาพมาตรฐาน โดยบริษัทจะเป็นผู้กำหนดแบบบ้าน และราคาให้ผู้รับเหมาตามแบบบ้านของบริษัท และผู้รับเหมาที่ได้มาตรฐานตามทะเบียนรายชื่อของบริษัทจะเป็นผู้เสนองาน ให้บริษัทพิจารณาจัดสรรงานให้แก่ผู้รับเหมาตามความสามารถในการผลิต โดยผู้รับเหมาจะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างต่างๆ เองตามแบบและมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้

บริษัทควบคุมคุณภาพงานของผู้รับเหมาโดยการตรวจสอบงานให้เป็นไปตามมาตรฐานคู่มือการปฏิบัติงานของบริษัท ซึ่งมีเกณฑ์มาตรฐานในการประเมินคุณภาพงาน ระยะเวลาปฏิบัติงาน แรงงาน อุปกรณ์ และเครื่องมือ การบริหารงาน และการใช้เงินทุนหมุนเวียน ซึ่งบริษัทจัดให้มีการตรวจเช็คงานโดยหัวหน้าคุมงาน (Foreman)/ วิศวกร (Engineer) แต่ละส่วนงานซึ่งโดยเฉลี่ย 10 หลังต่อ 1 คน และจัดทำรายงานการตรวจเช็คอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงมีการตรวจสอบคุณภาพ (QC) ในแต่ละช่วงงานจากวิศวกรส่วนกลาง เพื่อควบคุมคุณภาพการก่อสร้างก่อนส่งมอบให้กับลูกค้าต่อไป

การจัดหาวัสดุก่อสร้าง

ผู้รับเหมาจะเป็นผู้จัดหาเครื่องมือ เครื่องใช้ เครื่องจักรอุปกรณ์ และวัสดุก่อสร้างตามบัญชีรายการวัสดุที่บริษัทกำหนดระบุไว้ในคู่มือปฏิบัติการของบริษัทตามมาตรฐาน ISO 9001:2008 โดยวัสดุที่ผู้รับเหมานำมาใช้นั้น จะต้องผ่านการพิจารณาคุณภาพและมาตรฐานจากทางบริษัทก่อน ยกเว้นวัสดุ

ควบคุมหลักซึ่งบริษัทจะเป็นผู้จัดหาเองเพื่อเป็นการควบคุมคุณภาพและมาตรฐานผลิตภัณฑ์ ได้แก่ เสาเข็ม พื้นไม้ลามิเนต พรม งานปูหินอ่อน หินแกรนิต กรอบและบานประตูหน้าต่าง งานกำจัดปลวก เป็นต้น โดยฝ่ายจัดซื้อจะจัดการประชุมเพื่อสำรวจพื้นที่ก่อสร้างเป็นประจำทุกเดือนเพื่อจัดทำ MRP (Material Requirement Planning) บริษัทมีนโยบายสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างตามจำนวนที่ต้องการใช้จริงเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการควบคุมสต็อกสินค้า ส่วนในกรณีที่เป็นวัสดุหายากจะทำการตกลงราคาและปริมาณล่วงหน้ากับผู้ผลิตเพื่อป้องกันความเสี่ยงในการขาดแคลนวัตถุดิบ

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

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

2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดขายบ้านที่ได้รับการจอง และรอส่งมอบใน 10 โครงการ จำนวน 115 ยูนิต รวมมูลค่า 471.50 ล้านบาท ของมูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ทั้งหมด

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ในปี 2563 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 2563)

ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง / ประเภท	เนื้อที่ คงเหลือ (ไร่)	มูลค่า (ล้านบาท)		กรรมสิทธิ์	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 บ้านธัญธานี วิลเลจ 2 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /SH	0-3-60.60	12.62	6.25	NC	ไม่มี
4 เนทुरซ่า พัทยาเหนือ เฟส 1 ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / CONDO AB	4-0-66.00	22.41	19.92	NC	ไม่มี
5 เนทुरซ่า พัทยาเหนือ เฟส 2 ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี /CD	4-2-68.00	34.80	18.83	NC	ไม่มี
6 บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 15 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / DH,TH	3-3-02.90	114.41	63.98	NC	ไม่มี
7 บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 16 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / SH	21-3-14.80	342.99	143.01	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 228.15 ลบ.
8 บ้านฟ้าทาวนนี่ ปิ่นเกล้า-ดอนหาวาย ถ. พุทธมณฑลสาย 5 ต.บางระทึอ อ.สาม พราน นครปฐม / TH	7-1-33.0	173.90	146.02	NC	ไม่มี
9 บ้านฟ้ากรีนเนอริ ทิวา ปิ่นเกล้า-สาย 5 ถ.พุทธมณฑลสาย 5 ต.บางระทึอ อ. สามพราน นครปฐม / SH , DH	9-3-86.90	329.40	217.48	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 93.67 ลบ.
10 บ้านฟ้ากรีนเนอริ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์ / ต. บางพลับ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี / SH	6-2-03.10	145.67	90.47	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 25.0 ลบ.
11 ดิอามองค์ คอนโดมิเนียม อาคาร D / ต. ฟ้าฮ่าม อ.เมือง จ.เชียงใหม่ /D	1-0-98.70	18.50	13.16	NC	ไม่มี
12 เอ็น.ซี.ออน กรีน ฌาร์ม / ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / SH	4-3-77.60	183.37	88.59	NC	ไม่มี

13	เอ็น.ซี.ออน กรีน ปาล์ม พาร์ค/ ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / DH , TH	4-3-92.60	170.19	86.44	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 30.95 ลบ.
14	บ้านฟ้ากรีนเนอริ ซัพพริวิตี มอเตอร์เวย์ ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / DH	14-2-29.00	70.36	68.56	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 136.00 ลบ.
15	บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ชาม ลำลูกกา K7 ถ.ลำลูกกา อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / SH,DH,TH	40-1-96.00	111.35	108.19	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 353.00 ลบ.
16	ที่ดินเปล่า / ด้านหน้าโครงการบ้านฟ้ากรีนเนอริ ปิ่นเกล้า-สาย5 ต.บางเตย อ.สามพราน จ.นครปฐม /L	6-2-11.90	49.15	45.74	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 50.00 ลบ.
17	ที่ดินเปล่า / ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / L	3-2-75.00	34.79	30.19	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 20.00 ลบ.
18	ที่ดินเปล่า / ถ.ชัยพร อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / L ติดกับเนทูเรซ่า พัทยาเหนือ เฟส 1,2	13-3-61.00	218.38	89.39	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน เดียวกับข้อ 15.
19	ที่ดินเปล่า / ต.ฟ้าฮ่าม อ.เมือง จ.เชียงใหม่ / L	17-0-40.00	451.55	263.68	NC	ไม่มี
20	ที่ดินเปล่า /ถนนลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /L	199-1-15.8	607.72	403.01	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 25.00 ลบ.
21	ที่ดินเปล่า / คลอง 5 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /L	375-1-60.60	988.75	739.51	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 83.00 ลบ.
22	ที่ดินเปล่า / ต.บางละมุง จ.ชลบุรี / L	14-0-41.20	73.34	41.05	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 10.43 ลบ.
23	ที่ดินเปล่า /ต. หนองขนกวาง อ.เมือง จ.อุดรธานี / L	67-2-89.50	297.98	287.22	NC	ไม่มี
24	ที่ดินเปล่า / ต.บางระมาด อ.ตลิ่งชัน กรุงเทพฯ / L	36-0-91.00	436.53	253.80	NC	ไม่มี
25	ที่ดินเปล่า / ต.บางระทึอ อ.สามพราน จ.นครปฐม / L	20-2-28.10	162.43	93.35	NC	ไม่มี
	รวมที่ดินเปล่า	771-2-22.90	3,320.62	2,246.94		
	รวมทั้งหมด	898-0-15.30	5,071.65	3,328.78		

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

2. ประเมินราคาโดย บริษัท ฟรีเฟอ แอปไพร์ซัล จำกัด ในเดือนธันวาคม 2563

โดยใช้วิธีประเมินราคาแบบเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และแบบต้นทุนทดแทน ปรับปรุงด้วยเงินลงทุนในโครงการที่เพิ่มขึ้น

4.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่มีความเกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาบ้านจัดสรรเพื่อขายเป็นหลัก โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมในธุรกิจนั้นๆ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย 2 บริษัท ดังนี้

บริษัทย่อย	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	สัดส่วนเงิน ลงทุน (ร้อยละ)
1. บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ 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 แมเนจเม้นท์ จำกัด (QLM)	บริหารงานหมู่บ้าน	1.00	99.99

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

บริษัทจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อยนั้น เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญ และควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยในทิศทางที่เหมาะสม และสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่บริษัท

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 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	:	นางสาวโชติมา กิจศิริกร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7318 หรือนางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6838 หรือนางสาวชุตินันท์ กอประเสริฐถาวร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9201 หรือนายสุวัฒน์ มณีคนกสกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 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 กัลย์ดิษฐ์ แอดไวซอรี เซอร์วิสเชส จำกัด เลขที่ 637/1 อาคารพร้อมพันธุ์ 1 ชั้น 3 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 66 (0) 2038-9388 , 08-1171-3546

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	: นางสาวโชติมา กิจศิริกร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7318 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	: นางสาวโชติมา กิจศิริกร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7318 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	: นางสาวโชติมา กิจศิริกร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7318 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 2563 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 2563

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1	บริษัท เอ็นซีเฮช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	635,094,995	51.00%
2	นางสุนี ดันจาทอดธรรม	44,024,190	3.54%
3	นางสาวหทัยชนก เจษฎาวรางกูล	40,930,385	3.29%
4	นายสมนึก ดันจาทอดธรรม	29,610,000	2.38%
5	นายสุจินต์ ดันจาทอดธรรม	27,962,025	2.25%
6	นายประสิทธิ์ ดันจาทอดธรรม	27,378,035	2.20%
7	นายสมเชาว์ ดันจาทอดธรรม	23,412,690	1.88%
8	นางสาวรัตนา ดันจาทอดธรรม	17,130,960	1.38%
9	นางสาวอัมพร ดันจาทอดธรรม	17,130,960	1.38%
10	นางนงลักษณ์ ดันจาทอดธรรม	13,981,590	1.12%
11	นางสมพร เดชะรินทร์	13,980,960	1.12%
12	นางสมทรง ลาวัณย์ประเสริฐ	13,980,960	1.12%
13	นางสถาพร พิทักษ์ธีระธรรม	13,980,960	1.12%
14	นายณัฐวิทย์ ดันจาทอดธรรม	9,057,825	0.73%
15	นายณัฐวุฒิ ดันจาทอดธรรม	9,057,825	0.73%

16	นายภักพล	ธีรกุลวานิช	3,538,290	0.28%
17	นางสาวณัฐชยา	ตันงเทอดธรรม	2,708,490	0.22%
18	นายอชิป	ลาวัญย์ประเสริฐ	1,963,290	0.16%
19	นายชวิน	พิทักษ์ธีระธรรม	1,963,290	0.16%
20	นางสาวอรिता	ตันงเทอดธรรม	1,963,290	0.16%
21	ค.ญ.นภัสสร	ตันงเทอดธรรม	1,963,290	0.16%
22	นายอเล็ก	ลาวัญย์ประเสริฐ	1,963,290	0.16%
23	นางสาวชนากานต์	พิทักษ์ธีระธรรม	1,963,290	0.16%
24	นางสาวนุชนาถ	ตันงเทอดธรรม	1,963,290	0.16%
25	นางสาวสุพร	เดชะรินทร์	1,438,290	0.12%
26	นายอุกฤษฏ์	ตันงเทอดธรรม	1,438,290	0.12%
27	นางสาวพาพิศ	เดชะรินทร์	1,438,290	0.12%
28	นางสาวชุติมา	ตันงเทอดธรรม	1,438,290	0.12%
29	นางสาวปัทมา	ตันงเทอดธรรม	1,438,290	0.12%
30	นางสาวพาพร	เดชะรินทร์	1,438,290	0.12%
31	นายสุวรรณ	เดชะรินทร์	6,732	0.00%
32	นายสมเชาว์ และนายสุจินต์ และนายประสิทธิ์ และ นายสมนึก ตันงเทอดธรรม (ในฐานะผู้จัดการมรดก คุณนำชัย ตันงเทอดธรรม)		864	0.00%
33	นายภาสกร	เจษฎาวรางกุล	150	0.00%
34	นางสาวสรรริศา	เดชะรินทร์	105	0.00%
รวมกลุ่มตันงเทอดธรรม			965,341,761	77.52%
35	บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน)		52,500,000	4.22%
36	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด		43,642,385	3.50%
37	นางสาวเบญจมาศ	นันทวิวัฒน์	16,257,170	1.31%
38	นายกัมปนาท	ปรีชาตั้งกิจ	13,045,800	1.05%
39	นางสาวอัจฉราพรรณ	เดชะอร่ามวงศ์	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	สิริเตยวรรณ	3,102,000	0.25%
45	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น		279,941,930	22.48%
รวม			1,245,283,691	100.00%

ที่มา : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

- หมายเหตุ :
1. กลุ่มต้นทเทอดธรรม ประกอบด้วยผู้ถือหุ้นลำดับที่ 1-34 รวมจำนวน 965,341,761 หุ้น คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 77.52 ของทุนชำระแล้ว
 2. บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) มีผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ นายวิโรจน์ ชนาลงกรณ์ (นายวิโรจน์ ถือหุ้นในบริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) คิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 46.38 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 27 ส.ค. 2563)
 3. ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.ncgroup.co.th

รายละเอียดการถือหลักทรัพย์สินของ NCH โดยกรรมการและผู้บริหาร ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 - 31 ธันวาคม 2563

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ			การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น			จำนวนหุ้นที่ถือ			สัดส่วนการถือหุ้น (%)	
			ณ วันที่ 1 มกราคม 2563			เพิ่ม/(ลด) ระหว่างปี 2563			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	
			ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	(ระบุเดือน)	ทางตรง	ทางอ้อม	ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม
1	นายไควร์คัน จารุทัศน์	ประธานกรรมการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	ดร.พิบูลย์ ภูมิประภัทร	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	นายวรการ เทพเฉลิม	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	นายวิกรม ศรีประทีพย์	กรรมการ กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	นายสมเชาว์ ดันจาทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณา ค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ประธานคณะกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	23,412,690	-	23,412,690	-	-	-	23,412,690	-	23,412,690	1.88	-
7	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

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563			การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น เพิ่ม(ลด) ระหว่างปี 2563			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	
			ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	(ระบุเดือน)	ทางตรง	ทางอ้อม	ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม
8	นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ *	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	นายรังสรรค์ นันททวงศ์	กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	นายวราพงศ์ นิลศิริ	รองกรรมการผู้จัดการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	นายธำรง ปลุกจิตรสม	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	นายบุญชัย ไรจน์พานิช	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารงานขาย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	นางน้ำเพชร ดันตะวิริยะ	ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	นางสาวสุเมณี บุญสรณะ	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	นางอัจฉรา กิ่งไทร	ผู้อำนวยการ ฝ่ายไอที	2,677	-	2,677	-	-	-	2,677	-	2,677	0.0002	-
16	นายสนิท ลีจันทิก	ผู้อำนวยการ ฝ่ายก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	นางนงลักษณ์ ต้นทอชธรรม	ผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้จัดการ	13,981,590	3,538,290	17,519,880	-	-	-	13,981,590	3,538,290	17,519,880	1.12	0.28
18	นายเจษฎา ลักขีพิณสกุล	ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	นายประภัทร วัชโรจน์รักษ์	ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและแผนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย	ผู้จัดการ ฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	นายวสันต์ภูฏ รุจิราศิริสกุล	ผู้จัดการ ฝ่ายการเงิน	336,420	-	336,420	-	-	-	336,420	-	336,420	0.03	-
22	นางสาวสุวิทย์พร แสงทองประดิษฐ์	ผู้จัดการ ฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : 1. การถือหลักทรัพย์ทางอ้อม หมายถึง การถือหลักทรัพย์โดยผู้สมรสและ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการหรือผู้บริหาร

2. ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 30 ธันวาคม 2563

3. *ถึงแก่กรรม ส่งผลให้พ้นจากตำแหน่ง ตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน 2563 เป็นต้นไป ทั้งนี้ บริษัท ได้แต่งตั้ง นายวสันต์ภูฏ รุจิราศิริสกุล รักษาการแทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชีและการเงินของบริษัท (CFO)

7.3 การออกหลักทรัพย์อื่น

-ไม่มี-

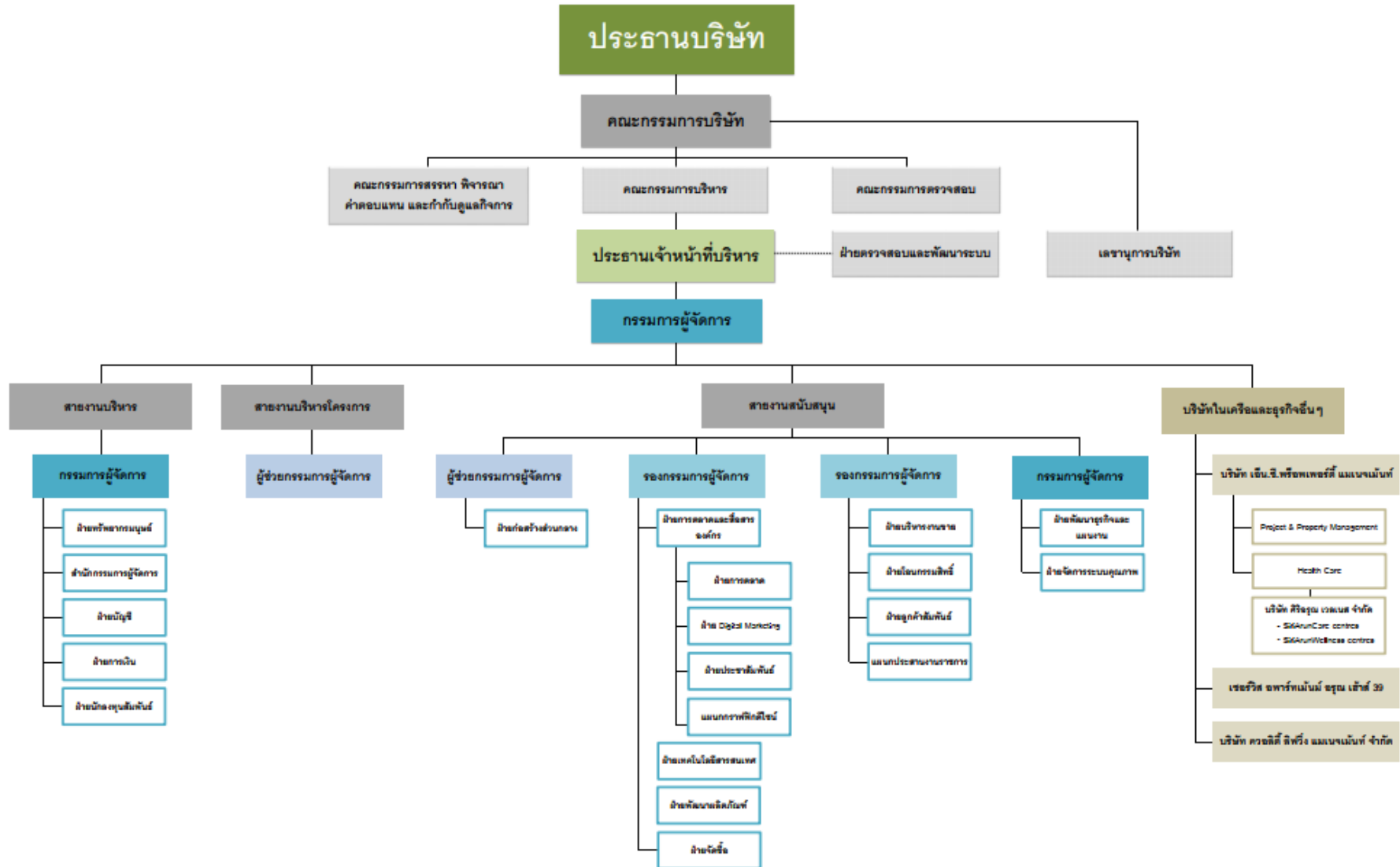
7.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563



8.2 โครงสร้างการจัดการ

คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2563 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

1. รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์	ประธานกรรมการ
2. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแล กิจการ
3. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการ สรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
4. นายวรการ เทพเฉลิม	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการ สรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
5. นายวิกรม ศรีประทีภย์	กรรมการ กรรมการอิสระ
6. นายสมเชาว์ ดันจาทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแล กิจการ และประธานกรรมการบริหาร
7. นายสมนึก ดันจาทอดธรรม	กรรมการ และกรรมการบริหาร
8. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์*	กรรมการ และกรรมการบริหาร

โดยมี นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรืองโรจน์ เป็นเลขานุการบริษัท

- หมายเหตุ : 1. นายสมเชาว์ ดันจาทอดธรรม และนายสมนึก ดันจาทอดธรรม อยู่ในกลุ่มดันจาทอดธรรม ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563 กลุ่มดันจาทอดธรรม ถือหุ้นรวมกัน ร้อยละ 77.52 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด
2. *ถึงแก่กรรม ส่งผลให้พ้นจากตำแหน่ง ตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน 2563 เป็นต้นไป ทั้งนี้ บริษัทได้แต่งตั้ง นายवलัษณ์ภูฏ รุจิตาศิริสกุล รักษาการแทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชีและการเงินของบริษัท (CFO)

กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ลงมติกำหนดกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทเป็นดังนี้

- (1) นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม และนายสมนึก ต้นทเทอดธรรม ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ
- (2) นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม หรือนายสมนึก ต้นทเทอดธรรม ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายไตรรัตน์ จารุทัศน์ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

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

หมายเหตุ : *ถึงแก่กรรม ส่งผลให้พ้นจากตำแหน่ง ตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน 2563 เป็นต้นไป

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- (1) กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และหลักในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับเป้าหมายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และให้มีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท
- (2) จัดทำโครงสร้างองค์กร อำนาจบริหารองค์กร โดยให้ครอบคลุมทุกรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานบริษัท ยกเว้นตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
- (3) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่กรรมการผู้จัดการนำเสนอ เพื่อกลั่นกรองก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (4) ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางบริหารงานต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดเอาไว้ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

- (5) มีอำนาจพิจารณา กู้ยืม การลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักหรือธุรกิจที่ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (6) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินหรือการขอสินเชื่อเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมทั้งการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนเพื่อการจัดซื้อที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 500 ล้านบาท โดยให้นำเสนอคณะกรรมการเพื่อทราบด้วย หากเกินวงเงินที่กำหนดให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (7) มีอำนาจพิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จ เงินรางวัล หรือผลตอบแทนต่างๆ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- (8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้พนักงานระดับบริหารของบริษัทที่มีอำนาจอนุมัติทางการเงินเรื่องใดเรื่องหนึ่งหรือหลายเรื่องตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

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

คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 17 ท่าน ประกอบด้วย

1.	นายสมเชาว์	ต้นทเทอดธรรม	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2.	นายสมนึก	ต้นทเทอดธรรม	กรรมการผู้จัดการ
3.	นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์*	รองกรรมการผู้จัดการ-สายงานบริหาร
4.	นายรังสรรค์	นันทกาวงศ์	รองกรรมการผู้จัดการ
5.	นายวราพงษ์	นิลศิริ	รองกรรมการผู้จัดการ
6.	คุณธีรารัง	ปลุกจิตรสม	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
7.	นางน้ำเพชร	ต้นตะวีริยะ	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
8.	นางสาวสุมนิ	บุญสรณะ	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
9.	นายบุญชัย	โรจน์พานิช	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานขาย
10.	นางอัจฉรา	กิ่งไทร	ผู้อำนวยการฝ่ายไอที
11.	นายสนิท	ลีจันทิก	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง
12.	นางสาวนงลักษณ์	ต้นทเทอดธรรม	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ
13.	นายเจษฎา	ลักขิณีสกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด
14.	คุณประภัทร	วัชโรดมรักษ์	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจและแผนงาน
15.	นางสาวกมลวรรณ	สวัสดิ์ชัย	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
16.	นายवलัชนันท์	รุจิราศิริสกุล	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน (รักษาการณ์แทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชีและการเงินของบริษัท (CFO))
17.	นางสาวสุรีย์พร	แสงทองประดิษฐ์	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

หมายเหตุ : *ถึงแก่กรรม ส่งผลให้พ้นจากตำแหน่ง ตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน 2563 เป็นต้นไป ทั้งนี้ บริษัทได้แต่งตั้ง นายवलัชนันท์ รุจิราศิริสกุล รักษาการแทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชีและการเงินของบริษัท (CFO)

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 ซึ่งรวมถึงการอนุมัติการจัดซื้อที่ดินก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อ ประโยชน์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุน ให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 50 ล้านบาท ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติดังกล่าวไม่รวมถึง การจัดซื้อที่ดิน
- (6) พิจารณานำสิทธิและทรัพย์สินของบริษัทไปก่อภาระผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ
- (7) พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- (8) ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการ บริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้ นโยบายของคณะกรรมการบริษัท

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

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรืองโรจน์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2560 และเริ่มปฏิบัติหน้าที่ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2560 เป็นต้นมา เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ 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. 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. นายไตรรัตน์ จารุทัศน์	ประธานกรรมการ	27/04/2562 – ปัจจุบัน	วาระที่ 1
2. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	กรรมการ	15/05/2550 – ปัจจุบัน	วาระที่ 6
3. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์	กรรมการ	27/04/2562 – ปัจจุบัน	วาระที่ 1
4. นายวรการ เทพเฉลิม	กรรมการ	27/04/2562 – ปัจจุบัน	วาระที่ 1
5. นายวิกรม ศรีประทีภย์	กรรมการ	18/07/2563 – ปัจจุบัน	วาระที่ 1
6. นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม	กรรมการ	27/11/2546 – ปัจจุบัน	วาระที่ 7
7. นายสมนึก ดันตเทอดธรรม	กรรมการ	27/11/2546 – ปัจจุบัน	วาระที่ 7
8. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์*	กรรมการ	27/11/2546 – 28/04/2563	วาระที่ 8

หมายเหตุ : *ถึงแก่กรรม ส่งผลให้พ้นจากตำแหน่ง ตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน 2563 เป็นต้นไป ทั้งนี้ บริษัทได้แต่งตั้ง นายवलัฒณัฐ รุจิศาศิริสกุล รักษาการแทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชีและการเงินของบริษัท (CFO)

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในปี 2563

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด		
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
1. นายไตรรัตน์ จารุทัศน์	ประธานกรรมการ	6/6	-	-
2. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	กรรมการ, ประธานกรรมการ ตรวจสอบ, ประธานกรรมการ สรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	6/6	5/5	3/3
3. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์	กรรมการ, กรรมการ ตรวจสอบ, กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	6/6	5/5	3/3
4. นายวรการ เทพเฉลิม	กรรมการ, กรรมการ ตรวจสอบ, กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	6/6	5/5	3/3
5. นายวิกรม ศรีประทีภย์	กรรมการ	3/3	-	-
6. นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม	กรรมการ, กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	6/6	-	3/3

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด		
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
7. นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม	กรรมการ	6/6	-	-
8. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ *	กรรมการ	1/1	-	-

หมายเหตุ : *ถึงแก่กรรม ส่งผลให้พ้นจากตำแหน่ง ตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน 2563 เป็นต้นไป ทั้งนี้ บริษัทได้แต่งตั้ง นายวณิชญ์ รัชฎาศิริสกุล รักษาการแทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชีและการเงินของบริษัท (CFO)

8.3 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

• ค่าตอบแทนกรรมการปี 2563

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม			ค่าตอบแทนรายปี (ล้านบาท)	รวม (ล้านบาท)
		คณะกรรมการบริษัท (ล้านบาท)	คณะกรรมการตรวจสอบ (ล้านบาท)	คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ (ล้านบาท)		
1. นายไตรรัตน์ จารุทัศน์	ประธานกรรมการ	0.30	-	-	0.44	0.74
2. ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร	กรรมการ	0.12	0.15	0.09	0.20	0.56
3. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์	กรรมการ	0.12	0.10	0.06	0.20	0.48
4. นายวรการ เทพเฉลิม	กรรมการ	0.12	0.10	0.06	0.20	0.48
5. นายวิกรม ศรีประทีภย์	กรรมการ	0.06	-	-	-	0.06
6. นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม	กรรมการ	0.12	-	0.06	-	0.18
7. นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม	กรรมการ	0.12	-	-	-	0.12
8. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ *	กรรมการ	0.02	-	-	-	0.02
รวม		0.98	0.35	0.27	1.04	2.64

หมายเหตุ : *ถึงแก่กรรม ส่งผลให้พ้นจากตำแหน่ง ตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน 2563 เป็นต้นไป ทั้งนี้ บริษัทได้แต่งตั้ง นายวณิชญ์ รัชฎาศิริสกุล รักษาการแทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชีและการเงินของบริษัท (CFO)

รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2563 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 2563 - ไม่มี -

• ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร* ปี 2563

รายการ	2563		
	จำนวน (ท่าน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	รายละเอียดค่าตอบแทน
กรรมการบริหารและผู้บริหาร (ในฐานะผู้บริหาร)	17	55.95	- เงินเดือน - โบนัส - กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

หมายเหตุ : * ผู้บริหาร หมายถึง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และผู้จัดการฝ่ายการเงิน

• ค่าตอบแทนอื่นๆ

-ไม่มี-

8.4 บุคลากร

1. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงานรวมทั้งสิ้น 174 คน แบ่งตามสายงานหลัก ดังนี้ (ทั้งนี้ ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ปี 2561 – 2563) ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ)

สายงาน	จำนวนพนักงาน (คน)
ฝ่ายงานส่วนกลาง	86
ฝ่ายโครงการ	71
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	1
บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	16
รวมพนักงาน	174

2. บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางแรงงานที่สำคัญในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ปี 2561 – 2563)

3. ผลตอบแทนโดยรวมของพนักงาน สำหรับปี 2563 และปี 2562 สามารถแยกตามลักษณะผลตอบแทน ได้ดังนี้

ลักษณะผลตอบแทน	ปี 2563	ปี 2562
เงินเดือน/โบนัส	116.41	98.52
เงินสมทบกองทุนสำรองกองทุนประกันสังคม	4.61	4.91
อื่นๆ	8.52	12.63
รวม	129.54	116.06

หมายเหตุ : นโยบายเกี่ยวกับการดูแลเรื่องค่าตอบแทนและพนักงานได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ
การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อย่อย 3 บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

4. นโยบายในการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยยึดธรรมาภิบาล และความรับผิดชอบต่อสังคม และ สิ่งแวดล้อม ควบคู่กับการพัฒนาความสามารถและศักยภาพให้กับบุคลากรในทุกด้าน เพื่อให้มีคุณภาพ มีคุณธรรม จริยธรรม ยึดมั่นในความซื่อสัตย์ สุจริต มีความรับผิดชอบต่อตนเอง ต่อองค์กร และต่อสังคม การพัฒนาพนักงานให้เป็นคนดี มีความรู้ความสามารถ จะช่วยส่งเสริมให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน ดังนั้น บริษัทฯ จึง มีนโยบายพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ด้านต่างๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล

1.) นโยบายการวางแผนพัฒนาสายอาชีพ

บริษัทฯ กำหนดนโยบายการวางแผนพัฒนาสายอาชีพของพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ เพื่อความเติบโตก้าวหน้าตามสายงาน และนำ Competency มาประยุกต์ใช้ในองค์กรทั้งในส่วนของ ความสามารถหลัก (Core Competency) สำหรับพนักงานทุกคน และความสามารถด้านการบริหาร (Managerial Competency) รวมถึงความรู้ความสามารถในสายงาน (Functional Competency) เช่น สายงาน ขาย สายงานการตลาด สายงานก่อสร้าง สายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์ เป็นต้น มีการวิเคราะห์ วางแผนและเป็น แนวทางการพัฒนาขีดความสามารถของพนักงานรายบุคคลด้วย

2.) นโยบายการพัฒนาคนเก่ง

ภายใต้โครงการ Talent & Career Management โดยการจัดทำแผนพัฒนาพนักงานรายบุคคล (Individual Development Plan) มีการติดตามผลการพัฒนาตามแผนเป็นระยะ เพื่อพัฒนาศักยภาพของ พนักงานให้มีความพร้อมรองรับการเติบโตของธุรกิจบริษัทในอนาคต

3.) นโยบายการฝึกอบรมและพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

บริษัทฯ ตระหนักอยู่เสมอว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรอันมีค่า เป็นกำลังสำคัญในการขับเคลื่อน องค์กรให้ประสบความสำเร็จและเติบโตได้อย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงพัฒนาทักษะ ความรู้ความสามารถของ บุคลากรในทุกระดับอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการนำระบบการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคลในด้าน ต่างๆ มาประยุกต์ใช้ เช่น ระบบการบริหารผลงาน (Performance Management Systems : PMS) เพื่อให้ทุก ส่วนงานมีผลการปฏิบัติงานเป็นไปในทิศทางเดียวกัน สอดคล้องกับทิศทางขององค์กร โดยพิจารณาถึง

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

4.) การบริหารสถานการณ์โควิด และนโยบายการบริหาร Work from Home

ในช่วงสถานการณ์ COVID-19 เป็นการระบาดใหญ่ โดยในประเทศไทยมีการแพร่ระบาดเนื่องจากมีผู้ป่วยเดินทางมาจากประเทศที่มีการระบาดของโรค และกระทรวงสาธารณสุขได้ประกาศว่าเป็นโรคติดต่ออันตราย บริษัทฯ ได้เตรียมการและวางแผนเพื่อให้การทำธุรกิจสามารถขับเคลื่อนต่อไปได้ โดยจัดตั้งทีม Business Continuity Plan : BCP Covid-19 Team และแผนผู้ปฏิบัติงานแทนกรณีมีพนักงานระดับบริหาร หรือตำแหน่งงานสำคัญที่อยู่ในสถานะ Quarantine หรือเป็นผู้ติดเชื้อ รวมถึงการกำหนดมาตรการคุมเข้มป้องกันการแพร่ระบาด ดังนี้

1. ให้พนักงานปฏิบัติตามคำแนะนำของกระทรวงสาธารณสุขอย่างเข้มงวด
2. งดกิจกรรมการติดต่อกับบุคคลจำนวนมากตั้งแต่ 20 คนขึ้นไป
3. งดการประชุมกับบุคคลภายนอก โดยให้ใช้ VDO CONFERENCE หรือ Zoom Meeting
4. ไม่ให้พนักงานเข้าไปในพื้นที่หรือบริเวณที่ราชการประกาศว่าเป็นพื้นที่เสี่ยง ไม่ว่าจะเป็นการติดต่อเรื่องงาน หรือเรื่องส่วนตัว
5. ไม่ให้ผู้ติดต่อภายนอกขึ้นไปข้างบนสำนักงานใหญ่ทุกกรณี
6. ให้ทุกหน่วยงานยกระดับมาตรฐานการป้องกัน ดังนี้
 - คัดกรองพนักงานและผู้ติดต่อก่อนเข้ามาในสำนักงาน โดยสอบถาม หรือใช้อุปกรณ์ตรวจวัดอุณหภูมิร่างกาย และให้ล้างมือด้วยเจลฆ่าเชื้อโรคทุกครั้งก่อนเข้าสำนักงาน
 - แจ้งบุคคลภายนอกที่มาติดต่อสวมหน้ากากอนามัย เพื่อป้องกันการรับเชื้อโรคเมื่ออยู่ภายในสำนักงาน
 - ข้มงวดการรักษาความสะอาด โดยเพิ่มความถี่ในการทำความสะอาดจุดสัมผัสต่างๆในพื้นที่ที่ใช้ร่วมกัน เช่น มือจับประตู ห้องน้ำ ห้องประชุม และทุกจุดสัมผัสภายในบริษัท โดยทำความสะอาดทุก 2 ชั่วโมง
 - จำกัดทางเข้า-ออก สำนักงาน

7. ไม่อนุญาติให้พนักงานลาเพื่อเดินทางไปต่างประเทศทุกกรณี
8. หากพบผู้สงสัยว่าจะติดเชื้อให้แจ้งบริษัทฯ ทราบทันที

เพื่อลดความเสี่ยงของพนักงาน บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติ Work from home โดยพิจารณา ลักษณะงาน ภารกิจ ประเภทงาน และวิธีการปฏิบัติงานที่ต้องไม่เกิดผลกระทบต่อส่วนรวม และยังคง ให้บริการลูกค้าได้ปกติ มีการปรับเปลี่ยนวิธีการทำงานในรูปแบบใหม่ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและทักษะใหม่ ๆ เช่น การประชุมสื่อสารแบบออนไลน์ ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน มีการลดขั้นตอนการทำงานที่ไม่จำเป็น และริเริ่มการทำงานแบบใหม่ ๆ

สำหรับพนักงาน Front line ที่จำเป็นต้องมาปฏิบัติงานเนื่องจากต้องขายสินค้าและบริการ รวมถึงงานก่อสร้าง บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการแบ่งทีมทำงานและกระจายนั่งทำงานตามสำนักงานย่อยต่าง ๆ เพื่อลดความเสี่ยงในการติดเชื้อ รวมถึงการดูแลพนักงานและสร้างความมั่นใจถึงความปลอดภัยเมื่อมา อยู่ในสถานที่ทำงานโดยการกำหนดมาตรการในการรักษาความสะอาด มีการฉีดพ่นน้ำยาฆ่าเชื้อ และทำความสะอาดพื้นผิวบริเวณสัมผัสอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการตรวจคัดกรองพนักงานและลูกค้าตลอดจนผู้ติดต่อ และแจกหน้ากากอนามัย เจลแอลกอฮอล์ เป็นต้น

การจัดฝึกอบรมภายในบริษัทฯ

เพื่อส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพผู้บริหารและพนักงานให้สามารถทำงานตอบสนองต่อกลยุทธ์ และเป้าหมายของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด โดยในสถานการณ์ COVID-19 ได้ปรับเปลี่ยนรูปแบบการจัดอบรมภายในเป็นการอบรมแบบ Online Training ลดความเสี่ยงในการรวมกลุ่มของพนักงาน ซึ่งบริษัทฯ ได้ออกแบบและพัฒนาหลักสูตรการฝึกอบรมภายในองค์กร โดย แบ่งเป็นระดับ ดังนี้

สำหรับระดับบริหาร : บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาผู้บริหาร โดยจัดหลักสูตรการบริหารงาน ด้านต่าง ๆ และพัฒนาทักษะความเป็นผู้นำควบคู่ไปกับการเพิ่มองค์ความรู้ใหม่ๆ เสริมสร้างความเชี่ยวชาญในการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เป็นการเตรียมความพร้อมผู้บริหารรองรับธุรกิจใหม่ ๆ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต และในช่วงสถานการณ์โควิด บริษัทฯ ได้ให้ผู้บริหารอบรมผ่าน Zoom ในหลักสูตรพลิกโฉมธุรกิจใช้โควิดเป็นโอกาส , หลักสูตร Covid-19 vs the World Retirement Home Trend & Thailand data update 2020 เพื่อให้แลกเปลี่ยนเรียนรู้จากกรณีศึกษาต่างประเทศ และนำมาประยุกต์ใช้ในองค์กร ได้ทันตามสถานการณ์ เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีหลักสูตรอื่น ๆ ได้แก่

- หลักสูตรนักบริหารระดับสูง นมธ รุ่นที่ 1
- หลักสูตรวิทยาการผู้นำไทย-จีน ยุคใหม่ (วทจ.) รุ่นที่ 3

- หลักสูตร CFO Refresher Course รุ่นที่ 1
- หลักสูตร RE-CU Senior รุ่นที่ 63
- หลักสูตรการจัดทำ Case budgeting เพื่อผู้บริหารระดับสูงในการวางแผนและตัดสินใจ

สำหรับระดับปฏิบัติการ : บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาพนักงานระดับปฏิบัติการ เพื่อให้เกิดความเชี่ยวชาญเป็นมืออาชีพโดยจัดฝึกอบรมภายใน ตามแผนฝึกอบรมประจำปี มีการ Re-skill เพื่อทบทวนความรู้สร้างความเข้าใจเพิ่มขึ้นในระบบปฏิบัติการหลักขององค์กร เช่น อบรมการใช้โปรแกรม ERP และโปรแกรม RE , Business Intelligence (BI) และ Up-skill อบรมเพิ่มทักษะ หรือเพิ่มความรู้ ทักษะใหม่ ๆ เช่น หลักสูตร NC Influencer 101, หลักสูตร Create Visualizations with Qlik Sense , หลักสูตร Functional Competency เป็นต้น

สำหรับพนักงานทุกคน : บริษัทฯ วางแผนพัฒนาพนักงานทุกคนตั้งแต่รับเข้ามาทำงาน โดยการอบรมให้ความรู้ขั้นพื้นฐานเกี่ยวกับตำแหน่งงานที่รับผิดชอบ เพื่อให้เข้าใจระบบการทำงาน ขั้นตอนการดำเนินธุรกิจของบริษัท ความรู้เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณ เพื่อปลูกจิตสำนึกและการมีส่วนร่วมส่งเสริมความเป็นบรรษัทภิบาล และให้ความรู้พนักงานเรื่องใจดี สุขภาพดี มีเงินออม เพื่อเป็นแนวทางให้พนักงานได้ตระหนักเกี่ยวกับการรักษาสุขภาพให้แข็งแรงอยู่เสมอ และสามารถวางแผนการออมเงินไว้ใช้ก่อนวัยเกษียณอายุการทำงาน เป็นต้น นอกจากการพัฒนาขั้นพื้นฐานแล้ว ยังมีรูปแบบการพัฒนาอื่นๆ ได้แก่ การจัดตั้งคณะทำงาน คณะกรรมการพัฒนาระบบงานต่าง ๆ เช่น คณะกรรมการระบบคุณภาพ, คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการความปลอดภัยในการทำงาน, คณะกรรมการสวัสดิการ, คณะกรรมการป้องกันและระงับอัคคีภัยในสถานประกอบการ เพื่อเป็นเวทีให้พนักงานได้เรียนรู้งาน Cross Function

การส่งพนักงานไปฝึกอบรมภายนอกบริษัทฯ

นอกเหนือจากการจัดฝึกอบรมภายในแล้ว บริษัทฯ ยังสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานเข้ารับการฝึกอบรมสัมมนาในสถาบันหรือองค์กรที่มีชื่อเสียง และส่งไปดูงานทั้งในประเทศและต่างประเทศ เพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถ อีกทั้งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนแนวความคิดและมุมมองใหม่ๆ กับองค์กรอื่น โดยในสถานการณ์ COVID-19 ได้ปรับเปลี่ยนรูปแบบการอบรมภายนอกเป็น Online Training มากขึ้น สำหรับปี 2563 ได้ส่งพนักงานไปอบรมภายนอกในหลักสูตรต่าง ๆ ดังนี้

- หลักสูตร Smart Disclosure Program (SDP) ปี 2563
- หลักสูตร Shortcut MBA & Digital Marketing
- หลักสูตรวิเคราะห์ตลาดที่อยู่อาศัย

- หลักสูตรเตรียมความพร้อมรับมือ พรบ.ข้อมูลส่วนบุคคล PDPA
- หลักสูตร Data Modeling for QlikSense
- หลักสูตรทิศทางการตลาดที่อยู่อาศัย 2563
- หลักสูตรอบรมข้อควรระวังในการยื่นงบการเงินปี 2563
- หลักสูตร Update กฎหมายภาษีปี 2563
- หลักสูตร ความต่างของบัญชีและภาษีเงินได้นิติบุคคลที่นักบัญชีควรรู้
- หลักสูตร Digital Business Solution Summit 2020
- หลักสูตรวิเคราะห์ตลาดที่อยู่อาศัย
- หลักสูตรการขายผ่าน Zoom (Interactive Online Selling)
- หลักสูตร Line@ HR4.0 เป็นต้น

5.) การพัฒนาและจัดการความรู้ในองค์กร

เพื่อเป็นการพัฒนาบุคลากรในระยะยาว ซึ่งจะส่งผลต่อความสำเร็จและสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กร บริษัทฯ จึงใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารและพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ และริเริ่มโครงการ “Knowledge Sharing” เพื่อส่งเสริมให้มีการบริหารจัดการองค์ความรู้ภายในองค์กร (Knowledge Management) จัดเวทีในการถ่ายโอนความรู้สู่ทีมงาน กรณีที่พนักงานกลับจากฝึกอบรมภายนอก เพื่อให้เกิดการนำความรู้ไปประยุกต์ใช้ให้เกิดประโยชน์ในงานที่รับผิดชอบ อีกทั้งยังช่วยพัฒนาศักยภาพพนักงานด้านการเป็นวิทยากร และทักษะการนำเสนอ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของพนักงาน จึงจัดให้มีการดูแลด้านสวัสดิการและความปลอดภัย อาทิเช่น ค่าอาหาร ตรวจสอบสุขภาพประจำปี ประกันชีวิต และประกันสุขภาพ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ส่วนลดในการซื้อบ้านใน โครงการของบริษัท เงินกู้และเงินช่วยเหลือต่างๆ การอบรมและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

นอกจากการพัฒนาพนักงานภายในองค์กรแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญการพัฒนาชุมชนเยาวชน ที่มีความประสงค์จะฝึกงาน โดยมีพี่เลี้ยงในการสอนงานและถ่ายทอดความรู้และประสบการณ์ต่อกลุ่มนิสิต/นักศึกษาให้อย่างใกล้ชิด อันเป็นกำลังสำคัญของประเทศในอนาคต

ในปี 2563 บริษัทฯ จัดอบรมภายในและภายนอก ดังนี้

การจัดฝึกอบรม	จำนวนหลักสูตร	จำนวน (คน)
การอบรมภายในองค์กร	12	191
การอบรมภายนอกองค์กร	37	45
รวม	49	236

9. การกำกับดูแลกิจการ

- วันบรรษัทภิบาล (CG & CSR Day)

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

โดยปี 2563 นี้ตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ให้ไว้คือการดูแลและพัฒนาคุณภาพพนักงาน ในทุกด้านทั้ง สุขภาพจิต และสุขภาพกาย รวมถึงให้พนักงานได้วางแผนการเงินของตนเองเพื่อรองรับสังคมสูงวัยที่กำลังเกิดขึ้นต่อไปในอนาคตด้วย ดังนั้น ในวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัทฯ จึงจัดกิจกรรมวัน CG&CSR DAY ภายใต้หัวข้องานที่ว่า **“CG & CSR Day 2020 ใจดี สุขภาพดี มีเงินออม”**

โดยมีวัตถุประสงค์ตามหัวข้อหลัก ดังนี้

1. **ใจดี** เพื่อให้พนักงานดำเนินชีวิตอยู่ในความดี ทั้งจิตใจดี เป็นคนดีมีความเอื้อเฟื้อต่อผู้อื่น และมีสุขภาพจิตที่ดี
2. **สุขภาพดี** เพื่อให้พนักงานคำนึงถึงการดำรงชีวิตอยู่ในความพอดี มีสุขภาพดี แข็งแรง ปราศจากโรคภัยไข้เจ็บ รู้จักดูแลสุขภาพของตนเองให้ดี
3. **มีเงินออม** เพื่อให้พนักงานในทุกช่วงอายุรู้จักการออมเงิน เพื่ออนาคตของตนเอง และเตรียมตัวเพื่อการเกษียณอายุ (สำหรับผู้อยู่ในวัยใกล้เกษียณ)

9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการประกอบธุรกิจอย่างเป็นธรรมเสมอมา โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียในทุกกลุ่ม รวมถึงผลกระทบต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมด้วย โดยจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2563 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติพิจารณาอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 7 ภายใต้การนำเสนอของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้เป็นนโยบายดังกล่าว มีความเป็นปัจจุบันและสอดคล้องกับธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ ASEAN CG Scorecard แต่ยังคงยึดหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ 5 หมวด โดยมีรายละเอียดดังนี้

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

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งมีนโยบายส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนอย่างเต็มที่ โดยได้มีการระบุไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ในวันที่ 24 เมษายน 2563 โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 6 ท่าน (กรรมการทั้งหมดมี 7 ท่าน) มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะ 27 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 921,839,681 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 74.0265 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่ 24 เมษายน 2563 มีจำนวนทั้งสิ้น 1,245,283,691 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท

บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม ทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ซึ่งมีได้จำกัดเฉพาะสิทธิตามกฎหมายเท่านั้น บริษัทฯ ได้ปฏิบัติหน้าที่และดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกคน เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยมีการกำกับดูแลปฏิบัติตามนโยบายเพื่อดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและแนวทางการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้นที่จะเข้าร่วมประชุม โดยจะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ และจะกำหนดช่วงเวลาจัดประชุมที่เหมาะสม คือ ระหว่าง 8.30 ถึง 16.00 นาฬิกา รวมทั้งจะจัดประชุมที่ในเขต

กรุงเทพมหานคร 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 บริษัทได้ทำการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุม 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 และ

นับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วันที่เข้าประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป เว้นแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีความเห็นเป็นอย่างอื่น

บริษัทฯ จัดให้มีการจดบันทึกรายงานการประชุม และบันทึกการออกเสียงในแต่ละวาระ พร้อมทั้งประเด็นข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้อย่างครบถ้วน และจัดส่งให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการเผยแพร่รายงานการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th ทั้งนี้ บริษัทได้รับคะแนนจากการประเมินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2563 ซึ่งจัดทำโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย รวมคะแนนเท่ากับร้อยละ 95.5 ซึ่งจัดอยู่ในเกณฑ์ดีมาก

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

ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท โดยเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2563 บริษัทได้เผยแพร่จดหมายถึงผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 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) การนำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและ

ผู้บริหารซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้น โดยรวม ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อการดูแลเรื่อง การใช้ข้อมูลภายใน บริษัทกำหนดให้กรรมการเปิดเผยข้อมูลต่อบริษัทเกี่ยวกับส่วนได้เสียของตนและ ผู้เกี่ยวข้อง เพื่อให้คณะกรรมการสามารถพิจารณาเรื่องนี้อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์กับธุรกรรมของ บริษัท นอกจากนี้ บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของ กรรมการไว้อย่างชัดเจน

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ถือเป็นนโยบายสำคัญที่จะไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็น กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว จึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติสำหรับ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทในการหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองที่อาจ ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และในกรณีที่ต้องทำรายการเช่นนั้นเพื่อประโยชน์ ของบริษัท คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และจะต้องมีการเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติรายการระหว่างกัน และต้องมี คณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก

โดยที่กรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้นจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณา อนุมัติ โดยบริษัทได้ทำการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันในรายงานประจำปี (แบบ 56-2) และ แบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) อย่างครบถ้วน

นอกจากนี้ บริษัทห้ามมิให้ผู้บริหารและพนักงาน ประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการ แข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท ไม่ว่าจะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานดังกล่าวจะได้รับผลประโยชน์ ทางตรงหรือทางอ้อม โดยได้ระบุไว้ในคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทอย่างชัดเจน ตลอดจนการกำหนด โครงสร้างแบบกลุ่มธุรกิจที่ไม่เอื้อต่อการทำรายการระหว่างกันในลักษณะที่อาจมีความขัดแย้งของ ผลประโยชน์

3. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้นลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดย ระบุไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณของบริษัท เพื่อสำหรับใช้เป็น แนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มอย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีช่องทางเพื่อให้ผู้มีส่วน

ได้เสียและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องได้มีโอกาสแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท 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 บริษัทจึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้าน โอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย ตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการรักษาสุขภาพ ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยมีนโยบายในการจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัยเพื่อดำเนินงานเกี่ยวกับความปลอดภัยและอนามัยที่ดีและจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อดูแลเรื่องสวัสดิการให้แก่พนักงาน รวมทั้งจัดให้มีการตรวจสอบสภาพพนักงานเป็นประจำทุกปี จัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย การประกันชีวิตของพนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแลค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆ ที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงานไปจนถึงครอบครัวพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้

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

ในส่วนของการบริหารผลตอบแทนและการสร้างโอกาสความก้าวหน้าในวิชาชีพนั้น บริษัทฯ ใช้ KPIs และ Competency เป็นตัวชี้วัดการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละบุคคล (Individual KPIs) เพื่อใช้ในการประเมินผลงาน และกำหนดผลตอบแทนให้กับผู้บริหารและพนักงานตามผลงาน โดยจะมีการ

ประเมินผลทั้ง รายบุคคลและระดับฝ่าย ปีละ 2 ครั้ง เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาการปรับขึ้นเงินเดือน และตำแหน่ง

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

คู่ค้า : บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด

เจ้าหนี้ / สถาบันการเงิน : บริษัทยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหนี้และสถาบันการเงินอย่างเคร่งครัด

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

ผู้สอบบัญชีอิสระ : บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้สอบบัญชีอิสระที่ผู้ถือหุ้นใช้เป็นกลไกในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารและให้มีรายงานทางการเงินต่างๆ ถูกต้อง ครบถ้วน จึงมีนโยบายให้ความร่วมมือกับผู้สอบบัญชีอย่างเต็มที่โดยการเสนอข้อมูลที่ต้องการและครบถ้วน ตลอดจนให้ความสำคัญต่อกับผู้สอบบัญชีอิสระในการตรวจสอบ

สังคม ส่วนรวม และสิ่งแวดล้อม : บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับการดูแลสิ่งแวดล้อม การช่วยเหลือสังคม และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชน ตลอดจนการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่บริษัทมีการดำเนินธุรกิจ ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน ดัง

รายละเอียดซึ่งเปิดเผยไว้ในหัวข้อกิจกรรมเพื่อสังคม การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน รวมถึงรณรงค์สร้างจิตสำนึกในการใช้ทรัพยากรต่าง ๆ อย่างรู้คุณค่าและมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบมอบหมายให้ฝ่ายจัดการพิจารณาถึงแนวทางในการส่งเสริมให้ความรู้และฝึกอบรมแก่พนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อมอีกด้วย

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

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

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

อีกทั้งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติกำหนดนโยบายให้กรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงแจ้งต่อคณะกรรมการบริษัท หรือนักลงทุนสัมพันธ์ หรือเลขานุการบริษัท เกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นของตนเองอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขาย และต้องรายงานการซื้อขายหุ้น / ถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบทุกไตรมาส

คุณภาพของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนในสาระที่สำคัญ โปร่งใส รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล และได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อ

ทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการรายงานการตรวจสอบตามรายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปีแล้ว

ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทจัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนบริษัทในการติดต่อ สื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนสถาบัน นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และประชาชนทั่วไป โดยการเผยแพร่ ข้อมูลผ่านหลายช่องทาง เช่น การเข้าร่วมกิจกรรมพบปะนักลงทุน (Opportunity Day) การเผยแพร่ข้อมูล ผ่านทางสื่อมวลชน อีเมลล์ โทรศัพท์ โทรสาร วารสาร IR Newsletter รวมทั้งการเผยแพร่ข้อมูลบนเว็บไซต์ บริษัทที่ www.ncgroup.co.th ทั้งนี้เป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อขอข้อมูล บริษัทโดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th หรือที่ E-MAIL Address : ir@ncgroup.co.th หรือที่ โทร. 02-993-5080-7 ต่อ 403 และ 401

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายว่าด้วย บริษัทมหาชน และกฎหมายอื่น ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่มีลักษณะที่แสดงออกถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ในการดำเนิน ธุรกิจ และความหลากหลายในคุณสมบัติของกรรมการ อาทิ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านและทักษะวิชาชีพ เพื่อทำหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ภารกิจ แผน ธุรกิจ และนโยบายบริหารความเสี่ยง ตลอดจนกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตาม นโยบายและเป้าหมายที่กำหนดไว้ ภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์ สุจริต ระมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่า ทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัท และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดให้มีจำนวนกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 2 ท่าน และ กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 5 ท่าน ในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน ดังนั้น ผู้มีส่วนได้เสีย

จึงสามารถมั่นใจได้ว่ากรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้นได้อย่างเป็นอิสระ และมีการถ่วงดุลที่เหมาะสม

ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ กรรมการผู้จัดการ และเป็นกรรมการอิสระ โดยบริษัทกำหนดให้มีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารออกจากกันอย่างชัดเจน

กรรมการอิสระของบริษัท หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และมีความเป็นอิสระตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทให้สอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการ

สำหรับนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการ ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทยังไม่มีข้อกำหนดจำนวนวาระที่กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้นานที่สุด อย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนดออกตามวาระ กรรมการสรรหาจะพิจารณาความเหมาะสมในการกลับเข้าดำรงตำแหน่งของกรรมการ โดยพิจารณาจากผลงานและประโยชน์ที่บริษัทได้รับจากการทำหน้าที่ของกรรมการที่ผ่านมา

คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการผู้มีความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะอนุกรรมการ เพื่อช่วยศึกษาถ่วงถองงานในเรื่องต่างๆ จำนวน 3 คณะ ได้แก่

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการบริหาร
3. คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

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

การประชุมคณะกรรมการ

ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัท มีการประชุม 6 ครั้ง โดยการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2563 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2563 มีวาระในการทบทวน วิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัท เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารเชิงนโยบาย รวมทั้งวาระแจ้งการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะอนุกรรมการล่วงหน้าสำหรับการประชุมคณะกรรมการ ประจำปี 2564 ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการทุกครั้งเว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบกำหนดระเบียบวาระการประชุม และเปิดโอกาสให้กรรมการสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมคณะกรรมการได้ โดยในการประชุมมีการกำหนดระเบียบวาระชัดเจน มีเอกสารประกอบการประชุมที่ครบถ้วนเพียงพอและจัดส่งให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัท

ประธานกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบและจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อที่จะให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีเลขานุการทำหน้าที่ให้การสนับสนุนการจัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม ทำหนังสือเชิญประชุม ดูแลและจัดการประชุม จัดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุม และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง และการประชุมพิเศษจำนวน 2 ครั้ง โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทแต่ละท่านได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ

การปฏิรูประบบนิเทศกรรมการใหม่

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

โครงการของบริษัทฯ พร้อมทั้งรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทและแนวทางบริหารที่จะดำเนินไปในอนาคตอีกด้วย

ในปี 2563 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมพิเศษคณะกรรมการใหม่และจัดให้มีการเดินทางไปเยี่ยมชมโครงการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2563

การติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติ

คณะกรรมการได้ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติ โดยมีการประชุม 2 ครั้งต่อปี กำหนดไว้เป็นวาระ เรื่อง พิจารณารับทราบรายงานผลการปฏิบัติงานสำหรับครึ่งปีแรกและครึ่งปีหลัง และอนุมัติแผนการปฏิบัติงานสำหรับปีถัดไป ซึ่งฝ่ายงานต่างๆ จะต้องรายงานผลการปฏิบัติงานและขออนุมัติแผนการปฏิบัติงานดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริหาร และนำเข้าไปประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป

กฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีระเบียบวิธีปฏิบัติที่ชัดเจน บริษัทฯ จึงทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และมีการทบทวนปรับปรุงอยู่เสมอ

การประเมินผลงานกรรมการ

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ เป็นประจำทุกปี รวมถึงได้จัดให้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคลอีกด้วย โดยใช้หลักเกณฑ์แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด อีกทั้งเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

ทั้งนี้ เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในปีที่ผ่านมา พร้อมทั้งมีการจัดทำสรุปผลการประเมินเพื่อคณะกรรมการจะได้นำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาการดำเนินงานต่อไป

โดยสรุปผลการประเมินคณะกรรมการทุกคณะ ปี 2563 ในการประชุมครั้ง 2/2564 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 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 2563 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 91.99%

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการรายบุคคล ซึ่งบริษัทฯ ใช้แบบประเมินฯ ฉบับเดียวกันกับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยนำแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป โดยมีหัวข้อแบบประเมิน ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมของคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ขั้นตอน เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

ปี 2563 สรุปผลการประเมินรายบุคคลของคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 3 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม โดยมีคะแนนมากกว่าร้อยละ 95.78%

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยมีวัตถุประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบดังนี้

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

โดยมีการประเมิน 6 หัวข้อ สรุปดังนี้

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

ขั้นตอน เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการตรวจสอบทุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

ปี 2563 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 มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพราะทราบถึงความรับผิดชอบของตนได้ชัดเจน
3. เพื่อช่วยปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการกับฝ่ายจัดการ

โดยมีการประเมิน 3 หัวข้อ สรุปดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ

ขั้นตอน เลขาธิการคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการทุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

ปี 2563 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ทั้งคณะ ในภาพรวม 3 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 94.89%

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 เพื่อทำหน้าที่พิจารณา กำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ อนุกรรมการ และกรรมการผู้จัดการของบริษัท ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยกำหนดค่าตอบแทนให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้กับอุตสาหกรรม และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่ความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มที่เหมาะสม โดยค่าตอบแทนกรรมการเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน ทั้งนี้ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารสำหรับปี 2563 ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัท การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวะการณ์เศรษฐกิจโดยรวม โดยคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

นโยบายค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง (CEO&MD) ทั้งระยะสั้นและระยะยาว

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

ระยะสั้น

จ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบของเงินเดือน และ โบนัส โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในแต่ละปี สำหรับค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน ได้แก่ สวัสดิการประจำตำแหน่ง

ระยะยาว

บริษัทฯ จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ทุกเดือน

ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพจึงได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหาร ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมและประเมินผลออกจากกันเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัทจะมีการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในเพื่อทำการพัฒนาปรับปรุงเป็นประจำทุกปี

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

นอกจากนี้ในปี 2563 บริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท กลัยคิษฐ์ แอดไวซอรี เซอร์วิสเชส จำกัด (KAS) เป็นที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีการบริหารจัดการระบบงานด้านต่าง ๆ ที่ถูกต้อง สอดคล้องกับมาตรฐานการปฏิบัติสากล มีการรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริหาร และฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อไป

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง คณะทำงานด้านการบริหารความเสี่ยงเพื่อประเมินความเสี่ยงของกิจการ กำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัท ตามที่ระบุในหัวข้อปัจจัยความเสี่ยง โดยคณะกรรมการมีการพิจารณาติดตามมาตรการบริหารความเสี่ยงของบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

จริยธรรมธุรกิจ

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

บริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดำเนินการปรับปรุงคู่มือจรรยาบรรณบริษัทเป็นประจำทุก 2 ปี เพื่อให้มีความสมบูรณ์และเป็นไปตามหลักสากลปฏิบัติยิ่งขึ้น โดยเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมมีมติอนุมัติคู่มือจรรยาบรรณ ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 9 เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์ปชั่นของบริษัทยิ่งขึ้น นำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ คู่มือจรรยาบรรณบริษัทดังกล่าว บริษัทได้จัดทำเป็นคู่มือแจกให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน พร้อมลงชื่อรับทราบ และมีแผนงานที่จะจัดให้มีกิจกรรมให้ความรู้เกี่ยวกับเรื่องจรรยาบรรณของบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันบริษัทได้กำหนดให้จรรยาบรรณของบริษัทเป็นหลักสูตรหนึ่งในการอบรมพนักงานใหม่ของบริษัทด้วย

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานเพื่อให้พนักงานทั่วไปยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษ หากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับด้วย โดยในปีที่ผ่านมาไม่มีการกระทำที่แสดงถึงความขัดแย้งต่อนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทแต่อย่างใด

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

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

ทั้งนี้ ในปี 2563 มีคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงเข้ารับการฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ในหน้าที่ ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล		หลักสูตรอบรมปี 2563	
			ภายใน	ภายนอก
กรรมการและผู้บริหารระดับสูง				
1	นายสมเชาว์	ต้นงาเทอดธรรม	-	- อสังหาริมทรัพย์ ดัชนีหลักชี้เศรษฐกิจปี 2020 - ตลาดที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ-ปริมณฑล และภาคกลาง ก้าวต่อไปสู่ ปี 2564
2	นายสมนึก	ต้นงาเทอดธรรม	-	- วิทยาการผู้นำไทย-จีน ยุคใหม่ (วทจ.) รุ่นที่3 จัดโดยม.หัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ - 3 สมาคม "อสังหาริมทรัพย์ ดัชนีหลักชี้เศรษฐกิจปี 2020"

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล		หลักสูตรอบรมปี 2563	
			ภายใน	ภายนอก
				<ul style="list-style-type: none"> - วิเคราะห์ตลาดที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ-ปริมณฑล และภาคกลาง ผ่าน Zoom - Invitation to join "Thailand Focus 2020" Seminar session - Leading to Win : New Normal Essentials จัดโดย SEAC ผ่าน Zoom
ผู้บริหารระดับสูง				
3	นายรังสรรค์	นันทกาวงศ์	-	- หลักสูตรสื่อสุขภาพ (Health Ambassador) รุ่นที่ 2
4	นายวราพงษ์	นิลศิริ	โครงการอบรมเชิงปฏิบัติการ หลักสูตรการจัดทำ IDP	<ul style="list-style-type: none"> - วิเคราะห์ตลาดที่อยู่อาศัย ผ่าน Zoom - Virtual Strategic Discussion Series: ธุรกิจต้องผ่านพ้น คนต้องรอด (Complimentary Preview Session) จัดโดย SEAC ผ่าน Zoom
5	นายธีรารัง	ปลุกจิตรสม	โครงการอบรมเชิงปฏิบัติการ หลักสูตรการจัดทำ IDP	
6	นายบุญชัย	โรจน์พานิช	โครงการอบรมเชิงปฏิบัติการ หลักสูตรการจัดทำ IDP	<ul style="list-style-type: none"> - นักบริหารระดับสูง นมธ รุ่น 17 จัดโดยส.พระปกเกล้า - Virtual Strategic Discussion Series: ธุรกิจต้องผ่านพ้น คนต้องรอด (Complimentary Preview Session) จัดโดย SEAC ผ่าน Zoom
7	นางน้ำเพชร	ตันตะวิริยะ	โครงการอบรมเชิงปฏิบัติการ หลักสูตรการจัดทำ IDP	<ul style="list-style-type: none"> - กฎหมายแรงงาน : การเลิกจ้าง และการลดความเสี่ยงความรับผิดชอบตามกฎหมาย จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย - พลิกโฉมธุรกิจใช้โควิดเป็นโอกาส จัดโดย SEAC ผ่าน Zoom

8	นางสาวสุมณี	บุญสรณะ	โครงการอบรมเชิงปฏิบัติการห ลัฏตรการจ้ดทำ IDP	- ความต่างของบัญชีและภาษีเงินได้ นิติบุคคลที่หนักบัญชีควรรู้ จ้ดโดย ธรรมนิติ - ความรับผิดชอบของผู้ทำบัญชี จ้ด โดย ธรรมนิติ
9	นางอรรธา	กั้งไทร	โครงการอบรมเชิงปฏิบัติการห ลัฏตรการจ้ดทำ IDP	-
10	นายสนิท	ลีจันทีก	โครงการอบรมเชิงปฏิบัติการห ลัฏตรการจ้ดทำ IDP	-
11	นางนงลักษณ์	ตันทาเทอดธรรม	โครงการอบรมเชิงปฏิบัติการห ลัฏตรการจ้ดทำ IDP	- Virtual Strategic Discussion Series: ธุรกิจต้องผ่านพ้น คนต้อง รอด (Complimentary Preview Session) จ้ดโดย SEAC ผ่าน Zoom - Covid-19 vs the world retirement home trend & Thailand data update 2020 บ. โมเดิร์น - พลิกโฉมธุรกิจใช้โควิดเป็น โอกาส ผ่าน Zoom
12	นายเจษฎา	ลักข์พิณสกุล	โครงการอบรมเชิงปฏิบัติการห ลัฏตรการจ้ดทำ IDP	- วิเคราะห์ตลาดที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ-ปริมณฑล และภาคกลาง ผ่าน Zoom
13	นายประภัทร	วัชโลณัฐรักษ์	-	- ทิศทางการตลาดที่อยู่อาศัย 2563 จ้ดโดย สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย - Digital Business Solution Summit 2020 จ้ดโดย Absolute Alliances
14	นายวณิชญ์	รุจิตาศิริสกุล	โครงการอบรมเชิงปฏิบัติการห ลัฏตรการจ้ดทำ IDP	- CFO Refresher Course รุ่นที่ 1 จ้ด โดย ธรรมนิติ - การจ้ดทำ Case budgeting เพื่อ ผู้บริหารระดับสูงในการวางแผน และตัดสินใจฯ จ้ดโดย ธรรมนิติ - กำหนดการจ้ดอบรมหลักสูตร Smart Disclosure Program (SDP) ปี 2563 จ้ดโดย กสค.ผ่าน Zoom

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
 - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
 - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงาน โดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ อีกทั้ง ปลุกฝังการปฏิบัติหน้าที่ตลอดจนการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ 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 ฝ่ายบริหารมีหน้าที่น่านโยบายนี้ไปปฏิบัติ 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. เฮ้าส์ซิ่ง 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 2563 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายไตรรัตน์ จารุทัศน์	ประธานกรรมการ
2. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
3. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
4. นายวรการ เทพเฉลิม	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
5. นายวิกรม ศรีประทีภย์	กรรมการ กรรมการอิสระ
6. นายสมเชาว์ ดันฑเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ และประธานกรรมการบริหาร
7. นายสมนึก ดันฑเทอดธรรม	กรรมการ และกรรมการบริหาร
8. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์*	กรรมการ และกรรมการบริหาร

โดยมี นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรื่องโรจน์ เป็นเลขานุการบริษัท และเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

หมายเหตุ : *ถึงแก่กรรม ส่งผลให้พ้นจากตำแหน่ง ตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน 2563 เป็นต้นไป ทั้งนี้ บริษัทได้แต่งตั้ง นายวณิชฌ์ ภูจิตศิริสกุล รักษาการแทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชีและการเงินของบริษัท (CFO)

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

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

- ทุน การออกหุ้นกู้ การขาย หรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น หรือการซื้อ หรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับ รวมถึงการทำรายการที่เกี่ยวข้อง โยงกัน และการซื้อและขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่น ๆ กำหนด
- (3) จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตลอดจนการจัดให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยง และการติดตามผล
 - (4) ดูแลไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท
 - (5) กำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
 - (6) รายงานความรับผิดชอบของตน ในการจัดทำรายงานทางการเงิน โดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปีและครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามนโยบายเรื่องข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - (7) คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการและ/หรือผู้บริหารจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้เป็นคณะกรรมการบริหาร โดยให้มีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัทตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมอบหมายและกระจายอำนาจดำเนินการให้ตามความเหมาะสมเพื่อการบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร มีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมในการประชุมเพื่อเปิดโอกาสให้คณะกรรมการได้อภิปรายปัญหาต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทฯ รวมถึงเรื่องอื่นๆ ที่สำคัญ โดยการประชุมโดยไม่มีผู้บริหาร ได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2563

คณะกรรมการตรวจสอบ

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

1.	ดร.พิบูลย์	ลิ้มประภัทร*	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นายวิชาญ	อมรโรจนวงศ์	กรรมการตรวจสอบ
3.	นายวรการ	เทพเฉลิม	กรรมการตรวจสอบ

โดยมี นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : *ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ประชุม ณ วันที่ 24 เมษายน 2563 มีมติอนุมัติเลือกตั้ง ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร กลับเขาคำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ อีกวาระหนึ่ง

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 และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ให้มีสิทธิในการเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอก หากตรวจพบว่าทำหน้าที่บกพร่อง โดยพิสูจน์ได้ว่าอาจจะนำมาซึ่งความเสียหายต่อบริษัทได้

- (5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องโยกกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ 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) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร (Charter)
 - (8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
 - (9) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุม 5 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท และต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

คณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2562 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน เป็นกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ โดยกำหนดวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ทั้งนี้ ให้มีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2562 เป็นต้นไป กรรมการทั้ง 4 ท่าน ประกอบด้วย

1. ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร*	ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
2. นายสมเชาว์	ตันทเทอดธรรม	กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
3. นายวิชาญ	อมรโรจนาวงศ์	กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
4. นายวรการ	เทพเฉลิม	กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

หมายเหตุ : *ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ประชุม ณ วันที่ 24 เมษายน 2563 มีมติอนุมัติเลือกตั้ง ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร กลับเขาคำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ อีกวาระหนึ่ง

โดยมี นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรืองโรจน์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

- (1) พิจารณาหลักเกณฑ์ กระบวนการ โครงสร้าง องค์ประกอบ รวมทั้งคุณสมบัติของคณะกรรมการ และคณะอนุกรรมการ
- (2) สรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขานุการ เมื่อตำแหน่งว่างลงหรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
- (3) กำหนดแนวทางและประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ
- (4) สนับสนุนให้บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาและพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท
- (5) พิจารณาค่าตอบแทนของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่น ๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช่ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (6) พิจารณาค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่น ๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช่ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (7) พิจารณานโยบายค่าตอบแทนของพนักงาน ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช่ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

- (8) จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Policy) ที่เหมาะสมกับบริษัท ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบและข้อบังคับของหน่วยงานที่ทำหน้าที่กำกับดูแล ได้แก่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนแนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากลเพื่อเสนอคณะกรรมการอนุมัติ
- (9) พิจารณาทบทวน และปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เห็นนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ตลอดจนกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ และธุรกิจของบริษัท
- (10) กำกับ ดูแล และให้คำแนะนำแก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ในการปฏิบัติหน้าที่ และความรับผิดชอบ ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มีผลในทางปฏิบัติและมีความต่อเนื่อง
- (11) เสนอแนะข้อกำหนดและแนวทางในการปฏิบัติเกี่ยวกับจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจและข้อพึงปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
- (12) สนับสนุนและส่งเสริมให้ผู้มีส่วนได้เสีย ร่วมปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- (13) วางกรอบแนวทางการกำกับดูแลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์ปชั่นของบริษัท
- (14) รายงานผลการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และกรณีมีปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด
- (15) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเนื่องเนื่องเกี่ยวกับการสรรหา พิจารณา ค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

ในปี 2563 คณะกรรมการสรรหา พิจารณา ค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการมีการประชุม 3 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท และต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

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

หมายเหตุ *ถึงแก่กรรม ส่งผลให้พ้นจากตำแหน่ง ตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน 2563 เป็นต้นไป

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 2563 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประชุม 4 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

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

หมายเหตุ *ถึงแก่กรรม ส่งผลให้พ้นจากตำแหน่ง ตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน 2563 เป็นต้นไป

โดยมี นายวราพงษ์ นิลศิริ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

รายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. คุณวรพงศ์ นิลศิริ	รองกรรมการผู้จัดการ	เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรและที่ปรึกษาหัวหน้าคณะกรรมการ
2. คุณวณิชกัญญา รุจิศาสตร์กุล	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	หัวหน้าคณะกรรมการ
3. คุณน้ำเพชร ต้นตะวีริยะ	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	คณะกรรมการ
4. คุณบุญชัย โรจน์พานิช	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานขาย	คณะกรรมการ
5. คุณสุเมณี บุญสรณะ	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	คณะกรรมการ
6. คุณนงลักษณ์ ต้นทเทอดธรรม	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ	คณะกรรมการ
7. คุณเจษฎา ลักขิพันธ์กุล	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด	คณะกรรมการ
8. คุณกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ	คณะกรรมการ
9. คุณจามร เหมือนพันธุ์	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง – ส่วนกลาง	คณะกรรมการ
10. คุณวิทยา รักประธานพร	ผู้จัดการแผนกการเงิน	เลขานุการคณะกรรมการ

ทั้งนี้ ให้มีผลตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2563 เป็นต้นไป

9.3 การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ เพื่อทำหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ คณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร ประธาน

เจ้าหน้าที่บริหาร 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 อีกทั้งมีการให้ข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญและจำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ อาทิ ข้อบังคับบริษัท วัตถุประสงค์บริษัท จรรยาบรรณทางธุรกิจ คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โครงสร้างการทำงานภายในบริษัท กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับงบการเงิน หมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึง การรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

สำหรับตำแหน่งผู้บริหารอื่น มาจากการคัดเลือกโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายที่จะสรรหา และคัดเลือกบุคคลที่สามารถเอื้อประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทได้ โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและ ถอดถอนกรรมการดังนี้

หลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการ

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

- (3) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสามถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับฉลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้

- (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ โดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

(4.1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ

(4.2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 4.1 เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้

(4.3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

- (5) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนตามวรรคหนึ่ง จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน

- (6) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

คุณสมบัติของคณะกรรมการ

- (1) กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีวิสัยทัศน์ มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงานโปร่งใส และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทได้
- (2) มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- (3) กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ทั้งนี้ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท
- (4) กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการในบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบธุรกิจประเภทเดียวกับบริษัท หรือเป็นคู่แข่งกันของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- (5) กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามแนวทางเดียวกันกับคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกัน และไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

นियามกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ หมายถึง กรรมการที่ไม่มีธุรกิจ หรืองานใดอันเกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการค้าสติใจโดยอิสระของตน

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

- (1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
- (2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าว

มาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

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

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

โดยความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

(5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

(6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มี

อำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้ง เป็นกรรมการอิสระ

(7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

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

(9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดคณิชากรรมการอิสระของบริษัทให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการอนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกตั้งจากกรรมการบริษัทจำนวนหนึ่งและผู้บริหารระดับสูงอีกจำนวนหนึ่ง เพื่อให้สามารถกำกับดูแล และลงนโยบายละเอียดของการดำเนินงานของบริษัทได้เป็นอย่างดี 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 การกักับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เพื่อให้เป็นไปตามกลไกในการกักับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและดูแลรักษาผลประโยชน์ของเงินลงทุนบริษัท บริษัทฯมีการส่งบุคคลเพื่อเป็นตัวแทนบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของบริษัท ทั้งนี้ ตัวแทนของบริษัทที่ไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว จะมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ

9.5 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

- ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ดังนี้

ชื่อบริษัท	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เอ็น.ซี. ฐักซิ่ง ฐักัด (มหาชน)	1,230,000
บริษัท เอ็น.ซี. ฐักอเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ ฐักัด	30,000
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ้ง แมเนจเม้นท์ ฐักัด	66,000
บริษัท ซีริอรูณ เวลเนส ฐักัด	150,000
รวม	1,476,000

- ค่าบริการอื่นๆ (Non – Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าพาหนะเดินทางให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ดังนี้

ชื่อบริษัท	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เอ็น.ซี. ฐักซิ่ง ฐักัด (มหาชน)	22,630
บริษัท เอ็น.ซี. ฐักอเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ ฐักัด	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ้ง แมเนจเม้นท์ ฐักัด	1,185
บริษัท ซีริอรูณ เวลเนส ฐักัด	984
รวม	24,799

9.6 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

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

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

ความลับของบริษัทแก่บุคคลภายนอก หรือใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัท แสวงหาผลประโยชน์
แก่ตนเอง หรือบุคคลอื่นโดยมิชอบ

- การแจ้งข้อร้องเรียนและบทลงโทษ

1. กำหนดช่องทางให้พนักงานแจ้งข้อมูลได้กรณีพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่
ปฏิบัติ ตามจรรยาบรรณ ดังนี้

- ระดับผู้บังคับบัญชา
- ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
- คณะกรรมการบริษัท หรือ เลขานุการบริษัท

2. กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืน เช่น การกล่าวตักเตือน การภาคทัณฑ์ หรือได้
ออกแล้วแต่กรณี เป็นต้น

ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2563 ไม่พบข้อมูลการปฏิบัติผิดกฎระเบียบด้านการใช้ข้อมูลภายในของ
คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทแต่อย่างใด

10. ความรับผิดชอบต่อสังคม

ในปี 2563 บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับการดูแล
สิ่งแวดล้อม การให้ความช่วยเหลือแก่สังคม สนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนทั้งที่ดำเนินการ
เองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน และการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่บริษัทมีการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนมี
ความมุ่งมั่นในการก่อสร้างบ้านที่มีคุณภาพ และมุ่งมั่นพัฒนาในทุกกระบวนการทำงาน เพื่อสร้างความ
รับผิดชอบต่อสินค้าและบริการ (CSR in Process) โดยบริษัทได้มีการก่อสร้างด้วยระบบการก่อสร้าง
สำเร็จรูป หรือ Precast ที่ช่วยลดปัญหาขยะที่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม ลดมลภาวะทางเสียง ฝุ่น และ
ปัญหาการจราจรในสถานที่ก่อสร้าง อีกทั้งบริษัทมีการจัดทำนิตยสารสำหรับสมาชิกในโครงการ ภายใต้ชื่อ
“NC Happy Home” เพื่อเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทและสารประโยชน์อื่นๆ นอกจากนี้ บริษัทยังยึดมั่นในการ
ปฏิบัติตนเป็นพลเมืองที่ดี โดยปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน และประกอบ
ธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน เพิ่มมูลค่า
และผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

หลักการในการทำธุรกิจ

วิสัยทัศน์

เอ็นซี เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในระดับสากล โดยใช้เทคโนโลยีและการจัดการที่ทันสมัย มุ่งขยายกิจการ และร่วมทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ

พันธกิจ

- แผนการลงทุนและขยายธุรกิจที่ดี
- พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ
- มุ่งเน้นการตอบสนองความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า และให้ผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- สร้างบุคลากรและทีม
- ประยุกต์และบริหารงานด้วยระบบและการจัดการที่ดีสร้างเครือข่ายการทำงานและธุรกิจ

แนวปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติ

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

■ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายในการดูแล กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท เพื่อป้องกันการใช้อิทธิพลจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท แสวงหาประโยชน์ส่วนตน

■ ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายมุ่งเน้นในการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม มีจริยธรรมและโปร่งใส เพื่อให้ธุรกิจมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนเพื่อเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในระยะยาว โดยคำนึงถึงสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

■ การปฏิบัติต่อตนเอง

พนักงานทุกคนถือเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร จึงจำเป็นต้องเป็นผู้ที่ใฝ่รู้ และพัฒนาความรู้ ความสามารถของตนเองอยู่เสมอ ประพฤติ ปฏิบัติตน อยู่ในระเบียบวินัย และศีลธรรมอันดี

■ การปฏิบัติต่อบริษัท

บริษัทมุ่งหวังที่จะให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการพัฒนาให้บริษัทสามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน ควบคู่กับการเสริมสร้างวัฒนธรรมที่ดีภายในองค์กร

▪ **การปฏิบัติต่อกู้คำ**

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อกู้คำอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับกู้คำ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

▪ **การปฏิบัติต่อเจ้าหนี้**

บริษัทยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหนี้ ในการชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกันให้อยู่ในสภาพที่ดีตามที่ตกลงไว้

▪ **การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า**

บริษัทมีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้คู่ค้าต้องขายสินค้าให้บริษัทเท่านั้น บริษัทไม่มีนโยบายในการใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งอย่างไม่ผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม

▪ **การปฏิบัติต่อผู้สอบบัญชีอิสระ**

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้สอบบัญชีอิสระที่ผู้ถือหุ้นใช้เป็นกลไกในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารและให้มีรายงานทางการเงินต่างๆ ถูกต้อง ครบถ้วน จึงมีนโยบายให้ความร่วมมือกับผู้สอบบัญชีอย่างเต็มที่ โดยเสนอข้อมูลที่ถูกต้องและครบถ้วน ตลอดจนให้ความสะดวกแก่ผู้สอบบัญชีอิสระในการตรวจสอบ

▪ **นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ ทรัพย์สินทางปัญญา และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร**

บริษัทได้ตระหนักและคำนึงถึงความสำคัญของการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ การใช้ทรัพย์สินทางปัญญา การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร โดยยึดหลักกฎหมาย คุณธรรม จริยธรรมเป็นหลัก

2. การปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ อีกทั้ง ปลูกฝังการปฏิบัติหน้าที่ที่ตลอดจนการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทตระหนักถึงความสำคัญและมีนโยบายการดำเนินงานบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ สุจริต และไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

- บริษัทได้กำหนดแนวทางในการส่งเสริมให้พนักงานมีค่านิยมในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต อย่างต่อเนื่อง

- บริษัทได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นหน่วยงานในการตรวจสอบการกระทำที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งแนวทางในการป้องกัน และบทลงโทษที่เหมาะสม

3. การปฏิบัติเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

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

- บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด ไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

- บริษัทจะส่งเสริม ให้ความรู้ ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อให้สามารถประยุกต์ใช้การปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง เหมาะสม

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

การปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้าน โอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้ายตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อการเป็นปัจเจกชน

- ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน

- การว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน จะพิจารณาบนพื้นฐานของคุณธรรมและการบริหารทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

- ส่งเสริมให้พนักงานได้รับการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน โดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ

- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ

- เสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี

- รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของพนักงานอย่างมีเหตุมีผล

- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด

- หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรมซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน หรือคุกคามและสร้างความกดดันต่อสภาพจิตใจของพนักงาน

การดูแลเรื่องค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแลค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆ ที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงาน ไปจนถึงครอบครัวพนักงาน ให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้

- บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรม เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบ สอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท
- บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการพิจารณาทบทวนค่าตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ของพนักงาน อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรม

5. การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดให้กับลูกค้าที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีมีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

6. การปฏิบัติเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีนโยบายในการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม และดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบที่จะเกิดกับสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

7. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ มุ่งที่จะขยายตัวอย่างต่อเนื่องและพัฒนาอย่างยั่งยืน ตามกลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัท ควบคู่กับการให้ความช่วยเหลือแก่สังคม ชุมชน และดูแลสิ่งแวดล้อม โดยมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับสังคมและชุมชน บริษัทเชื่อว่า สังคมที่ดีย่อมมีพื้นฐานมาจากความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างคนที่อยู่ในชุมชน

- บริษัทจึงมุ่งเน้นการส่งเสริมการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อเสริมสร้างสัมพันธ์ที่ดีของคนในชุมชน ตลอดจนมีนโยบายในการให้ความช่วยเหลือสังคม เพื่อให้ทุกคนมีโอกาสเท่าเทียมกัน บริษัทได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมในชุมชนของโครงการ และบริเวณใกล้เคียงเนื่องในวันสำคัญ และวันประเพณีต่างๆ ตลอดจนสนับสนุนการทำกิจกรรมเพื่อการกุศลและช่วยเหลือผู้ประสบภัย

- กิจกรรมส่งเสริมทักษะของเด็กและเยาวชน บริษัทมีเจตนาที่ความต้องการเห็นเยาวชนไทยเติบโตควบคู่ไปกับสังคมที่ดี ตลอดจนช่วยส่งเสริมและสนับสนุนให้เยาวชนไทย กล้าคิด กล้าแสดงออก และได้รับโอกาสในการแสดงพลังทางความคิด และไอเดียใหม่ๆ ผู้สาธารณชนภายนอก บริษัทได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมทักษะการเรียนรู้เด็กและเยาวชน

- การศึกษา บริษัทถือเป็นนโยบายปฏิบัติ ที่ยึดถือมาอย่างต่อเนื่องในการร่วมเป็นส่วนหนึ่งที่มีส่วนช่วยในการให้การสนับสนุนด้านความรู้ หรือด้านอุปกรณ์สิ่งของ สื่อการเรียนการสอน และอุปกรณ์กีฬาให้แก่ชุมชนและสังคม

8. นวัตกรรมและการเผยแพร่

นวัตกรรมและเทคโนโลยี มีบทบาทความสำคัญอย่างมากในสังคมปัจจุบัน เนื่องจากความต้องการความสะดวกสบาย และการยกระดับคุณภาพชีวิตให้ดียิ่งขึ้น บริษัทฯ มีความเข้าใจและรู้ใจว่าลูกค้าบ้านหรือลูกค้าต้องการอะไร 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 ตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่คำนึงถึงการใช้พลังงาน โดยปัจจุบันได้ใช้นวัตกรรมบ้านเย็นของ SCG เพื่อปรับสภาวะภายในบ้านให้รู้สึกได้ถึงคุณภาพอากาศที่ดีภายในบ้าน ด้วยระบบ Active Airflow System อุปกรณ์ที่จะประกอบติดกับตัวบ้าน ทำหน้าที่ดันอากาศร้อนภายในตัวบ้านและดึงขึ้นไปชั้นบน และถ่ายเทออกไปทางโถงหลังคา ซึ่งเป็นระบบช่วยในการปรับอุณหภูมิในบ้านให้พอเหมาะ มีระบบหมุนเวียนอากาศ ทำหน้าที่เสมือนเครื่องปรับอากาศตามธรรมชาติให้กับบ้าน ระบบนี้จะติดตั้งพร้อม โซล่าเซลล์ขนาดเล็กเพื่อให้พลังงานคุณพละโดยไม่ต้องใช้ไฟฟ้า ซึ่งตอบสนองสไตล์คนรุ่นใหม่ใส่ใจการใช้พลังงาน โดยแนวคิดดังกล่าว นำร่องที่โครงการ รัชธานี โฮมออนกรีน และนำมาพัฒนาใช้ต่อที่โครงการ CHARM ในปัจจุบัน รวมถึงการเลือกใช้สีที่มีคุณภาพที่ช่วยยับยั้งเชื้อโคโรนาไวรัสได้ พร้อมทั้งมีการพ่นฆ่าเชื้อเพื่อป้องกันการแพร่กระจายจากสถานการณ์โควิด 19

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

กิจกรรมเพื่อสังคม

ด้านการศึกษาและทักษะการเรียนรู้

- โครงการ “ทุน NC ปีการศึกษา 2563”

มอบทุนการศึกษาแก่นักศึกษาที่มีความประพฤติดีแต่ขาดแคลนทุนทรัพย์ ระดับปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ และคณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ซึ่งเป็นการมอบทุนแบบต่อเนื่องจนสำเร็จการศึกษาหลักสูตรปริญญาตรี ปัจจุบันมีนักศึกษาทุนจำนวน 32 ราย และสำเร็จการศึกษาไปแล้วจำนวน 23 ราย สละสิทธิ์ จำนวน 1 ราย ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมเยาวชนไทยให้เติบโตเป็นบุคลากรสายวิชาชีพอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทั้งคนเก่งและคนดี

- 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.เอส์ซิ่ง จำกัด มหาชน ร่วมกับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ที่มุ่งหวังปลูกฝังกระบวนการคิดอย่างมีระบบในทิศทางเชิงบวกให้เยาวชนคนรุ่นใหม่ หล่อหลอมการพัฒนาจิตใจให้เป็นผู้มีคุณธรรมในการดำเนินชีวิตมีจิตสำนึกต่อสาธารณะ สร้างความเป็นผู้นำและผู้ตามที่ดี มีวุฒิภาวะทางอารมณ์ สร้างปฏิสัมพันธ์ระหว่างกัน มีความผูกพัน ช่วยเหลือเกื้อกูลกัน เป็นการสร้างรากฐานที่ดีให้กับสังคม ชุมชน เอ็น.ซี. และเป็นพลเมืองดีของประเทศชาติต่อไป โดยได้มีการประเมินผลและมอบใบประกาศให้กับเด็กนักเรียน ที่เข้าร่วมกิจกรรม “โครงการ สร้างคนเก่ง คนดี ศรีสังคม” อย่างต่อเนื่อง

ด้านสังคมและชุมชน

ในปี 2563 แนวทางการดำเนินกิจกรรมของฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์นั้นยังคงมุ่งเน้นการสร้างความสัมพันธ์ในครอบครัวและชุมชน และได้เพิ่มความใส่ใจด้านสิ่งแวดล้อมและสุขภาพะทั้งกายและใจ

กิจกรรมทำบุญตักบาตรวันปีใหม่ และวันเด็กแห่งชาติประจำปี 2563

กิจกรรมสำหรับครอบครัวทั้งเด็ก เยาวชน และสมาชิกทุกช่วงวัย ผ่านกิจกรรมที่สืบสานด้านวัฒนธรรม ประเพณี และสังคม เพราะเด็กและเยาวชนคือกำลังของชาติในอนาคต รูปแบบและเป้าหมายของ

งานจึงสอดแทรกด้วยแนวคิดที่สังคมให้ความสำคัญนั่นก็คือสิ่งแวดล้อม โดยนำเสนอผ่านการเล่นเกม การแสดงประกอบการเล่านิทาน เพื่อให้น้องๆ ตระหนักและสร้างการรับรู้อย่างง่าย ๆ ที่เหมาะสมกับช่วงวัย



กิจกรรม NC Family Workshop

NC GROUP ได้นำเสนอกิจกรรมที่มีความหลากหลายและยังคงเน้นย้ำแนวคิดด้านการส่งเสริมสุขภาพและสิ่งแวดล้อม โดยเน้นกิจกรรมที่ส่งเสริมสุขภาพกายและใจให้สมบูรณ์แข็งแรงและมีความสุขในทุกช่วงวัย ทั้งยังสอดแทรกแนวคิดด้านสิ่งแวดล้อมใกล้ตัว ลดการใช้สารเคมีและการลดพลาสติกในชีวิตประจำวัน เช่น เวิร์คชอปการออกแบบถุงผ้าสำหรับใช้แทนถุงพลาสติก หรือกิจกรรม “TRASH HERO : พลังจิตต์แยกขยะเปลี่ยนโลก” กิจกรรมส่งเสริมให้เยาวชนใส่ใจสิ่งแวดล้อม รู้จักการแยกขยะด้วยการปฏิบัติจริง โดยให้เด็กๆ นำขวดพลาสติก ขวดแก้ว หรือกระป๋องเครื่องดื่ม ทำความสะอาดตามโจทย์ที่กำหนดมา แลกเป็นคูปองเล่นเกมรับของรางวัลจากนุชเกม มีการให้ความรู้เรื่องการแยกประเภทขยะในครัวเรือนง่ายๆ ขยะรีไซเคิลที่ได้จะถูกนำสู่กระบวนการจัดการต่อไป เช่น การนำส่งให้กับเทศบาล หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง



การสื่อสารด้านข้อมูลและมาตรการเฝ้าระวังการแพร่กระจายของเชื้อไวรัสโคโรนา หรือ โควิด-19

เนื่องด้วยในปี 2563 ได้เกิดสถานการณ์แพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา หรือ โควิด-19 ขึ้นในประเทศไทย ส่งผลให้เกิดความตื่นตัวและวิตกกังวลเกี่ยวกับความปลอดภัยของสุขภาพ เพราะเชื้อสามารถแพร่จากคนสู่คนผ่านทางละอองจากผู้ป่วยจากการไอ จาม หรือการพูดคุย ทำให้ละอองเหล่านี้ยังคงล่องสู่วัตถุและพื้นผิวต่างๆ เช่น โต๊ะ ลูกบิดประตู ราวจับ และเมื่อสัมผัสพื้นผิวเหล่านั้นแล้วมาจับตา จมูกหรือปาก ก็จะมี

ได้รับเชื้อโรค จึงเป็นเหตุผลว่าทำไมเราจึงต้องล้างมือบ่อยๆ ด้วยน้ำและสบู่ หรือ ใช้แอลกอฮอล์เจลถูมือ และรักษาระยะห่างจากผู้อื่นอย่างน้อย 1 เมตร

เราตระหนักดีว่าสุขภาพเป็นเรื่องที่ทุกคนใส่ใจ และในสภาวะการแพร่ระบาดของโควิด-19 เราจึงเพิ่มมาตรการในการดูแลสุขภาพอนามัยที่ดี เพื่อความมั่นใจของลูกค้า ลูกบ้าน ตลอดจนพนักงานในสังกัดต่างๆ ของ NC GROUP โดยมีมาตรการดูแลป้องกันไวรัส COVID-19 เพื่อให้ทุกคนสบายใจและปลอดภัยจากการแพร่ระบาด ดังนี้

1. ตรวจวัดอุณหภูมิร่างกายพนักงานทุกคนก่อนเข้าพื้นที่ปฏิบัติงาน
2. พนักงานทุกคนสวมหน้ากากอนามัยตลอดเวลาปฏิบัติงาน
3. บริการเจลแอลกอฮอล์แก่ผู้มาติดต่อ - เยี่ยมชมโครงการ
4. จัดพื้นที่ให้บริการด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อ และแอลกอฮอล์ เช่น สำนักงานขาย บ้านตัวอย่าง
5. เพิ่มความถี่ในการทำความสะอาดจุดสัมผัสร่วม เช่น ที่จับประตู โต๊ะ เก้าอี้ และชุดรับแขก
6. เพิ่มความมั่นใจด้านสุขอนามัยด้วยการทำความสะอาดห้องน้ำอย่างสม่ำเสมอ

นอกจากมาตรการที่เราปฏิบัติแล้ว NC GROUP ยังมีการสื่อสารข้อมูลกับสมาชิกอย่างต่อเนื่องผ่านช่องทางเฟซบุ๊กแฟนเพจ NC Happy Home ด้วยคอนเทนต์ในรูปแบบต่างๆ ผ่านเนื้อหาที่สอดคล้องกับแนวคิดการใช้ชีวิตวิถีใหม่ *New Normal Lifestyle* รวมถึงการทำงานที่บ้าน หรือ *Work From Home* เพื่อมุ่งหวังให้เกิดความเข้าใจและลดความตึงเครียดที่เกิดขึ้นจากสถานการณ์ดังกล่าว



11. การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน และกำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบโดยตรง เพื่อให้สามารถทำหน้าที่ การตรวจสอบได้อย่างเป็นอิสระในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่มีอยู่ในระบบ การปฏิบัติงาน รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายใน คือ บริษัท กัลย์ศิษฐ์ แอดไวซอรี เซอร์วิส จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงานตามแผนการตรวจสอบประจำปี 2563 ที่ ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และรายงานผลการตรวจสอบ โดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายใน ซึ่งประเมิน โดยฝ่ายตรวจสอบและ พัฒนาระบบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ สอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเห็นชอบว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอ มี ประสิทธิภาพและประสิทธิผล และได้รับการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะของบริษัทที่ปรึกษาด้านการ ตรวจสอบภายใน เพื่อทำให้เกิดประโยชน์ในการบริหารงานของบริษัท

1. การควบคุมภายในองค์กร

1.1 โครงสร้างองค์กร บริษัทให้ความสำคัญยิ่งต่อการกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนระบบ การควบคุมภายใน และสอดคล้องกับข้อควรปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ไม่ว่าจะ เป็น โครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะอนุกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ตลอดจนฝ่ายงาน ตรวจสอบและพัฒนาระบบ

กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร และแต่งตั้งกรรมการ อิสระจำนวน 3 ท่านเป็นคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการบริษัทประชุมอย่างน้อย ไตรมาสละ 1 ครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบจะประชุม โดยอิสระร่วมกับฝ่ายตรวจสอบและ พัฒนาระบบ และผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง คณะกรรมการ บริหารมีการประชุมกันอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง

1.2 บริษัทได้กำหนดแผนกลยุทธ์ระดับองค์กร เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ แผนงานรายปี ซึ่งผ่าน การพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท และเป้าหมายดัชนีวัดผลการปฏิบัติงาน (KPI) ของแต่ละ ฝ่าย / โครงการ เป็นประจำทุกปี มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ KPI เพื่อทบทวน KPI ของทุก หน่วยงาน ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบัน และให้สอดคล้องกับนโยบายบริษัท ตลอดจน

การสื่อสารนโยบายการบริหารงาน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ

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

2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทมีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง และจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยงเพื่อร่วมพิจารณาแผนการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงประจำปี พร้อมทั้งกำหนดให้เป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทุกไตรมาส เพื่อให้แน่ใจว่ามาตรการในการบริหารความเสี่ยงมีความเพียงพอและอยู่ในระดับที่เหมาะสม

นโยบายบริหารความเสี่ยง :

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

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

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

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

- 4.1 บริษัทได้พัฒนาระบบการรายงานข้อมูลสารสนเทศด้วยระบบโปรแกรมหลักภายในองค์กร (ERP) เพื่อให้กระบวนการปฏิบัติงาน การรายงานข้อมูลเพื่อสนับสนุนการตัดสินใจของผู้บริหาร มีความถูกต้อง รวดเร็ว สามารถลดต้นทุน เพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงาน และสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้ามากยิ่งขึ้น
- 4.2 บริษัทได้จัดโครงสร้างองค์กร ให้มีหน่วยงานทำหน้าที่สื่อสารข้อมูลทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยมีเนื้อหาสาระที่ถูกต้อง ครบถ้วน เป็นปัจจุบัน และสามารถค้นหาได้ ได้แก่ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ และฝ่ายประชาสัมพันธ์ รวมทั้งการจัดทำบอร์ดประชาสัมพันธ์ และบอร์ดแจ้งข่าวสารของบริษัท แสดง ณ สถานที่ทำงานให้เห็นสามารถรับทราบข้อมูลได้อย่างชัดเจน
- 4.3 บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ ทรัพย์สินทางปัญญา 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 แอดไวซอรี เซอร์วิสเชส จำกัด (KAS) ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ซึ่งบริษัท แอดไวซอรี เซอร์วิสเชส จำกัด (KAS) ได้มอบหมายให้ นายคำนึ่ง สาริสระ เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคณะสมบัติของ บริษัท แอดไวซอรี เซอร์วิสเชส จำกัด (KAS) และนายคำนึ่ง สาริสระ แล้วเห็นว่า มีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน โดยบริษัทยังได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายในด้วย

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ 3

12. รายการระหว่างกัน

12.1 รายการระหว่างกัน ประจำปี 2561 – 2563

ในระหว่างปี 2561-2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งผู้สอบบัญชีระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยมีรายละเอียดตามประเภทรายการดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
			2561	2562	2563	
1. นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณา ค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 1.88 (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563)	บริษัทกู้ยืมเงินจากนายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม โดยจ่ายดอกเบี้ยใน อัตราร้อยละ 5.75 ต่อปี รายละเอียดดังนี้ - ยอดเงินกู้ยืมมา 16.90 - จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี 1.50 - ชำระคืนระหว่างปี (18.40) - ยอดคงค้าง ณ สิ้นปี 0.00 - ดอกเบี้ยค้างจ่าย 0.00	16.90	0.00	0.00	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทกู้ยืมเงินจากนายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมดังกล่าวต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
			2561	2562	2563	
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 - ชำระคืนระหว่างปี - ยอดคงค้าง ณ สิ้นปี - ดอกเบี้ยค้างจ่าย 	276.00	229.00	219.00	<ul style="list-style-type: none"> 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 100.00 • บริษัทฯ และบจก.ทรัพย์นำชัยพัฒนา มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน 	บริษัทเช่าที่ดินจากบริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 55,000 บาท <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง 	0.66	0.66	0.66	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเช่าที่ดินจากบริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด ในส่วนที่เป็นที่ตั้งสำนักงานขาย บ้านตัวอย่างและลานจอดรถของโครงการบ้านฟ้าปทุมธานี เนื้อที่ 11 ไร่ สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 2562 – 31 ธ.ค. 2564 (ค่าเช่า ม.ค.-ธ.ค. 2561 เท่ากับ 660,000 บาท)

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
			2561	2562	2563	
	คือ นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม และ นายสมนึก ตันทเทอดธรรม					
4. บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด / ดำเนินธุรกิจให้บริการประกอบกิจการบริหารและจัดการสนามกอล์ฟ	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม นายสมนึก ตันทเทอดธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ บจก. เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง และบุคคลในกลุ่ม ตันทเทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก. นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ รวมกันร้อยละ 100.00 บริษัทฯ และ บจก. นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม และ นายสมนึก ตันทเทอดธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ซื้อบัตรสมาชิกกอล์ฟเพื่อจัดทำโปรโมชั่นทางการตลาด โดยราคาคงกล่าวเป็นราคาตามลักษณะการดำเนินธุรกิจทั่วไปในราคาตลาด - มูลค่ารวม 0.58 - ยอดคงค้าง 0.10 				<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ซื้อบัตรสมาชิกกอล์ฟเพื่อจัดทำโปรโมชั่นทางการตลาด โดยราคาคงกล่าวเป็นราคาตามลักษณะการดำเนินธุรกิจทั่วไปในราคาตลาด

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
			2561	2562	2563	
5. บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด (SC) / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม และ ผู้ถือหุ้นใหญ่ นางสาวนงลักษณ์ ต้นทเทอดธรรม ถือหุ้นใน SC รวมกันร้อยละ 94.98 บริษัท และ SC มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม และนายสมนึก ต้นทเทอดธรรม 	บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่ารวม 0.005 - ยอดคงค้าง 0.002 				<ul style="list-style-type: none"> บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐาน และยากต่อการควบคุมให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาดเทียบกับราคาที่ซื้อจากบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติ การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุมเวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
			2561	2562	2563	
6. บริษัท สถาพรพัฒนา คำวัสดุ ก่อสร้าง จำกัด / ดำเนินธุรกิจ จำหน่ายวัสดุอุปกรณ์การ ก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ บจก. เอ็นซีเฮช 2555 โฮลดิ้ง นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม และ บุคคลในกลุ่มต้นทเทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก.สถาพรพัฒนา คำวัสดุก่อสร้าง รวมกันร้อยละ 100.00 	บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บจก. สถาพรพัฒนา คำวัสดุก่อสร้าง - มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง	13.61	26.71	46.09	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหา วัสดุก่อสร้างบางรายการที่มี ผลกระทบต่อคุณภาพและ มาตรฐาน และยากต่อการควบคุม ให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคา ตลาดเทียบเท่ากับราคาที่ซื้อจาก บุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการดำเนิน ธุรกิจตามปกติ การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่ เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถ ควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของ สินค้า ตลอดจนสามารถควบคุม เวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับ ความสะดวกในการใช้บริการ ได้ รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความ เร่งด่วน
			3.22	7.38	11.29	

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
			2561	2562	2563	
7. บริษัท 프리แคสท์ สเตชั่น จำกัด/ ดำเนินธุรกิจการผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast)	นายภาสกร เจษฎารางกุล ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท 프리แคสท์ สเตชั่น จำกัด เป็นญาติของผู้ถือหุ้น (นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณา ค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ราชการกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ ของบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 1.88 (ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2563)	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ให้บริษัท 프리แคสท์ สเตชั่น จำกัด เช่าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 20,000 – 40,000 บาท - มูลค่ารวม 	0.72	0.72	0.75	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ให้บริษัท 프리แคสท์ สเตชั่น จำกัด เช่าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงานในการผลิตแผ่นสำเร็จรูป (Precast) โดยทำสัญญา ตั้งแต่ - วันที่ 1 ก.ค. 2562 ถึงวันที่ 31 ก.ค. 65 เท่ากับ 20,000 บาท (TNDW) - วันที่ 1 ม.ค. 2563 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2563 เท่ากับ 40,000 บาท (K.6) - วันที่ 1 ต.ค. 2563 ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2563 เท่ากับ 50,000 บาท (K.6)
		<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ จ้าง บริษัท 프리แคสท์ สเตชั่น จำกัด รับเหมาก่อสร้างบ้าน โดยคิดราคาที่ตกลงร่วมกัน - มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง 	68.06	67.12	130.78	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ จ้างบริษัท 프리แคสท์ สเตชั่น จำกัดรับเหมาก่อสร้างบ้าน โดยคิดราคาที่ตกลงร่วมกัน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
			2561	2562	2563	
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 และ มีกรรมกรร่วมกัน 3 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม และ นางสาวนงลักษณ์ ต้นทเทอดธรรม 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 	-	0.30	3.12	<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 2564 • บริษัทฯ ให้ บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด เช่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ และมีค่าใช้จ่าย ค่าน้ำ-ไฟ คิดตามมิเตอร์จริง

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

2. รายการที่ 5, 6, 7 และ 8 เป็นรายการที่กระทำอย่างต่อเนื่อง

* นายนำชัย ต้นทเทอดธรรม ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2550 ผู้จัดการกองมรดก นายนำชัย ต้นทเทอดธรรม ประกอบด้วย

- นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม นายประสิทธิ์ ต้นทเทอดธรรม นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม และ นายสุจินต์ ต้นทเทอดธรรม

ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และมีความเห็นว่า รายการระหว่างกันดังกล่าว มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้น และเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป มีการกำหนดราคาและเงื่อนไขอื่น ๆ 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 แต่หากเป็นการซื้อที่ดินของผู้ที่เกี่ยวข้องกัน จะต้องผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบ 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	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	64.81	1.67	27.21	0.66	29.22	0.69
เงินลงทุนชั่วคราว	-	0.00	0.95	0.02	0.95	0.02
ลูกหนี้การค้า	8.88	0.23	8.07	0.20	-	-
สินค้าคงเหลือ	124.53	3.21	172.06	4.19	311.75	7.34
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	1,642.01	42.37	1,890.02	46.07	1,597.71	37.60
ที่ดินรอการพัฒนา	451.64	11.65	488.21	11.90	1,954.10	45.98
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	0.96	0.02	-	0.00	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	11.19	0.29	2.35	0.06	12.80	0.30
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,304.02	59.45	2,588.86	63.10	3,906.52	91.93
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	11.02	0.28	13.82	0.34	9.24	0.22
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	221.23	5.71	192.20	4.68	194.09	4.57
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	100.18	2.58	94.15	2.29	106.71	2.51
สินทรัพย์สิทธิการใช้	21.72	0.56	-	0.00	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4.17	0.11	4.65	0.11	4.76	0.11
ที่ดินรอการพัฒนา	1,184.98	30.58	1,184.98	28.88	-	-
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	-	-	-	11.18	0.26
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	18.93	0.49	14.65	0.36	14.10	0.33
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9.30	0.24	9.39	0.23	3.03	0.07
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,571.53	40.55	1,513.84	36.90	343.10	8.10
รวมสินทรัพย์	3,875.56	100.00	4,102.70	100.00	4,249.63	100.00

รายการ	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
หนี้สิน						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	3.02	0.25	306.87	20.05	456.42	27.43
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	416.81	35.07	252.11	16.47	287.79	17.30
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	8.56	0.72	-	-	9.01	0.54
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.51	0.55	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	259.93	23.55	273.07	17.84	395.42	23.76
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง	184.00	15.48	219.00	14.31	230.00	13.82
กัน	2.50	0.21	2.50	0.16	3.00	0.18
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ						
รวมหนี้สินหมุนเวียน	881.33	75.83	1,053.56	68.83	1,381.65	83.03
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	163.39	12.06	349.04	22.80	162.29	9.75
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	17.56	1.48	-	-	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์						
พนักงาน	60.00	5.05	64.93	4.24	55.79	3.35
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุง						
สาธารณูปโภค	20.29	1.71	16.53	1.08	19.53	1.17
ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการ						
อสังหาริมทรัพย์	36.81	3.10	42.74	2.79	42.74	2.57
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	9.22	0.78	3.95	0.26	1.99	0.12
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	307.27	24.17	477.19	31.17	282.34	16.97
รวมหนี้สิน	1,188.60	100.00	1,530.75	100.00	1,663.99	100.00
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,245.28	46.35	1,245.28	48.42	1,245.28	48.16
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	577.53	21.49	577.53	22.45	577.53	22.34
กำไรสะสม	861.87	32.08	744.67	28.95	762.82	29.50
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,686.95	100.00	2,571.95	100.00	2,585.64	100.00
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,875.56	100.00	4,102.70	100.00	4,249.63	100.00

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

รายการ	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้						
รายได้จากการขาย	1,769.08	98.65	1,211.57	96.71	1,735.26	97.37
รายได้ค่าเช่าและบริการ	14.02	0.78	20.02	1.60	22.25	1.25
รายได้อื่น	10.10	0.56	21.24	1.70	24.68	1.38
รวมรายได้	1,793.20	100.00	1,252.83	100.00	1,782.19	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขาย	1,204.00	67.14	819.50	65.41	1,195.15	69.60
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	26.82	1.50	20.95	1.67	21.06	1.18
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	169.62	9.46	141.52	11.30	175.59	9.85
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	222.15	12.36	200.52	16.01	217.63	12.21
ต้นทุนทางการเงิน	29.27	1.63	42.32	3.38	58.66	3.29
รวมค่าใช้จ่าย	1,622.58	90.49	1,182.49	94.39	1,668.10	93.60
วณแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	30.77	1.72	6.78	0.54	17.80	1.04
กำไรสำหรับปี	110.58	6.17	21.25	1.70	96.30	5.40

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

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2563	2562	2561
เงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	683.20	267.25	723.79
เงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(53.75)	(30.18)	(4.52)
เงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(591.86)	(239.08)	(711.76)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) – สุทธิ	37.60	(2.01)	7.50
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	27.21	29.22	21.71
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	64.81	27.21	29.82

2) ตารางสรุปอัตราส่วนทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงิน	2563	2562	2561
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
รายได้จากการขาย	1,769.08	1,211.57	1,735.26
รายได้รวม	1,793.20	1,252.83	1,782.19
ต้นทุนขาย	1,204.00	819.50	1,195.15
ค่าใช้จ่ายรวม	1,622.58	1,182.49	1,668.10
กำไรขั้นต้น	565.08	392.07	540.14
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	112.50	18.67	96.30
ฐานะทางการเงิน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์	3,875.56	4,102.70	4,249.63
หนี้สิน	1,188.60	1,530.75	1,664.00
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,686.95	2,571.95	2,585.64
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,245.28	1,245.28	1,245.28
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)			
กำไร (ขาดทุน)สุทธิ	0.093	0.017	0.077
มูลค่าตามบัญชี	2.16	2.07	2.01
เงินปันผล	0.04*	-	0.03
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	31.94	32.36	31.13
อัตรากำไร(ขาดทุน) สุทธิ (%)	6.36	1.54	5.55
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	4.19	0.73	3.72
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	2.90	0.46	2.27
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.56	2.46	2.83
อัตรานี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.44	0.60	0.64

*ปี 2564 บริษัทได้พิจารณาการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน ปี 2563 ในอัตราหุ้นละ 0.040 บาท ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าว ยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564

14. การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

สรุปภาพรวมการดำเนินงานของบริษัท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีโครงการที่เปิดดำเนินการจำนวน 14 โครงการ, โครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาจำนวน 7 โครงการ โดยเป็นมูลค่าที่ทำสัญญาซื้อขายแล้วทั้งสิ้น 8,574 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 75.95 ของมูลค่าโครงการรวมในปัจจุบัน

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

1. รายได้

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 1,793.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 ซึ่งมีรายได้รวม 1,252.83 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 43.13

รายได้ของบริษัททั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายได้หลักจากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน ในปี 2563 บริษัทมีส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากการบริการ และรายได้อื่นเท่ากับ ร้อยละ 98.65 ร้อยละ 0.78 และร้อยละ 0.56 ตามลำดับ ในขณะที่ในปี 2562 บริษัทมีส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากการบริการ และรายได้อื่นเท่ากับ ร้อยละ 96.7 ร้อยละ 1.6 และร้อยละ 1.7 ตามลำดับ

โครงสร้างรายได้

รายการ	ดำเนินการโดย	2563		2562		2561	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย	NC	1,769.08	98.65	1,711.00	96.71	1,735.26	97.37
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	QLM*	14.02	0.78	20.02	1.60	22.25	1.25
รายได้อื่น**	NC, NCPM*, QLM*	10.10	0.56	21.24	1.70	24.68	1.38
รายได้รวม		1,793.20	100.00	1,252.83	100.00	1,782.19	100.00

หมายเหตุ *	บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99
**	รายได้อื่นเป็นรายได้จากการยึดคืนสัญญา รับค่าเช่า ค่าเปลี่ยนสัญญา ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน 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 2563 บริษัทมีส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด ร้อยละ 41.97 ร้อยละ 16.76 ร้อยละ 34.35 และร้อยละ 4.11 ตามลำดับและมีที่ดินเปล่า ร้อยละ 2.81 ขณะที่ในปี 2562 บริษัทมีส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด เท่ากับ ร้อยละ 38.95 ร้อยละ 13.40 ร้อยละ 26.16 และร้อยละ 10.51 ตามลำดับและมีที่ดินเปล่า ร้อยละ 10.97 ตามลำดับ

รายได้จากการขายแบ่งตามประเภทบ้าน

ผลิตภัณฑ์	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย:						
บ้านเดี่ยว	742.46	41.97	471.95	38.95	735.50	42.39
บ้านแฝด	296.48	16.76	162.41	13.40	207.63	11.97
ทาวน์เฮ้าส์	607.64	34.35	317.00	26.16	245.59	14.15
อาคารชุด	72.78	4.11	127.35	10.51	194.22	11.19
ที่ดินเปล่า	49.72	2.81	132.85	10.97	352.28	20.30
รวมรายได้จากการขาย	1,769.08	100.00	1,211.57	100.00	1,735.26	100.00

ในปี 2563 บริษัทมีส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสร้างเสร็จ เท่ากับร้อยละ 87.94 ร้อยละ 8.80 และร้อยละ 3.26 ตามลำดับ ขณะที่ ปี 2562 บริษัทมีส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสร้างเสร็จเท่ากับร้อยละ 81.87 ร้อยละ 16.97 และร้อยละ 1.16 ตามลำดับ

สัดส่วนรายได้จากการขายแบ่งตามลักษณะคำสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระเงินดาวน์	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2563	2562	2561
1.บ้านพร้อมอยู่	(0-2 งวด)	87.94	81.87	99.09
2.บ้านสร้างก่อนขาย	(3-6 งวด)	8.80	16.97	0.91
3.บ้านสั่งสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	3.26	1.16	0.00
รวม		100.00	100.00	100.00

รายได้จากการขายรายโครงการ

โครงการ	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รัชธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2	6.9	0.4	-	-	-	-
เอ็น.ซี. รอยัลปิ่นเกล้า	0.0	0.0	30.0	2.5	41.7	2.4
NC on Green Charm	246.1	13.9	144.2	11.9	143.1	8.2
บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พัทยาเหนือ	-	-	-	-	-	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ เทอร์เร เฟส 12	-	-	-	-	-	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ เลคแกรนด์เด เฟส 13	0.0	0.0	145.7	12.0	131.3	7.6
บ้านฟ้าปิยมรย์ นีวา เฟส 14	0.0	0.0	40.5	3.3	136.5	7.9
บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5	0.0	0.0	24.9	2.1	310.2	17.9
บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	159.6	9.0	106.0	8.7	90.4	5.2
บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 15 เทนโดร	404.6	22.9	281.0	23.2	184.5	10.6
บ้านฟ้าทาวน์ี่คอนหวาย	243.3	13.8	173.5	14.3	151.0	8.7
เนทुरะชา คอนโดมิเนียม (เฟส 1)	2.7	0.1	4.1	0.3	12.8	0.7
เนทुरะชา คอนโดมิเนียม (เฟส 2)	41.9	2.4	95.3	7.9	143.8	8.3
ดิอามองต์ คอนโดมิเนียม	28.2	1.6	28.0	2.3	37.6	2.2
ที่ดินเปล่า ลำลูกกา คลอง 6	0.0	0.0	0.0	0.0	23.9	1.4
ที่ดินเปล่า จตุโชติ	0.0	0.0	0.0	0.0	324.3	18.7
ที่ดินเปล่า รัชธานี เฟส 3	0.0	0.0	64.9	5.4	4.2	0.2
ที่ดินเปล่า คลอง 3	0.0	0.0	68.0	5.6	0.0	0.0
บ้านฟ้า ริมหาด จอมเทียน	0.0	0.0	5.5	0.5	0.0	0.0
บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ทิวา	290.8	16.4	0.0	0.0	0.0	0.0
บ้านฟ้าปิยมรย์ นอร์เคิร์น เฟส 16	125.7	7.1	0.0	0.0	0.0	0.0
ปาล์ม พาร์ค	169.6	9.6	0.0	0.0	0.0	0.0
ที่ดินเปล่า เอ็น.ซี. รอยัล ปิ่นเกล้า	49.7	2.81	0.0	0.0	0.0	0.0
รวม	1,769.1	100.0	1,211.6	100.0	1,735.3	100.0

รายได้จากค่าเช่าและบริการ

ในปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าและบริการ 14.02 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และบริษัทย่อย คือ บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งให้บริการบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย

รายได้อื่น

ในปี 2563 บริษัทมีรายได้อื่น 10.10 ล้านบาท

2. ต้นทุนขาย

บริษัทฯ มีอัตราต้นทุนขายรวม 1,204.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 ซึ่งมีต้นทุนขายรวม 819.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 384.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 46.92

3. ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขาย 169.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 28.10 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.86 จากปี 2562 เนื่องจากค่าใช้จ่ายภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น และมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 222.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 21.63 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.79 เนื่องจากค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรเพิ่มขึ้น

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินลดลง 13.05 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 30.84 เนื่องจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมจากบริษัทอื่นลดลง

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 24.00 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 353.96 จากปี 2562 เนื่องจากมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น

4. กำไรสุทธิ

ในปี 2563 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 110.58 ล้านบาท เทียบกับปี 2562 ซึ่งมีกำไรสุทธิ 21.25 ล้านบาท บริษัทมีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 89.33 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 420.46 โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้น 540.37 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 43.13

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ในปี 2563 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.093 บาท ในขณะที่ปี 2562 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.071 บาท

ฐานะทางการเงิน

1. สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 3,875.56 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 227.15 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.54 เนื่องจากสินค้าคงเหลือลดลง

1.1 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลืออยู่ในรูปของอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาอาจจะต่ำกว่า ทั้งนี้ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือจำนวน 124.53 ล้านบาท และ 172.06 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.21 และร้อยละ 4.19 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยสินค้าคงเหลือหลักมาจากโครงการดิอาร์มอนด์ เชียงใหม่ และโครงการเนททูเรซ่า คอนโดมิเนียม พัทยา เนื่องจากสร้างเสร็จทยอยโอนได้ในระหว่างงวด อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายระบายสินค้าคงเหลือเพื่อลดภาระต้นทุนดอกเบี้ยและเพิ่มสภาพคล่องในการดำเนินงาน

1.2 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอพัฒนารวมจำนวน 2,093.65 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วนต้นทุนการพัฒนาที่ดินร้อยละ 42.37 และที่ดินรอพัฒนาร้อยละ 11.65 ของสินทรัพย์รวม)

1.3 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ

สินทรัพย์ประเภทนี้ประกอบด้วยองค์ประกอบที่สำคัญคือ ที่ดินและอาคารสำหรับเป็นสำนักงานและสโมสรในโครงการบ้านจัดสรรของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 100.18 ล้านบาท และ 94.15 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.58 และร้อยละ 2.29 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

2. คุณภาพสินทรัพย์

2.1 สินทรัพย์

บริษัทฯ มีการสอบทานการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน บริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายทันที

2.2 ลูกหนี้

รายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีลูกหนี้การค้ำก่อนหักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจำนวน 1.59 ล้านบาท จากกิจกรรม

อสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีลูกหนี้การค้าก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ จำนวน 1.59 ล้านบาท

ทั้งนี้ ลูกหนี้การค้าจากการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1.59 ล้านบาท พิจารณาได้ว่ามีมูลค่าน้อย และไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทยังไม่มีรับรู้เงินค้างชำระเป็นรายได้จากการขายของบริษัท บริษัทจะออกหนังสือติดตามการชำระหนี้ สำหรับหนี้ที่ครบกำหนดค้างชำระเกิน 2 เดือน โดยมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดำเนินการติดตามหนี้ ซึ่งจะประสานความร่วมมือกับลูกหนี้เพื่อเร่งรัดให้มีการชำระหนี้ บริษัทมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้ โดยประมาณการจากประสบการณ์การเรียกเก็บหนี้ในอดีตและการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

3. สภาพคล่อง

กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่มาจากรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน และเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน โดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือจำนวน 64.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากต้นงวดจำนวน 37.60 ล้านบาท รายละเอียดของแหล่งที่มาและแหล่งที่ใช้ไปของเงินมีดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 683.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 415.96 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 155.65 จากปี 2562

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวนเป็นลบ 53.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 23.57 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 78.12 จากปี 2562 เนื่องจากปี 2563 มีความสามารถในการชำระหนี้ได้เพิ่มขึ้น

เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวนเป็นลบ 591.86 ล้านบาท เนื่องจาก มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

อัตราส่วนสภาพคล่องเพิ่มขึ้นจาก 2.46 เท่า ในปี 2562 เป็น 2.56 เท่า ในปี 2563 เนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 284.84 ล้านบาท หรือร้อยละ 11.00 จากสินค้างเหลือลดลง 47.53 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 27.62 และต้นทุนการพัฒนาที่ดินลดลง 248.00 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 13.12 จากปี 2562

แหล่งที่มาของเงินทุน

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

1. หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีหนี้สินรวม 1,188.60 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 342.14 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 22.35 เนื่องจากการบริหารจัดการหนี้สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

โดยมีหนี้สินหมุนเวียนลดลง 172.22 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.35 เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลง 185.66 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 53.19 และไม่มีเงินกู้ระยะสั้นจากกรรมการ

บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเป็น 0.44 เท่า ในปี 2563 จาก 0.60 เท่า ในปี 2562

2. ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 2,686.95 ล้านบาท และ 2,571.95 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.47

3. สำรองตามกฎหมาย

ในปี 2563 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 1.21 ล้านบาท ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบการเงินเฉพาะบริษัทมีเงินสำรองตามกฎหมายจำนวน 74.15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.95 ของทุนจดทะเบียน

4. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานขาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณาเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาภายใน 1 ปี จำนวน 2.37 ล้านบาท

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก จำนวน 336.38 ล้านบาท ได้แก่ ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ จำนวน 8.69 ล้านบาท และค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง จำนวน 327.69 ล้านบาท

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท

ปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินงานในอนาคต

จากปีที่ผ่านมา มีปัจจัยหลายอย่างที่มีผลกระทบกับตลาดอสังหาริมทรัพย์ ทั้งเรื่องของการเมืองรัฐบาลใหม่ การเติบโตของเศรษฐกิจไทยที่ลดต่ำลง การปรับลดอัตราดอกเบี้ย และเรื่องของสงครามการค้า รวมถึงมาตรการต่างๆ ที่แบงก์ชาติออกมา เพื่อดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัย สิ่งต่างๆล้วนมีผลกระทบกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งสิ้นไม่มากก็น้อย ทั้งทางตรงและทางอ้อม

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าต่อด้วยการปรับตัวในหลายด้าน ทั้งควบคุมบริหารจัดการและปรับลดค่าใช้จ่าย หรือการจัดกลุ่มธุรกิจให้ชัดเจนเพื่อให้ได้ลูกค้าที่ตรงกับเป้าหมายมากขึ้น รวมถึงการทำธุรกิจใหม่แตกต่างจากเดิม เพื่อให้บริษัทฯ มีรายได้ประจำโดยไม่ต้องขึ้นอยู่กับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงอย่างเดียว

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

บริษัทฯ ยังเดินหน้าพัฒนาและเตรียมความพร้อมด้านบุคลากรทีมงาน เพื่อให้สามารถรองรับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้น มีการปรับโครงสร้างองค์กรให้สอดคล้องกับลักษณะธุรกิจแต่ละกลุ่ม Strategic Business Unit และจัดระบบการบริหารจัดการภายในให้มีประสิทธิภาพเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และบรรลุเป้าหมายโดยรวมขององค์กร

ข้อมูลผลกระทบจากสถานการณ์ การแพร่ระบาดของ COVID-19 ตามประกาศของ กสท.

ฉบับที่ กสท.จท-1.(ว) 3/2564 เรื่องการเปิดเผยผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

ผลกระทบจากเหตุการณ์ COVID-19

1. การดำเนินงาน (operation)

กระทบ ไม่กระทบ

คำอธิบาย

จากการแพร่ระบาดของ COVID-19 บริษัทไม่มีผลกระทบโดยตรงต่อการดำเนินงาน ไม่มีการลดคน แต่บางโครงการอาจมีการเพิ่มพนักงานจากการเร่งผลิตสินค้าให้ทันกับความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนจากการซื้อสินค้าแนวสูงมาเป็นสินค้าแนวราบ อีกทั้ง สถานที่เปิดโครงการของบริษัท อยู่ในบริเวณรอบนอกเมือง และกลุ่มลูกค้าเป็นลูกค้าระดับกลางที่ไม่ใช่กลุ่มอาชีพที่โดนผลกระทบโดยตรง แผนการดำเนินงาน บริษัทได้มีการปรับแผนการพัฒนาโครงการจากเดิมที่วางไว้ เพื่อให้สอดคล้องกับการแพร่ระบาดของโรค ซึ่งอาจทำให้การรับรู้รายได้ของบริษัทไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่ได้วางไว้ แต่มีการประชุมเพื่อปรับแผนงานรายสัปดาห์เพื่อให้บริษัทสามารถรับรู้รายได้ไม่ต่างไปจากประมาณการที่ได้วางไว้ อีกทั้งความต้องการสินค้าและบริการมีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม กำลังซื้อเดิมและกลุ่มลูกค้ามีการปรับเปลี่ยนไป ทั้งภาพรวมของรายได้และกลุ่มอาชีพ ซึ่งได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 แต่บริษัท มีกลุ่มลูกค้าที่หลากหลายและมีสินค้าที่เหมาะสมสำหรับกลุ่ม

รายได้ในทุกกลุ่มทำให้การขายสินค้าสามารถยืดหยุ่น และปรับเปลี่ยนช่วงราคาให้สอดคล้องกับรายได้ที่เปลี่ยนไป

สำหรับการดูแลบุคลากร บริษัท มีการวางแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Planning : BCP) และการบริหารจัดการ Work from home จึงไม่กระทบต่อการดำเนินงาน โดยยังสามารถให้บริการและขายสินค้าได้ตามปกติ รวมถึงมีมาตรการป้องกัน COVID-19 และดูแลพนักงาน ลูกค้า ตลอดจนผู้ติดต่อ เพื่อให้มีความมั่นใจในความปลอดภัย และห่างไกลจากโรคระบาด ปัจจุบันยังไม่พบการระบาดในกลุ่มพนักงาน

การจัดการแรงงานก่อสร้างและการจ้างแรงงานข้ามพื้นที่ มีความเสี่ยงและทำได้ยากขึ้น แต่บริษัทได้มีการสำรองแรงงาน รวมถึงสินค้าพร้อมขายไว้อย่างเป็นระบบ มีการดูแลแรงงานรวมถึงการตรวจวัดเชื้อและฉีดพ่นยามาเชื้อ เพื่อความปลอดภัยของทุกหน่วยงาน ทั้งลูกค้าและบุคลากร มีระบบในการคัดสรร และป้องกันอย่างมีประสิทธิภาพ

จากการแพร่ระบาดของโรคทำให้เกิดข้อจำกัดในการดำเนินกิจกรรมหลายรูปแบบ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการปรับรูปแบบการจัดกิจกรรม เพื่อส่งเสริมการตลาด รวมถึงกิจกรรมเพื่อลูกบ้านให้สอดคล้องกับการควบคุม โรคติดต่อ โดยการจัดกิจกรรมเป็นแบบออนไลน์มากขึ้น มีการปรับแผนงานเป็นรายสัปดาห์ เพื่อให้แผนงานดังกล่าวเป็นปัจจุบันและรับมือกับสถานการณ์ต่างๆ ได้อย่างทันท่วงที หากเกิดภาวะวิกฤต

2. การเงิน (financial)

กระทบ ไม่กระทบ

คำอธิบาย

บริษัทไม่ได้รับผลกระทบด้านสภาพคล่องเนื่องจากมีเงินสดสำรองเพียงพอ รวมถึงมีพันธมิตรด้านการเงินที่รองรับการขายงานและพร้อมที่จะให้ความช่วยเหลือด้านการเงินหากบริษัทต้องการ ทั้งนี้ บริษัทมีความระมัดระวังในการก่อหนี้ รวมถึงการจัดทำสินค้าให้พอดีหรือใกล้เคียงกับความต้องการ ไม่ OVER STOCK และบริษัทได้มีการวางแผนด้านการเงินมาอย่างระมัดระวัง มีการปรับลด DE Ratio ให้อยู่ในระดับต่ำ และรักษาระดับให้สามารถยอมรับได้

3. ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน (balance sheet and performance)

กระทบ ไม่กระทบ

คำอธิบาย

ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปีที่ผ่านมาจะเห็นว่า ผู้ประกอบการจากแนวสูง ลงมาทำสินค้าแนวราบมากขึ้น ทำให้เกิดการแย่งชิงทรัพยากรที่มีอยู่จำกัด เช่น ที่ดิน ทำให้ราคาที่ดินมีแนวโน้มปรับราคาสูงขึ้น ซึ่งบริษัทมีที่ดินสำหรับรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคตอยู่แล้วทำให้ไม่ขาดแคลนทรัพยากรดังกล่าว อีกทั้ง มีการปรับรูปแบบสินค้าให้เหมาะกับวิถีชีวิต หรือ lifestyle ที่เปลี่ยนไปของลูกค้า

จากผลกระทบของ COVID-19 ที่ทำให้คนอยู่บ้านมากขึ้น หรือทำงานที่บ้าน (Work From Home) และใช้ชีวิตร่วมกันในบ้านมากขึ้น รวมถึงสังคมปัจจุบันที่มีผู้สูงอายุเพิ่มมากขึ้น โดยบริษัทได้ร่วมมือกับพันธมิตร และ/หรือ Internet Provider เพื่อเข้ามาร่วมมือกันให้ลูกค้าสามารถใช้ชีวิตที่บ้านได้อย่างปลอดภัย และสามารถทำทุกกิจกรรมที่บ้านได้

4. ภาระผูกพันตามสัญญา (contractual obligations)

กระทบ ไม่กระทบ

คำอธิบาย

บริษัทมีการปรับเปลี่ยนสัญญาทางการเงินและปรับลดอัตราดอกเบี้ยลง ทำให้เป็นประโยชน์กับบริษัทมากขึ้น

5. ความเสี่ยงต่อความอยู่รอดของกิจการ (threats to viability)

กระทบ ไม่กระทบ

คำอธิบาย

บริษัทมีนโยบายการดำเนินงานที่ยืดหยุ่น พร้อมทั้งจะปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ เพื่อให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่มีอยู่เสมอ โดยมีทีมบริหารที่คอยพิจารณาความเสี่ยงและหาแนวทางแก้ไขให้ทันกับเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นโดยมิได้คาดหมาย

ฝ่ายบริหารได้ปรับเปลี่ยนแผนการประชาสัมพันธ์และการตลาดเป็นแบบออนไลน์มากขึ้น มีการอบรมพนักงาน และมาตรฐานในการบริการที่เข้มข้นเพื่อให้ลูกค้าและผู้มารับบริการมีความมั่นใจในความปลอดภัย และมีการบริหารงานและการบริการที่เป็นมาตรฐานสากลสำหรับบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจ Intermediate care and wellness ในส่วนของการดำเนินกิจการห้องเช่า บริษัทมีลูกค้าที่เป็นผู้เช่าระยะยาวและส่วนใหญเป็นผู้ที่อาศัยอยู่ในประเทศไทย จึงไม่ได้มีผลกระทบแต่อย่างใด

6. นโยบายในการกำหนดระยะเวลาการให้สินเชื่อการค้า (credit term)

จากการแพร่ระบาดของ COVID-19 บริษัทไม่ได้รับผลกระทบโดยตรงกับสภาพคล่องของบริษัท ทำให้ไม่มีปัญหาเรื่องระยะเวลาในการจ่ายหนี้ ส่วนในเรื่องสินเชื่อการค้า บริษัทยังคงยึดนโยบายการจ่ายเดิม โดยบริษัทมีระยะเวลาในการให้สินเชื่อกับคู่ค้า เป็นระยะเวลาไม่เกิน 60 วัน และระยะเวลาการจ่ายให้กับลูกหนี้การค้า เป็นระยะเวลาไม่เกิน 30 วัน

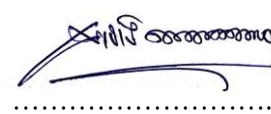

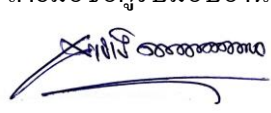
การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

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 2563 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นายสมเชาว์ ดันทเทอดธรรม เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีรายชื่อของ นายสมเชาว์ ดันทเทอดธรรม กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

NC GROUP
 บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน)
 N.C. HOUSING PUBLIC COMPANY LIMITED

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายสมเชาว์ ดันทเทอดธรรม	ประธานกรรมการบริหาร	
2. นายสมนึก ดันทเทอดธรรม	กรรมการผู้จัดการ	
ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อผู้รับมอบอำนาจ
นายสมเชาว์ ดันทเทอดธรรม	ประธานกรรมการบริหาร	

รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท ของบริษัท เอ็น. ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
1. นายไทรรัตน์ จารุทัศน์ ประธานกรรมการ	59	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท เทคโนโลยีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย <p>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</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	หัวหน้าศูนย์เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการออกแบบสภาพแวดล้อมเพื่อทุกคน	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	สถาบันการศึกษา
					2557 – 2563	กรรมการ	บจ.ยูนิเวอร์แซลดีไซน์ เซ็นเตอร์ (ไทยแลนด์)	ออกแบบสถาปัตยกรรม
					2548 - 2562	หัวหน้าหน่วยวิจัยสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุและคนพิการ	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
2. ดร.พิบูลย์ ติมประภัทร กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการ ตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการ สรรหา พิจารณา ค่าตอบแทน และกำกับ ดูแลกิจการ	81	-	-	<ul style="list-style-type: none"> Ph.D. University of Illinois M.A. (ECON) University of Philippines ศ.บ.(เศรษฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD) <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 ค่าตอบแทน และกำกับดูแล กิจการ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2550 - 2560	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการ ตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2550 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ	บมจ. ซูโก	บริษัทจัดจำหน่าย เครื่องจักรและบริการให้ เช่าเครื่องจักรหนัก

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	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. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์ กรรมการ กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	70	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) <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	นำเข้า ผลิตและจำหน่าย ผลิตภัณฑ์อาหาร
					ส.ค 2563-ปัจจุบัน	อนุกรรมการองค์กร อิสระตามรัฐธรรมนูญ คณะที่ 3	ในคณะกรรมการ กิจการองค์กรอิสระ ตามรัฐธรรมนูญ วุฒิสภา	วุฒิสภา

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
4. นายวรการ เทพเฉลิม กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	64	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการเงิน University of Scranton, Pennsylvania, U.S.A. ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการเงิน, มหาวิทยาลัยอีสต์แฮมป์ไชร์ 	เม.ย 2562-ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					ก.ย 2557 - ส.ค 2558	รองกรรมการผู้อำนวยการ	บมจ. ปรีชากรุ๊ป	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
5. นายวิกรม ศรีประทีพ กรรมการ กรรมการอิสระ	68	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ประกาศนียบัตร หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง The Wharton School of the University of Pennsylvania / USA ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 	ก.ค. 2563-ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2557-ปัจจุบัน	ผู้พิพากษาสมทบ	ศาลทรัพย์สินทางปัญญาฯ กลาง รุ่นที่ 10, 13	ศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง / ศาลยุติธรรม
					2557-2558	ที่ปรึกษาด้านบริหาร	บริษัท อินทัช โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	ลงทุนในธุรกิจโทรคมนาคม

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
6. นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ประธานคณะกรรมการ บริหาร และประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	67	1.88	พี่ชาย นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม	<ul style="list-style-type: none"> • การบริหารเศรษฐกิจสาธารณะสำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 7 สถาบันพระปกเกล้า • การบริหารงานภาครัฐ และกฎหมายมหาชน รุ่นที่ 6 สถาบันพระปกเกล้า • ปริญญาโท บริหารธุรกิจ กฎหมายธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง • ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ • ปริญญาตรี แพทย์ศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย • หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.399) การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) <ul style="list-style-type: none"> • Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 128/2553 	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. โรงพยาบาล ลาดพร้าว	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 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	รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร และบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
7. นายสมนึก ตันทเทอดธรรม กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	52	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 ไทยกับประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) รุ่นที่ 4 สถาบันพระปกเกล้า 2557 	เม.ย 2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ศิริอรุณ เวลเนส	ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพ
					2560 - 2561	กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรองกรรมการ ผู้จัดการอาวุโส	บมจ. เอ็น.ซี. เอส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2554 – 2560	กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรองกรรมการ ผู้จัดการสายปฏิบัติการ 2	บมจ. เอ็น.ซี. เอส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร	

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละ การถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
				<ul style="list-style-type: none"> • 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 เจริญบูรณาการทางการแพทย์ (บสพ.) รุ่นที่ 1 ปี 2561 วิทยาลัยแพทยศาสตร์นานาชาติ จุฬารักษ์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ • หลักสูตรการบริหารจัดการ ด้านความมั่นคงขั้นสูง (สวปอ.มส.) รุ่นที่ 10 ปี 2562 สมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรในพระบรมราชูปถัมภ์ 				

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"> หลักสูตรวิทยากรผู้นำไทย-จีน (วทจ.) รุ่นที่ 3 ปี 2563 <p><u>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน</u> <u>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
8. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ ** กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ-สายงานบริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามและเป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน)	60	-	-	<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 – 28 เมย. 2563	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ-สายงานบริหาร	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2562 – 28 เมย. 2563	กรรมการ	บจ. ศิริอรุณ เวลเนส	ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพ
					2554 - 2560	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ 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)	ร้อยละ การถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
9. นายรังสรรค์ นันทกวางค์ กรรมการบริหาร และ รองกรรมการผู้จัดการ	59	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท การวางผังเมือง สถาปัตยกรรมศาสตร์ 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	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2546 – 2560	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหาร โครงการ บ้านจัดสรร
					2541 – ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการ ผู้จัดการ	บจ. ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารชุมชนใน โครงการบ้านจัดสรร และบริหารงานนิติ บุคคลอาคารชุด

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
10. นายวราพงศ์ นิลศิริ รองกรรมการผู้จัดการ	59	-	-	<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
11. นายชารัง ปูลูกจิตรสม ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	52	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรังสิต ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ 	พ.ศ 2563 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2561-2563	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2557-2561	ผู้อำนวยการ โครงการบ้าน	บมจ. ควอลิตี้เฮาส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
12. นายบุญชัย โรจน์พานิช ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานขาย	52	-	-	<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
13. นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	55	-	-	<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	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	บมจ.เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2555 – 2558	ผู้พิพากษาสมทบ	ศาลเยาวชนและครอบครัวจังหวัดปทุมธานี	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
14. นางสาวสุเมณี บุญสุระ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี (ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี “สมุห์บัญชี”)	57	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์ ปริญญาตรี บริหารการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช 	2554 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2553 – 2554	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
15. นางอัจฉรา กิ่งไทร ผู้อำนวยการ ฝ่ายไอที	58	0.0002	-	<ul style="list-style-type: none"> โรงเรียนพาณิชยการสยาม การตลาด โรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย การขาย-การตลาด อสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้บริหาร รุ่นที่ 21	ก.ค.2562-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายไอที	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2554 – 2562	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
16. นายสนิท ลีจันทิก ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง	50	-	-	<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
17. นางนงลักษณ์ ตันทเทอดธรรม ผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้จัดการ	57	1.12	-น้องสาว นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม -พี่สาว นายสมนึก ตันทเทอดธรรม	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ 	2560 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการสำนัก กรรมการ ผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2562 - ปัจจุบัน	รองผู้อำนวยการฝ่าย บริหารงานทั่วไป	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
18. นายเจษฎา ลักขิพินิตกุล ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด	48	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีมหานคร ปริญญาตรี นิเทศศาสตร์ (โฆษณา-การตลาด) มหาวิทยาลัยกรุงเทพ 	ก.ค 2562 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548 - 2562	ผู้อำนวยการธุรกิจ	บมจ. พุกกา เร็ลเอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
19. นายประภัทร วัลโลณัฐรักษ์ ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจและแผนงาน	39	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท สาขาการพัฒนาที่อยู่อาศัย (อสังหาริมทรัพย์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สถาบันเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร 	มิ.ย. 2563 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจและแผนงาน	บมจ. เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2562-2563	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	บริษัท อัลติจูด ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2559-2562	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	บริษัท ฟิฟธ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2551-2559	รองผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อธุรกิจ	ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)	ธนาคาร

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
20. นางสาวมลวรรณ สวัสดิ์ชัย ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และ เลขานุการคณะกรรมการ ตรวจสอบ	57	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์ 	2553 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช 	2553 - ปัจจุบัน	เลขานุการคณะกรรมการ ตรวจสอบ	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น *	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
21. นายวิวัฒน์ ฐิติศิริสกุล ผู้จัดการฝ่ายการเงิน (รักษาการแทนตำแหน่ง ผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชี และการเงินของบริษัท (CFO))	52	0.03	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร (การเงินการธนาคาร) มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย กลยุทธ์การบริหารธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ รุ่นที่ 25 คณะสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 	2545 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละ การถือ หุ้น *	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
22. นางสาวสุรีย์พร แสงทองประดิษฐ์ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	47	-	-	• ปริญญาตรี บริหารบัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร	2558 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				• ปริญญาตรี สาขาการจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร	2549 - 2557	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง	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 พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ <ul style="list-style-type: none"> - ผู้จัดการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ 	44	-	-	<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 แพนค (ประเทศไทย)	บรรจุกภัณฑ์

หมายเหตุ 1. * ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 30 ธันวาคม 2563

2. **ถึงแก่กรรม ส่งผลให้พ้นจากตำแหน่ง ตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน 2563 เป็นต้นไป ทั้งนี้ บริษัทได้แต่งตั้ง นายवलัชนันท์ รัชฎาภิเศก รักษาการแทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชีและการเงินของบริษัท (CFO)

3. กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ไม่เคยมีประวัติการกระทำผิดกฎหมาย

รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

กรรมการ		บริษัท	บริษัทย่อย			บริษัทที่เกี่ยวข้อง								
		NCH	NCPM	QLM	SIRI ARUN	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. รศ.ไตรรัตน์	จาร์ทัศน์	X												
2. ดร.พิบูลย์	ลิ้มประภักดิ์	/												
3. นายวิชาญ	อมรโรจนาวงศ์	/												
4. นายวรการ	เทพเฉลิม	/												
5. นายวิกรม	ศรีประทีภย์	/												
6. นายสมเชาว์	ต้นทเทอดธรรม	/, //	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
7. นายสมนึก	ต้นทเทอดธรรม	/, //	/		/	/	/		/	/	/	/		/

- หมายเหตุ
1. NCH = บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
 NCPM = บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
 QLM = บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด
 SIRI ARUN = บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด
 2. X = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร
 3. บริษัทที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดดังนี้
 1. บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด
 2. บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด
 3. ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนา ขนส่ง
 4. บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด
 5. บริษัท นำชัยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด
 6. บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด
 7. บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด
 8. บริษัท ชาญญะ คาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด
 9. บริษัท สถาพรโฮมมาร์ท (1999) จำกัด

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัท กัลย์ดิษฐ์ แอดไวซอรี เซอร์วิสเชส จำกัด

นาย คำนึ่ง สาทิสระ

การศึกษา: ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ – บัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง
 ประกาศนียบัตร ผู้บริหารระดับสูง Mini MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
 ประกาศนียบัตร ผู้ตรวจสอบภายใน สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
 ใบอนุญาต ผู้ตรวจสอบบัญชีภาษีอากร (Tax Auditor) - กรมสรรพากร
 ประกาศนียบัตร - Director Accreditation Program
 ประกาศนียบัตร - Advanced Audit Committee Program

ประวัติการทำงาน: กรรมการบริหาร บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด
 ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมนิติ จำกัด
 ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบริหาร บริษัท ส.นภ(ประเทศไทย) จำกัด

ปัจจุบัน: ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร บริษัท กัลย์ดิษฐ์ แอดไวซอรี เซอร์วิสเชส จำกัด

คุณคำนึ่ง มีประสบการณ์ทำงานมากกว่า 30 ปี ทั้งการตรวจสอบบัญชี, การตรวจสอบภายใน (บริษัทในและนอกตลาดหลักทรัพย์, หน่วยงานภาครัฐ), การวางระบบบัญชี, ตรวจสอบบัญชีพิเศษ Due Diligence, การประเมินความเสี่ยง, ประเมินความเพียงพอและประสิทธิผลของระบบควบคุมภายใน, ที่ปรึกษาบัญชีและภาษี, ที่ปรึกษาด้านระบบบัญชี, ที่ปรึกษาหน่วยงานตรวจสอบภายใน, วิทยากรพิเศษ ด้านบัญชี, ระบบบัญชี, การควบคุมภายใน, การบริหารความเสี่ยง - บริษัท ฝึกรอบรมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด, อดีตกรรมการคณะผู้ทำบัญชี - สภาวิชาชีพบัญชี และ ผู้บริหารระดับสูงในองค์กรเอกชน ทั้งนี้ ผลงานที่สำคัญ คือการวางระบบบัญชีการจัดการแข่งขัน เอเชียนเกมส์ ครั้งที่ 13

ลูกค้าบางส่วนของบริษัท กัลย์ดิษฐ์ แอดไวซอรี เซอร์วิสเชส จำกัด เช่น บริษัท อีสเตอร์คอนทิเนนทัล จิวเวลเลอร์ แมนูแฟคเจอร์ จำกัด (มหาชน), บริษัท อินเด็กซ์ ครีเอทีฟ วิลเลจ จำกัด (มหาชน), บริษัท คอทโก้เมททอลเวอร์คิส จำกัด, บริษัท เคอะซิกเนอเจอร์ แบรสต์ จำกัด, บริษัท นาราโกลบอล จำกัด, บริษัท ทีเอสบี สตีล เหล็กกล้า จำกัด, กลุ่มบริษัท ชัชชา กรุ๊ป จำกัด, บริษัท แฟนชีวี๊ดอินดัสตรีส จำกัด (มหาชน), บริษัท ยูนิวานิชน้ำมันปาล์ม จำกัด (มหาชน) เป็นต้น

สถานที่ติดต่อ: บริษัท กัลยดิษฐ์ แอควาไรรี่ เซอร์วิส จำกัด
เลขที่ 637/1 อาคารพร้อมพันธุ์ 1 ชั้น 3 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร
กรุงเทพมหานคร 10900
เบอร์ติดต่อ 081-1713546
โทรศัพท์ 02-038-9388
Email: Khamnung@Kasadvisory.com

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

- ไม่มีเอกสารแนบ -

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

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

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่เพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี มีความเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(รศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์)

ประธานกรรมการ



(นายสมเชาว์ ต้นทอทธรรม)

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

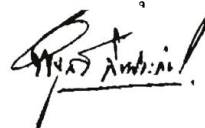
หมวด 2 สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และบทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย

หมวด 3 การเปิดเผยสารสนเทศ และความโปร่งใส

หมวด 4 การควบคุม และบริหารความเสี่ยง

หมวด 5 จรรยาบรรณ

คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นอนุกรรมการที่แต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นกลไกอิสระในการถ่วงดุลอำนาจของฝ่ายจัดการ โดยมีฝ่ายตรวจสอบและพัฒนากระบวนการกำกับดูแลกิจการที่มีอยู่ รวมถึงสนับสนุนให้มีการดำเนินกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดียิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นนโยบายของผู้บริหารระดับสูงขององค์กร มีผลในทางปฏิบัติ โดยพนักงานทุกระดับในองค์กร ตระหนักในความรับผิดชอบและทำการประเมินตนเองได้ ก่อให้เกิดวัฒนธรรมการกำกับดูแลที่ดีในบริษัท ทำให้เกิดสถานะแวดล้อมการควบคุมที่ดี และพนักงานจะเป็นผู้ที่เห็นความสำคัญและเข้ามามีส่วนร่วมในการปฏิบัติ และรักษาหรือพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ระบบการกำกับดูแลที่ดีมีส่วนสำคัญต่อการพัฒนาทรัพยากรบุคคล ซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญในการปรับปรุงประสิทธิภาพ และเพิ่มประสิทธิผลในการประกอบกิจการของบริษัท



(ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

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

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 5 ครั้ง ซึ่งกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านได้ให้ความสำคัญในการประชุม รวมทั้งผู้บริหารระดับสูง ที่ปรึกษาภายนอก ฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบในสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินดังกล่าว ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า รายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลมีความถูกต้องเพียงพอ ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งได้สอบทานรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทย่อย รายการที่เกี่ยวข้อง ไขกันว่าเป็นรายการปกติทางธุรกิจการค้าโดยทั่วไป และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้สอดคล้องตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

2. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2563 และกำกับดูแลงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปรับแผนการตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมเพื่อให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป พร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของบริษัทให้มีประสิทธิผลยิ่งขึ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบ และหน้าที่ของฝ่ายตรวจสอบภายในให้ครอบคลุมและชัดเจนยิ่งขึ้น

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

4. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง และความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยงตามที่ฝ่ายบริหารนำเสนอทุกไตรมาส เพื่อให้มีความมั่นใจว่า บริษัทได้บริหารจัดการความเสี่ยงให้ลดลงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้

5. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส และปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

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

7. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีที่มีความอิสระและกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง บริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2563

8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นด้วย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินโดยรวม และรายงาน
คณะกรรมการตรวจสอบฉบับนี้ ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564



(ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการ จำนวน 4 ท่าน ดังรายนามต่อไปนี้

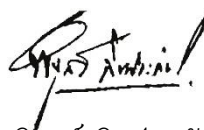
1. ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
2. นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
3. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
4. นายวรการ เทพเฉลิม กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

ในปี 2563 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตร โดยมีการประชุมทั้งสิ้น 3 ครั้ง โดยกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ทั้ง 4 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 เพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น อนุมัติ โดยนายสมเชาว์ ต้นททออดธรรม งดออกเสียงในการพิจารณาเรื่องนี้ เนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสีย
5. พิจารณาเพิ่มจำนวนกรรมการอิสระอีก 1 ท่านรวมเป็น 5 ท่าน เท่ากับร้อยละ 71.43 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด 7 ท่าน
6. พิจารณารับทราบผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ประจำปี 2563 ตามแบบประเมินการปฏิบัติงานตนเอง (Self-Assessment) ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหา พิจารณา ค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ และตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
7. จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ประจำปี 2563 เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาการปฏิบัติหน้าที่ในปี 2563 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ได้ปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายอย่างเพียงพอและครบถ้วน โดยใช้ความรู้ ความสามารถและความระมัดระวัง รอบคอบ มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน



(ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร)

ประธานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ



แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

บริษัท เอ็น. ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564

แบบประเมินนี้จัดทำโดยคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเห็นว่าเป็นความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับ
ความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน

แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน และกำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบโดยตรง เพื่อให้สามารถทำหน้าที่การตรวจสอบได้อย่างเป็นอิสระในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่มีอยู่ในระบบการปฏิบัติงาน รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายในคือ บริษัท กัลป์ดิษฐ์ แอควาซอร์ เซอร์วิสเซส จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงานตามแผนการตรวจสอบประจำปี 2563 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 ให้เหมาะสมกับสภาวะการณ์ปัจจุบัน และให้สอดคล้องกับนโยบายบริษัท ตลอดจนการสื่อสารนโยบายการบริหารงาน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ

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

1.4 บริษัทมีการจัดทำระเบียบวิธีปฏิบัติงาน ด้านการเงิน จัดซื้อ การบริหารทั่วไป และมีระบบบริหารงานคุณภาพ ISO เพื่อควบคุมคุณภาพของปฏิบัติงานให้เป็นไปตามหลักมาตรฐานสากล

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 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 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

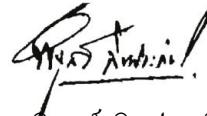
- 5.1 บริษัทกำหนดมาตรการติดตามผลระหว่างการทำงาน โดยกำหนดให้มีการประชุมฝ่ายบริหารอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ประชุมคณะกรรมการ / คณะทำงานเฉพาะด้านต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งการประชุมกลุ่มย่อยเพื่อพิจารณาตัดสินใจปัญหาหรือรับทราบความคืบหน้าของโครงการต่างๆ ตามที่คณะทำงานได้รับมอบหมาย
- 5.2 บริษัทกำหนดมาตรการในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงาน 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 โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงาน
 ตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ



(ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

ส่วนที่ 1 องค์กรและสภาพแวดล้อม (Organizational Control and Environment Measure)		
คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
1.1 คณะกรรมการได้ดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานที่ชัดเจนและวัดผลได้ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงาน ใช่หรือไม่	/	
1.2 คณะกรรมการบริษัทได้ทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานแล้วว่า การตั้งเป้าหมายได้ดำเนินการอย่างรอบคอบ และได้พิจารณาถึงความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนด ตลอดจนได้มีการวิเคราะห์ถึงการให้สิ่งจูงใจหรือผลตอบแทนแก่พนักงานว่าเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล โดยไม่มีการจูงใจหรือให้ผลประโยชน์ตอบแทนที่เกินสมควรแก่พนักงาน ในลักษณะที่อาจนำไปสู่การกระทำทุจริตหรือประพฤติมิชอบ (เช่น ตั้งเป้าหมายยอดขายของบริษัทไว้สูงเกินความเป็นจริง ทำให้เกิดแรงจูงใจในการตกแต่งตัวเลขยอดขาย เป็นต้น)	/	
1.3 บริษัทฯ ได้มีการจัดโครงสร้างองค์กรที่ช่วยให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพหรือไม่	/	
1.4 บริษัทฯ มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (code of conduct) และข้อกำหนดของฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืน หรือไม่	/	
1.5 บริษัทฯ มีการจัดทำนโยบาย และระเบียบวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษร ในธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไปที่รัดกุมและสามารถป้องกันการทุจริตได้หรือไม่	/	
1.6 ในการกำหนดนโยบายและแผนการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ได้คำนึงถึงความเป็นธรรมต่อลูกค้า เพื่อประโยชน์ของบริษัทในระยะยาว ใช่หรือไม่	/	

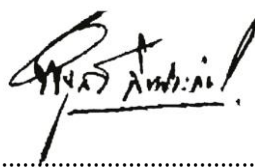
ส่วนที่ 2 การบริหารความเสี่ยง (Risk Management Measure)		
คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
2.1 บริษัทฯ มีการประเมินอย่างสม่ำเสมอหรือไม่ว่า การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ มีปัจจัยใดบ้างที่เป็นปัจจัยความเสี่ยงทั้งที่มาจากภายนอกและภายใน ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ	/	
2.2 บริษัทฯ ได้มีการวิเคราะห์หรือไม่ว่า 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) หน้าที่บันทึกการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศและ (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 บริษัท ได้จัดให้มีข้อมูลที่สำคัญต่าง ๆ อย่างเพียงพอ เพื่อให้คณะกรรมการใช้ประกอบการตัดสินใจ ใช่หรือไม่ (ข้อมูลที่ สำคัญต่าง ๆ ได้แก่ รายละเอียดของเรื่องที่เสนอให้พิจารณา เหตุผล ผลกระทบต่อ บริษัท ทางเลือกต่าง ๆ เป็นต้น)	/	
4.2 กรรมการบริษัทได้รับหนังสือนัดประชุม หรือเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุ ข้อมูลที่จำเป็น และเพียงพอต่อการพิจารณาก่อนการประชุม อย่างน้อยภายใน ระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด ใช่หรือไม่	/	
4.3 รายงานการประชุมกรรมการ มีรายละเอียดตามที่ทำให้ผู้ถือหุ้นสามารถ ตรวจสอบ ความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ได้หรือไม่ เช่น ได้มีการ บันทึกข้อซักถามของกรรมการ ความเห็นหรือข้อสังเกตของกรรมการในเรื่องที่ พิจารณา ความเห็นของกรรมการรายที่ไม่เห็นด้วยกับเรื่องที่เสนอพร้อมเหตุผล เป็นต้น	/	
4.4 บริษัทฯ จัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีและบัญชีต่าง ๆ ไว้ครบถ้วนเป็น หมวดหมู่ และไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีว่ามีข้อบกพร่องในเรื่องนี้ หรือเคย ได้รับแจ้งแต่ได้แก้ไขข้อบกพร่องนั้น อย่างครบถ้วนแล้ว ใช่หรือไม่	/	
4.5 คณะกรรมการได้พิจารณาแล้วใช่หรือไม่ว่า ฝ่ายบริหารได้ใช้นโยบายบัญชีตาม หลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท โดยไม่เลือกใช้ นโยบายบัญชีที่ทำให้บริษัทแสดงผลประกอบการที่คลาดเคลื่อนจากความเป็นจริง	/	

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม (Monitoring)		
คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
5.1 กรณีที่บริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจ คณะกรรมการได้ เปรียบเทียบ ผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินงาน ที่กำหนดไว้ ใช่หรือไม่	/	
5.2 กรณีที่ผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นมีความแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม ใช่หรือไม่	/	
5.3 บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ อย่างสม่ำเสมอ ใช่หรือไม่	/	

<p>5.4 กรณีที่บริษัทฯ มีการตรวจสอบภายใน บริษัทฯ ได้กำหนดให้การรายงานผลการตรวจสอบต้องรายงานตรงต่อคณะกรรมการหรือคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติงานได้อย่างอิสระและเสนอรายงานผลการตรวจสอบได้อย่างตรงไปตรงมา ใช่หรือไม่</p>	/	
<p>5.5 เมื่อมีการตรวจพบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ได้มีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาสั่งการแก้ไขภายในระยะเวลาอันควร ใช่หรือไม่</p>	/	
<p>5.6 บริษัทฯ ต้องรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ ใช่หรือไม่</p>	/	
<p>5.7 บริษัทฯ มีนโยบายให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทโดยพลัน ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ทุจริตหรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกตินอื่น ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ หรือไม่</p>	/	



ลงชื่อ.....ประธานกรรมการตรวจสอบ

(ดร.พิบูลย์ ลิมประกัทร)