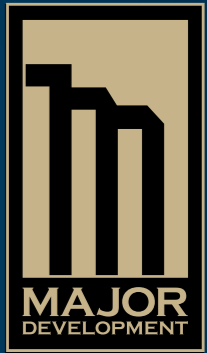


ANNUAL REPORT 2019
Major Development Public Company Limited

LEADING DEVELOPER IN HIGH END CONDOMINIUMS



MAJOR LOCALITY OVERVIEW



- HIGH RISE
- LOW RISE
- HOUSE
- HOTEL
- HOME OFFICE
- AVENUE
- OFFICE BUILDING

<p>2002</p> <p>HAMPTON Thonglor 10</p>	<p>2005</p> <p>MANHATTAN CHIDLOM</p>	<p>2006</p> <p>WIND Sukhumvit 23</p>	<p>2008</p> <p>MARBLEKESH HUA HIN RESIDENCES</p> <p>REFLECTION JOMTIEN BEACH PATTAYA</p>	<p>2010</p> <p>EQUINOX</p> <p>M LADPRAO</p>	<p>2011</p> <p>THE MARVEL RESIDENCE THONGLOR 5</p> <p>MANOR SANAMBINNAM</p> <p>M SILOM</p> <p>M PHYATHAI</p>	<p>2015</p> <p>MAESTRO 14 SIAM-RATCHATHEWI</p> <p>MAESTRO 01 SATHORN-YENAKAT</p>	<p>2016</p> <p>MAESTRO 03 RATCHADA-RAMA 9</p> <p>MUNIQ SUKHUMVIT 23</p> <p>MAESTRO 07 VICTORY MONUMENT</p>	<p>2018</p> <p>MAVEN</p> <p>MIELER Sukhumvit 40</p> <p>MARVEST HUA HIN</p> <p>MUNIQ LANGSUAN</p>
--	--	--	--	---	--	--	--	--

<p>2004</p> <p>WIND Ratchayothin</p> <p>WATERMARK Changchew</p> <p>FULLERTON Sukhumvit 11</p>	<p>2007</p> <p>mykonos CONDOMINIUM HUA HIN</p>	<p>2009</p> <p>Collezio Sathorn Pipat</p> <p>ROYCE PRIVATE RESIDENCES</p> <p>AGUSTON Sukhumvit 22</p>	<p>2013</p> <p>MAESTRO 02 RUAMRUDEE</p>	<p>2014</p> <p>MAESTRO 02 RUAMRUDEE</p> <p>JATUJAK M</p> <p>M THONGLOR 10</p> <p>CHIC HOME OFFICE</p> <p>MARQUE SUKHUMVIT</p> <p>MAESTRO 12 RATCHATHEWI</p> <p>MAESTRO 39 SUKHUMVIT 39</p>	<p>2017</p> <p>LIVE MORE MARU LADPRAO 15</p> <p>LIVE MORE MARU EKKAMAI 2</p> <p>METRIS LADPRAO</p> <p>METRIS RAMA 9-RAMKUMHANG</p> <p>MAESTRO 19 RATCHADA 19-VIPHA</p>	<p>2019</p> <p>METRIS PATTANAKARN</p> <p>MALTON PRIVATE RESIDENCES Sukhumvit 31</p> <p>MALTON PRIVATE RESIDENCES Art</p> <p>MAVISTA</p>
---	--	---	---	--	--	---

AWARDS



Thailand Property Awards 2017
Best Condo Development (Thailand)
MARQUE Sukhumvit

Thailand Property Awards 2017
Best Ultra Luxury Condo Development (Bangkok)
MARQUE Sukhumvit

Charriol Geneve Presents Living Award 2008
The winner of Best Designed Property

South East Asia Property Awards 2014
Best Developer (Thailand)

Thailand Property Awards 2014
Best Developer (Thailand)

Think of Living.com People's Choice Awards Thailand 2016
Editor's Choice
MUNIQ Sukhumvit 23

Thailand Property Awards 2016
Real Estate Personality of the year
Mr. Suriya Poolvorakals, Managing Director



CONTENTS

011	VISION	058	RISK FACTORS
012	MESSAGE FROM THE CHAIRMAN	062	SHAREHOLDERS AND DIVIDEND PAYMENT POLICY
013	REPORT OF AUDIT COMMITTEE	064	MANAGEMENT STRUCTURE
014	BOARD OF DIRECTORS	072	PRINCIPLE OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE
017	FINANCIAL HIGHLIGHTS	094	CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY
019	GENERAL INFORMATION	098	INTERNAL CONTROL AND RISK MANAGEMENT
024	COMPANY'S PROJECTS	102	RELATED PARTY TRANSACTIONS
038	ACTIVITIES	108	MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS
040	BUSINESS POLICY AND STRUCTURE	124	INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT AND FINANCIAL STATEMENT
044	NATURE OF BUSINESS		



VISION

To be leading developer in high-end residential projects and focus on creating new concepts as well as continually offering the best product to customers in order to upgrade Thailand's residential projects to world-class standards, focusing on becoming a leading real estate company in the country.

MESSAGE FROM THE CHAIRMAN



Year 2019 was the year that the property development industry had been affected by Home Loan Control Measures (LTV) in accordance with the Bank of Thailand's new mortgage supervision regulations and external factors concerning trade wars between the United States and the People's Republic of China which was still not resolved causing a negative impact on the property development business. Property developers had adjusted the strategy by focusing on selling existing projects and releasing products which was ready to move in. New projects were launched less compared to 2018 and new condominium projects was reduced and increased the proportion of housing projects.

As the group of companies, we focused on selling and distributing products which were ready to move in. In the year 2019, the Group had approximately 4,900 million baht from units which were ready to move in that was at 72% of the revenue from real estate in 2019 (including joint venture projects). In addition, the Group also launched three housing projects to increase product variety which were Mavista Prestige Village Krungthep Kreetha, Malton Private Residences Ari and Malton Private Residences Sukhumvit 31 that were received satisfactory feedback. As the performance in the year 2019, the company could maintain income and satisfactory performance from the sale of projects which were ready to move in and recognized revenue from completed projects in 2019, consisting of 2 projects, Maestro 19 Ratchada 19-Vipha and Marvest Hua Hin.

In the year 2020, the company will continue to focus on selling projects which are ready to move in and expected to invest in new projects in order to maintain stability of revenue. However, when investing in new projects, the company still has a policy to carefully invest in projects which has the highest sales potential. Including considered the quality of the project that are in terms of location and products by adjusting the type of product for conform the needs of customers and economic conditions.

On behalf of the Board of Directors, management and all employees of Major Development Public Company Limited and its subsidiaries, I would like to thank all of you who help to promote and support the company and hope to get the well support from all of you as before. The company will continue to deliver the best product to customers, maintain standard and continuously improve product performance in order to maintain the leadership position in the high-end housing market.

Mr. Chumroen Poolvorlaks

Chairman of the Board of Directors
Major Development Public Company Limited

REPORT OF AUDIT COMMITTEE

Audit Committee of Major Development Public Company Limited consists of 3 independent directors, which have knowledge and experience of law, business management, accounting and administration that Mr. Chanin Roongsang is the Chairman of the Audit Committee, Mr. Sanguankiat Lewmanomont, In 2019 there are change of Audit Committee members and Mrs. Suparanan Tanviruch are the Audit Committee in March 2019

The Audit Committee has performed its duty according to the scope of authority as approved by the Board of Directors including under the charter of Audit Committee complies with the regulation of Stock Exchange of Thailand. The important duties have included verification on the Company to have accurate financial report and adequate information disclosure, verification on the Company to have adequate and proper internal control system. In 2019, there are total of 5 meetings. The essence was concluded as follows.

1. Reviewed and approved Quarterly Financial Statements and 2019 Annual Financial Report before proposing the Board of Directors for approval consideration. The Audit Committee attended the meeting to mutually consider with the Company's certified public accountant in order to ensure on the accuracy, completeness of the financial report, important accounting adjustments, adequacy of accounting recognize, auditing scope, adequate information disclosure and independence of auditor.
2. Reviewed the Company's and subsidiaries' related transactions, connected transactions and transactions with potential conflicts of interest in order to ensure that inter-transaction doing was carried out according to normal business condition with adequate and complete information disclosure.

The Audit Committee is confident that the company's financial statement preparation process is in accordance with the general accounting standards which is certified and consistent practice includes disclosure of important information is in time and adequate.

3. Reviewed internal control system by considering the audit report of the internal audit and the auditor's report and reporting to the Board of Directors in order to ensure that observations about internal control have been timely and accurately improved and corrected.
4. Reviewed the company complied with the relevant laws, rules includes regulations of the stock exchange of Thailand, the commitments with third parties and important business transaction

The Audit Committee has an opinion that the Company has had adequate internal control system.

5. Reviewed the adequacy and appropriateness of the Internal Audit Office's structure as well as considered the scope of work, audit plans, internal audit reports and monitoring of corrective actions. The internal audit function was found to fulfill the set objectives and plan. The unit also sought to improve its quality of audits, both in terms of staff and operating procedures, to the auditing standards.
6. Selection and appointment of the auditor for the year 2020 that appoints EY Office Company Limited as the auditor of the Company for another 1 year including the auditor's fee for the year 2020 and proposes to the Board of Directors for consideration and approval from the meeting of the Annual General Meeting of Shareholders 2020.



with related companies which disclosed in the financial statements and notes to the financial statements in accordance with the regulations of the Stock Exchange of Thailand.

The Audit Committee agrees with the auditor that the business transactions are in accordance with the criteria of the normal business practice.

5. Reviewed the adequacy and appropriateness of the Internal Audit Office's structure as well as considered the scope of work, audit plans, internal audit reports and monitoring of corrective actions. The internal audit function was found to fulfill the set objectives and plan. The unit also sought to improve its quality of audits, both in terms of staff and operating procedures, to the auditing standards.
6. Selection and appointment of the auditor for the year 2020 that appoints EY Office Company Limited as the auditor of the Company for another 1 year including the auditor's fee for the year 2020 and proposes to the Board of Directors for consideration and approval from the meeting of the Annual General Meeting of Shareholders 2020.

The Audit Committee has an opinion that the company has prepared the financial statements correctly, good business operations, appropriate internal control system in accordance with laws, rules includes regulations that related with the business operations of the company as well as the disclosure of related transactions under good governance that emphasizes the transparency and the credibility.

Mr. Chanin Rungsaeng
Chairman of Audit Committee

BOARD
OF DIRECTORS

01



02



07



03



04



08



05



06



09

01 Mr. Chumroen Poolvorlaks

- Chairman of the Board of Directors
- Chairman of the Executive Committee

02 Mrs. Prathin Poolvorlaks

- Vice Chairman of the Board of Directors
- Vice Chairman of the Executive Committee

03 Mr. Suriyon Poolvorlaks

- Director
- Executive Director
- Chief Executive Officer

04 Mr. Suriya Poolvorlaks

- Director
- Executive Director
- Managing Director

05 Ms. Petrada Poolvorlaks

- Director
- Executive Director

06 Mrs. Jitradee Poolvorlaks

- Director
- Executive Director

07 Mr. Chanin Roongsang

- Independent Director
- Chairman of the Audit Committee

08 Mr. Sanguankiat Lewmanomont

- Independent Director
- Audit Committee

09 Mrs. Suparanan Tanviruch

- Independent Director
- Audit Committee



FINANCIAL HIGHLIGHTS

	2019	2018	2017
SUMMARY OF FINANCIAL STATUS (Million Baht)			
Total Assets	19,592.68	19,807.49	19,670.70
Total Liabilities	14,136.42	14,721.95	15,735.98
Total Shareholders' equity	5,456.26	5,085.53	3,934.72
OPERATIONAL PERFORMANCE (Million Baht)			
Sales of units in condominium projects	5,439.99	4,790.47	2,781.83
Total revenues	6,107.92	5,644.96	3,375.21
Gross Profit from Sales of units in condominium projects	2,268.77	2,118.04	1,221.96
Profit (loss) before finance cost and income tax expenses	775.75	1,740.21	196.89
Net Profit	320.97	1,098.14	-183.91
Earnings per share (Baht)	0.37	1.28	-0.21
FINANCIAL RATIO			
Current Ratio (times)	1.79	1.51	1.77
Quick Ratio (times)	0.07	0.10	0.11
Average Collection Period (day)	5	4	5
Gross Profit Margin ^{1/} (%)	38.27%	40.58%	38.33%
Gross Profit Margin (%)	40.09%	45.05%	41.76%
Operating Profit Margin (%)	12.70%	30.83%	5.83%
Net Profit (Loss) Margin (%)	5.26%	19.45%	-5.45%
Return on Equity (%)	6.09%	24.35%	-4.66%
Debt to Equity (times)	2.59	2.89	4.00
Debt to Equity ^{2/} (times)	1.88	1.93	2.92
Interest Bearing Debt ^{3/} (times)	1.95	2.10	3.12

^{1/} Main revenue from business operation

^{2/} Liabilities of a company that require the payment of interest (not included Debt from trading, advance received and/or any non-interest bearing debt and/or loans from related person/related parties) minus cash and cash equivalents, short-term investment and investments in trading securities.

^{3/} Liabilities of a company that require the payment of interest, not included Debt from normal trading, Long-term loans from related parties and Non-Interest Bearing Debt.



GENERAL AND OTHER INFORMATION

Company Name

Major Development Public Company Limited

Nature of Business

Property Development

Head Office Address

**141 Soi Sukhumvit 63 (Ekkamai),
Sukhumvit Rd, Klongton Nua, Wattana, Bangkok 10110**

Company Registration No.

0107548000692

Registered Capital

1,050,000,000 Baht (as of 31 December 2019)

Paid-up Capital

860,411,939 Baht (as of 31 December 2019)

Tel

+66 2030 1111

Fax

+66 2030 1122

Website

www.mjd.co.th

SUBSIDIARIES WHICH THE COMPANY HOLDS MORE THAN 10% OF TOTAL ISSUED SHARES

Company Name and Address	Type of Business	Registered Capital (Baht)	Shareholding (%)
Subsidiaries			
Major Development Hotels and Resorts Company Limited 141 Soi Sukhumvit 63 (Ekkamai), Sukhumvit Rd, Klongton Nua, Wattana, Bangkok 10110 Tel +66 2030 1111 Fax +66 2030 1122	Hotel Resort & Spa	400,000,000	100
Major Development Residences Company Limited 141 Soi Sukhumvit 63 (Ekkamai), Sukhumvit Rd, Klongton Nua, Wattana, Bangkok 10110 Tel +66 2392 1111 Fax +66 2392 2255	Property Development for Sale	100,000,000	100
MJR Development Company Limited 398 Marche Ram 53, 3 rd Fl., Building A, Soi Ramkhamhaeng 53 (Chan Sri Chawala) Phlab Phla, Wangthonglang, Bangkok 10310 Tel +66 2138 8077-8	Property Development for Rent	600,000,000	100
MJP Property Company Limited 12 Krungthep kreetha Road, Thap Chang, Saphansung, Bangkok, Thailand 10250 Tel +66 2138 8077-8	Property Development for Sale	600,000,000	100
MJC Development Company Limited 398 Marche Ram 53, 3 rd Fl., Building A, Soi Ramkhamhaeng 53 (Chan Sri Chawala) Phlab Phla, Wangthonglang, Bangkok 10310 Tel +66 2138 8077-8	Property Development for Sale	600,000,000	100

Company Name and Address	Type of Business	Registered Capital (Baht)	Shareholding (%)
MJD Residences Company Limited 141 Soi Sukhumvit 63 (Ekkamai), Sukhumvit Rd, Klongton Nua, Wattana, Bangkok 10110 Tel +66 2030 1111 Fax +66 2030 1122	Property Development for Sale	750,000,000	100
Major Development Property Partners Company Limited 141 Soi Sukhumvit 63 (Ekkamai), Sukhumvit Rd, Klongton Nua, Wattana, Bangkok 10110 Tel +66 2392 1111 Fax +66 2392 2255	Real estate management/ consultants/ Rental Business.	8,000,000	100
Major Development Estate Company Limited 141 Soi Sukhumvit 63 (Ekkamai), Sukhumvit Rd, Klongton Nua, Wattana, Bangkok 10110 Tel +66 2392 1111 Fax +66 2392 2255	Property Development for Sale	2,500,000,000	100
Major Development Commercial Co., Ltd. 141 Soi Sukhumvit 63 (Ekkamai), Sukhumvit Rd, Klongton Nua, Wattana, Bangkok 10110 Tel +66 2392 1111 Fax +66 2392 2255	Hotel/Office for rent	700,000,000	100
Major Development Property Consultants Co., Ltd. 141 Soi Sukhumvit 63 (Ekkamai), Sukhumvit Rd, Klongton Nua, Wattana, Bangkok 10110 Tel +66 2392 1111 Fax +66 2392 2255	Real estate management/ consultants/ Rental Business	8,000,000	100
MJ ONE Company Limited 9 Sukhumvit 40 Road, Pra Khanong, Khlong Toei, Bangkok 10310 Tel +66 2138 8077-8	Property Development for Sale	60,000,000	100 ¹

Company Name and Address	Type of Business	Registered Capital (Baht)	Shareholding (%)
Joint Ventures			
Major Residences Company Limited 141 Soi Sukhumvit 63 (Ekkamai), Sukhumvit Rd, Klongton Nua, Wattana, Bangkok 10110 Tel +66 2030 1111 Fax +66 2030 1122	Property Development for Sale	25,000,000	51
MJD-JV1 Company Limited 141 Soi Sukhumvit 63 (Ekkamai), Sukhumvit Rd, Klongton Nua, Wattana, Bangkok 10110 Tel +66 2030 1111 Fax +66 2030 1122	Property Development for Sale	1,000,000	51

Remark :¹ MJ ONE Company Limited held by 3 Subsidiaries; MJR Development Company Limited 33.33%, MJP Property Company Limited 33.33%, MJC Development Company Limited 33.33%

OTHER REFERENCES

Registrar

Thailand Securities Depository Company Limited

62 The Stock Exchange of Thailand Building,
 Ratchadaphisek Road, Dindaeng, Bangkok 10210
 Tel +66 2229 2800 Fax +66 2359 1259

Registrar (Debenture)

Bank of Ayudhya Public Company Limited

1222 Rama III rd., Bangphongphang, Yannawa, Bangkok 10120
 Tel +66 2296 2000, +66 2296 3582
 Fax +66 2683 1298

Krung Thai Bank Public Company Limited

35 Sukhumvit Road, Khlong Toei Nua,
 Wattana, Bangkok 10110
 Tel +66 2298 0831 Fax +66 2298 0835

Auditor

EY Office Limited

193/136-137, 33rd Floor, Lake Rajada Office Complex,
 Rajadapisek Road, Klongtoey, Bangkok 10110
 Tel +66 2264 0777 Fax +66 2264 0789-90

1. Miss Sumalee Reewarabandith Certified Public Accountant No. 3970
2. Ms. Poonnard Paocharoen Certified Public Accountant No. 5238
3. Mr. Kritsada Lertwana Certified Public Accountant No. 4958

Financial Institutions

Krung Thai Bank Public Company Limited
 Bank of Ayudhya Public Company Limited
 Tisco Bank Public Company Limited
 Kasikorn Bank Public Company Limited

COMPANY'S PROJECTS



MALTON PRIVATE RESIDENCES ARI

Project Type Super Luxury Private Residences, 5-Storey House, Limited collection only to 8 owners

Location Phahon Yothin 8 (Soi Sai Lom)

Project Value 628 MB

Project Status Construction Completed





**MALTON
PRIVATE RESIDENCES
SUKHUMVIT 31**
Project Type Super Luxury Private
Residences, 4-Storey House, Limited
collection only to 7 owners
Location Soi Si-Yak Sawasdee,
Sukhumvit 31
Project Value 590 MB
Project Status Construction Completed



**MAVISTA
PRESTIGE VILLAGE
KRUNGTHEP KREETHA**
Project Type Super Luxury Private
Residences, 3-Storey House,
Limited collection only to 14 owners
Location Krungthep Kreetha Road
Project Value 1,412 MB
Project Status Construction Completed



MUNIQ
LANGSUAN

MUNIQ LANGSUAN

Project Type High-Rise 1 tower,
28 floors, 166 units
Location Soi Tonson
Project Value 3,690 MB
Project Status Expected to be completed
in Q4/2021



MARVEST
HUA HIN

MARVEST HUA HIN

Project Type Low-Rise 2 towers, 8 floors,
336 units
Location Hua Hin
Project Value 1,208 MB
Project Status Construction Completed



METRIS
LADPRAO

METRIS LADPRAO

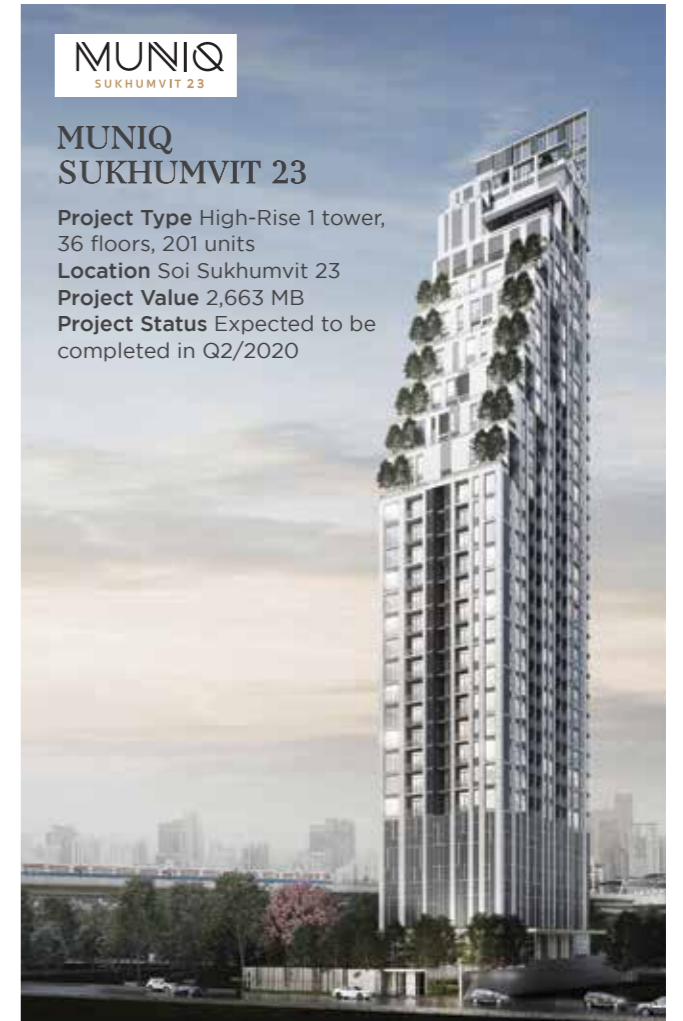
Project Type High-Rise 1 tower, 29 floors, 193 units
Location Ladprao Road
Project Value 992 MB
Project Status Expected to be completed in Q2/2020



LIVE MORE
MARU
EKKAMAI 2

MARU EKKAMAI 2

Project Type High-Rise 1 tower, 32 floors, 333 units
Location Soi Ekkamai 2
Project Value 2,522 MB
Project Status Expected to be completed in Q3/2020



MUNIQ
SUKHUMVIT 23

MUNIQ SUKHUMVIT 23

Project Type High-Rise 1 tower, 36 floors, 201 units
Location Soi Sukhumvit 23
Project Value 2,663 MB
Project Status Expected to be completed in Q2/2020



METRIS
RAMA 9-RAMKUMHANG

METRIS RAMA 9 RAMKUMHANG

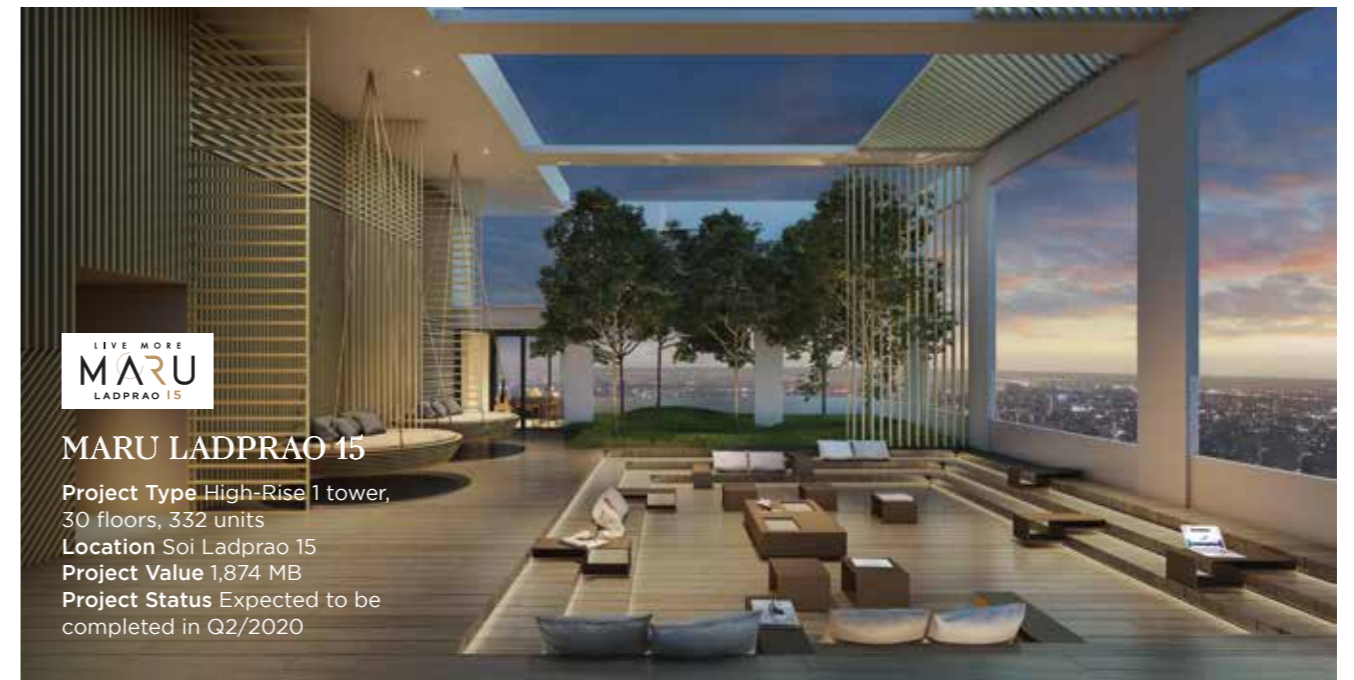
Project Type High-Rise 1 tower, 33 floors, 570 units
Location Ramkumhang Road
Project Value 2,373 MB
Project Status Expected to be completed in Q1/2020



METRIS
PATTANAKARN

METRIS PATTANAKARN

Project Type High-Rise 1 tower, 29 floors, 341 units
Location Pattanakarn Road
Project Value 1,204 MB
Project Status Expected to be completed in Q4/2020



LIVE MORE
MARU
LADPRAO 15

MARU LADPRAO 15

Project Type High-Rise 1 tower, 30 floors, 332 units
Location Soi Ladprao 15
Project Value 1,874 MB
Project Status Expected to be completed in Q2/2020



MIELER
SUKHUMVIT 40

Project Type Low-Rise 1 tower, 7 floors, 24 units
Location Soi Sukhumvit 40
Project Value 508 MB
Project Status Construction Completed



MAVEN STYLISH HOTEL BANGKOK

Project Type 4-Star stylish hotel with 70 rooms
Location New Petchaburi road, Nearby Phetchaburi MRT station
Project Value 360 MB
Project Status Open



MANOR
SANAMBINNAM

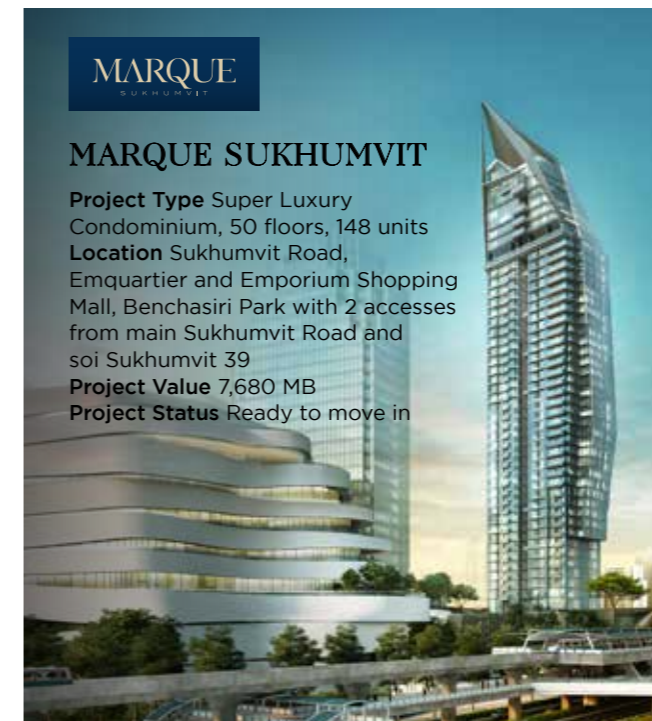
MANOR SANAMBINNAM

Project Type Residential Condominium (4 towers)
Tower A and Tower B (25 floors)
Tower C and Tower D (35 floors) 1,797 units
Location Sanambinnam Road, Next to Ministry of Commerce
Project Value 4,730 MB
Project Status Ready to move in



M JATUJAK

Project Type High-Rise 2 towers
Building A : 32 floors, 459 units
Building B : 34 floors, 405 units
Location Soi Phaholyothin 18
Project Value 4,494 MB
Project Status Ready to move in



MARQUE
SUKHUMVIT

MARQUE SUKHUMVIT

Project Type Super Luxury Condominium, 50 floors, 148 units
Location Sukhumvit Road, Emquartier and Emporium Shopping Mall, Benchasiri Park with 2 accesses from main Sukhumvit Road and soi Sukhumvit 39
Project Value 7,680 MB
Project Status Ready to move in



M THONGLOR 10

Project Type High-Rise 1 tower, 22 floors, 173 units
Location Soi Ekkamai 12
Project Value 1,122 MB
Project Status Ready to move in



**MAESTRO 01
SATHORN-YENAKAT**

Project Type Low-Rise
1 tower, 8 floors with
2 basement car park,
88 units
Location Yenakart Road
Project Value 759 MB
Project Status Ready to
move in



**MAESTRO 14
SIAM-RATCHATHEWI**

Project Type Low-Rise 1 tower, 8 floors
with 1 basement car park, 179 units
Location Soi Petchburi 12
Project Value 871 MB
Project Status Ready to move in



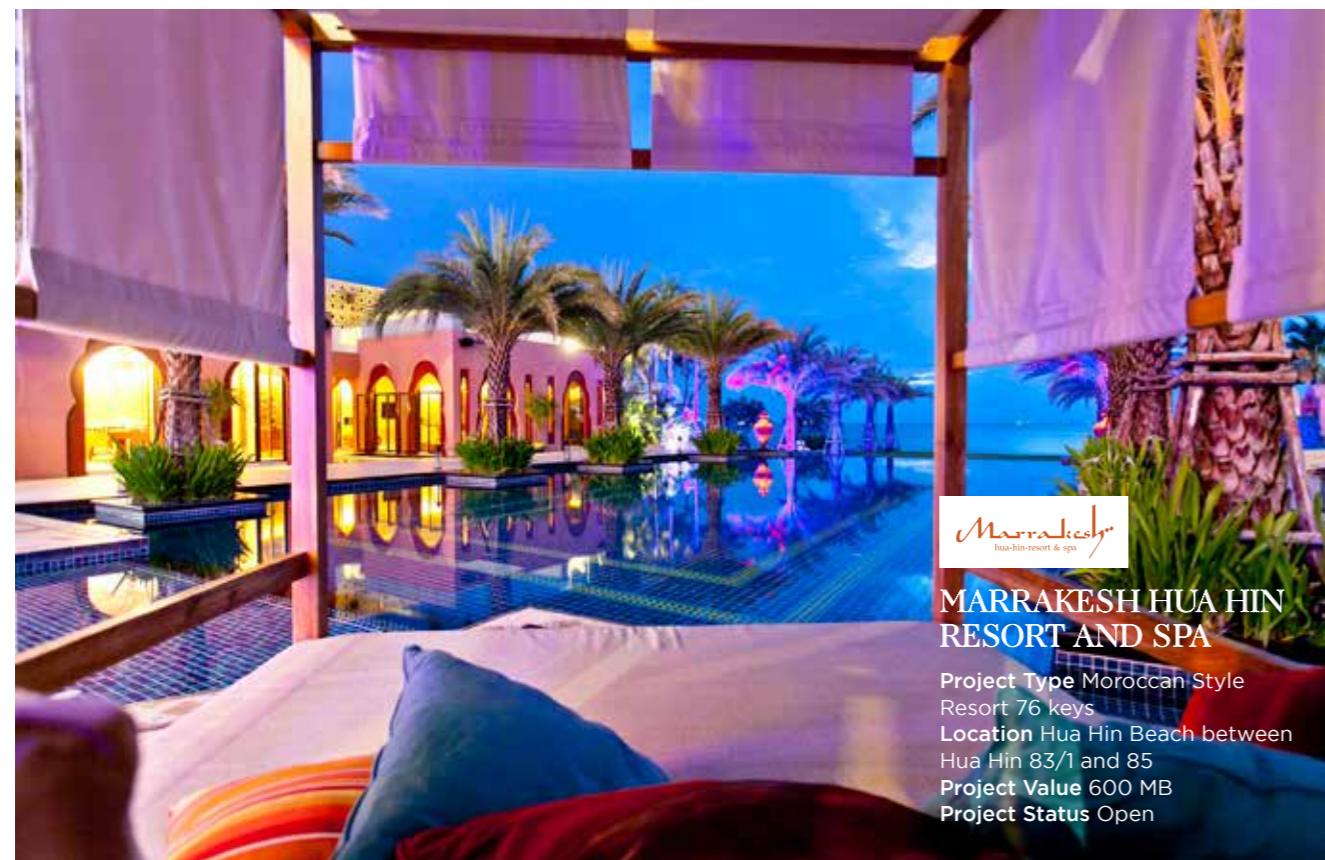
**MAESTRO 03
RATCHADA-RAMA 9**

Project Type Low-Rise 3 towers, 8 floors
with 2 basement car park, 320 units
Location Soi Ratchada Phisek 3
Project Value 1,678 MB
Project Status Ready to move in



**MAESTRO 19
RATCHADA 19-VIPHA**

Project Type Low-Rise 4 towers,
8 floors with 1 basement car park,
546 units with 1 facility tower 3 floors
Location Soi Ratchada Phisek 19
Project Value 2,085 MB
Project Status Ready to move in



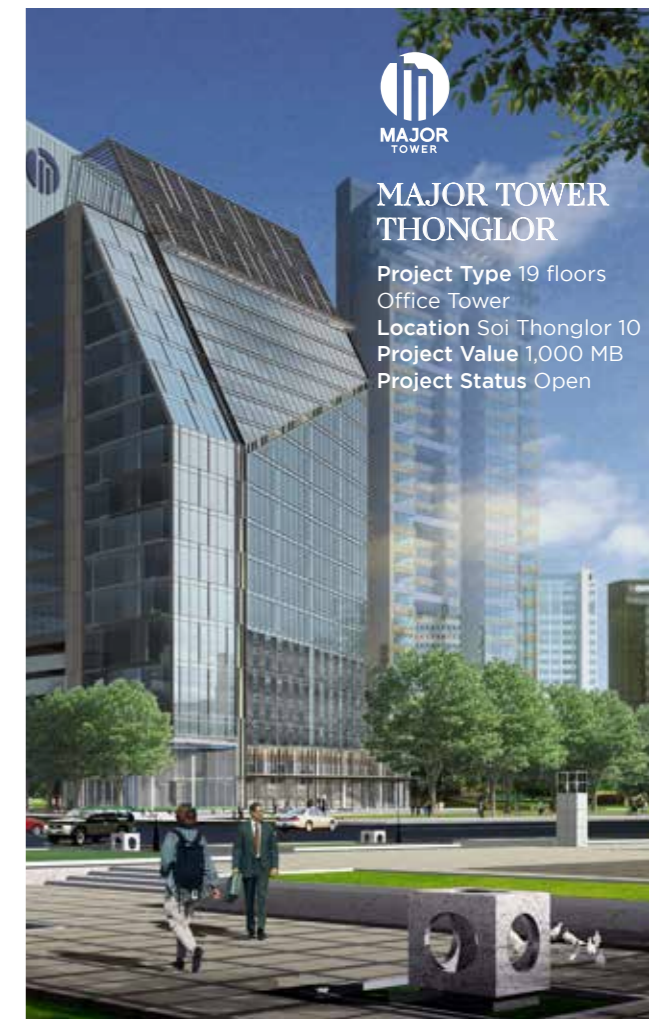
MARRAKESH HUA HIN RESORT AND SPA

Project Type Moroccan Style Resort 76 keys
Location Hua Hin Beach between Hua Hin 83/1 and 85
Project Value 600 MB
Project Status Open



CHIC DISTRICT RAM 53

Project Type 4 Floors Commercial Building with 80 units
Phase I: CHIC SHOP HOUSE
Phase II: CHIC Home Office
Location Soi Ramkhamhaeng 53
Project Value 594 MB
Project Status Ready to move in



MAJOR TOWER THONGLOR

Project Type 19 floors Office Tower
Location Soi Thonglor 10
Project Value 1,000 MB
Project Status Open



CENTRA MARIS RESORT JOMTIEN

Project Type Tropical resort with 282 keys
Location Jomtien Beach, Chon Buri
Project Value 1,100 MB
Project Status Open



MANOR AVENUE

Project Type Community Mall, area 1,000 sq.m.
Location Sanambinnam Rd., in front of Manor Sanambinnam Condominium, next to Ministry of Commerce
Project Value 100 MB
Project Status Open

ACTIVITIES



11 March 2019 Press conference “Mavista Prestige Village Krungthep Kreetha”

Major Development Public Company Limited by MJ One Group seen the opportunity and potential of Krungthep Kreetha Road, prime location on the East side of Bangkok and launched Mavista Prestige Village Krungthep Kreetha, the first luxury detached house project.

Mr. Suriyon Poolvorakals, Chief Executive Officer of Major Development Public Company Limited, said that MJ ONE GROUP is an affiliate company that focused to develop quality

residential projects and respond to various types of needs of the customers. The luxury detached house project was developed on Krungthep Kreetha Road which had only 14 units.

Krungthep Kreetha Road had potential and continuous growth and can travel to the city conveniently. It had many forms of transportation and this location was also surrounded by many amenities such as leading hospitals, International school, golf course and community mall



15-16 November 2019 MJD for Forest Rangers Project

Major Development’s “MJD for Forest Rangers” Project led a team of its executives and employees to grow plants, return natural balance, preserve watershed forests, and rehabilitate natural ecosystem and provide moral support to the forest

guardians at the Sai Yok National Park, Kanchanaburi.

“MJD for Forest Rangers” Program involved various activities, ranging from growing more than 300 teak woods so as to return natural balance, preserved watershed forests, increased green area, and rehabilitated forest eco-system in the west of Thailand, to creating salt licks for wild animals, and donating uniforms and necessities to the Sai Yok National Park officers. Such activities was designed to provide moral support and help rangers perform their duty with more convenience and comfort.



19 November 2019 Exclusive Press Visit at MALTON Private Residences



Major Development Public Company, the leading developer in super Luxury property, launched two luxury detached house projects

which were located on Sukhumvit 31 and Ari. By focusing on the quality of life of residents under the concept of PRIME • PRIDE • PRIVACY. Malton Private Residences Sukhumvit 31 had only 7 houses and Malton Private Residences Ari had only 8 houses. The "Homage to Harmony" concept was based on Neo Classical architecture with French Colonial and Tropical Loft interiors, as well as the use of high-quality materials, selected top-of-class and privacy, the most private and peaceful. Provided the best high-quality to the customers in both projects



7-8 December 2019 Marvest Hua-Hin Open House

Marvest Hua-Hin project had held an Open House event, allowing customers to visit the real room, the real atmosphere, as well as special activities for customers. Along with giving special privileges for customers who attended the event and booking unit at the event which was received good feedback by customers.



POLICY AND OVERVIEW OF BUSINESS OPERATION

1. VISION

To be leading developer in high-end residential projects and focus on creating new concepts as well as continually offering the best product to customers in order to upgrade Thailand's residential projects to world-class standards, focusing on becoming a leading real estate company in the country.

2. History, Changes and Significant Development

Major Development Public Company was founded in 14 July 1999 by Mr. Chumroen Poolvorlaks and Mrs. Prathin Poolvorlaks to development residential property projects. The first registered capital was 1 Million Baht. Developed the first project was Hampton Thonglor 10, Top High Rise condominium, 30 floors, total of 73 units, total value of THB 950 million. Transformed into a public company in the year 2005. Increased registered capital to Baht 700 million and registered to be Listed Company in the Stock Exchange of Thailand and was approved to stock trading in the year 2007.

Important developments of the group in the past 3 years

Year 2017

- Established MJ ONE Co., Ltd. which was a new company held by 3 subsidiaries including MJR Development Company Limited 33.33%, MJP Property Company Limited 33.33%, MJC Development Company Limited 33.33% with registered capital 60 million baht to develop real estate projects in the future.
- Launched MAESTRO 19 Ratchada 19-Vipha, 8 floors low-rise condominium with 4 buildings near MRT Ratchadapisek station.
- Launched 2 condominium projects under new brand "METRIS", which were METRIS Rama 9-Ramkumhang near MRT orange line, METRIS Ladprao near MRT Phahon Yothin station.
- Established a joint venture was MJD-JV1 Co., Ltd. which was held by MJD at 51%. The registered capital was 1 million baht in preparation for real estate project development in the future.
- Launched 2 condominium projects under new brand "MARU", which were MARU Ekkamai 2 near BTS Ekkamai station and MARU Ladprao15 near MRT Ladprao station.

Year 2018

- Launched Muniq Langsuan, a luxury condominium with 28 floors, total of 166 units, total value of THB 3,690 million.
- Launched Mieler Sukhumvit 40, 7 floors low-rise condominium, total of 24 units, total value of THB 536 million.
- Launched Marvest Hua Hin, 8 floors low-rise condominium with 2 buildings, total of 336 units, total value of THB 1,208 million.

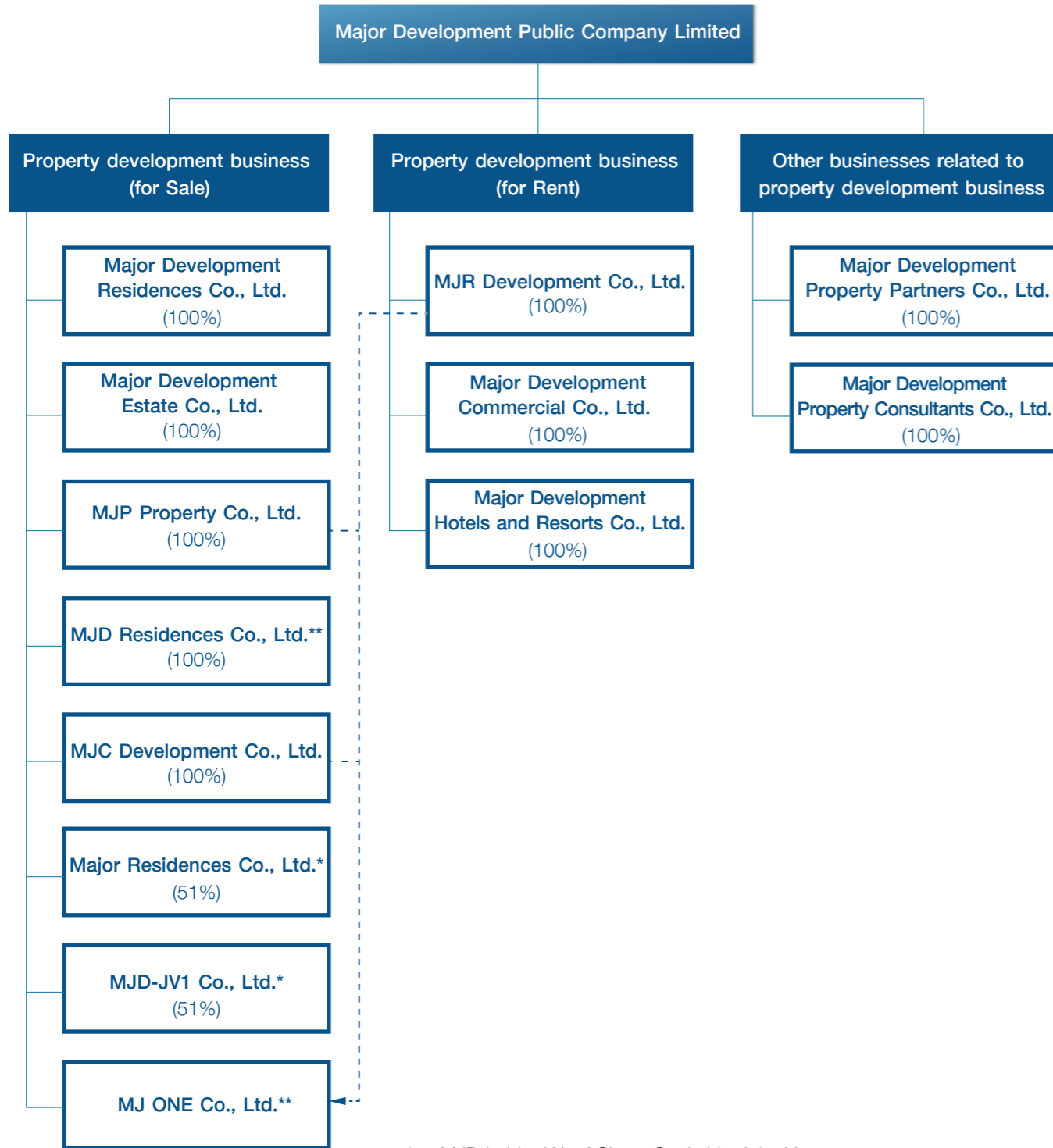
Year 2019

- Launched Metris Pattanakarn - Ekkamai, high-rise condominium with 29 floors, total of 341 units, total value of THB 1,208 million.
- Launched Malton Private Residences Sukhumvit 31, super luxury detached house with 4 floors and only 7 houses under the concept of "Homage to Harmony". By 2 styles of decoration which are Modern Classic & Modern Loft.
- Launched Malton Private Residences Ari, super luxury detached house with 5 floors and only 8 houses under the concept of "Homage to Harmony". By 2 styles of decoration which are French Colonial and Tropical Loft.
- Launched Mavista Prestige Village Krungthep Kreetha, the first luxury detached house project with 3 floors and only 14 houses

3. Shareholding structure and Overview of business operation

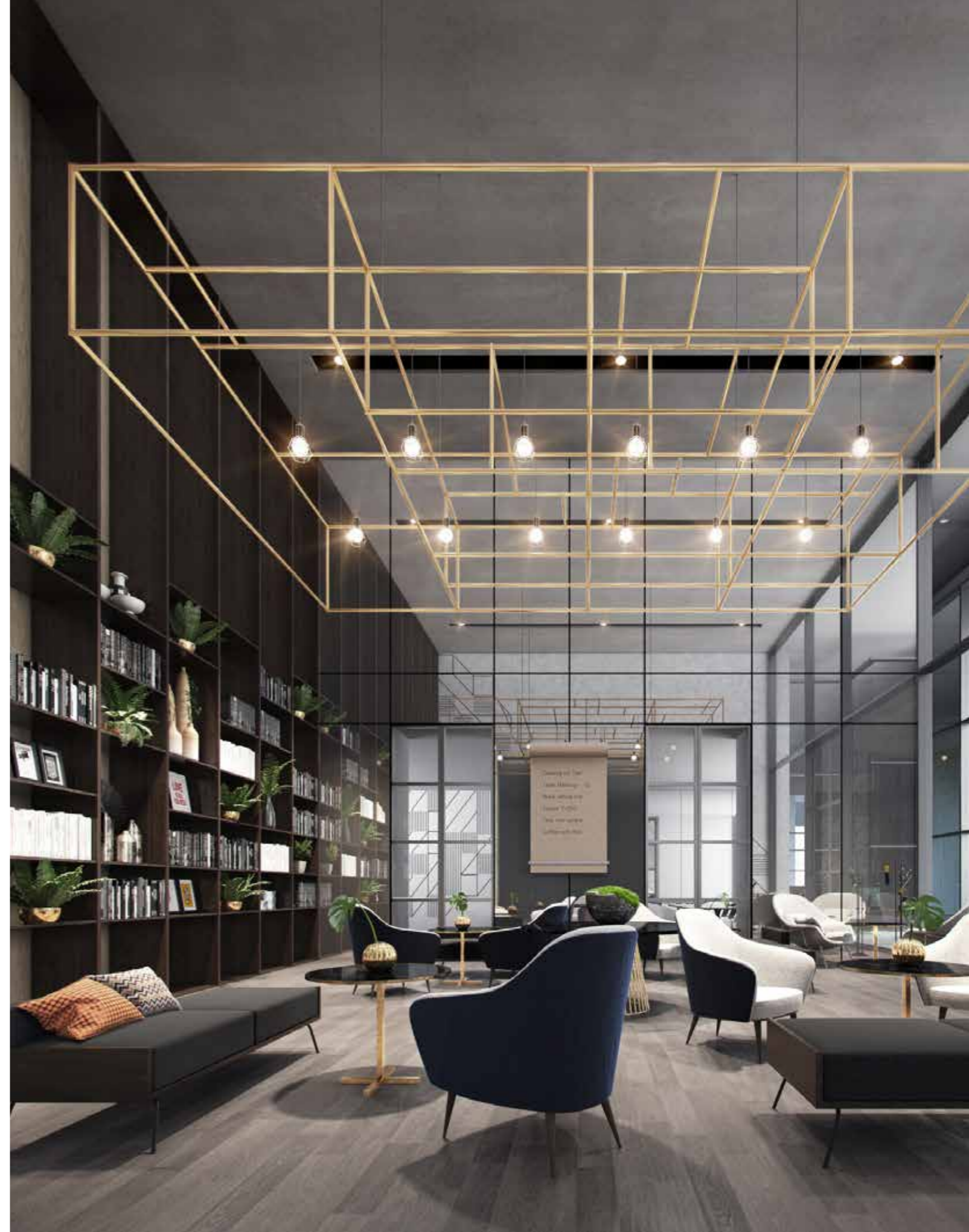
As at 31 December 2019, the company had total 13 companies consisting of subsidiaries and joint venture which were held by investment proportion, categorized by their types of business as follows:

1. Property development business for sale, consisting of 8 companies that focused on the development of condominium projects in bangkok and major tourism province such as Prachuap Khiri Khan, Pattaya etc.
2. Property development business for sale or rent, consisting of 3 companies that developed residential projects included rental business and service business which were hotel, resort, office building, commercial building in bangkok and major tourism province such as Prachuap Khiri Khan, Pattaya etc.
3. Other businesses related to property development business, consisting of 2 companies that related to property development business such as property management, construction, consultant and property management agent.



* MJD held 51% of Share Capital in Joint Venture

** MJ ONE Co., Ltd. held by 3 Subsidiaries; MJR Development Company Limited 33.33%, MJP Property Company Limited 33.33%, MJC Development Company Limited 33.33%



NATURE OF BUSINESS

REVENUE STRUCTURE

Revenue structure can be divided by business operation during 2017 - 2019 as follows:

Type of Revenue	2019		2018		2017	
	Million Baht	%	Million Baht	%	Million Baht	%
Sales	5,439.99	89.06%	4,790.47	84.86%	2,781.83	82.42%
Revenues from hotel operations	304.37	4.98%	278.91	4.94%	274.22	8.12%
Management fee income	87.93	1.44%	59.51	1.05%	39.99	1.18%
Rental and services income	95.72	1.57%	90.98	1.61%	91.68	2.72%
Net gain from change in fair value of investment properties	55.78	0.91%	38.49	0.68%	32.32	0.96%
Other income	124.13	2.04%	386.60	6.86%	155.17	4.60%
Total	6,107.92	100.00%	5,644.96	100.00%	3,375.21	100.00%

Business operation of Each Product Lines

1. Property development business for sale

1.1 Characteristics of Products and Services

Property development business for sale is the main business of the group of companies. The Company and its subsidiaries develop residential projects for sale in both of high-rise and low-rise condominiums by focusing development in bangkok and vicinities includes potential areas near important communication sources such as electric train route line or important business districts/residences as well as development of condominium projects out of towns where are significant tourism sites such as Prachuap Khiri Khan (Hua Hin), Chon Buri Province (Pattaya), etc.

Projects under development of the Company consist of bellows

Year	Project	Location
2002	HAMPTON THONGLOR 10	Soi Thonglor 10
2004	FULLERTON SUKHUMVIT	Sukhumvit Road
	WATERMARK CHAOPHRAYA RIVER	Between Charoen Nakhon Road, Soi 39 & Soi 41
	WIND RATCHAYOTHIN	Ratchayothin opposite to SCB Headquarter
2005	MANHATTAN CHIDLUM	Petchaburi Road
2006	WIND SUKHUMVIT 23	Soi Sukhumvit 23
2007	AGUSTON SUKHUMVIT 22	Soi Sukhumvit 22
	MYKONOS	Hua Hin
2008	REFLECTION JOMTIEN BEACH PATTAYA	Jomtien Beach, Pattaya
	MARRAKESH HUA HIN RESIDENCES	Hua Hin

Year	Project	Location
2009	ROYCE PRIVATE RESIDENCES	Soi Sukhumvit 31
	COLLEZIO SATHON-PIPAT	Sathon Road, Soi Phiphat 1
2010	M SILOM	Between Silom Road and Surawong Road
	EQUINOX PHAHOL - VIBHA	Phahon Yothin Road – Vibhavadi Rangsit Road
2011	M PHYATHAI	Phaya Thai Road
	M LADPRAO	Phahon Yothin Road, opposite to Central Plaza Ladprao
	MANOR SANAMBINNAM	Sanambinnam Road, Next to Ministry of Commerce
	THE MARVEL RESIDENCE	Soi Thonglor 5
2013	MARQUE SUKHUMVIT	Sukhumvit Road opposite to The Emporium
	MAESTRO 39 SUKHUMVIT 39	Soi Sukhumvit 39
	MAESTRO 12 RATCHATHEWI	Petchaburi 12
	CHIC DISTRICT RAM 53	Ramkhamhaeng 53
2014	MAESTRO 02 RUAMRUDEE	Soi Ruamrudee 2
	M JATUJAK	Phahon Yothin Road, opposite to Chatuchak Weekend Market
	M THONGLOR 10	Soi Ekkamai 12
2015	MAESTRO 01 SATHORN - YENAKAT	Soi Yenakat 1 - Sathorn (Sathorn Road)
	MAESTRO 03 RATCHADA - RAMA 9	Soi Ratchada Phisek 3 (Embassy of The People's Republic of China)
	MAESTRO 14 SIAM - RATCHATHEWI	Soi Petchburi 12
2016	MAESTRO 07 VICTORY MONUMENT	Soi Ratchawithi 7
	MUNIQ SUKHUMVIT 23	Soi Sukhumvit 23
2017	MAESTRO 19 RATCHADA 19 - VIPHA	Soi Ratchada Phisek 19
	METRIS RAMA9 - RAMKUMHANG	Ramkumhang Road
	METRIS LADPRAO	Ladprao Road
	MARU EKKAMAI 2	Soi Ekkamai 2
	MARU LADPRAO 15	Soi Ladprao 15
2018	MUNIQ LANGSUAN	Soi Tonson, connect to Sarasin Road
	MIELER SUKHUMVIT 40	Soi Sukhumvit 40
	MARVEST HUA HIN	Hua Hin, Prachuap Khiri Khan
2019	METRIS PATTANAKARN	Pattanakarn Road
	MALTON PRIVATE RESIDENCES SUKHUMVIT 31	Soi Si-Yak Sawasdee, Sukhumvit 31
	MALTON PRIVATE RESIDENCES ARI	Phahon Yothin 8 (Soi Sai Lom)
	MAVISTA PRESTIGE VILLAGE KRUNGTHEP KREETHA	Krungthep Kreetha Road

In 2019, completed projects and projects under constructions as follows:

Condominium Projects

Project Name	Location	Project Value (Million Baht)	Units	Selling Area (SQ.M.)	Project Status	Expected to be Completed
REFLECTION JOMTIEN BEACH PATTAYA	Jomtien Beach, Pattaya	4,421	333	43,257	Ready to Move in	-
MANOR SANAMBINNAM	Sanambinnam Road, Next to Ministry of Commerce	4,730	1,848	65,554	Ready to Move in	-
MAESTRO 12 RATCHATHEWI ²	Soi Petchburi 12 New Petchburi Road	664	124	4,913	Ready to Move in	-
MAESTRO 39 Sukhumvit 39 ²	Soi Sukhumvit 39	693	107	5,501	Ready to Move in	-
MAESTRO 02 RUAMRUDEE ²	Soi Ruamrudee 2	856	138	5,383	Ready to Move in	-
M JATUJAK ²	Phaholyothin road near BTS Mo Chit and Saphan Kwai, MRT Kamphaeng Phet and Chatuchak	4,494	864	32,415	Ready to Move in	-
M THONGLOR 10 ²	Soi Ekkamai 12	1,122	173	7,142	Ready to Move in	-
MAESTRO 01 SATHORN-YENAKAT ²	Soi Yenakat 1 - Sathorn	759	88	5,374	Ready to Move in	-
MAESTRO 03 RATCHADA - RAMA 9 ²	Soi Ratchada Phisek 3 (China Embassy)	1,678	320	12,423	Ready to Move in	-
MAESTRO 14 Siam - Ratchathewi ²	Soi Petchburi 12 New Petchburi Road	871	179	5,612	Ready to Move in	-
MAESTRO 07 VICTORY MONUMENT ²	Soi Ratchawithi 7	785	171	5,311	Ready to Move in	-
MARQUE SUKHUMVIT ³	Sukhumvit Road, near Emquartier and Emporium Shopping Mall	7,680	148	24,046	Ready to Move in	-
MAESTRO 19 RATCHADA 19 - VIPHA ²	Soi Ratchada Phisek 19	2,085	546	19,350	Ready to Move in	-
MIELER SUKHUMVIT 40 ⁷	Soi Sukhumvit 40	508	24	2,946	Ready to Move in	-
MARVEST HUA HIN ⁸	Hua Hin Prachuap Khiri Khan	1,208	336	11,312	Ready to Move in	-

Project Name	Location	Project Value (Million Baht)	Units	Selling Area (SQ.M.)	Project Status	Expected to be Completed
MUNIQ SUKHUMVIT 23 ³	Soi Sukhumvit 23	2,663	201	11,846	Under construction	Q2/2020
METRIS RAMA 9 - RAMKUMHANG ²	Ramkumhang Road	2,373	570	21,423	Under construction	Q1/2020
METRIS LADPRAO ²	Ladprao Road	992	193	12,881	Under construction	Q2/2020
MARU EKKAMAI 2 ⁴	Soi Ekkamai 2	2,522	333	13,762	Under construction	Q3/2020
MARU LADPRAO 15 ⁴	Soi Ladprao 15	1,874	332	12,882	Under construction	Q2/2020
METRIS PATTANAKARN - EKKAMAI ²	Pattanakarn Road	1,204	341	12,585	Under construction	Q1/2021
MUNIQ LANGSUAN ⁵	Soi Ton Son Connect to Sarasin Road	3,690	166	13,177	Under construction	Q4/2021

Home Office & Housing Projects

Project Name	Location	Project Value (Million Baht)	Units	Selling Area (Rai)	Project Status	Expected to be Completed
CHIC DISTRICT RAM 53 ¹	Soi Ramkhamhaeng 53	659	80	9-1-88.6	Ready to Move in	-
MALTON PRIVATE RESIDENSES SUKHUMMT 31 ²	Soi Si-Yak Sawasdee, Sukhumvit 31	590	7	1-1-98.8	Ready to Move in	-
MALTON PRIVATE RESIDENSES ARI ²	Phahon Yothin 8 (Soi Sai Lom)	628	8	1-1-97.7	Ready to Move in	-
MAVISTA KRUNGTHEP KREETHA ⁶	Krungthep Kreetha Road	1,412	14	12-3-4.75	Ready to Move in	-

Remark :

¹ Developed by MJR Development Co., Ltd.

⁵ Development by MJD-JV1 Co., Ltd. (Joint Venture)

² Developed by Major Development Estate Co., Ltd.

⁶ Development by MJP Property Co., Ltd.

³ Developed by Major Residences Co., Ltd. (Joint Venture)

⁷ Development by MJ One Co., Ltd.

⁴ Development by MJD Residences Co., Ltd.

⁸ Development by MJC Development Co., Ltd.

1.2 Characteristics of Markets, Competition Situation, Industrial Situation and Trend

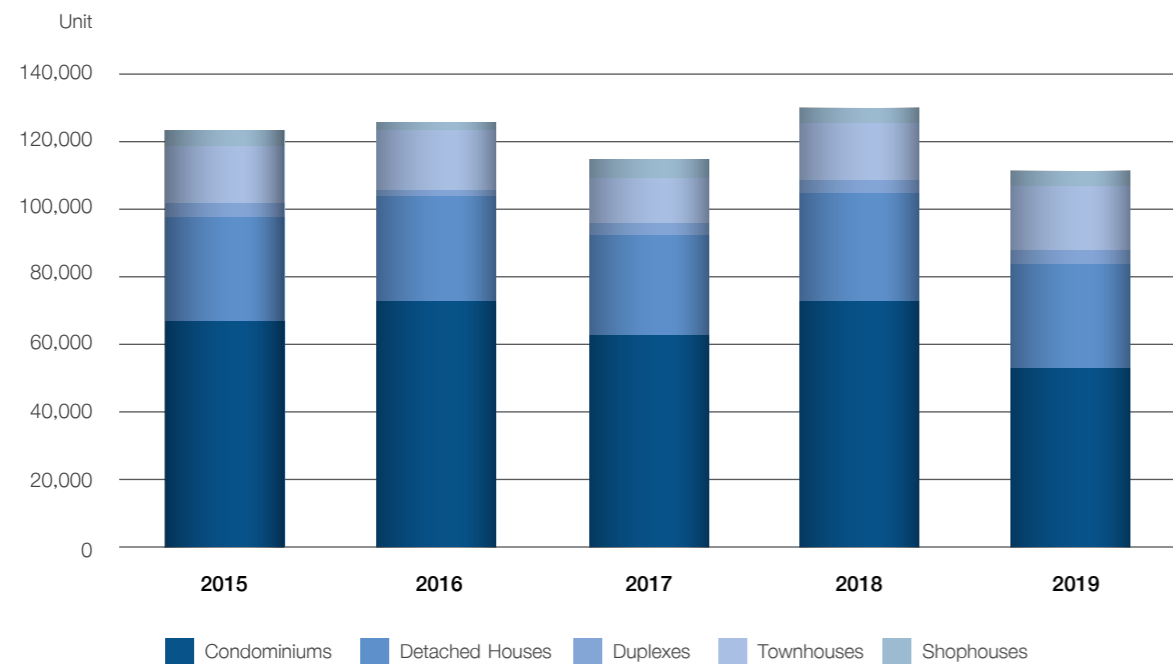
a) Industrial Situation and Trend

Real estate market in 2018 was continuously slowing down, especially the condominium market that had been clearly affected by the Loan to Value (LTV) measures. Launching of new condominium projects was decreased or delayed which was in accordance with the economic conditions and purchasing power reduction. Most of developers focused on sale in existing projects backlog by using price strategy and increasing of sale promotions. As for the opening of a new project, New projects were still being launched, but products had been changed to match consumer purchasing capabilities. Many projects were reduced the price or adjusted the plan to create more suitable price and meet the needs of consumers in the present.

From condominium market was slow down, most real estate development companies have increased the proportion of their projects to housing projects that still had demand from customers, mainly focusing on projects with prices of 3-5 million baht.

In 2019, newly completed and registered housing units were total of 111,657 units decreased at 14.7% that compared to 2018. It divided to Condominiums were total of 53,163 units decreased at 27.3%, Detached houses were total of 32,440 units decreased at 1.9%, Duplexes were total of 2,687 units increased at 21.7%, Townhouses were total of 20,250 units increased at 11% and Shophouses were total of 3,117 units decreased at 25.7% compared to 2017.

Newly Completed and Registered Housing Units in Bangkok and Vicinities



Compiled By: Real Estate Information Center

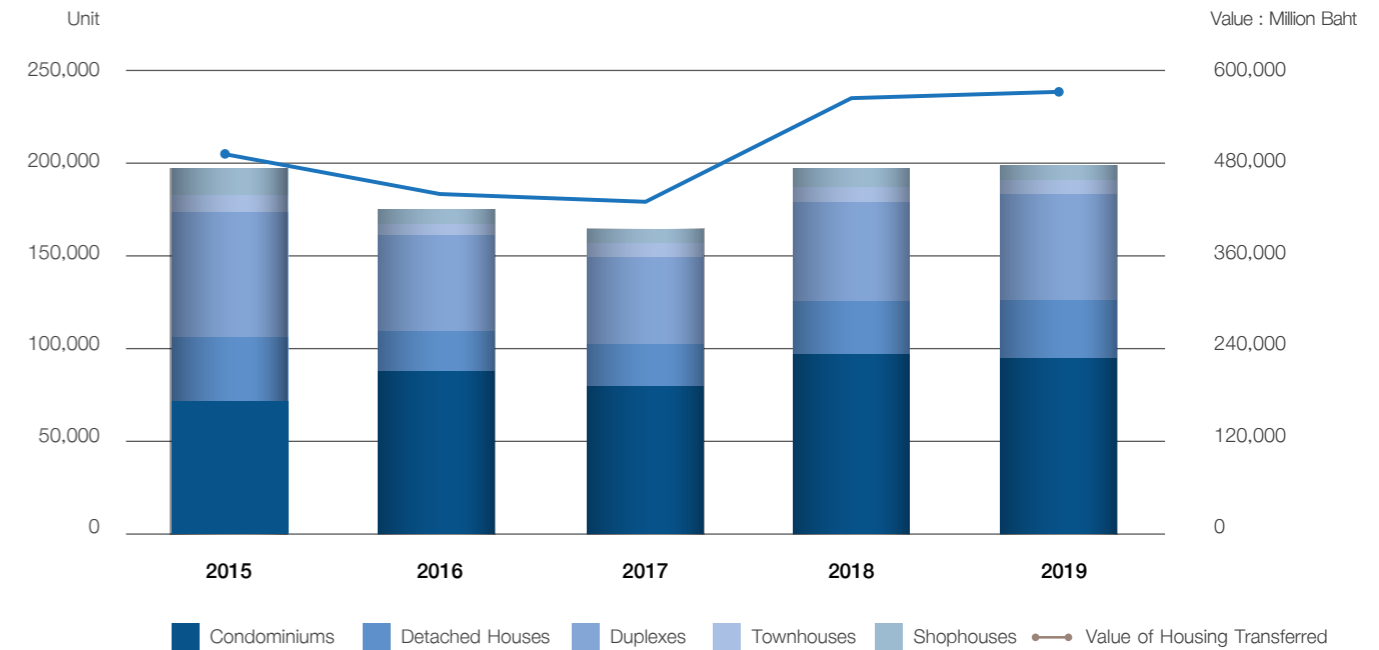
Newly Completed and Registered Housing Units	2015	2016	2017	2018	2019	ΔYTD
Condominiums	67,551	72,886	63,319	73,121	53,163	-27.30%
Detached Houses	31,428	31,892	30,124	33,070	32,440	-1.90%
Duplexes	2,461	2,014	2,677	2,208	2,687	21.70%
Townhouses	18,690	16,333	13,931	18,241	20,250	11.00%
Shophouses	3,623	3,418	4,803	4,195	3,117	-25.70%
Total	123,753	126,543	114,854	130,835	111,657	-14.70%

Compiled By: Real Estate Information Center

Remark: ΔYTD refers to % changed which comparing 2018 with 2019

Housing transferred in 2019 were total of 198,033 units increased at 0.7%. which was compared to 2018 that there were total of 196,630 units. It divided to Condominiums were total of 98,809 units increased at 1.5%, Detached Houses were total of 26,916 units decreased at 0.9%, Townhouses were total of 56,937 units increased at 2%, Duplexes were total of 6,953 units increased at 0.3% and Shophouses were total of 8,418 units decreased at 10.6%.

Housing Transferred by units, Bangkok and Vicinities



Compiled By: Real Estate Information Center

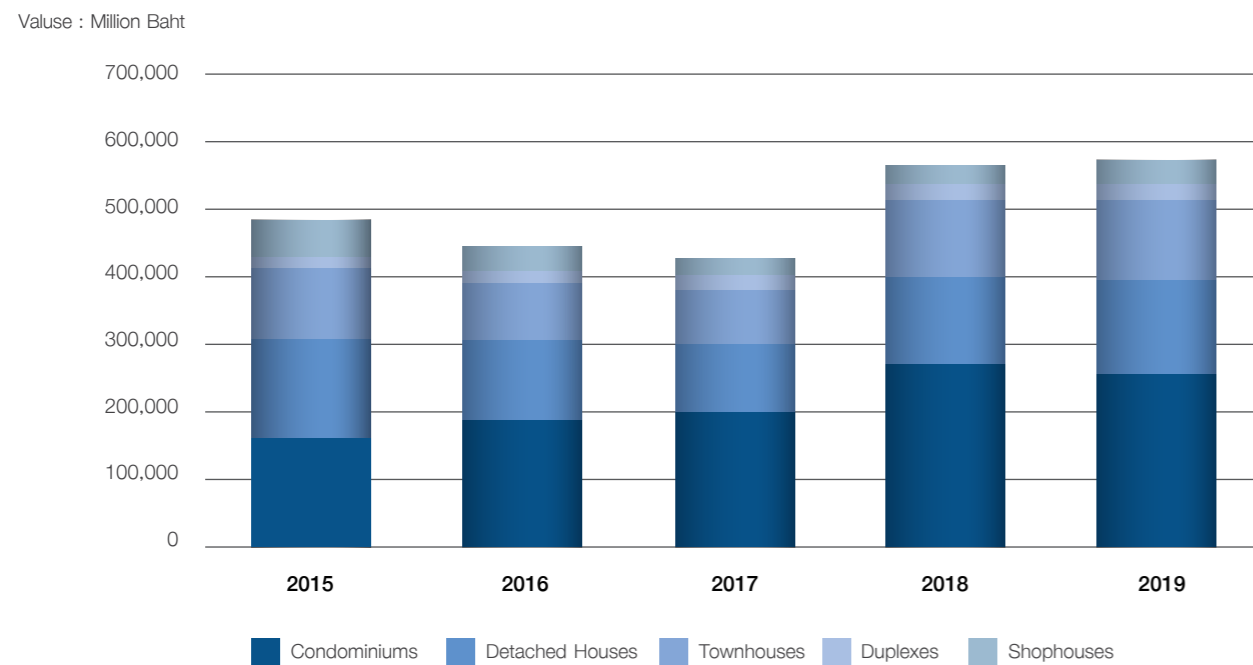
Housing Transferred by units	2015	2016	2017	2018	2019	ΔYTD
Condominiums	71,833	90,077	80,233	97,319	98,809	1.5%
Detached Houses	33,551	20,392	22,278	27,153	26,916	-0.9%
Townhouses	68,612	51,111	47,816	55,812	56,937	2.0%
Duplexes	7,490	4,791	5,958	6,932	6,953	0.3%
Shophouses	15,156	8,944	7,183	9,414	8,418	-10.6%
Total	196,642	175,315	163,468	196,630	198,033	0.7%

Compiled By: Real Estate Information Center

Remark: ΔYTD refers to % changed which comparing 2018 with 2019

Value of Housing Transferred in 2019 were total of 572,367 units increased at 1.3%. which was compared to 2018 that there were total of 565,112 units. It divided to Condominiums were total of 260,271 units decreased at 4.1%, Detached Houses were total of 139,345 units increased at 6.6%, Townhouses were total of 116,000 units increased at 6.2%, Duplexes were total of 24,736 units increased at 8.5% and Shophouses were total of 32,015 units increased at 3.6%.

Value of Housing Transferred, Bangkok and Vicinities



Compiled By: Real Estate Information Center

Value of Housing Transferred (Million Baht)	2015	2016	2017	2018	2019	ΔYTD
Condominiums	158,323	195,703	200,247	271,475	260,271	-4.1%
Detached Houses	154,206	107,265	97,828	130,700	139,345	6.6%
Townhouses	102,464	91,707	88,118	109,241	116,000	6.2%
Duplexes	17,805	14,787	18,503	22,799	24,736	8.5%
Shophouses	52,264	34,651	23,032	30,896	32,015	3.6%
Total	485,062	444,113	427,728	565,112	572,367	1.3%

Compiled By: Real Estate Information Center

Remark: ΔYTD refers to % changed which comparing 2018 with 2019

As the direction of the real estate business in 2020, it is expected that the real estate market, especially the housing market, will continue to slow from various factors affecting the overall economy of the country, such as the trade war problems between China and the United States, problems of the global economic slowdown including the problem of the spread of the virus COVID-19 which directly affects the tourism business and related businesses affecting purchasing power and consumer confidence. However, in 2020, it is expected that the government will issue measures to support Stimulating the property market as has relaxed the LTV measures in early 2020.

In 2020, developers are still focusing on policy to sell inventory of the existing project. As for the launch of the new project in 2020, it is expected to be reduced in terms of condominiums but increasing in the housing projects.

b) Marketing Policy

Marketing Strategy

Selection of Project Location

The Company gives maximum precedence to the selection of condominium project location since project location is the most important main factor in success of condominium-type real estate business, particularly the project location of the building in High End Group that must be in the location at midtown area, near electric train route, and near community source; or have convenient route. Apart from aforesaid factors, the selection of project location must also concern with Zoning of project whether it is proper for life styles of customer groups.

For out of town condominium project, the Company gives precedence to project development in the provinces which are crucial tourism sites of the country. The selection of project location shall consider the project scenery and transportation convenience.

Brand Positioning

According to the Company's vision in requirement of being leading real estate Company of the country in high end residential market, it has led to image positioning and standpoint of the Company's condominium projects. Each of the Company' projects reflect high-end product standpoint, preciousity in design, selection of materials proper for price level of each project, completeness of public utility system and facilities in residence. The maintenance of standards of the Company's projects throughout the previous period of time has led to the customer perception and recognition that condominium projects under "Major Development" brand are High End Projects.

Unique Design Proper for Product

In the Company's project development in each place, the concept of each project is defined through the consideration on customer group target and project price level, affecting project design to be unique, reflect target group and integrate with the standpoint of being High End Project as seen from last project design of the Company as follows:

- Aguston Sumkhumvit 22 Project, "Exotic Spanish Contemporary Living", together with Private Bowling Lane and Golf Simulator
- Marrakesh Hua Hin Resort & Spa Project, "Super Luxury Contemporary Moroccan Style" together with Infinity-Edge Swimming Lagoon for over 240 meters long
- Marque Sumkhumvit Project, "Super Luxury Metropolitan Luxury Style", outstanding with architectural design inspired from "Marquise Diamond Shape"

Maintenance and Control of Project Quality

The Company gives precedence to the maintenance and control of every project quality to be in line with quality standard determined by the Company, starting from project layout design that considers on customer residential benefit, selection in using reliable and quality construction contractor, selection in using quality project decoration and construction materials proper for project price level, as well as preciosity in quality inspection on every procedure of project construction of project development from both internal and external quality control work teams. These are for maintenance and control of project quality for all projects to have good standard.

Marketing Communication and Public Relations Consistent to Target Group

The Company has been regarded as the leader in applying marketing communication and sales channels in new styles such as building virtual Mock up Room for customer to feel the experience with the style of room format emplacement, selection in using material, and project atmosphere for impression creation and quickly decision to purchase.

In the area of advertisement and public relations, the Company has selected in using various channels of advertisement and public relations such as billboard, printing media both of newspapers and magazines for consumer awareness on project information and brand perception building to be more widely recognized by focus on direct marketing which is the marketing that can effectively access high end customer groups. Moreover, the Company has arranged the events in high end department stores, roadshow both in local and abroad which is the activity directly accessing target customer groups, as well as activity doing with product that has similar image.

Apart from aforesaid marketing communication and public relations, the Company has also arranged public relations to be available for the Company's new projects to its customer database (Customer Relationship Management) as customer database in the project, including Potential Customers who are satisfied in the Company's projects, enabling to effectively and directly communicate to target groups.

c) Price Policy and Target Customer/Group

In pricing of sale price of each project, the project overview shall be considered whether it is the project in any level such as Super luxury and Luxury, etc. The pricing of overall sale price in the project shall concern on land cost, decoration and construction cost, marketing and selling expense, other related expenses, and profit margin according to the Company's policy. Apart from such factors, the Company shall also consider the sale price of products of its competitors in the same or similar level as well as substituted products situated in neighboring area.

When overall sale price of the project is acquired, the Company shall define sale price of each unit inside the project. It is different according to the location inside the floor, room scenery and height of building floor. Apart from such different pricing, the Company has also had sale price adjustment policy of the project based on project development duration. The sale price is periodically adjusted starting from project debut until completion date of project construction.

For the Company's target customer and group, it is consistent with Brand Positioning of the project. The target customer group is the group having middle level and over revenue and demand of condominium-type residence either being the person who wants to have the first residence or the second residence situated in midtown location and near business source with convenient transportation.

1.3 Procurement of Products and Services**Procurement in Acquiring Product for Sales**Land Purchase

In procurement of lands used for real estate project development, the Company shall mainly consider from appropriateness and potential of location for project development. When getting primary details of land, the Company shall define project format to be proper for location. The primary feasibility is studied together with examination of relevant legal provisions. Then, the Company shall specify buying price and negotiate for land purchase accordingly. The Company's land purchase policy is the purchase for immediate development through the consideration on continuity of project development in every round of 2-3 years for the Company's project development. However, the Company does not purchase lands for collection and waiting due to non-requirement to bear unnecessary land holding cost. If the land is bought from individual or company that may have conflict of interest, the Company will comply with the related transaction policy.

Procurement of Construction Management Consultant

In selection of construction management consulting firm, the Company mainly considers from reputation, achievement, experience and preparedness of work team of construction management consulting firm as the one who performs duty in responsibility of consultation, report preparation, as well as inspection on quality, accuracy in technical specification, procedure, work method, installation and test of each type of works during construction until completion. At present, the Company has used the services of different construction management consulting firms in each project of the Company, indicating that the Company has not used just single construction management consulting firm.

Procurement of Construction Service Provider/Employee and Contractor

In selection of construction contractor, the Company has below selection process:

- Selection of the Contractor's Pre-qualification. The construction management consultant shall gather name lists passing to bidding participation to be proposed to the Company in selection by considering from below
- Determination of Selection Method. Work values are considered by classifying into 2 methods:
 - Competitive Bid. It is applied in case that work value is not too high or fast selection is required. The price comparison is prepared for 3 employing/service providers or contractors and over.
 - Sealed Bid. It is applied in case that product or work value is high. It is necessary for circumspect selection and it is prepared for 5 contractors and over.
- (Issuance of Purchase Order or Letter of Intent for Employment or Contract Document after conclusion by the Company on selection result of service provider/employee or contractor for required products and services. In case of comparison on price with a little bit high in work value, Purchase Order shall be prepared. In case of bidding for high valued work, Letter of Intent for Employment and Contract Document shall be prepared for notification to that employing/service provider or construction contractor to be informed about employing and purchasing confirmation.

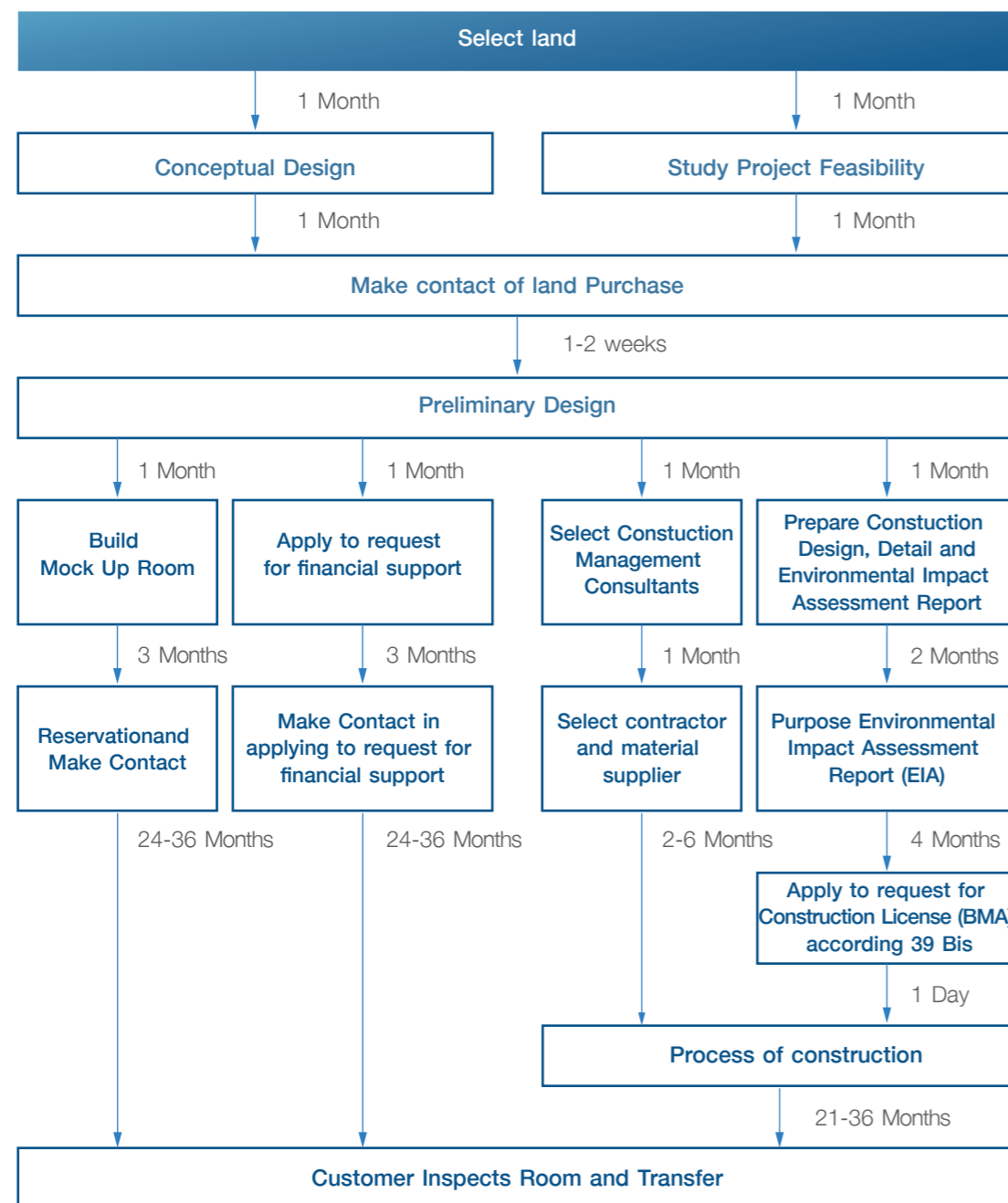
Procurement of Materials and Equipment

In procurement of construction materials used in that project construction, it can be divided into 2 parts including main construction materials and construction materials procured by the Company itself. However, in part of main construction materials such as brick, rock, cement, sand and steel, etc., the construction

contracting company is responsible for purchase of these construction materials through calculation in combination as the part of construction wage price. In part of construction material procured by the Company itself such as some types of construction materials that can be certainly counted with quite expensive unit price, and materials and equipment in part of excluding in work of employing service provider and construction contractor such as elevator, sanitary ware, and electric generator, etc.

Construction Procedure and Duration

The development of the Company’s projects takes different operating durations depending upon the size and format of each project. The procedure and estimated duration are as follows:



Environmental Impact

Every project of the Company’s building construction and public utility construction are under control of the Announcement of Ministry of Natural Resources and Environment on Determination of Criteria, Method, Regulation and Guideline in preparation of Environmental Impact Assessment Report. The condominium project with high-rise building construction from 23 meters or 80 units and over shall prepare Environmental Impact Assessment Report for proposal in the application step of legal building construction license.

In addition, the Company has had protection measure of pollution affecting environment both during construction and post-construction such as canvas coverage during construction for accidental protection possibly occurred with houses of inhabitants in nearby area from scraps fallen from construction. When finishing the construction, there will be central wastewater treatment system in that building. The measure related to that environment is the thing emphasized by the Company and managed the strict compliance with standard by all projects. Previously, the Company has had anyhow none of environmental impact issues and none of additional expenses in protection of environmental impact unless preparation expense for Environmental Impact Assessment Report supplementary to application for legal building construction license.

1.4 Undelivered Jobs

As of 31 December 2019, the Company had sale contracts with total sale value of THB 46,008 million consisting of recognized revenue and backlog as follows:

Unit: Million Baht

Project	2019		
	Contracting Amount	Revenue Recognition (Accumulated)	Sales Waiting for Recognition
High-Rise Project	26,047	19,810	6,237
Low-Rise Project	7,546	6,947	599
Housing Project	507	419	88
Total	34,100	27,176	6,924
High-Rise Project (Joint Venture)*	11,908	6,700	5,208
Total	46,008	33,876	12,132

* Developed by Major Residence Co., Ltd. which is joint venture held for 51% shares by the Company. (not include in consolidated financial statement)

2. Property development business for rent

2.1 Characteristics of Products and Services

The business of real estate development for rent is the business group established according to the Company's policy that requires building of revenue steadiness and risk diversification to other types of real estate businesses apart from development of project for sales. The current business of real estate development for rent of the group of companies consists of bellows:

- Marrakesh Hua Hin Resort & Spa
- Centra Maris Jomtien Hotel, Pattaya
- Maven Stylish Hotel Bangkok
- Major Tower Office Building, Thonglor 10
- Chic District, Ramkhamhaeng 53, Shop House & Community Mall
- Manor Avenue, Community Mall which is in front of Manor Sanambinnam project

2.2 Market Characteristic, Competitive Situation, Industrial Situation and Trend (Hotel Business)

a) Industrial Situation and Trend

The overview of tourism industry in 2019 increased from the same period of 2018. Number of tourists last year were 39,797,406 peoples, expanded 4.24% from the same period of last year. Most of tourists were still from China. Tourists from other regions were continuous expansion in almost every region. Especially tourists from South America such as Brazil and Argentina which hasd the highest growth rate while tourists from Europe such as Russia, Bulgaria had returned to expand.

Number and Revenue from Foreign Tourists for Year 2015 – 2019P

Year	Number of Foreign Tourists		Revenue from Foreign Tourists	
	Number (People)	%Change	Amount (Million Baht)	%Change
2015	29,881,091	20.44	1,457,150	24.25
2016	32,529,588	11.97	1,633,497	16.57
2017	35,591,978	9.41	1,831,105	12.10
2018	38,178,194	7.27	1,876,136	2.46
2019	39,797,406	4.24	1,933,368	3.05

Source: Department of Tourism, Ministry of Tourism and Sports (as of 12 December 2019P)

Remark: P = Primary Information

b) Marketing Policy

- Marketing Strategy

Unique Brand Positioning and Decorative Design

Marrakesh Hua Hin Resort & Spa has defined hotel image as Boutique Luxury Hotel that requires to make difference from its competitors. Therefore, it is reflected to be decorative design under Concept Neo Moroccan Style which is the strategy used in building difference with novel and remarkable exclusive identity, creating interest to its customers and impression on lodgings. Apart from decoration, indoor facilities are unique in the same direction such as Moroccan style restaurant having Moroccan food menus or spa service having service and use of Moroccan products. These are to strengthen exclusive uniqueness of the hotel, building impression every time of lodging.

Centra Marris Jomtien Beach Pattaya is characterized by its modern style with the atmosphere of fun and suitable for a family vacation, resort style with a large pool area, the tropical forest surrounds and the spectacular waterfalls, several style of room service, large living space that can provide full comfort for family vacation, full facilities of health zone such as zen by spazenvaree, gymnasium for children, the entertainment zone consists of "E zone" teenage entertainment, kids club in hobbit theme or the first "dwarf" theme.

Various Public Relations and Marketing Communication

Marrakesh Hua Hin Resort & Spa gives the precedence to the use of marketing communication channel to diverse customer groups through different media both of basic media and online media such as Facebook and Instagram. The applied marketing communication strategies have been as follows:

- The publication of news to leading tourism media both in domestic and abroad with influence of the tourist decision.
- Celebrity marketing as the hotel promotion via famous personnel in society such as film star, singer and celeb, etc.
- Marketing event doing together with products helping in hotel publicity together with product publicity.

Use of Diverse Sales Channels

Marrakesh Hua Hin Resort & Spa has complete sales channels whether sales channel via Travel Agency, Online agency and Traditional agency, covering personal customer, corporate customer and MICE group from abroad. Apart from complete sales channels, Marrakesh Hua Hin Resort & Spa will regularly promote its sales through tourism event participation, proper package organizing in each period of time or festivals as well as sales promotion through credit cards/department stores.

c) Price Policy and Target Customer/Group

In room pricing of Marrakesh Hua Hin Resort & Spa, room price rate of the competitor classified in the same or similar level shall be primarily considered. The price for each type of rooms of Marrakesh Hua Hin Resort & Spa is different according to room size, facility and scenery of each room.

From brand positioning and price level of room, the customers of target group of Marrakesh Hua Hin Resort & Spa focuses both Thai and foreign tourist groups in middle level and over. With its peaceful atmosphere and quite high privacy, Marrakesh Hua Hin Resort & Spa has been continuously popular from both Thai and foreign tourists as seen from continuous increasing lodging rate throughout opening for operation as well as satisfactory repeated lodging rate.

RISK FACTORS

Risk factors in the business of real estate development that may take place and affect future operations have been as follows.

1. Risk from External Factor

1.1 Risk from more competitions

Condominium has been the popular residence with highest market shares in Bangkok area, that is resulted in high competition in condominium market because the developers have often launched new projects in the same area or near locations. However, condominium projects mostly developed by the company are on the outstanding location. The company will select the prime location and avoid the locations where other projects have been considerably existent. In addition, the company's target groups are customers who buy high-end projects. Although the competition in high-end condominium market has increased but the company is also advantageous in image and reputation in product quality as the developer who develop high-end condominium more than 10 years.

1.2 Risk from Granting Home Loan of Commercial Bank and Project Loan

Even though commercial banks in Thailand will grant project loan to entrepreneurs in smaller proportions due to variation of current economic situation but also the company has been the leading real estate entrepreneur with strong financial position for a long period of time. Thai commercial banks have mostly supported credit loan to the company's projects as the good standing customer. Moreover, the company has also prepared in raising funds through bonds when monetary market situation and financial cost are proper. For residential credit, the commercial banks have still been strict in granting home loans to buyers. Therefore, it is risk that the commercial banks will reject home loans to customers, and it affects to

transfer amount. However, as the company's projects are in high-end level, the company's customers have good financial status record, that there is low level of risk from granting home loans to the company's customers. However, for risk reduction, the company will assess primary qualification and ability of loan payback for the customer who applies home loan from financial institution since entering to buy project until applying for loan with financial institution.

1.3 Risk from Adjustment of Rule, Regulation or Law relevant to Real Estate Business

The real estate business operation has risk due to change in relevant rule, regulation and law such as restriction of area utilization benefit in construction for some types of buildings, height limitation zone, retraction distance of the building, as well as problem of land boundary line dispute with neighboring land owners and complaint problem during construction, or land expropriation for public utility construction of government sector, or problem caused from amendment of law, announcement and requirement of the Authorities that are effective during the company's land holding but during preparation on permission application to relevant agencies. However, the company has had abatement guideline for such risk. Before start-up of real estate project development, the limitation of laws and regulations of relevant agencies shall be made in the area of land utilization whether there are any control provisions affecting development guideline stipulated by the company on that plot of land.

Moreover, there is also a risk that government agencies may issue measures and affect to business

such as the Bank of Thailand LTV measure which is results in decrease of the customer's ability for request credit loan.

1.4 Risk from economy

The country's economy is a factor that affected to every business. If the overall economy is in recession, consumers will have not been the confidence and watched out for spending. In addition to the economic slowdown, at the end of the year 2019, the domestic economy began to be affected by the pandemic of

2. Risk from business operation

2.1 Risk from having the Poolvorlaks Group as the major shareholder

The Poolvorlaks Group is the major shareholder of the company, holding 62.79% of the total shares (as of 31 December 2019). Therefore, the Poolvorlaks Group can control most of the voting at the shareholders meeting, except the Extraordinary resolution which is required by the voting more than three quarter majority vote. Hence, it is difficult for other shareholders to collect the voting in order to do the check-and-balance votes on issues proposed by the shareholders. However, the company had appointed 3 independent directors that have experiences, knowledge and capabilities and auditor committee to review and check so that there was no conflict of interest and for the transparency in the management of the company. The majority shareholding by a group also lessened the risk of takeover by other persons, even though other shareholders might see an opportunity to increase the company's value.

COVID-19 affecting the tourism sector of the country includes income and purchasing power of consumers.

1.5 Risk from exchange rates

Due to the proportion of foreign customers has increased in the real estate market, especially condominiums causing risk from exchange rates in the event that the Baht appreciates because it will affect the purchasing power of foreign customers. However, real estate prices in Thailand are still low compared to real estate prices in foreign countries that it still be of interest to foreign customers.

2.2 Risk from delay problem and quality of works of construction

Company hires external contractors to construct condominiums that it has risk from delay of construction which is not on the time or construction work is inferior in term of quality which is resulted from skillful contractors are not enough, or there is problem of workers or financial liquidity. In order to reduce such risks, the Company will manage by selecting the number of skillful and qualitative contractors and construction materials manufacturers to be adequate for construction plan and avoid concentration on any contractors or manufacturers.

Work installment is better managed for increase financial liquidity of contractors and the Company also helps providing some items of construction materials to reduce the contractors' financial burden. In addition, the Company implements clear policy to be alliance with contractors and manufacturers to join for develop construction work and construction materials to be qualitative and better completion of duration by adopting suitable technology which is researched and

verified before being adopted at work. The Company verifies and screens contractors or manufacturers to ensure their skill. Also, the Company studies direction of less labour intensive construction to reduce risk of labour shortage in construction industry.

2.3 Risk from purchase of land for development

2.3.1 Risk from Law and regulation

Law and regulation risk is risk from capability of specified form project development without taking into account of any stipulations, laws or regulations. The Company has controlled this risk by prudently inspecting current and future regulations relating to project development, such as ordinance of city plan, ordinance relating of building construction, ordinance of land expropriation and small ordinance of each locality which affects project development as well as complete inspection of ownership and infringement of rights on land. Then, the Company tries to lay out project plan which already takes into account these factors on the land or prove whether it meets the Company's demand before deciding whether it should be by the plots of land.

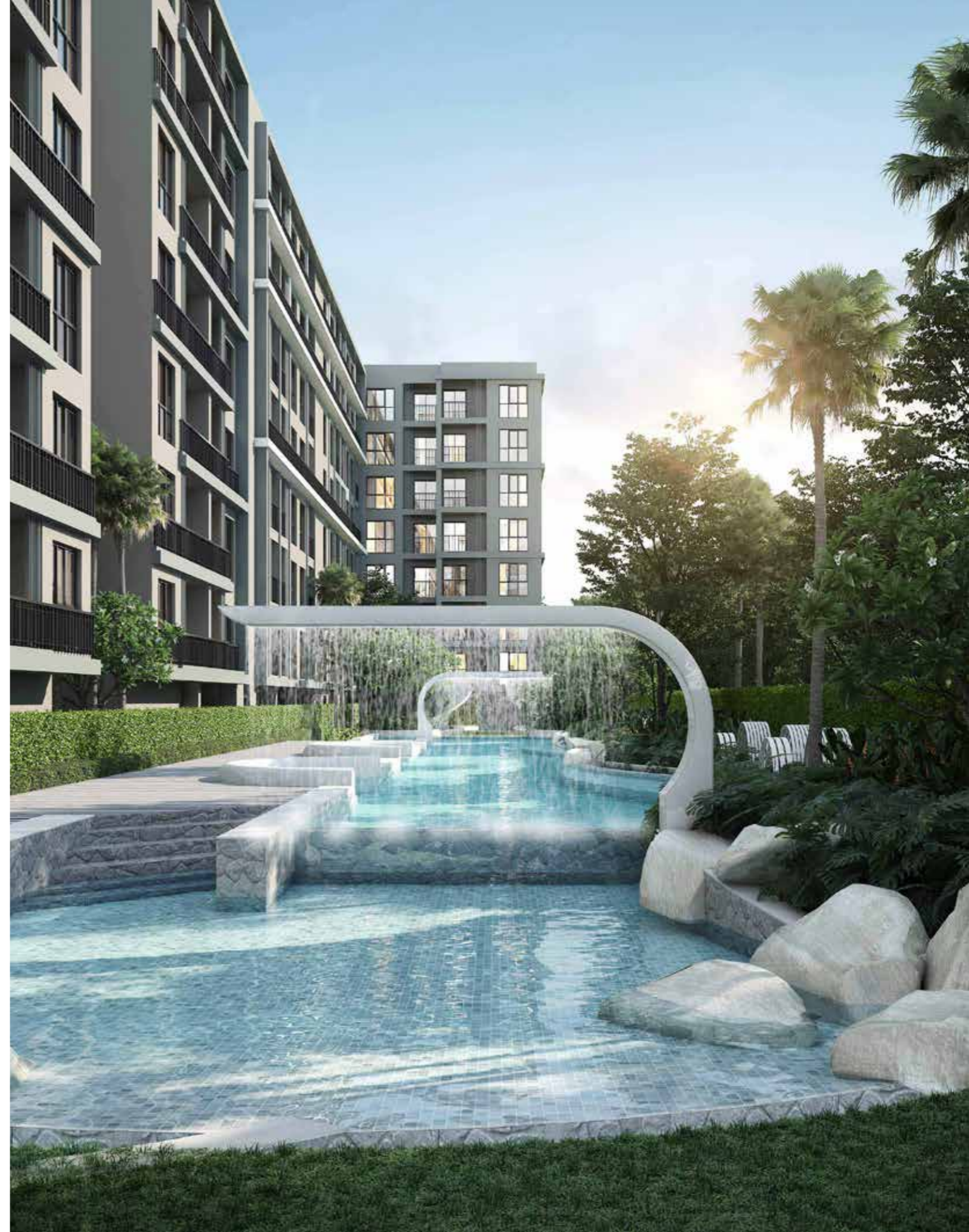
2.3.2 Risk of land purchase

Risk of land purchase for commercial purpose is whether the Company can sale project of land already purchased to get specified return as targeted. The Company has controlled the risk by continuously analyzing demand of market in each local area, analyzing economic condition, improving marketing data of property business and change of land prices in various locations. These factors enable the Company being able adjusting guidelines of purchasing proper size of land in good locations so as to be developed to correctly respond to market and economic situation in

each period of time. Based on consideration earlier factors, the Company is well able reducing risk of land purchase.

2.4 Risk from higher construction materials costs

Currently, construction materials' costs which are the Company's one of major costs are volatile in accordance with changing oil prices and the government's policy of adjusting up minimum daily wage rate to Baht 300 which are adversely affecting the Company's property project performance. They may adversely affect the Company's performance and financial position in the future. Consequently, the Company manages cost of construction from project's designing stage as well as signing turnkey agreement with contractors on both costs of labour and construction materials to reduce risk of volatility of construction materials' prices. The agreement calls for contractors to provide construction materials and equipment from their major trading partners or distributors so that the Company's projects get price discount and sustained prices for a period of time which enables the Company to control costs. In addition, the Company is ready to monitor prices' movement and project the prices in advance. In case of necessity, the Company will purchase big lot of materials in advance to be able to bargain prices and control costs of construction, as well as being able to manage and control specified quality and standard of houses or units of condominiums. Moreover, the Company is not yet conducting study alternatives of each replaceable type of raw materials to suit each situation as well as development of production method, jointly transporting construction materials with manufacturers so as to increase efficiency in term of costs, transportation which helps reducing price volatility or shortage of construction materials.



SHAREHOLDERS AND DIVIDEND PAYMENT POLICY

Stock and Major Shareholders

Registered capital and paid-up capital

As at 31 December 2019, the registered capital of the Company is Baht 1,050,000,000 (paid-up capital is Baht 860,411,939). All shares are 1,050,000,000 ordinary shares with Baht 1 par value.

Shareholder

As at 31 December 2019, the major shareholders of the Company are as follow:

No.	Name of the shareholders	No. of shares	Percentage (%)
1.	Mrs. Prathin Poolvorlaks	125,000,000	14.53%
2.	Mrs. Somveing Poolvorlaks	122,765,400	14.27%
3.	Mr. Suriyon Poolvorlaks	90,375,000	10.50%
4.	Mr. Suriya Poolvorlaks	88,063,900	10.24%
5.	Miss Petrada Poolvorlaks	86,050,000	10.00%
6.	Mr. Prachum Maleenont	41,456,000	4.82%
7.	Miss Rattana Maleenont	34,147,000	3.97%
8.	Mr. Noppadol Khemayothin	30,000,000	3.49%
9.	Mr. Ekkachai Sattabongkoj	29,400,000	3.42%
10.	Mrs. Jitradee Poolvorlaks	26,000,000	3.02%
11.	Others	187,154,639	21.75%
Total		860,411,939	100.00%

Debenture and Bills of Exchange

As at 31 December 2019, Debenture and Bills of Exchange are total 6,066.40 Million Baht. Details are as follows:

• Bills of Exchange

Bills of Exchange not over 270 days as at 31 December 2019 are total 367 Million Baht.

• Long Term Debentures

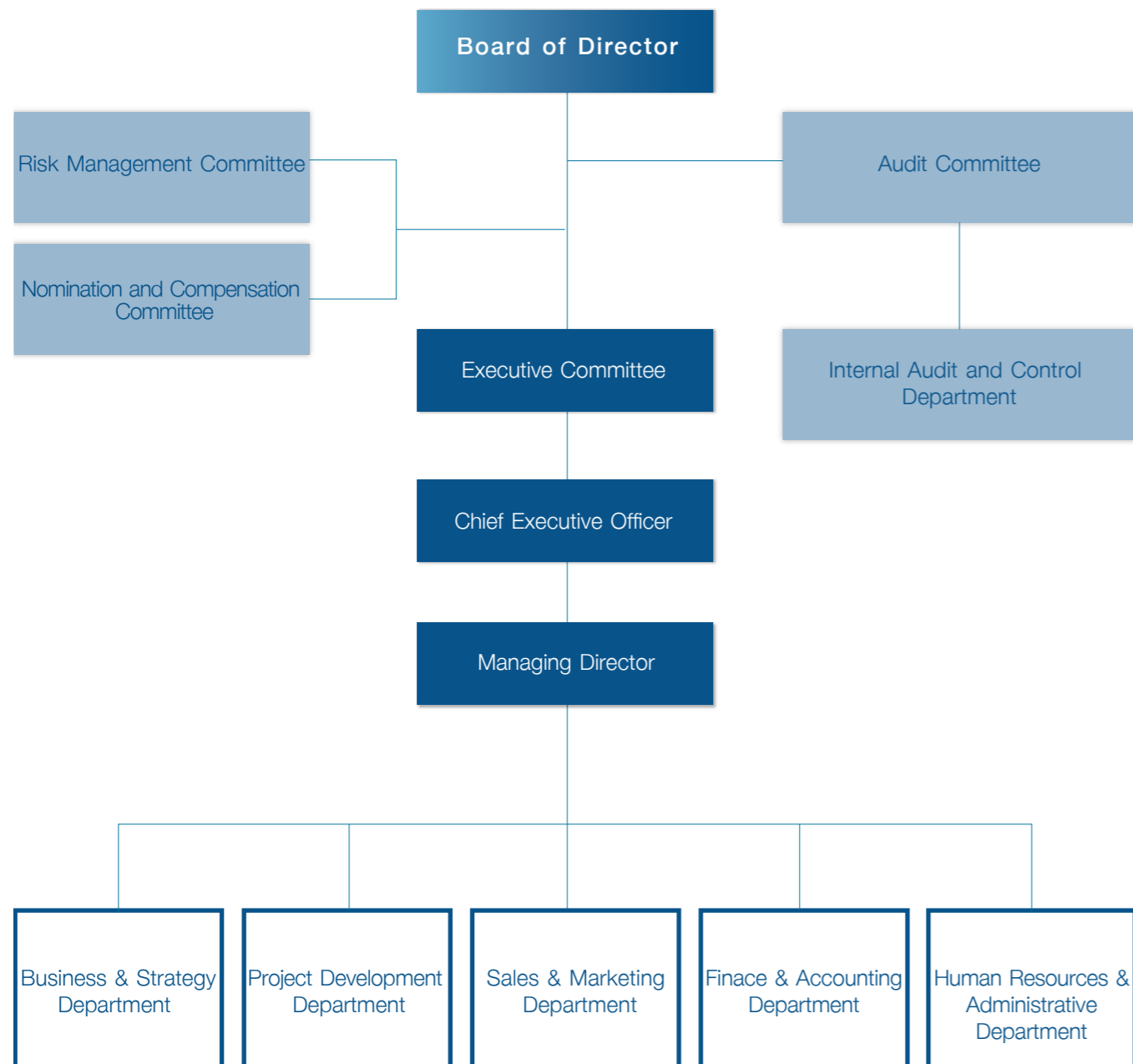
Debenture	No.	Value (Million Baht)	Term	Maturity date
MJD203A	1/2018	399.40	2 years	2020
MJD208A	3/2018	200.00	2 years	2020
MJD204A	4/2018	1,100.00	1 years 6 months	2020
MJD214A	1/2019	2,500.00	2 years	2021
MJD218A	2/2019	800.00	2 years	2021
MJD225A	3/2019	700.00	2 years	2022
Total		5,699.40		

Dividend payment policy

The Company dividend policy is to contribute dividend to shareholders not less than 40% of net profit after legally and other reserve. However, the dividend is subjected to be changed according to the Board of Directors approval.

MANAGEMENT STRUCTURE

As at 31 December 2019



Management Structure

The management structure of the company comprised 5 committees: the Board of Directors, the Executives Committee, the Audit Committee, the Nomination and Remuneration Committee and the Risk Management Committee. The Board of Directors and the Executives of the Company comprise of qualified persons based on Section 68 of Public Limited Company Act B.E. 2535 (1992) and the notification of the Securities and Exchange Commission No. Kor Jor 12/2534 Re: Application for Approval for Sale of Newly Issued Shares dated 22 March 2000.

Board of Directors

As of 31 December 2019, the Company has 9 directors as follows:

No.	Name	Position
1.	Mr. Chumroen Poolvorlaks	Chairman of the Board of Directors
2.	Mrs. Prathin Poolvorlaks	Vice Chairman of the Board of Directors
3.	Mr. Suriyon Poolvorlaks	Director
4.	Mr. Suriya Poolvorlaks	Director
5.	Ms. Petrada Poolvorlaks	Director
6.	Mrs. Jitradee Poolvorlaks	Director
7.	Mr. Chanin Roongsang	Independent Director and Chairman of the Audit Committee
8.	Mr. Sanguankiat Lewmanomont	Independent Director and the Audit Committee
9.	Mrs. Suparanan Tanviruch	Independent Director and the Audit Committee

Mr. Pitak Ponghirancharoen is the secretary of the Board of Directors.

Authorized Directors as follows:

Mr. Chumroen Poolvorlaks signs together with Mrs. Prathin Poolvorlaks or Mr. Suriyon Poolvorlaks or Mr. Suriya Poolvorlaks with the Company's seal.

Scope of Authority, Duty and Responsibility of the Board of Directors

1. To perform their duties in accordance with the Company's objectives, Articles of Association, and the resolution of the shareholders' meeting with the following exception that need approval from shareholders meeting before execution i.e. the activities assigned by the law to have the resolution from the shareholders meeting, relating transaction and purchasing or selling any securities according to the regulation of the Stock Exchange of Thailand or as assigned by other Government sectors.
2. To consider the approval of the business policies, goals, operations plan, business strategies and annual budgets of the Company.
3. To consider the appointment of a person who possesses qualifications and does not possess any characteristics prohibited under the Public Limited Company Act B.E. 2535 (1992) and the laws governing securities and exchange and any relevant rules, and/or regulations to be Director in case there is a vacancy due to a cause other than retirement by rotation.
4. To consider the appointment of the Executive Directors from among the directors or the management of the Company and prescribe their scope of authority, duties and responsibilities.
5. To consider the appointment of the Independent Director by taking the qualifications and prohibited characteristics under the laws governing securities and exchanges, notifications of the Capital Market Supervisory Board, including the Stock Exchange of Thailand's rules regulations and/or notifications into consideration, in case there is a vacancy due to a cause other than retirement by rotation, or propose to a shareholders meeting for the new appointment consideration.
6. To consider the appointment of the Audit Committee members who have qualifications under the laws governing securities and exchange, notifications of the Capital Market Supervisory Board, including the Stock Exchange of Thailand's rules regulations and/or notifications.
7. To appoint and change the name of the Directors who have the authority to sign and bind the Company.
8. To nominate other person to manage the operations of the Company under their supervision or grant the person authority and/or within time period as the Board deems appropriated and may terminate, change or amend such authority.
9. To consider the approval of transactions relating to acquisition or disposition of assets, except where such transactions require approval from a shareholders meeting. Such approval shall be in compliance with the notifications of the Capital Market Supervisory Board, and/or the Stock Exchange of Thailand's relevant rules, regulations and/or notifications.
10. To consider the approval of connected transactions, except where such transactions require approval from a shareholders meeting. Such approval shall be in compliance with the notifications of the Capital Market Supervisory Board, and/or the Stock Exchange of Thailand's relevant rules, regulations and/or notifications.
11. To consider the approval for interim dividend payment when it considers that the Company has sufficient profits to do so and to report such payment to the following shareholders meeting.

In any case, the granting of the authorities, duties and responsibilities of the Board of Directors shall not constitute and authorization or sub-authorization which may cause the Board of Directors or their attorney to be able to approve any transaction in which such person or other related party who may have any conflict of interest, have a vested interest, or may have any other conflict of interest with the Company or its subsidiaries (as defined in the notification of the Securities and Exchange Commission). Approval of such transaction is

recurred to be presented to the Board of Directors Meeting and/or the shareholders meeting (as the case may be), for the consideration of approval as required by the Articles of Association of the Company or the subsidiaries or the relevant laws, except where the approval of such transaction is consistent with normal business practice and has a clearly defined scope by the Board of Directors and/or resolution of the shareholders meeting.

Executive Committee

As of 31 December 2019, the Company has 6 Executive Committees as follows:

No.	Name	Position
1.	Mr. Chumroen Poolvorlaks	Chairman of Executive Committee
2.	Mrs. Prathin Poolvorlaks	Vice Chairman of Executive Committee
3.	Mr. Suriyon Poolvorlaks	Executive Committee
4.	Mr. Suriya Poolvorlaks	Executive Committee
5.	Ms. Petrada Poolvorlaks	Executive Committee
6.	Mrs. Jitradee Poolvorlaks	Executive Committee

Mr. Pitak Ponghirancharoen is the company secretary.

Scope of Authority, Duty and Responsibility of the Executives Committee

1. To determine and propose the business policies, goals, operations plan, business strategies and annual budgets of the Company to the Board of Directors for the approval.
2. To determine and propose the business plan, budgets and managing authorities of the Company to the Board of Directors for the approval.
3. To oversee the business operation to implement the Company's policies, goals, operations plan, business strategies and budgets as approved by the Board of Directors.
4. To consider and approve the capital expenditure or financial transaction with financial institutions for open account, borrowing or seeking credit facilities in the normal course of business, all of which benefit the overall operation of the Company under the budget value of 260 (two hundred and sixty) million baht or equivalent, under the notifications of the Board of Governors of The Stock Exchange of Thailand Re: Disclosure of Information and Other Acts of Listed Companies Concerning the Acquisition and Disposition of Assets, 2004 and Re: Disclosure of Information and Other Acts of Listed Companies Concerning the Connected Transaction, 2003.
5. To establish the organization structure and efficient management and administration, covering recruitment, hiring, transfer, training and termination of employees who are executives or members of senior management. The Executive Committee may authorize the Chief Executive Officer of the Company to act on the Company's behalf in signing employment agreements.
6. To supervise and approve the matters relating to the operations of the Company. The Executive Committee may appoint or authorize one or more persons to take any action on behalf of the Executive Committee as it may deem appropriate and may terminate, change or amend such authority.
7. To perform other duties as assigned by the Board of Directors.

In any case, the granting of the authorities, duties and responsibilities of the Executives Committee shall not constitute and authorization or sub-authorization which may cause the Executives Committee or their attorney to be able to approve any transaction in which such person or other related party who may have any conflict of interest, have a vested interest, or may have any other conflict of interest with the Company or its subsidiaries (as defined in the notification of the Securities and Exchange Commission). Approval of such transaction is required to be presented to the Board of Directors Meeting and/or the shareholders meeting (as the case may be), for the consideration of approval as required by the Articles of Association of the Company or the subsidiaries or the relevant laws, except where the approval of such transaction is consistent with normal business practice and has a clearly defined scope by the Board of Directors and/or resolution of the shareholders meeting.

Secretary of the Company

The Board of Directors has appointed Mr. Preecha Piriyaanyaporn as the qualified person who has appropriate qualification and experience to take the position of the secretary of the company. The role and duties of the Company Secretary are as follows:

- Giving the initial advice and recommendations to the Board of Directors on the issues in regard to laws and regulations which shall be acknowledged and obeyed by the Board of Directors.
- Preparing, updating and maintaining the notices calling and minutes for the shareholders and the Board of Directors meetings. As well as, organizing the shareholders and Board of Directors meetings in accordance with the laws, regulations, rules and the Company's Articles of Association.
- Preparing, updating and maintaining the annual reports and the register of the Directors.
- Maintaining the reports on interest submitted by the Directors or Executives.
- Coordinating with the governance institutes or related organizations and ensuring the disclosure of information will completely and correctly comply with the laws and regulations.

Executive Officer

As of 31 December 2019, the Company has 7 Executive Officers as follows;

No.	Name	Position
1.	Mr. Chumroen Poolvorakaks	Chairman of Executive Committee
2.	Mrs. Prathin Poolvorakaks	Vice Chairman of Executive Committee
3.	Mr. Suriyon Poolvorakaks	Chief Executive Officer
4.	Mr. Suriya Poolvorakaks	Managing Director
5.	Ms. Petrada Poolvorakaks	Executive Director
6.	Mrs. Jitradee Poolvorakaks	Executive Director
7.	Mr. Pitak Ponghirancharoen	Vice President Finance & Accounting Division

Scope of Authority, Duty and Responsibility of the Chief Executive Officer

1. To be responsible for overall and day-to-day operations of the Company.
2. To coordinate with Internal Audit Department in relation to accounts and payment procedures of the Company should he find or suspect that it is not in accordance with the Company's policy.
3. To establish an organization structure and efficient management in accordance with the guidelines which is may be set up by the Executive Committee. This shall include recruitment; training, hiring and termination of employees who are not Management or members of senior management. The authorized person will act on the Company's behalf in signing the employment agreements.
4. To consider and approve the capital expenditure or financial transaction with financial institutions for open account, borrowing or seeking credit facilities in the normal course of business, all of which benefit the overall operation of the Company under the budget value of 78 (seventy eight) million baht or equivalent, under the notifications of the Board of Governors of The Stock Exchange of Thailand Re: Disclosure of Information and Other Acts of Listed Companies Concerning the Acquisition and Disposition of Assets, 2004 and Re: Disclosure of Information and Other Acts of Listed Companies Concerning the Connected Transaction, 2003.
5. To conduct any other affairs necessary for operation of the Company as assigned in the Board of Directors meeting and/or the Executive Committee meeting.
6. To participate in the budget review with the Board of Directors and/or the Executive Committee.
7. To negotiate and review agreements or documents in relation to the normal business operations of the Company, advise and propose such matters to the Board of Directors and/or the Executive Committee and/or persons in charge of such matters for consideration, review and finding solutions.
8. To have the power to authorize and/or appoint a person or persons to undertake specific business on his behalf, provided that such authorization and/or appointment is subject to the scope of authority given under the power of attorney and/or in accordance with the rules, regulations or orders empowered by the Board of Directors and/ or the Executive Committee and/or the Company or Chief Executive Officer to terminate, change or amend such powers.

In any case, the granting of the authorities, duties and responsibilities of the Chief Executive Officer shall not constitute and authorization or sub-authorization which may cause the Chief Executive Officer or his attorney to be able to approve any transaction in which such person or other related party who may have any conflict of interest, have a vested interest, or may have any other conflict of interest with the Company or its subsidiaries (as defined in the notification of the Securities and Exchange Commission). Approval of such transaction is required to be presented to the Board of Directors Meeting and/or the shareholders meeting (as the case may be), for the consideration of approval as required by the Articles of Association of the Company or the subsidiaries or the relevant laws, except where the approval of such transaction is consistent with normal business practice and has a clearly defined scope by the Board of Directors and/or resolution of the shareholders meeting.

Remuneration of the Board and Executive

Directors' Remuneration of 2019

Annual Directors' Remuneration

No.	Name	Position	Amount (THB)
1.	Mr. Chumroen Poolvoralak	Chairman of the Board of Directors	240,000
2.	Mrs. Prathin Poolvoralak	Vice Chairman of the Board of Directors	180,000
3.	Mr. Suriyon Poolvoralak	Director	180,000
4.	Mr. Suriya Poolvoralak	Director	180,000
5.	Ms. Petrada Poolvoralak	Director	180,000
6.	Mrs. Jitradee Poolvoralak	Director	180,000
7.	Mr. Chanin Roongsang	Independent Director and Chairman of the Audit Committee	240,000
8.	Mr. Sanguankiat Lewmanomont	Independent Director and Audit Committee	180,000
9.	Mrs. Suparanan Tanviruch	Independent Director and Audit Committee	180,000
Total			1,740,000

Directors' Meeting Allowance

No.	Name	Position	Amount (THB)
1.	Mr. Chumroen Poolvoralak	Chairman of the Board of Directors	-
2.	Mrs. Prathin Poolvoralak	Vice Chairman of the Board of Directors	-
3.	Mr. Suriyon Poolvoralak	Director	-
4.	Mr. Suriya Poolvoralak	Director	-
5.	Ms. Petrada Poolvoralak	Director	-
6.	Mrs. Jitradee Poolvoralak	Director	-
7.	Mr. Chanin Roongsang	Independent Director and Chairman of the Audit Committee	110,000
8.	Mr. Sanguankiat Lewmanomont	Independent Director and Audit Committee	90,000
9.	Mrs. Suparanan Tanviruch*	Independent Director and Audit Committee	80,000
	Mr. Vorravuth Tangpiroonthum	-	20,000
Total			300,000

* Mrs. Suparanan Tanviruch was appointed as Independent Director and Audit Committee on 20 March 2019.

Other Compensation

- None -

Executives' Remuneration

Monetary Remuneration

Remuneration	2019		2018		2017	
	Number of persons	Amount (Million Baht)	Number of persons	Amount (Million Baht)	Number of persons	Amount (Million Baht)
Compensation	7	144.41	7	124.90	7	107.81
Bonus	3	3.94	3	3.20	2	2.45
Provident Fund	4	2.98	4	1.74	4	1.72
Other	5	0.53	5	1.17	5	0.51
Total	7	151.86	7	131.01	7	112.49

Staff

As at 31 December 2019, there are total 793 employees. The company has paid compensation to employees in total amount 594.55 million baht, which includes salaries, bonuses, overtime payments, social security payments and Provident Fund.

Group	Number of persons
Executive Employees	6
Managerial Level Employees	25
Operational Level Employees	128
Total Employees	793
Compensation (Million Baht)	594.55

PRINCIPLE OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Corporate Governance Policy

The Company has prescribed the Principles of Good Corporate Governance in accordance with the guidelines provided by The Stock Exchange of Thailand in order to ensure efficient, transparent and able to be audited management systems, thus fostering trust and confidence among shareholders, stakeholders, and all other related parties. The Good Corporate Governance is a means to add a firm's value and contribute to sustainable growth of the Company. The details of the Good Corporate Governance are as follows:

Chapter 1: Right of Shareholders

The Company protects the rights of shareholders and supports basic shareholder rights as stipulated by law. To illustrate, shareholder have right to share in the profit of the Company; buy, sell or transfer share; obtain relevant and adequate information on the Company; participate and vote in the shareholders meeting to elect or remove members of the board; determine the remuneration for member of the board; appoint an auditor; determine audit fee; and make decisions on any transactions that affect the Company.

The Company has created a website to provide important information and news such as financial reports, the Company's annual and quarter results; annual reports, etc. In addition, in shareholders meetings, the Company shall provide facilities and meeting venues that can be conveniently reached and allocate adequate time for meeting. During the meeting, shareholders shall be treated in an equal way. That is, they have right to express their opinions and ask questions equally. Moreover, any questions, issues, opinions or suggestions by the shareholders shall be noted down in meeting minutes.

Chapter 2: Equitable Treatment of Shareholders

The Company has a policy to treat shareholders and facilitate them in an equal way in terms of opportunities to attend meetings, the supply of information and their rights to vote in the shareholders meeting to the shareholders at least 7 days before the date of meeting (pursuant to the stipulations of the Securities and Exchange Commission and The Stock Exchange of Thailand). Moreover, a notice of the meeting shall be posted in a newspaper no less than 3 days prior to the date of the meeting whereby no new issues for consideration in the meeting other than the ones already specified in the invitation letter are allowed to add to the notice. This is in order that the shareholders will have sufficient time to consider and study about the meeting agendas in order to vote properly.

In case that any shareholders cannot attend the meeting, they can nominate other persons to participate in the meeting. Shareholders are provided with an option that they may appoint an independent director as their proxy to attend the meeting and vote, whereby a name list of nominated directors are specified in a letter of attorney attached to the meeting invitation letter.

The Company has managed to supervise the use of corporate information. This is, the Company has right to prohibit any directors, executive, managers of departments and employees of the Company from using the corporate material information, including information about purchase of securities that has not been disclosed to public and might have an effect on the stock's price of the Company, for personal benefits. In event that the Company finds that any shareholders, directors, executives, managers, and employees violate the regulations specified herein, the Company shall precede and action against and punish the violators.

Chapter 3: Roles of Stakeholders

The Company has prescribed business ethics with the following details:

1. Conflict of interests Code

The Company's directors and employees are encouraged to avoid engaging in any situation in which there is any conflict of interests between the Company and them. The guidelines are as follows:

- A conflict of interests include any effort to disclose the Company's confidential information to the third party during the period of employment by the Company and thereafter or while one's taking a position in the Company.
- Directors or employees shall avoid a conflict of interests between self-advantage and the benefit of the Company when dealing with the government sector or government agencies, partners and any related persons.
- The board of directors and employees are prohibited from using corporate information for their own or others' benefits.
- During the period of time working for the Company and the time after work, directors and employees shall not disclose any corporate confidential information for other people's benefit.
- Directors and employees are prohibited from taking a position as a member of the board of directors or consultant for any other companies, which may result in the conflict of interests and conflict in business provided that the management team or shareholders have already been informed about this(as the case may be).
- Directors and employees must use the Company's resources for the sake of the Company and must not use them for personal benefit.
- Directors and employees must inform the Company in writing immediately in event that their family members engage in the business of other companies which may lead to a conflict of interests.
- In the event that any employee want to act as a director or consultant for another company, organization or business society, the act must have no conflict of interests in regard to their duties in the Company and they must obtain prior permission from the board of directors.
- Directors and employees must fully devote themselves and their time to the Company's activities without doing any other activities that are irrelevant to their duties for their own or others' benefits.

2. Code of Ethics for Shareholders

Any work, activities and decision-making carried out by directors and employees should be done for the utmost benefits of the shareholders.

Shareholders have right to obtain any necessary information. Therefore, the Company shall provide a clear and accurate report on the management of the Company, its financial status and operating results to the shareholders on a regular basis in accordance with the regulations of the Securities and Exchange Commission and The Stock Exchange of Thailand.

The Company shall treat all shareholders equally in shareholders meetings.

3. Code of Ethics for Clients

In order to find out a method to respond to the needs of their clients more effectively and efficiently, the Company has set up a policy and guidelines as follows;

- | | |
|---|---|
| <p>1. Customers shall be provided with quality products and services that correspond to their need.</p> <p>2. Customers shall be provided with accurate and adequate information that is the most recent so that they learn about the Company's products and services. The provided information shall not be exaggerated to avoid making them misunderstand about the products and services.</p> <p>3. Customers shall be treated politely and efficiently. A person acting as the Company's representative</p> | <p>shall be reliable. In addition, there should be a complaint handling process available for customers. Moreover, customers shall be treated with fast action and best efforts to serve their needs.</p> <p>4. Information about customers shall be kept in secret and not to be abused for personal or others' benefits.</p> <p>5. Advice about products and services should be provided effectively for the best benefit of customers.</p> |
|---|---|

4. Code of Ethics for Partners

The provision of products and services by the Company must represent the highest standard in order to develop and preserve good relationship with supplier, government sector or government agencies, and parties to the contract. In addition, directors and employees are prohibited from accepting any personal benefits offered by suppliers, government sector or government agencies, and parties to the contract.

5. Code of ethics for Commercial Competitors

The Company's policy supports a fair competition in doing business yet it shall engage in competitions with strong determination. The Company shall not use an illegal or unethical method to take advantage from the competitors. In Addition, it is not permissible to steal information or use others' important information that is either commercial information or commercial secret, without prior permission from its owner. Moreover, tricking present or employees of another company into disclosing confidential information is prohibited.

6. Code of Ethics for Creditors

The Company has a policy to obey the terms and conditions of the credit agreement of all creditors.

7. Code of Ethics for Employees

Through good cooperation from all employees, the Company shall prevent all employees from any accident, injury or sickness in connection with their work. The Company shall continue doing research and managing to cope with any harmful risks concerning work.

The Company shall provide instruments, tools, equipment and trainings about safety for workers and property of the Company. In addition, in the case of any emergency or incident resulting from work, the Company shall get involved and take care of the incident efficiently.

The Company shall strictly follow applicable laws, rules and regulations. Moreover, it shall develop and organize trainings to ensure that all employees have good understanding and obtain adequate information concerning working environment, work processes and sickness in connection with work.

8. Code of Ethics for Environment

According to the Company's policy, its business shall be carried out without sacrificing the obedience of the law and regulation about environment.

Chapter 4: Disclosure and Transparency

The Company shall disclose important information relevant to the Company correctly and completely in a timely manner in accordance with the regulations of the Securities and Exchange Commission and The Stock Exchange of Thailand via different channels and corporate website both in Thai and English so that the information can be accessed equally by users. Actually, the Company disclosed its information in the Annual Registration Statement (Form 56-1) and annual Report (Form 56-2) in accordance with the regulation of the Securities and Exchange Commission and The Stock Exchange of Thailand.

Chapter 5: Responsibilities of the Board

The board of directors comprise 9 members: 6 management directors and 3 independent directors, all of whom are knowledge and expert in various professional fields which contribute to the growth of business of the Company and are qualified to possess the position of directors of listed companied in compliance with applicable law and the rules and regulations of the Company.

The board of directors performs a leading role in determining the Company's policies and taking part in making consideration and approval for the Company's vision, mission, strategies, objectives, business plans and budgets as well as supervising the management team in implementing the policy effectively and efficiently. The board of directors is responsible for supervising important business and corporate governance, as well as the Company's financial statement and financial information to be disclosed to the public in the Annual Registration statement (Form 56-1) and Annual Report (Form 56-2). The arrangement of the said forms shall be consistent with accounting standards used nationwide and shall be audited by a certified public account that is certified by the Securities and Exchange Commission. An appropriate financial policy shall be selected and practiced regularly with careful discretion. In Addition, important information shall be adequately disclosed and specified in Notes to Financial Statement.

The board of directors shall provide and maintain an effective internal control system to rationally ensure that financial data is recorded accurately and completely in order to prevent any dishonesty or wrongful act while audit committee comprising non-management directors and independent directors are responsible for the quality of the financial report. Meanwhile, the department of internal Audit and Supervisory oversees and examines different businesses of the Company to ensure that the Company follows the rules and regulations of the government and those of the Company itself. To ensure their independent and objective audit and to balance power, the said department shall directly report their audit results to audit committee, develop measures to manage risks effectively, and follow up audit work regularly by themselves.

The board of directors appoints sub-committee to carry out work in different areas as assigned. Moreover, the board defines the scope of responsibilities of committee, sub-committee and the management team by determining clearly the levels of authority regarding financial issues. The Company has 3 groups of the sub-committee as follows:

1. Audit committee comprises 3 members appointed on 12 November 2008 with 3 years term of service.
2. Nomination and remuneration committee comprises 5 members appointed on 5 May 2013 with 3 years term of service.
3. Risk management committee comprises 4 members appointed on 5 May 2013 with 2 years term of service.

The board of directors meeting shall be organized every 3 months and special meeting may be arranged as needed. To organized a meeting, a meeting invitation letter and information necessary for the meeting shall be provide to the committee no less than 7 days prior of the date of the meeting in accordance with the regulations of the Company.

No.	Name	Position	Attendance/Total Meeting		
			2019	2018	2017
1.	Mr. Chumroen Poolvorakaks	Chairman of the Board of Directors	11/11	6/7	11/12
2.	Mrs. Prathin Poolvorakaks	Vice Chairman of the Board of Directors	11/11	7/7	12/12
3.	Mr. Suriyon Poolvorakaks	Director	11/11	7/7	12/12
4.	Mr. Suriya Poolvorakaks	Director	10/11	7/7	12/12
5.	Ms. Petrada Poolvorakaks	Director	10/11	7/7	12/12
6.	Mrs. Jitradee Poolvorakaks	Director	11/11	7/7	11/12
7.	Mr. Chanin Roongsang	Independent Director and Chairman of the Audit Committee	11/11	5/7	11/12
8.	Mr. Sanguankiat Lewmanomont	Independent Director and the Audit Committee	9/11	4/7	10/12
9.	Mrs. Suparanan Tanviruch	Independent Director and the Audit Committee	8/11	-	-
	Mr. Vorravuth Tangpiroonthum	-	2/11	6/7	9/12

* Mrs. Suparanan Tanviruch was appointed as Independent Director and the Audit Committee to replace Mr. Vorravuth Tangpiroonthum on 20 March 2019.

The Company prescribes good practices concerning the code of ethic for directors and employees so that all related parties shall use it as guidelines for performing duties and doing assignments of the Company with care, integrity, honesty and justice when dealing with the Company itself and all groups of shareholders. The code of ethics has been announced to all related parties to acknowledge and follow.

The Company provides measure to prevent conflict of interests whereby the Company strictly follows the Securities and Exchange Act, as well as regulations, announcement, orders or requirements of the Securities and Exchange Commission. In the event that any director, executive, shareholder and any other person with potential conflict of interests has interest in a transaction, that person shall have no right to vote and approve

the related transaction. The said transaction shall be undertaken to support the main business of the Company whereby related prices and terms and conditions shall be determined according to the market to ensure that they are comparable to those commonly offered. Moreover, the policy requires directors and executives to report any change in securities holdings to the board of directors and the Securities and Exchange Commission in accordance with Section 59 of the Securities and Exchange Act B.E. 2535.

The Company provides investors-protecting measures the process of which can be examined. The Company shall disclose relates transaction in Notes to Financial Statement that have already been audited by an auditor and certified by audit committee members. The audit committee members shall express their opinions about the need and rationally of the related transactions in the financial statement audited by the auditor.

Nomination and remuneration committee are responsible for determining clearly and transparently the remuneration for directors in an amount that is suitable for the responsibilities of each member of the board and that is comparable to the same industry. Managing directors are subject to an extra amount of remuneration due to their executive position that relates to the operating results of the Company and their work performance. The Company requires that the remuneration paid to directors and executives be disclosed in accordance with the regulations of the Securities and Exchange Commission.

The Board of Directors always put great importance to the disclosure of financial and other relevant information that was correct, complete, transparent, trustworthy and on-time to investors and other relevant persons. The information was disseminated via the website of the Stock Exchange of Thailand and the Company's owned website. The Company also set up an Investor Relations Unit to provide information and other news to the investors, analysts and the general public. Investors Relation Unit could be contacted at tel: 0-2392-1111 or www.mjd.co.th

Subcommittees

The company has appointed 4 subcommittees which were Audit Committee, Selection and Remuneration Committee, Risk Management Committee, and Executive Committee.

(A) Audit Committee

As of 31 December 2019, there are 3 Audit Committee members.

No.	Name	Position
1.	Mr. Chanin Roongsang	Chairman of the Audit Committee
2.	Mr. Saguankiat Lewmanomont	Audit Committee
3.	Mrs. Suparanan Tanviruch	Audit Committee

Miss Kanokwan Nilkumnerd is the Secretary of the Audit Committee.

Duties and Authorities of the Audit Committee

1. Reviewed the financial report of the company which is accurate and adequate.
2. Reviewed the internal control system and appropriated examination, effectiveness and considers the Independence of internal control department including approve to appoint, rotate and lay off the head of internal control department.
3. Reviewed the company is followed with the SEC Act, SET's requirements or laws related to the company's businesses.
4. Selected independent person to be the company's auditor, reviewed auditor's remuneration and propose to the board of directors.
5. Reviewed the Company's and subsidiaries' related transactions or conflict of interest transaction follow with Law and SET's regulation in order that the transaction is confident, reasonable and most profitable to the company.
6. Prepared the report of audit committee and discloses in the company's annual report which is certified by Chairman of Audit Committee.
7. Other duties as assigned by the board of directors with the approval of the Audit Committee.

The Chairman of the Audit Committee and the committee members shall hold their positions for 3 years. The same committee members may be appointed again after the said period has ended with the approval of the Executives Committee and/or the Shareholders. The Audit Committee shall audit at least once quarterly.

(B) Selection and Remuneration Committee

As of 31 December 2019, there are 5 Selection and Remuneration Committee members.

No.	Name	Position
1.	Mr. Chanin Roongsang	Chairman of the Selection and Remuneration Committee
2.	Mr. Chumroen Poolvorakaks	Selection and Remuneration Committee
3.	Mr. Prathin Poolvorakaks	Selection and Remuneration Committee
4.	Mr. Saguankiat Lewmanomont	Selection and Remuneration Committee
5.	Mrs. Suparanan Tanviruch	Selection and Remuneration Committee

Mr. Pitak Ponghiranchaen is the Secretary of the Selection and Remuneration Committee.

Duties and Authorities of the Selection and Remuneration Committee

The Selection and Remuneration Committee's duties were to consider policies pertaining to remuneration and benefits of the directors, the Audit Committee, the Selection and the Selection and Remuneration Committee, the Risk Management Committee, the executives and the employees to propose in the Board of Directors/ Shareholders meetings for their approvals. The remuneration and benefits shall be determined, and qualified persons for directors and high level executives shall be proposed to the shareholders. The members of the Selection and Remuneration Committee shall hold the position only until their duties were fulfilled. Under any circumstances, the Selection and Remuneration Committee shall not hold their positions for more than three (3) years. The former members of the Selection and Remuneration Committee, however, could be reelected.

The Selection and Remuneration Committee meeting shall comprise at least half (1/2) of the members of the all Selection and Remuneration Committee in order to be considered as a quorum. The settlement of the meeting shall be of the majority. One member of the committee shall hold one vote. Any committee members who shared an interest in a particular matter shall not have the rights to vote concerning said matter. If the votes were tied, the chairman shall decide.

(C) Risk Management Committee

As of 31 December 2019, there are 4 Risk Management Committee members.

No.	Name	Position
1.	Mr. Suriyon Poolvorakaks	Chairman of the Risk Management Committee
2.	Ms. Petrada Poolvorakaks	Risk Management Committee
3.	Mr. Chanin Roongsang	Risk Management Committee
4.	Mr. Saguankiat Lewmanomont	Risk Management Committee

Duties and Authorities of the Risk Management Committee

The Risk Management Committee's duties were to decide company's policies and give advices to the directors in relation to risk management. The Risk Management Committee was directly supervised by the directors. The members of the Risk Management Committee shall hold the position only until their duties were fulfilled. Under any circumstances, the Risk Management Committee shall not hold their positions for more than two (2) years. The former members of the Risk Management Committee, however, could be reelected.

The Risk Management Committee meeting shall comprise at least half (1/2) of the members of the all Risk Management Committee in order to be considered as a quorum. The settlement of the meeting shall be of the majority. One member of the committee shall hold one vote. Any committee members who shared an interest in a particular matter shall not have the rights to vote concerning said matter. If the votes were tied, the chairman shall decide.

(D) Executive Committee

As of 31 December 2019, there are 6 Executive Committee members.

No.	Name	Position
1.	Mr. Chumroen Poolvorakals	Chairman of the Executive Committee
2.	Mrs. Prathin Poolvorakals	Deputy Chairman of the Executive Committee
3.	Mr. Suriyon Poolvorakals	Executive Committee
4.	Mr. Suriya Poolvorakals	Executive Committee
5.	Ms. Petrada Poolvorakals	Executive Committee
6.	Mrs. Jitradee Poolvorakals	Executive Committee

Duties and Authorities of the Executive Committee

- | | |
|---|---|
| 1. Proposed business policies, objectives, implementation plans, strategies and annual budget for the directors' approval. | Disposal of Assets B.E. 2547 and the Disclosure of Information and Other Acts of Listed Companies Concerning the Connected Transactions B.E. 2546 |
| 2. Determined business plan, budget and managing authorities for the directors' approval. | 5. Determined the organization structure and management authorities covering selection, hiring, rotating, training and termination of executives or high level executives. The company shall delegate the Chief Executive Officer to sign the hiring contracts. |
| 3. Regulated company business to follow the approved business policies, objectives, implementation plans, strategies and budget. | 6. Supervised and approved matters concerning company's business. A person or a group may be appointed to conduct such act in the name of the committee. The committee shall have the rights to change or cancels such authority. |
| 4. Considered and granted approval for investment and loan from financial institutions for company's transaction within the maximum financial amount of 260 (two hundred and sixty) million baht or equivalent under SET announcement regarding the Disclosure of Information and Other Acts of Listed Companies Concerning the Acquisition and | 7. Other duties as proposed by the directors. |

The assignment of authorities and responsibilities of the Executive Committee shall not be the assignment of authorities at the time when the Executive Committee or the attorneys could approve any matters or persons related to conflict of interest, or cause such conflict to the subsidiaries (as given definition on the SEC and SET announcements.) The said approval shall be proposed to the board of directors meeting and/or shareholders meeting (depends) under the requirements of the subsidiaries or related law, except of general trading under the general trading conditions of which its scope was designed by the board and/or shareholders.

Selection of Board of Directors and Executives

The company had appointed the Selection and Remuneration Committee to consider and propose qualified persons for the positions in the board of directors and the high level executives of the company to the shareholders for approval. The committee was also responsible for the consideration of policies pertaining to the remunerations and benefits of the Board of Directors, the Executives Committee, the Audit Committee, the Selection and Remuneration Committee, the Risk Management Committee and the employees. The Selection and Remuneration shall review qualified persons for each management, recruited from inside and outside the organization. The persons shall hold the qualifications as stated on section 68 of the Public Limited Company Act B.E. 2535 and the law and regulations of SEC. They shall be proposed to the board of directors meeting and/or shareholders meeting for approval.

The criteria for the selection, appointment, impeachment or resignation of the board of directors were listed in the rules and regulations of the Company, which could be summarized as follows:

The board of directors comprised at least 5 persons. At least half of the directors must have their residence in Thailand. The directors could be either shareholders or not.

The Selection and Remuneration Committee would process the selection and appointment of the board of directors and propose its findings to the shareholders using the following regulations and procedures:

- (1) Each shareholder had 1 vote per 1 share.
- (2) Each shareholder could use the votes as in (1) to select one or more directors but could not give more votes to one candidate than other candidates.
- (3) The number of persons with the most votes respectively would be selected as the directors according to the required number of directors. In the case of more than one person had the same number of votes, the chairman of the meeting would decide.

At every annual shareholders meeting, at least one third (1/3) of the member of the Board of Directors must resign. If the number of directors could not be divided by 3, the closest number to one third (1/3) would be used. The past directors could be reelected. The directors that had to resign in the first and second year after the registration of the company must draw lots. After that the director that served the longest must resign.

Any directors wished to resign must submit resignation letter to the company. The resignation would take effect on the day that the company received the resignation letter. The Director that resigned must also inform the registrar.

At the shareholders meeting, any director could be voted to leave the position before his term ends with at least three quarter (3/4) of the total number of shareholders with the voting rights and the total number of shares must be at least half of the total number of shares held by the shareholders attending the meeting.

The Supervision of Work Practices of Subsidiaries

Management division shall propose and to vote for appointments of directors in the subsidiaries, with approval from the board. The directors of subsidiaries shall conduct works for the utmost benefits of such subsidiaries.

The company supervised the subsidiaries in disclosure of financial status and operating results, transactions between subsidiaries and related companies, obtaining or selling of securities, or other transactions of the subsidiaries. The requirements of transactions linked to and disclosure of information related to the company's criteria were applied, including information collection, correct, complete and verifiable account records, and submission of financial statements.

The Supervision of Internal Information

The company had informed the executives of every level about their duties in providing reports stating their hold of securities, including those of their spouses and underage children, and also reports stating changes of the holders to SEC as per section 39 and penalty section 275 of the Securities and Exchange Act B.E. 2535, as obligated by the SET's requirements.

The company stated in the requirements for employees that they shall not disclose or take advantages of company's confidential, they shall be careful regarding corporate information, and they shall not use their positions or information received during work to gain personal benefits, or decrease the benefits of the company. The penalty shall applied to those violated the requirements. The penalty shall be considered case by case, such as verbal warning, letter of warning, wages cut, suspension, termination of employment without pay and prosecution.

The company policies prohibited directors and executives from using internal information which had yet to reveal to public for personal benefits or others, including the company's stock trading. Executives and employees related to internal information shall avoid or hold off company's stock trading 1 month prior to disclosure of financial budget to public.

(a) Acquisition Report

The company had a preventive measure concerning the misuse of corporate information for personal benefits of directors and executives. Every party was informed that they had to report their securities holding of themselves, spouses and underage children who held company's securities, and also report any changes of securities holders in every time of purchase, sell, transfer or receive within 3 days after such action. The copies of the reports shall be submitted to the secretary of the company in order for him to collect and propose to the board meeting in the acknowledgement of securities holding agenda.

(b) The Report of the Gaining Benefits

The company required directors and executives to submit reports stating their benefits or those of the ones related to them. The benefits shall be those concerning the management of the company or its subsidiaries. The reports shall be submitted, first time, within 30 days of the appointment of director or executive position in an approved form, any changes shall be reported every time within 30 days of the change in an approved form. The secretary of the company shall collect these reports and deliver the copies to the chairman of the board of directors and the chairman of the audit committee. This followed the requirements of SEC and SET.

Audit Fee

In 2019, the company paid audit fee to EY Co., Ltd. for the following amount:

Audit fee	Baht
Audit fee for the company	1,580,000
Audit fee for the subsidiaries	5,059,000

Principles of Good Corporate Governance divided into 5 parts:

(a) Rights of Shareholders

Before the meeting

The company understands the importance of the rights of its shareholders; therefore, basic shareholder rights as stipulated by law are supported and protected. To illustrate, the shareholders have the rights to obtain relevant and adequate information on the company, participate and vote in the shareholders meetings to elect members of the board, submit questions prior to the meeting, including making decisions on any transactions that affect the company such as dividend. The company shall not violate the rights of shareholders. Further, the company encourages the shareholders, especially the investors, to participate in the shareholders meeting through the coordination of the company's investor relations department.

There was one shareholders meeting in 2018. It was an annual general meeting of 2019 which was held on April 25th 2019 at 8:30 a.m. - 12:00 a.m. Invitation of the meeting, including the agenda, was publicized on the company's website www.mjd.co.th prior to the meeting day for 30 days to allow the shareholders to have adequate time to review the information. The information on the website was the same printed information mailed to the shareholders, which was delivered to the shareholders 14 days prior to the meeting. The invitation of meeting comprised agenda with the comments from the directors, voting method, and document requirements for the shareholders to bring to the meeting. In case of not being able to participate in the meeting, the company also provided the power of attorney form as approved by the Ministry of Commerce together with the profiles of all independent directors for the shareholders to select.

Meeting day

As the shareholders meeting was very important to the company, the location and the time shall be convenient for the shareholders; therefore, the company held the annual meeting at Maestro Chamber, 17th Floor, Major Tower Thonglor, Soi Thonglor 10, Sukhumvit 55, Klongton Nua, Wattana Bangkok on the business day.

The company allowed the shareholders to register for the meeting at least an hour earlier. Employee was provided to help the shareholders and the proxies to register through a program which helped to facilitate the registration as their names or identification numbers could be searched upon. The registered shareholders received vote forms for each agenda. The company used a barcode-reading program to count the votes which made it precise and fast, and the shareholders were able to see the number of votes immediately.

The Chairman of the Board of Directors was the chairman of the meeting, and the chairman of committees and directors were participated in the meeting. Before the meeting began, the chairman explained the voting and counting methods, vote form usage, number of vote disclosures, and every shareholders could express their opinions, suggestions, and ask questions equally. The chairman answered and contributed information to the shareholders completely, and allowed adequate time for discussion. Ever since 2009, the committees had decided that the shareholders shall be able to submit questions related to the meeting to the committees prior to the meeting.

The shareholders meeting

The annual shareholders meeting 2019 were participated by 112 shareholders and proxies. There were 453,843,342 shares (52.74%) which were more than one-third of the total shares of 860,411,939. The chairman was Mr. Chumroen Poolvorakaks, and the secretary was Mr. Pitak Ponghirancharoen. The meeting was attended by 9 directors:

No.	Name	Position
1.	Mr. Chumroen Poolvorakaks	Chairman of the Board of Directors
2.	Mrs. Prathin Poolvorakaks	Vice Chairman of the Board of Directors
3.	Mr. Suriyon Poolvorakaks	Director
4.	Dr. Suriya Poolvorakaks	Director
5.	Ms. Petrada Poolvorakaks	Director
6.	Mrs. Jitradee Poolvorakaks	Director
7.	Mr. Chanin Roongsang	Independent Director and Chairman of the Audit Committee
8.	Mr. Sanguankiat Lewmanomont	Independent Director and the Audit Committee
9.	Mrs. Suparanan Tanviruch	Independent Director and the Audit Committee

The company also invited the auditors from EY Co.,Ltd. Ms. Kamonrat Thippayamontri and Ms. Panattha Thongvanichnoppakun attended the meeting.

For the minutes of meeting, the company had recorded information in the meeting including the names of attended directors, inquiries and clarification, detailed resolutions. The company disclosed the resolution of the shareholders meeting together with the vote within the next day via SET Portal and delivered to organizations within 14 days from the meeting date. The minutes in Thai and English were provided through the website www.mjd.co.th so that the shareholders did not have to wait until the next meeting. These were proposed to the shareholders for approval in the next meeting.

(b) Equitable Treatment of Shareholders

The company has a policy to treat shareholders and facilitate them in an equal manner to protect their basic rights, especially for the minor shareholders whose rights were violated, they shall be compensated. Hence, the company had brought out the following resolutions:

1. The shareholders meeting shall be held in accordance of the agenda included in the invitation letter, no agenda shall be added without advance notice in order for the shareholders to have ample time to review the agenda before making any decisions.
2. Proposed all of the independent directors' names to be an option for selecting a proxy. The power of attorney form shall be as approved by the Ministry of Commerce. The shareholders shall be able to determine the direction of the vote in order to encourage the shareholders to use their rights to attend the meetings and vote.
3. Encouraged the shareholders to use the vote cards in every voting occasion. The vote cards shall be made for each agenda. The cards shall be collected in the meeting room and the votes shall be calculated with the votes in the power of attorney's forms before announcing the results in the meeting room.
4. The company allowed the shareholders to appoint directors in place of the former ones.
5. The company had a preventive measure concerning the misuse of corporate information for one's personal benefits. Directors and executives shall submit reports stating their benefits and those of people who were linked to them, such as purchase of securities of themselves, spouses, underage children, and reports stating the change of securities holders in every time of purchase, sell, transfer or receive. The details shall be found on item 9.5 Internal Information

(c) Rights of the Stakeholders

The Supervision of the Rights of the Stakeholders

The company had given importance to the rights of every stakeholders such as employees and executives of the company and its subsidiaries, including outsiders such as trading partners, government agencies, shareholders, society, communities, and environment, in order to ensure that the basic rights of the stakeholders were protected and well-taken care of as required by the law. The company had also determined the rules of conduct concerning morality and ethics of business, and announced through the company website. The company shall not violate the rights of the stakeholders in any way, which was an essential part in building the long-term success for the company.

Employee

The company realized that employees were important factor for success; therefore, the company had treated employees equally with appropriate remuneration and welfare. The remuneration was determined in accordance with the duties and responsibilities under the guidance of price mechanism of labour market. The company considered the way to persuade employees to provide their knowledge and skills to work to the utmost. The operation assessments were conducted by managers, and part of the profit shall be shared to employees.

Welfare for employees:

- The company had a provident fund program for employees. Employees shall voluntarily deposit money to the fund for their savings. The saving deposit was 3-10% of their salary, and the company shall pay for 3-10% of their salary as well. This provident fund was legally registered and managed by an authorized organization under the Provident Fund Act B.E. 2542.
- Group health insurance.
- Group life insurance within the financial amount of 200,000 - 1,500,000 baht
- Special offers for employees such as discounts. The offers shall be used under the terms and conditions applied by the company. The human resources and administration shall review employees' qualifications and calculate the discounts.
- Welfare supports such as:
 - Reimbursement for outpatient medical bills
 - Annual health-check
 - Hosting funerals for employees and their family members.
- Support annual trip for each department
- Support annual celebration parties for each department
- Support sport and gaming events for employees.
- Free uniforms for male and female employees
- Support employees as appropriate. For example, in 2011, the company provided temporary shelter to employees for more than 200 families due to the flood. The company also lent the money for home repair for no larger than 4 times of one's salary without interest. The installment payment period was 2 years. Further, the company provided parking lots for more than 200 employees' cars, and contributed more than 50,000 sandbags to employees to protect their houses from flood.
- Provision of scholarship to employees and executives to support the learning and development of self-potential depends on committee's consideration.

The company has organized the welfare committee to be a representative of employees discussing with company for employees' welfare. The welfare committee is alike a middleman passing employees' demand of welfare to the company, discussing for the solution including to supervise company's welfare.

Moreover, the company emphasizes on maintenance, improvement, development, security system, healthcare system and work environment for the life, health and property of employees. The company also supports organizational culture and work environment for good health care of the employees including to employee development. In the past years, the company has never had any dispute with the employees and any accident which interrupts the production.

Employee Training and Development Policy

The company has realized to the importance of employees, which entirely affects to the business, and the direction to reach goal that must come from employee training in a systematic and continuous course under the company and employees' responsibility. The company has offered an opportunity to the employees for learning and improving on their career path. Meanwhile, it is employees' responsibility to be responsible for the success which will be happened by the training and development with a sincere commitment. So, this employee training and development must be consistent with company's management direction and accomplish to the goal following the policy. The company establishes an employee agency "Personal Development", who will be responsible for employee training and development and activities. Personal Development also defines employee training and development policy as;

1. The company believes that human resource is the most valuable resource. All employees will be trained and developed to provide the knowledge, attitude and ability performing the systematic and continuous job-requirements. The key is company must consider by the employees' availability.
2. The company considers that the cost of employee training and development is an investment in individual, which is an essential to achieve the mission and purpose efficiently and to be up-to-date with the technology changing.
3. The company emphasizes on the training programs and line & function program, both of operational control and management including to special & supporting program for the employees to perform their current duties and responsibilities higher in the future.
4. The company realizes to the need of employee training and development as the tools for improvements. So, the company encourages the trainings and seminars in order to solve problem entirely of each departments and projects.
5. The company considers that all levels of supervisors must have a critical role to the training and develop the subordinates on the job training and/or coaching. The performance evaluation of supervisor will be considered by the ability to develop subordinates which is another factor.
6. The company will support the cooperation of educational institutions and external organizations where relate to the training and development such as collaborative study visit, student training and lecturers. Those could present the social responsibility and a good corporate image.

For new employees, the company has provided the first orientation on the first date of work. They must be informed by the policy, regulation, rule, organization structure, organization culture, welfare and benefits. New employees, who came in any one year, need to attend new friend seminar to know their colleagues, senior employees and executives. It is the way to build a good relationship in the company including to the study of team work.

A year ago, the company has supported skill development and ability continuously by providing the training for all levels of employees such as internal training with lecturer or guest speaker, external training with other organizations including to overseas training to increase more potential and knowledge for sustainable success.

Partner

The company has defined the code of business being a policy to treat a partner as appropriate. The selection of partners is on the basis of the competition between each partner equally and fairly. The criteria of partner and contractor selection must be considered by the qualification, work quality, performance, experience, expertise in business, financial stability, none of job abandonment and punctuality for the highest benefit of company. The company has prepared the agreement or contract with the partner obviously. There is not any unfair provision to the partner. The term of goods and services from the partner, the company has conducted to the partner following the conditions and commercial contract. Payment for goods and services is consistent with the agreement. This also creates a good relationship for mutual benefit. The company has implemented supply chain to the purchase order which is more convenient, quick and paperless during the communication. It saves the cost and partner could prepare the order in advance.

Creditor

The company has followed the term and condition of contract strictly and has never practiced in the way of default which may cause the damage to the creditor. This could build the confidence to the creditor. Most of loan agreements contain the directions and some restrictions such as shareholding ratio of shareholder, change of director, liability guarantee or aval, promissory note to person or juristic person, dividend sharing with other company, business consolidation or management with other company, maintenance of financial ratio and feedback to the creditor in writing if a lawsuit affects the ability to repay the loan. In addition, the company has some assets which are mortgaged as the collateral of bank loan.

Client

The company commits to develop the quality of goods and services as the standard including to provision of an agency to consult, to listen the comments and to collect the problem as the needs of clients. Those will be improved and developed the goods and services for clients' confidence and satisfaction.

Competitor

The company follows a good ethical competition rules with the professionalism and fairness. The company, practicing under the law, has never violated the secret or trade secret by the fraud and focused on the policy and guideline of business competition which were defined by Code of Business Ethic. In addition, the company has an opinion that the competitor is like a business alliance. The company also welcomes all alliances to visit the site and to inspect the computer system for building a good relationship. The company has never had any commercial dispute with any competitor.

Community and Environment

The company has always realized to the responsibility for community and environment which is the core process of business and emphasized every step strictly such as product design, materials and resources, quality control of products, service, delivery, product development for users' quality of life including to the practice to reduce the effect on environment report. The company carefully operates and controls the compliance as well as promotes the efficient use of resource and arranges continuously some projects and activities for social community. All of these could be viewed for more information at "Social Responsibility".

Intellectual Property or Copyright

The company's policy is to follow the law which relates to non-violation of intellectual property or copyright including to not supporting the employees to violate others' intellectual property or copyright without any permission. This point has been announced as employee regulation via computer network and also on intranet system.

Measure of Declaration and Protection of Informant

The company has a policy to protect stakeholders with the measure of declaration and protection of informant. The company is willing to open for all infringement competitions, breaking the law or morality including to the behavior of both employees and stakeholders which may indicate a fraud or misconduct of individual in organization. The company realizes that these competitions must be kept as confidential document. Only assigned employees must be involved. It could be a confidence for the informant. The informant also proposes directly the competition to chairman of audit committee.

(d) Disclosure and Unambiguity

1. The company focuses on the significance of sufficient disclosure, accuracy, completeness, rapidity and unambiguity. The company discloses both of financial and non-financial information via website of The Stock Exchange of Thailand (SET) www.set.or.th and website of Office of the Security and Exchange Commission (SEC) www.sec.or.th following their regulations. This information has been disclosed to the public and the stakeholders that will be reviewed on company's website www.mjd.co.th. The website will always be updated for the users getting the information on real time, more convenient and the highest benefit.
2. The disclosed financial statement to stakeholders must be approved by Audit Committee and Board of Directors.
3. Board of Directors has assigned to prepare Committee's Responsibility Report on financial statement together with auditor's report on annual report of 2002.
4. The company has followed the principle of good corporate governance and reported approved corporate governance policy on annual report and company's website since the annual report of 2007.
5. The company has revealed the role and function of committee and subcommittee and defined the amount of meeting, that each committees need to attend, under the topic "Management Structure" and "Subcommittee".

(e) Responsibility of the Board**1. Board Structure**

Company's board selection is consistent with shareholders' resolution following the law and company's regulations by the board must hold office for 3 years. The board, who holds office the longest for 3 persons, must quit for new board selection every year by dated 31 December 2019. The board of Director needs to be composed by 9 persons as:

Executive Committee	6 persons
Independent Commission	3 persons

Independent Commission is independent from company's management and shareholders, who does not have any business relationship which would result in the restriction on an independent and qualified opinion as it has been said on topic of Independent Commission.

Delegation of Duty and Authority

The company has delegated authority between board of director and management by the board of directors is responsible for setting a policy and supervising management's operation. Meanwhile, the management is responsible for managing every mission following the policy. A person who is a chairman of board of director must be separated from persons who are Managing Directors. And all report functions, which are not company's usual operation, need to be approved by the board of director. There must be an independent commission at least 1 of 3 from all independent commissions.

Composition of the Board

Current structure and composition of board of directors consist of directors who are versatile skills and expert such as engineering, accounting, business management, economics and law. They have the diversity of professions and experience which will advantage to the business and balance properly board of director.

2. Subcommittee

The board of directors has appointed subcommittee for 4 teams to monitor, to supervise closely the operation and to report the board of director. The subcommittee is composed by executive committee, audit committee, nominating and remuneration committee and risk management committee. The board of directors has obviously defined the responsibility of subcommittee.

3. Roles and Functions of the Board

3.1 The board of directors is literate, who has variety of skills and experiences, free judgement and leadership to define the strategy, direction, policy, goal and mission of the company. The board of director also monitors the operation to achieve the objective and to be consistent with the policy, regulation, law and rules which are related including to proper risk management under the law, objective and shareholders' resolution by realizing the highest benefit of company. The board of directors must be responsible for all shareholders and stakeholders in order to make the efficiency, success, unambiguity and verifiability. The company also provides the evaluation of the board of directors' performance.

3.2 The board of directors has defined corporate governance policy in written and given some comments on that policy and reviewed it at least once a year.

3.3 Committee of Ethics

The company adheres to unambiguous honest and fair way. The company has also defined the ethical principle of committee, management and employee to practice following company's mission under the law and regulation as a professional. The company has prepared code of conduct and distributed on website www.mjd.co.th and central database of company for all employees to comply. The company has organized some activities to encourage this compliance, culture of good corporate governance and ethical media for all employees such as:

- All employees acknowledge the code of conduct.
- The topic about good corporate governance and code of conduct must be required by the first orientation for comprehension and practice.
- The communication to all employees for the code of conduct is via e-mail.
- The activities are through internal electronic network media especially the publicity of ethics and corporate governance principle showing on welcome page.

The company has annually followed the result of code of conduct and assigned to audit and system development to monitor the performance under the task of audit by reporting to audit committee with the solution.

3.4 Conflict of Interest

The company practices following a good corporate governance to eliminate the conflict of interest and needs all employees to follow it strictly.

4. Measure to Eliminate the Conflict of Interest

The company has considered to potential conflict of interest or any related transection appropriately under a good ethic. This measure has been reviewed by audit committee and monitored the practice by The Stock Exchange of Thailand's regulation and Office of the Security and Exchange Commission as well as the disclosure of any conflict of interest item to the public. The company has defined the policy, regulation and procedure to the directors, employees and involved person to approve the conflict of interest item such as:

4.1 Any item, which relates to a committee, employee or involved person of this company, is prohibited to approve. The price must be appropriate as this item is operated by the third party.

4.2 Pricing system to protect the conflict of interest must be fair and reasonable price and follows general term of trade.

4.3 The compliance following The Stock Exchange of Thailand's regulation of copulation issue should be proposed to audit committee for consideration before proposing to board of directors following corporate governance regulation.

4.4 The disclosure of the items that may have a conflict of interest or copulation issue or transection following SEC/SET must be disclosed as annual information (form 56-1) and annual report including to the disclosure of transections on financial statement standard.

5. Risk Management Policy

5.1 The board of directors, committee, all employees and every department, who have the risk, are responsible for evaluation, monitoring and supporting the risk management with the highest efficiency.

5.2 Business Unit of company needs to have risk management procedure as well as evaluation and monitoring in a systematic and continuous. The procedure must be updated to suit the business changing regularly at least once a year.

5.3 Risk management is required as a part of annual plan of every department. All risks need to be considered by across the organization by realizing both internal and external risk factor including to provide an appropriate alarm.

5.4 Risk management committee is responsible for monitoring risk management and proposing the comments to board of directors.

5.5 The organization culture is required by the mutual comprehension and awareness of risk with the knowledge base. Because of the company believes that the risk could be relieved or accepted if the board of directors or employees of all departments could predict the damage. Thus, the company intends to develop both of internal and external databases of organization by investing for IT and new technology for operation. All levels of employees could access the date and exchange experience. This will lead to the development and efficient improvement of risk management.

6. Meeting of the Board of Directors

The company has informed meeting agenda in advance to the board of directors to arrange the time for attendance. The attendance of each director will be shown on the meeting under the topic of structure management.

7. Evaluation of the Board of Directors' Performance

The company has a policy that the board of directors must prepare the performance evaluation at least once a year. This could be useful for the committee to review the performance, issues and problems during the year and an efficient performance. This performance evaluation could be provided into 2 formats as:

7.1 Performance evaluation of committee as a group is evaluated by (1) structure and qualification of committee, (2) role, duty and responsibility of committee, (3) committee meeting, (4) performance, (5) relationship with management, (6) development of committee and director

7.2 Performance evaluation of committee as an individual is evaluated by (1) availability of committee, (2) strategy, (3) risk management and internal control, (4) protection of conflict of interest, (5) monitoring of financial report and operation, (6) committee meeting, (7) others.

In 2017, the company secretary has prepared the format of performance evaluation of committee to board of directors, which has been concluded and proposed the evaluation to board of directors to consider as mentioned above.

8. Evaluation of Subcommittee's Performance

The committee has proposed that subcommittee's annual evaluation needs to be required such as audit committee. This format could be a frame of performance inspection during the year. It could also be improved and more efficient performance. This issue needs to be proposed to the board of directors for consideration.

9. Compensation

The company has a compensation policy of all directors and managing directors obviously which was considered by the nomination and remuneration committee. Company's compensation is at the same level of industry's which has been disclosed the amount of attendance of each director under to topic "structure management".

10. Orientation for new Director

The company realizes to the significance of new director's performance and provides the guideline of overall company's operation, structure, subsidiary and related business for the comprehension of function and shareholding structure. There is also important and useful information for new director's performance such as internal organization structure, regulation, objective, code of business conduct of committee, directors' handbook, policy of corporate governance, the law relating to financial statement, notes of financial statement including to arrangement of meeting to the board of directors and subcommittee to share information of company's operation.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

The company places great importance on the Good Corporate Governance Principles in accordance with the Good Corporate Governance Principles for Listed Company 2012 from The Stock Exchange of Thailand i.e. Rights of Shareholders, Equitable Treatment of Shareholders, Rights of Stakeholders Information Disclosure and Transparency, Responsibilities of the Board of Directors (Please see the “Corporate Governance” for more details), and giving precedence to communities, social and environment for the consider for the Company’s business operations. The Board of Directors always considers that the Good Corporate Governance and Social Responsibility will sustainably improve outcome of the Company and will be the heart to take to the successful. Therefore, The Board of Directors provided the written Good Corporate Governance and Code of Conduct Policy. Main business procedure of the Company always considers and pays attention to stakeholders, communities, social, environment, and strictly comply with the relevant laws and rules regarding business operations.

1. Fair Business Operation

The Company focuses on the business operation by promoting free, honest, and fair Trading Competition under the relevant laws and Business Ethics of the Company, avoiding any action leading to the conflicts of interests, creating the measures to prevent the utilization of internal data for personal and companion benefits, respecting the rights and equality of all stakeholders i.e. shareholders, customers, employees, business partners, competitors, obligees, including the communities, societies and environment by establishing the practices those cover the rights and profit of stakeholders in the Company’s Business Ethics and Code of Conduct for the business owners, the executives and employees to comply, which have been disclosed on the Company’s website and center database

system. Please see “Role of Stakeholders” under the “Corporate Governance” for more details.

2. Anti-Corruption and Bribery

The Company has established and stipulated the Anti-Corruption and Bribery Policy in the Ethical Principles for Business to prohibit the employees from requesting any advantages or avoid accepting any possession to perform or refrain from performing illegally or may cause the company to lose the righteousness benefits, refrain from any action leading to conflicts of interests with the Company, prohibit the employees from exploitation of the Company’s asset for personal or companion benefits, or refrain from committing or omitting an act illegally or in abuse of own authority. The Company has thoroughly promulgated the Ethical Principles for Business to the employees to ensure that they were aware and comply with the principles. The Company has focused on developing the moral and ethics as the mental background of the employees by providing the mind trainings in a form of meditation and sermons.

The Company has provided the channel for reporting when the corruption was committed or found and also provided the protection and malicious relief measures to the employees who act as whistleblowers, reporters, or co-operator in reporting (Whistleblower Policy). Please see “Corruption Reporting and Whistleblower Protection Mechanism Policy” under “Corporate Governance”.

The Company has also provided risk assessment involving the corruption in the Company via the internal control assessments under the COSO Internal Control Integrated Framework in the director level, the internal control assessment in organization level, including operation mechanisms of the Risk Management Committee, and System Review and Development Sector. The Company has laid down

the measures to monitor and control, prevent the corruption that may occur in various systems, the efficient and effective internal control system, the review of the system suitability and continually development of system for the improvement, organizational structure with power balances and appropriate segregation of duties, cooperate culture with a focus on moral and ethics, and the mechanisms to regularly monitor and follow up the appraisal of the employees, including the communication and training.

3. Respect of Human Rights

The Company respects and obeys the Human Rights Policy. Directors, executives and employees of the Company have a duty to follow the principle of Human Rights as a common practice by considering the human equality, liberty, dignity and right, as well as, ensuring non discrimination in personnel practice e.g. race, nationality, language, religion, sex, age, education background. Likewise, the Company opposes the activities concerning with the abuse of Human Rights.

Practice

1. Monitoring the business of the Company to ensure that they are not complicit in the Human Rights abuses e.g. the use of child labour, sexual harassment.
2. Looking after the employees and employees’ livelihood by appropriately remunerating the employees, providing the welfares to the employees, continually providing the short-term and long-term trainings, taking care of the employees’ health and sanitary, ensuring the security of the employees’ assets and safety at work, and inspecting in case that unfair treatment were presented in the Company.
3. Maintaining the personal information privacy of customers, business partners and employees by keeping them confidential without forwarding and distributing the personal information to non-related person or institute. For disclosing or transferring the personal information to the public, the consent required.
4. Determining the reasonable and fair terms and conditions in the employment agreements.

5. Equality treating the employees and stakeholders with dignity and respect their opinions without discrimination.
6. Creating the personnel practice. The employee is expected to behave properly in accordance with their jobs without ungrounded verbal abuse.

4. Fair Treatment of Labours

The Company has consistently realized that the employee is the important asset for the Company’s success. The Company, therefore, looks after the employees with care and equity e.g.

- Respecting the rights of employees as per the principle of Human Rights. Please see “Respect of Human Rights” for more details.
- Remunerating the employees in accordance with their responsibilities and labour market price mechanism by taking the principle of employee motivation into the consideration in order to drive them to work with their full efforts, having the line managers to appraise their subordinates, bonus rewarding based upon the overall profitability of the Company.
- Encouraging the employees a saving habit to secure their futures by establishing the registered provident fund.
- Providing the employee welfares, safety and health policy and positive working environment. Please see “Rights of Stakeholders-Employees” under “Corporate Governance”.
- Encouraging the employees to continually develop their capabilities by providing the knowledge transfers and trainings for the employees in all levels.
- Establishing the Employee Welfare Committee as the representatives of the employees to jointly consult with the Company for the purpose of providing welfares to the employees. The Employee Welfare Committee is the mediator who informs the requirements of employees to the Company, jointly consults and gives advices and recommendations to the Company, and controls welfare arrangement provided for the employees.

5. Responsibility to Consumer

The Company is committed to improve the quality of products and services to meet the specified standard and establish the customer service team in order to communicate with the customers and welcome the customer suggestions, comments, the issues and requirements, for the purpose of products and service improvement and highest customer contentment and satisfaction.

**6. Environmental Conservation
Reducing Environmental Impact**

The Company is aware of the impact on the environment therefore our products were designed and produced to lessen their impact starting from product designs, quality and energy saving materials utilization, environmental friendly products utilization, creating the construction standard control system, providing the suitable environment as described in the “Responsibility to Consumer”, including strictly following the guideline for reducing environmental impact in the environmental impact report and strictly operating and control in compliance with the relevant laws.

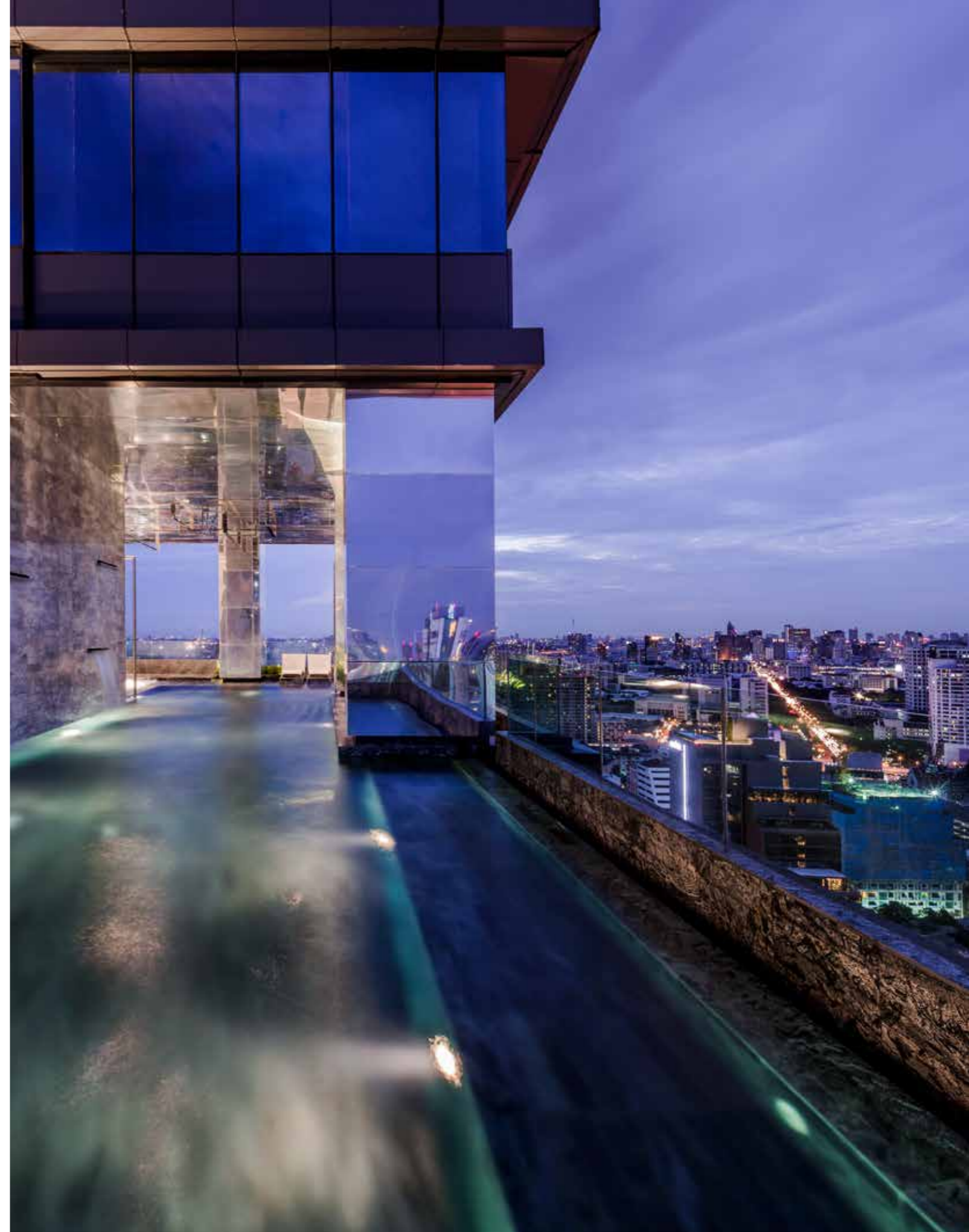
**Promoting Efficient Resource Utilization and
Enlightening the Employees on Environment Issues**

The Company focuses on the efficient resource utilization by taking the impact on social and environment

into consideration, promoting and enlightening the employees on creating the positive work environment, cost effective utilization of the resources and consistent consideration of their environmental responsibilities at work by having them continually participate in the environmental activities and trainings and starting from their daily works e.g. reducing the paper usage and using the recycle papers, reusing the file folders, maintaining the office equipment to ensure that all equipment are in full working order, launching the water supply and power saving campaigns. Additionally, the Company also provides the environmental knowledge transfer regarding energy to the employees i.e. energy saving technology, energy conservation, including the clean energy choices in order to reduce the environmental impact.

7. Community and Social Development

The Company is aware of the participation to community and social development in accordance with the good corporate governance principles. In 2019, the Company arranged “MJD for Forest Rangers” Project led a team of its executives and employees to grow plants, return natural balance, preserve watershed forests, and rehabilitate natural ecosystem and provide moral support to the forest guardians at the Sai Yok National Park, Kanchanaburi on 15-16 November 2019.



INTERNAL CONTROL AND RISK MANAGEMENT

Audit committee is responsible for investigating the carrying out of work to ensure that the work is performed correctly in accordance with the policy and rules of the Company as well as applicable law, and the regulations of the office of supervisory. The audit committee shall have duties to promote the development of the financial report and accounting system to be consistent with common audit standards, and ensure that the Company has strict, appropriate, modern and efficient internal control, internal audit and risks management systems. The audit committee able to perform their investigation and expresses their opinions independently whereby the department of Internal Audit and Supervisory reports to them.

By having a preventive audit policy that the Company can benefit from, the department of Internal Audit and Supervisory is responsible for evaluating the internal control in accordance with the regulations prescribed by the audit committee. The department checks the accuracy and reliability of financial reports, discloses adequate information in order to achieve transparency, monitors the practices of the Good Corporate Governance, and enhances the effectiveness and productivity of work by following audit guidelines of international standards

Taking into consideration the evaluation of internal control system of the Company in 5 parts, i.e. organization and environment, risks management, the supervision of work practices of the management team, information technology and communication, and follow-up system, the board of directors deem that the Company has adequate internal control system to oversee transactions undertaken with major shareholders, board of directors, executives and related persons. The board of directors also considers that the internal control system is efficient enough to oversee other aspects of management. The Company's internal control system is briefly explained as follows:

1. Organization and Environment

The Company has an appropriate organizational structure, enabling effective internal control. In addition, it has clear policies, work plans and business targets that can be evaluated, and shows efforts in promoting clear and transparent Good Corporate Governance and code of ethics. It is thus considered that the internal control system is adequate and practiced appropriately. Furthermore, the Company's policies, work plans and targets are developed by taking into consideration fair treatment for employees, clients and commercial competitors, and responsibilities for shareholders, the society and environment include good values and work guidelines continuously whereby they are prohibited from engaging in activities that may cause conflict of interests. Moreover, it is found that the Company's written policy and rules and regulations concerning financial transactions, purchasing activities and good management can help prevent any dishonest act effectively.

2. Risks Management

The board of directors focuses on risks management. The risks are determined and evaluated in order to provide preventive measures and efficiently manage risks including those having an impact on the performance of the Company.

Risks management is supervised by the Company's audit committee while its guiding policies are approved by the board of directors in order to provide guidelines and get the Company ready to cope with changing situations appropriately and timely. According to the risk management policy;

- The board of directors and executives are responsible for evaluating, tracking and supporting the carrying out of effective risks management process:
 - The Company has risks management process and evaluates and follows up the process continuously
- and systematically. The process is thus constantly improved to suit changing business situations
- Audit committee has duties of evaluating risks management and proposing suggestions to the board of directors.

The Company constantly determines internal and external risks that may affect its business by analyzing causes, providing guidelines and management measures to reduce risks. It also reviews risk management policy for improvement. Furthermore, the Company ensures that related employees are well informed of risks management measures and all divisions follow the risks management plan.

3. The Supervision of Work Practices of the Management Team

The Company defines the scope of duties and responsibilities as well as approval authority of the members of the management team in different levels clearly in writing whereby the duties of making approval, making accounting records, managing information and looking after the Company's property are clearly separated in order to balance power and enable effective examination.

In the event that the Company makes transactions with directors and executives, common commercial terms and conditions shall be followed and the rights bestowed upon the Company's employees shall be taken into consideration. In addition, the Company always sticks to its own measures in controlling such transactions. To undertake a transaction, prior approval shall be obtained from the management division or the board of directors or shareholders meeting according the regulations specified by The Stock Exchange of Thailand. In doing so, the Company shall also disclose the information in accordance with the said regulations. The approval for each transaction shall be made by those who are not interested persons as the utmost benefit for the Company is always taken into consideration. Such transactions are treated in the same way as transactions made with the third party.

The Company constantly oversees the business of its subsidiary companies and joint venture companies and provides directions and guidelines for those appointed as directors and executives in those companies. In addition, the Company ensures that the management teams have followed related laws in order to reduce risks in doing business and preserve the good reputation of the Company.

4. Information Technology and Communication

The Company information and constantly provides important information to executives in each level by processing it through the reporting system in an adequate and timely manner so that executives can use it for making decisions. Moreover, the Company provides the information network to ensure that all employees have good understanding about the Company's policies, rules and regulations and can communicate in all levels

The directors and executives shall obtain meeting invitation letters for a meeting of the board of directors and necessary documents in advance within the minimum period of time as stipulated by the law except in the event of an urgent meeting. Besides, minutes of directors' meetings always contain adequate details that enable shareholders to check the work practices of directors.

The Company arranges all documents about accounting systematically and has never been informed of any mistakes regarding this issue by an auditor. It has been deemed by the board of directors that the Company applies the accounting policy that is consistent with common accounting principles and appropriate for its business.

5. Follow-up System

The Company monitors and compares business performances to see whether it achieves the target or not. In the event that corrections and improvements are required, the Company shall take action in a timely manner by analyzing and investigating the causes of the problem to initiate preventive measures and improve the situation. Moreover, the Company works to ensure that its internal audit system is strictly followed. In case of any mistake found, a report shall be made and submitted to the board of directors and audit committee for improvement. According to the Company's policy, the management team is required to report to the board of directors any dishonesty or suspected dishonesty, illegal or wrongful act that may affect the Company's reputation and financial status.

Audit committee has examined internal control system and has it evaluated by executives and internal audit division. It is found that the Company's internal audit control is sufficient and efficient enough; there are no significant problems or major mistakes.



RELATED PARTY TRANSACTIONS

Measures/Steps to approve the related transaction

The board of Directors' resolution at the meeting no. 6/2006 which held on 4 May 2006 approved measures of the related transaction as follow:

In case of a conflict occurred in the company or interested person or any of the related transaction in the future, such transaction must be reviewed by the Audit Committee for the necessity and the suitability prices are comparable to the normal transaction of outside price or market price in business sector. Nevertheless, the audit committee did not expert in occurrence of the related transaction. The Company will assign the Company auditor or the independent specialists to review the suitability of the price and condition of the transaction in order to be presented to the Board of Directors or the Company's shareholders as supporting information in approving such transaction. The connected directors had no right to vote for the related transaction. Moreover, the Board of Directors/Executive Committee/the Chairman of the Board can not assign the Duty and Responsibility authority to the Board of Directors/Executive Committee/Chief Executive or Authorized Person for approve all of the connected transactions with the Company and the subsidiaries (comply with the Notification of the Securities Exchange Commission). The transaction will be approved by the board of Directors and/or the Shareholding Meeting (if any case) complied by the law and the regulation except the normal transaction that approved by the board of Directors and/or the Shareholding Meeting. The related transaction must disclose in Notes to consolidated financial statements audited by the company's auditor and disclose in 56-1 form and the Annual Report.

In addition, the Company must comply with the rules and regulations of the Stock Exchange of Thailand on the Connected Transaction and the Acquisition or Disposition of listed company.

Policy/Occurrence of the related transaction

The board of Directors' resolution at the meeting no. 6/2006 which held on 4 May 2006 and no. 6/2007 which held on 14 May 2007 approved measures of the related transaction as follow:

In the future, the Company may need to enter into related transactions as necessary. The Company will comply with the Securities Exchange Act, rules, notices, orders or regulations of the Stock Exchange of Thailand and in accordance with accounting standards regarding the disclosure of information pertaining to person(s) or related activities as stipulated by the Institute of Certified Accountants and Auditors of Thailand.

Normal related transactions

For normal related transactions of the Company that continues to occur in the future, the Company has established the following frameworks for these transactions. These transactions must be in accordance with general trading practices with reference to general pricing and conditions that are appropriate, fair, reasonable and accountable without conflict of interest. The frameworks have been submitted and approved by the Audit Committee so that the Company can

record the transactions that fall within these frameworks. In the case of transactions that fall within the above policy, the management of the Company can proceed with the transactions without prior approval from the Audit Committee. However, to comply with the principles of good governance practice, the Company must report these normal related transactions to the Audit Committee for acknowledgement every quarter.

These normal transactions of the Company must be

normal trade transactions in accordance with the definitions of the Stock Exchange of Thailand. It should be transactions that the Company would normally conduct with other persons that are not related to the Company, such as procuring building materials and hiring construction contractors. The conditions of these transactions must be the same as normal general trade conditions with pricing and conditions that do not create a conflict of interest. These conditions include

Unusual related transactions

In cases of unusual related transactions, the Company must submit them to the Audit Committee for approval on a case by case basis. If the Audit Committee does not have the expertise regarding the related transactions, the Company must identify an expert, such as an independent auditor or asset assessor to advise about the transactions. The comments of the Audit Committee or the expert will be used for consideration by the Board of Directors or shareholders as the case may warrant. This will ensure that there is no conflict of interest between the Company and the shareholders but the transactions occur for the greatest benefits of all shareholders.

As for the personal guarantee by shareholder(s) and/or director(s) for loans from financial institutions in the past and in the future, the Company will not pay any remuneration in any forms for these personal guarantees.

the following pricing and conditions:

- 1) The pricing and conditions that the Company receives are similar to those given to others.
- 2) The pricing and conditions that the related person(s) receive are similar to those given to the others.
- 3) The pricing and conditions that the Company could show that other companies would give to the others.

As for loans that the Company borrows from director(s) or shareholder(s) who have a conflict of interest with the Company in the past and in the future, the Company must submit these transactions to the Audit Committee for approval to ensure that these transactions are necessary and appropriate. The loans must also receive approval from the Board of Directors. These transactions must also comply with the Securities Exchange Act, rules, notices, orders or regulations of the Stock Exchange of Thailand. The Company will also comply with the accounting standards regarding the disclosure of information pertaining to person(s) or related activities as stipulated by the Institute of Accountants and Auditors of Thailand. In addition, the interest rate paid to the person(s) with the conflict of interest must be at the rate not higher than the rate the Company receives from the financial institutions.

Related Party Transactions

Person/Company with Possible Conflict of Interest *	Relation	Type of Business	Transaction Value of 2019 (ME)	Detail of Transaction	Opinion of the Audit Committee for Reasonableness and Necessity of Transaction
MJP Property Co., Ltd.	Subsidiary Company, 100% shareholding of paid up capital by the company	The company • Cash advance	303.50	• The company gave advance to MJP Property Co., Ltd. for working capital.	Approved the transaction according to the necessity of company
MJR Development Co., Ltd.	Subsidiary Company, 100% shareholding of paid up capital by the company	The company • Cash advance	605.20	• The company gave advance to MJR Development Co., Ltd. for working capital.	Approved the transaction according to the necessity of company
MJC Development Co., Ltd.	Subsidiary Company, 100% shareholding of paid up capital by the company	The company • Advances received	10.30	• The company gave advance to MJC Development Co., Ltd. for working capital.	Approved the transaction according to the necessity of company
MJ ONE Co., Ltd.	Subsidiary Company, 100% shareholding of paid up capital by the company	The company • Cash advance	5.50	• The company gave advance to MJ ONE Co., Ltd. for working capital.	Approved the transaction according to the necessity of company
Major Development Estate Co., Ltd.	Subsidiary Company, 100% shareholding of paid up capital by the company	The company • Short-Term Loan • Interest Income • Accrued Interest • Advances received • Advances received - representative • Creditor • Cash advance • Debtor • Other service fee	2,624.08 170.32 223.31 114.77 5.65 3.61 0.78 38.31 0.11	• Major Development Estate Co., Ltd. borrowed money from the company for working capital and issued at call promissory notes with the interest at 7.5%	Approved the transaction according to the necessity of company and the condition was in accordance with general practice.

Person/Company with Possible Conflict of Interest *	Relation	Type of Business	Transaction Value of 2019 (ME)	Detail of Transaction	Opinion of the Audit Committee for Reasonableness and Necessity of Transaction
Major Development Commercial Co., Ltd. (former: Major Development Hospitality Co., Ltd)	Subsidiary Company, 100% shareholding of paid up capital by the company	The company • Debtor • Short-Term Loan • Accrued Interest • Advances received • Creditor • Advances Deposit The company receive • Interest Income • Land rental income The company pay • Rent and service fee • Utilities • Meeting Expenses • Seminar & Training Expenses	0.61 210.00 10.59 0.19 11.41 2.67 11.77 3.67 10.65 0.94 0.06 0.01	• Major Development Hospitality Co., Ltd. borrowed money from the company for working capital and issued at call promissory notes with the interest at 7.5%	Approved the transaction according to the necessity of company
Major Development Property Partners Co., Ltd.	Subsidiary Company, 100% shareholding of paid up capital by the company	The company • Cash advance • Other Debtor	10.06 0.07	• The company give cash advance to Major Development Property Partners Co., Ltd. for working capital.	Approved the transaction according to the necessity of company

Person/Company with Possible Conflict of Interest *	Relation	Type of Business	Transaction Value of 2019 (M฿)	Detail of Transaction	Opinion of the Audit Committee for Reasonableness and Necessity of Transaction
MDPC Co., Ltd. (former: Major Development Property Consultants Co., Ltd.)	Subsidiary Company, 100% shareholding of paid up capital by the company	The company • Other Creditor	0.77	• The company pay commission to MDPC Co., Ltd.	
		The company receive • Interest Income The company pay • Service fee - Agent	0.33 17.42		
MJD Residences Co., Ltd.	Subsidiary Company, 100% shareholding of paid up capital by the company	The company receive • Land rental income	1.20	• The company received land rent of Manor Avenue Project in amount of 100,000 THB/Month	
		• Advances received • Accrued Interest	1.83 1.84		
		The company pay • Long-Term Loan • Rent and service fee • Utilities	97.20 0.03 0.15		
Major Development Hotels and Resorts Co., Ltd.	Subsidiary Company, 100% shareholding of paid up capital by the company	The company pay • Long-Term Loan	63.00	• December 2018, Major Development Hotels and Resorts Co., Ltd. borrowed money from the company with the loan interest at 7.25%	
		The company receive • Interest Income • Accrued Interest	1.25 1.25		
Major Residences Co., Ltd.	Joint Venture, 51% shareholding of paid up capital by the company	The company • Long-Term Loan	183.60	• Major Residence Co., Ltd. borrowed long term loan from the company since 2013 for Muniq Sukhumvit 23 project. The interest rate of the loan was the average MLR rate of 4 Banks minus 0.75% and due date will be paid within 4 years	Approved the transaction according to the necessity of company and the condition was in accordance with general practice.
		• Accrued Interest • Interest Income • Cash advance	23.86 9.95 0.90	• The company give cash advance to Major Residences Co., Ltd. for working capital.	Approved the transaction according to the necessity of company

Person/Company with Possible Conflict of Interest *	Relation	Type of Business	Transaction Value of 2019 (M฿)	Detail of Transaction	Opinion of the Audit Committee for Reasonableness and Necessity of Transaction
TMDC Construction Co., Ltd.	Joint Venture, 51% shareholding of paid up capital by the company	The company • Cash advance	18.68	• The company gave cash advance as the collateral of bank guarantee for TMDC Construction Co., Ltd.	Approved the transaction according to the necessity of company
		• Accrued Interest	0.09		
MJD - JV1 Co., Ltd.	Joint Venture, 51% shareholding of paid up capital by the company	The company • Long-Term Loan	234.60	• In 2017, the company gave long-term loan to MJD-JV1 Co.,Ltd. The interest rate of the loan was the average MLR rate of 4 Banks minus 0.75% and due date will be paid within 4 years	
		• Accrued Interest • Interest Income • Cash advance	11.08 21.04 0.10	• The company give cash advance to MJD - JV1 Co., Ltd. for working capital.	
Lewmanomont International Law Office Co., Ltd.	The director of this company is the company's independent director	• Professional fee	0.25	• The company hired Lewmanomont International Law Office Co., Ltd. as a legal advisor. The fee was charged at actual usage.	Approved as the transaction was a general transaction and the price was fair and reasonable.
Mrs. Prathin Poolvorakals	Director and Shareholder	• Interest expense	1.17	• 25 May 2017, the company borrowed long-term loan in amount of 50 million baht and interest rate was 6.00% with 2 years.	Approved the transaction according to the necessity of company and the interest is accordance with market rate.

* Subsidiary/Joint venture/Director/Connected Person

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

	2019	2018	2017
SUMMARY OF FINANCIAL STATUS (Million Baht)			
Total Assets	19,592.68	19,807.49	19,670.70
Total Liabilities	14,136.42	14,721.95	15,735.98
Total Shareholders' equity	5,456.26	5,085.53	3,934.72
OPERATIONAL PERFORMANCE (Million Baht)			
Sales of units in condominium projects	5,439.99	4,790.47	2,781.83
Total revenues	6,107.92	5,644.96	3,375.21
Gross Profit from Sales of units in condominium projects	2,268.77	2,118.04	1,221.96
Profit (loss) before finance cost and income tax expenses	775.75	1,740.21	196.89
Net Profit	320.97	1,098.14	-183.91
Earnings per share (Baht)	0.37	1.28	-0.21
FINANCIAL RATIO			
Current Ratio (times)	1.79	1.51	1.77
Quick Ratio (times)	0.07	0.10	0.11
Average Collection Period (day)	5	4	5
Gross Profit Margin ^{1/} (%)	38.27%	40.58%	38.33%
Gross Profit Margin (%)	40.09%	45.05%	41.76%
Operating Profit Margin (%)	12.70%	30.83%	5.83%
Net Profit (Loss) Margin (%)	5.26%	19.45%	-5.45%
Return on Equity (%)	6.09%	24.35%	-4.66%
Debt to Equity (times)	2.59	2.89	4.00
Debt to Equity ^{2/} (times)	1.88	1.93	2.92
Interest Bearing Debt ^{3/} (times)	1.95	2.10	3.12

^{1/} Main revenue from business operation

^{2/} Liabilities of a company that require the payment of interest (not included Debt from trading, advance received and/or any non-interest bearing debt and/or loans from related person/related parties) minus cash and cash equivalents, short-term investment and investments in trading securities.

^{3/} Liabilities of a company that require the payment of interest, not included Debt from normal trading, Long-term loans from related parties and Non-Interest Bearing Debt.

1. Overview- Operation performance, Financial status and Significant Changes

In 2019, total revenues were at 6,107.92 million baht which increased at 462.96 million baht or increased 8.2 percent compared to 2018 that total revenues were at 5,644.96 million baht. The increase in total revenues was mainly from the increase in unit transferring of completed projects in 2019 which were 3 projects; Maestro 19 Ratchada 19 - Vipha, Marvest Hua Hin and Mavista Prestige Village Krungthep Kreetha include existing projects such as M Jaujak, Manor Sanambinnam, Maestro 03 Ratchada-Rama9, Reflection Jomtien Beach Pattaya, Maestro 07 Victory Monument etc.

Revenue from sales of units in condominium projects in 2019 was at 5,439.99 million baht consisting of revenue from the existing projects were at 3,582.84 million baht or 66 percent and revenue from the completed projects in 2019 which was at 1,857.15 million baht or 34 percent of sales of units in condominium projects.

The Company recognized more income from other businesses related to property development business as follows;

- Revenues from hotel operations was at 304.37 million baht increased from 278.91 million baht in 2018.
- Management fee income was at 87.93 million baht increased from 59.51 million baht in 2018.
- Rental income was at 95.72 million baht decreased from 90.98 million baht in 2018.

As of 31December 2019, the company had total 26 projects consisting of 19 completed projects which were ready to move in and 7 projects were under construction as follow;

Completed projects

- Reflection Jomtien Beach Pattaya
- Chic District Ram 53
- Manor Sanambinnam
- Maestro 39 Residence
- Maestro 02 Ruamrudee
- Maestro 12 Ratchathewi
- M Jatujak
- M Thonglor 10
- Maestro 01 Sathorn - Yenakat
- Marque Sukhumvit*
- Maestro 14 Siam-Ratchathewi
- Maestro 03 Ratchada - Rama 9
- Maestro 19 Ratchada 19 - Vipha
- Maestro 07 Victory Monument
- Mavista Prestige Village Krungthep Kreetha
- Mieler Sukhumvit 40
- Marvest Hua Hin
- Malton Private Residences Ari
- Malton Private Residences Sukhumvit 31

Under construction projects

- Muniq Sukhumvit 23*
- Metris Rama 9 - Ramkumhang
- Metris Ladprao
- Muniq Langsuan**
- Metris Pattanakarn - Ekkamai
- Maru Ekkamai 2
- Maru Ladprao 15

* Developed by Major Residences Co., Ltd. which was the joint venture that MJD invested 51% (not include in consolidated financial statement)

** Developed by MJD-JV1 Co., Ltd. which was the joint venture that MJD invested 51% (not include in consolidated financial statement)

Summary of company's condominium projects as of 31 December 2019

Condominium Projects

Project Name	Location	Project Value (Million Baht)	Units	Selling Area (SQ.M.)	Project Status	Expected to be Completed
REFLECTION JOMTIEN BEACH PATTAYA	Jomtien Beach, Pattaya	4,421	333	43,257	Ready to Move in	-
MANOR SANAMBINNAM	Sanambinnam Road, Next to Ministry of Commerce	4,730	1,848	65,554	Ready to Move in	-
MAESTRO 12 RATCHATHEWI ^{/2}	Soi Petchburi 12 New Petchburi Road	664	124	4,913	Ready to Move in	-
MAESTRO 39 Sukhumvit 39 ^{/2}	Soi Sukhumvit 39	693	107	5,501	Ready to Move in	-
MAESTRO 02 RUAMRUDEE ^{/2}	Soi Ruamrudee 2	856	138	5,383	Ready to Move in	-
M JATUJAK ^{/2}	Phaholyothin road near BTS Mo Chit and Saphan Kwai, MRT Kamphaeng Phet and Chatuchak	4,494	864	32,415	Ready to Move in	-
M THONGLOR 10 ^{/2}	Soi Ekkamai 12	1,122	173	7,142	Ready to Move in	-
MAESTRO 01 SATHORN-YENAKAT ^{/2}	Soi Yenakat 1 - Sathorn	759	88	5,374	Ready to Move in	-
MAESTRO 03 RATCHADA - RAMA 9 ^{/2}	Soi Ratchada Phisek 3 (China Embassy)	1,678	320	12,423	Ready to Move in	-
MAESTRO 14 Siam - Ratchathewi ^{/2}	Soi Petchburi 12 New Petchburi Road	871	179	5,612	Ready to Move in	-
MAESTRO 07 VICTORY MONUMENT ^{/2}	Soi Ratchawithi 7	785	171	5,311	Ready to Move in	-
MARQUE SUKHUMVIT ^{/3}	Sukhumvit Road, near Emquartier and Emporium Shopping Mall	7,680	148	24,046	Ready to Move in	-
MAESTRO 19 RATCHADA 19 - VIPHA ^{/2}	Soi Ratchada Phisek 19	2,085	546	19,350	Ready to Move in	-
MIELER SUKHUMVIT 40 ^{/7}	Soi Sukhumvit 40	508	24	2,946	Ready to Move in	-
MARVEST HUA HIN ^{/8}	Hua Hin Prachuap Khiri Khan	1,208	336	11,312	Ready to Move in	-
MUNIQ SUKHUMVIT 23 ^{/3}	Soi Sukhumvit 23	2,663	201	11,846	Under construction	Q2/2020
METRIS RAMA 9 - RAMKUMHANG ^{/2}	Ramkumhang Road	2,373	570	21,423	Under construction	Q1/2020

Project Name	Location	Project Value (Million Baht)	Units	Selling Area (SQ.M.)	Project Status	Expected to be Completed
METRIS LADPRAO ^{/2}	Ladprao Road	992	193	12,881	Under construction	Q2/2020
MARU EKKAMAI 2 ^{/4}	Soi Ekkamai 2	2,522	333	13,762	Under construction	Q3/2020
MARU LADPRAO 15 ^{/4}	Soi Ladprao 15	1,874	332	12,882	Under construction	Q2/2020
METRIS PATTANAKARN - EKKAMAI ^{/2}	Pattanakarn Road	1,204	341	12,585	Under construction	Q1/2021
MUNIQ LANGSUAN ^{/5}	Soi Ton Son Connect to Sarasin Road	3,690	166	13,177	Under construction	Q4/2021

Home Office & Housing Projects

Project Name	Location	Project Value (Million Baht)	Units	Selling Area (Rai)	Project Status	Expected to be Completed
CHIC DISTRICT RAM 53 ^{/1}	Soi Ramkhamhaeng 53	659	80	9-1-88.6	Ready to Move in	-
MALTON PRIVATE RESIDENSES SUKHUMMT 31 ²	Soi Si-Yak Sawasdee, Sukhumvit 31	590	7	1-1-98.8	Ready to Move in	-
MALTON PRIVATE RESIDENSES ARI ^{/2}	Phahon Yothin 8 (Soi Sai Lom)	628	8	1-1-97.7	Ready to Move in	-
MAVISTA KRUNGTHEP KREETHA ^{/6}	Krungthep Kreetha Road	1,412	14	12-3-4.75	Ready to Move in	-

Remark :

^{/1} Developed by MJR Development Co., Ltd.^{/2} Developed by Major Development Estate Co., Ltd.^{/3} Developed by Major Residences Co., Ltd. (Joint Venture)^{/4} Development by MJD Residences Co., Ltd.^{/5} Development by MJD-JV1 Co., Ltd. (Joint Venture)^{/6} Development by MJP Property Co., Ltd.^{/7} Development by MJ One Co., Ltd.^{/8} Development by MJC Development Co., Ltd.

The financial status as of December 31, 2019, the company had total assets at 19,592.68 million baht which decreased from 2018 that total assets were at 19,807.49 million baht. Decreasing of total assets was mainly resulted from current assets such as cash, advances for construction, land and construction in progress, investment in joint ventures.

Liabilities as of December 31, 2019, the company had total liabilities at 14,136.42 million baht which decreased from 2018 that total liabilities were at 14,721.95 million baht. Decreasing of total liabilities was mainly resulted from trade payables, deposits and advances from customers and the company had shareholders' equity at 5,456.26 million baht which increased from 2018 that it was at 5,085.54 million baht.

The financial status as of December 31, 2018, the company had total assets at 19,807.49 million baht which increased from 2017 that total assets were at 19,670.70 million baht. Increasing of total assets was mainly resulted from investment properties, investment in joint ventures and prepayment for purchase of shares which was resulted from the adoption of TFRS15.

2. Operating result

Total Revenues

In 2019, the company had total revenues at 6,107.92 million baht which increased at 462.96 million baht or 8.2 percent compared with the year 2018 that total revenues were at 5,644.96 million baht. Increasing of total revenues was resulted from the increase of sales which were at 5,439.99 million baht compared with the year 2018 that it was at 4,790.47 million baht which increased at 649.52 million baht or 13.56 percent. In addition, the company had revenues from hotel operations at 304.37 million baht which increased at 25.46 million baht or 9.13 percent, management fee income was at 87.93 million baht which increased at 28.42 million baht or 47.76 percent and rental income was at 95.72 million baht which increased at 4.74 million baht or 5.21 percent compared with the year 2019.

In 2018, the company had total revenues at 5,644.96 million baht which increased at 2,269.75 million baht or 67.25 percent compared with the year 2017 that total revenues were at 3,375.21 million baht. Increasing of total revenues was resulted from the increase of sales which were at 4,790.47 million baht compared with the year 2017 that it was at 2,781.83 million baht which increased at 2,008.64 million baht or 72.21 percent.

Revenue structure in 2017 - 2019 as follow:

Revenue (Consolidated)	2019		2018		2017	
	Million Baht	%	Million Baht	%	Million Baht	%
Sales of units in condominium projects						
Watermark	-	-	21.00	0.37%	-	-
Aguston Sukhumvit 22	15.55	0.25%	27.50	0.49%	-	-
Reflection Jomtien Beach Pattaya	371.60	6.08%	541.66	9.60%	271.30	8.04%
Equinox Phahol-Vibha	-	-	14.00	0.25%	24.00	0.71%
M Ladprao	213.38	3.49%	113.72	2.01%	172.10	5.10%
M Silom	166.46	2.73%	395.87	7.01%	210.36	6.23%
Chic District Ram 53	126.50	2.07%	140.95	2.50%	83.50	2.47%
Maestro 39	5.99	0.10%	59.34	1.05%	91.17	2.70%
Manor Sanambinnam	780.22	12.77%	241.13	4.27%	354.97	10.52%
Maestro 02	56.67	0.93%	82.84	1.47%	130.72	3.87%
Maestro 12	-	-	-	-	37.80	1.12%
M Thonglor 10	20.16	0.33%	103.50	1.83%	375.49	11.12%
M Jatujak	922.71	15.11%	1,190.72	21.09%	1,030.42	30.53%
Maestro 01	32.44	0.53%	168.29	2.98%	-	-
Maestro 03	402.20	6.58%	845.02	14.97%	-	-
Maestro 14	97.92	1.60%	451.93	8.01%	-	-

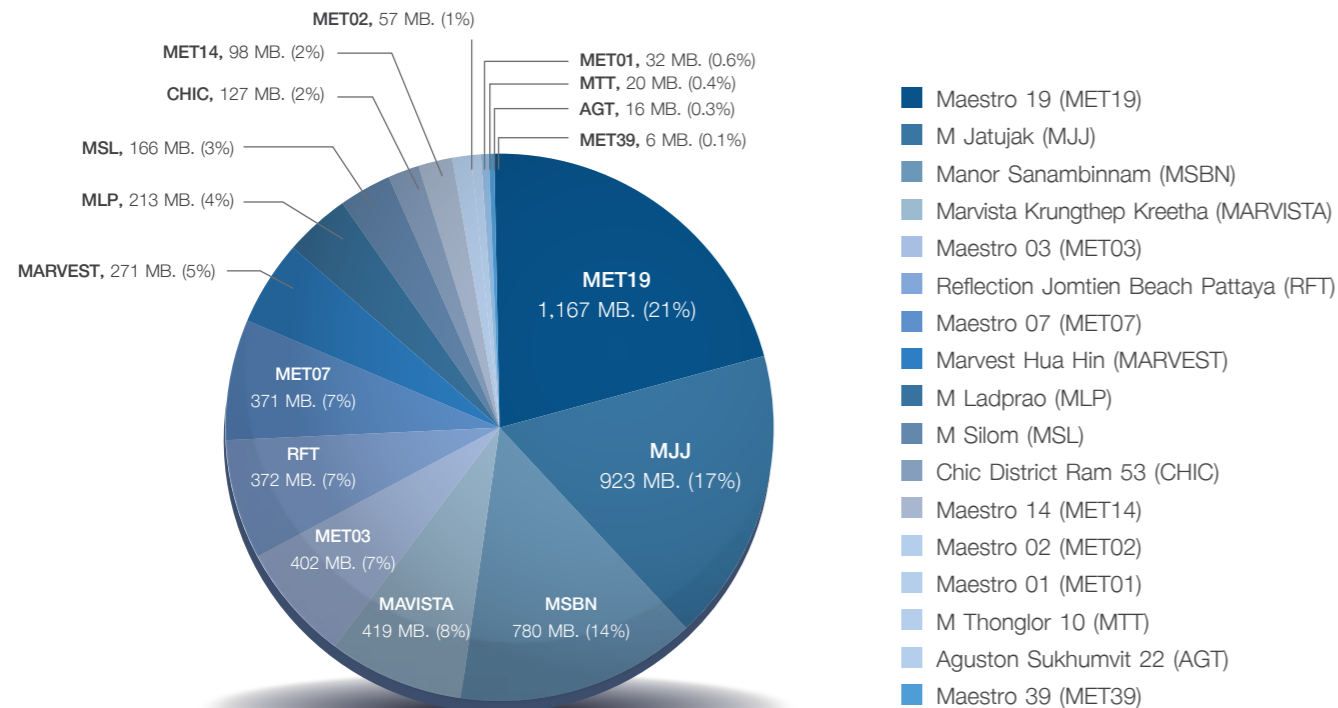
Revenue (Consolidated)	2019		2018		2017	
	Million Baht	%	Million Baht	%	Million Baht	%
Maestro 07	371.04	6.07%	393.00	6.96%	-	-
Maestro 19	1,167.47	19.11%	-	-	-	-
Mavista Krungthep Kreetha	418.80	6.86%	-	-	-	-
Marvest Hua Hin	270.88	4.43%	-	-	-	-
Total revenue from Sales of units in condominium projects	5,439.99	89.06%	4,790.47	84.86%	2,781.83	82.42%
Revenues from hotel operations	304.37	4.98%	278.91	4.94%	274.22	8.12%
Management fee income	87.93	1.44%	59.51	1.05%	39.99	1.18%
Rental and services income	95.72	1.57%	90.98	1.61%	91.68	2.72%
Gain on change in fair value of investment properties	55.78	0.91%	38.49	0.68%	32.32	0.96%
Other income	124.13	2.03%	386.60	6.85%	155.17	4.60%
Total revenue	6,107.92	100.00%	5,644.96	100.00%	3,375.21	100.00%

Revenues from sales

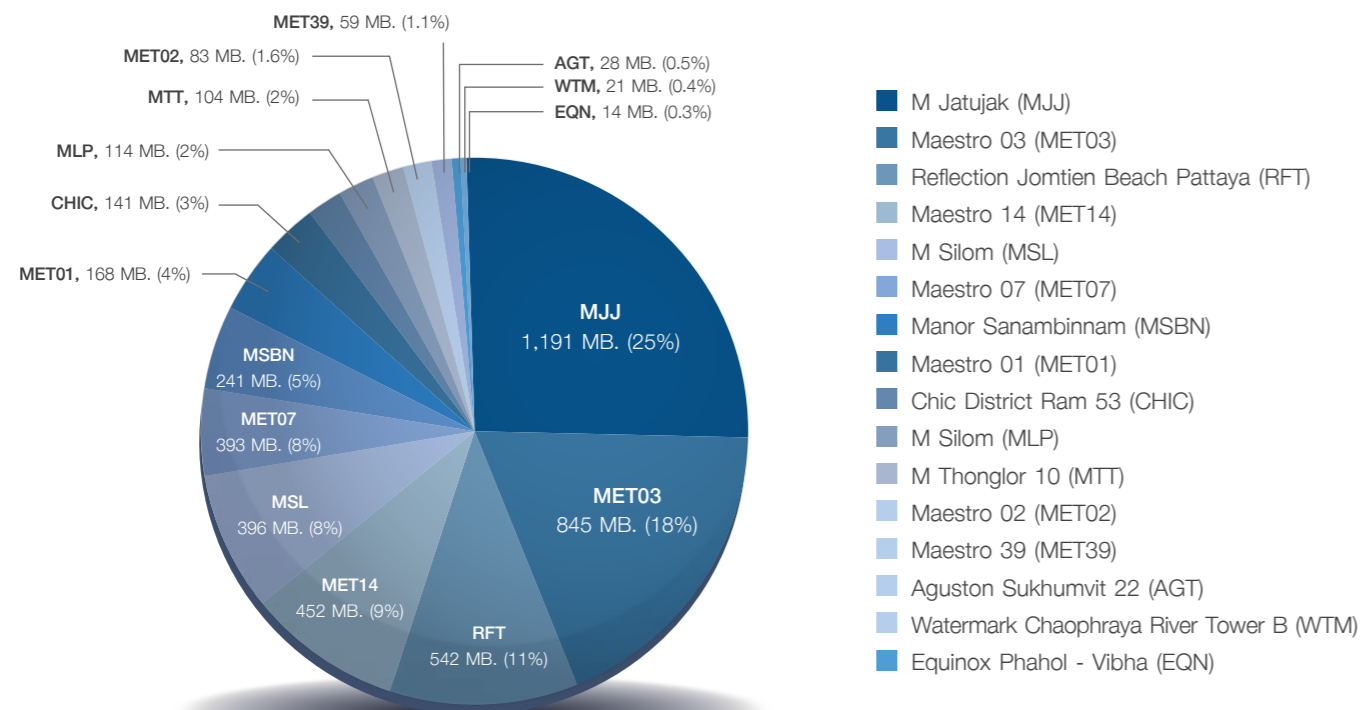
In 2019, the company had revenues from sales at 5,439.99 million baht consisting of revenue from the existing projects were at 3,582.84 million baht or 66 percent. Most of the revenue was from M Jatujak and Manor Sanambinnam and revenue from the completed projects in 2019 was at 1,857.15 million baht or 34 percent that it was from 3 projects such as Maestro 19 Ratchada19-Vipha, Marvest Hua Hin and Mavista Prestige Village Krungthep Kreetha.

In 2018, the company had revenues from sales of units in condominium projects at 4,790.47 million baht increased at 2,008.64 million baht or 72.21 percent compared with the year 2017 that it were at 2,781.83 million baht. Due to there were 4 completed projects in 2018 which were Maestro 03 Ratchada - Rama 9, Maestro 01 Sathorn-Yenakat, Maestro 14 Siam-Ratchathewi, Maestro 07 Victory Monument included the existing projects that were transferred such as M Jatujak, Reflection Jomtien Beach Pattaya, M Silom and Manor Sanambinnam, on the contrary, there were 2 completed projects in 2017 and began to recognition that were Marque Sukhumvit and M Jatujak. However, the consolidated financial statement will recognize revenue from 1 project was M Jatujak. It has begun to transfer since the end of November 2017 because Marque Sukhumvit was a Joint Venture project. And other revenues from sales of units in condominium projects were recognized by existing projects

Revenues from sales 2019



Revenues from sales 2018



Additional information of the Company's and its subsidiaries' projects are as follows:

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements	
	31 December 2019	31 December 2018
Total estimated project value*	59,428	49,008
Sales with signed agreements*	46,008	34,228
The ratio of sales with signed agreements to total estimated project value (%)	77	70
Total value of contracts signed not yet recognised as income*	12,132	14,900

* Included Joint venture projects

Revenues from hotel operations

In 2019, the company had revenues from hotel operations such as Marrakesh Hua Hin Resort and Spa, Centra Maris Resort Jomtien and Maven Stylish Hotel Bangkok which was at 304.37 million baht increased 25.46 million baht or 9.13 percent from the year 2018 which was at 278.91 million baht from opening of Maven Stylish Hotel Bangkok.

In 2018, the company had revenues from hotel operations at 278.91 million baht increased at 4.69 million baht or 1.71 percent from the year 2017 which was at 274.22 million baht. The increase of revenues from hotel operations was resulted from opening of Maven Stylish Hotel Bangkok.

Occupancy rate

Occupancy rate (%)	2017	2018	2019
Marrakesh Hua Hin Resort and Spa	64	66	59
Centra Maris Resort Jomtien	62	63	75
Maven Stylish Hotel Bangkok	-	42	60

Revenues from management fee

In 2019, the company had management fee income from project management and juristic person management of company's projects at 87.93 million baht increased at 28.42 million baht or 47.76 percent from the year 2018 that it was at 59.51 million baht. Revenues from management fee increased from project management of juristic person management.

In 2018, the company had management fee income from project management and juristic person management of company's projects at 59.51 million baht increased at 19.52 million baht or 48.84 percent from the year 2017 that it was at 39.99 million baht. Revenues from management fee increased from project management of joint venture and outside juristic person management.

Rental and services income

In 2019, the company had rental and services income from office tower and commercial area at 95.72 million baht increased at 4.74 million baht or 5.21 percent from the year 2018 that it was at 90.98 million baht.

In 2018, the company had rental and services income from office tower and commercial area at 90.98 million baht increased at 0.70 million baht or 96.57 percent from the year 2017 that it was at 91.68 million baht.

Other Income

In 2019, the company had other income at 124.14 million baht decreased at 262.46 million baht or 67.89 percent compared with 2018 that other income was at 386.60 million baht because it had no gain on sales of land held for development.

In 2018, the company had other income at 386.59 million baht increased at 231.42 million baht or 149.14 percent compared with 2017 that other income was at 155.17 million baht. The increased of other income was resulted from Gain on sales of land held for development which was at 263.81 million baht.

Cost of sales

In 2019, the company had cost of sales at 3,348.82 million baht increased at 529.33 million baht or 18.77 percent compared with 2018 that it was at 2,819.49 million baht. Increase of cost of sales in 2019 because the increase in unit transferring. The company had ratio of cost of sales compared with ratio of revenues from sales was at 61.56 percent. It increased from 2018 which was at 58.86 percent.

In 2018, the company had cost of sales at 2,819.49 million baht increased at 1,110.26 million baht or 64.96 percent compared with 2017 that it was at 1,709.23 million baht. The increase was from the increase in unit transferring. The company had ratio of cost of sales compared with ratio of revenues from sales was at 58.43 percent. It decreased from 2017 which was at 61.44 percent due to decreasing of performance to control the project cost and increasing of average selling price of completed project.

Cost from hotel operations and Cost of service

In 2019, the company had cost from hotel operations and Cost of service at 214.24 million baht and 63.45 million baht respectively. Cost from hotel operations

increased 12.91 million baht and Cost of service increased 13.81 million baht that it was compared with 2018. Increasing cost was resulted from opening of Maven Stylish Hotel Bangkok and projects & juristic person management. Ratio of cost of sales In 2019, ratio of cost from hotel operations compared with ratio of revenues from hotel operations and ratio of cost of service with ratio of revenues from hotel operations were at 70.40 percent and 72.16 percent respectively compared with 2018 that it were 72.20 percent and 83.42 percent

In 2018, the company had cost from hotel operations and Cost of service at 201.36 million baht and 49.64 million baht respectively. Cost from hotel operations increased from 2017 was at 9.93 million baht due to opening new hotel and Cost of service increased from 2017 was at 11.07 million baht due to increasing of outside project management. For consideration of cost ratio to revenue in 2018, cost ratio from hotel business and administrative expenses to revenue were at 72.20 percent and 83.42 percent respectively. In 2017, in other word, that were at 69.81 percent and 96.46 percent.

Cost of rental

In 2019, the company had cost of rental from office tower and commercial area which was at 32.70 million baht increased at 1.36 million baht or 4.34 percent compared with 2018 that it was 31.34 million baht that increased from office tower business.

In 2018, the company had cost of rental and services from office tower and commercial area which was at 31.34 million baht increased at 4.83 million baht or 18.22 percent compared with 2017 that it was 26.51 million baht that increased from office tower business.

Gross margin

In 2019, the company had gross margin from main revenue which was at 2,268.77 million baht or 38.27 percent compared with 2018 that it was 2,118.04 million baht or 40.58 percent (excluded gain on change in fair value of investment properties and other revenues). Increasing of gross margin ratio was resulted from increasing of gross margin from sales of units in condominium projects.

In 2018, the company had gross margin from main revenue which was at 2,152.82 million baht or 40.97 percent compared with 2017 that it was 1,221.96 million baht or 37.47 percent (excluded gain on change in fair value of investment properties and other revenues). Increasing of gross margin ratio was resulted from increasing of gross margin from sales of units in condominium projects.

Selling expenses and administrative expenses

Selling and administrative expenses mainly consisted of marketing, sales promotion, event & activities, expenses related to sales of units in condominium such as commission, special business tax and

transferring fee, employee expenses, depreciation and office supplies.

In 2019, the company had selling expenses and administrative expenses which were at 1,830.53 million baht or 30.88 percent of total revenues (excluded others income). It increased at 515.68 million baht or 39.22 percent compared with 2018 that it was at 1,314.85 million baht or 25.19 percent of total revenues (excluded others income). It devided to selling expenses was at 872.15 million baht increased at 255.23 million baht or 41.37 percent compared with 2018 that it was at 616.92 million baht. It was increased by sales promotion of remaining units from existing projects. Administrative expenses were at 958.38 million baht increased at 260.45 million baht or 37.32 percent compared with 2018 that it was at 697.93 million baht. Administrative expenses increased from reserve for other expenses and employee expenses.

In 2018, the company had selling expenses and administrative expenses which were at 1,314.85 million baht or 25.19 percent of total revenues (excluded others income). It increased at 115.74 million baht or 9.65 percent compared with 2017 that it was at 1,199.11 million baht or 37.62 percent of total revenues (excluded others income). It devided to selling expenses was at 616.92 million baht increased at 45.17 million baht or 7.90 percent compared with 2017 that it was at 571.75 million baht. It was increased by sales promotion of remaining units from existing projects. Administrative expenses were at 697.93 million baht increased at 70.57 million baht or 11.25 percent compared with 2017 that it was at 627.36 million baht. Administrative expenses increased from reserve for other expenses and employee expenses.

Cost & Expenses	2019		2018 (Restated)		2017	
	Million Baht	% of Revenue	Million Baht	% of Revenue	Million Baht	% of Revenue
Cost of sales*	3,348.82	61.56%	2,819.49	58.86%	1,709.23	61.44%
Cost from hotel operations*	214.27	70.40%	201.36	72.20%	191.43	69.81%
Cost of services*	63.45	72.16%	49.64	83.42%	38.57	96.46%
Cost of rental and services*	32.70	34.16%	31.34	34.44%	26.51	28.92%
Selling expenses**	872.15	14.71%	616.92	11.82%	571.75	17.94%
Administrative expenses**	958.38	16.17%	697.93	13.37%	627.36	19.68%

* Compared with direct revenue

** Compared with total revenue from core business

Share of gain (loss) from investments in joint ventures

In 2019, the company recognized share of gain from investments in joint ventures which was at 171.99 million compared with 2018 that it was at 511.93 million baht. It was mainly from joint venture in Marque Sukhumvit project that revenue decreased from 2018. Revenue of Marque Sukhumvit was at 1,311.99 million baht in 2019 and 4,288.09 million baht in 2018. As of 31 December 2019, Marque Sukhumvit's back log remained 152 million baht.

gain on change in fair value of investment properties, gain on assets sold, revenues from forfeiture of booking and down payment). It increased at 57.33 million baht or 14.22 percent compared with 2017 that it was at 403.08 million baht or 12.64 percent of total revenues (excluded gain on change in fair value of investment properties, gain on assets sold, revenues from forfeiture of booking and down payment). Finance cost in 2018 increased because the interest cost from funding and interest recognition of completed projects.

Finance cost

In 2019, the company had finance cost, interest expenses and bank charges which was at 418.28 million baht or 7.06 percent of total revenues (excluded others income). It decreased at 42.13 million baht or 9.15 percent compared with 2018 that it was at 460.41 million baht or 8.82 percent of total revenues (excluded others income). Finance cost decreased because the repayment loans from financial institutions.

In 2018, the company had finance cost, interest expenses and bank charges which was at 460.41 million baht or 8.76 percent of total revenues (excluded

Net profit

In 2019 the company had net profit which was at 320.97 million baht that net profit ratio was at 5.26 percent compared with 2018 that it was net loss at 1,098.14 million baht that net loss ratio was at 19.45 percent.

In 2018 the company had net profit which was at 733.14 million baht that net profit ratio was at 12.91 percent compared with 2017 that it was net loss at 183.91 million baht that net loss ratio was at 5.45 percent.

Profit and Margin	2019		2018 (Restated)		2017	
	Million Baht	%	Million Baht	%	Million Baht	%
Gross profit*	2,268.77	38.27%	2,118.04	40.58%	1,221.96	38.33%
Operating profit	775.75	12.70%	1,740.21	30.83%	196.89	5.83%
Net profit (loss)	320.97	5.26%	1,098.14	19.45%	(183.91)	-5.45%

* Only main revenue

3. Financial status

Assets

As of 31 December 2019, the company had total assets amounted 19,592.68 million baht compared with 2018 that it was 19,807.49 million baht. Assets proportion and details of assets as follow:

Assets	2019		2018 (Restated)		2017 (Restated)	
	Million Baht	%	Million Baht	%	Million Baht	%
Current assets						
Cash and cash equivalents	388.69	1.98%	816.41	4.12%	694.99	3.53%
Trade and other receivables	117.33	0.60%	93.04	0.47%	213.69	1.09%
Current portion of long-term loans to related parties	51.00	0.26%	-	-	480.95	2.44%
Land and construction in progress	10,501.95	53.60%	11,121.33	56.15%	11,927.94	60.64%
Advances for construction	351.68	1.79%	629.30	3.18%	391.17	1.99%
Deposits for purchase of land	408.46	2.08%	198.86	1.00%	172.05	0.87%
Prepayment for purchase of shares	165.27	0.84%	-	-	-	-
Cost to obtain contracts with customers	473.97	2.42%	593.02	2.99%	142.18	0.72%
Others	196.63	1.00%	183.13	0.92%	159.50	0.81%
Total current assets	12,654.98	64.59%	13,635.08	68.84%	14,182.47	72.21%
Non-current assets						
Pledged deposits at banks	61.49	0.31%	49.38	0.25%	38.89	0.0%
Investments in joint ventures	155.83	0.80%	358.64	1.81%	61.73	0.31%
Long-term loans to related parties	325.87	1.66%	374.36	1.89%	140.20	0.71%
Investment properties	3,355.04	17.12%	2,615.87	13.21%	2,439.05	12.40%
Land held for development	-	-	-	-	335.33	1.70%

Assets	2019		2018 (Restated)		2017 (Restated)	
	Million Baht	%	Million Baht	%	Million Baht	%
Property, plant and equipment	2,740.71	13.99%	2,507.01	12.66%	2,328.20	11.84%
Intangible assets	23.25	0.12%	40.68	0.21%	24.24	0.12%
Deposits for purchase of land	75.00	0.38%	75.00	0.38%	-	-
Deferred tax assets	188.23	0.96%	138.48	0.70%	107.38	0.55%
Other non-current assets	12.28	0.06%	12.99	0.07%	13.20	0.07%
Total non-current assets	6,937.70	35.41%	6,172.40	31.16%	5,488.23	27.90%
Total assets	19,592.68	100.00%	19,807.49	100.00%	19,670.70	100.00%

Trade and other receivables

As at 31 December 2019, the company had trade and other receivables which was at 117.33 million baht or 0.60 percent of total assets. It decreased from the 2018 which was at 93.04 million baht or 0.47 percent of total assets. Details were as follows:

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements	
	2019	2018
Trade receivables - related parties	-	-
Trade receivables - unrelated parties		
Aged on the basis of due dates		
Past due		
Up to 3 months	22,410	20,035
3 - 6 months	2,562	5,623
6 - 12 months	1,576	1,496
Over 12 months	1,280	44
Total trade receivables - unrelated parties	27,828	27,198
Total trade receivables	22,828	27,198
Other receivables		
Other receivables and advances - related parties	21,421	21,002
Other receivables and advances - unrelated parties	21,118	18,920
Interest receivables - related parties	46,964	25,918
Total other receivables	89,503	65,840
Total trade and other receivables	117,331	93,038

Land and construction in progress

As at 31 December 2019, the company had land and construction in progress was at 10,501.95 million baht or 53.60 percent of total assets. It decreased from 2018 which was at 11,121.33 million baht or 56.15 percent of total assets from unit transfer of projects.

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements	
	2019	2018
Land and construction under development	5,355,675	5,977,292
Developed land and construction	5,146,279	5,144,038
Net	10,501,954	11,121,330

Investment properties

As at 31 December 2019, the company had investment properties which was at 3,355.04 million baht or 17.12 percent of total assets. It increased from 2018 which was at 2,615.87 million baht or 13.21 percent of total assets. Increasing of investment properties was resulted from increasing of new investment in office tower and fair value.

Property, Plant and Equipment (Net)

As at 31 December 2019, the company had property, plant and equipment which was at 2,740.71 million baht or 13.99 percent of total assets. It increased from 2018 which was at 2,507.01 million baht or 12.66 percent of total assets.

Liabilities

As at 31 December 2019, total liabilities were at 14,136.42 million baht decreased from 2018 which were at 14,721.95 million baht. It decreased from long-term loans from financial institutions, current liabilities to total liabilities ratio was at 50.01 percent that decreased from 2018 which was at 61.32 percent. Details of liabilities in brief and ratio were as follows:

Liabilities	2019		2018 (Restated)		2017	
	Million Baht	%	Million Baht	%	Million Baht	%
Current liabilities						
Bank overdrafts	0.97	0.01%	19.42	0.13%	13.86	0.09%
Current portion of bills of exchange	357.80	2.53%	-	-	1,012.18	6.43%
Trade and other payables	921.82	6.52%	1,334.30	9.06%	1,404.15	8.92%
Current portion of long-term loans from financial institutions	1,891.77	13.38%	548.77	3.73%	2,915.68	18.53%
Short-term debentures	-	-	810.00	5.50%	510.00	3.24%
Current portion of long-term debentures	1,694.67	11.99%	3,889.14	26.42%	300.00	1.91%
Short-term loans from related parties	-	-	-	-	84.00	0.53

Liabilities	2019		2018 (Restated)		2017	
	Million Baht	%	Million Baht	%	Million Baht	%
Current portion of long-term loans from related parties	-	-	50.00	0.34%	-	-
Current portion of liabilities under finance lease agreements	5.06	0.04%	5.65	0.04%	1.61	0.01%
Income tax payable	48.81	0.35%	20.57	0.14%	-	-
Retention payables	327.89	2.32%	342.82	2.33%	401.18	2.55%
Deposits and advances from customers	1,578.89	11.17%	1,810.66	12.30%	1,215.76	7.73%
Other	242.26	1.71%	196.75	1.34%	174.49	1.11%
Total current liabilities	7,069.96	50.01%	9,028.08	61.32%	8,032.93	51.05%
Non-current liabilities						
Bills of exchange	-	-	-	-	108.59	0.69%
Long-term debentures	3,958.00	28.00%	1,677.48	11.39%	3,870.93	24.60%
Long-term loans from financial institutions	2,736.09	19.35%	3,666.12	24.90%	3,464.21	22.01%
Deferred tax liabilities	286.49	2.03%	286.77	1.95%	150.85	0.96%
Other	85.88	0.61%	63.51	0.43%	108.48	0.69%
Total non-current liabilities	7,066.46	49.99%	5,693.87	38.68%	7,703.05	48.95%
Total liabilities	14,136.42	100.00%	14,721.95	100.00%	15,735.98	100.00%

Capital commitments

As at 31 December 2019, the subsidiaries had capital commitments relating to the land purchase and sale agreements with other companies and third parties of Baht 3,292 million (2018: Baht 532 million).

Shareholders' equity

As at 31 December 2019, the company had shareholders' equity which was at 5,456.26 million baht increased from 2018 that it was at 5,085.54 million baht. Shareholders' equity increased because of net profit from operation.

4. Liquidity and the Appropriateness of Financial Structure

In 2019, the company had cash flows from various activities as follow

- Net cash flows used in operating activities was at 300.64 million baht due to unit transfer in each projects.
- Net cash flows used in investing activities was at -732.10 million baht due to Acquisition of investment properties.
- Net cash flows from financing activities was at 3.74 million baht due to issuance debentures for repayment for bills of exchange and debentures in 2019.

As of 31 December 2019, the company had liquidity ratio at 1.79 times increased from 2018 which was at 1.51 times. It was resulted from increasing of trade and other payables and prepayment for purchase of shares. Quick ratio as of 31 December 2019 was at 0.07 times decreased from 2018 which was at 0.10 times.

As of 31 December 2019, the company had debt to equity ratio at 2.59 times decreased from 2.89 times in 2018 and the interest bearing debt to equity ratio was at 1.95 times decreased from 2.10 times in 2018. It was resulted from decrease of Liabilities and increase of shareholders' equity from net profit of operation.

5. Factors affected financial status or operating result in the future

Factors affected financial status or operating result of company in the future are economic factors in the country that is slowing down from the global economy and the current situation of the virus Covid-19 that affects to income in the tourism sector of the country, affecting the purchasing power of consumers and decisions to buy residences in short-term. It is expected that the atmosphere will improve when the virus can be controlled. In addition, financial institutions' project credit is tighter and it is one of the factors that may affect the implementation of new projects in the future in which the company has increased caution in implementing new projects. However, it is expected that the government will issue more policies in order to stimulate the economy both in the whole and in the real estate sector which is one of the important sectors of the country.

Economic factors are still factors in the expansion of the city and the increase of the electric train system in Bangkok and its surrounding provinces due to the policy of increasing the public transportation system which has a positive effect on the company's operations. This expansion will help promote housing demand in the city center and along the sky train especially residential condominiums. However, the company has expanded its products to more housing projects to reduce risk and to increase product variety.

6. Interest Bearing Debt to Equity Ratio

The company had duty to complied with term and condition of Debentures that the financial statement at the end of each year would maintain the interest bearing debt (Net) to equity ratio was not over 3.5:1 times through the period of 7 debentures as follows;

1. Debentures of Major Development Public Company Limited No. 1/2018 Due 2020
2. Debentures of Major Development Public Company Limited No. 3/2018 Due 2020
3. Debentures of Major Development Public Company Limited No. 4/2018 Due 2020
4. Debentures of Major Development Public Company Limited No. 1/2019 Due 2021
5. Debentures of Major Development Public Company Limited No. 2/2019 Due 2021
6. Debentures of Major Development Public Company Limited No. 3/2019 Due 2021

As of 31 December 2019, 31 December 2018 and 31 December 2017, the company had an interest bearing debt (Net) to equity ratio at 1.88, 1.93 and 2.92 times respectively.

REPORT AND CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Major Development Public Company Limited and its subsidiaries
Report and consolidated financial statements
31 December 2019

Independent Auditor's Report

To the Shareholders of Major Development Public Company Limited

Opinion

I have audited the accompanying consolidated financial statements of Major Development Public Company Limited and its subsidiaries (the Group), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2019, and the related consolidated statements of income, comprehensive income, changes in shareholders' equity and cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies, and have also audited the separate financial statements of Major Development Public Company Limited for the same period.

In my opinion, the financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of Major Development Public Company Limited and its subsidiaries and of Major Development Public Company Limited as at 31 December 2019, their financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with Thai Financial Reporting Standards.

Basis for Opinion

I conducted my audit in accordance with Thai Standards on Auditing. My responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of my report. I am independent of the Group in accordance with the Code of Ethics for Professional Accountants as issued by the Federation of Accounting Professions as relevant to my audit of the financial statements, and I have fulfilled my other ethical responsibilities in accordance with the Code. I believe that the audit evidence I have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for my opinion.

Emphasis of Matter

As described in Note 4 to the financial statements, during the current year, the Group have adopted TFRS 15 *Revenue from contracts with customers*. The cumulative effect of initially applying TFRS 15 is recognised as an adjustment to retained earnings as at 1 January 2018. My opinion is not modified in respect of this matter.

Key Audit Matter

Key audit matter is the matter that, in my professional judgement, was of most significance in my audit of the financial statements of the current period. This matter was addressed in the context of my audit of the financial statements as a whole, and in forming my opinion thereon, and I do not provide a separate opinion on this matter.

I have fulfilled the responsibilities described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of my report, including in relation to this matter. Accordingly, my audit included the performance of procedures designed to respond to my assessment of the risks of material misstatement of the financial statements. The results of my audit procedures, including the procedures performed to address the matter below, provide the basis for my audit opinion on the accompanying financial statements as a whole.

Key audit matter and how audit procedures respond to such matter are described below.

Recognition of revenue from sale of real estate

Revenue from sale of real estate is the most significant amount in the statements of comprehensive income and it is a key performance indication in the real estate industry on which the financial statements' users focus. In addition, there is an intense competition in the real estate business. There are therefore risks with respect to the occurrence of revenue from sale of real estate presented in the financial statements, and timing of revenue recognition.

I have examined the recognition of revenue from sale of real estate of the Group by:

- Assessing and testing the Group's internal controls with respect to the cycle of revenue from sale of real estate by making enquiry of responsible executives, gaining an understanding of the controls and selecting representative samples to test the operation of the designed controls.
- Applying a sampling method to select sales agreements to assess whether recognition of revenue from sale of real estate was consistent with the conditions of the relevant agreements, and whether it was in compliance with the Group's policy.
- On a sampling basis, examining supporting documents for actual sales transactions occurring during the year and near the end of the accounting period.
- Performing analytical procedures on disaggregated data to detect possible irregularities in sales transactions of revenue from sale of real estate throughout the period, particularly for accounting entries made through journal vouchers including reversal of revenue after the period-end.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprise the information included in annual report of the Group, but does not include the financial statements and my auditor's report thereon. The annual report of the Group is expected to be made available to me after the date of this auditor's report.

My opinion on the financial statements does not cover the other information and I do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with my audit of the financial statements, my responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or my knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated.

When I read the annual report of the Group, if I conclude that there is a material misstatement therein, I am required to communicate the matter to those charged with governance for correction of the misstatement.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with Thai Financial Reporting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

My objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes my opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Thai Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with Thai Standards on Auditing, I exercise professional judgement and maintain professional skepticism throughout the audit. I also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for my opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If I conclude that a material uncertainty exists, I am required to draw attention in my auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify my opinion. My conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of my auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. I am responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. I remain solely responsible for my audit opinion.

I communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that I identify during my audit.

I also provide those charged with governance with a statement that I have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on my independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, I determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. I describe these matters in my auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, I determine that a matter should not be communicated in my report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

I am responsible for the audit resulting in this independent auditor's report.



Poonnard Paچارoen

Certified Public Accountant (Thailand) No. 5238

EY Office Limited

Bangkok: 25 February 2020

Major Development Public Company Limited and its subsidiaries

Statement of financial position

As at 31 December 2019

(Unit: Baht)

	Note	Consolidated financial statements			Separate financial statements		
		As at 31 December 2019	As at 31 December 2018 (Restated)	As at 1 January 2018	As at 31 December 2019	As at 31 December 2018 (Restated)	As at 1 January 2018
Assets							
Current assets							
Cash and cash equivalents	8	388,685,674	816,406,547	694,993,519	125,936,945	501,537,727	82,219,817
Trade and other receivables	7, 9	117,331,060	93,037,936	213,687,499	1,278,819,725	1,473,542,524	1,198,770,831
Short-term loans to related parties	7	-	-	-	2,994,275,000	2,237,975,000	1,992,015,000
Current portion of long-term loans to related parties	7	51,000,000	-	480,947,309	51,000,000	-	480,947,309
Real estate development cost	10	10,501,954,033	11,121,330,133	11,927,939,990	883,852,174	1,782,322,227	2,551,757,326
Advances for construction		351,675,126	629,299,752	391,173,582	53,447,038	117,692,574	114,317,492
Deposits for purchase of land		408,461,349	198,861,349	172,049,893	37,076,903	37,076,903	37,076,903
Prepayment for purchase of shares	13	165,270,000	-	-	-	-	-
Cost to obtain contracts with customers	11	473,972,712	593,018,734	142,174,332	1,318,465	25,480,410	1,550,000
Other current assets		196,625,776	183,129,310	159,502,254	41,163,306	35,223,775	27,132,750
Total current assets		12,654,975,730	13,635,083,761	14,182,468,378	5,466,889,556	6,210,851,140	6,485,787,428
Non-current assets							
Restricted bank deposits	12	61,490,968	49,383,499	38,891,854	1,846,863	17,598,563	21,362,208
Investments in subsidiaries	13	-	-	-	4,677,324,327	4,534,126,486	4,623,626,486
Investments in joint ventures	14	155,832,696	358,641,992	61,730,937	62,990,837	62,990,837	74,990,837
Long-term loans to related parties	7	325,865,059	374,355,698	140,203,585	367,200,000	387,600,000	244,800,000
Investment properties	15	3,355,035,893	2,615,866,473	2,439,046,783	787,132,000	788,688,000	745,434,125
Land held for development		-	-	335,332,267	-	-	-
Property, plant and equipment	16	2,740,713,793	2,507,006,528	2,328,203,263	62,204,246	33,761,038	44,562,523
Intangible assets	17	23,252,962	40,680,202	24,240,493	4,162,096	5,796,201	7,582,067
Deposits for purchase of land	32.6	75,000,000	75,000,000	-	-	-	-
Deferred tax assets	29	188,231,197	138,480,469	107,384,589	27,806,815	23,233,825	50,166,015
Other non-current assets		12,280,303	12,989,546	13,198,196	7,451,753	9,437,127	10,498,702
Total non-current assets		6,937,702,871	6,172,404,407	5,488,231,967	5,998,118,937	5,863,232,077	5,823,022,963
Total assets		19,592,678,601	19,807,488,168	19,670,700,345	11,465,008,493	12,074,083,217	12,308,810,391

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

Major Development Public Company Limited and its subsidiaries

Statement of financial position (continued)

As at 31 December 2019

(Unit: Baht)

	Note	Consolidated financial statements			Separate financial statements		
		As at	As at	As at	As at	As at	As at
		31 December 2019	31 December 2018	1 January 2018	31 December 2019	31 December 2018	1 January 2018
			(Restated)		(Restated)		
Liabilities and shareholders' equity							
Current liabilities							
Bank overdrafts from financial institutions	18	967,921	19,424,800	13,864,125	-	-	9,853,879
Short-term bills of exchange	19	357,798,617	-	1,012,178,529	357,798,617	-	1,012,178,523
Trade and other payables	20	921,824,072	1,334,302,243	1,404,153,023	282,629,046	756,805,642	449,875,978
Retention payables		327,892,338	342,824,309	401,178,602	53,976,725	121,479,589	194,318,241
Deposits and advances from customers		1,578,893,419	1,810,661,545	1,215,764,355	158,965,073	231,167,438	178,970,979
Current portion of long-term loans from financial institutions	21	1,891,774,803	548,766,321	2,915,683,608	-	-	496,050,337
Short-term debentures	22	-	810,000,000	510,000,000	-	810,000,000	510,000,000
Current portion of long-term debentures	22	1,694,671,196	3,889,138,955	300,000,000	1,694,671,196	3,799,617,446	300,000,000
Short-term loans from related parties	7	-	-	84,000,000	-	-	146,200,000
Current portion of long-term loans from related party	7	-	50,000,000	-	-	50,000,000	-
Current portion of liabilities under finance lease agreements	23	5,064,041	5,648,959	1,609,275	631,598	-	194,728
Income tax payable		48,813,465	20,568,929	-	-	3,439,309	-
Other current liabilities		242,258,266	196,746,262	174,494,579	170,014,284	145,533,403	119,787,429
Total current liabilities		7,069,958,138	9,028,082,323	8,032,926,096	2,718,686,539	5,918,042,827	3,417,430,094
Non-current liabilities							
Bills of exchange		-	-	108,585,800	-	-	-
Long-term debentures	22	3,957,998,209	1,677,477,177	3,870,932,683	3,957,998,209	1,677,477,177	3,782,482,640
Long-term loans from financial institutions	21	2,736,091,965	3,666,115,417	3,464,210,890	-	-	672,743,890
Long-term loans from related party		-	-	50,000,000	-	-	50,000,000
Liabilities under finance lease agreements	23	10,836,704	11,943,777	4,637,114	1,860,312	-	160,541
Provision for long-term employee benefits	24	50,440,349	29,738,735	31,135,035	7,381,992	4,322,327	10,841,065
Deferred tax liabilities	29	286,493,027	286,770,796	150,844,861	133,455,846	136,215,385	120,983,525
Other non-current liabilities		24,600,905	21,825,604	22,706,186	-	-	-
Total non-current liabilities		7,066,461,159	5,693,871,506	7,703,052,569	4,100,696,359	1,818,014,889	4,637,211,661
Total liabilities		14,136,419,297	14,721,953,829	15,735,978,665	6,819,382,898	7,736,057,716	8,054,641,755

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

Major Development Public Company Limited and its subsidiaries

Statement of financial position (continued)

As at 31 December 2019

(Unit: Baht)

	Note	Consolidated financial statements			Separate financial statements		
		As at	As at	As at	As at	As at	As at
		31 December 2019	31 December 2018	1 January 2018	31 December 2019	31 December 2018	1 January 2018
			(Restated)		(Restated)		
Shareholders' equity							
Share capital							
Registered							
1,050,000,000 ordinary shares of Baht 1 each		1,050,000,000	1,050,000,000	1,050,000,000	1,050,000,000	1,050,000,000	
Issued and paid-up							
860,411,939 ordinary shares of Baht 1 each		860,411,939	860,411,939	860,411,939	860,411,939	860,411,939	
Premium on ordinary shares		875,266,939	875,266,939	875,266,939	875,266,939	875,266,939	
Retained earnings							
Appropriated - statutory reserve	26	105,000,000	105,000,000	105,000,000	105,000,000	105,000,000	
Unappropriated		3,371,358,717	3,052,582,803	1,950,662,291	2,804,946,717	2,497,346,623	
Other components of shareholders' equity	25	244,221,709	192,272,658	143,380,511	-	-	
Total shareholders' equity		5,456,259,304	5,085,534,339	3,934,721,680	4,645,625,595	4,338,025,501	
Total liabilities and shareholders' equity		19,592,678,601	19,807,488,168	19,670,700,345	11,465,008,493	12,308,810,391	

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

Major Development Public Company Limited and its subsidiaries

Income statement

For the year ended 31 December 2019

		(Unit: Baht)			
		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
Note		2019	2018	2019	2018
			(Restated)		(Restated)
Revenues					
Sales	27	5,439,987,942	4,790,473,964	1,545,470,144	1,369,750,211
Revenues from hotel operations		304,368,268	278,908,003	-	-
Management fee income		87,929,189	59,507,243	-	4,500,000
Rental income		95,716,148	90,977,362	4,872,000	4,818,000
Net gain from change in fair value					
of investment properties	15	55,782,827	38,493,870	13,874,000	54,689,000
Other income					
Dividend from joint venture	14.2	-	-	402,887,360	123,671,120
Interest income		24,497,145	36,427,412	208,340,423	184,962,688
Gain on sales of land held for development		-	263,808,258	-	-
Others		99,640,075	86,359,874	42,029,393	29,099,887
Total revenues		6,107,921,594	5,644,955,986	2,217,473,320	1,771,490,906
Expenses					
Cost of sales		3,348,819,847	2,819,493,633	870,451,953	718,858,628
Cost from hotel operations		214,265,056	201,359,911	-	-
Cost of services		63,450,024	49,641,421	-	3,150,000
Cost of rental		32,695,977	31,336,481	-	-
Selling expenses		872,148,542	616,918,489	358,912,658	176,781,702
Administrative expenses		958,379,577	697,931,296	192,967,410	76,459,588
Impairment loss on fixed assets	16	14,400,000	-	-	-
Impairment loss on investments	13, 14	-	-	52,800,000	199,000,000
Total expenses		5,504,159,023	4,416,681,231	1,475,132,021	1,174,249,918
Profit before share of gain from investments					
in joint ventures, finance cost and income tax expenses		603,762,571	1,228,274,755	742,341,299	597,240,988
Share of gain from investments in joint ventures	14.2	171,987,425	511,934,289	-	-
Profit before finance cost and income tax expenses		775,749,996	1,740,209,044	742,341,299	597,240,988
Finance cost		(418,277,032)	(460,409,774)	(441,861,270)	(433,730,554)
Profit before income tax expenses		357,472,964	1,279,799,270	300,480,029	163,510,434
Income tax income (expenses)	29	(36,501,561)	(181,656,583)	7,290,035	(79,653,569)
Profit for the year		320,971,403	1,098,142,687	307,770,064	83,856,865
Earnings per share					
Basic earnings per share					
Profit for the year		0.37	1.28	0.36	0.10

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

Major Development Public Company Limited and its subsidiaries

Statement of comprehensive income

For the year ended 31 December 2019

		(Unit: Baht)			
		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2019	2018	2019	2018
			(Restated)		(Restated)
Profit for the year		320,971,403	1,098,142,687	307,770,064	83,856,865
Other comprehensive income:					
<i>Other comprehensive income not to be reclassified to profit</i>					
<i>or loss in subsequent periods</i>					
Actuarial gain (loss)		(2,744,361)	4,722,281	(212,463)	-
Less: Income tax effect		548,872	(944,456)	42,493	-
		(2,195,489)	3,777,825	(169,970)	-
Changes in revaluation of assets		64,936,314	61,115,185	-	-
Less: Income tax effect		(12,987,263)	(12,223,038)	-	-
		51,949,051	48,892,147	-	-
Other comprehensive income not to be reclassified					
to profit or loss in subsequent periods - net of income tax		49,753,562	52,669,972	(169,970)	-
Total comprehensive income for the year		370,724,965	1,150,812,659	307,600,094	83,856,865

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements						
	Equity attributable to owners of the Company						
	Issued and paid-up share capital	Premium on ordinary shares	Appropriated - statutory reserve	Retained earnings		Other component of equity	
				Unappropriated	Surplus on revaluation of assets	Other comprehensive income	Total other components of shareholders' equity
Balance as at 31 December 2017 - as previously reported	860,411,939	875,266,939	105,000,000	1,800,920,846	143,380,511	143,380,511	3,784,980,235
Cumulative effects of the change in accounting policies due to the adoption of new financial reporting standard (Note 4)	-	-	-	149,741,445	-	-	149,741,445
Balance as at 31 December 2017 - as restated	860,411,939	875,266,939	105,000,000	1,950,662,291	143,380,511	143,380,511	3,934,721,680
Profit for the year (Restated)	-	-	-	1,098,142,687	-	-	1,098,142,687
Other comprehensive income for the year	-	-	-	3,777,825	48,892,147	48,892,147	52,669,972
Total comprehensive income for the year	-	-	-	1,101,920,512	48,892,147	48,892,147	1,150,812,659
Balance as at 31 December 2018	860,411,939	875,266,939	105,000,000	3,052,582,803	192,272,658	192,272,658	5,085,534,339
Balance as at 31 December 2018 - as previously reported	860,411,939	875,266,939	105,000,000	2,537,838,502	192,272,658	192,272,658	4,570,790,038
Cumulative effects of the change in accounting policies due to the adoption of new financial reporting standard (Note 4)	-	-	-	514,744,301	-	-	514,744,301
Balance as at 31 December 2018 - as restated	860,411,939	875,266,939	105,000,000	3,052,582,803	192,272,658	192,272,658	5,085,534,339
Profit for the year	-	-	-	320,971,403	-	-	320,971,403
Other comprehensive income for the year	-	-	-	(2,195,489)	51,949,051	51,949,051	49,753,562
Total comprehensive income for the year	-	-	-	318,775,914	51,949,051	51,949,051	370,724,965
Balance as at 31 December 2019	860,411,939	875,266,939	105,000,000	3,371,358,717	244,221,709	244,221,709	5,456,259,304

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

Major Development Public Company Limited and its subsidiaries
Statement of changes in shareholders' equity (continued)
For the year ended 31 December 2019

(Unit: Baht)

	Separate financial statements				
	Issued and paid-up share capital	Premium on ordinary shares	Retained earnings		Total shareholders' equity
			Appropriated - statutory reserve	Unappropriated	
Balance as at 31 December 2017 - as previously reported	860,411,939	875,266,939	105,000,000	2,412,249,758	4,252,928,636
Cumulative effects of the change in accounting policies due to the adoption of new financial reporting standard (Note 4)	-	-	-	1,240,000	1,240,000
Balance as at 31 December 2017 - as restated	860,411,939	875,266,939	105,000,000	2,413,489,758	4,254,168,636
Profit for the year (Restated)	-	-	-	83,856,865	83,856,865
Total comprehensive income for the year	-	-	-	83,856,865	83,856,865
Balance as at 31 December 2018	860,411,939	875,266,939	105,000,000	2,497,346,623	4,338,025,501
Balance as at 31 December 2018 - as previously reported	860,411,939	875,266,939	105,000,000	2,476,962,295	4,317,641,173
Cumulative effects of the change in accounting policies due to the adoption of new financial reporting standard (Note 4)	-	-	-	20,384,328	20,384,328
Balance as at 31 December 2018 - as restated	860,411,939	875,266,939	105,000,000	2,497,346,623	4,338,025,501
Profit for the year	-	-	-	307,770,064	307,770,064
Other comprehensive income for the year	-	-	-	(169,970)	(169,970)
Total comprehensive income for the year	-	-	-	307,600,094	307,600,094
Balance as at 31 December 2019	860,411,939	875,266,939	105,000,000	2,804,946,717	4,645,625,595

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

Major Development Public Company Limited and its subsidiaries

Statement of cash flows

For the year ended 31 December 2019

	(Unit: Baht)			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018
		(Restated)		(Restated)
Cash flows from operating activities				
Profit before tax	357,472,964	1,279,799,270	300,480,029	163,510,434
Adjustments to reconcile profit (loss) before tax to net cash provided by (paid from) operating activities:				
Depreciation and amortisation	146,768,558	141,795,897	7,563,563	8,888,387
Write-off assets	34,610,455	11,739,157	-	-
(Gain) loss on sales of assets	2,312,758	(141,888)	1,430,000	(504,389)
Provision for impairment assets				
- Property plant and equipment	14,400,000	(926,704)	-	(926,704)
- Deposits for purchase of land	-	(25,000,000)	-	-
Gain on sales of land awaiting development	-	(263,808,258)	-	-
Provision for long-term employee benefits	17,957,253	3,722,365	2,847,202	378,000
Share of gain from investments in joint ventures	-171,987,425	-511,934,289	-	-
Gain on change in fair value of investment properties	(55,782,827)	(38,493,519)	(13,874,000)	(54,689,000)
Impairment loss on investments in subsidiaries	-	-	52,800,000	199,000,000
Dividend income from joint venture	-	-	(402,887,360)	(123,671,120)
Interest income	(24,497,145)	(36,427,412)	(208,340,423)	(184,962,688)
Interest expense	385,575,457	456,878,621	411,000,841	413,366,471
Profit from operating activities before changes in operating assets and liabilities	706,830,048	1,017,203,240	151,019,852	420,389,391
Operating assets (increase) decrease				
Trade and other receivables	(3,247,555)	(8,906,391)	201,918,110	(375,096,555)
Real estate development cost	827,919,907	1,044,499,721	898,470,053	769,435,099
Advances for construction	277,624,626	(238,126,170)	64,245,536	(3,375,082)
Deposits for purchase of land	(209,600,000)	(76,811,456)	-	-
Cost to obtain contracts with customers	119,046,022	(450,844,402)	24,161,945	(23,930,410)
Other current assets	14,180,582	(30,009,762)	12,318,128	(8,063,834)
Other non-current assets	709,243	208,650	1,985,374	1,061,575
Operating liabilities increase (decrease)				
Trade and other payables	(412,478,688)	(138,278,206)	(441,214,196)	253,290,973
Retention payables	(14,931,971)	(58,354,293)	(67,502,864)	(72,838,652)
Deposits and advances from customers	(231,768,126)	594,897,190	(72,202,365)	52,196,459
Other current liabilities	45,512,004	9,129,985	24,480,881	29,595,654
Other non-current liabilities	2,775,301	(880,582)	-	-
Cash flows from operating activities	1,122,571,393	1,663,727,524	797,680,454	1,042,664,618
Cash paid for interest expense	(723,532,613)	(645,498,480)	(477,589,842)	(353,440,738)
Cash paid for corporate income tax	(98,400,961)	(51,283,291)	(21,696,969)	(34,050,210)
Net cash flows from operating activities	300,637,819	966,945,753	298,393,643	655,173,670

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

Major Development Public Company Limited and its subsidiaries

Statement of cash flows (continued)

For the year ended 31 December 2019

	(Unit: Baht)			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018
		(Restated)		(Restated)
Cash flows from investing activities				
Increase (decrease) in restricted bank deposits	(12,107,469)	(10,491,645)	15,751,700	3,763,645
Acquisition of investment properties	(836,108,368)	(202,083,877)	-	-
Cash received from sales of investment properties	14,000,000	13,000,000	14,000,000	13,000,000
Acquisition of property, plant and equipment	(106,288,153)	(178,600,981)	(30,239,115)	(490,231)
Cash received from sales of equipment	1,047,760	4,377,015	-	4,276,462
Cash received from sales of land awaiting development	-	599,140,525	-	-
Acquisition of intangible assets	(3,115,502)	(6,072,897)	(283,551)	(248,240)
Cash payment for purchase of shares	(165,270,000)	-	-	-
Cash payment for investments in subsidiaries	-	-	(150,000,000)	-
Cash received from liquidation in subsidiaries	-	-	19,002,159	-
Cash received from short-term loans to related parties	-	-	956,200,000	321,540,000
Cash payment for short-term loans to related parties	-	-	(1,712,500,000)	(567,500,000)
Cash received from long-term loans to related parties	-	480,947,309	-	480,947,309
Cash payment for long-term loans to related parties	(30,600,000)	(142,800,000)	(30,600,000)	(142,800,000)
Interest income	3,451,576	165,999,369	136,145,112	187,787,550
Dividend income	402,887,360	123,671,120	402,887,360	123,671,120
Net cash flows from (used in) investing activities	(732,102,796)	847,085,938	(379,636,335)	423,947,615
Cash flows from financing activities				
Increase (decrease) in overdrafts and short-term loans	(18,456,879)	5,560,675	-	(9,853,879)
Increase (decrease) in bills of exchange	367,000,000	(1,144,000,000)	367,000,000	(1,034,000,000)
Cash received from short-term loans from related parties	20,000,000	150,000,000	180,000,000	251,800,000
Repayment of short-term loans from related parties	(20,000,000)	(234,000,000)	(180,000,000)	(398,000,000)
Repayment of long-term loans from related party	(50,000,000)	-	(50,000,000)	-
Repayment of liabilities under finance lease agreements	(7,784,047)	(4,566,577)	(1,358,090)	(355,269)
Cash received from short-term debentures	450,000,000	810,000,000	450,000,000	810,000,000
Repayment of short-term debentures	(1,260,000,000)	(510,000,000)	(1,260,000,000)	(510,000,000)
Cash received from long-term debentures	4,000,000,000	1,699,400,000	4,000,000,000	1,699,400,000
Repayment of long-term debentures	(3,890,000,000)	(300,000,000)	(3,800,000,000)	(300,000,000)
Cash received from long-term loans from financial institutions	4,722,020,110	2,800,284,008	749,268,027	508,017,008
Repayment of long-term loans from financial institutions	(4,309,035,080)	(4,965,296,769)	(749,268,027)	(1,676,811,235)
Net cash flows from (used in) financing activities	3,744,104	(1,692,618,663)	(294,358,090)	(659,803,375)
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	(427,720,873)	121,413,028	(375,600,782)	419,317,910
Cash and cash equivalents at beginning of year	816,406,547	694,993,519	501,537,727	82,219,817
Cash and cash equivalents at end of year (Note 8)	388,685,674	816,406,547	125,936,945	501,537,727

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

Major Development Public Company Limited and its subsidiaries

Statement of cash flows (continued)

For the year ended 31 December 2019

	(Unit: Baht)			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018
		(Restated)		(Restated)
Supplemental cash flows information				
Non-cash items				
Asset purchased under financial lease	6,092,056	15,702,924	3,850,000	-
Transferred investment properties to property, plant and equipment	187,448,505	62,123,467	-	-
Transferred advance to investment in subsidiary	-	-	65,000,000	97,500,000
Transferred provision long-term employee benefits to related party	-	-	-	6,896,739

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

Major Development Public Company Limited and its subsidiaries

Notes to consolidated financial statements

For the year ended 31 December 2019

1. General information

Major Development Public Company Limited (“the Company”) is a public company incorporated and domiciled in Thailand. The Group is principally engaged in the development of properties for sales, hotel business and properties rental and service business. The registered office of the Company is at 141 Soi Sukhumvit 63 (Ekamai), Sukhumvit Road, Klongton Nua, Wattana, Bangkok.

2. Basis of preparation

2.1 The financial statements have been prepared in accordance with Thai Financial Reporting Standards enunciated under the Accounting Professions Act B.E. 2547 and their presentation has been made in compliance with the stipulations of the Notification of the Department of Business Development dated 11 October 2016, issued under the Accounting Act B.E. 2543.

The financial statements in Thai language are the official statutory financial statements of the Company. The financial statements in English language have been translated from the Thai language financial statements.

The financial statements have been prepared on a historical cost basis except where otherwise disclosed in the accounting policies.

2.2 Basis of consolidation

a) The consolidated financial statements include the financial statements of Major Development Public Company Limited and the following subsidiaries (“the Group”).

Company's name	Nature of business	Country of incorporation	Percentage of shareholding	
			2019 Percent	2018 Percent
Direct shareholding				
Major Development Hotels and Resorts Company Limited	Hotel	Thailand	100	100
Major Development Residences Company Limited	Development of properties for sales	Thailand	100	100
MJR Development Company Limited	Development of properties for sales and properties rental	Thailand	100	100
MJP Property Company Limited	Development of properties for sales and hotel	Thailand	100	100
MJC Development Company Limited	Development of properties for sales	Thailand	100	100
MJD Residences Company Limited	Development of properties for sales	Thailand	100	100

Company's name	Nature of business	Country of incorporation	Percentage of shareholding	
			2019	2018
			Percent	Percent
Major Development Property Partners Company Limited	Condominium juristic person management	Thailand	100	100
Major Development Estate Company Limited	Development of properties for sales	Thailand	100	100
Major Development Commercial Company Limited (Formerly known as "Major Development Hospitality Company Limited")	Hotel and properties rental	Thailand	100	100
MDPC Company Limited (Formerly known as "Major Development Property Consultant Company Limited")	Agent, representative and real estate advisor business	Thailand	100	100
M J A I Development Company Limited	Development of properties for sales	Thailand	100	100
<u>Indirectly owned by subsidiaries</u>				
MJ One Company Limited	Development of properties for sales	Thailand	100	100

- b) The Company is deemed to have control over an investee or subsidiaries if it has rights, or is exposed, to variable returns from its involvement with the investee, and it has the ability to direct the activities that affect the amount of its returns.
- c) Subsidiaries are fully consolidated, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date when such control ceases.
- d) The financial statements of the subsidiaries are prepared using the same significant accounting policies as the Company.
- e) Material balances and transactions between the Group have been eliminated from the consolidated financial statements.
- f) Non-controlling interests represent the portion of profit or loss and net assets of the subsidiaries that are not held by the Company and are presented separately in the consolidated profit or loss and within equity in the consolidated statement of financial position.

2.3 The separate financial statements present investments in subsidiaries and joint ventures under the cost method.

3. New financial reporting standards

(a) Financial reporting standards that became effective in the current period

During the year, the Group has adopted the revised (revised 2018) and new financial reporting standards and interpretations which are effective for fiscal years beginning on or after 1 January 2019. These financial reporting standards were aimed at alignment with the corresponding International Financial Reporting Standards with most of the changes directed towards clarifying accounting treatment and providing accounting guidance for users of the standards. The adoption of these financial reporting standards does not have any significant impact on the Group's financial statements. However, the new standard involves changes to key principles, which are summarised below:

IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers

IFRS 15 supersedes the following accounting standards together with related interpretations.

TAS 11 (revised 2017)	Construction Contracts
TAS 18 (revised 2017)	Revenue
TSIC 31 (revised 2017)	Revenue - Barter Transactions Involving Advertising Services
TFRIC 13 (revised 2017)	Customer Loyalty Programmes
TFRIC 15 (revised 2017)	Agreements for the Construction of Real Estate
TFRIC 18 (revised 2017)	Transfers of Assets from Customers

Entities are to apply this standard to all contracts with customers unless those contracts fall within the scope of other standards. The standard establishes a five-step model to account for revenue arising from contracts with customers, with revenue being recognised at an amount that reflects the consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer. The standard requires entities to exercise judgement, taking into consideration all of the relevant facts and circumstances when applying each step of the model.

The Group adopted IFRS 15 using the full retrospective method of adoption. The Group elects to apply the practical expedient to not disclose the effect of the transition on the current year.

The cumulative effect of the change is described in Note 4.

(b) Financial reporting standards that will become effective for fiscal years beginning on or after 1 January 2020

The Federation of Accounting Professions issued a number of new and revised financial reporting standards and interpretations, which are effective for fiscal years beginning on or after 1 January 2020. These financial reporting standards were aimed at alignment with the corresponding International Financial Reporting Standards with most of the changes directed towards clarifying accounting treatment and providing accounting guidance for users of the standards except the following new standards which involve changes to key principles, which are summarised below.

Financial reporting standards related to financial instruments

A set of TFRSs related to financial instruments consists of five accounting standards and interpretations, as follows:

Financial reporting standards:

TFRS 7	Financial Instruments: Disclosures
TFRS 9	Financial Instruments

Accounting standard:

TAS 32	Financial Instruments: Presentation
--------	-------------------------------------

Financial Reporting Standard Interpretations:

TFRIC 16	Hedges of a Net Investment in a Foreign Operation
TFRIC 19	Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments

These TFRSs related to financial instruments make stipulations relating to the classification of financial instruments and their measurement at fair value or amortised cost (taking into account the type of instrument, the characteristics of the contractual cash flows and the Company's business model), calculation of impairment using the expected credit loss method, and hedge accounting. These include stipulations regarding the presentation and disclosure of financial instruments. When the TFRSs related to financial instruments are effective, some accounting standards, interpretations and guidance which are currently effective will be cancelled.

The management of the Group is currently evaluating the impact of these standards on the financial statements in the year when they are adopted.

TFRS 16 Leases

TFRS 16 supersedes TAS 17 Leases together with related Interpretations. The standard sets out the principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of leases, and requires a lessee to recognise assets and liabilities for all leases with a term of more than 12 months, unless the underlying asset is low value.

Accounting by lessors under TFRS 16 is substantially unchanged from TAS 17. Lessors will continue to classify leases as either operating or finance leases using similar principles to those used under TAS 17.

The management of the Group believes that the adoption of this standard will not have any significant impact to the financial statements.

4. Cumulative effects of changes in accounting policies due to the adoption of new financial reporting standard

As described in Note 3 to the financial statements, during the current year, the Group has adopted TFRS 15 using the full retrospective method of adoption. The cumulative effect of the change in accounting policy is presented as a separate item in the statement of changes in shareholders' equity.

The amounts of adjustments affecting the statements of financial position and the income statements are summarised below.

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	As at 31 December 2018	As at 1 January 2018	As at 31 December 2018	As at 1 January 2018
Statement of financial position				
Increase in costs to obtain contracts with customers	593,018	142,175	25,480	1,550
Increase in investments in joint ventures	21,750	-	-	-
Increase in long-term loans to related parties	18,580	36,001	-	-
Increase in deferred tax liabilities	118,604	28,435	5,096	310
Increase in inappropriate retained earnings	514,744	149,741	20,384	1,240

(Unit: Thousand Baht)

(Unit: Thousand Baht)

	For the period ended 31 December 2019	
	Consolidated financial statements	Separate financial statements
Income statements		
Decrease in sales	(34,787)	(20,371)
Decrease in selling expenses	485,632	44,301
Increase in share of profit from investments in joint ventures	4,327	-
Increase in income tax expenses	(90,169)	(4,786)
Increase in profit	365,003	19,144
Increase in basic earnings per share (Baht)	0.43	0.28

The nature of the adjustment is described below:

- Commission paid to obtain a contract - The Group has determined that commission paid to obtain a customer contract should be recorded as an asset and amortised to expenses on a systematic basis that is consistent with the pattern of revenue recognition. Under the previous accounting policy, the Group immediately recorded commission as selling expenses when the transaction occurred.

5. Significant accounting policies

5.1 Revenue recognition

a) Revenue from sales of real estate

Revenue from sales of land and houses and residential condominium units is recognised at the point in time when control of the real estate is transferred to the customer, generally upon transfer of the legal ownership/delivery of the goods. Revenue from sales of real estate is measured at the amount of the consideration received after deducting discounts and considerations payable to the customer. The terms of payment are in accordance with the payment schedule specified in the customer contract. Considerations received before transferring control of the real estate to the customer are presented under the caption of "Advances received from customers" in the statement of financial position.

b) Revenue from hotel operations

Revenues from hotel operations comprise room sales, food and beverage sales and other related services, from which income are recognised when services have been rendered and are presented at the invoiced value, excluding value added tax, after deducting discounts.

c) Rendering of services

Service revenue is recognised at a point in time upon completion of the service.

d) Rental income

Rental of area in buildings are recognised on an accrual basis over the period of contract.

e) Interest income

Interest income is recognised on an accrual basis based on the effective interest rate.

f) Dividends

Dividends are recognised when the right to receive the dividends is established.

5.2 Cost of real estate sales

In determining the costs of land and houses sold and cost of residential condominium units sold, the anticipated total development costs (taking into account actual costs incurred to date) are attributed to land and houses and residential condominium units on the basis of the saleable area and selling price.

Cost of real estate sales includes cost of other goods, such as furniture and fixtures, that are considered part of the house or residential condominium unit and transferred to a customer in accordance with the contract.

Selling expenses directly associated with projects, such as specific business tax and transfer fees, are recognised as expenses when the sale occurs.

5.3 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash in hand and at banks, and all highly liquid investments with an original maturity of 3 months or less and not subject to withdrawal restrictions.

5.4 Trade accounts receivable

Trade accounts receivable are stated at the net realisable value. Allowance for doubtful accounts is provided for the estimated losses that may be incurred in collection of receivables. The allowance is generally based on collection experience and analysis of debt aging.

5.5 Inventories

Inventories are valued at the lower of cost and net realisable value. Cost is determined by the weighted average method.

5.6 Real estate development costs

Real estate development costs are stated at the lower of cost and net realisable value. Cost consists of the cost of land, land improvement costs, design fees, utilities, construction costs, capitalised borrowing costs and other related expenses, as well as estimated project development costs.

The Group recognises losses on diminution in value of projects (if any) in profit or loss.

Land awaiting development in the near future is presented in land held for development under other non-current assets.

5.7 Cost to obtain a contract

The Group recognises a commission paid to obtain a customer contract as an asset and amortises it to expenses that is consistent with the pattern of revenue recognition. An impairment loss is recognised to the extent that the carrying amount of an asset recognised exceeds the remaining amount of the consideration that the entity expects to receive less direct costs. Provided that the amortisation period of the asset that the Group otherwise would have used is one year or less, cost to obtain a contract are immediately recognised as expenses.

5.8 Land awaiting development

Land awaiting development is stated at cost less allowance for loss on impairment of assets (if any). No depreciation is provided.

It is derecognised upon disposal or when no future economic benefit is expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on disposal of an asset is included in profit or loss when the asset is derecognised.

5.9 Investments

- a) Investments in joint ventures are accounted for in the consolidated financial statements using the equity method.
- b) Investments in subsidiaries and joint ventures are accounted for in the separate financial statements using the cost method net of impairment loss (if any).

5.10 Investment properties

Investment properties are measured initially at cost, including transaction costs. Subsequent to initial recognition, investment properties are stated at fair value. Any gains or losses arising from changes in the value of investment properties are recognised in profit or loss when incurred.

On disposal of investment properties, the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset is recognised in profit or loss in the year when the asset is derecognised.

5.11 Property, plant and equipment/Depreciation

Land is stated at revalued amount. Buildings and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and allowance for loss on impairment of assets (if any).

Land is initially recorded at cost on the acquisition date, and subsequently revalued by an independent professional appraiser to their fair values. Revaluations are made with sufficient regularity to ensure that the carrying amount does not differ materially from fair value at the end of reporting period.

Differences arising from the revaluation are dealt with in the financial statements as follows:

- When an asset's carrying amount is increased as a result of a revaluation of the Group's assets, the increase is credited directly to the other comprehensive income and the cumulative increase is recognised in equity under the heading of "Revaluation surplus". However, a revaluation increase is recognised as income to the extent that it reverses a revaluation decrease in respect of the same asset previously recognised as an expense.
- When an asset's carrying amount is decreased as a result of a revaluation of the Group's assets, the decrease is recognised in profit or loss. However, the revaluation decrease is charged to the other comprehensive income to the extent that it does not exceed an amount already held in "Revaluation surplus" in respect of the same asset.

Depreciation of building and equipment is calculated by reference to their cost on the straight-line basis over the following estimated useful lives:

Temporary buildings and building improvement	1 - 3 and 10 years
System and utilities work	15 years
Hotel building and condominium units	20 and 50 years
Furniture and office equipment	5 years
Vehicles	5 years

Depreciation is included in determining income.

No depreciation is provided on land and construction in progress.

An item of property, plant and equipment is derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on disposal of an asset is included in profit or loss when the asset is derecognised.

5.12 Borrowing costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalised as part of the cost of the respective assets. All other borrowing costs are expensed in the period they are incurred. Borrowing costs consist of interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.

5.13 Intangible assets

Intangible assets are carried at cost less accumulated amortisation and accumulated impairment losses (if any).

Intangible assets with finite lives are amortised on a systematic basis over the economic useful life and tested for impairment whenever there is an indication that the intangible asset may be impaired. The amortisation period and the amortisation method of such intangible assets are reviewed at least at each financial year end. The amortisation expense is charged to profit or loss.

Amortisation of intangible assets, which are computer software, is calculated by reference to their costs on the straight-line basis over the estimated useful lives of 3, 5 and 10 years.

No amortisation is provided on computer software under installation.

5.14 Related party transactions

Related parties comprise individuals or enterprises that control, or are controlled by, the Company, whether directly or indirectly, or which are under common control with the Company.

They also include associated companies, and individuals or enterprises which directly or indirectly own a voting interest in the Company that gives them significant influence over the Company, key management personnel, directors, and officers with authority in the planning and direction of the Company's operations.

5.15 Long-term leases

Leases of property, plant and equipment which transfer substantially all the risks and rewards of ownership are classified as finance leases. Finance leases are capitalised at the lower of the fair value of the leased assets and the present value of the minimum lease payments. The outstanding rental obligations, net of finance charges, are included in long-term payables, while the interest element is charged to profit or loss over the lease period. The assets acquired under finance leases is depreciated over the shorter of the useful life of the asset and the lease period.

Leases of property, plant and equipment which do not transfer substantially all the risks and rewards of ownership are classified as operating leases. Operating lease payments are recognised as an expense in profit or loss on a straight-line basis over the lease term.

5.16 Foreign currencies

The consolidated and separate financial statements are presented in Baht, which is also the Group's functional currency. Items of each entity included in the consolidated financial statements are measured using the functional currency of that entity.

Transactions in foreign currencies are translated into Baht at the exchange rate ruling at the date of the transaction. Monetary asset and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Baht at the exchange rate ruling at the end of reporting period.

Gains and losses on exchange are included in determining income.

5.17 Impairment of assets

At the end of each reporting period, the Group performs impairment reviews in respect of the property, plant and equipment, investments and other intangible assets whenever events or changes in circumstances indicate that an asset may be impaired. An impairment loss is recognised when the recoverable amount of an asset, which is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use, is less than the carrying amount.

An impairment loss is recognised in profit or loss. However in cases where land was previously revalued and the revaluation was taken to equity, a part of such impairment is recognised in equity up to the amount of the previous revaluation.

In the assessment of asset impairment if there is any indication that previously recognised impairment losses may no longer exist or may have decreased, the Group estimates the asset's recoverable amount. A previously recognised impairment loss is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognised. The increased carrying amount of the asset attributable to a reversal of an impairment loss shall not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognised for the asset in prior years. Such reversal is recognised in profit or loss unless the assets is carried at a revalued amount, in which case the reversal, which exceeds the carrying amount that would have been determined, is treated as revaluation increase.

5.18 Employee benefits***Short-term employee benefits***

Salaries, wages, bonuses and contributions to the social security fund are recognised as expenses when incurred.

Post-employment benefits***Defined contribution plans***

The Group and its employees have jointly established a provident fund. The fund is monthly contributed by employees and by the Group. The fund's assets are held in a separate trust fund and the Group's contributions are recognised as expenses when incurred.

Defined benefit plans

The Group has obligations in respect of the severance payments it must make to employees upon retirement under labor law. The Group treats these severance payment obligations as a defined benefit plan.

The obligation under the defined benefit plan is determined by a professionally qualified independent actuary based on actuarial techniques, using the projected unit credit method.

Actuarial gains and losses arising from defined benefit plans are recognised immediately in other comprehensive income.

Past services costs are recognised in profit or loss on the earlier of the date of the plan amendment or curtailment and the date that the Group recognises restructuring-related costs.

5.19 Provisions

Provisions are recognised when the Group has a present obligation as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

5.20 Income tax

Income tax expense represents the sum of corporate income tax currently payable and deferred tax.

Current tax

Current income tax is provided in the accounts at the amount expected to be paid to the taxation authorities, based on taxable profits determined in accordance with tax legislation.

Deferred tax

Deferred income tax is provided on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts at the end of each reporting period, using the tax rates enacted at the end of the reporting period.

The Group recognises deferred tax liabilities for all taxable temporary differences while it recognises deferred tax assets for all deductible temporary differences and tax losses carried forward to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which such deductible temporary differences and tax losses carried forward can be utilised.

At each reporting date, the Group reviews and reduces the carrying amount of deferred tax assets to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be utilised.

The Group records deferred tax directly to shareholders' equity if the tax relates to items that are recorded directly to shareholders' equity.

5.21 Fair value measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between buyer and seller (market participants) at the measurement date. The Group applies a quoted market price in an active market to measure its assets and liabilities that are required to be measured at fair value by relevant financial reporting standards. Except in case of no active market of an identical asset or liability or when a quoted market price is not available, the Group measures fair value using valuation technique that are appropriate in the circumstances and maximises the use of relevant observable inputs related to assets and liabilities that are required to be measured at fair value.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorised within the fair value hierarchy into three levels based on categorise of input to be used in fair value measurement as follows:

Level 1 - Use of quoted market prices in an active market for such assets or liabilities

Level 2 - Use of other observable inputs for such assets or liabilities, whether directly or indirectly

Level 3 - Use of unobservable inputs such as estimates of future cash flows

At the end of each reporting period, the Group determines whether transfers have occurred between levels within the fair value hierarchy for assets and liabilities held at the end of the reporting period that are measured at fair value on a recurring basis.

6. Significant accounting judgements and estimates

The preparation of financial statements in conformity with financial reporting standards at times requires management to make subjective judgements and estimates regarding matters that are inherently uncertain. These judgements and estimates affect reported amounts and disclosures; and actual results could differ from these estimates. Significant judgements and estimates are as follows:

Investment properties

The Group presents investment properties at the fair value estimated by an independent appraiser, and recognises changes in the fair value in profit or loss. The independent appraiser valued some items of the investment properties using the income approach, because there is no market price that could be used to apply a comparative approach. The key assumptions used in estimating the fair value are described in Note 15.

Property plant and equipment/Depreciation

In determining depreciation of plant and equipment, the management is required to make estimates of the useful lives and residual values of the plant and equipment and to review estimate useful lives and residual values when there are any changes.

The Group measures land at revalued amounts. Such amounts are determined by the independent valuer using the market approach. The valuation involves certain assumptions and estimates.

In addition, the management is required to review property, plant and equipment for impairment on a periodical basis and record impairment losses when it is determined that their recoverable amount is lower than the carrying amount. This requires judgements regarding forecast of future revenues and expenses relating to the assets subject to the review.

Impairment of investments in subsidiaries and joint ventures

The Company will record impairment loss on investments in subsidiaries and joint ventures when the objective evidence of impairment exists. The determining impairment of investments in subsidiaries and joint ventures require the management judgement with respect to its projections of future performance of the subsidiaries and joint ventures.

Litigations

The Group has contingent liabilities as a result of litigations. The management has used judgement to assess of the results of the litigations and has recorded the contingent liabilities with reasonable loss estimated as at the end of reporting period.

7. Related party transactions

The relationships between the Company and its related parties are summarised below.

Name of related parties	Relationship
Major Development Hotels and Resorts Company Limited	Subsidiary
Major Development Residences Company Limited	Subsidiary
MJR Development Company Limited	Subsidiary
MJP Property Company Limited	Subsidiary
MJC Development Company Limited	Subsidiary
MJD Residences Company Limited	Subsidiary
Major Development Property Partners Company Limited	Subsidiary
Major Development Estate Company Limited	Subsidiary
Major Development Commercial Company Limited (Formerly known as "Major Development Hospitality Company Limited")	Subsidiary
MDPC Company Limited (Formerly known as "Major Development Property Consultant Company Limited")	Subsidiary
M J A I Development Company Limited	Subsidiary
MJ One Company Limited	Subsidiary
Major Residences Company Limited	Jointly controlled entity
TMDC Construction Company Limited	Jointly controlled entity
MJD-JV1 Company Limited	Jointly controlled entity
Must International Trading PTE Ltd.	Shareholder of Major Residences Company Limited and MJD-JV1 Company Limited
GMM Singapore Real Estate PTE Ltd.	Shareholder of Major Residences Company Limited and MJD-JV1 Company Limited
DANYA CEBUS Ltd.	Shareholder of TMDC Construction Company Limited
GRG Global Investment Limited	Shareholder of TMDC Construction Company Limited, Major Residences Company Limited and MJD-JV1 Company Limited

During the years, the Group had significant business transactions with related parties. Such transactions, which are summarised below, arose in the ordinary course of business and were concluded on commercial terms and bases agreed upon between the Company and those related parties.

(Unit: Million Baht)

	Consolidated		Separate		Transfer pricing policy
	financial statements		financial statements		
	2019	2018	2019	2018	
<u>Transactions with subsidiaries</u>					
(Eliminated from the consolidated financial statements)					
Interest income	-	-	186	151	6.0% to 7.5% per annum
Land rental income	-	-	5	5	Cost plus margin
Interest expense	-	-	2	16	7.5% per annum (2018: 5.0% to 7.5% per annum)
Rental and utilities expenses	-	-	-	1	Cost plus margin
Other expenses	-	-	-	2	Agreed basis
Commission expenses	-	-	17	2	Percentage of revenue
<u>Transactions with related person and parties</u>					
Interest income	21	33	21	33	5.025% to 5.45% per annum (2018: 5.45% to 5.775 per annum)
Management fee income	40	29	-	29	Cost plus margin
Interest expense	2	6	1	6	6% to 7.5% per annum (2018: 4.3% to 6.0% per annum)
Sales of condominium unit	8	-	-	-	Close to the prices charged to other customers of the same condominium project
Purchase of assets	30	-	30	-	Market

As at 31 December 2019 and 2018, the balances of the accounts between the Company and those related parties are as follows:

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2019	2018	2019	2018
<u>Trade and other receivables - related parties (Note 9)</u>				
Subsidiaries	-	-	1,201,142	1,424,387
Joint ventures	68,385	46,920	66,651	45,500
Total other receivables - related parties	68,385	46,920	1,267,793	1,469,887

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2019	2018	2019	2018
<u>Trade and other payables - related parties (Note 17)</u>				
Subsidiaries	-	-	148,591	476,119
Joint ventures	1,392	4,629	1,392	1,392
Related persons (Director and person who is related to management)	-	26,890	-	26,890
Total trade other payable - related parties	1,392	31,519	149,983	504,401

Loans to related parties and loans from related parties

As at 31 December 2019 and 2018, the balances of loans between the Company and those related companies and the movements are as follows:

(Unit: Thousand Baht)

	Interest rate (% per annum)	Principal repayment	Separate financial statements			
			Balance as at 31 December 2018	Increase	Decrease	Balance as at 31 December 2019
			2018			2019
<u>Short-term loans to</u>						
Major Development Estate Company Limited	7.5	At call	2,163,775	1,326,000	(865,700)	2,624,075
MDPC Company Limited (Formerly known as "Major Development Property Consultant Company Limited")	6.0	At call	10,200	-	(10,200)	-
Major Development Commercial Company Limited (Formerly known as "Major Development Hospitality Company Limited")	7.5	At call	60,000	186,000	(36,000)	210,000
Major Development Hotels and Resorts Company Limited	7.25	At call	4,000	59,000	-	63,000
MJD Residences Company Limited	7.25	At call	-	141,500	(44,300)	97,200
Total			2,237,975	1,712,500	(956,200)	2,994,275
<u>Long-term loans to</u>						
Major Residences Company Limited	MLR - 0.75	Within September 2021	183,600	-	-	183,600
MJD-JV1 Company Limited	MLR - 0.75 and 1.25	Within August 2021 and July 2023	204,000	30,600	-	234,600
Total			387,600	30,600	-	418,200
Less: Allowance for impairment loss from investments in joint venture			(13,244)			(41,335)
Total			374,356			376,865
Less: Current portion			-			(51,000)
Long-term portion			374,356			325,865

(Unit: Thousand Baht)

Long-term loans to	Interest rate (% per annum)	Principal repayment	Separate financial statements			Balance as at 31 December 2019
			Balance as at 31 December 2018	Increase	Decrease	
Major Residences Company Limited	MLR - 0.75	Within September 2021	183,600	-	-	183,600
MJD-JV1 Company Limited	MLR - 0.75 and 1.25	Within August 2021 - July 2023	204,000	30,600	-	234,600
Total			387,600	30,600	-	418,200
Less: Current portion			-			(51,000)
Long-term portion			387,600			367,200

(Unit: Thousand Baht)

Short-term loan from	Interest rate (% per annum)	Principal repayment	Consolidated financial statements			Balance as at 31 December 2019
			Balance as at 31 December 2018	Increase	Decrease	
Director	6.70	At call	-	20,000	(20,000)	-
Total			-	20,000	(20,000)	-

(Unit: Thousand Baht)

Short-term loans from	Interest rate (% per annum)	Principal repayment	Separate financial statements			Balance as at 31 December 2019
			Balance as at 31 December 2018	Increase	Decrease	
Major Development Estate Company Limited	7.50	At call	-	180,000	(180,000)	-
Total			-	180,000	(180,000)	-

(Unit: Thousand Baht)

Long-term loan from	Interest rate (% per annum)	Principal repayment	Consolidated financial statements			Balance as at 31 December 2019
			Balance as at 31 December 2018	Increase	Decrease	
Director	6.00	Within May 2019	50,000	-	(50,000)	-
Total			50,000	-	(50,000)	-
Less: Current portion			(50,000)			-
Long-term portion			-			-

(Unit: Thousand Baht)

Long-term loan from	Interest rate (% per annum)	Principal repayment	Separate financial statements			Balance as at 31 December 2019
			Balance as at 31 December 2018	Increase	Decrease	
Director	6.00	Within May 2019	50,000	-	(50,000)	-
Total			50,000	-	(50,000)	-
Less: Current portion			(50,000)			-
Long-term portion			-			-

Directors and management's benefits

During the years ended 31 December 2019 and 2018, the Group had employee benefit expenses payable to its directors and management as below.

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018
Short-term employee benefits	154	133	24	27
Post-employment benefits	2	2	-	-
Total	156	135	24	27

Guarantee obligations with related parties

The Company has obligations in respect of guarantees of the following loans of subsidiaries and joint ventures obtained from banks and unrelated parties, for which no guarantee fee has been charged.

(Unit: Million Baht)

Subsidiaries	Credit guarantees
Major Development Hotels and Resorts Company Limited	410
MJP Property Company Limited	520
MJC Development Company Limited	544
MJD Residences Company Limited	1,674
Major Development Estate Company Limited	5,319
MJ One Company Limited	200
Major Development Commercial Company Limited (Formerly known as "Major Development Hospitality Company Limited")	2,819
Joint ventures	Credit guarantees
Major Residences Company Limited	520
MJD-JV1 Company Limited	746

8. Cash and cash equivalents

	(Unit: Thousand Baht)			
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2019	2018	2019	2018
Cash	1,053	1,517	89	48
Bank deposits	387,633	814,890	125,848	501,490
Total	388,686	816,407	125,937	501,538

As at 31 December 2019, bank deposits in saving accounts and fixed deposits carried interests between 0.2% and 0.75% per annum (2018: 0.4% and 1.5% per annum).

9. Trade and other receivables

	(Unit: Thousand Baht)			
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2019	2018	2019	2018
<u>Trade receivables - related parties</u>	-	-	-	-
<u>Trade receivables - unrelated parties</u>				
Aged on the basis of due dates				
Past due				
Up to 3 months	22,410	20,035	-	-
3 - 6 months	2,562	5,623	-	-
6 - 12 months	1,576	1,496	-	-
Over 12 months	1,280	44	-	-
Total trade receivables - unrelated parties	27,828	27,198	-	-
Total trade receivables	27,828	27,198	-	-
<u>Other receivables</u>				
Other receivables and advances - related parties	21,421	21,002	983,824	1,258,113
Other receivables and advances - unrelated parties	21,118	18,920	11,027	3,656
Interest receivables - related parties	46,964	25,918	283,969	211,774
Total other receivables	89,503	65,840	1,278,820	1,473,543
Total trade and other receivables	117,331	93,038	1,278,820	1,473,543

10. Land and construction in progress

	(Unit: Thousand Baht)			
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2019	2018	2019	2018
Land and construction under developmen	5,355,675	5,977,292	-	-
Developed land and construction	5,146,279	5,144,038	883,852	1,782,322
Net	10,501,954	11,121,330	883,852	1,782,322

During the years, the amounts of borrowing costs capitalised as real estate development costs were calculated using capitalisation rates derived from the weighted average rates of loans are described in Note 7, 21 and 22, as follows:

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2019	2018	2019	2018
Borrowing costs included in real estate development costs (Million Baht)	219	235	-	-

As at 31 December 2019 and 2018, the Group has pledged some project land and construction thereon as collateral for credit facilities and legal cases. Their net book values are as follows.

	(Unit: Million Baht)			
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2019	2018	2019	2018
Net book values of land and construction thereon that have been pledged as collateral	10,252	10,741	756	1,624
Net book values of land and construction thereon that have been guaranteed due to legal cases	75	13	69	7

11. Assets recognised in respect of costs to obtain a contract with a customer

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2019	2018	2019	2018
		(Restated)		(Restated)
Net book value at beginning of year	593,019	142,174	25,480	1,550
Additions	351,503	612,388	207,174	80,990
Amortisation	(470,639)	(161,543)	(231,336)	(57,060)
Net book value at end of year	<u>473,973</u>	<u>593,019</u>	<u>1,318</u>	<u>25,480</u>

12. Restricted bank deposits

These represent bank deposits to secure the issuance of bank guarantees in respect of certain performance bonds as required in the normal course of business.

13. Investments in subsidiaries

Details of investments in subsidiaries as presented in the separate financial statements are as follows:

Company's name	Paid-up capital		Shareholding percentage		Cost		Allowance for impairment of investments		Carrying amounts based on cost method-net	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
			(%)	(%)						
Major Development Hotels and Resorts Company Limited	400,000	400,000	100	100	399,999	399,999	(239,800)	(187,000)	160,199	212,999
Major Development Residences Company Limited	100,000	100,000	100	100	99,999	99,999	-	-	99,999	99,999
MJR Development Company Limited	600,000	600,000	100	100	600,000	600,000	(363,623)	(363,623)	236,377	236,377
MJP Property Company Limited	600,000	600,000	100	100	600,000	600,000	-	-	600,000	600,000
MJC Development Company Limited	600,000	600,000	100	100	600,000	600,000	-	-	600,000	600,000
MJD Residences Company Limited	750,000	685,000	100	100	750,000	685,000	-	-	750,000	685,000
Major Development Property Partners Company Limited	2,750	2,750	100	100	2,750	2,750	-	-	2,750	2,750
Major Development Estate Company Limited	1,520,000	1,520,000	100	100	1,520,000	1,520,000	-	-	1,520,000	1,520,000
Major Development Commercial Company Limited (Formerly known as "Major Development Hospitality Company Limited")	700,000	550,000	100	100	700,000	550,000	-	-	700,000	550,000
MDPC Company Limited (Formerly Known as "Major Development Property Consultant Company Limited")	8,000	8,000	100	100	7,999	7,999	-	-	7,999	7,999
M J A I Development Company Limited	-	25,000	100	100	-	19,002	-	-	-	19,002
Total					<u>5,280,747</u>	<u>5,084,749</u>	<u>(603,423)</u>	<u>(550,623)</u>	<u>4,677,324</u>	<u>4,534,126</u>

Movements of the investments in subsidiaries during the year ended 31 December 2019 are as follows:

a) MJD Residences Company Limited

In March 2019, MJD Residences Company Limited called up the capital of Baht 65 million or 10% of additional registered share in the year 2017. The Company paid up by offset with amount due from subsidiary. The subsidiary registered the increase in its share capital with the Ministry of Commerce on 27 March 2019.

b) Major Development Commercial Company Limited (Formerly known as "Major development Hospitality Company Limited")

In December 2019, Major Development Commercial Company Limited ("the subsidiary") called up the capital of Baht 150 million or 75% of additional registered share in the year 2017. The subsidiary registered the increase in its share capital with the Ministry of Commerce on 12 December 2019.

c) M J A I Development Company Limited

On 31 May 2018, an extraordinary general meeting of shareholders of M J A I Development Company Limited ("the subsidiary") approved the dissolution of the company, and a subsidiary registered its dissolution with the Ministry of Commerce on 5 June 2018 and liquidated the company on 19 December 2019. The Company received cash from the liquidation of Baht 19 million.

d) Major Development Estate Company Limited

In November 2019, Major Development Estate Company Limited ("the subsidiary") entered into a share purchase and sale agreement to acquire 400,000 ordinary shares of a company, representing 100% of the shareholding in such company, with a contract value of Baht 1,653 million. The subsidiary paid advance payment to the seller by Baht 165 million, which expected to register the share transfer in July 2020. As at 31 December 2019, the subsidiary presented this advance payment as "Prepayment for purchase of shares" in the consolidated statement of financial position.

14. Investments in joint ventures

14.1 Details of investment in joint ventures

Investments in joint ventures represent investments in entities which are jointly controlled by the Company and other companies. Details of these investments are as follows:

(Unit: Thousand Baht)

Joint ventures	Nature of business	Country of incorporation	Consolidated financial statements							
			Shareholding percentage		Cost		Carrying amounts based on equity method			
			2019	2018	2019	2018	2019	2018		
			(%)	(%)						
Major Residences Company Limited	Development of properties for sales	Thailand	51	51	12,750	12,750	108,548	308,824		
TMDC Construction Company Limited	Construction service	Thailand	51	51	81,599	81,599	47,285	49,818		
MJD-JV1 Company Limited	Development of properties for sales	Thailand	51	51	510	510	-	-		
Total					94,859	94,859	155,833	358,642		

(Unit: Thousand Baht)

Joint ventures	Nature of business	Country of incorporation	Separate financial statements							
			Shareholding percentage		Cost		Allowance for impairment of investments		Carrying amounts based on cost method - net	
			2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Major Residences Company Limited	Development of properties for sales	Thailand	51	51	12,750	12,750	-	-	12,750	12,750
TMDC Construction Company Limited	Construction service	Thailand	51	51	81,599	81,599	(31,869)	(31,869)	49,730	49,730
MJD-JV1 Company Limited	Development of properties for sales	Thailand	51	51	510	510	-	-	510	510
Total					94,859	94,859	(31,869)	(31,869)	62,990	62,990

14.2 Share of comprehensive income and dividend received

During the years, the Company recognised its share of comprehensive income from investments in the joint ventures in the consolidated financial statements and dividend income in separate financial statements as follows:

(Unit: Thousand Baht)

Joint ventures	Consolidated financial statements				Separate financial statements	
	Share of profit (loss) from investments in joint ventures during the year		Share of other comprehensive income from investments in joint ventures during the year		Dividend received during the year	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Major Residences Company Limited	202,611	536,218	-	-	402,887	123,671
TMDC Construction Company Limited	(2,533)	(11,912)	-	-	-	-
MJD-JV1 Company Limited	(28,091)	(12,372)	-	-	-	-
Total	171,987	511,934	-	-	402,887	123,671

14.3 Summarised financial information about material jointly controlled entity

Summarised information about financial position

(Unit: Million Baht)

	Major Residences Company Limited		MJD-JV1 Company Limited	
	2019	2018	2019	2018
Cash and cash equivalent	76	263	8	23
Real estate development cost	1,945	2,100	1,445	1,258
Advances for construction	47	117	45	9
Other current assets	41	65	18	47
Cost to obtain contracts customers	46	53	43	45
Other non-current assets	45	64	49	55
Total assets	2,200	2,662	1,608	1,437
Current portion of long-term loan	871	62	-	-
Deposits and advances from customers	479	715	313	211
Other current liabilities	228	370	86	41
Long-term loans	294	803	1,252	1,192
Total liabilities	1,872	1,950	1,651	1,444
Net assets	328	712	(43)	(7)
Shareholding percentage (%)	51	51	51	51
Net assets in proportion of shareholding percentage	168	363	(22)	(4)
Elimination entries	(59)	(54)	(18)	(8)
Carrying amounts of joint ventures based on equity method	109	309	(40)	(12)

Summarised information about comprehensive income

(Unit: Thousand Baht)

	(Unit: Million Baht)			
	For the year ended 31 December			
	Major Residences Company Limited		MJD-JV1 Company Limited	
	2019	2018	2019	2018
		(Restated)	(Restated)	
Revenue	1,275	4,239	-	-
Other income	3	5	-	-
Cost of sales	(662)	(2,667)	-	-
Selling and administrative expenses	(128)	(306)	(40)	(37)
Interest expenses	(1)	(42)	-	(2)
Income tax income (expenses)	(98)	(246)	3	28
Profit (loss)	389	983	(37)	(11)
Shareholding percentage (%)	51	51	51	51
Profit (loss) in proportion of shareholding percentage	198	501	(19)	(6)
Elimination entries	5	36	(9)	(6)
Share of gain (loss) from investments in joint ventures	203	537	(28)	(12)

15. Investment properties

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements				
	Land awaiting for sale and land for rent project under construction	Land and building for rent	Condominium units for rent	Construction in progress	Total
Net book value as at 1 January 2018	577,366	1,781,686	38,955	41,040	2,439,047
Additions	-	865	-	198,871	199,736
Capitalised interest	-	-	-	13,665	13,665
Transferred to property, plant and equipment	-	(62,123)	-	-	(62,123)
Adjust	(163)	(1,350)	-	(4)	(1,517)
Disposals	-	-	(11,435)	-	(11,435)
Gain on change in fair value of investment properties	15,394	19,750	3,350	-	38,494
Net book value as at 31 December 2018	592,597	1,738,828	30,870	253,572	2,615,867
Additions	151,047	48	-	686,342	837,437
Capitalised interest	-	-	-	50,362	50,362
Transferred to property, plant and equipment	-	(187,449)	-	-	(187,449)
Adjust	-	(1,533)	-	-	(1,533)
Disposals	-	-	(15,430)	-	(15,430)
Gain on change in fair value of investment properties	11,720	44,063	-	-	55,783
Net book value as at 31 December 2019	755,364	1,593,957	15,440	990,276	3,355,037

	Separate financial statements				Total
	Land awaiting for sale and land for rent project	Land and building for rent projects	Condominium units for rent	Construction in progress	
Net book value as at 1 January 2018	706,479	-	38,955	-	745,434
Disposals	-	-	(11,435)	-	(11,435)
Gain on change in fair value of investment properties	51,339	-	3,350	-	54,689
Net book value as at 31 December 2018	757,818	-	30,870	-	788,688
Disposals	-	-	(15,430)	-	(15,430)
Gain on change in fair value of investment properties	13,874	-	-	-	13,874
Net book value as at 31 December 2019	771,692	-	15,440	-	787,132

During the year 2019, a subsidiary capitalised interest of Baht 50 million (2018: Baht 14 million) to the cost of construction in progress. The weighted average rate used to determine the amount of borrowing costs eligible for capitalisation was MLR (2018: MLR).

The fair value of the above investment properties has been determined based on valuation performed by an accredited independent valuer. The fair value of the land awaiting for sale, land for rent project under construction and condominium units for rent have been determined based on market prices, while that of land and building for rent projects has been determined using the income approach.

Key assumptions used in the valuation of land and office building for rent are summarised below:

	Consolidated financial statements	Result to fair value where as an increase in assumption value
Occupancy rate (%)	100%	-
Discount rate (%)	10	Decrease
Rental rate (Baht/m ²)	650	Increase

The Group has pledged investment properties with carrying values as at 31 December 2019 amounting to Baht 2,437 million (Separate financial statements: Baht 772 million) (2018: Consolidated financial statements: Baht 2,261 million, Separate financial statements: Baht 703 million) with commercial banks as collateral against credit facilities received from banks and guarantee at the court.

16. Property, plant and equipment

(Unit: Thousand Baht)

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements					
	Revaluation basis	Cost basis				
	Land	Buildings, and improvements	Furniture, fixtures and office equipment	Motor vehicles	Construction in progress	Total
Cost/Revalued amount:						
1 January 2018	896,252	1,419,217	276,890	45,759	122,578	2,760,696
Additions	-	43,340	48,295	210	108,316	200,161
Capitalised interest	-	-	-	-	4,240	4,240
Disposals	-	(5,383)	(3,630)	(7,200)	-	(16,213)
Write-off	-	(9,375)	(1,998)	-	-	(11,378)
Transferred to investment properties	36,645	25,478	-	-	-	62,123
Transfers in (out)	-	219,867	3,982	-	(217,071)	6,778
Adjust	(315)	(6,674)	1,383	-	-	(5,606)
Revaluations	61,115	-	-	-	-	61,115
31 December 2018	993,697	1,686,470	324,922	38,769	18,063	3,061,921
Additions	-	38,372	14,510	7,454	88,015	147,991
Capitalised interest	-	-	-	-	3,865	3,865
Disposals	-	-	(3,486)	(1,579)	-	(5,065)
Write-off	-	(99,993)	(3,456)	-	-	(103,449)
Transfers in (out)	165,868	27,680	22,734	-	(8,422)	207,860
Revaluations	64,936	-	-	-	-	64,936
31 December 2019	1,224,501	1,652,529	354,864	44,644	101,521	3,378,059
Accumulated depreciation:						
1 January 2018	2,366	208,901	180,998	38,466	-	430,731
Depreciation for the year	-	100,247	33,633	2,579	-	136,459
Depreciation on disposals	-	(494)	(2,340)	(7,200)	-	(10,034)
Depreciation on write-off	-	(2,463)	(587)	-	-	(3,050)
Adjust	-	(57)	30	-	-	(27)
31 December 2018	2,366	306,134	211,734	33,845	-	554,079
Depreciation for the year	-	99,587	42,578	2,453	-	144,618
Depreciation on disposals	-	-	(2,423)	(711)	-	(3,134)
Depreciation on write-off	-	(69,472)	(899)	-	-	(70,371)
Depreciation for transfer out	-	(3,082)	-	-	-	(3,082)
31 December 2019	2,366	333,167	250,990	35,587	-	622,110
Allowance for impairment loss:						
1 January 2018	-	1,762	-	-	-	1,762
Decrease	-	(927)	-	-	-	(927)
31 December 2018	-	835	-	-	-	835
Increase	-	14,400	-	-	-	14,400
31 December 2019	-	15,235	-	-	-	15,235
Net book value:						
31 December 2018	991,331	1,379,501	113,188	4,924	18,063	2,507,007
31 December 2019	1,222,135	1,304,127	103,874	9,057	101,521	2,740,714
Depreciation for the year						
2018 (Baht 72 million included in cost from hotel operations, and the balance in administrative expenses)						136,459
2019 (Baht 76 million included in cost from hotel operations, and the balance in administrative expenses)						144,618

	Separate financial statements					
	Revaluation basis	Cost basis				
	Land	Buildings, and improvements	Furniture, fixtures and office equipment	Motor vehicles	Construction in progress	Total
Cost/Revalued amount:						
1 January 2018	-	62,928	80,239	31,631	474	175,272
Additions	-	156	334	-	-	490
Disposals	-	(5,383)	(2,667)	(7,200)	-	(15,250)
Transfers in	-	474	-	-	(474)	-
Adjust	-	-	(39)	-	-	(39)
31 December 2018	-	58,175	77,869	24,431	-	160,475
Additions	-	30,183	56	3,850	-	34,089
Disposals	-	-	(528)	-	-	(528)
Write-off	-	(8,280)	(5)	-	-	(8,285)
31 December 2019	-	80,078	77,390	28,281	-	185,751
Accumulated depreciation:						
1 January 2018	-	27,544	70,358	31,045	-	128,947
Depreciation for the year	-	2,575	3,693	586	-	6,854
Depreciation on disposals	-	(494)	(2,220)	(7,200)	-	(9,914)
Depreciation on adjustment	-	-	(10)	-	-	(10)
31 December 2018	-	29,625	71,821	24,431	-	125,877
Depreciation for the year	-	2,515	2,819	312	-	5,646
Depreciation on disposals	-	-	(528)	-	-	(528)
Depreciation on write-off	-	(8,280)	(5)	-	-	(8,285)
31 December 2019	-	23,860	74,107	24,743	-	122,710
Allowance for impairment loss:						
1 January 2018	-	1,762	-	-	-	1,762
Decrease	-	(927)	-	-	-	(927)
31 December 2018	-	835	-	-	-	835
31 December 2019	-	835	-	-	-	835
Net book value:						
31 December 2018	-	27,715	6,046	-	-	33,761
31 December 2019	-	55,383	3,283	3,538	-	62,204
Depreciation for the year						
2018 (included in administrative expenses)						6,854
2019 (included in administrative expenses)						5,646

The Group arranged for an independent professional valuer to appraise the value of land in 2019 on an asset-by-asset basis using the market approach.

The Group had the lands been carried in the financial statements on a historical cost basis, their net book value as of 31 December 2019 and 2018 would have been approximately Baht 779 million and Baht 705 million, respectively.

During the year 2019, subsidiaries capitalised interest of Baht 4 million (2018: Baht 4 million) to the cost of construction in progress. The weighted average rate used to determine the amount of borrowing costs eligible for capitalisation was MLR (2018: MLR).

As at 31 December 2019, the Group had vehicles and equipment under finance lease agreements with net book values amounting to Baht 24 million (Separate financial statements: Baht 4 million) (2018: Consolidated financial statements: Baht 5 million, Separated financial statements: None).

As at 31 December 2019, certain building and equipment items have been fully depreciated but are still in use. The gross carrying amount before deducting accumulated depreciation of those assets amounted to Baht 206 million (2018: Baht 178 million).

Land, buildings and building improvements of the Group with carrying values as at 31 December 2019 amounting to Baht 2,579 million (Separate financial statements: Baht 10 million) (2018: Consolidated financial statements: Baht 2,247 million, Separate financial statements: Baht 11 million) have been mortgaged with local commercial banks as collateral against credit facilities received from banks.

17. Intangible assets

The net book value of intangible assets as at 31 December 2019 and 2018 is presented below.

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements			Separate financial statements		
	Computer software	Computer software under installation	Total	Computer software	Computer software under installation	Total
As at 31 December 2019						
Cost	46,486	1,327	47,813	15,540	-	15,540
Less Accumulated amortisation	(24,560)	-	(24,560)	(11,378)	-	(11,378)
Net book value	21,926	1,327	23,253	4,162	-	4,162
As at 31 December 2018						
Cost	43,491	16,910	60,401	15,063	193	15,256
Less Accumulated amortisation	(19,721)	-	(19,721)	(9,460)	-	(9,460)
Net book value	23,770	16,910	40,680	5,603	193	5,796

As at 31 December 2018, a subsidiary had intangible assets under finance lease agreement with the net book values amounting to Baht 16 million.

18. Bank overdrafts

(Unit: Thousand Baht)

	Interest rate (% per annum)		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Bank overdrafts	MOR	MOR	968	19,425	-	-
Total			968	19,425	-	-

Bank overdrafts are secured by the mortgage of real estate development cost, investment properties and by the guarantees of the Company and the Company's directors.

19. Bills of exchange

(Unit: Thousand Baht)

	Interest rate (% per annum)		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Bills of exchange - Face value			367,000	-	367,000	-
Less: Prepaid interest expenses	6.0 - 6.75	-	(8,857)	-	(8,857)	-
Total			358,143	-	358,143	-
Less: Unamortised costs related to the issuance of the bill of exchange			(344)	-	(344)	-
Bills of exchange - net			357,799	-	357,799	-

Bills of exchange have repayment schedule from January 2020 to August 2020.

20. Trade and other payables

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018
Trade and other payables - unrelated parties	709,578	1,102,153	70,153	151,144
Advance received from related parties	1,392	29,629	149,983	502,511
Advance received from unrelated parties	7,065	5,216	7,038	5,216
Accrued expenses - unrelated parties	203,789	195,414	55,455	96,045
Accrued expenses - related parties	-	1,890	-	1,890
Total	921,824	1,334,302	282,629	756,806

21. Long-term loans from financial institutions

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2019	2018	2019	2018
Long-term loans from financial institutions	4,627,867	4,214,882	-	-
Less: current portion	(1,891,775)	(548,766)	-	-
Long-term portion	<u>2,736,092</u>	<u>3,666,116</u>	-	-

Movements of the long-term loans account for the year ended 31 December 2019 are summarised below.

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated	Separate
	financial statements	financial statements
Balance as at 1 January 2019	4,214,882	-
Add: Additional borrowings	4,722,020	749,268
Less: Repayment	(4,309,035)	(749,268)
Balance as at 31 December 2019	<u>4,627,867</u>	<u>-</u>

Long-term loans of the Group has principal repayment conditions with the rates stipulated in the loan agreements when the collaterals mortgaged with the banks are redeemed. Interest is charged at rate based on MLR. Full settlement of these loans is to be made within 2020 to 2031.

As at 31 December 2019, the Group had credit facilities which have not drawn down of Baht 4,222 million (Separate financial statements: None) (2018: Consolidated financial statements: Baht 6,756 million, Separate financial statements: Baht 119 million).

The Group has mortgaged the real estate development cost, investment properties, land held for development, the land and buildings and condominium units, with banks to secure the long-term loans. In addition, long-term loans of the Company are guaranteed by the Company's directors. Long-term loan of subsidiaries are guaranteed by the Company.

Certain loan agreements contain covenants that, among other things, require the Group to maintain a debt to equity ratio not exceeding 3:1 for the consolidated financial statements and 2:1 for the separate financial statements. Debt is defined all interest-bearing debt and equity includes shareholder's equity and loan from related parties.

22. Unsecured debentures

The Company issued unsecured and unsubordinated bearer debentures to be offered to institutional investor and/or high net worth investors with the term of interest payment on quarterly basis. The issuance of such debentures is a part of a total issue of Baht 10,000 million which was approved by Annual General Meeting of the shareholder on 27 April 2016 and 27 April 2017, respectively.

The debentures contain term of issue relating to the transfer or disposal of assets, no declaration of dividend if debenture issuer makes default in principal and/or interest repayment and the maintenance of a certain financial covenant that, among other things, require the Company to maintain a debt to equity ratio not exceeding 3.5:1 for the consolidated financial statements. Debt is defined as all interest bearing debt and excludes loan from related parties and equity is defined as shareholder's equity.

The outstanding balance of short-term debentures as at 31 December 2019 and 2018 are detailed below.

(Unit: Million Baht)

No.	Principal Repayment	Interest rate (% per annum)	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
			2019	2018	2019	2018
1/2018	February 2019	6.35	-	510	-	510
2/2018	March 2019	6.35	-	300	-	300
Total			<u>-</u>	<u>810</u>	<u>-</u>	<u>810</u>

The outstanding balance of long-term debentures as at 31 December 2019 and 2018 are detailed below.

(Unit: Million Baht)

Year of issuance	Interest rate (% p.a.)		Terms (years)		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
2016	-	4.5 - 5.4	-	2 - 3	-	2,000	-	2,000
2017	-	6.0 - 7.5	-	1.5 - 2	-	1,890	-	1,800
2018	-	6.7 - 7.0	1.5 - 2	1.5 - 2	1,700	1,700	1,700	1,700
2019	6.7 - 7.0	-	2 - 2.5	-	4,000	-	4,000	-
Total long-term debentures - at face value					5,700	5,590	5,700	5,500
Less: Unamortised costs relating to the issuance of the debentures					(47)	(24)	(47)	(23)
Long-term debentures - net					5,653	5,566	5,653	5,477
Less: Long-term debentures - portion due within one year					(1,695)	(3,889)	(1,695)	(3,800)
Debentures - portion due over one year					<u>3,958</u>	<u>1,677</u>	<u>3,958</u>	<u>1,677</u>

As at 31 December 2019, the subsidiary issued unsecured debentures which is secured by the mortgaged of land of Chic District Ram 53 project, excluding construction, and by guaranteed of the Company and the Company's directors. The subsidiary redeemed the debenture in June 2019.

23. Liabilities under finance lease agreements

	(Unit: Thousand Baht)			
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2019	2018	2019	2018
Liabilities under finance lease agreements	17,395	19,612	2,752	-
Less: Deferred interest expenses	(1,494)	(2,019)	(260)	-
Total	15,901	17,593	2,492	-
Less: Portion due within one year	(5,064)	(5,649)	(632)	-
Liabilities under finance lease agreements - - net of current portion	10,837	11,944	1,860	-

The Group has entered into the finance lease agreements with leasing companies for rental of motor vehicles and equipment for use in its operation, whereby it is committed to pay rental on a monthly basis. The terms of the agreements are generally between 4 and 6 years.

As at 31 December 2019 and 2018, future minimum lease payments required under the finance lease agreements were as follows:

	(Unit: Million Baht)					
	Consolidated financial statements					
	As at 31 December 2019			As at 31 December 2018		
	Less than 1 year	1 - 6 years	Total	Less than 1 year	1 - 6 years	Total
Future minimum lease payments	5,854	11,541	17,395	6,588	13,024	19,612
Deferred interest expenses	(790)	(704)	(1,494)	(939)	(1,080)	(2,019)
Present value of future minimum lease payments	5,064	10,837	15,901	5,649	11,944	17,593

	(Unit: Million Baht)					
	Separate financial statements					
	As at 31 December 2019			As at 31 December 2018		
	Less than 1 year	1 - 6 years	Total	Less than 1 year	1 - 6 years	Total
Future minimum lease payments	751	2,002	2,752	-	-	-
Deferred interest expenses	(119)	(141)	(260)	-	-	-
Present value of future minimum lease payments	632	1,860	2,492	-	-	-

24. Provision for long-term employee benefits

Provision for long-term employee benefits, which is compensations on employees' retirement, was as follows:

	(Unit: Thousand Baht)			
	Consolidated		Separate	
	financial statements	financial statements	financial statements	financial statements
	2019	2018	2019	2018
Provision for long-term employee benefits				
at beginning of year	29,739	31,135	4,322	10,841
Included in profit or loss:				
Current service cost	8,484	3,032	1,277	288
Interest cost	1,081	691	132	90
Past service cost	8,392	-	1,439	-
Included in other comprehensive income:				
Actuarial gain (loss)	2,744	(4,722)	212	-
Benefits paid during the year	-	(397)	-	-
Benefits transfer to related parties	-	-	-	(6,897)
Provision for long-term employee benefits at end of year	50,440	29,739	7,382	4,322

On 5 April 2019, The Labor Protection Act (No. 7) B.E. 2562 was announced in the Royal Gazette. This stipulates additional legal severance pay rates for employees who have worked for an uninterrupted period of twenty years or more, with such employees entitled to receive not less than 400 days' compensation at the latest wage rate. The law was effective from 5 May 2019. This change is considered a post-employment benefits plan amendment and the Group has additional long-term employee benefit liabilities of Baht 8 million (Separate financial statements: Baht 1 million) as a result. The Group reflects the effect of the change by recognising past service costs as expenses in the income statement of the current year.

As at 31 December 2019 and 2018, the weighted average duration of the liabilities for long-term employee benefit is 17 - 27 years (Separate financial statements: 23 years).

Significant actuarial assumptions at the valuation date were as follows:

	(Unit: % per annum)			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018
Discount rate	1.40 - 2.79	2.29 - 3.27	1.40	2.29
Future salary increase rate	3.00 - 7.00	3.00 - 7.00	7.00	7.00
Staff turnover rate (depend on age)	1 - 80	1 - 80	1 - 80	1 - 80

The result of sensitivity analysis for significant assumptions that affect the present value of the long-term employee benefit obligation as at 31 December 2019 and 2018 are summarised below:

(Unit: Million Baht)

	As at 31 December 2019			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	Increase 0.5%	Decrease 0.5%	Increase 0.5%	Decrease 0.5%
Discount rate	(2,546)	2,144	(205)	212
Salary increase rate	2,978	(2,776)	239	(231)
Staff turnover rate	(2,849)	3,353	(161)	164

(Unit: Million Baht)

	As at 31 December 2018			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	Increase 0.5%	Decrease 0.5%	Increase 0.5%	Decrease 0.5%
Discount rate	(1,996)	2,157	(161)	168
Salary increase rate	2,172	(2,028)	164	(159)
Staff turnover rate	(1,891)	2,216	(1)	1

25. Revaluation surplus

This represents surplus arising from revaluation of property. Movements of revaluation surplus account for the year ended 31 December 2019 and 2018 are summarised below.

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements	
	2019	2018
Balance - beginning of year	192,272	143,380
Add: Revaluations	81,896	61,115
Less: Impairment	(16,960)	-
Less: Income tax effect	(12,987)	(12,223)
Balance - end of year	<u>(244,221)</u>	<u>192,272</u>

The revaluation surplus can neither be offset against deficit nor used for dividend payment.

26. Statutory reserve

Pursuant to Section 116 of the Public Limited Companies Act B.E. 1992, the Company is required to set aside to a statutory reserve at least 5% of its net profit after deducting accumulated deficit brought forward (if any), until the reserve reaches 10% of its registered share capital. The statutory reserve is not available for dividend distribution. At present, the statutory reserve has fully been set aside.

According to Section 1202 of the Thai Civil and Commercial Code, a subsidiary (incorporated under Thai Laws) is required to set aside a statutory reserve equal to at least 5% of its profit each time the company pays out a dividend, until such reserve reaches 10% of its registered share capital. The statutory reserve can neither be offset against deficit nor used for dividend payment.

27. Revenue from contracts with customers

27.1 Disaggregated revenue information

(Unit: Thousand Baht)

Type of goods:	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018
Revenue from land and houses sales	418,000	-	-	-
Revenue from residential condominium units sales	5,021,188	4,790,474	1,545,470	1,369,750
Total revenue from contracts with customers	<u>5,439,988</u>	<u>4,790,474</u>	<u>1,545,470</u>	<u>1,369,750</u>

27.2 Revenue to be recognised for the remaining performance obligations

As at 31 December 2019, revenue totaling Baht 6,948 million (2018: Baht 8,832 million) is expected to be recognised in the future in respect of performance obligations under contracts with customers that are unsatisfied.

The Group expects to satisfy these performance obligations within 1 - 3 years.

28. Expenses by nature

Significant expenses by nature are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018
		(Restated)		(Restated)
Purchase of land and payment of construction during the year	2,774,001	2,012,884	16,539	-
Changes in real estate development cost	619,376	806,610	898,470	718,859
Salary, wages and other employee benefits	718,142	606,068	27,974	25,807
Depreciation and amortisation	144,955	141,796	7,564	8,837
Commission expenses	470,639	161,543	231,336	57,060
Advertising and promotion expenses	169,589	253,582	40,913	62,741
Specific business tax	186,633	180,408	54,945	46,664

29. Income tax

Income tax expenses for the years ended 31 December 2019 and 2018 are made up as follows:

	(Unit: Thousand Baht)			
	Consolidated		Separate	
	financial statements	financial statements	financial statements	financial statements
	2019	2018	2019	2018
Current income tax:				
Current income tax charge	98,968	107,670	-	37,490
Deferred tax:				
Relating to origination and reversal of temporary differences	(62,466)	73,987	(7,290)	42,164
(Income) expenses tax reported in profit or loss	36,502	181,657	(7,290)	79,654

The amounts of income tax relating to each component of other comprehensive income for the years ended 31 December 2019 and 2018 are as follows:

	(Unit: Thousand Baht)			
	Consolidated		Separate	
	financial statements	financial statements	financial statements	financial statements
	2019	2018	2019	2018
Actuarial gain (loss)	(549)	944	(42)	-
Deferred tax on gain from revaluation of land	12,987	12,223	-	-
	<u>12,438</u>	<u>13,167</u>	<u>(42)</u>	<u>-</u>

The reconciliation between accounting profit and income tax expense is shown below.

	(Unit: Thousand Baht)			
	Consolidated		Separate	
	financial statements	financial statements	financial statements	financial statements
	2019	2018	2019	2018
Accounting profit before tax	357,473	1,279,799	300,480	163,510
Applicable tax rate	20%	20%	20%	20%
Accounting profit before tax multiplied by income tax rate	71,495	255,960	60,096	32,702
Unrecognised deferred tax assets				
- Unused tax losses	56,694	7,794	42,862	-
- Impairment loss on investments	-	-	10,560	39,800
- Impairment loss on fixed assets	2,880	-	-	-
- Provisions	(1,170)	2,779	(1,170)	2,779

	(Unit: Thousand Baht)			
	Consolidated		Separate	
	financial statements	financial statements	financial statements	financial statements
	2019	2018	2019	2018
		(Restated)		(Restated)
Recognition of previously unrecognised deferred tax assets	(101,509)	(23,029)	(65,370)	-
Reversal of previously recognised deferred tax assets	24,289	46,662	22,932	33,255
Effects of eliminated transactions	13,750	(13,556)	-	-
Effects of:				
- Non-deductible income and expenses	2,711	6,712	(80,577)	(24,685)
- Share of gain from investments in joint ventures	(34,397)	(102,387)	-	-
- Others	1,759	722	3,377	(4,197)
(Income) expenses tax reported in profit or loss	36,502	181,657	(7,290)	79,654

The components of deferred tax assets and deferred tax liabilities are as follows:

	(Unit: Thousand Baht)			
	Statements of financial position			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018
		(Restated)		(Restated)
Deferred tax assets				
Accrued expenses	25,624	7,272	3,398	-
Provision for long-term employee benefits	5,365	5,096	1,476	865
Unearned income	6,673	35,583	5,357	22,369
Unused tax losses	150,569	90,530	17,576	-
Total	188,231	138,481	27,807	23,234
Deferred tax liabilities				
Cost to obtain contracts with customers	94,795	118,604	264	5,096
Gain on change in fair value of investment properties	102,042	110,473	133,192	131,119
Surplus on revaluation of lands	89,656	57,694	-	-
Total	286,493	286,771	133,456	136,215

As at 31 December 2019, the Group has deductible temporary differences and unused tax losses totaling Baht 600 million (2018: Baht 317 million), on which deferred tax assets have not been recognised as it believes future taxable profits may not be sufficient to allow utilisation of the temporary differences and unused tax losses. This unused tax losses will expire by 2020 - 2024.

30. Segment information

Operating segment information is reported in a manner consistent with the internal reports that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to make about the allocation of resources to the segment and assess its performance.

For management purposes, the Group is organised into business units based on its products and services and have three reportable segments as follows:

- The property development business segment, which engages in the development of land and houses and residential condominium units for sale
- The hotel business segment, which engages in the provision of services relating to rooms, food and beverages and other services related to accommodation and travel
- The rental and service business segment, which engages in the rental of spaces in office buildings

No operating segments have been aggregated to form the above reportable operating segments.

The chief operating decision maker monitors the operating results of its business units separately for the purpose of making decisions about resource allocation and assessing performance. Segment performance is measured based on operating profit or loss and total assets on a basis consistent with that used to measure operating profit or loss and total assets in the financial statements.

The basis of accounting for any transactions between reportable segments is consistent with that for third party transactions.

The following tables present revenue, profit and total assets information regarding the Group's operating segments for the years ended December 2019 and 2018, respectively.

31

	For the year ended 31 December						Consolidated					
	Hotel business		Rental business		Others		Elimination		financial statements			
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018		
Development of properties for sales	(Restated)									(Restated)		
Revenue from external customers	5,507	4,844	304	279	69	66	48	31	-	-	5,928	5,220
Inter-segment revenue	-	-	1	1	33	41	60	18	(94)	(60)	-	-
Total revenue	5,507	4,844	305	280	102	107	108	49	(94)	(60)	5,928	5,220
Cost of sale and services	(3,385)	(2,842)	(214)	(201)	(27)	(27)	(78)	(46)	45	14	(3,659)	(3,102)
Gross profit	2,122	2,002	91	79	75	80	30	3	(49)	(46)	2,269	2,118
Gain on change in fair value of investment properties	40	10	-	-	16	29	-	-	-	-	56	39
Operating expenses	(1,793)	(1,434)	(125)	(98)	(15)	(11)	(9)	(6)	96	234	(1,846)	(1,315)
Segment operation profit (loss) before share of profit (loss) from investment in joint ventures	369	578	(34)	(19)	76	98	21	(3)	47	188	479	842
Share of gain (loss) from investments in joint ventures	175	524	-	-	-	-	(3)	(12)	-	-	172	512
Segment operating profit (loss)	544	1,102	(34)	(19)	76	108	18	(15)	47	188	651	1,354
Interest income	224	193	-	-	-	-	1	1	(201)	(158)	24	36
Finance cost	(558)	(551)	(43)	(47)	(18)	(19)	-	(1)	201	158	(418)	(460)
Other income	97	347	1	-	1	2	1	1	-	-	100	350
Income tax income (expenses)	(32)	(184)	-	-	(4)	(8)	(3)	-	3	10	(36)	(182)
Profit (loss) for the year	275	907	(76)	(66)	55	73	17	(14)	50	198	321	1,098
Depreciation and amortisation	(66)	(66)	(70)	(68)	(7)	(7)	(2)	(1)	-	-	(145)	(142)

(Unit: Million Baht)

	As at 31 December											
	Development of properties for sales		Hotel business		Rental business		Others		Elimination		Consolidated financial statements	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Segment total assets												
Trade and other receivables	1,726	2,232	16	39	163	142	121	126	(1,909)	(2,465)	117	93
Land and construction in progress	10,514	11,125	-	-	-	-	-	-	(12)	(4)	10,502	11,121
Investment properties	881	1,037	-	-	2,474	1,579	-	-	-	-	3,355	2,616
Property, plant and equipment	607	335	867	904	1,084	1,096	8	6	175	166	2,741	2,507
Investments in joint ventures accounted by the equity method	106	287	-	-	-	-	50	50	-	-	156	358
Others	10,066	9,731	16	32	101	172	17	10	(7,437)	(6,814)	2,722	3,131
Total	23,900	24,768	899	975	3,822	2,989	196	192	(9,225)	(9,117)	19,593	19,807

(Unit: Million Baht)

Geographic information

The Group operates in Thailand only. As a result, all of the revenues and assets as reflected in these financial statements pertain exclusively to this geographical reportable segment.

During the year 2019 and 2018, the Group has no major customer which revenue of 10 percent or more of an entity's revenues.

31. Provident fund

The Group and its employees has jointly established provident funds in accordance with the Provident Fund Act B.E. 2530. Both employees and the Group contribute to the fund monthly at the rates of 3% to 10% of basic salary. The funds, which are managed by Thai Military Bank Public Company Limited and Tisco Asset Management Company Limited, will be paid to employees upon termination in accordance with the fund rules. During the years 2019 and 2018, the Group contributed Baht 13 million and Baht 10 million, respectively (Separate financial statements: Baht 1 million and Baht 1 million, respectively) to the fund.

32. Commitments and contingent liabilities**32.1 Capital commitments**

As at 31 December 2019, the subsidiaries had capital commitments relating to the land purchase and sale agreements with other companies and third parties of Baht 3,292 million (2018: Baht 532 million).

32.2 Servitude

As at 31 December 2019 and 2018, the subsidiaries had servitude over land as follows.

	Consolidated financial statements	
	2019	2018
Servitude over land of approximately (rai)	4	4

Cost of servitude over land is included in real estate development cost, investment properties, and property, plant and equipment.

32.3 Commitments from construction agreements related to project development, office building for rental and hotel

As at 31 December 2019 and 2018, the subsidiaries had commitments from construction agreements related to projects development, office building for rental and hotel as follows.

Company's name	(Unit: Million Baht)	
	2019	2018
MJD Residences Company Limited	649	917
Major Development Estate Company Limited	669	1,093
MJ One Company Limited	-	38
MJP Property Company Limited	58	476
Major Development Commercial Company Limited (Formerly known as "Major Development Hospitality Company Limited")	123	694
MJC Development Company Limited	85	426
Total	1,584	3,644

32.4 Bank guarantees

- The Company has guaranteed bank credit facilities of its subsidiaries and joint ventures amounting to Baht 12,752 million (2018: Baht 18,828 million).
- As at 31 December 2019 and 2018, there were outstanding bank guarantees issued by the banks on behalf of the Group in respect of certain performance bonds as required in the normal course of business as follows.

	(Unit: Million Baht)			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018
Bank guarantees for electricity use	5	3	2	2
Bank guarantees for public utility	31	34	-	-
Bank guarantees for payments due to creditors	1	1	-	-
Total	37	38	2	2

32.5 Long-term service commitment

A subsidiary entered into management agreement with a local company whereby the latter will provide the hotel management services to the subsidiary. The term of the management agreement is for 10 years, starting from the hotel renovation is completed. Under the terms of the above agreement, the subsidiary is committed to pay a management fee and incentive fee, at the rates stipulated in the agreement.

32.6 Litigations

As at 31 December 2019, the following lawsuits have been filed against the Group.

- The Group was sued by third parties on ground of seeking refunds of payments for condominiums, payment of construction expenses and a joint defendant with the constructor for damaged properties in 24 cases, claiming damages of Baht 178 million. Currently, the cases are being investigated. However, the Group's management and its legal consultant have determined the possible losses from the litigations and recorded provision amounting to Baht 73 million in its accounts.
- A subsidiary filed a lawsuit against a land seller for the repayment of land deposits amounting to Baht 100 million as the seller could not transferred the ownership to the subsidiary. Currently, the case is being investigated. However, the Company's management and its legal consultant are of the opinion that the subsidiary has a chance of winning the case. Consequently, the Company's management assessed recoverable amount of such deposit and recorded Baht 25 million allowance for doubtful debts.
- A joint venture filed, a notice demanding the portion of construction service fees and claimed for the damages incurred from the termination of contract due to the unfair event with a customer, with the Thai Arbitral Tribunal for the claim amount of Baht 144.27 million. However, the customer countersued the joint venture on the grounds that the joint venture failed to deliver the work within the agreed deadline and demanded compensatory damages for the work delay of Baht 202.27 million. Currently, the dispute is under the process of the investigation of the facts. In this regard, the joint venture submitted the facts and evidence for the interest of the dispute to be considered by the Thai Arbitral Tribunal. The Group's management and its legal consultant are of the opinion that the joint venture has evidence and information according to the contract to defend the issue in this dispute and considers that the dispute will probably not result in the joint venture incurring losses. Therefore, the joint venture has not recorded the estimated losses of relevant assets or provision in its accounts.

33. Fair value hierarchy

As at 31 December 2019 and 2018, the Group had the assets that were measured at fair value using different levels of inputs as follows:

(Unit: Million Baht)

	Consolidated Financial Statements			
	As at 31 December 2019			
	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Assets measured at fair value				
Land (under property, plant and equipment account)	-	1,222	-	1,222
Investment properties	-	2,626	729	3,355
Financial liabilities measured at fair value				
Debentures	-	5,776	-	5,776

(Unit: Million Baht)

	Consolidated Financial Statements			
	As at 31 December 2018			
	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Assets measured at fair value				
Land (under property, plant and equipment account)	-	991	-	991
Investment properties	-	1,883	733	2,616
Financial liabilities measured at fair value				
Debentures	-	6,402	-	6,402

(Unit: Million Baht)

	Separate Financial Statements			
	As at 31 December 2019			
	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Assets measured at fair value				
Investment properties (under property, plant and equipment account)	-	787	-	787
Financial liabilities measured at fair value				
Debentures	-	5,776	-	5,776

(Unit: Million Baht)

Separate Financial Statements

As at 31 December 2018

	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Assets measured at fair value				
Investment properties (under property, plant and equipment account)	-	789	-	789
Financial liabilities measured at fair value				
Debentures	-	6,312	-	6,312

34. Financial instruments

34.1 Financial risk management

The Group's financial instruments, as defined under Thai Accounting Standard No. 107 "Financial Instruments: Disclosure and Presentations", principally comprise cash and cash equivalents, trade and other receivables, loans lending, trade and other payables, bills of exchange, debentures and borrowings. The financial risks associated with these financial instruments and how they are managed are described below.

Credit risk

The Group is exposed to credit risk primarily with respect to trade and other receivables and loans lending. The Group manages the risk by adopting appropriate credit control policies and procedures and therefore does not expect to incur material financial losses. In addition, the Group does not have high concentrations of credit risk since it has a large customer base. The maximum exposure to credit risk is limited to the carrying amounts of trade and other receivables and loans lending as stated in the statement of financial position.

Interest rate risk

The Group's exposure to interest rate risk relates primarily to its deposits at banks, loans lending, overdrafts, bills of exchange, debentures and interest-bearing long-term borrowings. These financial assets and liabilities bear floating interest rates or fixed interest rates which are close to the current market rate, the interest rate risk is expected to be minimal.

As at 31 December 2019 and 2018, significant financial assets and liabilities classified by type of interest rate are summarised in the table below, with those financial assets and liabilities that carry fixed interest rates further classified based on the maturity date, or the repricing date if this occurs before the maturity date.

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements					
	As at 31 December 2019					
	Fixed interest rates		Floating interest rate	Non-interest bearing	Total	Interest rate (% p.a.)
	within 1 year	over 1 year to 5 years				
Financial assets						
Cash and cash equivalents	-	-	389	-	389	0.2 - 0.75
Restricted bank deposits	49	-	13	-	62	0.37 - 0.75
Loans to related parties	-	-	377	-	377	MLR
	49	-	779	-	828	
Financial liabilities						
Bank overdrafts	-	-	1	-	1	MOR
Bills of exchange	358	-	-	-	358	6.0 - 6.75
Unsecured debentures	1,695	3,958	-	-	5,653	6.7 - 7.5
Long-term loans from financial institutions	-	-	4,628	-	4,628	MLR
	2,053	3,958	4,629	-	10,640	

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements					
	As at 31 December 2018					
	Fixed interest rates		Floating interest rate	Non-interest bearing	Total	Interest rate (% p.a.)
	within 1 year	over 1 year to 5 years				
Financial assets						
Cash and cash equivalents	-	-	816	-	816	0.4 - 1.1
Restricted bank deposits	49	-	-	-	49	0.5
Loans to related parties	-	-	374	-	374	MLR
	49	-	1,190	-	1,239	
Financial liabilities						
Bank overdrafts	-	-	19	-	19	7.2
Unsecured debentures	4,699	1,677	-	-	6,376	4.9 - 7.5
Long-term loans from related parties	50	-	-	-	50	6.0
Long-term loans from financial institutions	-	-	4,215	-	4,215	MLR
	4,749	1,677	4,234	-	10,660	

(Unit: Million Baht)

	Separate financial statements					
	As at 31 December 2019					
	Fixed interest rates		Floating interest rate	Non-interest bearing	Total	Interest rate (% p.a.)
	within 1 year	over 1 year to 5 years				
Financial assets						
Cash and cash equivalents	-	-	126	-	126	0.2 - 0.75
Restricted bank deposits	2	-	-	-	2	0.37 - 0.75
Loans to related parties	2,994	-	418	-	3,412	6.0 - 7.5
	2,996	-	544	-	3,540	
Financial liabilities						
Bank overdrafts	-	-	-	-	-	MOR
Bills of exchange	358	-	-	-	358	6.0 - 6.75
Unsecured debentures	1,695	3,958	-	-	5,653	6.7 - 7.5
	2,053	3,958	-	-	6,011	

(Unit: Million Baht)

	Separate financial statements					
	As at 31 December 2018					
	Fixed interest rates		Floating interest rate	Non-interest bearing	Total	Interest rate (% p.a.)
	within 1 year	over 1 year to 5 years				
Financial assets						
Cash and cash equivalents	-	-	502	-	502	0.4 - 1.45
Restricted bank deposits	18	-	-	-	18	0.37
Loans to related parties	2,238	-	388	-	2,626	6.0 - 7.5
	2,256	-	890	-	3,146	
Financial liabilities						
Unsecured debentures	4,610	1,677	-	-	6,287	6.35
Long-term loans from related parties	50	-	-	-	50	6.0
	4,660	1,677	-	-	6,337	

Foreign currency risk

As at 31 December 2019 and 2018 the Group has no significant financial instruments in foreign currency.

34.2 Fair values of financial instruments

Since the majority of the Group's financial instruments are short-term in nature, loans receivable, loans payable and debentures bear interest rates which are close to the market rate, their fair values are not expected to be materially different from the amounts presented in the statement of financial position.

The methods and assumptions used by the Company in estimating the fair value of financial instruments are as follows:

- For financial assets and liabilities which have short-term maturity, including cash and cash equivalents, accounts receivable and short-term loans lending, accounts payable and short-term loans borrowing, their carrying amounts in the statement of financial position approximate their fair value.
- For fixed rate debentures, their fair value is estimated by discounting expected future cash flow by the current market interest rate of the loans with similar terms and conditions.
- For long-term loans, carrying interest approximate to the market rate, their carrying amounts in the statement of financial position approximates their fair value.

During the year, there were no transfers within the fair value hierarchy.

35. Capital management

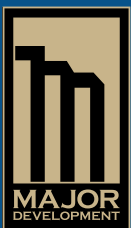
The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it has an appropriate financial structure in order to support its business and maximise shareholder value.

In managing its capital position, the Group refers to its debt-to-equity ratio, in order to ensure compliance with a condition of long-term loan agreements with financial institutions and also debentures issuance as discussed in Note 21 and 22.

As at 31 December 2019, the Group's debt-to-equity ratio was 1.95:1 (2018: 2.10:1) and the Company's was 1.29:1 (2018: 1.36:1).

36. Approval of financial statements

The financial statements were authorised for issue by the Company's Board of Directors on 25 February 2020.



141 Major Tower, 16th Fl., Soi Thonglor 10,
Sukhumvit 55, Klongton Nua, Wattana,
Bangkok, Thailand 10110

Tel : +66 2030 1111
Fax : +66 2030 1122
www.mjd.co.th

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ	หน้า	
1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1	
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	4	
3. ปัจจัยความเสี่ยง	18	
4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	21	
5. ข้อพิพาททางกฎหมาย	25	
6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	26	
ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ		
7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	31	
8. โครงสร้างการจัดการ	33	
9. การกำกับดูแลกิจการ	41	
10. ความรับผิดชอบต่อสังคม	63	
11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	67	
12. รายการระหว่างกัน	70	
ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน		
13. ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน	78	
14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	86	
ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	104	
เอกสารแนบ		
เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	105
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	113
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)	114
เอกสารแนบ 4	รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	115
เอกสารแนบ 5	เอกสารแนบอื่นๆ	116

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์ในการดำเนินงานของบริษัท

ดำรงไว้ซึ่งการเป็นผู้นำในตลาดที่อยู่อาศัยระดับบน มุ่งเน้นการสร้างแนวคิดใหม่ รวมถึงนำเสนอสิ่งที่ดีที่สุดให้ลูกค้าอย่างต่อเนื่องเพื่อยกระดับโครงการที่พักอาศัยของเมืองไทยให้เทียบเท่าระดับโลก โดยมุ่งเน้นจะก้าวขึ้นเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศ

1.2 ที่มา การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2542 โดยนายจำเริญ พูลวรลักษณ์ และ นางประทีน พูลวรลักษณ์ เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 1 ล้านบาท เริ่มพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมแห่งแรกของบริษัทในปี 2545 ได้แก่ โครงการHampton Thonglor 10 โดยเป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับ Top High Rise ขนาด 30 ชั้น จำนวนยูนิตรวม 73 ยูนิต มูลค่าโครงการ 950 ล้านบาท หลังจากนั้นได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนในปี 2548

ปี 2550 บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 700 ล้านบาท จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและได้รับอนุญาตให้ทำการซื้อขายหลักทรัพย์

พัฒนาการที่สำคัญของกลุ่มบริษัทในรอบ 3 ปี

ปี 2560

- จัดตั้งบริษัทใหม่ คือ บริษัท เอ็มเจ วัน จำกัด โดยบริษัทย่อยเป็นผู้ถือครองหุ้น ได้แก่ บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 33.33, บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 33.33, บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 33.33 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 60 ล้านบาท เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต
- เปิดตัวโครงการ มาเอสโตร 19 รัชดา19 - วิภา โดยเป็นคอนโดมิเนียม Low Rise 8 ชั้น 4 อาคาร ใกล้สถานีรถไฟฟ้า MRT รัชดาภิเษก
- เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 2 โครงการ ภายใต้แบรนด์ใหม่ “เมทริส” (METRIS) ได้แก่ เมทริส พระราม9-รามคำแหง ใกล้สถานีรถไฟฟ้า MRT สายสีส้ม, เมทริส ลาดพร้าว ใกล้สถานีรถไฟฟ้า MRT สถานีพหลโยธิน
- จัดตั้งกิจการร่วมค้า 1 บริษัท คือ บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด โดยบริษัทถือครองหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต
- เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 2 โครงการ ภายใต้แบรนด์ใหม่ “มารู” (MARU) ได้แก่ มารู เอกมัย 2 ใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS สถานีเอกมัย และโครงการมารู ลาดพร้าว 15 ใกล้สถานีรถไฟฟ้า MRT สถานีลาดพร้าว

ปี 2561

- เปิดตัวโครงการ มิวนิค หลังสวน โดยเป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชัวร์ ขนาด 28 ชั้น จำนวนห้องชุดรวม 166 ยูนิต มูลค่าโครงการรวม 3,690 ล้านบาท

- เปิดตัวโครงการ มีลเลอร์ สุขุมวิท 40 โดยเป็นโครงการคอนโดมิเนียม Low Rise 7 ชั้น จำนวนห้องชุดรวม 24 ยูนิต มูลค่าโครงการรวม 536 ล้านบาท
- เปิดตัวโครงการ มาร์เก็ต หัวหิน โดยเป็นโครงการคอนโดมิเนียม Low Rise 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวนห้องชุดรวม 336 ยูนิต มูลค่าโครงการรวม 1,208 ล้านบาท

ปี 2562

- เปิดตัวโครงการ เมทริส พัฒนาการ - เอกมัย โดยเป็นโครงการคอนโดมิเนียม High Rise 29 ชั้น จำนวนห้องชุดรวม 341 ยูนิต ใกล้ทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์
- เปิดตัวโครงการ มอลตัน ไพรเวท เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 31 โดยเป็นโครงการบ้านเดี่ยวระดับชูปเปอร์ลักซ์ซีวีวี 4 ชั้น ภายใต้คอนเซ็ปต์ “Homage to Harmony” จำนวน 7 ยูนิต โดยมีรูปแบบการตกแต่ง 2 สไตล์ คือ Modern Classic & Modern Loft
- เปิดตัวโครงการ มอลตัน ไพรเวท เรสซิเดนซ์ อารีย์ โดยเป็นโครงการบ้านเดี่ยวระดับชูปเปอร์ลักซ์ซีวีวี 5 ชั้น ภายใต้คอนเซ็ปต์ “Homage to Harmony” จำนวน 8 ยูนิต โดยมีรูปแบบการตกแต่ง 2 สไตล์ คือ French Colonial และ Tropical Loft
- เปิดตัวโครงการ มาวิสต้า เพรสทีจ วิลเลจ กรุงเทพมหานคร โดยเป็นโครงการบ้านเดี่ยวระดับชูปเปอร์ลักซ์ซีวีวี 3 ชั้น จำนวนรวม 14 ยูนิต

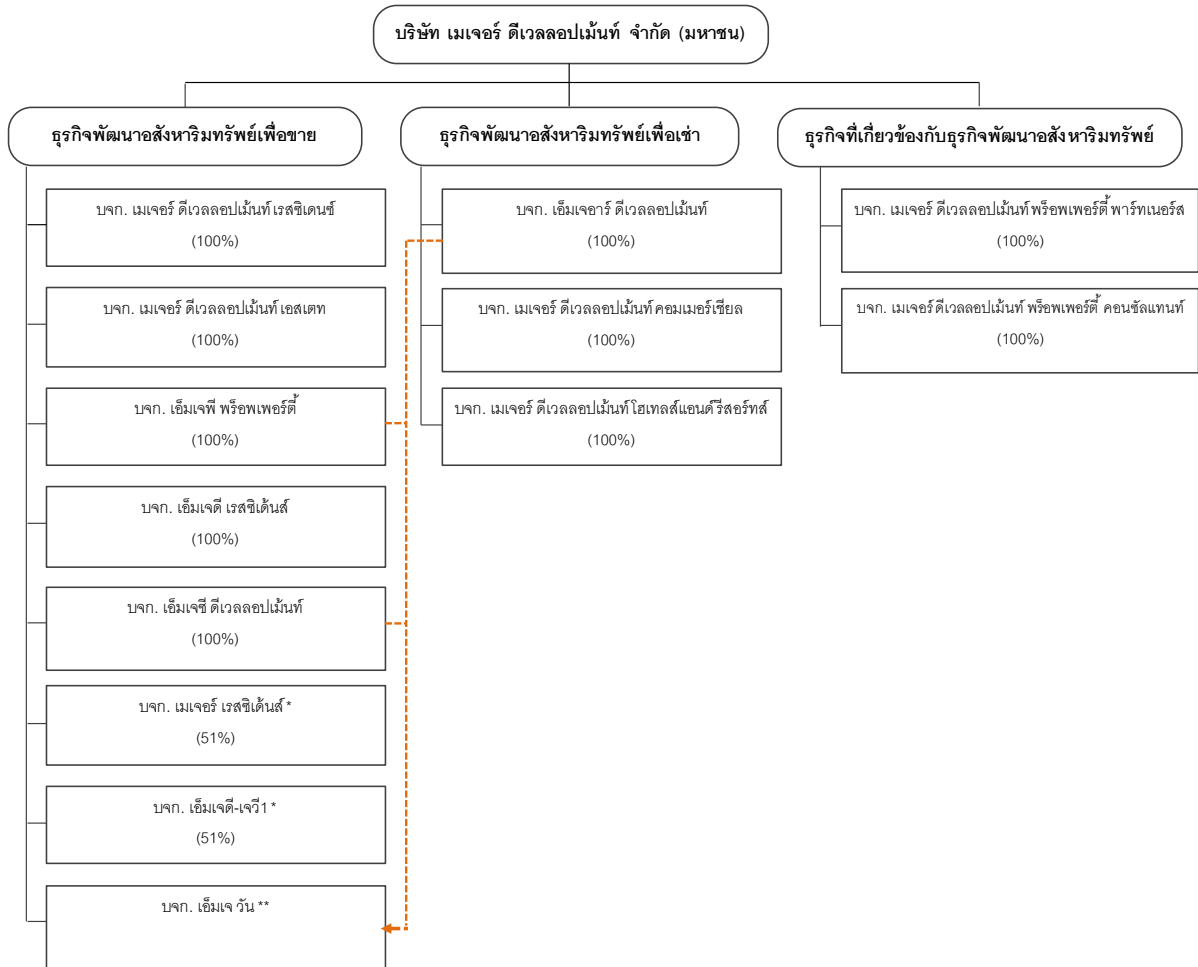
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นและภาพรวมการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีบริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยตรงและกิจการร่วมค้าที่ถือหุ้นตามสัดส่วนการลงทุน จำนวนรวม 13 บริษัท โดยแบ่งออกเป็น 3 กลุ่มธุรกิจดังนี้

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 8 บริษัท ประกอบธุรกิจการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขายประเภทอาคารชุด โดยเน้นโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งจังหวัดใหญ่ที่เป็นแหล่งท่องเที่ยว เช่น ประจวบคีรีขันธ์ (หัวหิน) ชลบุรี (พัทยา) เป็นต้น

2. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า จำนวน 3 บริษัท ประกอบธุรกิจการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขายรวมทั้งธุรกิจให้เช่าและให้บริการเกี่ยวกับโรงแรม รีสอร์ท เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ อาคารสำนักงาน อาคารพาณิชย์และพื้นที่ขาย ในเขตกรุงเทพมหานคร และจังหวัดที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวหลัก เช่น ประจวบคีรีขันธ์ (หัวหิน) ชลบุรี (พัทยา) เป็นต้น

3. ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2 บริษัท ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ การบริหารจัดการอาคารชุด ที่ปรึกษาและตัวแทนการจัดการอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น



* กิจกรรมร่วมค้าที่บริษัทถือหุ้นตามสัดส่วนการลงทุน 51%

** ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 33.33, บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 33.33, บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 33.33

2. การประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

ตารางจำแนกรายได้จากการทำงานของกลุ่มบริษัท ระหว่างปี 2560 ถึง 2562

ประเภทรายได้	ปี 2562		ปี 2561		ปี 2560	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย	5,439.99	89.06%	4,790.47	84.86%	2,781.83	82.42%
รายได้จากกิจการโรงแรม	304.37	4.98%	278.91	4.94%	274.22	8.12%
รายได้ค่าบริการจัดการ	87.93	1.44%	59.51	1.05%	39.99	1.18%
รายได้ค่าเช่าและบริการ อาคารสำนักงาน	95.72	1.57%	90.98	1.61%	91.68	2.72%
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	55.78	0.91%	38.49	0.68%	32.32	0.96%
รายได้อื่น	124.13	2.04%	386.60	6.86%	155.17	4.60%
รวม	6,107.92	100.00%	5,644.96	100.00%	3,375.21	100.00%

การประกอบธุรกิจแต่ละสายผลิตภัณฑ์

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

1.1 ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท โดยบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประเภทโครงการอาคารชุดที่พักอาศัยทั้งประเภท High Rise และ Low Rise โดยเน้นการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล บริเวณทำเลที่มีศักยภาพ ใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญ เช่น แนวเส้นทางรถไฟฟ้า หรือย่านธุรกิจที่อยู่อาศัยที่สำคัญๆ รวมทั้งการพัฒนาโครงการอาคารชุดในต่างจังหวัดที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ เช่น จังหวัดประจวบคีรีขันธ์(หัวหิน) จังหวัดชลบุรี(พัทยา) เป็นต้น

โครงการภายใต้การพัฒนารับประทานประกอบด้วย

ปี	โครงการ	ที่ตั้งโครงการ
2545	แยมปีตัน ทองหล่อ 10	ทองหล่อ ซอย 10
2547	พูลเลอตัน สุขุมวิท วอเตอร์มาร์ค เจ้าพระยาวิเวก วินด์ รัชโยธิน	ถนนสุขุมวิท ระหว่างถนนเจริญนคร ซอย 39 และ 41 รัชโยธิน ตรงข้ามธนาคารไทยพาณิชย์ สำนักงานใหญ่
2548	แมนฮัตตัน ซิดลม	ถนนเพชรบุรี 7
2549	วินด์ สุขุมวิท 23	สุขุมวิท ซอย 23
2550	อิกส์ตัน สุขุมวิท 22 มิกโคนอส หัวหิน	สุขุมวิท ซอย 22 หัวหิน

ปี	โครงการ	ที่ตั้งโครงการ
2551	รีเฟล็คชั่น จอมเทียน บีช พัทยา มาราเกซ หัวหิน เรสซิเดนเซส	หาดจอมเทียน พัทยา หัวหิน
2552	รอยซ์ ไพรวเท เรสซิเดนซ์ คอลเลจซีโอ สาทร-พัฒนา	สุขุมวิท 31 ถนนสาทร ซอยพัฒนา 1
2553	เอ็ม สीलม อีควิน็อกซ์ พหล-วิภา	ชอยนราธิวาสราชนครินทร์ 2 ถนนพหลโยธิน - ถนนวิภาวดีรังสิต
2554	เอ็ม พญาไท เอ็ม ลาดพร้าว เดอะ มาร์เวล เรสซิเดนซ์ แมนเนอร์ สนามบิณน้ำ	ถนนพญาไท ถนนพหลโยธิน ตรงข้ามเซ็นทรัล พลาซ่า ลาดพร้าว ทองหล่อ 5 ถนนสนามบิณน้ำ ติดกระทรวงพาณิชย์
2556	มาร์ค สุขุมวิท มาเอสโตร 39 สุขุมวิท 39 มาเอสโตร 12 ราชเทวี ซิค ดิสทริคท์ ราม 53	ถนนสุขุมวิท ตรงข้ามดิเอ็มโพเรียม ซอยสุขุมวิท 39 เพชรบุรี 12 รามคำแหง 53
2557	มาเอสโตร 02 ร่วมฤดี เอ็ม จตุจักร เอ็ม ทองหล่อ 10	ซอยร่วมฤดี 2 ซอยพหลโยธิน 18 ซอยเอกมัย 12
2558	มาเอสโตร 01 สาทร-เย็นอากาศ มาเอสโตร 03 รัชดา-พระราม9 มาเอสโตร 14 สยาม-ราชเทวี	ถนนเย็นอากาศ ซอยรัชดา 3 (ซอยสถานทูตจีน) ซอยเพชรบุรี 12
2559	มาเอสโตร 07 อนุสาวรีย์ชัยฯ มิวนิค สุขุมวิท 23	ซอยราชวิถี 7 ซอยสุขุมวิท 23
2560	มาเอสโตร 19 รัชดา19-วิภา เมทริส พระราม9-รามคำแหง เมทริส ลาดพร้าว มารู เอกมัย 2 มารู ลาดพร้าว 15	ซอยรัชดา 19 ถนนรามคำแหง ถนนลาดพร้าว เอกมัย 2 ลาดพร้าว 15
2561	มิวนิค หลังสวน มิลเลอร์ สุขุมวิท 40 มาร์เวลท์ หัวหิน	ซอยตันสน เชื่อมต่อถนนสารสิน ซอยสุขุมวิท 40 อำเภอหัวหิน ประจวบคีรีขันธ์
2562	เมทริส พัฒนาการ - เอกมัย มอลตัน ไพรวเท เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 31 มอลตัน ไพรวเท เรสซิเดนซ์ อารีย์ มาวิสต้า เพรสทีจ วิลเลจ กรุงเทพมหานคร	ถนนพัฒนาการ ซอยสี่แยกสวัสดิ์ (สุขุมวิท 31) พหลโยธิน 8 (ซอยสายลม) ถนนกรุงเทพกรีฑา

ปี 2562 กลุ่มบริษัทมีโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ และ โครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ดังนี้

โครงการคอนโดมิเนียม

ชื่อโครงการ	ที่ตั้ง	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน ยูนิต	พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	สถานะ โครงการ	กำหนด แล้วเสร็จ
รีเพล็กซ์ จอมเทียน บีช พัทยา	หาดจอมเทียน พัทยา	4,421	333	43,257	พร้อมเข้าอยู่	-
แมนอร์ สยามบิมน้ำ	ถนนสนามบินน้ำ ติดกระทรวงพาณิชย์ ริมแม่น้ำเจ้าพระยา	4,730	1,848	65,554	พร้อมเข้าอยู่	-
มาเอสโตร 12 ราชเทวี ^{/2}	ซอยเพชรบุรี 12 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่	664	124	4,913	พร้อมเข้าอยู่	-
มาเอสโตร 39 ^{/2}	ซอยสุขุมวิท 39	693	107	5,501	พร้อมเข้าอยู่	-
มาเอสโตร 02 ร่วมฤดี ^{/2}	ซอยร่วมฤดี 2	856	138	5,383	พร้อมเข้าอยู่	-
เอ็ม จตุจักร ^{/2}	ถนนพหลโยธิน ใกล้ BTS หมอชิต และ สะพานควาย MRT กำแพงเพชร และ จตุจักร	4,494	864	32,415	พร้อมเข้าอยู่	-
เอ็ม ทองหล่อ10 ^{/2}	เอกมัย 12	1,122	173	7,142	พร้อมเข้าอยู่	-
มาเอสโตร 01 สาทร - เย็นอากาศ ^{/2}	ซอยเย็นอากาศ 1 - สาทร	759	88	5,374	พร้อมเข้าอยู่	-
มาเอสโตร 03 รัชดา - พระราม 9 ^{/2}	รัชดาภิเษก ซอย 3 (ซอยสถานทูตจีน)	1,678	320	12,423	พร้อมเข้าอยู่	-
มาเอสโตร 14 สยาม - ราชเทวี ^{/2}	ซอยเพชรบุรี 12 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่	871	179	5,612	พร้อมเข้าอยู่	-
มาเอสโตร 07 อนุสาวรีย์ชัย ^{/2}	ซอยราชวิถี 7	785	171	5,311	พร้อมเข้าอยู่	-
มาร์ค สุขุมวิท ^{/3}	ถนนสุขุมวิท เยื้อง ห้างสรรพสินค้า เอ็มโพเรียม	7,680	148	24,046	พร้อมเข้าอยู่	-
มาเอสโตร 19 รัชดา 19 - วิภา ^{/2}	รัชดาภิเษก ซอย 19	2,085	546	19,350	พร้อมเข้าอยู่	-
มิลเลอร์ สุขุมวิท 40 ^{/7}	ถนนสุขุมวิท ซอย 40	508	24	2,946	พร้อมเข้าอยู่	-
มาร์เวสต์ หัวหิน ^{/8}	หัวหิน ประจวบคีรีขันธ์	1,208	336	11,312	พร้อมเข้าอยู่	-
มิวนิค สุขุมวิท 23 ^{/3}	ซอยสุขุมวิท 23	2,663	201	11,846	อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง	ไตรมาส 2/2563
เมทริส พระราม 9 - รามคำแหง ^{/2}	ถนนรามคำแหง	2,373	570	21,423	อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง	ไตรมาส 1/2563
เมทริส ลาดพร้าว ^{/2}	ถนนลาดพร้าว	992	193	12,881	อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง	ไตรมาส 2/2563
มารู เอกมัย 2 ^{/4}	เอกมัย ซอย 2	2,522	333	13,762	อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง	ไตรมาส 3/2563

ชื่อโครงการ	ที่ตั้ง	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน ยูนิต	พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	สถานะ โครงการ	กำหนด แล้วเสร็จ
มารู ลาดพร้าว 15 ^{1/4}	ลาดพร้าว ซอย 15	1,874	332	12,882	อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง	ไตรมาส 2/2563
เมทริส พัฒนาการ - เอกมัย ²	ถนนพัฒนาการ	1,204	341	12,585	อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง	ไตรมาส 1/2564
มิวนิค หลังสวน ⁵	ซอยต้นสน เชื่อมต่อ ถนนสารสิน	3,690	166	13,177	อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง	ไตรมาส 4/2564

โครงการแนวราบ

ชื่อโครงการ	ที่ตั้ง	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน ยูนิต	พื้นที่ โครงการ (ไร่)	สถานะ โครงการ	กำหนด แล้วเสร็จ
ซิค ดิสทริคท์ ราม 53 ¹	ซอยรามคำแหง 53	659	80	9-1-88.6	พร้อมเข้าอยู่	-
มอลตัน ไพรเวท เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 31 ²	ซอยสี่แยกสวัสดี (สุขุมวิท 31)	590	7	1-1-98.8	พร้อมเข้าอยู่	-
มอลตัน ไพรเวท เรสซิเดนซ์ อารีร์ ²	พหลโยธิน 8 (ซอยสายลม)	628	8	1-1-97.7	พร้อมเข้าอยู่	-
มาวิสต้า เพอร์สิจ วิลเลจ กรุงเทพกรีฑา ⁶	ถนนกรุงเทพกรีฑา	1,412	14	12-3-4.75	พร้อมเข้าอยู่	-

หมายเหตุ: ¹ พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

² พัฒนาโดย บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด

³ พัฒนาโดย บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด (กิจการร่วมค้า)

⁴ พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจดี เรสซิเดนส์ จำกัด

⁵ พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด (กิจการร่วมค้า)

⁶ พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

⁷ พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจ วัน จำกัด

⁸ พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

1.2 ลักษณะตลาด ภาวะการแข่งขัน ภาวะอุตสาหกรรมและแนวโน้ม

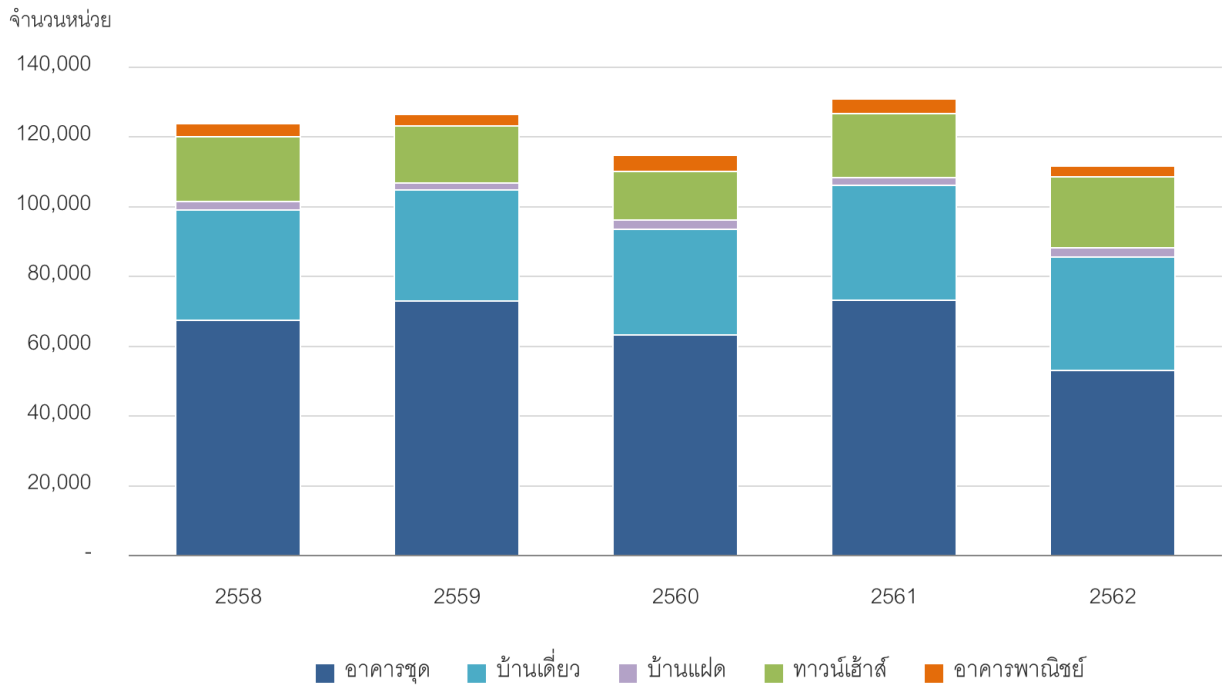
ก) ภาวะอุตสาหกรรมและแนวโน้ม

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 ได้รับผลกระทบจากมาตรการกำกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Loan to Value:LTV) การเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมใหม่มีสัดส่วนลดลงหรือชะลอการเปิดขายโครงการใหม่ออกไปก่อน ซึ่งเป็นไปตามภาวะเศรษฐกิจและกำลังซื้อที่ลดลง ผู้ประกอบการส่วนใหญ่มุ่งเน้นการขายระบายสินค้าคงเหลือในโครงการพร้อมอยู่ โดยใช้กลยุทธ์ทางด้านราคาและเพิ่มการส่งเสริมการขายมากขึ้น ในส่วนของการเปิดโครงการใหม่นั้น ยังคงมีการเปิดตัวโครงการใหม่แต่เริ่มปรับเปลี่ยนสินค้าให้ตรงกับความสามารถในการซื้อของผู้บริโภค หลายโครงการมีการปรับลดราคาหรือปรับรูปแบบโครงการเพื่อให้เกิดราคาที่เหมาะสมและตรงกับความต้องการซื้อผู้บริโภคในปัจจุบันมากขึ้น

จากการที่ตลาดคอนโดมิเนียมปรับตัวลดลงข้างต้น บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ได้ปรับเพิ่มสัดส่วนโครงการไปเป็นโครงการแนวราบมากขึ้น ซึ่งเป็นตลาดที่ยังคงมีความต้องการจากลูกค้า โดยส่วนใหญ่เน้นโครงการที่มีระดับราคา 3-5 ล้านบาท

ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาตลาดที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน ปี2562 ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล มีจำนวนรวม 111,657 หน่วย ลดลงร้อยละ14.7 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี2561 โดยสามารถแยกเป็นที่อยู่อาศัยประเภท อาคารชุดมีจำนวน 53,163 หน่วย ลดลงร้อยละ27.3, บ้านเดี่ยวมีจำนวน 32,440 หน่วย ลดลงร้อยละ1.9, บ้านแฝดมีจำนวน 2,687 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ21.7, ทาวน์เฮ้าส์ มีจำนวน 20,250 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ11 และอาคารพาณิชย์ มีจำนวน 3,117 หน่วย ลดลงร้อยละ25.7

ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ กรุงเทพฯ-ปริมณฑล



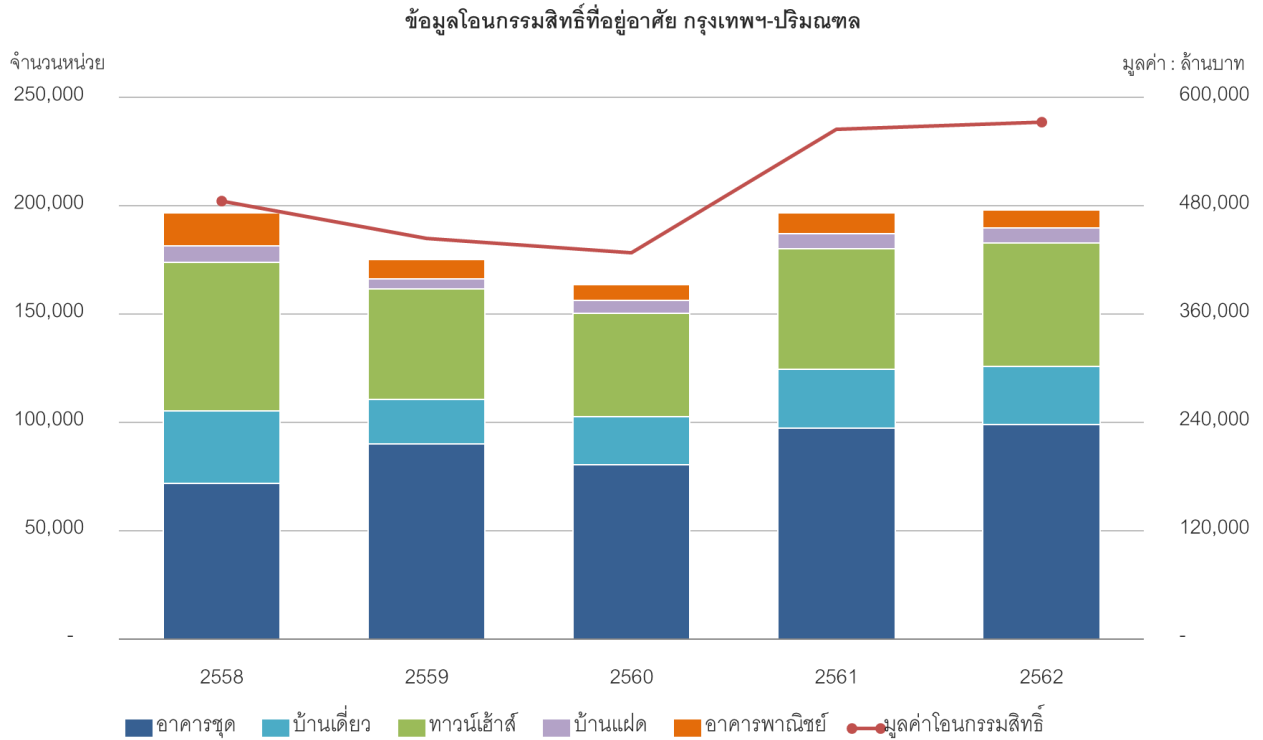
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน(หน่วย)	2558	2559	2560	2561	2562	ΔYTD
อาคารชุด	67,551	72,886	63,319	73,121	53,163	-27.30%
บ้านเดี่ยว	31,428	31,892	30,124	33,070	32,440	-1.90%
บ้านแฝด	2,461	2,014	2,677	2,208	2,687	21.70%
ทาวน์เฮ้าส์	18,690	16,333	13,931	18,241	20,250	11.00%
อาคารพาณิชย์	3,623	3,418	4,803	4,195	3,117	-25.70%
รวม	123,753	126,543	114,854	130,835	111,657	-14.70%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ : ΔYTD หมายถึง % ขยายตัวเปรียบเทียบปี2561 กับ ปี2562

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ปี2562 มีจำนวนรวม 198,033 หน่วย เมื่อเปรียบเทียบกับปี2561 ซึ่งมีจำนวนรวม 196,630 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ0.7 โดยแบ่งเป็น ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดมีจำนวน 98,809 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ1.5, บ้านเดี่ยวมีจำนวน 26,916 หน่วย ลดลงร้อยละ0.9, ทาวน์เฮ้าส์ มีจำนวน 56,937 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ2, บ้านแฝดมีจำนวน 6,953 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ0.3, และอาคารพาณิชย์ มีจำนวน 8,418 หน่วย ลดลงร้อยละ10.6



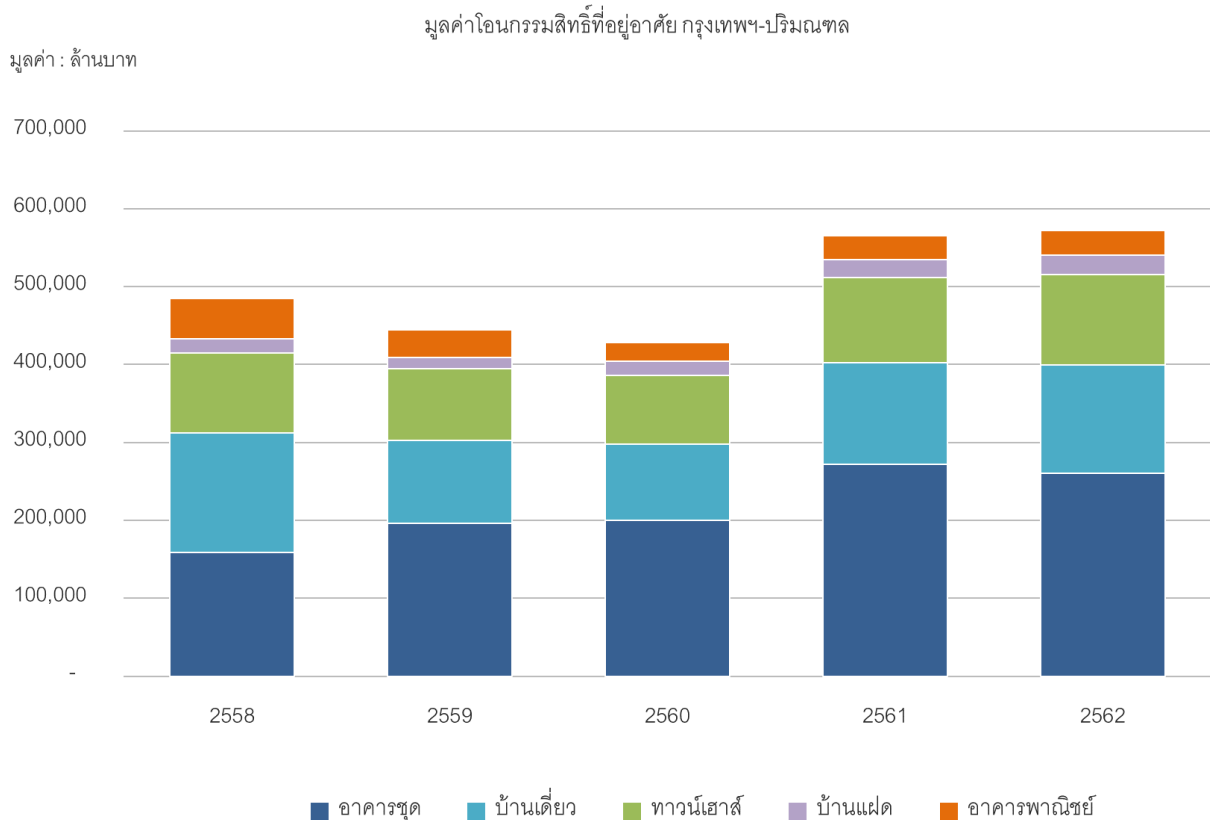
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

จำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย (หน่วย)	2558	2559	2560	2561	2562	ΔYTD
อาคารชุด	71,833	90,077	80,233	97,319	98,809	1.5%
บ้านเดี่ยว	33,551	20,392	22,278	27,153	26,916	-0.9%
ทาวน์เฮ้าส์	68,612	51,111	47,816	55,812	56,937	2.0%
บ้านแฝด	7,490	4,791	5,958	6,932	6,953	0.3%
อาคารพาณิชย์	15,156	8,944	7,183	9,414	8,418	-10.6%
รวม	196,642	175,315	163,468	196,630	198,033	0.7%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ : ΔYTD หมายถึง % ขยายตัวเปรียบเทียบปี2561 กับ ปี2562

ทั้งนี้เมื่อพิจารณาจากมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ปี2562 มีมูลค่ารวม 572,367 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.3 เมื่อเปรียบเทียบกับปี2561 ซึ่งมีมูลค่ารวม 565,112 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดมีมูลค่ารวม 260,271 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.1, บ้านเดี่ยวมีมูลค่ารวม 139,345 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.6, ทาวน์เฮ้าส์ มีมูลค่ารวม 116,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.2, บ้านแฝดมีมูลค่ารวม 24,736 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.5, และอาคารพาณิชย์ มีมูลค่ารวม 32,015 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.6



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย (ล้านบาท)	2558	2559	2560	2561	2562	ΔYTD
อาคารชุด	158,323	195,703	200,247	271,475	260,271	-4.1%
บ้านเดี่ยว	154,206	107,265	97,828	130,700	139,345	6.6%
ทาวน์เฮ้าส์	102,464	91,707	88,118	109,241	116,000	6.2%
บ้านแฝด	17,805	14,787	18,503	22,799	24,736	8.5%
อาคารพาณิชย์	52,264	34,651	23,032	30,896	32,015	3.6%
รวม	485,062	444,113	427,728	565,112	572,367	1.3%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ : ΔYTD หมายถึง % ขยายตัวเปรียบเทียบปี2561 กับ ปี2562

สำหรับทิศทางของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 คาดว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะตลาดที่อยู่อาศัยจะยังคงชะลอตัว จากปัจจัยต่างๆที่กระทบต่อภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ เช่น ปัญหาสงครามการค้าระหว่างประเทศจีนและสหรัฐอเมริกา ปัญหาการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก รวมทั้งปัญหาการแพร่ระบาดของไวรัสCOVID-19 ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อธุรกิจท่องเที่ยวและธุรกิจที่เกี่ยวข้อง กระทบต่อกำลังซื้อและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค อย่างไรก็ตามก็คาดว่าในปี 2563 ภาครัฐจะออกมาตราการเพื่อสนับสนุน กระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ ดังที่ได้ผ่อนคลายมาตรการ LTV ในช่วงต้นปี 2563

ในปี 2563 ผู้ประกอบการยังคงเน้นนโยบายการระบายสินค้าคงเหลือในโครงการพร้อมอยู่ สำหรับการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2563 คาดว่าจะลดลงในส่วนของคนโดมเนียม แต่เพิ่มมากขึ้นในส่วนโครงการแนวราบ

ข) นโยบายการตลาด

- กลยุทธ์ทางการตลาด

การเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการ

บริษัทให้ความสำคัญสูงสุดกับการเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการอาคารชุด เนื่องจากทำเลที่ตั้งโครงการเป็นปัจจัยหลักที่สำคัญที่สุดในความสำเร็จของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุด โดยเฉพาะทำเลที่ตั้งโครงการอาคารในกลุ่ม High End จะต้องอยู่ในทำเลบริเวณใจกลางเมือง ใกล้เส้นทางรถไฟฟ้า ใกล้แหล่งชุมชน หรือ มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวก ซึ่งนอกจากปัจจัยดังกล่าวแล้ว การเลือกทำเลที่ตั้งโครงการ ยังต้องคำนึงถึงโซนนิ่ง (Zoning) ของโครงการด้วยว่าเหมาะสมกับ Life style ของกลุ่มลูกค้าหรือไม่

สำหรับโครงการอาคารชุด ในต่างจังหวัด บริษัท ให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการในจังหวัดที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวสำคัญๆ ของประเทศ โดยการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการจะคำนึงถึงทัศนียภาพของโครงการ และความสะดวกในการคมนาคม

การกำหนดและรักษาจุดยืนของสินค้า (Brand Positioning)

จากวิสัยทัศน์ของบริษัทในการที่ต้องการเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศในตลาดที่อยู่อาศัยระดับบน (High End) ได้นำมาสู่การกำหนดภาพลักษณ์และจุดยืนของโครงการอาคารชุดของบริษัท โดยโครงการทุกโครงการของบริษัท จะสะท้อนถึงจุดยืนของสินค้าในระดับ High End ทั้งความพิถีพิถันในการออกแบบ การเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสมกับระดับราคาของแต่ละโครงการ ความครบถ้วนสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆในการอยู่อาศัย ซึ่งการรักษามาตรฐานของโครงการต่างๆ ของบริษัทตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา นำไปสู่การรับรู้และจดจำของลูกค้าว่า โครงการอาคารชุดภายใต้แบรนด์ “เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์” เป็นโครงการระดับ High End

การออกแบบที่มีเอกลักษณ์ เหมาะสมกับผลิตภัณฑ์

ในการพัฒนาโครงการแต่ละแห่งของบริษัท จะมีการกำหนด Concept ของแต่ละโครงการ โดยคำนึงถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และระดับราคาของโครงการ ซึ่งจะส่งผลต่อการออกแบบโครงการให้มีเอกลักษณ์ สะท้อนถึงกลุ่มเป้าหมาย ผสมผสานกับจุดยืนของการเป็นโครงการระดับ High End ดังจะเห็นได้จากการออกแบบโครงการที่ผ่านมาของบริษัท อาทิเช่น

- โครงการอภัสตัน สุขุมวิท 22 “Exotic Spanish Contemporary Living” พร้อม Private Bowling Lane and Golf Simulator

- โครงการมาราเกช หัวหิน เรสซิเดนเซส “Super Luxury Contemporary Moroccan Style” พร้อม Infinity-Edge Swimming Lagoon ยาวกว่า 240 เมตร
- โครงการมาร์ค สุขุมวิท “Super Luxury Metropolitan Luxe Style” โดดเด่นด้วยการออกแบบสถาปัตยกรรมที่ได้แรงบันดาลใจจาก “Marquise Diamond Shape”

การรักษา ควบคุมคุณภาพโครงการ

บริษัทให้ความสำคัญกับการรักษาและควบคุมคุณภาพของโครงการทุกโครงการให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพที่บริษัทกำหนด เริ่มตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบวางผังโครงการที่คำนึงถึงประโยชน์ในการพักอาศัยของลูกค้า การเลือกใช้ผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพและเชื่อถือได้ การเลือกใช้วัสดุในการก่อสร้างและตกแต่งในโครงการที่มีคุณภาพเหมาะสมกับระดับราคาของโครงการ รวมทั้งความพิถีพิถันในการตรวจสอบคุณภาพการก่อสร้างโครงการในทุกๆ ขั้นตอนของการพัฒนาโครงการจากทีมงานควบคุมคุณภาพทั้งภายนอก และภายในบริษัท เหล่านี้เพื่อรักษาและควบคุมคุณภาพของโครงการทุกโครงการให้มีมาตรฐานที่ดี

การสื่อสารการตลาดและประชาสัมพันธ์ที่ตรงกลุ่มเป้าหมาย

บริษัทถือเป็นหนึ่งในผู้นำในการใช้การสื่อสารการตลาด และสื่อการขายในรูปแบบใหม่ เช่นการสร้างห้องตัวอย่าง (Mock up Room) เสมือนจริงเพื่อให้ลูกค้าได้สัมผัสกับลักษณะการจัดวางรูปแบบห้อง การเลือกใช้วัสดุ บรรยากาศของโครงการ เพื่อสร้างความประทับใจและช่วยให้ลูกค้าตัดสินใจซื้อโครงการรวดเร็วขึ้น

ในด้านการโฆษณาประชาสัมพันธ์ บริษัทเลือกใช้การโฆษณาประชาสัมพันธ์หลากหลายช่องทาง อาทิเช่น ป้ายโฆษณา กลางแจ้ง สื่อสิ่งพิมพ์ทั้งหนังสือพิมพ์ นิตยสาร เพื่อให้ผู้บริโภคได้รับทราบข้อมูลโครงการและเป็นการสร้างการรับรู้ตราสินค้าให้รู้จักในวงกว้างมากขึ้น โดยเน้นการทำการตลาดโดยตรง (Direct Marketing) ซึ่งเป็นการทำการตลาดที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าระดับบนได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการจัดอีเวนต์ในห้างสรรพสินค้าระดับบน รวมทั้งการทำโรดโชว์ทั้งในประเทศ และต่างประเทศ ซึ่งเป็นกิจกรรมที่เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้โดยตรง รวมไปถึงการทำกิจกรรมร่วมกับสินค้าที่มีภาพลักษณ์ใกล้เคียงกันด้วย

นอกเหนือจากการสื่อสารการตลาด และการประชาสัมพันธ์ข้างต้นแล้ว บริษัทยังจัดให้มีการประชาสัมพันธ์โครงการใหม่ๆ ของบริษัท ไปยังฐานข้อมูลลูกค้าของบริษัท (Customer Relationship Management) ซึ่งเป็นฐานข้อมูลของลูกค้าในโครงการ รวมทั้ง Potential Customer ที่ชื่นชอบในโครงการของบริษัทซึ่งทำให้สามารถสื่อสารไปยังกลุ่มเป้าหมายโดยตรงอย่างมีประสิทธิภาพ

ค) นโยบายราคาและลูกค้า/กลุ่มเป้าหมาย

ในการกำหนดราคาขายของแต่ละโครงการ จะพิจารณาจากภาพรวมของโครงการว่าเป็นโครงการในระดับใด เช่น Super luxury, Luxury เป็นต้น ซึ่งการกำหนดราคาขายในภาพรวมของโครงการ จะคำนึงถึงต้นทุนที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างและตกแต่ง ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง และ อัตรากำไรตามนโยบายของบริษัท นอกจากนี้ปัจจัยดังกล่าวแล้ว บริษัทยังคำนึงถึงราคาขายของสินค้าของคู่แข่งที่อยู่ในระดับเดียวกันหรือ เทียบเคียง รวมทั้ง สินค้าทดแทน ที่อยู่ในบริเวณทำเลใกล้เคียงกันด้วย

เมื่อได้ราคาขายในภาพรวมของโครงการแล้ว บริษัทจะทำการกำหนดราคาขายของแต่ละยูนิตภายในโครงการ ซึ่งจะแตกต่างกันไปตามทำเลที่ตั้งภายในชั้น ทิศนียบภาพของห้อง และ ความสูงของชั้นอาคาร นอกเหนือจากการกำหนดราคา

แตกต่างกันดังกล่าว บริษัทฯยังมีนโยบายในการปรับราคาขายของโครงการไปตามระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ โดยจะทำการปรับราคาขายเป็นระยะๆ เริ่มตั้งแต่เปิดตัวโครงการ ไปจนถึงวันที่โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ

สำหรับลูกค้าและกลุ่มเป้าหมายของบริษัทฯนั้น จะสอดคล้องกับ Brand Positioning ของโครงการ โดยกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย จะเป็นกลุ่มที่มีรายได้ระดับกลางขึ้นไป ที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ไม่ว่าจะเป็นผู้ที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยแห่งแรก หรือ แห่งที่ 2 ที่อยู่ในทำเลใจกลางเมือง ใกล้แหล่งธุรกิจ และ มีการคมนาคมที่สะดวก

1.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การจัดหาให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

การจัดซื้อที่ดิน

ในการจัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทฯ จะพิจารณาจากความเหมาะสมและศักยภาพของทำเลที่ตั้งในการนำมาพัฒนาโครงการเป็นสำคัญ เมื่อได้รายละเอียดของที่ดินเบื้องต้น บริษัทฯ ก็จะทำการกำหนดรูปแบบโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง ศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นพร้อมทั้งตรวจสอบข้อกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องแล้วบริษัทฯ ก็จะกำหนดราคาซื้อและทำการเจรจาเพื่อซื้อที่ดินต่อไป โดยนโยบายการซื้อที่ดินของบริษัทฯ จะเป็นการซื้อแล้วพัฒนาทันที โดยคำนึงถึงความต่อเนื่องในการพัฒนาโครงการในทุกๆ รอบ ของการพัฒนาโครงการ 2-3 ปี ของบริษัทฯ ทั้งนี้บริษัทฯ จะไม่ทำการซื้อที่ดินเก็บไว้รอ เนื่องจากไม่ต้องการแบกรับต้นทุนการถือครองที่ดินโดยไม่จำเป็น และหากมีการซื้อที่ดินจากบุคคลหรือบริษัทที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทฯ จะปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการระหว่างกัน

การจัดหาที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง (Construction Management Consultant)

การคัดเลือกบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง บริษัทฯ จะพิจารณาจาก ชื่อเสียง ผลงาน ประสบการณ์ และความพร้อมของทีมงานของบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างเป็นหลักโดยเป็นผู้ทำหน้าที่รับผิดชอบในการให้คำปรึกษา จัดทำรายงาน รวมทั้งตรวจสอบคุณภาพ ความถูกต้องในรายละเอียดเทคนิค ขั้นตอน วิธีการทำงาน การติดตั้งและทดสอบงานทุกประเภท ในระหว่างการก่อสร้างจนแล้วเสร็จ โดยในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ใช้บริการบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างแตกต่างกันในแต่ละโครงการของบริษัทฯ ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัทฯ ไม่ได้มีการใช้บริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างรายใดรายหนึ่งเพียงรายเดียว

การจัดหาผู้ให้บริการ/รับจ้าง และผู้รับเหมาก่อสร้าง

ในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทฯ มีกระบวนการในการคัดเลือกดังนี้

- การคัดเลือกคุณสมบัติ (Pre-qualification) ของผู้รับเหมา โดยที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจะรวบรวมรายชื่อที่ผ่านเข้าร่วมการประกวดราคา นำเสนอต่อบริษัทฯ ในการคัดเลือก โดยจะพิจารณาจาก
- กำหนดวิธีการคัดเลือกโดยพิจารณาจากมูลค่างาน แบ่งเป็น 2 วิธีคือ
 - การเทียบราคา (Competitive Bid) จะใช้ในกรณีที่มูลค่างานไม่สูงมาก หรือต้องการให้การคัดเลือกเป็นไปอย่างรวดเร็ว การเทียบราคาจะจัดทำสำหรับผู้ให้บริการ/รับจ้าง หรือผู้รับเหมาตั้งแต่ 3 รายขึ้นไป
 - การประกวดราคา (Sealed Bid) จะใช้ในกรณีที่สินค้าหรืองานมีมูลค่าสูง และการคัดเลือกจำเป็นต้องทำด้วยความละเอียดรอบคอบ จะจัดทำสำหรับผู้รับเหมาตั้งแต่ 5 รายขึ้นไป

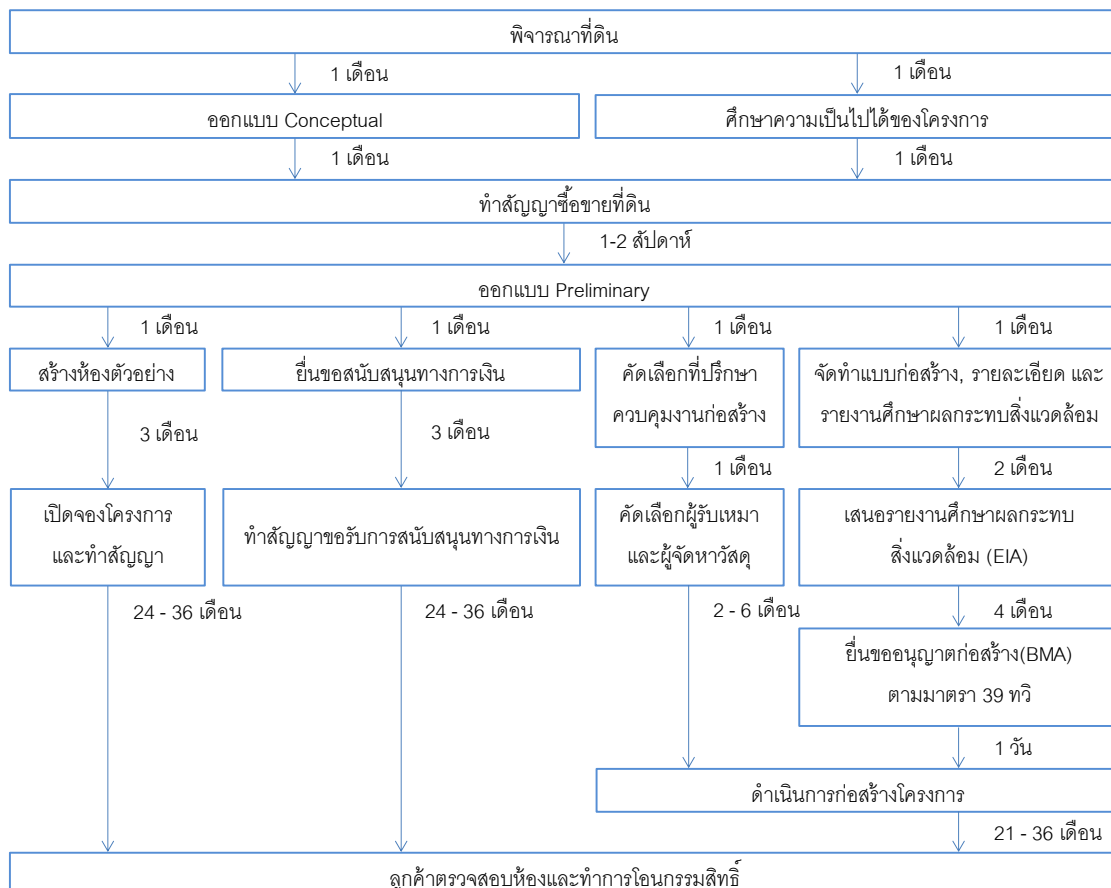
- การออกเอกสารจัดซื้อ (Purchase Order) หรือหนังสือยืนยันการว่าจ้าง (Letter of Intent) หรือหนังสือสัญญา (Contract Document) หลังจากทีบริษัทได้สรุปผลการคัดเลือกผู้ให้บริการ/รับจ้างหรือผู้รับเหมา สำหรับสินค้าหรือบริการที่ต้องการแล้ว ในกรณีการเทียบราคาที่มีมูลค่าของงานไม่สูงมากจะต้องมีการจัดทำเอกสารจัดซื้อ (Purchase Order) และในกรณีการประกวดราคาของงานที่มีมูลค่าสูง จะมีการจัดทำเอกสารหนังสือยืนยันการว่าจ้าง (Letter of Intent) และหนังสือสัญญา (Contract Document) เพื่อแจ้งให้ ผู้ให้บริการ/รับจ้าง หรือผู้รับเหมาก่อสร้าง รายนับรับทราบถึงการยืนยันการจัดซื้อจัดจ้าง

การจัดหาวัสดุอุปกรณ์

ในการจัดหาวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในการก่อสร้างโครงการนั้นสามารถแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ วัสดุก่อสร้างหลัก และวัสดุก่อสร้างที่บริษัท เป็นผู้จัดหาเอง ทั้งนี้ในส่วนของวัสดุก่อสร้างหลักเช่น อิฐ หิน ปูน ทราวย และเหล็ก เป็นต้น บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลักเหล่านั้นโดยคำนวณรวมเป็นส่วนหนึ่งในราคาค่าจ้างก่อสร้าง ในส่วนของวัสดุก่อสร้างที่บริษัทเป็นผู้จัดหาเอง ได้แก่ วัสดุก่อสร้างบางประเภทที่สามารถนับจำนวนได้แน่นอนและมีราคาต่อหน่วยค่อนข้างสูง และวัสดุ อุปกรณ์ในส่วนที่ไม่ได้รวมอยู่ในงานของผู้ให้บริการรับจ้าง และผู้รับเหมาก่อสร้าง เช่น ลิฟท์ สุขภัณฑ์ เครื่องปั้นไฟ เป็นต้น

ขั้นตอนและระยะเวลาในการก่อสร้าง

การพัฒนาโครงการต่างๆของบริษัท จะมีระยะเวลาในการดำเนินการที่แตกต่างกันไป โดยจะขึ้นอยู่กับขนาดและรูปแบบของแต่ละโครงการ ซึ่งจะมีขั้นตอนและระยะเวลาโดยประมาณดังนี้



ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การก่อสร้างอาคารและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ของบริษัทฯ ทุกโครงการจะอยู่ภายใต้การควบคุมของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนด หลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยโครงการอาคารชุด ที่มีการสร้างอาคารสูงตั้งแต่ 23 เมตร หรือ 80 หน่วย ขึ้นไป จะต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อเสนอในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามกฎหมาย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีมาตรการการป้องกันมลภาวะที่จะมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งในระหว่างการก่อสร้างและหลังการก่อสร้าง เช่น มีผ้าใบคลุมอาคารในระหว่างที่ก่อสร้าง เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดกับบ้านเรือนผู้อยู่อาศัยบริเวณใกล้เคียงจากเศษวัสดุที่หล่นจากการก่อสร้าง และ เมื่อก่อสร้างเสร็จแล้ว ในอาคารนั้นๆ จะมีระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง ซึ่งมาตรการต่างๆ ที่เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมนั้นเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญและจัดให้ทุกโครงการมีการปฏิบัติตามมาตรฐานที่กำหนดอย่างเคร่งครัด โดยที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่มีประเด็นเรื่องผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และไม่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมในการป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด ยกเว้นค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามกฎหมาย

1.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมียอดทำสัญญาในอาคารชุดพักอาศัย คิดเป็นมูลค่าขายทั้งสิ้น 46,008 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นยอดที่รับรู้รายได้แล้วและยอดที่รอการรับรู้รายได้ (Back Log) ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทโครงการ	ปี 2562		
	ยอดทำสัญญา	การรับรู้รายได้(สะสม)	ยอดขายรอรับรู้รายได้
โครงการ High Rise	26,047	19,810	6,237
โครงการ Low Rise	7,546	6,947	599
โครงการแนวราบ	507	419	88
รวม	34,100	27,176	6,924
โครงการ High Rise(กิจการร่วมค้า)*	11,908	6,700	5,208
รวมทั้งสิ้น	46,008	33,876	12,132

*พัฒนาโดย บจก. เมเจอร์ เรสซิเดนส์ และ บจก. เอ็มเจดี เจวี1 ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าที่ทางบริษัทฯ ถือหุ้น 51% (ไม่นำมาจัดทำงบการเงินรวม)

2. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

2.1 ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า เป็นกลุ่มธุรกิจที่จัดตั้งขึ้นตามนโยบายของบริษัทที่ต้องการสร้างความสม่ำเสมอทางด้านรายได้ และกระจายความเสี่ยงออกไปยังธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นนอกเหนือจากการพัฒนาโครงการเพื่อขาย โดยธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าของกลุ่มบริษัทในปัจจุบัน จะประกอบด้วย

- โรงแรม มารากษ หัวหิน รีสอร์ทแอนด์สปา
- โรงแรม เซ็นทรา มาร์ส จอมเทียน พัทยา
- โรงแรม เมเว่น สไตลิส โฮเทล แบงค็อก
- อาคารสำนักงาน เมเจอร์ ทาวเวอร์ ทองหล่อ 10
- ซิค ดิสทริคท์ รามคำแหง 53 ซุปเปอร์ไฮม์คอมมูนิตีมีอลล์
- แมเนอร์ อเวนิว คอมมูนิตีมีอลล์หน้าโครงการแมเนอร์ สยามบิมน้ำ

2.2 ลักษณะตลาด ภาวะการแข่งขัน ภาวะอุตสาหกรรมและแนวโน้ม (ธุรกิจโรงแรม)

ก) ภาวะอุตสาหกรรมและแนวโน้ม

อุตสาหกรรมท่องเที่ยวในปี 2562 เมื่อเทียบกับปี 2561 โดยภาพรวมจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ยังขยายตัวต่อเนื่อง จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในรอบปีที่ผ่านมาจำนวน 39,797,406 คน ขยายตัวร้อยละ 4.24 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยนักท่องเที่ยวกลุ่มใหญ่ที่สุดยังคงเป็นนักท่องเที่ยวจากประเทศจีน นักท่องเที่ยวจากภูมิภาคอื่นๆ ก็มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องเกือบทุกภูมิภาค โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวจากอเมริกาใต้ เช่น บราซิล และอาเจนติน่า ที่มีอัตราการขยายตัวมากที่สุด ในขณะที่นักท่องเที่ยวจากยุโรป เช่น รัสเซีย บัลแกเรีย กลับมาขยายตัวเพิ่มสูงขึ้น

จำนวนและรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติ ปี 2558 – 2562P

ปี	จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ		รายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติ	
	จำนวน(คน)	%Change	จำนวน(ล้านบาท)	%Change
2558	29,881,091	20.44	1,457,150	24.25
2559	32,529,588	11.97	1,633,497	16.57
2560	35,591,978	9.41	1,831,105	12.10
2561	38,178,194	7.27	1,876,136	2.46
2562	39,797,406	4.24	1,933,368	3.05

หมายเหตุ: P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น ที่อาจมีการปรับปรุงให้สมบูรณ์ขึ้นภายหลัง
ที่มา: กองเศรษฐกิจการท่องเที่ยวและกีฬา (ณ วันที่ 12 ธันวาคม 2562P)

ข) นโยบายการตลาด

- กลยุทธ์ทางการตลาด

การกำหนดจุดยืนของสินค้า(Brand Positioning) และการออกแบบตกแต่งที่มีเอกลักษณ์

โรงแรมมารากษ หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ได้กำหนดภาพลักษณ์ของโรงแรมเป็น Boutique Luxury Hotel ที่ต้องการสร้างความแตกต่างจากคู่แข่ง จึงสะท้อนมาเป็นการออกแบบตกแต่งภายใต้ Concept Neo Moroccan Style ซึ่งเป็นกลยุทธ์ที่ใช้ในการสร้างความแตกต่าง มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวโดดเด่น แปลกใหม่ สร้างความสนใจแก่ลูกค้า และเกิดความประทับใจในการเข้าพัก โดยนอกจากการตกแต่งแล้ว Facilities ต่างๆ ภายในโรงแรม ก็จะมีเอกลักษณ์ไปในทิศทางเดียวกัน เช่น ห้องอาหาร

Moroccan style ที่มีเมนูอาหารโมร็อกโก หรือ บริการสปาที่มีบริการและใช้สินค้าของโมร็อกโก เหล่านี้เพื่อเสริมสร้างความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโรงแรม ทำให้เกิดความประทับใจทุกครั้งที่เราเข้าพัก

สำหรับโรงแรม เซ็นทรา มาร์ส จอมเทียน พัทยา โดดเด่นด้วยสไตล์ทันสมัย ในบรรยากาศของความสนุกสนาน เหมาะสำหรับเป็นสถานที่พักผ่อนของครอบครัว การตกแต่งสไตล์รีสอร์ท พร้อมด้วยพื้นที่บริเวณสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ ที่มีสวนป่าสไตล์ทรอปิคอลโอบล้อมและสายน้ำตกที่งดงาม บริการห้องพักหลากหลายสไตล์ ที่ล้วนมีพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่ที่สามารถมอบความสะดวกสบายได้อย่างเต็มที่เหมาะกับการพักผ่อนภายในครอบครัว ซึ่งมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ไม่ว่าจะเป็นโซนสุขภาพที่ประกอบด้วย “เซนส์ บายสปาเซ็นวารี” ห้องออกกำลังกายสำหรับเด็ก โซนแห่งความบันเทิงที่ประกอบด้วย “ไอโซน” แหล่งความบันเทิงของวัยรุ่น และ “คิตส์คลับ” ในธีม “ฮอบบิท” หรือธีม “คนแคระ” แห่งแรกในประเทศไทย

การสื่อสารการตลาดและประชาสัมพันธ์ที่หลากหลาย

โรงแรมมาราเกซ หัวหิน รีสอร์ท แอนด์สปา และโรงแรม เซ็นทรา มาร์ส จอมเทียน พัทยา ให้ความสำคัญต่อการใช้ช่องทางการสื่อสารการตลาดไปยังกลุ่มลูกค้าอย่างหลากหลายผ่านสื่อต่างๆ ทั้งสื่อพื้นฐาน และสื่อออนไลน์ เช่น Facebook, Instagram โดยกลยุทธ์การสื่อสารการตลาดที่ใช้ได้แก่

- การเผยแพร่ข่าวสารไปยังสื่อท่องเที่ยวชั้นนำทั้งในและต่างประเทศที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของนักท่องเที่ยว
- Celebrity marketing การโปรโมทโรงแรมผ่านบุคคลที่มีชื่อเสียงในสังคม เช่น ดารา นักร้อง เซเลบฯ
- การทำกิจกรรมการตลาดร่วมกับสินค้าต่างๆ ซึ่งช่วยประชาสัมพันธ์โรงแรมไปพร้อมๆ กับการประชาสัมพันธ์ของสินค้า

การใช้ช่องทางการขายที่หลากหลาย

ช่องทางการขายของโรงแรมทั้งสองแห่ง ครอบคลุมทั้งช่องทางการขายผ่าน Travel Agency ทั้ง Online agency และ Traditional agency ครอบคลุมทั้งลูกค้าบุคคล และลูกค้าองค์กร รวมทั้งกลุ่มสัมมนาจากต่างประเทศ (MICE) นอกจากนี้ช่องทางการขายที่ครบถ้วนแล้ว ยังมีการทำการส่งเสริมการขายอย่างสม่ำเสมอ ทั้งการเข้าร่วมงาน Event ทางด้านการท่องเที่ยว การจัด package ที่เหมาะสมในแต่ละช่วงเวลาหรือ เทศกาลต่างๆ รวมทั้งการส่งเสริมการขายผ่านบัตรเครดิต/ห้างสรรพสินค้าต่างๆ

ค) นโยบายราคาและลูกค้า/กลุ่มเป้าหมาย

ในการกำหนดราคาห้องพักของโรงแรมมาราเกซ หัวหิน รีสอร์ท แอนด์สปา และ โรงแรม เซ็นทรา มาร์ส จอมเทียน พัทยา จะพิจารณาจากอัตราค่าห้องพักของคู่แข่งที่จัดอยู่ในระดับเดียวกัน หรือใกล้เคียงกัน เป็นลำดับแรก โดยราคาห้องพักแต่ละชนิด จะแตกต่างกันตามขนาดของห้องพัก สิ่งอำนวยความสะดวก และ ทัศนียภาพของห้องพักแต่ละห้อง

จาก Brand Positioning และ ระดับราคาของห้องพัก ทำให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของโรงแรมทั้งสองแห่ง จะเน้นที่กลุ่มนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศระดับกลางขึ้นไป ด้วยบรรยากาศที่สงบ มีความเป็นส่วนตัวค่อนข้างสูง และ สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ทำให้โรงแรมมาราเกซ หัวหิน รีสอร์ท แอนด์สปา และ โรงแรม เซ็นทรา มาร์ส จอมเทียน พัทยา ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติอย่างต่อเนื่อง ดังจะเห็นได้จากอัตราการเข้าพักที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ รวมทั้งอัตราการเข้าพักซ้ำที่เป็นที่น่าพอใจ

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยเสี่ยงในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานในอนาคตมีดังนี้

1. ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก

1.1 ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น

จากการที่ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด เป็นที่อยู่อาศัยที่ได้รับความนิยม และมีสัดส่วนในตลาดที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ สูงสุด ส่งผลให้เกิดการแข่งขันสูงในตลาดที่อยู่อาศัยอาคารชุด เนื่องจากผู้ประกอบการมักเปิดขายโครงการในบริเวณทำเลเดียวกันหรือใกล้เคียงกันเป็นจำนวนมาก อย่างไรก็ตาม โครงการอาคารชุดที่บริษัทพัฒนาส่วนใหญ่จะมีความโดดเด่นในด้านทำเล โดยบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกทำเลที่เป็น Prime location และหลีกเลี่ยงทำเลที่มีโครงการอื่นอยู่แล้วเป็นจำนวนมาก กอปรกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทจะเป็นกลุ่มลูกค้าโครงการ High End ซึ่งถึงแม้การแข่งขันในตลาด High End Condominium จะเพิ่มมากขึ้น แต่บริษัทก็ยังสามารถได้เปรียบในด้านภาพลักษณ์ และชื่อเสียงในด้านคุณภาพของสินค้า ในฐานะที่เป็นผู้ประกอบการในธุรกิจ Condominium ระดับ High End มากกว่า 10 ปี

1.2 ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์และสินเชื่อโครงการ

แม้ว่าธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยจะมีการปล่อยสินเชื่อโครงการแก่ผู้ประกอบการ ในสัดส่วนที่น้อยลง เนื่องจากความผันแปรของสถานการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบัน แต่เนื่องจากบริษัทฯ เป็นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำและมีฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา ธนาคารพาณิชย์ไทยส่วนใหญ่ยังคงให้การสนับสนุนสินเชื่อโครงการบริษัทฯ ในฐานะลูกค้าระดับดี นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้เตรียมความพร้อมในการระดมทุนผ่านตราสารหนี้ เมื่อภาวะตลาดเงินและต้นทุนทางการเงินมีความเหมาะสม สำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัยนั้น ธนาคารพาณิชย์ยังคงมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อบ้านที่อยู่อาศัยแก่ผู้ซื้อ จึงมีความเสี่ยงที่ธนาคารพาณิชย์จะปฏิเสธไม่อนุมัติสินเชื่อแก่ลูกค้า ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อยอดขาย แต่เนื่องจากโครงการของบริษัทเป็นโครงการระดับ High End ลูกค้าของบริษัท จึงเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีประวัติฐานะการเงินดี ทำให้ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของลูกค้าบริษัทอยู่ในระดับต่ำ อย่างไรก็ตาม เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ จะทำการประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นและความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้าที่ขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินตั้งแต่เข้ามาซื้อโครงการไปจนถึงการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน

1.3 ความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีความเสี่ยงอันเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงในกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น การถูกจำกัดประโยชน์ในการใช้พื้นที่ในการก่อสร้างอาคารบางประเภท เขตจำกัดความสูง ระยะเวลาขออนุญาตรวมทั้งปัญหาพิพาทแนวเขตที่ดินกับเจ้าของที่ดินข้างเคียง ตลอดจนปัญหาการร้องเรียนระหว่างก่อสร้าง หรือการถูกเวนคืนที่ดินเพื่อการก่อสร้างสาธารณูปโภคของภาครัฐ หรือปัญหาอันเกิดจากการแก้ไขกฎหมาย ประกาศ และข้อกำหนดต่างๆ ของทางราชการที่มีผลบังคับใช้ในระหว่างที่บริษัทฯ ถือครองที่ดิน แต่อยู่ระหว่างการเตรียมงานเพื่ออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแนวทางลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยก่อนที่จะเริ่มพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จะต้องมีการตรวจสอบข้อจำกัดทางกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินว่ามีข้อควบคุมใดๆ บ้างที่มีผลต่อแนวทางการพัฒนาที่บริษัทฯ กำหนดขึ้นบนที่ดินแปลงนั้นๆ

นอกจากนี้ยังมีความเสี่ยงจากการที่หน่วยงานของรัฐอาจออกมาตรการที่กระทบต่อธุรกิจ เช่น มาตรการ LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งส่งผลให้ความสามารถในการขอสินเชื่อของลูกค้าลดลง

1.4 ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจ

ภาวะเศรษฐกิจของประเทศเป็นปัจจัยที่มีผลกระทบต่อทุกธุรกิจ หากภาวะเศรษฐกิจโดยรวมอยู่ในภาวะถดถอย ผู้บริโภคจะขาดความเชื่อมั่น และ ระมัดระวังการใช้จ่าย สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้น ในช่วงที่ภาวะเศรษฐกิจไม่ดี ผู้บริโภคจะชะลอการซื้อหรือลงทุนในที่อยู่อาศัย นอกจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวแล้ว ในช่วงปลายปี 2562 เศรษฐกิจภายในประเทศเริ่มได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ส่งผลต่อภาคการท่องเที่ยวของประเทศ กระทบต่อรายได้และกำลังซื้อของผู้บริโภค

1.5 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

จากการที่ลูกค้าต่างชาติมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นมากในตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะคอนโดมิเนียม ทำให้มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนในกรณีที่เงินบาทแข็งค่า เนื่องจากจะกระทบกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าต่างชาติ อย่างไรก็ตามราคาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยยังคงมีราคาต่ำเมื่อเทียบกับราคาอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ ทำให้ยังคงเป็นที่สนใจของลูกค้าต่างชาติ

2. ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจ

2.1 ความเสี่ยงจากการมีกลุ่ม พูลวรลักษณ์เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่

กลุ่มพูลวรลักษณ์ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นกลุ่มใหญ่ในบริษัทฯ คิดเป็นร้อยละ 62.79 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมดของบริษัทฯ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) จึงทำให้กลุ่มพูลวรลักษณ์สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมด ยกเว้นมติพิเศษที่ต้องอาศัยเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้นมากกว่า 3 ใน 4 ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงอาจไม่สามารถรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอได้ อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งบุคคลภายนอก 3 ท่าน ที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถที่หลากหลาย เข้าเป็นกรรมการอิสระ และคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและพิจารณาเพื่อมิให้เกิดรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งและเพื่อก่อให้เกิดความโปร่งใสในการดำเนินงานของบริษัทฯ นอกจากนี้การถือหุ้นในลักษณะกระจุกตัวโดยกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ง่ายทำให้โอกาสที่บริษัทจะถูกครอบงำกิจการ (Takeover) โดยบุคคลอื่นไม่สามารถเกิดขึ้นได้โดยปราศจากการยินยอมของผู้ถือหุ้นกลุ่มนี้ แม้ว่าผู้ถือหุ้นกลุ่มอื่นจะเห็นโอกาสที่จะทำให้มูลค่าของกิจการเพิ่มขึ้น

2.2 ความเสี่ยงจากปัญหาความล่าช้าและคุณภาพผลงานในการก่อสร้าง

บริษัทฯ ว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกในการดำเนินงานก่อสร้างอาคารชุด ทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมาก่อสร้างไม่ส่งมอบงานตามเวลาที่กำหนด หรืองานก่อสร้างไม่ได้คุณภาพ หากว่าผู้รับเหมาที่มีความชำนาญไม่เพียงพอหรือมีปัญหาด้านบุคลากร และปัญหาด้านสภาพคล่องทางการเงิน เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ ได้มีการบริหารจัดการโดยคัดเลือกผู้รับเหมาและผู้ผลิตวัสดุที่มีประสบการณ์และมีคุณภาพในจำนวนมากเพียงพอสำหรับการก่อสร้างตามแผนงานและไม่ให้มีการกระจุกตัวอยู่กับรายใดรายหนึ่งมากเกินไป มีการแบ่งงวดงานให้ดีขึ้น เพื่อให้ผู้รับเหมาที่มีสภาพคล่องมากขึ้น และยังช่วยจัดหาวัสดุบางรายการ เพื่อลดภาระทางการเงินให้กับผู้รับเหมาด้วย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายที่ชัดเจนในการสร้างพันธมิตรกับกลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างและผู้ผลิต เพื่อร่วมกันพัฒนางานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างให้ได้คุณภาพและในเวลาที่รวดเร็วขึ้น โดยจะเลือกใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสม ที่ได้มีการศึกษา ตรวจสอบก่อนพิจารณานำมาใช้งาน โดยจะมีการตรวจสอบ

และคัดเลือกผู้รับเหมาหรือผู้ผลิตที่มีความชำนาญ รวมทั้งมีการศึกษาหาแนวทางก่อสร้างที่ใช้แรงงานน้อยลงเพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องการขาดแคลนแรงงานในอุตสาหกรรมก่อสร้าง

2.3 ความเสี่ยงในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนา

2.3.1 ความเสี่ยงทางด้านกฎหมายและข้อบังคับ

ความเสี่ยงทางด้านกฎหมายและข้อบังคับ คือ ความเสี่ยงที่เกิดจากความสามารถพัฒนาโครงการในรูปแบบที่กำหนดไว้โดยไม่ติดข้อกำหนด กฎหมาย หรือ ข้อบังคับใด โดยบริษัทฯ ได้ทำการควบคุมความเสี่ยงในด้านนี้โดยการตรวจสอบข้อบัญญัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการอย่างรอบคอบ ทั้งข้อบัญญัติที่มีอยู่ในปัจจุบัน และที่จะประกาศใช้ในอนาคตอันใกล้ เช่น ข้อบัญญัติเกี่ยวกับผังเมือง ข้อบัญญัติเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร ข้อบัญญัติเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน และข้อบัญญัติย่อยแต่ละท้องถิ่น ซึ่งมีผลต่อการพัฒนาโครงการ รวมถึงการตรวจสอบกรรมสิทธิ์และการโอนสิทธิ์ต่างๆ บนที่ดินอย่างครบถ้วน ต่อจากนั้น บริษัทฯ จะทดลองวางผังโครงการที่ผ่านการคำนึงถึงปัจจัยเหล่านี้แล้วบนที่ดินนั้นๆ ว่าได้ผลตรงความต้องการของบริษัทฯ หรือไม่ก่อนการซื้อที่ดิน

2.3.2 ความเสี่ยงของการจัดซื้อที่ดินเชิงธุรกิจ

ความเสี่ยงของการจัดซื้อที่ดินเชิงธุรกิจ คือ ความเสี่ยงของความสามารถในการขายโครงการบนที่ดินที่จัดซื้อมาแล้วให้ได้รับผลตอบแทนตามเป้าหมายที่วางไว้ภายในระยะเวลาที่กำหนดได้หรือไม่ บริษัทฯ ได้ควบคุมความเสี่ยง ดังกล่าวโดยทำการวิเคราะห์ความต้องการของตลาดในแต่ละท้องถิ่น วิเคราะห์สภาพเศรษฐกิจ ปรับปรุงข้อมูลทางด้านการตลาดของธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ และการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินในทำเลต่างๆ อย่างต่อเนื่องซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถปรับแนวทางในการเลือกซื้อที่ดินในทำเลที่ดีที่มีขนาดเหมาะสม เพื่อพัฒนาเป็นโครงการที่ตอบสนองต่อภาวะตลาดและเศรษฐกิจในแต่ละช่วงเวลาได้ถูกต้อง การพิจารณาถึงปัจจัยต่างๆ ข้างต้นทำให้บริษัทฯ สามารถลดความเสี่ยงในการซื้อที่ดินได้เป็นอย่างดี

2.4 ความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น

ปัจจุบัน วัสดุก่อสร้างซึ่งเป็นต้นทุนหลักสำคัญอย่างหนึ่งมีราคาผันผวนไปตามภาวะราคาน้ำมันที่ปรับเปลี่ยนและนโยบายการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ ทำให้มีผลต่อต้นทุนการดำเนินโครงการของบริษัทฯ อาจทำให้ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ได้รับผลกระทบในอนาคต ดังนั้นเพื่อลดความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง บริษัทฯ จะบริหารต้นทุนการก่อสร้างตั้งแต่ช่วงการออกแบบตลอดจนได้ทำสัญญาจ้างเหมาทั้งค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้างกับผู้รับเหมา โดยผู้รับเหมาจะเป็นผู้จัดหาวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างและผู้รับเหมาได้จัดหาวัสดุก่อสร้างจากลูกค้าหรือตัวแทนจำหน่ายรายใหญ่ซึ่งจะได้ราคาที่เป็นส่วนลดโครงการ และมีกำหนดยื่นราคาที่ทำให้บริษัทฯ ควบคุมต้นทุนได้ พร้อมจะติดตามการเคลื่อนไหวของราคาและประมาณราคาไว้ล่วงหน้า ซึ่งหากจำเป็นก็จะสั่งซื้อไว้ล่วงหน้า โดยจะจัดซื้อคราวละมากๆ ทำให้สามารถต่อรองราคาและควบคุมต้นทุนก่อสร้างได้รวมทั้งสามารถบริหารและควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของบ้านตามที่กำหนดไว้ได้ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้มีการศึกษาทางเลือกในการใช้วัสดุแต่ละประเภทที่ทดแทนกันได้ โดยเลือกใช้ให้เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ รวมไปถึงการพัฒนาปรับปรุง วิธีการผลิต ขนส่งวัสดุก่อสร้างร่วมกับผู้ผลิต เพื่อให้ประสิทธิภาพในด้านต้นทุน การจัดส่ง ลดปัญหาความผันผวนด้านราคา หรือการขาดแคลนวัสดุก่อสร้างให้น้อยลง

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ทรัพย์สินหลักของบริษัทฯ

4.1.1 ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์หลักเพื่อการประกอบธุรกิจ ดังนี้

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม

	2562	2561
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	5,355.67	5,977.29
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	5,146.28	5,144.04
สุทธิ	10,501.95	11,121.33

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คงเหลือสุทธิตามบัญชีในโครงการเพื่อขาย

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ประเภททรัพย์สิน	กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี(สุทธิ) (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
วอเตอร์มาร์ค เจ้าพระยาวิเวก (ทาวเวอร์ เอ และ บี)	อาคารชุดพักอาศัย	MJD	34	ไม่มีภาระผูกพัน
อภัสตัน สุขุมวิท22	อาคารชุดพักอาศัย	MJD	12	ไม่มีภาระผูกพัน
รีเฟล็คชั่น จอมเทียนบีช พัทยา	อาคารชุดพักอาศัย	MJD	382	จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน
เอ็ม สีสลม	อาคารชุดพักอาศัย	MJD	29	จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน
อีควิน็อคซ์ พหล-วิภา	อาคารชุดพักอาศัย	MJD	25	ไม่มีภาระผูกพัน
แมนเนอร์ สนามบินน้ำ	อาคารชุดพักอาศัย	MJD	393	จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน
ซิค รามคำแหง53	อาคารชุดพักอาศัย	MJR	93	ไม่มีภาระผูกพัน
มิลเลอรี่ สุขุมวิท 40	อาคารชุดพักอาศัย	MJ1	270	จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน
มาเวสต์ หัวหิน	อาคารชุดพักอาศัย	MJC	557	จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน
มาวิสต้า (ถนนกรุงเทพกรีฑา)	บ้านเดี่ยว	MJP	591	จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน
มาเอสโตร 12 ราชเทวี	อาคารชุดพักอาศัย	MDE	6	ไม่มีภาระผูกพัน
มาเอสโตร 39 สุขุมวิท39	อาคารชุดพักอาศัย	MDE	15	จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน
มาเอสโตร 02 ร่วมฤดี	อาคารชุดพักอาศัย	MDE	35	จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ประเภททรัพย์สิน	กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี(สุทธิ) (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
เอ็ม ทองหล่อ 10	อาคารชุดพักอาศัย	MDE	119	จัดจ้างเองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน
เอ็ม จตุจักร	อาคารชุดพักอาศัย	MDE	861	จัดจ้างเองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน
มาเอสโตร 01 เย็นอากาศ	อาคารชุดพักอาศัย	MDE	400	จัดจ้างเองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน
มาเอสโตร 03 รัชดา-พระราม9	อาคารชุดพักอาศัย	MDE	288	จัดจ้างเองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน
มาเอสโตร 14 สยาม-ราชเทวี	อาคารชุดพักอาศัย	MDE	247	จัดจ้างเองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน
มาเอสโตร 07 อนุสาวรีย์ฯ	อาคารชุดพักอาศัย	MDE	11	จัดจ้างเองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน
มาเอสโตร 19 รัชดา 19 - วิภา	ที่ดินและงานระหว่าง ก่อสร้าง	MDE	538	จัดจ้างเองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน
เมทริส พระราม9-รามคำแหง	ที่ดินและงานระหว่าง ก่อสร้าง	MDE	1,175	จัดจ้างเองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน
เมทริส ลาดพร้าว	ที่ดินและงานระหว่าง ก่อสร้าง	MDE	537	จัดจ้างเองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน
เมทริส พัฒนาการ - เอกมัย	ที่ดินและงานระหว่าง ก่อสร้าง	MDE	473	จัดจ้างเองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน
มอลตัน 31 สุขุมวิท	ที่ดินและงานระหว่าง ก่อสร้าง	MDE	393	จัดจ้างเองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน
โครงการในอนาคต (ถนนพหลโยธิน-อารีย์)	ที่ดินและงานระหว่าง ก่อสร้าง	MDE	974	จัดจ้างเองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน
มอลตัน 08 อารีย์	ที่ดินและงานระหว่าง ก่อสร้าง	MDE	458	จัดจ้างเองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน
มารู เอกมัย	ที่ดินและงานระหว่าง ก่อสร้าง	MRD	839	จัดจ้างเองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน
มารู ลาดพร้าว	ที่ดินและงานระหว่าง ก่อสร้าง	MRD	747	จัดจ้างเองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน
		รวม	10,502	

4.1.2 ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ประเภททรัพย์สิน	กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาวะผูกพัน
โครงการมาราเกซ หัวหิน	ห้องชุดให้เช่า	MJD	15	ไม่มีภาวะผูกพัน
ที่ดินบริเวณสนามบินน้ำ	ที่ดิน	MJD	104	จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน
ที่ดินบริเวณ ถนนสุขุมวิท	ที่ดิน	MJD	55	ไม่มีภาวะผูกพัน
ที่ดินบริเวณ พระราม 9	ที่ดิน	MDH	307	จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน
โครงการในอนาคต (ถนนพหลโยธิน-อารี)	ที่ดิน	MDH	410	จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน
ซีดี รามคำแหง 53	อาคารพาณิชย์	MJR	743	ไม่มีภาวะผูกพัน
อาคารเมเจอร์ ทาวเวอร์	อาคารสำนักงานให้เช่า	MDH	728	จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน
อาคารสำนักงาน พระราม 9	อาคารระหว่างก่อสร้าง	MDH	975	จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน
แมนอร์ อเวนิว สนามบินน้ำ	อาคารพาณิชย์	MRD	18	จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน
		รวม	3,355	

4.1.3 มูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาวะผูกพัน
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	1,222	ค้ำประกันวงเงินกู้สถาบันการเงิน
อาคาร ห้องชุด และส่วนปรับปรุงอาคาร	1,304	ค้ำประกันวงเงินกู้สถาบันการเงิน
เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	104	ไม่มีภาวะผูกพัน
ยานพาหนะ	9	ค้ำประกันสัญญาเช่าซื้อ
งานระหว่างก่อสร้าง	102	ค้ำประกันวงเงินกู้สถาบันการเงิน
รวม	2,741	

4.2 การลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าจำนวน 15 บริษัท ดังนี้

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น	ทุนจดทะเบียน
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	ประกอบกิจการโรงแรม รีสอร์ท และสปา	100%	400,000,000
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	100%	100,000,000
บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า	100%	600,000,000
บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	100%	600,000,000
บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	100%	600,000,000
บริษัท เอ็มเจดี เรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	100%	750,000,000
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ พาร์تنเนอร์ส จำกัด	ที่ปรึกษา ตัวแทนอสังหาริมทรัพย์/ บริหารธุรกิจให้เช่า	100%	8,000,000
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	100%	2,500,000,000
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ คอมเมอร์เชียล จำกัด	ประกอบกิจการโรงแรม อาคารสำนักงานให้เช่า	100%	700,000,000
บริษัท เอ็มดีพีซี จำกัด	ที่ปรึกษา ตัวแทนอสังหาริมทรัพย์/ บริหารธุรกิจให้เช่า	100%	8,000,000
บริษัท เอ็มเจ วัน จำกัด ¹	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	100%	60,000,000
กิจการร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น	ทุนจดทะเบียน
บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	51%	25,000,000
บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด	รับเหมาก่อสร้างและ ให้บริการด้านวิศวกรรม	51%	100,000,000
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	51%	1,000,000

หมายเหตุ : ¹ บริษัท เอ็มเจ วัน จำกัด ถือหุ้น โดยบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 33.33, บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 33.33, บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 33.33

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทและกิจการร่วมค้ามีคดีความที่สำคัญ ดังนี้

- ก) กลุ่มบริษัทถูกฟ้องร้องจากบุคคลภายนอกเกี่ยวกับการเรียกคืนเงินมัดจำที่จ่ายในการซื้ออาคารชุด การชำระค่าก่อสร้างอาคารชุด และการร่วมชำระค่าเสียหายกรณีผู้รับเหมาโครงการทำความเสียหายแก่ทรัพย์สิน จำนวน 24 คดี ซึ่งมีทุนทรัพย์รวม 178 ล้านบาท ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างกระบวนการสอบสวนหาข้อเท็จจริง อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัทได้ประเมินความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าว และได้บันทึกประมาณการหนี้สินจำนวน 73 ล้านบาท ไว้ในบัญชีแล้ว
- ข) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งฟ้องเรียกคืนเงินมัดจำค่าที่ดินจากผู้ขายรายหนึ่ง จำนวน 100 ล้านบาท เนื่องจากผู้ขายไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้แก่บริษัทย่อยได้ ปัจจุบันคดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาล อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯได้ประเมินผลของคดีและคาดว่าบริษัทย่อยมีโอกาสที่จะชนะคดี นอกจากนั้น ฝ่ายบริหารได้ประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเงินมัดจำจากผู้ขายดังกล่าวและได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 25 ล้านบาท สำหรับส่วนที่คาดว่าจะไม่ได้รับคืน
- ค) กิจการร่วมค้ายื่นเรื่องขอคืนเงินค่าก่อสร้างบางส่วนและเรียกชดเชยค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาโดยไม่ชอบธรรมกับลูกค้ารายหนึ่งต่อคณะอนุญาโตตุลาการ โดยมีทุนทรัพย์รวม 144.27 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ลูกค้ารายดังกล่าวได้ยื่นคำคัดค้านและฟ้องแย้งต่อคณะอนุญาโตตุลาการว่า กิจการร่วมค้าไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนดที่ตกลงกันได้ ตลอดจนได้ยื่นเรื่องเรียกชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการที่กิจการร่วมค้าส่งมอบงานล่าช้า จำนวน 202.27 ล้านบาท ปัจจุบันข้อพิพาทดังกล่าวอยู่ระหว่างกระบวนการสอบสวนหาข้อเท็จจริง ทั้งนี้ กิจการร่วมค้าได้เสนอข้อเท็จจริงและพยานหลักฐานที่เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาข้อพิพาทต่อคณะอนุญาโตตุลาการ ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัทฯเชื่อว่ากิจการร่วมค้ามีหลักฐานและข้อมูลตามสัญญาที่สามารถใช้เป็นประเด็นเพื่อต่อสู้ข้อพิพาทและมีแนวโน้มที่ข้อพิพาทดังกล่าว จะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่กิจการร่วมค้า จึงไม่ได้บันทึกประมาณการค่าความเสียหายของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องหรือประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชี

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	: บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ชื่อภาษาอังกฤษ	: Major Development Public Company Limited
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107548000692
ทุนจดทะเบียน	: 1,050,000,000 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	: 860,411,939 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)
โทรศัพท์	: +66 2030 1111
โทรสาร	: +66 2030 1122
Website	: www.mjd.co.th

6.2 นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

ชื่อและที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการ ถือหุ้น (%)
บริษัทย่อย			
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด <i>Major Development Hotels and Resorts Company Limited</i> 141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ +66 2030 1111 โทรสาร +66 2030 1122	ประกอบกิจการโรงแรม รีสอร์ท และสปา	400,000,000	100
บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด <i>Major Development Residences Company Limited</i> 141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ +66 2392 1111 โทรสาร +66 2392 2255	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	100,000,000	100

ชื่อและที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการ ถือหุ้น (%)
<p>บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด <i>MJR Development Company Limited</i></p> <p>398 มาเช่ร์ ราม53 ชั้น3 อาคารเอ ซอยรามคำแหง53 (จันทรีศรีชวาลา) แขวงพลับพลา เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ +66 2 138 8077-8</p>	<p>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเช่า</p>	600,000,000	100
<p>บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด <i>MJP Property Company Limited</i></p> <p>12 ถนนกรุงเทพกรีฑา แขวงทับช้าง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ +66 2 138 8077-8</p>	<p>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย</p>	600,000,000	100
<p>บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด <i>MJC Development Company Limited</i></p> <p>398 มาเช่ร์ ราม53 ชั้น3 อาคารเอ ซอยรามคำแหง53 (จันทรีศรีชวาลา) แขวงพลับพลา เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ +66 2 138 8077-8</p>	<p>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย</p>	600,000,000	100
<p>บริษัท เอ็มเจดี เรสซิเดนส์ จำกัด <i>MJD Residences Company Limited</i></p> <p>141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ +66 2030 1111 โทรสาร +66 2030 1122</p>	<p>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย</p>	750,000,000	100
<p>บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ส จำกัด <i>Major Development Property Partners Company Limited</i></p> <p>141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ +66 2392 1111 โทรสาร +66 2392 2255</p>	<p>เป็นที่ปรึกษา การจัดการ ตัวแทน อสังหาริมทรัพย์/ บริหารธุรกิจให้เช่า</p>	8,000,000	100

ชื่อและที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการ ถือหุ้น (%)
<p>บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด <i>Major Development Estate Company Limited</i></p> <p>141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ +66 2392 1111 โทรสาร +66 2392 2255</p>	<p>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย</p>	2,500,000,000	100
<p>บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ คอมเมอร์เชียล จำกัด <i>Major Development Commercial Co.,Ltd</i></p> <p>141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ +66 2392 1111 โทรสาร +66 2392 2255</p>	<p>ประกอบกิจการโรงแรม อาคารสำนักงานให้เช่า</p>	700,000,000	100
<p>บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด <i>Major Development Property Consultants Co.,Ltd</i></p> <p>141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ +66 2392 1111 โทรสาร +66 2392 2255</p>	<p>เป็นที่ปรึกษา การจัดการ ตัวแทน อสังหาริมทรัพย์ /บริหารธุรกิจให้เช่า</p>	8,000,000	100
<p>บริษัท เอ็มเจ วัน จำกัด <i>MJ ONE Company Limited</i></p> <p>9 ถนนสุขุมวิท 40 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ +66 2138 8077-8</p>	<p>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย</p>	60,000,000	100 ^{/1}
กิจการร่วมค้า			
<p>บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด <i>Major Residences Company Limited</i></p> <p>141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ +66 2030 1111 โทรสาร +66 2030 1122</p>	<p>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย</p>	25,000,000	51

ชื่อและที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการ ถือหุ้น (%)
บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด <i>MJD-JV1 Company Limited</i> 141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ +66 2381 2700 โทรสาร +66 2381 2699	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	1,000,000	51

หมายเหตุ : ¹ บริษัท เอ็มเจ วัน จำกัด ถือหุ้น โดยบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 33.33,
บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 33.33, บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 33.33

6.3 บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

- นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (แห่งประเทศไทย) จำกัด
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 62 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย
เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10210
โทรศัพท์ +66 2229 2800
โทรสาร +66 2359 1259

- นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
122 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพธิ์พวง
เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ +66 2296 2000, +66 2296 3582
โทรสาร +66 2683 1298

ธนาคาร กรุงไทย จำกัด (มหาชน)
35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ +66 2298 0831
โทรสาร +66 2298 0835

- **ผู้สอบบัญชี**

บริษัท สำนักงาน อี วาย จำกัด

อาคารเลอครีชดา ชั้น 33 เลขที่ 193/136-137

ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์ +66 2264 0777

โทรสาร +66 2264 0789-90

- | | |
|---------------------------|--------------------------------------|
| 1. นางสาวสุมาลี รวีรวัฒน์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3970 |
| 2. นางพูนนารถ เผ่าเจริญ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5238 |
| 3. นายกฤษดา เลิศวนา | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4958 |

- **สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ**

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

ธนาคารทีสโก้ จำกัด (มหาชน)

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

- **ที่ปรึกษากฎหมาย**

-

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

7.1 หลักทรัพย์ของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,050,000,000 บาท (จดทะเบียนชำระแล้ว 860,411,939 บาท) จำนวน 1,050,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

7.2 ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีรายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น	สัดส่วน (%)
1	นาง ประทีน พูลวรลักษณ์	125,000,000	14.53%
2	นาง สมเวียง พูลวรลักษณ์	122,765,400	14.27%
3	นาย สุริยน พูลวรลักษณ์	90,375,000	10.50%
4	นาย สุริยา พูลวรลักษณ์	88,063,900	10.24%
5	น.ส. เพชรลดา พูลวรลักษณ์	86,050,000	10.00%
6	นาย ประชุม มาลีนนท์	41,456,000	4.82%
7	น.ส. รัตนา มาลีนนท์	34,147,000	3.97%
8	นาย นพดล เขมะโยธิน	30,000,000	3.49%
8	นาย เอกชัย สัตตบงกช	29,400,000	3.42%
10	นาง จิตรดี พูลวรลักษณ์	26,000,000	3.02%
11	ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ	187,154,639	21.75%
	รวม	860,411,939	100.00%

7.3 หุ้นกู้และตัวแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2562 บริษัทมีตัวและหุ้นกู้ระยะยาว มูลค่ารวมทั้งสิ้น 6,066.40 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- **ตัวแลกเงิน**

ตัวแลกเงินระยะสั้นอายุไม่เกิน 270 วัน มูลค่าคงค้าง ณ 31 ธันวาคม 2562 รวมจำนวน 367 ล้านบาท

- **หุ้นกู้ระยะยาว**

หุ้นกู้	ครั้งที่	มูลค่า (ล้านบาท)	อายุ	ปีที่ครบกำหนด
MJD203A	ครั้งที่ 1/2561	399.40	2 ปี	2563
MJD208A	ครั้งที่ 3/2561	200.00	2 ปี	2563

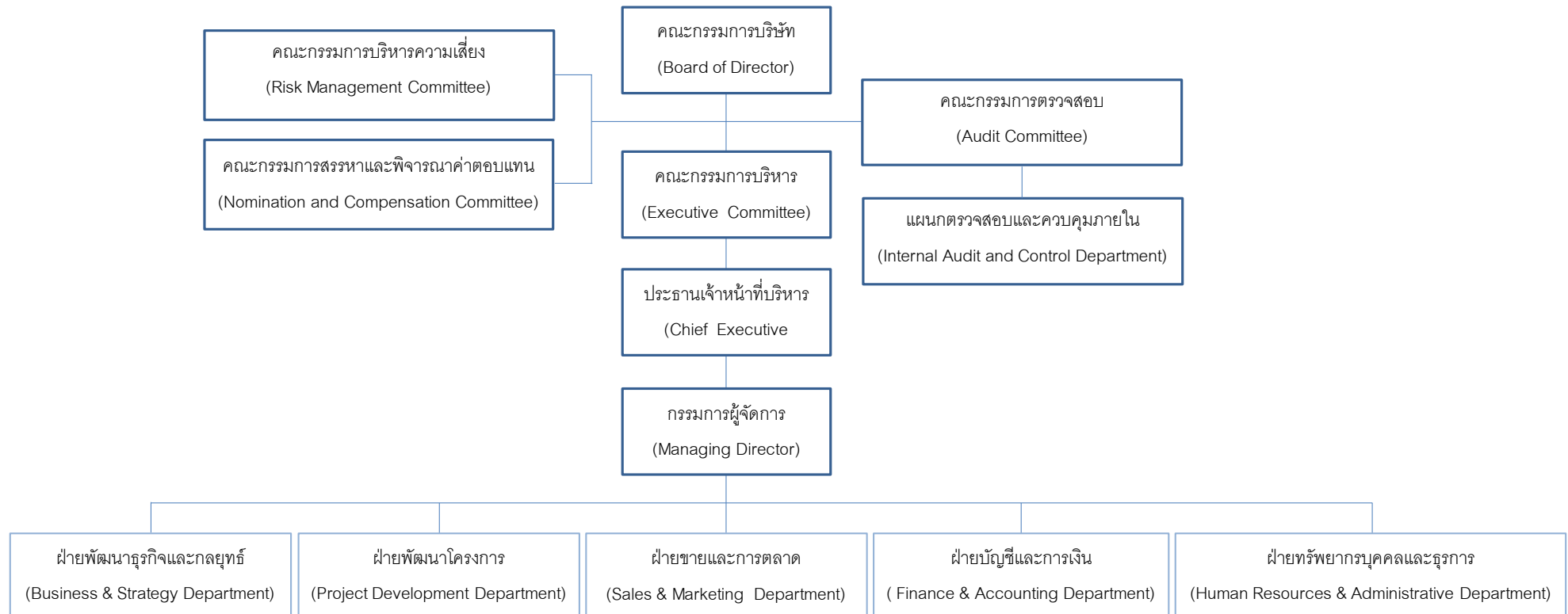
หุ้นกู้	ครั้งที่	มูลค่า (ล้านบาท)	อายุ	ปีที่ครบกำหนด
MJD204A	ครั้งที่ 4/2561	1,100.00	1 ปี 6 เดือน	2563
MJD214A	ครั้งที่ 1/2562	2,500.00	2 ปี	2564
MJD218A	ครั้งที่ 2/2562	800.00	2 ปี	2564
MJD225A	ครั้งที่ 3/2562	700.00	2 ปี	2565
	รวม	5,699.40		

7.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 จากกำไรสุทธิในแต่ละปีภายหลังจากการหักทุนสำรองตามกฎหมาย และทุนสำรองอื่นๆ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ พิจารณาเห็นสมควร

8. โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างองค์กร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562



โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมด 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ.12/2543 เรื่องการขออนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ฉบับลงวันที่ 22 มีนาคม 2543 ทุกประการคณะกรรมการต่างๆของบริษัทฯมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

8.1 คณะกรรมการบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริษัทฯ จำนวน 9 ท่านดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายจำเริญ พูลวรลักษณ์	ประธานกรรมการ
2.	นางประทีน พูลวรลักษณ์	รองประธานกรรมการ
3.	นายสุริยน พูลวรลักษณ์	กรรมการ
4.	นายสุริยา พูลวรลักษณ์	กรรมการ
5.	นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์	กรรมการ
6.	นางจิตตรี พูลวรลักษณ์	กรรมการ
7.	นายชินนทร์ รุ่งแสง	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
8.	นายสงวนเกียรติ ลีวมนิมนต์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
9.	นางศุภรานันท์ ตันวิรัช	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

โดยมี นายพิทักษ์ พงษ์ศิริวุฒิจริณ ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัทฯ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามบริษัทฯ มีดังนี้

นายจำเริญ พูลวรลักษณ์ ลงลายมือชื่อร่วมกับ นางประทีน พูลวรลักษณ์ หรือ นายสุริยน พูลวรลักษณ์ หรือ นายสุริยา พูลวรลักษณ์ รวมเป็นสองคนและประทับตราของบริษัทฯ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการบริษัทฯ

- ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
- พิจารณาอนุมัตินโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ

3. พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องซึ่งเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
4. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการของบริษัทฯ พร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร
5. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการอิสระว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ ในกรณีที่เป็นการแต่งตั้งตำแหน่งกรรมการอิสระขึ้นใหม่
6. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
7. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ได้
8. แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
9. พิจารณานุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
10. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
11. พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้นและรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ นั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทฯ สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณานุมัติรายการดังกล่าวตามที่ข้อบังคับของบริษัทฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดยกเว้นรายการการค้าปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป ที่กำหนดขอบเขตโดยคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น

8.2 คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริหาร จำนวน 6 ท่านดังต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายจำเริญ พูลวรลักษณ์	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นางประทีน พูลวรลักษณ์	รองประธานกรรมการบริหาร
3.	นายสุรียน พูลวรลักษณ์	กรรมการบริหาร
4.	นายสุรียา พูลวรลักษณ์	กรรมการบริหาร
5.	นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์	กรรมการบริหาร
6.	นางจิตตรี พูลวรลักษณ์	กรรมการบริหาร

โดยมี นายพิทักษ์ พงษ์วิรัญญ์เจริญ ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารบริษัทฯ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. จัดทำและนำเสนอแผนนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
2. กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจบริหารต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
3. ควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯให้เป็นไปตามนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ
4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนหรือการดำเนินงานต่างๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ภายในวงเงินไม่เกิน 260 (สองร้อยหกสิบ) ล้านบาท หรือเทียบเท่า ทั้งนี้ การกระทำดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ด้วย
5. กำหนดโครงสร้างองค์กรและอำนาจการบริหารจัดการ โดยให้ครอบคลุมรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูง โดย มอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ เป็นผู้มีอำนาจแทนบริษัทที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
6. กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ขอบังคับของบริษัทย่อยหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นรายการการค้าปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไปที่กำหนดขอบเขตโดยคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น

8.3 เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้ง นายปรีชา พิริยะปัญญาพร ซึ่งเป็นผู้มีคุณวุฒิ คุณสมบัติ และประสบการณ์ที่เหมาะสม ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท โดยมีบทบาทและหน้าที่

- ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ
- จัดทำและเก็บรักษา หนังสือนัดประชุมและรายงาน การประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนดำเนินการจัดการประชุมให้เป็นไปตามข้อกำหนด ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ
- จัดทำและเก็บรักษา รายงานประจำปี และทะเบียนกรรมการ
- เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร
- ประสานงานกับหน่วยงานต่างๆ ที่กำกับดูแล หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนดูแลการเปิดเผยข้อมูลต่างๆ ให้ถูกต้องครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด

ทั้งนี้ประวัติ และรายละเอียดของเลขานุการบริษัท ได้แสดงไว้ในเอกสารแนบ 1 - รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีคณะผู้บริหารทั้งสิ้น 7 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายจำเริญ พูลวรลักษณ์	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นางประทีน พูลวรลักษณ์	รองประธานกรรมการบริหาร
3.	นายสุริยน พูลวรลักษณ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4.	นายสุริยา พูลวรลักษณ์	กรรมการผู้จัดการ
5.	นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์	กรรมการบริหาร
6.	นางจิตรดี พูลวรลักษณ์	กรรมการบริหาร
7.	นายพิทักษ์ พงษ์หิรัญเจริญ	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. รับผิดชอบดูแลเรื่องการค้าและ/หรือการบริหารงานประจำวันของบริษัทฯ
2. ประสานงานกับแผนกตรวจสอบภายในในเรื่องบัญชี การเบิก-จ่ายเงินใดๆ ของบริษัทฯ ที่ไม่เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ
3. จัดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพตามแนวทางที่คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯอาจกำหนดให้ ทั้งนี้โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทฯที่ไม่ใช่คณะผู้บริหารหรือผู้บริหารระดับสูง โดยจะมีผู้มีอำนาจแทนบริษัทฯ ที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
4. มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนหรือการดำเนินงานต่างๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน เพื่อการทำธุรกรรมปกติของบริษัทฯ และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ภายในวงเงินไม่เกิน 78 (เจ็ดสิบแปด) ล้านบาทหรือเทียบเท่า ทั้งนี้ การกระทำดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทฯจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 และเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทฯจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ด้วย
5. มีอำนาจอื่นๆ ที่จำเป็นในการดำเนินงานของบริษัทฯตามที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯมอบหมาย
6. เข้าร่วมพิจารณาเกี่ยวกับงบประมาณของบริษัทฯกับคณะกรรมการ และ/หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ
7. เจรจา พิจารณา เอกสารสัญญาเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ ให้คำแนะนำ และข้อเสนอแนะในเรื่องดังกล่าวเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือคณะกรรมการบริหารผู้มีส่วนรับผิดชอบในเรื่องนั้นๆ พิจารณากลับรองและหาข้อสรุป
8. มอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนตามที่เห็นสมควรได้โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือ การมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามที่หนังสือมอบอำนาจให้ไว้ และ/หรือ ให้เป็นไปตามระเบียบข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการ และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ ของบริษัทฯ โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขการมอบอำนาจช่วง และ/หรือ การมอบหมายนั้นได้

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ข้อบังคับของบริษัทฯ ย่อยหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นรายการการค้าปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป ที่กำหนดขอบเขตโดยคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น

8.4 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ ปี 2562

ค่าตอบแทนกรรมการรายปี

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนเงิน (บาท)
1. นายจำเริญ พูลวรลักษณ์	ประธานกรรมการ	240,000
2. นางประทีน พูลวรลักษณ์	รองประธานกรรมการ	180,000
3. นายสุรียน พูลวรลักษณ์	กรรมการ	180,000
4. นายสุรียา พูลวรลักษณ์	กรรมการ	180,000
5. นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์	กรรมการ	180,000
6. นางจิตร์ดี พูลวรลักษณ์	กรรมการ	180,000
7. นายชินนทร์ รุ่งแสง	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	240,000
8. นายสงวนเกียรติ ลีวมนิมนต์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	180,000
9. นางศุภรานันท์ ตันวิรัช	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	180,000
	รวม	1,740,000

* นางศุภรานันท์ ตันวิรัช ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ แทนนายวรุฒม์ ตั้งพิรุฬห์ธรรม เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2562

ค่าเบี้ยประชุม

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนเงิน (บาท)
1. นายจำเริญ พูลวรลักษณ์	ประธานกรรมการ	-
2. นางประทีน พูลวรลักษณ์	รองประธานกรรมการ	-
3. นายสุรียน พูลวรลักษณ์	กรรมการ	-
4. นายสุรียา พูลวรลักษณ์	กรรมการ	-
5. นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์	กรรมการ	-
6. นางจิตร์ดี พูลวรลักษณ์	กรรมการ	-
7. นายชินนทร์ รุ่งแสง	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	110,000
8. นายสงวนเกียรติ ลีวมนิมนต์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	90,000
9. นางศุภรานันท์ ตันวิรัช	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	80,000
* นายวรุฒม์ ตั้งพิรุฬห์ธรรม	-	20,000
	รวม	300,000

ค่าตอบแทนอื่น

- ไม่มี -

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารที่เป็นตัวเงิน

ประเภทค่าตอบแทน	2562		2561		2560	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
ค่าตอบแทน	7	144.41	7	124.90	7	107.81
โบนัส	3	3.94	3	3.20	2	2.45
เงินสมทบกองทุน	4	2.98	4	1.74	4	1.72
อื่น ๆ	5	0.53	5	1.17	5	0.51
รวม	7	151.86	7	131.01	7	112.49

8.5 บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 793 คน โดย บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานทั้งสิ้นเป็นเงิน 594.55 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยเงินเดือน โบนัส ค่าล่วงเวลา เงินประกันสังคม เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และ สวัสดิการต่างๆ

กลุ่ม	จำนวน (คน)
พนักงานระดับบริหาร	6
พนักงานระดับบังคับบัญชา	25
พนักงานระดับปฏิบัติการ	128
รวมพนักงานทั้งหมด	793
ค่าตอบแทนพนักงาน (ล้านบาท)	594.55

9. การกำกับดูแลกิจการ

9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ กำหนดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Principles of Good Corporate Governance) ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด เพื่อให้มีการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ซึ่งเป็นการเพิ่มมูลค่าและเป็นการส่งเสริมการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ โดยมีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่สำคัญ ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ จัดให้มีการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้นและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิพื้นฐานตามที่กฎหมายกำหนด เช่น การมีส่วนแบ่งใน ผลกำไรของกิจการ การซื้อขายหรือโอนหุ้น การได้รับข่าวสาร ข้อมูลของบริษัทฯ อย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อใช้สิทธิออกเสียง ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ กำหนดค่าตอบแทนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชีและ กำหนดเงินค่าสอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกับบริษัทฯ

บริษัทฯ จัดให้มีเว็บไซต์ เพื่อเสนอข้อมูลที่สำคัญ ข่าวสารต่างๆ เช่น รายงานทางการเงิน ผลประกอบการประจำไตรมาส ประจำปี รายงานประจำปี และในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จัดการอำนวยความสะดวกสถานที่จัดประชุม สะดวกต่อการเดินทาง และจัดให้มีเวลาดำเนินการประชุมอย่างเพียงพอ ในระหว่างการประชุมนั้นก็จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและซักถาม ข้อสงสัย ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดบันทึก ประเด็นข้อซักถาม หรือความคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้นไว้ในรายงานการประชุม

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทั้งในการเข้าร่วมประชุม การได้รับสารสนเทศ และการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น การเรียกประชุมผู้ถือหุ้นในแต่ละครั้ง บริษัทฯ จะจัดส่ง หนังสือเชิญประชุมโดยระบุความเห็นของคณะกรรมการ พร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน (หรือเป็นไปตามที่ สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด) พร้อมทั้งโฆษณาคำบอกกล่าวเชิญประชุมในหนังสือพิมพ์ไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม โดยไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาเพียงพอในการพิจารณาและศึกษาข้อมูลสำหรับการเข้าร่วมประชุมและการลงมติ

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กับบุคคลอื่นเป็นผู้รับมอบฉันทะให้เข้าร่วมประชุมแทน ซึ่งก็ได้เพิ่มทางเลือกให้กับผู้ถือหุ้น โดยการเสนอให้กรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้น โดยจะระบุรายชื่อกรรมการผู้รับมอบอำนาจในหนังสือมอบฉันทะที่แนบมาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม

บริษัทฯ ได้จัดการให้มีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน กล่าวคือบริษัทฯ ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร ผู้จัดการฝ่ายและพนักงานของบริษัทฯ ใช้ข้อมูลภายในที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อประชาชนอันเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนซึ่งรวมถึงเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ หากบริษัทพบว่าผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร ผู้จัดการและพนักงานของบริษัทฯ กระทำผิดข้อห้ามตามประกาศฉบับนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการตามกฎหมายและลงโทษต่อผู้กระทำความผิด

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้กำหนดกรอบของจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. จรรยาบรรณในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ สนับสนุนให้กรรมการและพนักงานหลักเล็งสถานการณ์ซึ่งผลประโยชน์ส่วนตัว และผลประโยชน์ของบริษัทฯ เกิดความขัดแย้งกัน สรุปรายละเอียดได้ดังนี้

- ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงความพยายามที่จะเปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทฯ ให้กับบุคคลภายนอก ในระหว่างหรือภายหลังระยะเวลาการจ้างงานของพนักงานหรือการดำรงตำแหน่ง
- กรรมการหรือพนักงานต้องหลีกเลี่ยงการขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวและผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในการติดต่อกับภาครัฐหรือหน่วยงานราชการ คู่ค้า และบุคคลที่เกี่ยวข้องอื่นใด
- ห้ามมิให้กรรมการและพนักงานใช้ข้อมูลภายในเพื่อผลประโยชน์ของตนเองและบุคคลภายนอก
- ระหว่างที่ปฏิบัติงานให้บริษัทฯ และหลังจากพ้นสภาพการปฏิบัติงานแล้ว กรรมการและพนักงานจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่ถือว่าเป็นความลับของบริษัทฯ เพื่อประโยชน์แก่ผู้ใดทั้งสิ้น
- กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ จะต้องไม่รับตำแหน่งกรรมการหรือที่ปรึกษาของบริษัทฯ ภายนอก ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และในทางธุรกิจของบริษัทฯ เว้นแต่ได้มีการเปิดเผยต่อที่ผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี) แล้ว
- กรรมการและพนักงานจะต้องใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และไม่ใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ ในการก่อให้เกิดประโยชน์ส่วนตน
- กรรมการหรือพนักงานจะต้องแจ้งต่อบริษัทฯ เป็นลายลักษณ์อักษรโดยทันที หากครอบครัวของตนเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัทอื่น ๆ ที่จะนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ
- การที่พนักงานไปเป็นกรรมการหรือที่ปรึกษาในบริษัทฯ องค์กร หรือสมาคมทางธุรกิจอื่น จะต้องไม่ขัดต่อประโยชน์และการปฏิบัติหน้าที่โดยตรงรวมทั้งต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ก่อน
- กรรมการและพนักงานต้องอุทิศตนและเวลาให้แก่กิจกรรมของบริษัทฯ อย่างเต็มที่ โดยไม่ใช้เวลาทำงานอื่นใดอันเป็นประโยชน์ส่วนตัวและไม่เกี่ยวข้องกับงานในหน้าที่

2. จรรยาบรรณต่อผู้ถือหุ้น

การปฏิบัติงาน การดำเนินการ และการตัดสินใจใดๆ ของกรรมการ และพนักงานบริษัทฯ จะเป็นไปเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นเท่านั้น

บริษัทฯ เคารพในสิทธิของผู้ถือหุ้นในการที่จะได้รับทราบข้อมูลที่จำเป็นต่างๆ โดยบริษัทฯ จะทำการรายงานข้อมูลที่ชัดเจนและถูกต้องเกี่ยวกับการจัดการบริหารบริษัทฯ สถานะทางการเงินของบริษัทฯ และผลประกอบการของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเพื่อรับทราบอย่างสม่ำเสมอตามเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

บริษัทฯ จะปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

3. จรรยาบรรณต่อลูกค้า

บริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะแสวงหาวิธีการ ที่จะสนองความต้องการของลูกค้าให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น ตลอดเวลาและได้กำหนดเป็นนโยบายและข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

1. ส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ ตรงตามความต้องการของลูกค้า
2. ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบเกี่ยวกับสินค้าและบริการ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริงที่เป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับสินค้า/บริการนั้นๆ
3. ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และเป็นที่ยอมรับได้ของลูกค้าและจัดให้มีระบบกระบวนการที่ลูกค้าร้องเรียนเกี่ยวกับสินค้า รวมทั้งความรวดเร็ว และการดำเนินการอย่างถึงที่สุดเพื่อให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว
4. รักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
5. ให้คำแนะนำเกี่ยวกับสินค้าและบริการของบริษัทให้มีประสิทธิภาพเป็นประโยชน์กับลูกค้าสูงสุด

4. จรรยาบรรณต่อคู่ค้า

การจะทำให้ได้มาซึ่งสินค้าและบริการของบริษัทฯ จะต้องได้มาตรฐานสูงสุด โดยมุ่งหวังที่จะรักษาและพัฒนาความสัมพันธ์ที่ดีและมั่นคงกับผู้จัดหาวัตถุดิบหรือสินค้าให้กับบริษัทฯ (Suppliers) ภาครัฐหรือหน่วยงานราชการ และคู่สัญญาของบริษัทฯ รวมทั้งห้ามมิให้กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ รับผลประโยชน์ส่วนตัวจากผู้จัดหาวัตถุดิบหรือสินค้าให้กับบริษัทฯ (Suppliers) ภาครัฐหรือหน่วยงานราชการ และคู่สัญญาของบริษัทฯ

5. จรรยาบรรณต่อคู่แข่งทางการค้า

นโยบายของบริษัทฯ คือ การแข่งขันอย่างเป็นธรรม แต่เต็มไปด้วยความมุ่งมั่นและแน่วแน่ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ จะไม่นำวิธีที่ผิดกฎหมายหรือผิดศีลธรรมมาใช้เพื่อประโยชน์ในการแข่งขัน รวมทั้งห้ามมิให้มีการการล่อลวงขโมยหรือใช้ข้อมูลใดๆ ที่สำคัญ ข้อมูลทางการค้า หรือความลับทางการค้าซึ่งมิได้รับอนุญาตจากเจ้าของข้อมูล หรือทำการล่อลวงหรือกระทำการใดให้พนักงานลูกจ้างเดิมหรือลูกจ้างปัจจุบันของบริษัทฯ ดังกล่าวเปิดเผยข้อมูลอันเป็นความลับนั้นๆ ให้แก่บริษัทฯ

6. จรรยาบรรณต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามสัญญาที่มีต่อเจ้าหน้าที่ทุกรายทุกประการ

7. จรรยาบรรณต่อพนักงาน

บริษัทฯ จะป้องกันมิให้เกิดอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ หรือการเจ็บไข้จากการทำงาน ทั้งนี้ โดยผ่านทางความร่วมมืออันดีของพนักงานทุกคน บริษัทฯ จะไม่หยุดยั้งในการค้นคว้าและจัดการกับความเสียหายต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นจากการทำงาน

บริษัทฯ จะจัดให้มีเครื่องมือ เครื่องใช้ อุปกรณ์ และการฝึกอบรมเพื่อให้เกิดความปลอดภัยแก่คนงานและ ทรัพย์สินต่างๆ ของบริษัทฯ และจะเข้ามาดูแลอย่างทันที่และมีประสิทธิภาพในกรณีที่มีเหตุฉุกเฉิน หรืออุบัติเหตุเกิดขึ้นจากการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมถึงทำการพัฒนาและจัดการฝึกอบรม เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานของบริษัทฯ ทุกคนเข้าใจและได้รับข้อมูลที่เพียงพอ เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมในสถานที่ทำงาน ขั้นตอนกระบวนการทำงาน และทราบถึงความเจ็บไข้ที่อาจเกิดขึ้นจากการทำงาน

8. จรรยาบรรณต่อสิ่งแวดล้อม

นโยบายของบริษัทฯ ได้แก่ การประกอบธุรกิจโดยระลึกลึกเสมอว่าการปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อมและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องถือเป็นสิ่งที่สำคัญ

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ มีนโยบายเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยผ่านช่องทางต่างๆ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ใช้ข้อมูลสามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่างเท่าเทียมกัน โดยที่ผ่านมาบริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีจำนวน 9 คน ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 6 คน และกรรมการอิสระ จำนวน 3 คน ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญที่หลากหลายวิชาชีพ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และมีคุณสมบัติที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนได้ตามข้อบังคับของบริษัทฯ และตามที่กฎหมายกำหนด

คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้ดำเนินการกำหนดนโยบาย และมีส่วนร่วมในการพิจารณาและให้ความเห็นชอบในการกำหนด วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณ ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบต่อการดำเนินธุรกิจที่สำคัญและการกำกับดูแลกิจการ งบการเงินของบริษัทฯ และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏต่อสาธารณชน ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และในรายงานประจำปี (56-2) โดยการจัดทำงบการเงินดังกล่าวจะเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย และตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยเลือกนโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีการดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติดังกล่าวอย่างมีสาระสำคัญ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และมีหน่วยงานกำกับและตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ในการกำกับดูแล และตรวจสอบการดำเนินธุรกิจต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าได้ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับที่ทางการ และบริษัทฯ กำหนดไว้ และเพื่อให้หน่วยงานดังกล่าวมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้เต็มที่ หน่วยงานดังกล่าวจะขึ้นตรงและรายงานผลการกำกับดูแลต่อคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งมีมาตรการบริหารความเสี่ยง ที่มีประสิทธิภาพ และมีการติดตามการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งคณะอนุกรรมการชุดต่างๆ ขึ้น เพื่อเป็นผู้ดำเนินการในด้านต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย และแยกบทบาท หน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการ อนุกรรมการ และฝ่ายบริหาร โดยกำหนดระดับอำนาจดำเนินการทางการเงินอย่างชัดเจน ซึ่งบริษัทฯ จัดให้มีคณะอนุกรรมการ 3 ชุดดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 คน แต่งตั้งเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2551 มีวาระการดำรงตำแหน่งเป็นระยะเวลา 3 ปี
2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน จำนวน 5 คน แต่งตั้งเมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2556 มีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี
3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 4 คน แต่งตั้งเมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2556 มีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี

จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยทุกๆ 3 เดือน และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการนำส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมข้อมูลประกอบการประชุมวาระต่างๆ ให้คณะกรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุมตามที่กำหนดในข้อบังคับของบริษัทฯ

จำนวนครั้งที่เข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัท

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม		
			ปี 2562	ปี 2561	ปี 2560
1.	นายจำเริญ พูลวรลักษณ์	ประธานกรรมการ	11/11	6/7	11/12
2.	นางประทีน พูลวรลักษณ์	รองประธานกรรมการ	11/11	7/7	12/12
3.	นายสุริยน พูลวรลักษณ์	กรรมการ	11/11	7/7	12/12
4.	นายสุรียา พูลวรลักษณ์	กรรมการ	10/11	7/7	12/12
5.	นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์	กรรมการ	10/11	7/7	12/12
6.	นางจิตรดี พูลวรลักษณ์	กรรมการ	11/11	7/7	11/12
7.	นายชรินทร์ รุ่งแสง	กรรมการอิสระและ ประธานกรรมการตรวจสอบ	11/11	5/7	11/12
8.	นายสงวนเกียรติ ลิ้มโนมนต์	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	9/11	4/7	10/12
9.	นางศุภรานันท์ ตันวิรัช *	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	8/11	-	-
-	นายวรวุฒิ ตั้งพิรุฬห์ธรรม	-	2/11	6/7	9/12

* นางศุภรานันท์ ตันวิรัช ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ แทนนายวรวุฒิ ตั้งพิรุฬห์ธรรม เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2562

บริษัทได้ออกข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของกรรมการและพนักงาน เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็น แนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความระมัดระวัง ซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรมทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยประกาศให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบและติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว

บริษัทจัดให้มีมาตรการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยบริษัทจะปฏิบัติตามพ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด โดยรายการใดที่กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้น หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บุคคลดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียง อนุมัติการทำรายการนั้นๆ ทั้งนี้ รายการดังกล่าวต้องเป็นไปเพื่อการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัท โดยมีนโยบายการกำหนดราคา และเงื่อนไขต่างๆ ตามราคาตลาด ซึ่งต้องสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอกโดยทั่วไป และได้กำหนดให้ กรรมการและผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อคณะกรรมการบริษัท และสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

บริษัทฯ จัดให้มีมาตรการคุ้มครองผู้ลงทุนที่สามารถตรวจสอบได้ภายหลัง กล่าวคือ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ใน หมายเหตุประกอบงบการเงิน ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี และจะจัดให้มีการรับรองโดยให้ กรรมการตรวจสอบ ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน ในงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใสในระดับที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละคน โดยมีได้มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เกินควรเมื่อเปรียบเทียบกับในระดับอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มจากการดำรงตำแหน่งผู้บริหารโดยเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและการปฏิบัติงานของกรรมการคนนั้น และบริษัทฯ กำหนดให้มีการเปิดเผยค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่ กรรมการและผู้บริหารตามแบบที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

นอกจากนี้ทางคณะกรรมการบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ และทันต่อเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบ โดยได้เผยแพร่ข้อมูล ข่าวสารต่าง ๆ โดยผ่านช่องทาง ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ Website ของบริษัทฯ พร้อมทั้งได้จัดตั้งหน่วยงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อให้บริการข้อมูลและข่าวสารกิจกรรมต่างๆ กับผู้ลงทุน นักวิเคราะห์ และประชาชนทั่วไป ทั้งนี้สามารถติดต่อฝ่ายผู้ลงทุนสัมพันธ์ได้โดยตรงได้ที่ 0-2030-1111 หรือ www.mjd.co.th

9.2 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 4 คณะได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร

(ก) คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่านดังต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายชินนทร์ รุ่งแสง	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นายสงวนเกียรติ ลิ้มโนมนต์	กรรมการตรวจสอบ
3.	นางศุภรานันท์ ตันวิรัช	กรรมการตรวจสอบ

โดยมีนางสาวกนกวรรณ นิลกำเนิด เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
4. พิจารณาคัดเลือก บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท พร้อมสอบทานคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

โดยประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการตรวจสอบมีวาระในการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการตรวจสอบที่พ้นวาระอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีก ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นว่าเหมาะสม และคณะกรรมการตรวจสอบจะเข้ามาตรวจสอบอย่างน้อยไตรมาสละหนึ่งครั้ง

(ข) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จำนวน 5 ท่าน

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายชินนทร์ รุ่งแสง	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2.	นายจำเริญ พูลวรลักษณ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3.	นางประทีน พูลวรลักษณ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4.	นายสงวนเกียรติ ลีวมโนมนต์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
5.	นางศุภรานันท์ ตันวิรัช	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

โดยมี นายพิทักษ์ พงษ์ศิริณูเจริญ ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนบริษัทฯ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีหน้าที่ในการพิจารณานโยบายที่เกี่ยวกับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัทฯ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัตินโยบายดังกล่าว และกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์นั้น รวมถึงพิจารณาและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมต่อผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้ง

เป็นกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และให้กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่จำเป็นเพื่อกระทำการตามหน้าที่ และพ้นจากตำแหน่งเมื่อการทำหน้าที่ดังกล่าวในคราวนั้น ๆ สิ้นสุดลง และไม่ว่าในกรณีใดก็ตาม วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะต้องไม่เกินกว่าคราวละสาม (3) ปี ทั้งนี้ จะเลือกกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนผู้พ้นจากตำแหน่งเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ต้องมีกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมากของจำนวนกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทั้งหมดที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนซึ่งมีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้ามีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องดังกล่าว

(ค) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 4 ท่านดังต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายสุริยีน พูลวรลักษณ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2.	นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3.	นายชนินทร์ รุ่งแสง	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4.	นายสงวนเกียรติ ลีวมโนมนต์	กรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ มีหน้าที่กำหนดกรอบนโยบาย แนวทาง และให้ข้อเสนอแนะแก่คณะกรรมการบริษัทฯ ในการกำกับ ดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยง ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงขึ้นตรงต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และให้กรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่จำเป็นเพื่อกระทำการตามหน้าที่ และพ้นจากตำแหน่งเมื่อการทำหน้าที่ดังกล่าวในคราวนั้น ๆ สิ้นสุดลง และไม่ว่าในกรณีใดก็ตาม วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริหารความเสี่ยงจะต้องไม่เกินกว่าคราวละสอง (2) ปี ทั้งนี้ จะเลือกกรรมการบริหารความเสี่ยงผู้พ้นจากตำแหน่งเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ต้องมีกรรมการบริหารความเสี่ยงมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมากของจำนวนกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งหมดที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน กรรมการบริหารความเสี่ยงคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งมีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องดังกล่าว

(ง) คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริหาร จำนวน 6 ท่านดังต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายจำเริญ พูลวรลักษณ์	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นางประทีน พูลวรลักษณ์	รองประธานกรรมการบริหาร
3.	นายสุริยน พูลวรลักษณ์	กรรมการบริหาร
4.	นายสุริยา พูลวรลักษณ์	กรรมการบริหาร
5.	นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์	กรรมการบริหาร
6.	นางจิตรดี พูลวรลักษณ์	กรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. จัดทำและนำเสนอแผนนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
2. กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจบริหารต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
3. ควบคุมดูแลการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯให้เป็นไปตามนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ
4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนหรือการดำเนินงานต่างๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ภายในวงเงินไม่เกิน 260 (สองร้อยหกสิบ) ล้านบาท หรือเทียบเท่า ทั้งนี้ การกระทำความดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทฯ จดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 และเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทฯ จดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 ด้วย
5. กำหนดโครงสร้างองค์กรและอำนาจการบริหารจัดการ โดยให้ครอบคลุมรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูง โดยมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ เป็นผู้ที่มีอำนาจแทนบริษัทที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
6. กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯหรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ข้อบังคับของบริษัทย่อยหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นรายการการค้าปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไปที่กำหนดขอบเขตโดยคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น

9.3 การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมต่อผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และมีหน้าที่ในการพิจารณานโยบายที่เกี่ยวข้องกับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัทฯ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะพิจารณาจากผู้มีคุณสมบัติและความชำนาญการที่เหมาะสม กับการบริหารงานแต่ละด้าน โดยสรรหาจากทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยผู้ถูกพิจารณาจะต้องเป็นบุคคลตามคุณสมบัติมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และตามกฎหมายระเบียบ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัตินโยบายดังกล่าว

โดยองค์ประกอบและการสรรหา แต่งตั้ง ถอดถอน หรือพ้นจากตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ นั้น ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย กรรมการบริษัทฯจะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ หรือไม่ก็ได้

การคัดเลือกและแต่งตั้งกรรมการบริษัทฯผ่านกระบวนการของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และเสนอให้ผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการบริษัทฯตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

(1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง

(2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

(3) บุคคลที่ได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงทั้งหมด

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3) กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่ง อาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทฯ นั้น ให้จับสลากกันส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัทฯ โดยการลาออกนั้นจะมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัทฯ กรรมการซึ่งลาออกอาจแจ้งการลาออกของตนให้นายทะเบียนทราบด้วยก็ได้

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงในการประชุมนั้น

9.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

การเสนอซื้อและการใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดำเนินการโดยฝ่ายจัดการ และต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้นๆ

บริษัทได้กำกับดูแลบริษัทย่อย ในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทย่อยกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใด ของบริษัทย่อยดังกล่าว ให้ครบถ้วน โดยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวข้องและการเปิดเผยข้อมูลที่สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของบริษัท รวมถึง กำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล การบันทึกบัญชีให้ถูกต้องครบถ้วนสามารถตรวจสอบได้ และรวบรวมข้อมูลมาจัดทำงบการเงินรวมให้ทันภายในกำหนด

9.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ได้ให้ความรู้และความเข้าใจแก่ผู้บริหารในระดับต่าง ๆ เกี่ยวกับภาระหน้าที่ของผู้บริหารในการรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทฯ ได้กำหนดในข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของพนักงาน สำหรับการไม่เปิดเผยหรือใช้ประโยชน์จากข่าวสารใดๆ ที่เป็นความลับของบริษัท การระมัดระวังรักษาข้อมูลให้เป็นความลับ และการไม่ใช้ตำแหน่งหน้าที่ หรือข้อมูลที่ได้รับระหว่างการปฏิบัติงานในบริษัทฯ ไปแสวงหาผลประโยชน์ในทางมิชอบ หรือทำให้ประโยชน์ของบริษัทฯ ลดลง โดยจะเข้าบทลงโทษหากมีการกระทำการฝ่าฝืนระเบียบหรือข้อบังคับดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาโทษตามสมควรแก่กรณี ได้แก่ ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนด้วยหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงาน เลิกจ้างโดยไม่จ่ายค่าชดเชย และดำเนินคดีตามกฎหมาย

บริษัทฯ มีนโยบายห้ามกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น ซึ่งรวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานซึ่งอยู่ในหน่วยงานที่ทราบข้อมูลภายใน ควรหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินให้แก่สาธารณชน

(ก) การรายงานการถือครองหลักทรัพย์

บริษัทได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาประโยชน์ของกรรมการและผู้บริหาร โดยการแจ้งให้ทุกท่านรับทราบบทบาทภาระหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะซึ่งถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และรับทราบการจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ทุกครั้งที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือ รับโอนหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันทำการหลังจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และต้องสำเนารายงานข้างต้นต่อเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ซึ่งกำหนดไว้เป็นวาระการประชุมเพื่อรับทราบรายงานการถือครองหลักทรัพย์

(ข) การรายงานการมีส่วนได้เสีย

บริษัทได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารจะต้องนำส่งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย โดยจะต้องนำส่งรายงานครั้งแรกภายใน 30 วันหลังจากได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารตามแบบรายงานที่กำหนด และรายงานทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงภายใน 30 วันหลังจากที่มีการเปลี่ยนแปลงตามแบบรายงานที่กำหนด โดยจะจัดเก็บที่เลขานุการบริษัท เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้

จัดส่งสำเนาให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

9.6 ค่าตอบแทนของผู้ตรวจบัญชี

ค่าตอบแทนการสอบบัญชี (Audit Fee) ปี 2562 บริษัทได้จ่ายค่าสอบบัญชีให้บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ดังนี้

ค่าตรวจสอบบัญชี	บาท
ค่าตรวจสอบบัญชีของบริษัท	1,580,000
ค่าตรวจสอบบัญชีของบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า	5,059,000

9.7 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี แบ่งเป็น 5 หมวด

(ก) สิทธิของผู้ถือหุ้น

ก่อนวันประชุม

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น จึงได้พยายามส่งเสริมและคุ้มครองผู้ถือหุ้นให้ใช้สิทธิขั้นพื้นฐาน รวมถึงการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในเรื่องต่างๆ ที่ผู้ถือหุ้นควรได้รับอย่างเท่าเทียมกัน อันได้แก่ การได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ การใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องที่สำคัญต่างๆ รวมถึงการอนุมัติจ่ายเงินปันผล เป็นต้น โดยบริษัทจะไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือรบกวนสิทธิของผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทได้ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะนักลงทุนสถาบันเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ผ่านการประสานงานของหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัท

ในปี 2562 บริษัทมีการประชุมผู้ถือหุ้นจำนวน 1 ครั้ง คือ การประชุมสามัญประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 เวลา 8.30-12.00 น. โดยบริษัทได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมในแต่ละวาระการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัท www.mjd.co.th เป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 30 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมแต่ละวาระอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปเอกสารจากบริษัท ซึ่งข้อมูลบนเว็บไซต์เป็นข้อมูลเดียวกันกับข้อมูลที่จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปเอกสาร โดยบริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้า 14 วัน ก่อนวันประชุม และในหนังสือเชิญประชุมมีรายละเอียดวาระการประชุม เอกสารประกอบในแต่ละวาระพร้อมความเห็นของคณะกรรมการ วิธีการออกเสียงลงคะแนน และรายละเอียดของเอกสารที่ผู้ถือหุ้นจะต้องนำมาแสดงในวันประชุม ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าประชุมได้ บริษัทได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนดพร้อมประวัติกรรมการอิสระทุกท่านเป็นผู้รับมอบฉันทะ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าประชุมด้วยตนเองได้ สามารถเลือกมอบฉันทะให้บุคคลหนึ่งคนใด หรือกรรมการอิสระที่บริษัทได้กำหนดไว้เป็นผู้รับมอบอำนาจแทนในการประชุมผู้ถือหุ้น

วันประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทให้ความสำคัญต่อการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นอย่างมาก โดยเน้นเรื่องการจัดสถานที่และเวลาที่ใช้ในการประชุมที่สะดวกต่อการเดินทางของผู้ถือหุ้น อีกทั้งเป็นเวลาที่เหมาะสมและเพียงพอ บริษัทจึงได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ณ ห้องมาเอสโตร แชมเบอร์ ชั้น 17 อาคารเมเจอร์ ทาวเวอร์ ซอยทองหล่อ 10 สุขุมวิท 55 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร และเวลาในการประชุมก็จัดให้มีการประชุมในวันทำงานปกติ

ในวันประชุม บริษัทเปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อยหนึ่งชั่วโมงเสมอ และได้จัดเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการลงทะเบียนให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมโดยใช้ระบบการรับลงทะเบียนด้วยโปรแกรมการรับลงทะเบียนที่สามารถค้นหาชื่อผู้ถือหุ้นจากชื่อ นามสกุล หรือเลขประจำตัวประชาชน ซึ่งทำให้การรับลงทะเบียนเป็นไปอย่างรวดเร็ว ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นที่ลงทะเบียนแล้วจะได้รับใบลงคะแนน เพื่อออกเสียงในแต่ละวาระ โดยในการนับคะแนน บริษัทได้ใช้ระบบคอมพิวเตอร์ในอ่านคะแนนจากบาร์โค้ดของใบลงคะแนนที่บริษัทแจกให้แก่ผู้ถือหุ้นซึ่งทำให้การนับคะแนนเป็นไปอย่างถูกต้องและรวดเร็ว และผู้ถือหุ้นสามารถเห็นคะแนนในแต่ละวาระได้ทันทีเมื่อการลงคะแนนเสร็จสิ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการได้ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม และมีประธานคณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม ก่อนเริ่มดำเนินการประชุม ประธานในที่ประชุม อธิบายวิธีการลงคะแนน การนับคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน และการเปิดเผยผลการนับคะแนนในแต่ละวาระเพื่อให้เกิดความโปร่งใส รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และซักถามอย่างเท่าเทียมกัน โดยประธานได้ตอบคำถามและให้ข้อมูลต่างๆแก่ผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน และให้เวลาอภิปรายอย่างเพียงพอ

การประชุมผู้ถือหุ้น

การประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมรวม 112 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 453,843,342 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 52.74) เกินกว่า หนึ่งในสามของจำนวนหุ้นทั้งหมดจำนวน 860,411,939 หุ้น โดยมี นายจำเริญ พูลวรลักษณ์ เป็นประธานในที่ประชุม และนายพิทักษ์ พงษ์ธีรบุญเจริญ เลขานุการบริษัทและเลขานุการคณะกรรมการบริษัท เป็นเลขานุการที่ประชุมโดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น จำนวน 9 ท่าน ได้แก่

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายจำเริญ พูลวรลักษณ์	ประธานกรรมการ
2.	นางประทีน พูลวรลักษณ์	รองประธานกรรมการ
3.	นายสุริยน พูลวรลักษณ์	กรรมการ
4.	นายสุริยา พูลวรลักษณ์	กรรมการ
5.	นางจิตตรี พูลวรลักษณ์	กรรมการ
6.	นางสาวเพชรดา พูลวรลักษณ์	กรรมการ
7.	นายชรินทร์ รุ่งแสง	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
8.	นายสงวนเกียรติ ลีวมโนมนต์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
9.	นางศุภรานันท์ ตันวิรัช	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

และบริษัทได้เชิญผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แก่ คุณกมลรัฐ ทิพยมนตรี และ

คุณปณัฐฐา ทองวณิชนพคุณ เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯเข้าร่วมประชุมด้วย

สำหรับรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้บันทึกข้อมูลการประชุมไว้อย่างชัดเจน ทั้งในเรื่องรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ข้อซักถามและคำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ มติที่ประชุมในแต่ละวาระอย่างละเอียด ซึ่งบริษัทได้เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียง ภายในวันถัดจากวันประชุมผู้ถือหุ้น ให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (SET Portal) ของ ตลท. และได้จัดส่งให้แก่หน่วยงานต่างๆ ภายในระยะเวลา 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงเผยแพร่รายงานการประชุมเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านเว็บ Home Page www.mjd.co.th ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข่าวสารข้อมูลรวดเร็วโดยไม่ต้องรอถึงการประชุมครั้งต่อไป หลังจากนั้นก็จะนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นเพื่อรับรองในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวถัดไป

(ข) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนและให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม เพื่อเป็นการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่ถูกละเมิดสิทธิ ควรมีโอกาสได้รับการชดเชย ดังนั้น บริษัทจึงมีมติดำเนินการต่างๆ ดังนี้

1. การจัดประชุมผู้ถือหุ้น จะดำเนินการตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่เพิ่มระเบียบวาระในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมแต่ละวาระอย่างเพียงพอก่อนการตัดสินใจ
2. เสนอรายชื่อของกรรมการอิสระทั้งหมด เพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะ และสามารถเลือกมอบฉันทะแก่กรรมการอิสระท่านใดท่านหนึ่งได้ และหนังสือมอบฉันทะเป็นไปตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด โดยมีรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางลงคะแนนเสียงเองได้ เพื่อเป็นการสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนในแต่่วาระ
3. ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกระเบียบวาระ โดยจัดทำบัตรลงคะแนนแยกตามเรื่องที่สำคัญ ๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร ซึ่งจะมีการเก็บบัตรลงคะแนนดังกล่าวในห้องประชุม เพื่อนำผลคะแนนมารวมคำนวณกับคะแนนเสียงที่ได้ลงไว้ล่วงหน้าในหนังสือมอบฉันทะ ก่อนที่จะประกาศแจ้งมติของคะแนนเสียงในห้องประชุม
4. การแต่งตั้งกรรมการทดแทนกรรมการที่หมดวาระ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการแต่งตั้งเป็นรายบุคคล
5. บริษัทได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาประโยชน์ของกรรมการและผู้บริหาร โดยกรรมการและผู้บริหารมีบทบาทภาระหน้าที่ที่ต้องนำส่งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกัน รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ทุกครั้งที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือ รับโอนหลักทรัพย์ ทั้งนี้ รายละเอียดของมาตรการดังกล่าวได้กล่าวในหัวข้อ 9.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

(ค) สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

การดูแลสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เช่น พนักงานและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งบุคคลภายนอก เช่น คู่ค้า ภาครัฐ ผู้ร่วมทุน สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มั่นใจว่า สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ได้รับการคุ้มครองและดูแลเป็นอย่างดีตามข้อกำหนดของกฎหมาย และกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งบริษัทได้กำหนดกรอบความประพฤติด้านจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งได้เผยแพร่ข้อมูลผ่านเว็บไซต์ของบริษัท และจะไม่ทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งถือว่าเป็นส่วนสำคัญในการสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

▪ พนักงาน

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของความสำเร็จของบริษัท จึงได้ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเสมอภาคและเท่าเทียมกัน โดยการให้ผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสมและเป็นธรรม กำหนดผลตอบแทนให้สอดคล้องกับระดับหน้าที่ความรับผิดชอบและตามกลไกราคาตลาดแรงงาน โดยคำนึงถึงหลักการจูงใจพนักงานให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเต็มความรู้ความสามารถ มีการประเมินผลการปฏิบัติงานโดยหัวหน้างาน และแบ่งผลตอบแทนส่วนหนึ่งให้พนักงานตามผลประกอบการของบริษัท

บริษัทจัดให้มีสวัสดิการพนักงานในด้านต่างๆ อาทิ

- บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน โดยที่พนักงานส่งเงินเข้าเป็นเงินสะสม ของกองทุนโดยสมัครใจ โดยพนักงานจะส่งเงินสะสมในอัตราร้อยละ 3 - 10 ของเงินเดือน และบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 3 - 10 ของเงินเดือนเช่นกัน สำหรับเงินกองทุนที่จดทะเบียนนี้ บริหารโดยผู้จัดการกองทุนรับอนุญาตแห่งหนึ่ง โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2542
- การทำประกันสุขภาพกลุ่มให้กับพนักงาน
- การทำประกันชีวิตกลุ่มให้กับพนักงานในวงเงินทุนประกัน 200,000 - 1,500,000 บาท ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขสัญญากรมธรรม์ประกันชีวิต
- การให้สิทธิพิเศษกับพนักงานในการซื้อสินค้าที่มีส่วนลด และการใช้สิทธิพิเศษนั้น จะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนดไว้ ซึ่งฝ่ายบุคคลและธุรการจะเป็นผู้พิจารณาตรวจสอบคุณสมบัติของพนักงานและคำนวณส่วนลดให้
- การให้ความช่วยเหลือด้านสวัสดิการต่างๆ แก่พนักงาน อาทิ
 - การเบิกค่ารักษาพยาบาล คนไข้นอก
 - จัดให้มีการตรวจสุขภาพพนักงานเป็นประจำทุกปี
 - การเป็นเจ้าของภาพงานสถาปัตยกรรมให้กับพนักงานและครอบครัวพนักงาน
 - ส่งเสริมด้านการจัดกิจกรรมนำเที่ยวประจำปีภายในฝ่ายที่ตนสังกัด
 - ส่งเสริมด้านการเลี้ยงสังสรรค์ประจำปีภายในฝ่ายที่ตนสังกัด
 - ส่งเสริมการเล่นกีฬาและกิจกรรมสันทนาการให้แก่พนักงาน
 - แจกชุดฟอร์มพนักงานชายและหญิง
 - ให้ความช่วยเหลือพนักงานตามความเหมาะสมและสถานการณ์ เช่น เมื่อเกิดอุทกภัยใหญ่ปลายปี 2554 บริษัทฯ ได้ให้การช่วยเหลือด้านที่อยู่อาศัยเพื่อการพักพิงชั่วคราว แก่พนักงาน กว่า 200 ครอบครัว พร้อมกับเงินให้กู้ยืมเพื่อการซ่อมแซมที่อยู่อาศัยและซื้อทรัพย์สินที่เสียหายจากภัยน้ำท่วม แบบไม่มีดอกเบี้ย ด้วยวงเงินกู้ไม่เกิน 4 เท่าของเงินเดือนตนเอง มีระยะเวลาการผ่อนชำระคืน 2 ปี นอกจากนั้นยังจัดหาที่จอดรถให้กับพนักงานกว่า 200 คัน และส่งมอบกระสอบทรายกว่า 50,000 ถุง แจกจ่ายให้แก่พนักงานเพื่อนำไปป้องกันบ้านเรือนตนเองมิให้ถูกน้ำท่วม ฯลฯ
 - การมอบทุนการศึกษาแก่พนักงานและผู้บริหาร เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนการเรียนรู้และพัฒนาตนเองให้มีศักยภาพสูงสุด โดยขึ้นกับความเหมาะสมและดุลพินิจของคณะผู้บริหาร

บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อเป็นตัวแทนของพนักงานร่วมปรึกษารับหรือกับบริษัทเพื่อจัดสวัสดิการให้แก่พนักงาน เป็นเสมือนสื่อกลางที่จะถ่ายทอดความต้องการด้านสวัสดิการของพนักงานให้บริษัททราบและร่วมปรึกษารับหรือให้ข้อเสนอแนะ ตลอดจนควบคุมดูแลการจัดสวัสดิการที่บริษัทจัดให้แก่พนักงาน

นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญในการดูแลรักษา ปรับปรุง พัฒนา ระบบรักษาความปลอดภัย ระบบสุขอนามัย สภาพแวดล้อมในการทำงาน ให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพ ทรัพย์สินของพนักงาน และเพื่อสุขอนามัยที่ดีของพนักงาน รวมถึง สนับสนุน เสริมสร้าง วัฒนธรรมและบรรยากาศที่ดีในการทำงาน มุ่งมั่นในการพัฒนาทรัพยากรบุคคลให้มีความรู้และสร้างจิตสำนึกในด้านความปลอดภัยและสุขอนามัยของพนักงาน ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทฟ้องร้องระหว่างพนักงานและบริษัท และบริษัทไม่มีอุบัติเหตุจนถึงขั้นหยุดงานในบริษัท

นโยบายการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร

บริษัทได้ตระหนัก และเล็งเห็นถึงความสำคัญต่างๆ ของบุคลากรว่ามีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจบริษัทอย่างแท้จริง ทั้งได้ระลึกอยู่เสมอว่าหนทางที่จะบรรลุให้ถึงซึ่งเป้าหมายดังกล่าวนั้น ต้องเกิดขึ้นจากการฝึกอบรมพัฒนาพนักงานอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง ภายใต้ความรับผิดชอบของบริษัทและพนักงานทุกคน กล่าวคือบริษัทได้เปิดโอกาสในการเรียนรู้และการพัฒนาเพื่อความเติบโตของพนักงาน ขณะเดียวกันก็เป็นหน้าที่ของพนักงานที่จะต้องมีความรับผิดชอบต่อความสำเร็จ อันจะเกิดขึ้นจากโอกาสในการฝึกอบรมและพัฒนาดังกล่าวด้วยความมุ่งมั่นอย่างจริงจัง ทั้งนี้เพื่อให้การปฏิบัติงานฝึกอบรมและพัฒนาบุคคลได้ดำเนินการไปในทิศทางอันสอดคล้องกับการบริหารงานของบริษัท และให้บรรลุผลตามนโยบายที่กำหนดไว้ บริษัทจึงให้มีการจัดตั้งหน่วยงาน “ศูนย์พัฒนาบุคคล” ขึ้นมาทำหน้าที่รับผิดชอบกิจกรรมต่างๆ ที่จำเป็นต่อการฝึกอบรมและพัฒนาบุคคล และได้กำหนดแผนนโยบายการฝึกอบรมและการพัฒนาพนักงานไว้ดังนี้ คือ

- 1) บริษัทถือว่าทรัพยากรบุคคลเป็นสิ่งที่มีความสำคัญต่อการบริหารทั้งปวง ดังนั้น พนักงานทุกคนจะได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาเพื่อให้มีความรู้ทัศนคติและความสามารถในการปฏิบัติงานตามความจำเป็นในงาน (Job-Requirements) อย่างเป็นระบบและต่อเนื่องเพื่อความก้าวหน้าในอาชีพการงานทั้งนี้โดยการพิจารณาจากความพร้อมของพนักงานแต่ละคนเป็นสำคัญ
- 2) บริษัทถือว่าค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการฝึกอบรมและพัฒนาทรัพยากรบุคคลเป็นการลงทุนในตัวบุคคล ซึ่งเป็นสิ่งสำคัญยิ่งต่อการปฏิบัติงานให้บรรลุตามภารกิจหลักและวัตถุประสงค์ในการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพและทันต่อการเปลี่ยนแปลงทางด้านเทคโนโลยีสมัยใหม่ที่ใช้ในการปฏิบัติงาน
- 3) บริษัทจะให้ความสำคัญต่อโครงการฝึกอบรมต่างๆ ทางด้าน งานหลักและงานสนับสนุน (Line & Function Program) ทั้งในระดับปฏิบัติการควบคุมงานและระดับบริหาร รวมทั้ง โครงการเสริมความรู้พิเศษต่างๆ (Special & Supporting Program) เพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานได้ตามหน้าที่และความรับผิดชอบของตำแหน่งงานปัจจุบันและที่สูงยิ่งขึ้นในอนาคต
- 4) บริษัทตระหนักถึงความจำเป็นของการฝึกอบรมและพัฒนาทรัพยากรบุคคล ในฐานะที่เป็นเครื่องมืออันสำคัญต่อการปรับปรุงงาน (Tools For Improvements) ดังนั้นจึงส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการจัดฝึกอบรมและสัมมนาต่างๆ เพื่อการแก้ไขปัญหาในการปฏิบัติงานของฝ่ายและกลุ่มโครงการต่างๆ อย่างแท้จริง
- 5) บริษัท ถือว่าผู้บังคับบัญชาทุกระดับชั้นต้องมีบทบาทที่สำคัญยิ่งต่อการฝึกอบรม และพัฒนาผู้ใต้บังคับบัญชา ในลักษณะของการฝึกอบรมในงาน (On the job training) และ/หรือการสอนแนะนำในงาน (Coaching) อีกด้วยการพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บังคับบัญชา จะพิจารณาจากความสามารถในการพัฒนาผู้ใต้บังคับบัญชาเป็นปัจจัยอีกตัวหนึ่งด้วย
- 6) บริษัทจะสนับสนุนด้านการให้ความร่วมมือกับสถาบันการศึกษา และองค์การภายนอกในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับงานด้านการฝึกอบรมและพัฒนา เช่น การให้ความร่วมมือด้านการขอเข้าศึกษาดูงาน การรับนักศึกษาฝึกงาน การให้

ความร่วมมือด้านวิทยากร ทั้งนี้เพื่อเป็นการแสดงออกถึงความรับผิดชอบต่อสังคม (Social Responsibility) และการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีของบริษัท (Corporate Image)

สำหรับพนักงานใหม่ บริษัทได้จัดปฐมนิเทศในวันแรกที่เริ่มทำงาน เพื่อให้พนักงานใหม่ได้รับทราบนโยบาย ข้อบังคับ กฎระเบียบ โครงสร้างธุรกิจของบริษัท วัฒนธรรมขององค์กรในเบื้องต้น สวัสดิการและผลประโยชน์ต่างๆของบริษัท และพนักงานใหม่ที่เข้ามาในปีหนึ่งๆ จะมีการจัดสัมมนาเพื่อนใหม่ เพื่อให้พนักงานใหม่ได้รู้จักกับเพื่อนร่วมงาน รุ่นพี่พนักงาน และผู้บริหาร อันเป็นการเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างคนในบริษัท ความผูกพันกับองค์กร รวมถึง การเรียนรู้การทำงานร่วมกันเป็นทีม

ปีที่ผ่านมา บริษัทได้สนับสนุนการพัฒนาทักษะและความสามารถในการทำงานอย่างต่อเนื่อง โดยมีการฝึกอบรมในทุกระดับชั้น ทั้งหลักสูตรการอบรมภายในบริษัท การเชิญวิทยากรที่มีความรู้ความสามารถมาอบรมในบริษัท การส่งพนักงานอบรมโดยสถาบันอบรมต่างๆภายนอกบริษัท รวมถึงการฝึกอบรมและดูงานในต่างประเทศ เพื่อเพิ่มศักยภาพ ความรู้ความสามารถของพนักงานในการพัฒนาองค์กรให้ดีขึ้นไปสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืน

■ คู่ค้า

บริษัทได้กำหนดจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ เพื่อเป็นนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเหมาะสม โดยการคัดเลือกคู่ค้าตั้งอยู่บนพื้นฐานของการแข่งขันระหว่างคู่ค้าแต่ละรายอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม มีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา โดยพิจารณาจากคุณสมบัติ คุณภาพงาน ผลงานที่ผ่านมา ประสิทธิภาพ ความเชี่ยวชาญในธุรกิจ สถานะทางการเงินมั่นคง ไม่มีประวัติการละทิ้งงาน มีความสามารถส่งมอบงานตามกำหนด เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ซึ่งบริษัทมีการจัดทำข้อตกลง หรือสัญญากับคู่ค้าไว้อย่างชัดเจน ไม่มีการกำหนดเงื่อนไขที่ไม่เป็นธรรมกับคู่ค้า ในการซื้อสินค้าและบริการจากคู่ค้า บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขและสัญญาทางการค้า ชำระค่าสินค้าและบริการตามเงื่อนไขการชำระที่ตกลงกัน ทั้งยังสร้างความสัมพันธ์ที่ดีเพื่อเอื้อประโยชน์ร่วมกัน นอกจากนี้ บริษัทได้นำระบบห่วงโซ่อุปทานมาใช้ในการสั่งซื้อสินค้า เพื่อความสะดวก รวดเร็วขึ้น และลดเอกสารต่างๆที่ใช้ในการติดต่อระหว่างกัน อันเป็นการลดค่าใช้จ่าย และคู่ค้าสามารถจัดเตรียมสินค้าได้ล่วงหน้า

■ เจ้าหนี้

บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อกำหนดของสัญญาอย่างเคร่งครัด ไม่เคยมีการปฏิบัติใดที่ฝ่าฝืนเงื่อนไขที่ตกลง ปกปิดข้อมูล หรือข้อเท็จจริงอันจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าหนี้ ซึ่งเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่เจ้าหนี้มาโดยตลอด ทั้งนี้สัญญากู้ยืมเงินส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น อัตราส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ การเปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัท การค้าประกันหนี้สินหรือเข้ารับอาวัล ตัวสัญญาใช้เงินแก่บุคคลหรือนิติบุคคลใด ๆ การจ่ายเงินปันผล การรวมหรือควบบริษัทเข้ากับ บริษัทอื่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ และการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเป็นทางการ ลักษณะอักษรเมื่อมีคดีความที่มีผลกระทบต่อความสามารถในการชำระคืนเงินกู้ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทมีสินทรัพย์บางส่วนที่นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร

■ ลูกค้า

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการให้ได้มาตรฐาน รวมทั้ง การจัดตั้งหน่วยงานเพื่อติดต่อรับฟังข้อเสนอแนะหรือข้อคิดเห็นจากลูกค้า เพื่อรับทราบปัญหา ความต้องการของลูกค้า และนำมาปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้ลูกค้าเกิดความเชื่อมั่นและความพึงพอใจสูงสุด

■ คู่แข่ง

บริษัทเน้นประเพณีตามกรอบกติกาการแข่งขันอย่างมีจริยธรรมที่ดี ด้วยความเป็นมืออาชีพและโปร่งใส ภายใต้กรอบแห่งกฎหมาย ไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีซ้อล และยึดถือนโยบายและการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าที่ระบุไว้ในคู่มือจริยธรรมธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัทมองว่าคู่แข่งเปรียบเสมือนพันธมิตรทางการค้า โดยได้เปิดโอกาสให้พันธมิตรทางการค้าเข้าเยี่ยมชมดูงานในบริษัท ระบบคอมพิวเตอร์ของบริษัท เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน ในปีที่ผ่านมาบริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

■ ชุมชนสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอด โดยฝังอยู่ในกระบวนการทำงานหลักของกิจการ ตั้งแต่ การออกแบบสินค้า การเลือกใช้วัสดุและทรัพยากรอย่างเหมาะสม การควบคุมคุณภาพของสินค้า บริการ เวลา การส่งมอบ พัฒนาสินค้าให้ผู้อยู่อาศัยมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น รวมถึงมีการปฏิบัติตามแนวทางลดผลกระทบในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ดำเนินการและควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ตลอดจนจะมีการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการจัดโครงการและการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อชุมชนสังคมอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในเรื่อง “ความรับผิดชอบต่อสังคม”

ทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ รวมถึง ไม่สนับสนุนให้พนักงานกระทำการอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของผู้อื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต ซึ่งได้ประกาศเป็นข้อปฏิบัติของพนักงานในการใช้งานเครือข่ายคอมพิวเตอร์ให้พนักงานทุกคนทราบ และมีการสื่อสารผ่านระบบ Intranet ของบริษัท

มาตรการในการแจ้งเบาะแส และกลไกคุ้มครองผู้แจ้ง

บริษัทมีนโยบายคุ้มครองผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ด้วยการกำหนดมาตรการในการแจ้งเบาะแส และกลไกคุ้มครองผู้แจ้ง เพื่อเปิดรับเรื่องร้องเรียนกรณีถูกละเมิดสิทธิ จากการกระทำผิดกฎหมาย หรือจรรยาบรรณ ข้อคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะ รวมถึง พฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบของบุคคลในองค์กร ทั้งพนักงานบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ซึ่งบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเก็บข้อมูลร้องเรียนดังกล่าวให้เป็นความลับ โดยจะรับรู้เฉพาะในส่วนงานที่ได้รับมอบหมายเท่านั้น เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ร้องเรียน ทั้งนี้สามารถยื่นเรื่องถึงประธานคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง

(ง) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1. บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็ว และโปร่งใส บริษัทจึงได้เผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญของบริษัททั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน ผ่านทางWebsite ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย www.set.or.th และ website ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ www.sec.or.th ตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์กำหนดไว้ นอกจากนี้ ข้อมูลสารสนเทศต่างๆที่บริษัทได้เผยแพร่ต่อสาธารณชนและผู้มีส่วนได้เสีย จะนำมาเผยแพร่รวมไว้ใน website ของบริษัท www.mjd.co.th ด้วย โดยมีการปรับปรุงข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ใช้สามารถรับข้อมูลข่าวสารได้ทันต่อเหตุการณ์ เข้าถึงได้สะดวก และได้รับประโยชน์สูงสุด

2. งบการเงินที่นำมาเปิดเผยต่อผู้มีส่วนได้เสียต้องผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทก่อน
3. คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปีของปี 2545 เป็นต้นมา
4. บริษัทได้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และได้รายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ได้ให้ความเห็นชอบโดยสรุปผลการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี และ website ของบริษัท โดยเริ่มตั้งแต่รายงานประจำปี 2550 เป็นต้นมา
5. บริษัทได้เปิดเผยเกี่ยวกับบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมไว้ภายใต้หัวข้อ “ 9. โครงสร้างการจัดการ ” และ “ คณะกรรมการชุดย่อย ”

(จ) **ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ**

1. โครงสร้างคณะกรรมการ

การเลือกตั้งกรรมการของบริษัทเป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามหลักเกณฑ์ วิธีการตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทโดยมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี และกรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุด 3 คนต้องออกตามวาระ เพื่อให้มีการสรรหากรรมการใหม่ทุกปี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 9 คน ประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 6 ท่าน

กรรมการที่เป็นอิสระ จำนวน 3 ท่าน

กรรมการอิสระมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทในลักษณะที่จะทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระและมีคุณสมบัติตามคำนิยามของกรรมการอิสระ ดังที่ได้กล่าวในหัวข้อ กรรมการอิสระ

การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ

บริษัทได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการ โดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ ขณะที่ฝ่ายจัดการทำหน้าที่บริหารงานในด้านต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด แยกบุคคลที่เป็นประธานกรรมการออกจากบุคคลที่เป็นกรรมการผู้จัดการ และการทำรายงานต่างๆที่ไม่ใช่การดำเนินงานตามปกติของบริษัท จะผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีกรรมการที่เป็นอิสระร่วมอยู่ด้วยอย่างน้อย 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งหมด

องค์ประกอบของคณะกรรมการ

โครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการในปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายด้านความรู้และความเชี่ยวชาญ ได้แก่ วิศวกรรมศาสตร์ การบัญชี การบริหารธุรกิจ เศรษฐศาสตร์ นิติศาสตร์ โดยมีความหลากหลายของวิชาชีพและประสบการณ์อันเป็นประโยชน์ในประกอบกิจการของบริษัทและการถ่วงดุลของกรรมการที่เหมาะสม

2. คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 4 คณะ เพื่อช่วยติดตามและการกำกับดูแลการดำเนินงานให้ใกล้ชิดมากขึ้น และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการได้กำหนดอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน

3. บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการ

3.1 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีความรู้ มีทักษะและประสบการณ์หลากหลาย สามารถใช้วิจารณญาณได้อย่างอิสระ และมีความเป็นผู้นำ ทำหน้าที่กำหนดกลยุทธ์ ทิศทาง นโยบาย เป้าหมายและภารกิจของบริษัท รวมทั้งติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และมีการปฏิบัติที่สอดคล้องกับนโยบาย กฎระเบียบ กฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ภายใต้กรอบกฎหมาย วัตถุประสงค์ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง คำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย นอกจากนี้ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพ ประสิทธิผล โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ บริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทด้วย

3.2 คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร และให้ความเห็นชอบนโยบายดังกล่าวและมีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

3.3 คณะกรรมการส่งเสริมจรรยาบรรณ

บริษัทยึดมั่นในแนวทางการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส สุจริต และเป็นธรรม ได้ออกข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายจัดการและพนักงาน เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทภายใต้กรอบกฎหมายและกฎระเบียบของบริษัทบนพื้นฐานของการมีจรรยาบรรณเยี่ยงมืออาชีพ โดยบริษัทได้จัดทำจรรยาบรรณพนักงาน (Code of Conduct) เผยแพร่ในเว็บไซต์ www.mjd.co.th และระบบฐานข้อมูลกลางของบริษัท และให้พนักงานได้ถือปฏิบัติ บริษัทมีการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมให้ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ และวัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการสื่อแนวปฏิบัติตามจรรยาบรรณแก่พนักงานทุกคนอย่างมีประสิทธิภาพ อาทิ

- การให้พนักงานรับทราบจรรยาบรรณพนักงาน
- การปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ให้มีหัวข้อเกี่ยวกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของพนักงาน เพื่อความเข้าใจและเป็นแนวปฏิบัติ
- การสื่อให้พนักงานรับทราบแนวปฏิบัติตามจรรยาบรรณพนักงานทางระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์
- การจัดทำกิจกรรมผ่านสื่อในระบบเครือข่ายอิเล็กทรอนิกส์ภายในองค์กร โดยเฉพาะการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการในหน้าแรก (Welcome Page)

บริษัทได้มีการติดตามผลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณเป็นประจำทุกปี และบริษัทได้มอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบและพัฒนากระบวนการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติภายใต้งานตรวจสอบ โดยรายงานคณะกรรมการตรวจสอบรับทราบผลการตรวจสอบพร้อมข้อเสนอแนะแนวทางแก้ไข

3.4 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทดำเนินงานโดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่จะขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งให้พนักงานทุกคนถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

4. มาตรการในการขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกันอย่างเหมาะสม ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดี โดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบ และมีการดูแลให้มีการปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวต่อสาธารณชน ทั้งนี้ บริษัทได้

กำหนดนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ และกระบวนการในการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้ผู้บริหาร พนักงาน และผู้เกี่ยวข้องได้ยึดถือปฏิบัติ โดยมีหลักการสำคัญได้แก่

4.1 รายการใดที่กรรมการ พนักงาน หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีผลประโยชน์เกี่ยวข้องในการทำรายการกับบริษัท ห้ามกรรมการหรือพนักงานมีส่วนร่วมในการอนุมัติการทำรายการ และให้มีการกำหนดราคาเป็นไปอย่างเหมาะสม เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก

4.2 ในการกำหนดราคา เพื่อการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้ใช้ราคายุติธรรม เหมาะสม และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

4.3 การปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันให้มีการนำเสนอรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

4.4 การเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกันตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต./ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนด โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันดังกล่าวไว้ในงบการเงินตามที่มาตรฐานบัญชีได้กำหนดไว้ด้วย

5. นโยบายการบริหารและจัดการความเสี่ยง

5.1 คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานทุกคน และทุกหน่วยงานเป็นเจ้าของความเสี่ยง มีหน้าที่รับผิดชอบ ดำเนินการประเมิน ติดตาม และสนับสนุนให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ

5.2 หน่วยธุรกิจ (Business Unit) ของบริษัท ต้องมีกระบวนการบริหารและการจัดการความเสี่ยง อีกทั้งการประเมินผลและการติดตามอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง โดยต้องมีการปรับปรุงกระบวนการให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละครั้ง

5.3 กำหนดให้การประเมินความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของแผนงานประจำปีของทุกฝ่าย โดยพิจารณาความเสี่ยงทั้งหมดครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร โดยคำนึงถึงปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมทั้งกำหนดให้มีการจัดการความเสี่ยง และสร้างสัญญาณเตือนภัยที่เหมาะสม

5.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่ติดตามการบริหารความเสี่ยงและเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท

5.5 สร้างวัฒนธรรมองค์กรให้เกิดความเข้าใจร่วมกันและมีจิตสำนึกในเรื่องความเสี่ยง ด้วยการสร้างฐานองค์ความรู้ (Knowledge Base) เพราะบริษัทเชื่อว่าความเสี่ยงสามารถบรรเทาลงหรือยอมรับได้เมื่อผู้บริหารหรือเจ้าหน้าที่ทุกส่วนงานรู้เท่าทันความเสียหายที่จะตามมา ดังนั้นบริษัทจึงมุ่งพัฒนาฐานข้อมูลทั้งภายในและภายนอกองค์กร ด้วยการลงทุนด้านไอทีและนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาใช้งาน เพื่อให้พนักงานทุกระดับสามารถเข้าถึงข้อมูล แลกเปลี่ยนประสบการณ์ อันจะนำไปสู่การพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้เกิดประสิทธิภาพ

6. การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทได้แจ้งกำหนดการประชุมคณะกรรมการให้กรรมการได้รับทราบล่วงหน้า เพื่อช่วยให้กรรมการสามารถจัดสรรเวลาเข้าร่วมประชุม โดยได้เปิดเผยจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าประชุมภายใต้หัวข้อ โครงสร้างการจัดการ

7. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เป็นประจำทุกปี เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้มีการพิจารณาบททวนผลงาน ประเด็นและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และเพิ่มประสิทธิผลการทำงานของคณะกรรมการ โดยการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ จัดทำเป็น 2 ลักษณะ ดังนี้

7.1 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ (1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ (2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (3) การประชุมคณะกรรมการ (4) การทำหน้าที่ของกรรมการ (5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ (6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

7.2 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายบุคคล โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ (1) ความพร้อมของกรรมการ (2) การกำหนดกลยุทธ์ และวางแผนธุรกิจ (3) การจัดการความเสี่ยงและการควบคุมภายใน (4) การดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (5) การติดตามรายงานทางการเงินและการดำเนินงาน (6) การประชุมคณะกรรมการ (7) อื่นๆ

ในปี 2562 เลขานุการบริษัทได้จัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้แก่กรรมการ ซึ่งได้สรุปผลและเสนอผลการประเมินต่อคณะกรรมการพิจารณาเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่กล่าวข้างต้น

8. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของคณะกรรมการชุดย่อย อาทิ คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในระหว่างปีที่ผ่านมา เพื่อสามารถนำมาแก้ไขและเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน โดยนำเสนอผลการประเมินที่ได้ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณารับทราบ

9. คำตอบแทน

บริษัทได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการ และกรรมการผู้จัดการไว้อย่างชัดเจน โดยมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณากลับกรอง ซึ่งคำตอบแทนของบริษัทจะอยู่ในระดับเดียวกับอุตสาหกรรมเดียวกัน ซึ่งได้เปิดเผยจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าประชุมภายใต้หัวข้อ โครงสร้างการจัดการ

10. การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ จึงจัดให้มีการแนะนำแนวทางการดำเนินงานในภาพรวมของบริษัท โครงสร้างบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ เพื่อให้มีความเข้าใจทั้งวิธีทำงานและโครงสร้างการถือหุ้นระหว่างกันนอกจากนี้ยังให้ข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญและจำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ เช่น โครงสร้างการทำงานภายในบริษัท ข้อบังคับบริษัท วัตถุประสงค์บริษัท จรรยาบรรณทางธุรกิจของคณะกรรมการบริษัท คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี กฎหมายที่เกี่ยวข้อง งบการเงิน หมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงการจัดให้มีการพบปะกับประธานกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทเพื่อรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

10. ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์ฯ อันได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ (รายละเอียดเพิ่มเติมอยู่ในเรื่อง “การกำกับดูแล”) ตลอดจนการให้ความสำคัญต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการบริษัทมีความตระหนักมาโดยตลอดว่ากระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคม จะยกระดับผลการดำเนินงานของบริษัทให้เติบโตได้อย่างยั่งยืน และเป็นหัวใจสำคัญที่จะนำไปสู่ความสำเร็จ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทที่เป็นลายลักษณ์อักษร กระบวนการทำงานหลักของกิจการได้คำนึงถึงและเอาใจใส่ผู้มีส่วนได้เสีย ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม มาโดยตลอด และได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจโดยส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี สุจริตและเป็นธรรม ภายใต้กรอบของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัท หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีมาตรการกำกับดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในหาประโยชน์ให้ตนเองและพวกพ้อง เคารพสิทธิและความเสมอภาคของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ ตลอดจน ชุมชนสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยได้กำหนดแนวปฏิบัติที่ครอบคลุมถึงสิทธิ และผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียพึงได้รับอย่างทั่วถึงไว้ในจริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท สำหรับ เจ้าของกิจการ ผู้บริหาร และพนักงาน ได้ยึดถือปฏิบัติ โดยได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทและระบบฐานข้อมูลกลางของบริษัท ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในเรื่อง “การกำกับดูแล” ภายใต้หัวข้อ “บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย”

2. การต่อต้านทุจริตและการจ่ายสินบน

บริษัทมีนโยบายการต่อต้านการทุจริตและห้ามจ่ายสินบน โดยกำหนดหลักการในจรรยาบรรณทางธุรกิจห้ามมิให้พนักงานเรียกรับประโยชน์หรือหลีกเลี่ยงการรับทรัพย์สินใดๆ ที่จูงใจให้ปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติในทางที่มีขอบ หรืออาจทำให้บริษัทเสียประโยชน์อันชอบธรรม ไม่ดำเนินการใดๆ อันเป็นลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อองค์กร ไม่นำทรัพย์สินขององค์กรไปหาประโยชน์ทางการค้าให้ตนเองหรือพวกพ้อง หรือละเว้นการกระทำใดๆ ที่ผิดกฎหมายหรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน ซึ่งบริษัทได้เผยแพร่จรรยาบรรณทางธุรกิจให้พนักงานได้ทราบอย่างทั่วถึงและตระหนักการปฏิบัติตามหน้าที่อย่างสม่ำเสมอ บริษัทได้มุ่งเน้นพื้นฐานจิตใจของพนักงานในด้านคุณธรรมจริยธรรม โดยการให้พนักงานเข้าฝึกอบรมพัฒนาจิตด้วยสมาธิและเทศนาธรรม

บริษัทได้จัดให้มีช่องทางในการรายงานหากมีการพบเห็นการฝ่าฝืนหรือพบเห็นการกระทำทุจริตและคอร์รัปชัน และจัดให้มีมาตรการคุ้มครองและบรรเทาความเสียหายให้กับผู้รายงาน ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานดังกล่าว (Whistleblower Policy) รายละเอียดได้แสดงอยู่ในเรื่อง “การกำกับดูแล” ภายใต้หัวข้อ “มาตรการในการแจ้งเบาะแสและกลไกคุ้มครองผู้แจ้ง”

บริษัทจัดให้มีกระบวนการในการประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตภายในบริษัท ผ่านทางการประเมินการควบคุมภายในตามแบบ COSO ในระดับคณะกรรมการ การประเมินการควบคุมภายในระดับหน่วยงาน รวมถึง กลไกการ

ทำงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ ฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ บริษัทได้วางมาตรการกำกับดูแลและการควบคุม การกำหนดแนวทางเชิงป้องกันการทุจริตที่จะเกิดขึ้นได้ในระบบต่างๆ การจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และได้มีการทบทวนความเหมาะสมของระบบและพัฒนาระบบให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง การจัดโครงสร้างองค์กรที่มีถ่วงดุลการใช้อำนาจและการแบ่งแยกหน้าที่ที่เหมาะสม วัฒนธรรมองค์กรที่เน้นด้านคุณธรรมจริยธรรม โดยมีการตรวจสอบติดตามประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ รวมถึง มีการสื่อสารและฝึกอบรมพนักงานมาโดยตลอด

3. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทได้ปฏิบัติตามนโยบายหลักสิทธิมนุษยชน กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ได้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ยึดถือหลักสิทธิมนุษยชนเป็นหลักปฏิบัติร่วมกัน โดยคำนึงถึงความเสมอภาค เสรีภาพของบุคคลที่เท่าเทียมกันทั้งศักดิ์ศรีและสิทธิ ไม่เลือกปฏิบัติไม่ว่าจะเป็นในเรื่องของเชื้อชาติ สัญชาติ ภาษา ศาสนา เพศ อายุ การศึกษา และบริษัทไม่สนับสนุนกิจการที่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนสากล

แนวปฏิบัติ

- 1) กำกับดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน อาทิ การใช้แรงงานเด็ก การคุกคามทางเพศ
- 2) การดูแลพนักงานและความเป็นอยู่ของพนักงาน โดยกำหนดผลตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่พนักงาน การจัดให้มีสวัสดิการพนักงาน การส่งเสริมด้านการศึกษาอบรมอย่างต่อเนื่องทั้งในระยะสั้นและระยะยาว การดูแลเอาใจใส่ด้านสุขภาพร่างกาย สุขอนามัย ความปลอดภัยของทรัพย์สินและจากการทำงาน การจัดสภาพแวดล้อมในการทำงานให้เหมาะสมและปลอดภัย รวมถึง สอดส่องดูแลกรณีที่มีการกระทำที่ไม่เป็นธรรมที่เกิดขึ้นในบริษัท
- 3) การรักษาข้อมูลส่วนตัวของลูกค้า คู่ค้า และพนักงาน โดยถือเป็นความลับ ไม่ส่งต่อหรือกระจายข้อมูลส่วนบุคคลไปยังบุคคลหรือหน่วยงานที่ไม่เกี่ยวข้อง โดยการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณะหรือการถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคลจะต้องได้รับการยินยอมจากผู้เป็นเจ้าของข้อมูลนั้นๆ
- 4) การกำหนดเงื่อนไขในสัญญาจ้างพนักงานที่เหมาะสมและเป็นธรรม
- 5) ปฏิบัติต่อพนักงาน ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนด้วยความเสมอภาค ไม่เลือกปฏิบัติ ให้เกียรติและเคารพความคิดเห็นซึ่งกันและกัน
- 6) การกำหนดข้อปฏิบัติสำหรับพนักงานของบริษัท ในการประพฤติตนให้เหมาะสมกับหน้าที่การงาน ไม่กล่าวร้ายผู้อื่นหรือองค์กรโดยปราศจากมูลความจริง

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของความสำเร็จของบริษัท จึงให้การดูแลและการปฏิบัติที่เป็นธรรม ในด้านต่างๆ อาทิ

- การเคารพสิทธิของพนักงานตามหลักสิทธิมนุษยชน โดยสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมภายใต้หัวข้อ “การเคารพสิทธิมนุษยชน”
- การกำหนดผลตอบแทนให้สอดคล้องกับระดับหน้าที่ความรับผิดชอบและตามกลไกราคาตลาดแรงงาน โดยคำนึงถึงหลักการจูงใจพนักงานให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเต็มความรู้ความสามารถ มีการ

ประเมินผลการปฏิบัติงานโดยหัวหน้างาน และแบ่งผลตอบแทนส่วนหนึ่งให้พนักงานตามผลประกอบการของบริษัท

- ส่งเสริมการออมเงินของพนักงานเพื่อเป็นหลักประกันที่ดีในอนาคต โดยการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพภาคสมัครใจให้แก่พนักงาน
- การจัดให้มีสวัสดิการพนักงานในด้านต่างๆ การจัดให้มีนโยบายความปลอดภัยและสุขอนามัยที่ดีของพนักงาน และการส่งเสริมให้มีสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดี โดยสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมในเรื่อง “การกำกับดูแล” ภายใต้หัวข้อ “สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย-พนักงาน”
- การส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยการจัดให้มีการฝึกอบรมและให้ความรู้แก่พนักงานในทุกระดับชั้น
- บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อเป็นตัวแทนของพนักงานร่วมปรึกษาราชการกับบริษัทเพื่อจัดสวัสดิการให้แก่พนักงาน เป็นเสมือนสื่อกลางที่จะถ่ายทอดความต้องการด้านสวัสดิการของพนักงานให้บริษัททราบและร่วมปรึกษาราชการหรือให้ข้อเสนอแนะ ตลอดจนควบคุมดูแลการจัดสวัสดิการที่บริษัทจัดให้แก่พนักงาน

5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการให้ได้มาตรฐาน รวมทั้ง การจัดตั้งหน่วยงานเพื่อติดต่อรับฟังข้อเสนอแนะหรือข้อคิดเห็นจากลูกค้า เพื่อรับทราบปัญหา ความต้องการของลูกค้า และนำมาปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้ลูกค้าเกิดความเชื่อมั่นและความพึงพอใจสูงสุด

6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

- การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทได้ตระหนักถึงผลกระทบที่จะเกิดต่อสิ่งแวดล้อม จึงได้ออกแบบและผลิตสินค้าที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่ การออกแบบสินค้า การเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพและเชื้อเพลิงที่ประหยัดพลังงาน ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การมีระบบควบคุมมาตรฐานงานก่อสร้าง การจัดให้มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม ดังที่ได้กล่าวในหัวข้อ “ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค” รวมถึง การปฏิบัติตามแนวทางลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ดำเนินการและควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

- การส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และการให้ความรู้พนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพโดยคำนึงผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้น ส่งเสริมและให้ความรู้แก่พนักงานในการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน การใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดคุ้มค่า และการคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมในการปฏิบัติหน้าที่อยู่เสมอ โดยปลูกฝังผ่านกิจกรรมและการฝึกอบรมที่พนักงานมีส่วนร่วมอย่างต่อเนื่อง และเริ่มจากชีวิตการทำงานประจำวัน เช่น การลดการใช้กระดาษและการใช้กระดาษรีไซเคิล การนำแฟ้มกลับมาใช้ใหม่ การดูแลรักษาอุปกรณ์ต่างๆ ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้ รมรงค์การประหยัดน้ำไฟ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทได้จัดการฝึกอบรมให้ความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับพลังงาน เช่น เทคโนโลยีประหยัดพลังงาน และการอนุรักษ์พลังงาน รวมถึง ทางเลือกในการใช้พลังงานสะอาด เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้น

7. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมในการช่วยพัฒนาชุมชนและสังคม ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2562 ที่ผ่านมา ได้จัดกิจกรรม“MJD เพื่อผู้พิทักษ์ป่า” นำทีมผู้บริหารและพนักงานร่วมลงพื้นที่ปลูกป่า สร้างสมดุลให้กับธรรมชาติ อนุรักษ์แหล่งต้นน้ำ และฟื้นฟูระบบนิเวศผืนป่า พร้อมสนับสนุนกองทุนและสร้างขวัญกำลังใจแก่เจ้าหน้าที่ ณ อุทยานแห่งชาติไทรโยค อ.ไทรโยค จ.กาญจนบุรี ระหว่างวันที่ 15-16 พฤศจิกายน 2562



11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานการดำเนินงานให้ถูกต้องตามนโยบายและระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติ และข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล ส่งเสริมให้พัฒนาระบบรายงานทางการเงินและบัญชีให้เป็นไปตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปรวมทั้งสอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายใน และระบบบริหารความเสี่ยงที่รัดกุม เหมาะสม ทันสมัย และมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ โดยมีสำนักงานตรวจสอบภายในและงานกำกับดูแล เป็นหน่วยปฏิบัติที่รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

สำนักงานตรวจสอบภายในและงานกำกับดูแล ทำหน้าที่ประเมินการควบคุมภายในตามแนวปฏิบัติที่คณะกรรมการตรวจสอบกำหนด โดยมีนโยบายตรวจสอบในเชิงป้องกันและเป็นประโยชน์กับหน่วยงาน พิจารณาคำแนะนำข้อชี้แจงในความถูกต้องของ รายงานทางการเงิน รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอให้เกิดความโปร่งใส ตรวจสอบตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพิ่มประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพในการดำเนินงาน โดยยึดแนวการตรวจสอบตามมาตรฐานสากล

จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่างๆ 5 ส่วน คือองค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบติดตาม คณะกรรมการมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในสำหรับเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคล ดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่นๆ ของระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทฯ มีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน ทั้งนี้ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ สรุปได้ ดังนี้

1. องค์กร และสภาพแวดล้อม

บริษัทฯ มีการจัดโครงสร้างองค์กรอย่างเหมาะสม ช่วยให้ระบบการควบคุมภายในดำเนินไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ ยังดูแลให้มีการกำหนดนโยบายแผนการปฏิบัติงาน และเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจไว้อย่างชัดเจนและวัดผลได้ ตลอดจนส่งเสริมสนับสนุนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจริยธรรมธุรกิจให้มีความชัดเจน โปร่งใส มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ และเหมาะสม โดยนโยบาย แผนการปฏิบัติงาน และเป้าหมายที่กำหนดนั้นจะคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อพนักงาน ลูกค้า คู่แข่งทางการค้า รวมถึงความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น สังคมส่วนรวม และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนสร้างค่านิยม และแนวทางการปฏิบัติงานที่เป็นหนึ่งเดียวกันให้กับพนักงานในองค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยมีข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหาร และพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการ เพื่อเป็นแรงผลักดันให้บริษัทมุ่งไปสู่ความสำเร็จในอนาคต อีกทั้งมีการจัดทำนโยบาย และระเบียบวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษรในธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารที่รัดกุม สามารถป้องกันการทุจริตได้

2. การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก จึงได้มีการกำหนด และประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกัน และจัดการความเสี่ยงซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ

การบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้เห็นชอบ และมอบนโยบาย เพื่อใช้เป็นหลักการ และแนวปฏิบัติอันจะนำไปสู่ความพร้อมในการเผชิญสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงได้อย่างเหมาะสม และทันกาล โดยนโยบายบริหารความเสี่ยง และจัดการความเสี่ยงกำหนดไว้ดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร มีหน้าที่รับผิดชอบ ดำเนินการประเมิน ติดตาม และสนับสนุนให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ

- บริษัทฯ มีกระบวนการบริหารและการจัดการความเสี่ยง อีกทั้งประเมินผล และการติดตามอย่างเป็นระบบอย่างต่อเนื่อง โดยต้องมีการปรับปรุงกระบวนการให้มีความเหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ
- คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่ประเมินการบริหารความเสี่ยง และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ บริษัทฯ มีการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งที่เป็นปัจจัยภายนอก และภายใน ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ โดยวิเคราะห์ถึงสาเหตุ และกำหนดแนวทางและมาตรการในการบริหารเพื่อลดความเสี่ยง ตลอดจนดูแล และ ทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยแจ้งให้พนักงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเพื่อปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ รวมถึงมีการติดตามว่าหน่วยงานต่างๆ ได้ปฏิบัติตามแผนการบริหาร ความเสี่ยงที่กำหนดไว้หรือไม่

3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทฯ กำหนดขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบรวมทั้งอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน เป็นลายลักษณ์อักษร โดยแบ่งแยกหน้าที่การอนุมัติ การบันทึกรายการบัญชี ข้อมูลสารสนเทศ และการจัดเก็บทรัพย์สินออกจากกันเด็ดขาด เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล และสามารถตรวจสอบกันได้อย่างเหมาะสม

บริษัทฯ มีการทำธุรกรรมหรือรายการกับ กรรมการ ผู้บริหาร โดยเข้าเงื่อนไขการค้าทั่วไป และตามสิทธิของพนักงานบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการควบคุมในการทำธุรกรรมดังกล่าว โดยจะต้องผ่านขั้นตอนอนุมัติของฝ่ายจัดการ หรือ คณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้น ตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ พร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูลเพื่อให้เป็นไปตามระเบียบ และ กฎเกณฑ์ดังกล่าวด้วย อนึ่ง การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมจะกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น และจะคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ โดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก

บริษัทฯ ติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งกำหนดทิศทาง และแนวทางการดำเนินงานให้บุคคลที่บริษัทฯ แต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทดังกล่าวถือปฏิบัติอีกด้วย บริษัทฯ มีการติดตาม การปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเพื่อลดความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ และรักษาชื่อเสียงของบริษัทฯ

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ จัดให้มีข้อมูล และระบบการรายงานข้อมูลที่สำคัญต่อผู้บริหารแต่ละระดับอย่างสม่ำเสมอ ทันเวลา และเพียงพอ เพื่อให้ผู้บริหารใช้ประกอบการตัดสินใจ รวมทั้งจัดให้มีการเชื่อมโยงข้อมูลสารสนเทศเพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานมีความ เข้าใจนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ และสามารถสื่อสารกันได้ทุกระดับ

นอกจากผู้บริหารแล้ว ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ กรรมการจะได้รับหนังสือนัดประชุม และเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็น และเพียงพอต่อการพิจารณาก่อนการประชุมอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่ กฎหมายกำหนด ยกเว้นในกรณีที่มีการประชุมเร่งด่วน รายงานการประชุมกรรมการ มีรายละเอียดที่ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบ ความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการได้

บริษัทฯ มีระบบจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีและบัญชีต่างๆ ไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ และไม่เคยได้รับแจ้ง จากผู้สอบบัญชีว่ามีข้อบกพร่องในเรื่องนี้ คณะกรรมการได้มีการพิจารณาแล้วว่าบริษัทฯ ใช้นโยบายการบัญชีตามหลักการบัญชี ที่รับรองทั่วไป และเหมาะสมกับลักษณะของธุรกิจ

5. ระบบการติดตาม

บริษัทฯ ติดตามเปรียบเทียบผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้หรือไม่ กรณีที่มีความแตกต่าง บริษัทฯ จะดำเนินการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสมพร้อมทั้งวิเคราะห์ และตรวจสอบถึงสาเหตุของความ

แตกต่างกันเพื่อใช้เป็นแนวทางในการป้องกันหรือปรับปรุงต่อไป บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ ในกรณีที่มีข้อบกพร่องจะรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทฯ มีนโยบายให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกตินอื่น ซึ่งอาจจะกระทบต่อชื่อเสียง และฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในซึ่งประเมินโดยผู้บริหาร และแผนตรวจสอบภายในพบว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอ และมีประสิทธิผล ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

12. รายการระหว่างกัน

12.1 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2549 เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2549 มีมติกำหนดมาตรการในการอนุมัติรายการระหว่างกันดังนี้

กรณีที่มีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทร่วมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมทางด้านราคาของรายการนั้นๆ โดยพิจารณาเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติในอุตสาหกรรม และมีการเปรียบเทียบกับราคาของบุคคลภายนอกหรือราคาตลาด หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยกรรมการผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงในรายการดังกล่าว นอกจากนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ขอบังคับของบริษัทย่อยหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นรายการการค้าปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป ที่กำหนดขอบเขตโดยคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นอื่นทั้งจะมีการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมถึงจะมีการเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี

นอกจากนี้ ภายหลังจากการเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ขั้นตอนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องที่เกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปของสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนอย่างเคร่งครัด

12.2 นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2549 เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2549 และ ครั้งที่ 6/2550 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2550 มีมติกำหนดมาตรการในการอนุมัติรายการระหว่างกันดังนี้

ในอนาคตบริษัทฯ อาจมีการเข้าทำรายการระหว่างกันตามแต่เห็นสมควร โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประสงค์ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งเป็นไปตามมาตรฐานบัญชีเรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันซึ่งกำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

กรณีรายการระหว่างกันที่เป็นธุรกรรมปกติ

ในกรณีที่เป็นรายการที่เป็นธุรกรรมปกติของบริษัทฯ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคต บริษัทฯ ได้มีการกำหนดกรอบของรายการดังกล่าวว่ารายการดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไปโดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไข

การค้าโดยทั่วไปที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ และได้
นำเสนอกรอบของรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติแล้วเพื่อให้ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินการทำ
รายการที่มีลักษณะเป็นไปตามกรอบที่กำหนดต่อไป โดยในกรณีหากการทำรายการของบริษัทฯ เป็นไปตามนโยบายข้างต้น ฝ่าย
จัดการของบริษัทฯ สามารถดำเนินการได้เลย โดยที่ไม่ต้องนำรายการดังกล่าวเสนอขอความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ แต่
อย่างไรก็ตามเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ จะต้องนำรายการที่เป็นธุรกรรมปกติของบริษัทฯ ที่บริษัทฯ
ได้ดำเนินการไปตามกรอบที่กำหนดรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณารับทราบในทุกๆ ไตรมาส

โดยรายการที่เป็นธุรกรรมปกติของบริษัทฯ จะต้องเป็นรายการทางการค้าซึ่งจะต้องเป็นไปตามคำนิยามของตลาด
หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่บริษัทฯ กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ โดยถ้าบริษัทฯ ไม่ทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันก็
ต้องทำรายการแบบเดียวกันกับบุคคลอื่นอยู่แล้ว ได้แก่ การซื้อวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างและการว่าจ้างผู้รับเหมาในการก่อสร้าง
โดยการทำรายการดังกล่าวจะต้องเป็นรายการที่มีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไปที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นธรรมไม่ก่อให้เกิดการ
ถ่ายเททางผลประโยชน์ ซึ่งรวมถึงเงื่อนไขการค้าที่มีราคาและเงื่อนไข ดังนี้

- 1) ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ ได้รับเหมือนกับให้กับบุคคลทั่วไป
- 2) ราคาและเงื่อนไขที่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันได้รับเหมือนกับให้กับบุคคลทั่วไป
- 3) ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงได้ว่าผู้ประกอบธุรกิจรายอื่นๆ ได้ปฏิบัติในลักษณะเดียวกันกับ
บุคคลทั่วไป

กรณีรายการระหว่างกันที่ไม่เป็นธุรกรรมปกติ

กรณีที่เป็นการค้าทำรายการระหว่างกันที่ไม่เป็นธุรกรรมปกติ บริษัทฯ จะต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความ
เห็นชอบเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการดังกล่าวเป็นกรณีไป ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการ
พิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชีหรือผู้ประเมิน
ราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือ
บุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้
มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
แต่เป็นการทำรายการที่บริษัทฯ ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทุกราย

ในส่วนการค้าประกันส่วนตัวของผู้ถือหุ้น และ/หรือกรรมการ ต่อเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่ผ่านมาและที่จะเกิดขึ้น
ในอนาคต บริษัทฯ จะไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนใดๆ ในการค้าประกันส่วนตัวเงินกู้ยืมดังกล่าว

ในส่วนที่บริษัทฯ มีการกู้ยืมเงินจากกรรมการหรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นบุคคลที่มีความขัดแย้งกับบริษัทฯ ที่ผ่านมา และ ที่จะ
เกิดขึ้นในอนาคต บริษัทฯ จะต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นชอบว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความ
เหมาะสมและจำเป็น และต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ในรายการดังกล่าว ทั้งนี้ รายการดังกล่าวจะต้องปฏิบัติ
ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่ง
ประเทศไทย รวมทั้งเป็นไปตามมาตรฐานบัญชีเรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันซึ่งกำหนดโดย
สมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย นอกจากนี้ อัตราดอกเบี้ยที่ชำระให้แก่บุคคลที่มีความขัดแย้ง
ดังกล่าว ต้องเป็นอัตราที่ไม่สูงกว่าต้นทุนกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ

12.3 รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปี 2562 มีดังนี้ (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม)

รายการระหว่างกัน

บุคคล/นิติบุคคล* ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าสำหรับ ปี2562 (ล้านบาท)	รายละเอียดรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับความจำเป็นและสมเหตุผลผล
บจก.เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้	เป็นบริษัทย่อย โดยปัจจุบันบริษัทฯถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	บริษัทฯ • เงินทรองจ่าย	303.50	- บริษัทฯ ได้ให้ บจก.เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยยืมเงินทรองจ่ายระหว่างกันเพื่อใช้บริหารกิจการ	เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตามความจำเป็นของบริษัทฯ
บจก.เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์	เป็นบริษัทย่อย โดยปัจจุบันบริษัทฯถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	บริษัทฯ • เงินทรองจ่าย	605.20	- บริษัทฯ ได้ให้ บจก.เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยยืมเงินทรองจ่ายระหว่างกันเพื่อใช้บริหารกิจการ	เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตามความจำเป็นของบริษัทฯ
บจก.เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์	เป็นบริษัทย่อย โดยปัจจุบันบริษัทฯถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	บริษัทฯ • เงินทรองรับ	10.30	- บริษัทฯ ได้ยืมบจก.เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยยืมเงินทรองจ่ายระหว่างกันเพื่อใช้บริหารกิจการ	เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตามความจำเป็นของบริษัทฯ
บจก.เอ็ม เจ วัน	เป็นบริษัทย่อย โดยปัจจุบันบริษัทฯถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	บริษัทฯ • เงินทรองจ่าย	5.50	- บริษัทฯ ได้ให้ บจก.เอ็ม เจ วัน ซึ่งเป็นบริษัทย่อยยืมเงินทรองจ่ายระหว่างกันเพื่อใช้บริหารกิจการ	เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตามความจำเป็นของบริษัทฯ
บจก.เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท	เป็นบริษัทย่อย โดยปัจจุบันบริษัทฯถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน	บริษัทฯ • เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	2,624.08	- บริษัทฯ ได้ให้ บจก.เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท กู้ยืมเงินโดยบริษัทฯ ได้รับตั๋วสัญญาใช้เงินกู้ยืมระยะสั้นประเภทชำระเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ7.5	เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตามความจำเป็นของบริษัทฯ อีกทั้งการกู้ยืมเงินดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป

บุคคล/นิติบุคคล* ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าสำหรับ ปี2562 (ล้านบาท)	รายละเอียดรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับความจำเป็นและสมเหตุสมผล
		<ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ • เงินทดรองรับ • เงินทดรองรับ – กรณี รับแทน • เจ้าหนี้ • เงินทดรองจ่าย • ลูกหนี้ • รายได้ค่าบริการอื่น 	<p style="text-align: right;">170.32</p> <p style="text-align: right;">223.31</p> <p style="text-align: right;">114.77</p> <p style="text-align: right;">5.65</p> <p style="text-align: right;">3.61</p> <p style="text-align: right;">0.78</p> <p style="text-align: right;">38.31</p> <p style="text-align: right;">0.11</p>		
บจก.เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ คอมเมอร์เชียล (บจก.เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ฮอลดิ้งทอลลิตี้ เดิม)	เป็นบริษัทย่อย โดยปัจจุบันบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	บริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> • ลูกหนี้ • เงินให้กู้ยืมระยะสั้น • ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • เงินทดรองรับ • เจ้าหนี้ • เงินมัดจำจ่าย บริษัทฯ ได้รับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ • รายได้ค่าเช่าที่ดิน 	<p style="text-align: right;">0.61</p> <p style="text-align: right;">210.00</p> <p style="text-align: right;">10.59</p> <p style="text-align: right;">0.19</p> <p style="text-align: right;">11.41</p> <p style="text-align: right;">2.67</p> <p style="text-align: right;">11.77</p> <p style="text-align: right;">3.67</p>	- บริษัทฯ ได้ให้ บจก.เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ คอมเมอร์เชียล กู้ยืมเงินโดย บริษัทฯ ได้รับตัวสัญญาใช้เงินกู้ยืมระยะสั้นประเภทชำระเมื่อทวงถามอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5	เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตามความจำเป็นของบริษัทฯ
				- บริษัทฯ ได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินกับ บจก.เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ คอมเมอร์เชียล เริ่ม ตุลาคม 58 -กันยายน	เห็นสมควรว่าการทำสัญญาและค่าบริการเป็นไปตามราคาตามท้องตลาด

บุคคล/นิติบุคคล* ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าสำหรับ ปี2562 (ล้านบาท)	รายละเอียดรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับความจำเป็นและสมเหตุสมผล
		บริษัทฯ จ่าย • ค่าเช่าและบริการ • สาธารณูปโภค • ค่าใช้จ่ายในการ ประชุม • ค่าสัมมนาและ ฝึกอบรม	10.65 0.94 0.06 0.01	2561 เดือนละ 3 แสนบาท สัญญาอายุ 3 ปี สัญญาใหม่ 3.06 แสนบาท	
บจก. เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ส	เป็นบริษัทย่อย โดยปัจจุบันบริษัทฯ ถือหุ้น ร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	บริษัทฯ • เงินทดรองจ่าย • ลูกหนี้อื่น	10.06 0.07	- บริษัทฯ จ่ายเงินทดรองให้กับ บจก.เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์พร็อพ เพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ส เพื่อใช้บริหาร กิจการ	เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าว ตามความจำเป็นของบริษัทฯ
บจก.เอ็มดีพีซี (บจก. เมเจอร์ ดีเวลลอป เม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ เดิม)	เป็นบริษัทย่อย โดยปัจจุบันบริษัทฯ ถือหุ้น ร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	บริษัทฯ • เจ้าหนี้อื่น บริษัทฯ ได้รับ • ดอกเบี้ยรับ บริษัทฯ จ่าย • ค่าบริการ-นายหน้า	0.77 0.33 17.42	- บริษัทฯ ได้จ่ายค่าคอมมิชชั่นให้ บจก.เอ็มดีพีซี	

บุคคล/นิติบุคคล* ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าสำหรับ ปี2562 (ล้านบาท)	รายละเอียดรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับความจำเป็นและสมเหตุสมผล
บจก.เอ็มเจดี เรสซิเดนส์	เป็นบริษัทย่อย โดยปัจจุบันบริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	บริษัทฯ บริษัทฯ ได้รับ • รายได้ค่าเช่าที่ดิน • เงินตรงรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ บริษัทฯ จ่าย • เงินให้กู้ยืม • ค่าเช่าและบริการ • ค่าสาธารณูปโภค	1.20 97.20 0.03 0.15	- บริษัทฯ ให้เช่าที่ดิน โครงการแมนเนอร์ อเวนิว สยามบิมน้ำ ในอัตราเดือนละ 1 แสนบาท	
บจก.เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ไฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์	เป็นบริษัทย่อย โดยปัจจุบันบริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	บริษัทฯ จ่าย • เงินให้กู้ยืม บริษัทฯ ได้รับ • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ	63.00 1.25 1.25	- ใน เดือน ธ.ค 61 บริษัทฯ ให้ บจก.เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ไฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ กู้เงินโดยคิดดอกเบี้ยอัตรา 7.25%	

บุคคล/นิติบุคคล* ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าสำหรับ ปี2562 (ล้านบาท)	รายละเอียดรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับความจำเป็นและสมเหตุสมผล
บจก. เมเจอร์ เรสซิเดนส์	เป็นบริษัทร่วมค้า โดยปัจจุบันบริษัทฯ ถือ หุ้นร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนชำระ แล้ว	บริษัทฯ • เงินให้กู้ยืม • ดอกเบี้ยค้างรับ • ดอกเบี้ยรับ • เงินทวงจ่าย	183.60 23.86 9.95 0.90	- ในปี 2559 บริษัทฯ ได้ให้ บจก. เมเจอร์ เรสซิเดนส์ กู้ยืมเงินเพื่อพัฒนา โครงการ มิวนิค สุขุมวิท23 โดยคิด อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ MLR เฉลี่ย ธนาคารพาณิชย์ใหญ่ 4 แห่ง ลบ 0.75 มีกำหนดชำระคืนภายใน 4 ปี - บริษัทฯ ได้ให้ บจก.เมเจอร์ เรสซิ เดนส์ ซึ่งเป็นบริษัทร่วมยืมเงินทวง จ่ายระหว่างกันเพื่อใช้บริหารกิจการ	เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตาม ความจำเป็นของบริษัทฯ อีกทั้งการกู้ยืมเงิน ดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า ทั่วไป เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าว ตามความจำเป็นของบริษัทฯ
บจก. ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น	เป็นบริษัทร่วม โดยปัจจุบันบริษัทฯ ถือ หุ้นร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนชำระ แล้ว	บริษัทฯ • เงินทวงจ่าย • ดอกเบี้ยค้างรับ	18.68 0.09	- บริษัทฯ จ่ายเงินทวงจ่ายเป็น หลักประกันสำหรับหนังสือค้ำประกัน ธนาคารให้กับ บจก.ทีเอ็มดีซี คอน สตรัคชั่น	เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าว ตามความจำเป็นของบริษัทฯ
บจก. เอ็มเจดี-เจวี1	เป็นบริษัทร่วมค้า โดยปัจจุบันบริษัทฯ ถือ หุ้นร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนชำระ แล้ว	บริษัทฯ • เงินให้กู้ยืม	234.60	- ในปี 2560 บริษัทฯ ได้ให้ บจก.เอ็มเจ ดี-เจวี1 กู้ยืมเงินเพื่อพัฒนาโครงการ MNQL โดยคิดอัตราดอกเบี้ย เงินกู้MLRเฉลี่ย ของธนาคารพาณิชย์ ใหญ่ 4 แห่ง ลบ 0.75 มีกำหนดชำระ คืน ภายใน 4 ปี	

บุคคล/นิติบุคคล* ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าสำหรับ ปี2562 (ล้านบาท)	รายละเอียดรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับความจำเป็นและสมเหตุสมผล
		<ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้ำรับ • เงินทดรองจ่าย 	11.08 21.04 0.10	- บริษัทฯ ได้ให้ บจก.เอ็มเจดี-เจวี1 ซึ่งเป็นบริษัทร่วม ยืมเงินทดรองจ่ายระหว่างกันเพื่อใช้บริหารกิจการ	
บจก. สำนักกฎหมาย ลีวมโนมนต์ อินเตอร์เนชั่นแนล	กรรมการของบริษัทดังกล่าว เป็นกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ	• ค่าบริการวิชาชีพ	0.25	- บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง บจก.สำนักงานกฎหมาย ลีวมโนมนต์ อินเตอร์เนชั่นแนล เป็นที่ปรึกษากฎหมาย โดยมีอัตราค่าบริการตามปริมาณการให้บริการที่เกิดขึ้นจริง	เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวเนื่องจากราคาในสัญญาดังกล่าวเป็นไปตามกรอบรายการระหว่างกันที่เป็นธุรกรรมปกติตามลักษณะการค้าโดยทั่วไปโดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปที่เหมาะสมและยุติธรรม
นางประทีน พูลวรลักษณ์	กรรมการและผู้ถือหุ้น	• ดอกเบี้ยจ่าย	1.17	- ในวันที่ 25 พ.ค. 2560 บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากนางประทีน พูลวรลักษณ์ จำนวน 50 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี ระยะเวลา 2 ปี	เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตามความจำเป็นของบริษัทฯ อีกทั้งอัตราดอกเบี้ยเป็นไปตามอัตราที่บริษัทกู้ยืมจากบุคคลทั่วไป

* บริษัทย่อย/บริษัทร่วม/กรรมการ/บุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ

ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

งบการเงิน

- ผู้สอบบัญชี

รายงานผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานและได้ลงนามในงบการเงินของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2560 ถึง 2562

ปี 2562	คุณพูนนารถ เผ่าเจริญ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด	ทะเบียนเลขที่ 5238
ปี 2561	คุณพูนนารถ เผ่าเจริญ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด	ทะเบียนเลขที่ 5238
ปี 2560	คุณพูนนารถ เผ่าเจริญ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด	ทะเบียนเลขที่ 5238

- สรุปรายงานผู้สอบบัญชีของผู้สอบบัญชีในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

ปี 2562

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตรวจสอบโดย คุณพูนนารถ เผ่าเจริญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 5238 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด จำกัด ซึ่งให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ปี 2561

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ตรวจสอบโดย คุณพูนนารถ เผ่าเจริญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 5238 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด จำกัด ซึ่งให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ปี 2560

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ตรวจสอบโดย คุณพูนนารถ เผ่าเจริญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 5238 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด จำกัด ซึ่งให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

**ตารางสรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน
สำหรับงบการเงินรวม สำหรับปี 2560 - 2562**

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 2562		31 ธ.ค. 2561 (ปรับปรุงใหม่)		31 ธ.ค. 2560 (ปรับปรุงใหม่)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	388.69	1.98	816.41	4.12	694.99	3.54
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	117.33	0.60	93.04	0.47	213.69	1.09
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	51.00	0.26	-	-	480.95	2.44
สินค้าคงเหลือ	4.06	0.02	4.16	0.02	3.76	0.02
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	10,501.95	53.60	11,121.33	56.15	11,927.94	60.64
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	351.68	1.79	629.30	3.18	391.17	1.99
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	408.46	2.08	198.86	1.00	172.05	0.87
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น	165.27	0.84	-	-	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	473.97	2.42	593.02	2.99	142.18	0.72
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	192.57	0.98	178.97	0.90	155.75	0.79
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	12,654.98	64.59	13,635.08	68.84	14,182.47	72.10
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาวะค้ำประกัน	61.49	0.31	49.38	0.25	38.89	0.20
เงินลงทุนในการร่วมค้า	155.83	0.80	358.64	1.81	61.73	0.31
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	325.87	1.66	374.36	1.89	140.20	0.71
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,355.04	17.12	2,615.87	13.21	2,439.05	12.40
ที่ดินรอการพัฒนา	-	-	-	-	335.33	1.70
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,740.71	13.99	2,507.01	12.66	2,328.20	11.84
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	23.25	0.12	40.68	0.21	24.24	0.12
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	75.00	0.38	75.00	0.38	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	188.23	0.96	138.48	0.70	107.38	0.55
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	12.28	0.06	12.99	0.07	13.20	0.07
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	6,937.70	35.41	6,172.40	31.16	5,488.23	27.90
รวมสินทรัพย์	19,592.68	100.00	19,807.49	100.00	19,670.70	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	0.97	0.00	19.42	0.10	13.86	0.07
ตั๋วแลกเงิน	357.80	1.83	-	-	1,012.18	5.15
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	921.82	4.70	1,334.30	6.74	1,404.15	7.14

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 2562		31 ธ.ค. 2561 (ปรับปรุงใหม่)		31 ธ.ค. 2560 (ปรับปรุงใหม่)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,891.77	9.66	548.77	2.77	2,915.68	14.82
หุนกู้ระยะสั้น	-	-	810.00	4.09	510.00	2.59
หุนกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,694.67	8.65	3,889.14	19.63	300.00	1.53
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	84.00	0.43
เงินกู้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	50.00	0.25	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.06	0.03	5.65	0.03	1.61	0.01
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	48.81	0.25	20.57	0.10	-	-
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	327.89	1.67	342.82	1.73	401.18	2.04
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,578.89	8.06	1,810.66	9.14	1,215.76	6.18
หนี้สินที่รับมาจากการร่วมค้า	-	-	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	242.26	1.24	196.75	0.99	174.49	0.89
รวมหนี้สินหมุนเวียน	7,069.96	36.08	9,028.08	45.58	8,032.93	40.84
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
ตัวแลกเปลี่ยน	-	-	-	-	108.59	0.56
หุนกู้ระยะยาว	3,958.00	20.20	1,677.48	8.47	3,870.93	19.68
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,736.09	13.96	3,666.12	18.51	3,464.21	17.61
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	50.00	0.25
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	10.84	0.06	11.94	0.06	4.64	0.02
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	50.44	0.26	29.74	0.15	31.14	0.16
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	286.49	1.46	286.77	1.45	150.85	0.77
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	24.60	0.13	21.83	0.11	22.71	0.12
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	7,066.46	36.07	5,693.87	28.75	7,703.05	39.16
รวมหนี้สิน	14,136.42	72.15	14,721.95	74.33	15,735.98	80.00
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	1,050.00		1,050.00		1,050.00	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	860.41	4.39	860.41	4.34	860.41	4.37
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	875.27	4.47	875.27	4.42	875.27	4.45
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	105.00	0.54	105.00	0.53	105.00	0.53
ยังไม่ได้จัดสรร	3,371.36	17.21	3,052.58	15.41	1,950.66	9.92
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	244.22	1.25	192.27	0.97	143.38	0.73
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,456.26	27.85	5,085.54	25.67	3,934.72	20.00
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	19,592.68	100.00	19,807.49	100.00	19,670.70	100.00

งบแสดงฐานะการเงินรวม	2562		2561 (ปรับปรุงใหม่)		2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขาย	5,439.99	89.06	4,790.47	84.96	2,781.83	82.42
รายได้จากกิจการโรงแรม	304.37	4.98	278.91	4.91	274.22	8.12
รายได้ค่าบริการจัดการ	87.93	1.44	59.51	1.05	39.99	1.18
รายได้ค่าเช่า	95.72	1.57	90.98	1.60	91.68	2.72
กำไรสุทธิจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	55.78	0.91	38.49	0.68	32.32	0.96
กำไรจากการขายสินทรัพย์	-	-	-	-	0.38	0.01
รายได้อื่น						
เงินปันผลรับจากกิจการร่วมค้า	-	-	-	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	24.50	0.40	36.43	0.64	42.67	1.26
กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา	-	-	263.81	-	-	-
อื่นๆ	99.64	1.63	86.36	1.52	112.14	3.32
รวมรายได้	6,107.92	100.00	5,644.96	100.00	3,375.21	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขาย	3,348.82	54.83	2,819.49	49.95	1,709.23	50.64
ต้นทุนจากกิจการโรงแรม	214.27	3.51	201.36	3.57	191.43	5.67
ต้นทุนการบริหารจัดการ	63.45	1.04	49.64	0.88	38.57	1.14
ต้นทุนค่าเช่า	32.70	0.54	31.34	0.56	26.51	0.79
ค่าใช้จ่ายในการขาย	872.15	14.28	616.92	10.93	571.75	16.94
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	958.38	15.69	697.93	12.36	627.36	18.59
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	14.40	0.24	-	-	-	-
รายการปรับลดราคาทุนให้เป็นมูลค่าสุทธิ ที่จะได้รับ(โอนกลับ)	-	-	(49.18)	(0.87)	49.18	1.46
รวมค่าใช้จ่าย	5,504.16	90.12	4,416.68	78.24	3,214.04	95.23
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน ในการร่วมค้า ค่าใช้จ่ายทางการเงิน และ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	603.76	9.88	1,228.27	21.76	161.16	4.77
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	171.99	2.82	511.93	9.07	35.72	1.06
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	775.75	12.70	1,740.21	30.83	196.89	5.83
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(418.28)	(6.85)	(460.41)	(8.16)	(403.08)	(11.94)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	357.47	5.85	1,279.80	22.67	(206.19)	(6.11)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(36.50)	(0.60)	(181.66)	(3.22)	22.28	0.66
กำไรสำหรับปี	320.97	5.26	1,098.14	19.45	(183.91)	(5.45)

ข้อมูล (หน่วย: ล้านบาท)	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	357.47	1,279.80	(206.19)
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็น เงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	146.77	141.80	97.12
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	34.61	11.74	2.98
ขาดทุน(กำไร)จากการขายสินทรัพย์	2.31	(0.14)	13.53
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์			
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14.40	(0.93)	-
- เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	(25.00)	-
กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา	-	(263.81)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	17.96	3.72	3.23
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(171.99)	(511.93)	(35.72)
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(55.78)	(38.49)	(32.32)
ประมาณการหนี้สิน	-	-	46.59
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงสถานะเงินลงทุน	-	-	(9.31)
กลับรายการ (โอน) เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าเป็นรายได้อื่น ดอกเบี่ยรับ	(24.50)	(36.43)	(42.67)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี่ย	385.58	456.88	395.97
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และ หนี้สินดำเนินงาน	706.83	1,017.20	282.38
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(3.25)	(8.91)	13.35
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	827.92	1,044.50	(3,005.76)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	277.62	(238.13)	36.42
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(209.60)	(76.81)	367.46
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	119.05	(450.84)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	14.18	(30.01)	12.42
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.71	0.21	1.49
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(412.48)	(138.28)	249.48
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	(14.93)	(58.35)	58.37
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(237.77)	594.90	476.77
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	45.51	9.13	20.47
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2.78	(0.88)	(6.81)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,122.57	1,663.73	(1,493.97)
จ่ายดอกเบี่ย	(723.53)	(645.50)	(554.84)
จ่ายภาษีเงินได้	(98.40)	(51.28)	(46.72)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	300.64	966.95	(2,095.52)

ข้อมูล (หน่วย: ล้านบาท)	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินฝากธนาคารที่มีภาวะค่าประกันเพิ่มขึ้น	(12.11)	(10.49)	-
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(836.11)	(202.08)	(500.59)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14.00	13.00	110.50
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(106.29)	(178.60)	(282.09)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1.04	4.38	49.24
เงินสดรับจากการขายที่ดินรอการพัฒนา	-	599.14	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(3.12)	(6.07)	(15.34)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น	(165.27)	-	-
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	480.95	-
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(30.60)	(142.80)	(193.80)
ดอกเบี้ยรับ	3.45	166.00	7.76
เงินสดรับจากการไถ่ถอนหุ้นกู้	-	-	5.00
เงินปันผลรับ	402.89	123.67	-
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(732.10)	847.09	(819.32)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวจาก			
สถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(18.46)	5.56	(194.17)
ตัวแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	367.00	(1,144.00)	(1,090.00)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	20.00	150.00	84.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(20.00)	(234.00)	-
เงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(50.00)	-	-
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	50.00
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(7.78)	(4.57)	-
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะสั้น	450.00	810.00	510.00
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้ระยะสั้น	(1,260.00)	(510.00)	-
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	4,000.00	1,699.40	1,870.93
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้ระยะยาว	(3,890.00)	(300.00)	(2,170.00)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,722.02	2,800.28	6,782.68
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(4,309.04)	(4,965.30)	(2,962.53)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	3.74	(1,692.62)	2,880.92
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(427.72)	121.41	(33.93)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	816.41	694.99	750.65
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	388.69	816.41	716.72

อัตราส่วนทางการเงิน	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2560
อัตรากำไรขั้นต้น ^{1/} (%)	38.27%	40.58%	38.33%
อัตรากำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน (%)	12.70%	30.83%	5.83%
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (%)	5.26%	19.45%	(5.45%)
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	10.76	5.18	38.75
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	6.09%	24.35%	(4.66%)
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.79	1.51	1.77
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.07	0.10	0.11
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.59	2.89	4.00
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ^{2/} (เท่า)	1.88	1.93	2.92
อัตราส่วนหนี้สินที่ต้องชำระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ^{3/} (เท่า)	1.95	2.10	3.14
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย ^{4/} (เท่า)	2.28	4.11	0.74
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด) ^{5/} (เท่า)	1.08	2.29	(2.98)
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (debt service coverage ratio : DSCR) ^{6/} (เท่า)	0.16	0.26	0.04
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน(เกณฑ์เงินสด) ^{7/} (เท่า)	0.03	0.13	(0.28)
อัตราส่วนตัวเงินจ่ายต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (เท่า)	0.03	-	0.09
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด (เท่า)	0.37	0.50	0.39
อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินรวม (เท่า)	0.33	0.29	0.41

หมายเหตุ :

^{1/} เฉพาะรายได้หลัก หมายถึง รายได้จากการขายหน่วยในโครงการอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากกิจการโรงแรม รายได้ค่าบริการจัดการ และรายได้ค่าเช่าบริการ

^{2/} หมายถึง หนี้สินตามงบการเงินรวมที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย (แต่ไม่รวมถึงหนี้ทางการค้า เงินรับล่วงหน้า และ/หรือหนี้ใด ๆ ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย และ/หรือเงินกู้ยืมจากบุคคลและ/หรือนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน) หักด้วยเงินสดและ/หรือ รายการเทียบเท่าเงินสดและ/หรือ เงินลงทุนระยะสั้นและ/หรือ เงินลงทุนใน หลักทรัพย์เพื่อค่า บริษัทฯ มีหน้าที่ตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้น (ข้อกำหนดสิทธิฯ) โดยจะต้องดำรงอัตราส่วนของ หนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ตลอดอายุหุ้นกู้ในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นที่ได้ผ่านการ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของผู้ถือหุ้นแล้ว เป็นอัตราส่วนไม่เกิน 3.5 : 1 ณ วันสิ้นปีบัญชี สำหรับ

1. หุ้นกู้ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2563
2. หุ้นกู้ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2563
3. หุ้นกู้ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2563
4. หุ้นกู้ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2564
5. หุ้นกู้ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2564
6. หุ้นกู้ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2565

- ^{3/} หมายถึง หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายในงบการเงิน แต่ไม่รวมหนี้สินในทางการค้าปกติ เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและหนี้สินที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย (Non-Interest Bearing Debt)
- ^{4/} คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ บวกด้วยค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายหารด้วยค่าใช้จ่ายทางการเงิน
- ^{5/} คำนวณจาก กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน + ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน + ภาษี หารด้วย ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน การลงทุนและการจัดหาเงิน
- ^{6/} คำนวณจาก กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้+ค่าเสื่อมราคา+ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน หารด้วย หนี้สินหมุนเวียนรวม-เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า
- ^{7/} คำนวณจาก กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน หารด้วย การจ่ายชำระหนี้สิน+ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงานและการลงทุน+ รายจ่ายลงทุน+ซื้อสินทรัพย์+เงินปันผลจ่าย

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

คำอธิบายและวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

1. ภาพรวมการดำเนินงาน ฐานะการเงิน และการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ

ปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้รวม 6,107.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 462.96 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.2 เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ 31 ธันวาคม 2561 ที่มีรายได้รวม 5,644.96 ล้านบาท รายได้ที่เพิ่มขึ้นในปี 2562 เมื่อเทียบกับปี 2561 โดยส่วนใหญ่เป็นการโอนกรรมสิทธิ์โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2562 จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการมาเอสโตร19 รัชดา19-วิภา, มาร์เวสต์ หัวหิน และ มาวิสต้า เพรสทีจ วิลเลจ กรุงเทพมหานคร รวมทั้งโครงการพร้อมอยู่หลายโครงการ ได้แก่ เอ็ม จตุจักร, แมเนอร์ สนามบินน้ำ, มาเอสโตร03 รัชดา-พระราม9, รีเฟล็กซ์ชั่น จอมเทียน บีช พัทยา, มาเอสโตร07 อนุสาวรีย์ชัยฯ ฯลฯ

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายในปี 2562 จำนวน 5,439.99 ล้านบาท แบ่งเป็น รายได้จากโครงการต่อเนื่อง จำนวน 3,582.84 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 66 และรายได้จากโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2562 จำนวน 1,857.15 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 34 ของรายได้จากการขาย

บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่

- รายได้จากกิจการโรงแรม จำนวน 304.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีรายได้จากกิจการโรงแรม จำนวน 278.91 ล้านบาท
- รายได้จากค่าบริหารจัดการ จำนวน 87.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีรายได้จากค่าบริหารจัดการ จำนวน 59.51 ล้านบาท
- รายได้ค่าเช่า จำนวน 95.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีรายได้ค่าเช่าและบริการ จำนวน 90.98 ล้านบาท

ปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้รวม 5,644.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,269.75 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 67.25 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีรายได้รวม 3,375.21 ล้านบาท รายได้ที่เพิ่มขึ้นในปี 2561 เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์หน่วยในโครงการอาคารชุดที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากในปี 2561 มีโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จจำนวน 4 โครงการ ได้แก่ โครงการมาเอสโตร03 รัชดา-พระรามเก้า, มาเอสโตร01 สาทร-เย็นอากาศ, มาเอสโตร14 สยาม-ราชเทวี และ มาเอสโตร07 อนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ รวมทั้งยังมีการโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่องจากโครงการพร้อมอยู่หลายโครงการ อาทิ โครงการเอ็ม จตุจักร, รีเฟล็กซ์ชั่น จอมเทียน บีช พัทยา, เอ็ม สีส้ม และ แมเนอร์ สนามบินน้ำ

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายในปี 2561 จำนวน 4,790.47 ล้านบาท แบ่งเป็น รายได้จากโครงการต่อเนื่องที่แล้วเสร็จก่อนปี 2561 จำนวน 2,932.23 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 61 และรายได้จากโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2561 จำนวน 1,858.24 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 39 ของรายได้จากการขายในปี 2561

ในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้เพิ่มขึ้นในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่

- รายได้จากกิจการโรงแรม จำนวน 278.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ที่มีรายได้จากกิจการโรงแรม จำนวน 274.22 ล้านบาท
- รายได้จากค่าบริหารจัดการ จำนวน 59.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ที่มีรายได้จากค่าบริหารจัดการ จำนวน 39.99 ล้านบาท

- รายได้ค่าเช่าและบริการ จำนวน 90.98 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 ที่มีรายได้ 91.68 ล้านบาท

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีโครงการอาคารชุดที่อยู่ในระหว่างดำเนินการ ทั้งโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ และโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างรวม 26 โครงการ ประกอบด้วยโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมเข้าอยู่จำนวน 19 โครงการ และโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างจำนวน 7 โครงการ ดังนี้

โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ

- รีเฟล็คชั่น จอมเทียน บีช พัทยา
- แมเนอร์ สนามบินน้ำ
- มาเอสโตร 02 ร่วมฤดี
- เอ็ม จตุจักร
- มาเอสโตร 01 เย็นอากาศ
- มาเอสโตร 14 สยาม - ราชเทวี
- มาเอสโตร 19 รัชดา19 - วิภา
- มาวิสต้า เพรสทีจ วิลเลจ กรุงเทพมหานคร
- มอลตัน ไพรเวท เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 31
- มอลตัน ไพรเวท เรสซิเดนซ์ อารีย์
- ซิค ดิสทริคท์ ราม53
- มาเอสโตร 39 เรสซิเดนซ์
- มาเอสโตร 12 ราชเทวี
- เอ็ม ทองหล่อ 10
- มาร์ค สุขุมวิท*
- มาเอสโตร 03 รัชดา-พระราม 9
- มาเอสโตร 07 อนุสาวรีย์ชัยฯ
- มีดเลอร์ สุขุมวิท 40
- มาร์เวสต์ หัวหิน

โครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

- มิวนิค สุขุมวิท 23 *
- เมทริส ลาดพร้าว
- เมทริส พัฒนาการ-เอกมัย
- มาร์ ลาดพร้าว 15
- เมทริส พระรามเก้า – รามคำแหง
- มิวนิค หลังสวน **
- มาร์ เอกมัย 2

* โครงการที่พัฒนาโดย บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าที่ทางบริษัทฯ ถือหุ้น 51% (ไม่นำมาจัดทางการเงินรวม)

** โครงการที่พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าที่ทางบริษัทฯ ถือหุ้น 51% (ไม่นำมาจัดทางการเงินรวม)

สรุปข้อมูลโครงการของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2562

โครงการคอนโดมิเนียม

ชื่อโครงการ	ที่ตั้ง	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน ยูนิต	พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	สถานะ โครงการ	กำหนด แล้วเสร็จ
รีเฟล็คชั่น จอมเทียน บีช พัทยา	หาดจอมเทียน พัทยา	4,421	333	43,257	พร้อมเข้าอยู่	-
แมนอร์ สยามบิมน้ำ	ถนนสนามบินน้ำ ติดกระทรวงพาณิชย์ ริมแม่น้ำเจ้าพระยา	4,730	1,848	65,554	พร้อมเข้าอยู่	-
มาเอสโตร 12 ราชเทวี ^{/2}	ซอยเพชรบุรี 12 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่	664	124	4,913	พร้อมเข้าอยู่	-
มาเอสโตร 39 ^{/2}	ซอยสุขุมวิท 39	693	107	5,501	พร้อมเข้าอยู่	-
มาเอสโตร 02 ร่มเกล้า ^{/2}	ซอยร่มเกล้า 2	856	138	5,383	พร้อมเข้าอยู่	-
เอ็ม จตุจักร ^{/2}	ถนนพหลโยธิน ใกล้ BTS หมอชิต และ สะพานควาย MRT กำแพงเพชร และ จตุจักร	4,494	864	32,415	พร้อมเข้าอยู่	-
เอ็ม ทองหล่อ10 ^{/2}	เอกมัย 12	1,122	173	7,142	พร้อมเข้าอยู่	-
มาเอสโตร 01 สาทร - เย็นอากาศ ^{/2}	ซอยเย็นอากาศ 1 - สาทร	759	88	5,374	พร้อมเข้าอยู่	-
มาเอสโตร 03 รัชดา - พระราม 9 ^{/2}	รัชดาภิเษก ซอย 3 (ซอยสถานทูตจีน)	1,678	320	12,423	พร้อมเข้าอยู่	-
มาเอสโตร 14 สยาม - ราชเทวี ^{/2}	ซอยเพชรบุรี 12 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่	871	179	5,612	พร้อมเข้าอยู่	-
มาเอสโตร 07 อนุสาวรีย์ชัย ^{/2}	ซอยราชวิถี 7	785	171	5,311	พร้อมเข้าอยู่	-
มาร์ค สุขุมวิท ^{/3}	ถนนสุขุมวิท เยื้อง ห้างสรรพสินค้า เอ็มโพเซียม	7,680	148	24,046	พร้อมเข้าอยู่	-
มาเอสโตร 19 รัชดา 19 - วิภา ^{/2}	รัชดาภิเษก ซอย 19	2,085	546	19,350	พร้อมเข้าอยู่	-
มีลเลอร์ สุขุมวิท 40 ^{/7}	ถนนสุขุมวิท ซอย 40	508	24	2,946	พร้อมเข้าอยู่	-
มาร์เวลท์ หัวหิน ^{/8}	หัวหิน ประจวบคีรีขันธ์	1,208	336	11,312	พร้อมเข้าอยู่	-
มิวนิค สุขุมวิท 23 ^{/3}	ซอยสุขุมวิท 23	2,663	201	11,846	อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง	ไตรมาส 2/2563
เมทริส พระราม 9 - รามคำแหง ^{/2}	ถนนรามคำแหง	2,373	570	21,423	อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง	ไตรมาส 1/2563
เมทริส ลาดพร้าว ^{/2}	ถนนลาดพร้าว	992	193	12,881	อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง	ไตรมาส 2/2563
มารู เอกมัย 2 ^{/4}	เอกมัย ซอย 2	2,522	333	13,762	อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง	ไตรมาส 3/2563

ชื่อโครงการ	ที่ตั้ง	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน ยูนิต	พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	สถานะ โครงการ	กำหนด แล้วเสร็จ
มารู ลาดพร้าว 15 ^{1/4}	ลาดพร้าว ซอย 15	1,874	332	12,882	อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง	ไตรมาส 2/2563
เมทริส พัฒนาการ - เอกมัย ²	ถนนพัฒนาการ	1,204	341	12,585	อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง	ไตรมาส 1/2564
มิวนิค หลังสวน ⁵	ซอยต้นสน เชื่อมต่อ ถนนสารสิน	3,690	166	13,177	อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง	ไตรมาส 4/2564

โครงการแนวราบ

ชื่อโครงการ	ที่ตั้ง	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน ยูนิต	พื้นที่ โครงการ (ไร่)	สถานะ โครงการ	กำหนด แล้วเสร็จ
ซิค ดิสทริคท์ ราม 53 ^{1/1}	ซอยรามคำแหง 53	659	80	9-1-88.6	พร้อมเข้าอยู่	-
มอลตัน ไพรเวท เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 31 ²	ซอยสี่แยกสวัสดิ์ (สุขุมวิท 31)	590	7	1-1-98.8	พร้อมเข้าอยู่	-
มอลตัน ไพรเวท เรสซิเดนซ์ อารีร์ ²	พหลโยธิน 8 (ซอยสายลม)	628	8	1-1-97.7	พร้อมเข้าอยู่	-
มาวิสต้า เพรสทีจ วิลเลจ กรุงเทพฯ ⁶	ถนนกรุงเทพกรีฑา	1,412	14	12-3-4.75	พร้อมเข้าอยู่	-

หมายเหตุ: ^{1/1} พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

² พัฒนาโดย บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด

³ พัฒนาโดย บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด (กิจการร่วมค้า)

⁴ พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจดี เรสซิเดนส์ จำกัด

⁵ พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด (กิจการร่วมค้า)

⁶ พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

⁷ พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจ วัน จำกัด

⁸ พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ฐานะการเงินของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 19,592.68 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับ ณ 31 ธันวาคม 2561 ที่มีสินทรัพย์รวม 19,807.49 ล้านบาท สินทรัพย์ที่ลดลงส่วนใหญ่จากการลดลงของสินทรัพย์หมุนเวียนในรายการเงินสด, เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง, ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง และเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

หนี้สิน ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 14,136.42 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับ ณ 31 ธันวาคม 2561 ที่มีหนี้สินรวม 14,721.95 ล้านบาท หนี้สินที่ลดลงส่วนใหญ่จากการลดลงของเจ้าหนี้การค้า และเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และบริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 5,456.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับ ณ 31 ธันวาคม 2561 ที่มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 5,085.54 ล้านบาท

ฐานะการเงินของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 19,807.49 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2560 ที่มีสินทรัพย์รวม 19,670.70 ล้านบาท โดยสินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สินทรัพย์

ถาวร เงินลงทุนในการร่วมค้า และ ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งเป็นผลจากการเริ่มใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15

หนี้สิน ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 14,721.95 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2560 ที่มีหนี้สินรวม 15,735.98 ล้านบาท หนี้สินที่ลดลงเนื่องจากการชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและบริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 5,085.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2560 ที่มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 3,934.72 ล้านบาท จากผลการดำเนินงานในปี 2561 และผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15

2. ผลการดำเนินงาน

รายได้รวม

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีรายได้รวมทั้งสิ้นจำนวน 6,107.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 462.96 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.2 เมื่อเทียบกับ ณ 31 ธันวาคม 2561 ที่มีรายได้รวม 5,644.96 ล้านบาท รายได้ที่เพิ่มขึ้น เป็นการเพิ่มขึ้นในส่วนของรายได้จากการขาย ซึ่งมีจำนวน 5,439.99 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีรายได้จากการขาย จำนวน 4,790.47 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 649.52 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.56 นอกจากนี้ บริษัทฯ มีรายได้จากกิจการโรงแรมจำนวน 304.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 25.46 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.13, รายได้ค่าบริการจัดการจำนวน 87.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 28.42 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 47.76 เมื่อเทียบกับปี 2561 และรายได้ค่าเช่า จำนวน 95.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4.74 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.21 เมื่อเทียบกับปี 2561

ปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้รวม 5,644.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,269.75 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 67.25 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีรายได้รวม 3,375.21 ล้านบาท รายได้ที่เพิ่มขึ้นในปี 2561 เป็นการเพิ่มขึ้นในส่วนของรายได้จากการขาย ซึ่งมีจำนวน 4,790.47 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีรายได้จากการขาย จำนวน 2,781.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,008.64 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 72.21

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ ระหว่างปี 2560 ถึง 2562 ดังนี้

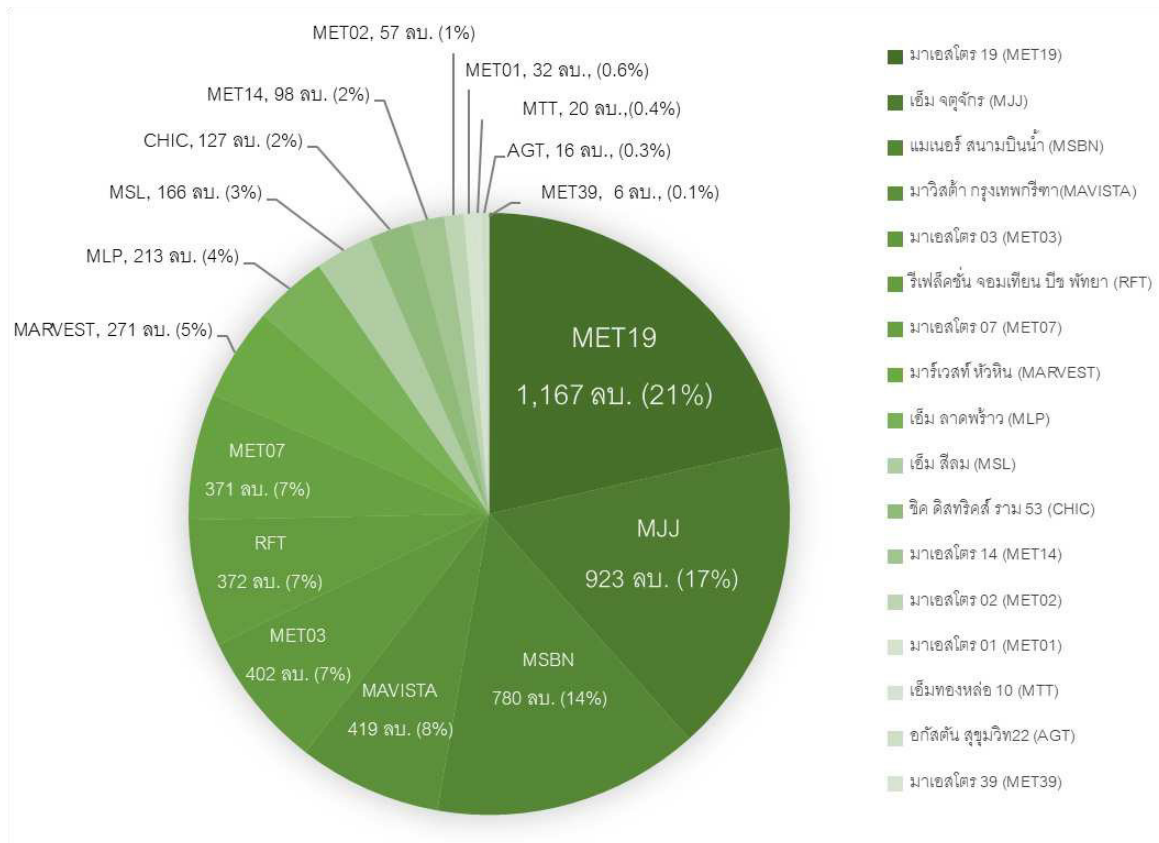
รายได้(งบการเงินรวม)	2562		2561		2560	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุด						
วอเตอร์มาร์ค	-	-	21.00	0.37%	-	-
อภัสตัน สุขุมวิท22	15.55	0.25%	27.50	0.49%	-	-
รีเฟลิคชั่น จอมเทียน บีช พัทยา	371.60	6.08%	541.66	9.60%	271.30	8.04%
อีควิน็อกซ์ พหล-วิภา	-	-	14.00	0.25%	24.00	0.71%
เอ็ม ลาดพร้าว	213.38	3.49%	113.72	2.01%	172.10	5.10%
เอ็ม สีลม	166.46	2.73%	395.87	7.01%	210.36	6.23%
ซิค ดิสทริคส์ ราม 53	126.50	2.07%	140.95	2.50%	83.50	2.47%
มาเอสโตร 39	5.99	0.10%	59.34	1.05%	91.17	2.70%
แมนเนอร์ สนามบินน้ำ	780.22	12.77%	241.13	4.27%	354.97	10.52%
มาเอสโตร 02	56.67	0.93%	82.84	1.47%	130.72	3.87%
มาเอสโตร 12	-	-	-	-	37.80	1.12%
เอ็มทองหล่อ 10	20.16	0.33%	103.50	1.83%	375.49	11.12%
เอ็ม จตุจักร	922.71	15.11%	1,190.72	21.09%	1,030.42	30.53%
มาเอสโตร 01	32.44	0.53%	168.29	2.98%	-	-
มาเอสโตร 03	402.20	6.58%	845.02	14.97%	-	-
มาเอสโตร 14	97.92	1.60%	451.93	8.01%	-	-
มาเอสโตร 07	371.04	6.07%	393.00	6.96%	-	-
มาเอสโตร 19	1,167.47	19.11%	-	-	-	-
มาวิสต้า กรุงเทพมหานคร	418.80	6.86%	-	-	-	-
มาร์เวสต์ หัวหิน	270.88	4.43%	-	-	-	-
รวมรายได้จากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุด	5,439.99	89.06%	4,790.47	84.86%	2,781.83	82.42%
รายได้จากกิจการโรงแรม	304.37	4.98%	278.91	4.94%	274.22	8.12%
รายได้ค่าบริการจัดการ	87.93	1.44%	59.51	1.05%	39.99	1.18%
รายได้ค่าเช่าและบริการ	95.72	1.57%	90.98	1.61%	91.68	2.72%
กำไรสุทธิจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของ						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	55.78	0.91%	38.49	0.68%	32.32	0.96%
รายได้อื่น	124.13	2.03%	386.60	6.85%	155.17	4.60%
รวมรายได้	6,107.92	100.00%	5,644.96	100.00%	3,375.21	100.00%

รายได้จากการขาย

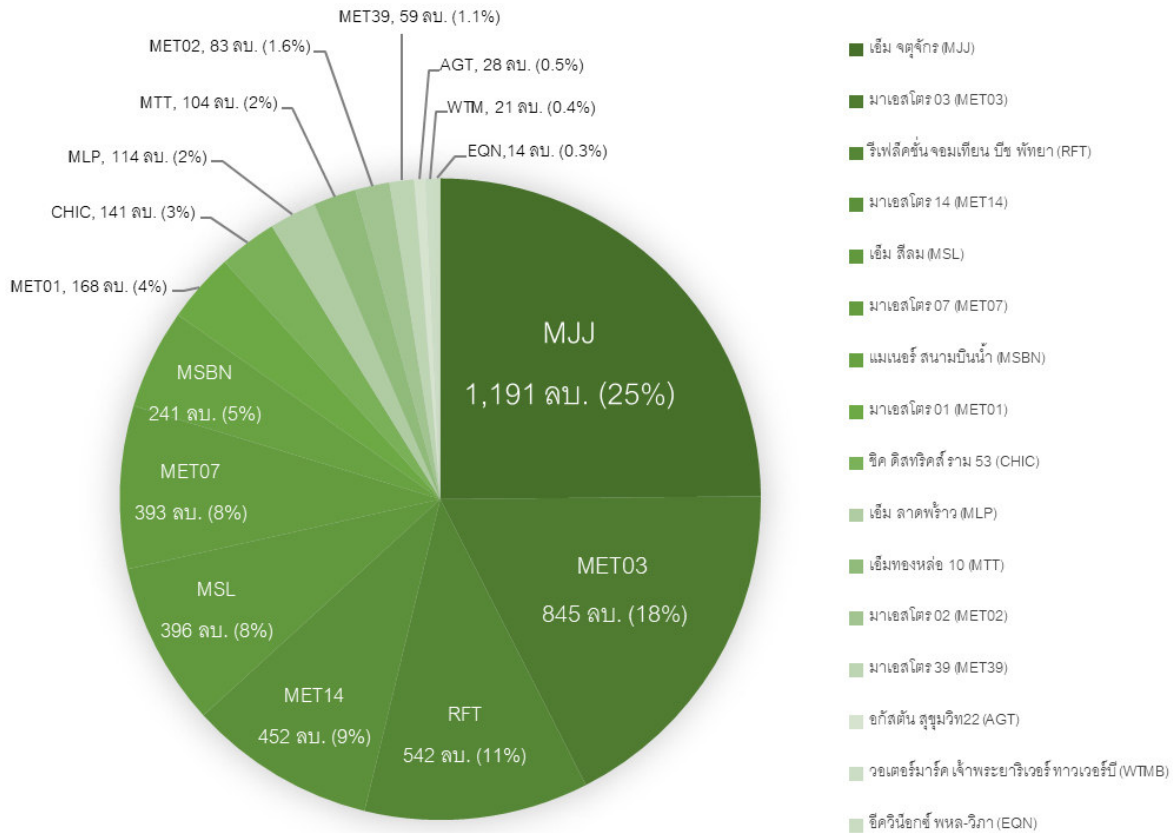
บริษัทฯ มีรายได้จากการขาย ณ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 5,439.99 ล้านบาท แบ่งเป็น รายได้จากโครงการต่อเนื่อง จำนวน 3,582.84 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 66 โดยรายได้ส่วนใหญ่มาจากโครงการเอ็ม จตุจักร และ แมนเนอร์ สนามบินน้ำ และรายได้จากโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2562 จำนวน 1,857.15 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 34 โดยเป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการมาเอสโตร19 รัชดา19-วิภา, มาร์เวสต์ หัวหิน และ มาวิสต้า เพชรที่จ วิลเลจ กรุงเทพมหานคร

ในปี 2561 บริษัทฯมีรายได้จากการขายในโครงการอาคารชุดต่างๆ จำนวน 4,790.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,008.64 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 72.21_เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งมีรายได้จากการขาย จำนวน 2,781.83 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2561 มีโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จจำนวน 4 โครงการ ได้แก่ โครงการมาเอสโตร03 รัชดา-พระรามเก้า, มาเอสโตร01 สาทร-เย็นอากาศ, มาเอสโตร14 สยาม-ราชเทวี และ มาเอสโตร07 อนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ รวมทั้งยังมีการโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่องจากโครงการพร้อมอยู่หลายโครงการ อาทิ โครงการเอ็ม จตุจักร, รีเฟล็กซ์ัน จอมเทียน บีช พัทยา, เอ็ม สีลม และ แมเนอร์ สนามบินน้ำ ในขณะที่ปี 2560 มีโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มรับรู้รายได้จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการ มาร์ค สุขุมวิท และ โครงการ เอ็ม จตุจักร แต่ในการรับรู้รายได้ตามงบการเงินรวม รับรู้เพียงโครงการเดียว คือ โครงการ เอ็ม จตุจักร ซึ่งเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ไปหลายเดือน พฤศจิกายน 2560 เนื่องจากโครงการ มาร์ค สุขุมวิท เป็นโครงการร่วมทุน(Joint Venture) และรายได้จากโครงการอาคารชุดส่วนที่เหลือเป็นการรับรู้รายได้จากโครงการต่อเนื่อง

รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ ปี 2562



รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ ปี 2561



ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัท

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม

	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
มูลค่ารวมของโครงการโดยประมาณ*	59,428	49,008
มูลค่าการขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว*	46,008	34,228
อัตราส่วนของมูลค่าการขายที่ได้มีการทำสัญญา* (ร้อยละ)	77	70
จำนวนเงินตามหนังสือจะขายที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้*	12,132	14,900

*รวมโครงการร่วมทุน(Joint venture)

รายได้จากกิจการโรงแรม

ปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากกิจการโรงแรม ได้แก่ โรงแรมมาราเกช หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา, โรงแรม เซนทรา มาริส รีสอร์ท จอมเทียน และ โรงแรมเมเว่น สไตลิส โฮเทล แบงค็อก จำนวนเงินรวม 304.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 25.46 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.13 เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีรายได้จากกิจการโรงแรม 278.91 ล้านบาท จากการเปิดให้บริการของโรงแรม เมเว่น สไตลิส โฮเทล แบงค็อก

ในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากกิจการโรงแรม รวมจำนวน 278.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ที่มีรายได้จากกิจการโรงแรม 274.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.69 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.71 การเพิ่มขึ้นของรายได้เป็นผลมาจากบริษัทฯ ได้เริ่มเปิดบริการโรงแรมเมเว่น สไตลิส โฮเทล แบงค็อก

อัตราการเข้าพัก (Occupancy rate)

อัตราการเข้าพัก(ร้อยละ)	2560	2561	2562
โรงแรมมาราเกช หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา	64	66	59
โรงแรมเซนทรา มาริส รีสอร์ท จอมเทียน	62	63	75
โรงแรมเมเว่น สไตลิส โฮเทล แบงค็อก	-	42	60

รายได้ค่าบริหารจัดการ

ปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้ค่าบริหารจัดการจากการรับบริหารงานในโครงการร่วมทุน และการรับบริหารงานนิติบุคคลในโครงการอาคารชุดแก่บุคคลภายนอก จำนวน 87.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 28.42 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 47.76 เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีรายได้จากการรับบริหารจัดการ 59.51 ล้านบาท จากการรับบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุดเพิ่มมากขึ้น

ในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้ค่าบริหารจัดการจากการรับบริหารโครงการ และการรับบริหารงานนิติบุคคลในโครงการอาคารชุดต่างๆของบริษัทฯ รวมกันเป็นเงิน 59.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 19.52 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 48.81 เมื่อเทียบกับปี 2560 ที่มีรายได้จากการรับบริหารจัดการ 39.99 ล้านบาท โดยรายได้ค่าบริหารจัดการเพิ่มขึ้นจากการบริหารงานในโครงการร่วมทุน และการรับบริหารงานนิติบุคคลแก่บุคคลภายนอก

รายได้ค่าเช่าและบริการ

ปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าและบริการจากกิจการอาคารสำนักงาน และพื้นที่เชิงพาณิชย์ จำนวนเงิน 95.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.74 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.21 เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีรายได้ค่าเช่าและบริการ จำนวน 90.98 ล้านบาท

ในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าและบริการจากกิจการอาคารสำนักงาน และพื้นที่เชิงพาณิชย์ จำนวน 90.98 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยจำนวน 0.70 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.76 เมื่อเทียบกับปี 2560 ที่มีรายได้ค่าเช่าและบริการ จำนวน 91.68 ล้านบาท

รายได้อื่น

ปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้อื่นรวม 124.14 ล้านบาท ลดลง 262.46 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 67.89 เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีรายได้อื่นรวม 386.60 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2562 บริษัทฯ ไม่มีกำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา

ในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้อื่นรวม 386.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 231.80 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 149.74 เมื่อเทียบกับปี 2560 ที่มีรายได้อื่นรวม 154.80 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 263.81 ล้านบาท ส่งผลให้มีรายได้อื่นเพิ่มขึ้นในปี 2561 ดังกล่าว

ต้นทุนขาย

ปี 2562 บริษัทฯ มีต้นทุนขาย จำนวน 3,348.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 529.33 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.77 เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีต้นทุนจากการขาย 2,819.49 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของต้นทุนขายในปี 2562 เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์หน่วยในโครงการอาคารชุดเพิ่มขึ้น โดยบริษัทฯ มีอัตราต้นทุนขายเทียบกับรายได้จากการขาย ร้อยละ 61.56 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีอัตราร้อยละ 58.86

ในปี 2561 บริษัทฯ มีต้นทุนขาย จำนวน 2,819.49 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,110.26 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 64.96 เมื่อเทียบกับปี 2560 ที่มีต้นทุนขาย 1,709.23 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของต้นทุนขายในปี 2561 เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์หน่วยในโครงการอาคารชุดเพิ่มขึ้น โดยในปี 2561 บริษัทฯ มีอัตราต้นทุนขายเทียบกับรายได้จากการขาย ร้อยละ 58.43 ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2560 ที่มีอัตราร้อยละ 61.44 ลดลงจากประสิทธิภาพในการควบคุมต้นทุนโครงการ และราคาขายเฉลี่ยที่เพิ่มสูงขึ้นของโครงการพร้อมอยู่

ต้นทุนจากกิจการโรงแรม และ ต้นทุนบริหารจัดการ

ปี 2562 บริษัทฯ มีต้นทุนจากกิจการโรงแรม และ ต้นทุนบริหารจัดการ จำนวน 214.27 ล้านบาท และ 63.45 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2561 ต้นทุนจากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น จำนวน 12.91 ล้านบาท และ ต้นทุนบริหารจัดการเพิ่มขึ้น จำนวน 13.81 ล้านบาท ต้นทุนที่เพิ่มขึ้นมาจากการเปิดให้บริการของโรงแรมเมเว่น สโตนไฮเทล แบนค็อก และ การรับบริหารงานที่เพิ่มขึ้น เมื่อพิจารณาสัดส่วนต้นทุนต่อรายได้ในปี 2562 สัดส่วนต้นทุนจากกิจการโรงแรม ต่อรายได้จากกิจการโรงแรม และ สัดส่วนต้นทุนบริหารจัดการ ต่อรายได้ค่าบริหารจัดการ คิดเป็นร้อยละ 70.40 และ 72.16 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีสัดส่วนต้นทุนจากกิจการโรงแรม และ ต้นทุนบริหารจัดการ ร้อยละ 72.20 และ 83.42

ในปี 2561 บริษัทฯ มีต้นทุนจากกิจการโรงแรม และ ต้นทุนบริหารจัดการ จำนวน 201.36 ล้านบาท และ 49.64 ล้านบาท ตามลำดับ โดยต้นทุนจากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2560 จำนวน 9.93 ล้านบาท จากการเปิดให้บริการโรงแรมแห่งใหม่ และ ต้นทุนบริหารจัดการเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2560 จำนวน 11.07 ล้านบาท จากการรับบริหารงานบุคคลภายนอกที่เพิ่มขึ้น เมื่อพิจารณาสัดส่วนต้นทุนต่อรายได้ในปี สัดส่วนต้นทุนจากกิจการโรงแรม ต่อรายได้จากกิจการโรงแรม และ สัดส่วนต้นทุนบริหารจัดการ ต่อรายได้ค่าบริหารจัดการ คิดเป็นร้อยละ 72.20 และ 83.42 ตามลำดับ ในขณะที่ในปี 2560 มีสัดส่วนต้นทุนร้อยละ 69.81 และ 96.46

ต้นทุนการเช่า

ปี 2562 บริษัทฯ มีต้นทุนการเช่าจากกิจการอาคารสำนักงาน และพื้นที่เชิงพาณิชย์ จำนวน 32.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.36 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.34 เมื่อเทียบกับ ปี 2561 ที่มีต้นทุนการเช่าและบริการ จำนวน 31.34 ล้านบาท

ในปี 2561 บริษัทฯ มีต้นทุนการเช่าจากกิจการอาคารสำนักงาน และพื้นที่เชิงพาณิชย์จำนวน 31.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.83 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.22 เมื่อเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวน 26.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากธุรกิจอาคารสำนักงานที่มีลูกค้าเพิ่มมากขึ้น

กำไรขั้นต้น

ปี 2562 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากรายได้หลักรวม 2,268.77 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 38.27 ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีกำไรขั้นต้นรวม 2,118.04 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 40.58 (ไม่รวมรายได้อื่น) อัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลงนี้เป็นผลจากการแข่งขันทางด้านราคาทำให้บริษัทมีกำไรขั้นต้นลดลง

ในปี 2561 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากรายได้หลักรวม 2,118.04 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 40.58 เปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีกำไรขั้นต้นรวม 1,221.96 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 38.33 (ไม่รวมกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ รายได้อื่น) อัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้นนี้ส่วนใหญ่เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของกำไรขั้นต้นของรายได้จากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุด ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นดีขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ส่วนใหญ่ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายทางการตลาด ค่าส่งเสริมการขาย ค่าโฆษณา ประชาสัมพันธ์ ค่าใช้จ่ายในการจัดกิจกรรมต่างๆ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขายอาคารชุด เช่น ค่านายหน้า ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าเสื่อมราคา และค่าใช้จ่ายสำนักงาน

ปี 2562 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวม จำนวน 1,830.53 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 30.88 ของรายได้รวม(ไม่รวมรายได้อื่น) เพิ่มขึ้นจำนวน 515.68 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.22 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของ ปี 2561 ที่มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวม 1,314.85 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.19 ของรายได้รวม(ไม่รวมรายได้อื่น)

โดยใน 2562 มีค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 872.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 255.23 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 41.37 เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีค่าใช้จ่ายในการขาย 616.92 ล้านบาท เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายเพื่อระบายยูนิตคงเหลือของโครงการต่างๆ สำหรับค่าใช้จ่ายบริหารในปี 2562 มีจำนวน 958.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 260.45 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.32 เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 697.93 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นการตั้งสำรองค่าใช้จ่ายต่างๆ และค่าใช้จ่ายพนักงาน

ในปี 2561 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวม จำนวน 1,314.85 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.19 ของรายได้รวม(ไม่รวมรายได้อื่น) โดยเพิ่มขึ้น 115.74 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.65 เมื่อเทียบกับปี 2560 ที่มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวม 1,199.11 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 37.62 ของรายได้รวม(ไม่รวมรายได้อื่น) โดยแบ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2561 จำนวน 616.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 45.17 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.90 เมื่อเทียบกับปี 2560 ที่มี

ค่าใช้จ่ายในการขาย 571.75 ล้านบาท โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ การประชาสัมพันธ์และการส่งเสริมการขาย สำหรับค่าใช้จ่ายบริหารในปี 2561 มีจำนวน 697.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 70.57 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.25 เมื่อเทียบกับปี 2560 ที่มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 627.36 ล้านบาท โดยค่าใช้จ่ายบริหารเพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายพนักงาน และการตั้งสำรองค่าใช้จ่ายต่างๆ

สัดส่วนต้นทุนและค่าใช้จ่าย	2562		2561 (ปรับปรุงใหม่)		2560	
	ล้านบาท	สัดส่วน/รายได้	ล้านบาท	สัดส่วน/รายได้	ล้านบาท	สัดส่วน/รายได้
ต้นทุนขายหน่วยในโครงการอาคารชุด *	3,348.82	61.56%	2,819.49	58.86%	1,709.23	61.44%
ต้นทุนจากกิจการโรงแรม *	214.27	70.40%	201.36	72.20%	191.43	69.81%
ต้นทุนการบริการ *	63.45	72.16%	49.64	83.42%	38.57	96.46%
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ *	32.70	34.16%	31.34	34.44%	26.51	28.92%
ค่าใช้จ่ายในการขาย **	872.15	14.71%	616.92	11.82%	571.75	17.94%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร **	958.38	16.17%	697.93	13.37%	627.36	19.68%

* เทียบกับรายได้โดยตรง

** เทียบกับรายได้รวมจากการดำเนินงานหลักของบริษัท

ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ปี 2562 บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 171.99 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 511.93 ล้านบาท โดยเป็นรายได้จากโครงการร่วมทุน คือ โครงการ มาร์ค สุขุมวิท ซึ่งมีรายได้ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2561 โดยในปี 2562 โครงการ มาร์ค สุขุมวิท มีรายได้รวม 1,311.99 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2561 มีรายได้ 4,288.09 ล้านบาท ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2562 โครงการ มาร์ค สุขุมวิท มียอดขายรอการรับรู้รายได้(Backlog) คงเหลือ 152.94 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ปี 2562 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายทางการเงินซึ่งประกอบด้วยดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียม จำนวน 418.28 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 7.06 ของรายได้รวม(ไม่รวมรายได้อื่น) ลดลง 42.13 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 9.15 เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน จำนวน 460.41 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 8.82 ของรายได้รวม(ไม่รวมรายได้อื่น) ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่ลดลง เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ธนาคาร

ในปี 2561 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายทางการเงินซึ่งประกอบด้วยดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียม จำนวน 460.41 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 8.76 ของรายได้รวม(ไม่รวมกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และรายได้อื่น) เพิ่มขึ้น 57.33 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.22 เมื่อเทียบกับปี 2560 ที่มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน 403.08 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 12.64 ของรายได้รวม(ไม่รวมกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และรายได้อื่น) ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เพิ่มขึ้นในปี 2561 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยในการจัดหาเงินทุน และการรับรู้ดอกเบี้ยในโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ

กำไรสุทธิ

ปี 2562 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 320.97 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 5.26 เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีกำไรสุทธิจำนวน 1,098.14 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 19.45

ในปี 2561 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 733.14 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 12.91 เปรียบเทียบกับปี 2560 ที่ขาดทุนสุทธิ 183.91 ล้านบาท คิดเป็นอัตราขาดทุนสุทธิร้อยละ 5.45

กำไรและอัตรากำไร	2562		2561 (ปรับปรุงใหม่)		2560	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
กำไรขั้นต้น*	2,268.77	38.27%	2,118.04	40.58%	1,221.96	38.33%
กำไรจากการดำเนินงาน	775.75	12.70%	1,740.21	30.83%	196.89	5.83%
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	320.97	5.26%	1,098.14	19.45%	(183.91)	-5.45%

* เฉพาะรายได้หลัก

3. ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ปี 2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 19,592.68 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีสินทรัพย์รวม 19,807.49 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนสินทรัพย์ และรายละเอียดของสินทรัพย์หลักๆ ดังนี้

สินทรัพย์	2562		2561 (ปรับปรุงใหม่)		2560 (ปรับปรุงใหม่)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<u>สินทรัพย์หมุนเวียน</u>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	388.69	1.98%	816.41	4.12%	694.99	3.53%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	117.33	0.60%	93.04	0.47%	213.69	1.09%
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	51.00	0.26%	-	-	480.95	2.44%
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	10,501.95	53.60%	11,121.33	56.15%	11,927.94	60.64%
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	351.68	1.79%	629.30	3.18%	391.17	1.99%
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	408.46	2.08%	198.86	1.00%	172.05	0.87%
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น	165.27	0.84%				
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า อื่นๆ	473.97	2.42%	593.02	2.99%	142.18	0.72%
	196.63	1.00%	183.13	0.92%	159.50	0.81%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	12,654.98	64.59%	13,635.08	68.84%	14,182.47	72.21%
<u>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</u>						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	61.49	0.31%	49.38	0.25%	38.89	0.0%
เงินลงทุนในการร่วมค้า	155.83	0.80%	358.64	1.81%	61.73	0.31%

สินทรัพย์	2562		2561 (ปรับปรุงใหม่)		2560 (ปรับปรุงใหม่)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	325.87	1.66%	374.36	1.89%	140.20	0.71%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,355.04	17.12%	2,615.87	13.21%	2,439.05	12.40%
ที่ดินรอการพัฒนา			-	-	335.33	1.70%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,740.71	13.99%	2,507.01	12.66%	2,328.20	11.84%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	23.25	0.12%	40.68	0.21%	24.24	0.12%
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	75.00	0.38%	75.00	0.38%	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	188.23	0.96%	138.48	0.70%	107.38	0.55%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	12.28	0.06%	12.99	0.07%	13.20	0.07%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	6,937.70	35.41%	6,172.40	31.16%	5,488.23	27.90%
รวมสินทรัพย์	19,592.68	100.00%	19,807.49	100.00%	19,670.70	100.00%

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ปี 2562 มีจำนวนเท่ากับ 117.33 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.60 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 93.04 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.47 ของสินทรัพย์รวม โดยมีรายละเอียดแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		
อายุหนี้ค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ		
ค้างชำระ		
ไม่เกิน 3 เดือน	22,410	20,035
3 - 6 เดือน	2,562	5,623
6 - 12 เดือน	1,576	1,496
มากกว่า 12 เดือน	1,280	44
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	27,828	27,198
รวมลูกหนี้การค้า	22,828	27,198
ลูกหนี้อื่น		
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	21,421	21,002

ลูกหนี้อื่นและเงินที่ตรงจ่ายแก่กิจการที่ ไม่เกี่ยวข้องกัน	21,118	18,920
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	46,964	25,918
รวมลูกหนี้อื่น	89,503	65,840
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	117,331	93,038

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ปี 2562 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 10,501.95 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 53.60 ของสินทรัพย์รวม ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 11,121.33 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 56.15 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2562	2561
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	5,355,675	5,977,292
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	5,146,279	5,144,038
สุทธิ	10,501,954	11,121,330

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ปี 2562 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 3,355.04 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 17.12 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 2,615.87 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.21 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากการลงทุนเพิ่มในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของธุรกิจอาคารสำนักงาน และการเพิ่มขึ้นของราคายุติธรรม

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (สุทธิ)

ปี 2562 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์ จำนวน 2,740.71 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.99 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ที่มีจำนวน 2,507.01 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 12.66 ของสินทรัพย์รวม

หนี้สิน

ปี 2562 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 14,136.42 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีหนี้สินรวม 14,721.95 ล้านบาท ลดลงจากการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ทั้งนี้สัดส่วนหนี้สินหมุนเวียนต่อหนี้สินรวมของบริษัทฯ ลดลงเป็นร้อยละ 50.01 เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีสัดส่วนร้อยละ 61.32 โดยสัดส่วนหนี้สิน และรายละเอียดของหนี้สินหลักๆ เป็นดังนี้

หนี้สิน	2562		2561 (ปรับปรุงใหม่)		2560	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	0.97	0.01%	19.42	0.13%	13.86	0.09%
ตั๋วแลกเงิน	357.80	2.53%	-	-	1,012.18	6.43%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	921.82	6.52%	1,334.30	9.06%	1,404.15	8.92%
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินชำระในหนึ่งปี	1,891.77	13.38%	548.77	3.73%	2,915.68	18.53%
หุ้นกู้ระยะสั้น	-	-	810.00	5.50%	510.00	3.24%
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,694.67	11.99%	3,889.14	26.42%	300.00	1.91%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	84.00	0.53%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	50.00	0.34%	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนด	5.06	0.04%	5.65	0.04%	1.61	0.01%
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	48.81	0.35%	20.57	0.14%	-	-
เงินประกันการก่อสร้าง	327.89	2.32%	342.82	2.33%	401.18	2.55%
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,578.89	11.17%	1,810.66	12.30%	1,215.76	7.73%
อื่นๆ	242.26	1.71%	196.75	1.34%	174.49	1.11%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	7,069.96	50.01%	9,028.08	61.32%	8,032.93	51.05%
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
ตั๋วแลกเงิน	-	-	-	-	108.59	0.69%
หุ้นกู้ระยะยาว	3,958.00	28.00%	1,677.48	11.39%	3,870.93	24.60%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,736.09	19.35%	3,666.12	24.90%	3,464.21	22.01%
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	286.49	2.03%	286.77	1.95%	150.85	0.96%
อื่นๆ	85.88	0.61%	63.51	0.43%	108.48	0.69%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	7,066.46	49.99%	5,693.87	38.68%	7,703.05	48.95%
รวมหนี้สิน	14,136.42	100.00%	14,721.95	100.00%	15,735.98	100.00%

ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน มีดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดินกับบริษัทอื่นและบุคคลภายนอกที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 3,292 ล้านบาท (2561: 1,198 ล้านบาท)

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ปี 2562 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 5,456.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 5,085.54 ล้านบาท โดยส่วนของผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการกำไรสุทธิจากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น

4. สภาพคล่องและความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

ใน 2562 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจากกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 300.64 ล้านบาท จากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่างๆอย่างต่อเนื่อง
- กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน -732.10 ล้านบาท จากการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 3.74 ล้านบาท จากการออกตั๋วเงิน และหุ้นกู้ระยะยาว เพื่อชำระตั๋วเงินและหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระในปี 2562

ปี 2562 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 1.79 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ที่มีอัตราส่วนเท่ากับ 1.51 เท่า จากการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้า และเงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น สำหรับอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว ปี 2562 เท่ากับ 0.07 เท่า ลดลงจากปี 2561 ที่มีอัตราส่วน เท่ากับ 0.10 เท่า จากการลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 2.59 เท่า ลดลงจากปี 2561 ที่มีอัตราส่วนเท่ากับ 2.89 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่ต้องชำระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.95 เท่า ลดลงจากปี 2561 ที่มีอัตราส่วนเท่ากับ 2.10 เท่า เป็นผลมาจากการลดลงของหนี้สินต่างๆและการเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน

5. ปัจจัยที่มีผลต่อฐานะการเงิน หรือ ผลการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อฐานะการเงิน หรือผลการดำเนินงานในอนาคตของบริษัทฯ ได้แก่ ปัจจัยทางสภาพเศรษฐกิจในประเทศที่ชะลอตัวจากสภาวะเศรษฐกิจโลก และ จากสถานการณ์ของไวรัส Covid-19 ในปัจจุบัน ที่กระทบต่อรายได้ในภาคการท่องเที่ยวของประเทศ ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคและบรรยากาศในการที่ตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยในระยะสั้น คาดว่าบรรยากาศจะดีขึ้นเมื่อสามารถควบคุมไวรัสได้ นอกจากนี้การปล่อยสินเชื่อโครงการของสถาบันการเงินที่เข้มงวดมากขึ้น เป็นปัจจัยหนึ่งที่น่าจะกระทบต่อการดำเนินโครงการใหม่ในอนาคต ซึ่งบริษัทได้เพิ่มความระมัดระวังมากขึ้นในการดำเนินโครงการใหม่ อย่างไรก็ตามคาดว่าภาครัฐจะมีการออกนโยบายต่างๆมากขึ้น เพื่อที่จะกระตุ้นเศรษฐกิจ ทั้งในภาพรวมและในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหนึ่งในภาคธุรกิจที่สำคัญของประเทศ

ปัจจัยทางสภาพเศรษฐกิจ ยังมีปัจจัยทางด้านกรขยายตัวของเมือง และการเพิ่มขึ้นของระบบรถไฟฟ้าในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล จากนโยบายการเพิ่มระบบขนส่งมวลชน ที่ส่งผลในแง่บวกต่อการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งการขยายตัวนี้ จะช่วยส่งเสริมให้เกิดความต้องการในที่อยู่อาศัยใจกลางเมืองและตามแนวรถไฟฟ้า โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด อย่างไรก็ตามบริษัทได้ขยายผลผลิตภัณฑ์ไปยังที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบมากขึ้นเพื่อลดความเสี่ยงและเพื่อเพิ่มความหลากหลายของสินค้ามากขึ้น

6. อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีหน้าที่ตามข้อกำหนดสิทธิที่จะต้องดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นปีบัญชีตลอดอายุของหุ้นกู้ตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้เป็นอัตราส่วนไม่เกิน 3.5 : 1 (สามจุดห้าต่อหนึ่ง) สำหรับหุ้นกู้จำนวน 6 รุ่น ได้แก่

1. หุ้นกู้ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2563
2. หุ้นกู้ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2563
3. หุ้นกู้ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2563
4. หุ้นกู้ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2564
5. หุ้นกู้ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2564
6. หุ้นกู้ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2564

ณ 31 ธันวาคม 2562, 31 ธันวาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.88 เท่า, 1.93 เท่า, 2.92 เท่า ตามลำดับ

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้บริษัทขอรับรองว่า

1. งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัท และบริษัทย่อยแล้ว
2. บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
3. บริษัทได้จัดให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นายสุริยา พูลวรลักษณ์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายสุริยา พูลวรลักษณ์ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นายจำเริญ พูลวรลักษณ์	ประธานกรรมการ
นายสุริยา พูลวรลักษณ์	กรรมการ
ผู้รับมอบอำนาจ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นายสุริยา พูลวรลักษณ์	กรรมการ

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
นายจำเริญ พูลวรลักษณ์ - ประธานกรรมการ - ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม (ได้รับแต่งตั้งเมื่อปี 2548)	89	- ประสบการณ์ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากกว่า 30 ปี - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 50 เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2549	14.53%	คู่สมรส นางประทีน พูลวรลักษณ์	2542 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					14.53%	บุตร 1.นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์ 2.นายสุริยน พูลวรลักษณ์ 3.ดร.สุริยา พูลวรลักษณ์	2560 - ปัจจุบัน
			2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด		
			2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด		
			2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด		
			2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด		
			2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ คอมเมอร์เชียล จำกัด		
			2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด		
			2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ส จำกัด		
			2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เมเจอร์ แมเนเจอร์ จำกัด		
			2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มเจที พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		
			2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		
			2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		
			2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด		
			2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ไฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด		
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็ม เจ ไอ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด					
2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์	บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ จำกัด (มหาชน)					

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
นางประทีน พูลวรลักษณ์ - รองประธานกรรมการ - รองประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม (ได้รับแต่งตั้งเมื่อปี 2548)	78	- ประสบการณ์ด้านธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์มากกว่า 15 ปี - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 50 เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2549	14.53% (ตนเอง 14.53%)	คู่สมรส นายจำเริญ พูลวรลักษณ์ บุตร 1.นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์ 2.นายสุริยน พูลวรลักษณ์ 3.ดร.สุริยา พูลวรลักษณ์	2542 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ, รองประธานกรรมการบริหาร	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด
					2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด
					2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด
					2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ คอมเมอร์เชียล จำกัด
					2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด
					2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ส จำกัด
					2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เมเจอร์ แมเนเจอร์ จำกัด
					2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
					2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
					2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มเจเออร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
					2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
					2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ไฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด
นายสุริยน พูลวรลักษณ์ - กรรมการ - กรรมการบริหาร - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม (ได้รับแต่งตั้งเมื่อปี 2548)	48	- Master of Civil Engineering, Massachusetts Institute of Technology (MIT) - Master of Business Administration (MBA), DePaul University - ปริญญาตรี คณะ	13.57% (ตนเอง 10.50% / คู่สมรส 3.02%)	บิดา/มารดา 1.นายจำเริญ พูลวรลักษณ์ และ 2.นางประทีน พูลวรลักษณ์ คู่สมรส	2543 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มเจ วัน จำกัด
					2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
					2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
					2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มเจเออร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ไฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด					

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
		วิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 50 เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2549		นางจิตรดี พูลวรลักษณ์ <u>พี่น้อง</u> 1.นางสาวเพชรดา พูลวรลักษณ์ (พี่สาว) 2.ดร.สุริยา พูลวรลักษณ์ (น้องชาย)	2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็ม เจ ไอ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ดร.สุริยา พูลวรลักษณ์ - กรรมการ - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม (ได้รับแต่งตั้งเมื่อปี 2556)	45	- Doctor of Philosophy, Economics, University of Southern California (USC) - Master of Sciences, Economics, Boston University - ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ สาขาเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 59 เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2549	10.24%	<u>บิดา/มารดา</u> 1.นายจำเริญ พูลวรลักษณ์ และ 2.นางประทีน พูลวรลักษณ์ <u>พี่น้อง</u> 1.นางสาวเพชรดา พูลวรลักษณ์ (พี่สาว) 2.นายสุริยน พูลวรลักษณ์(พี่ชาย)	2549 - ปัจจุบัน 2560 - ปัจจุบัน 2557 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด บริษัท ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ คอมเมอร์เชียล จำกัด บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ส จำกัด บริษัท เมเจอร์ แมนเนอร์ จำกัด บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ไฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด บริษัท เอ็ม เจ ไอ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์ - กรรมการ - กรรมการบริหาร	54	- Master of Business Administration (MBA), Illinois State University - Bachelor of Marketing, Illinois State University - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 49 เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2548	10.00%	<u>บิดา/มารดา</u> 1.นายจำเริญ พูลวรลักษณ์ และ 2.นางประทีน พูลวรลักษณ์ <u>พี่/น้อง</u> 1.นายสุรียน พูลวรลักษณ์(น้องชาย) 2.ดร.สุรียา พูลวรลักษณ์ (น้องชาย)	2542 – ปัจจุบัน 2559 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน 2551 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ คอมเมอร์เชียล จำกัด บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ส จำกัด บริษัท เมเจอร์ แมนเนอร์ จำกัด บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ไฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด
นางจิตร์ดี พูลวรลักษณ์ - กรรมการ - กรรมการบริหาร	45	- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาการตลาด จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 51 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2549	13.57% (ตนเอง) 3.02% / คู่สมรส 10.50%)	<u>คู่สมรส</u> นายสุรียน พูลวรลักษณ์	2546 - ปัจจุบัน 2560 – ปัจจุบัน 2554 - ปัจจุบัน 2554 – ปัจจุบัน 2553 – ปัจจุบัน 2551 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท เอ็มเจ วัน จำกัด บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ไฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
นายชินนทร์ รุ่งแสง - ประธานกรรมการตรวจสอบ	54	- ปริญญาโท ศิลปศาสตร์ สาขารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ - อนุมัติบัตรหลักสูตร Mini MPA การจัดการมหานคร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - อนุมัติบัตรหลักสูตร การจัดการ งบประมาณภาครัฐ University of California, Los Angeles(UCLA) - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้าน วิทยาการพลังงาน (วพน. รุ่นที่ 3) - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง วิทยาการตลาดทุน (ว.ต.ท. รุ่นที่ 15) สถาบันวิทยาการตลาดทุน - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้าน การบริหารงานพัฒนาเมือง (มหานคร) รุ่นที่ 1 สถาบันพัฒนา เมือง กรุงเทพมหานคร - หลักสูตรการเมืองการปกครอง ในระบอบประชาธิปไตยสำหรับ บริหารระดับสูง (ปปร. รุ่นที่ 13)	-	-	2548 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2662 - ปัจจุบัน	คณะทำงานและที่ปรึกษา รัฐมนตรีว่าการกระทรวง เกษตรและสหกรณ์	กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
					2550 - 2556	สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร โฆษกกรุงเทพมหานครและที่	สภาผู้แทนราษฎร สภากรุงเทพมหานคร
					2550	ปรึกษาผู้ทรงคุณวุฒิผู้ว่า	
					2545 - 2549	ราชการกรุงเทพมหานคร รองประธานสภา กรุงเทพมหานครและ กรรมการที่ปรึกษาการจัดทำ แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 6	สภากรุงเทพมหานคร

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
		สถาบันพระปกเกล้า - หลักสูตร Director Accreditation Program รุ่นที่ 50/2549					
นายสงวนเกียรติ ลิ้มโนมนต์ กรรมการตรวจสอบ	45	- ปริญญาโท เทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยบอสตัน - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาคณิตศาสตร์การเงิน มหาวิทยาลัยบอสตัน - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการเงินและการธนาคาร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ประกาศนียบัตรกฎหมายอินเตอร์เน็ต มหาวิทยาลัยฮาร์วาร์ด - ประกาศนียบัตรตัวแทนสิทธิบัตรกรมทรัพย์สินทางปัญญา - ประกาศนียบัตรทนายความผู้เชี่ยวชาญด้านทรัพย์สินทางปัญญา ณ ศาลทรัพย์สินทางปัญญา	-	-	2548 - ปัจจุบัน 2561 - ปัจจุบัน 2557 - ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร คณะอนุกรรมการเครื่องหมายการค้า	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท วาย.เอส.เอส (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท เซาท์ เอ็นเนอร์ยี จำกัด (มหาชน) บริษัท เซาท์สตีล อินดัสทรี จำกัด (มหาชน) บริษัท มโนมนต์เรียลเอสเตท จำกัด กระทรวงพาณิชย์

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
		- ประกาศนียบัตรผู้เชี่ยวชาญด้าน อนุญาโตตุลาการและการไกล่ เกลี่ยข้อพิพาทเกี่ยวกับคดี ทรัพย์สิน - หลักสูตร Director Accreditation Program รุ่นที่ 50/2549					
นางศุภรานันท์ ตันวิรัช - กรรมการตรวจสอบ * ได้รับการแต่งตั้งแทนนายวุฒิ ตั้งพิรุฬห์ธรรม ซึ่งลาออกจากการ เป็นกรรมการและกรรมการ ตรวจสอบเมื่อ 28 กุมภาพันธ์ 2562	53	- ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 26 ปี 2561 สถาบัน วิทยาการตลาดทุน - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านการพัฒนาผู้นำเมือง รุ่น 2 ปี 2560 มหาวิทยาลัยนวมิ นทราธิราช - หลักสูตร Director Certificate Program รุ่นที่ 216/2559 - หลักสูตร Academy of Business Creativity (ABC) รุ่นที่ 3 ปี 2558 สถาบันพัฒนาความคิด สร้างสรรค์เชิงธุรกิจ มหาวิทยาลัย	-	-	2562 - ปัจจุบัน 2562 - ปัจจุบัน 2562 - ปัจจุบัน 2561 - ปัจจุบัน 2561 - ปัจจุบัน 2560 - 2561 2559 - 2561 2559 - 2561 2559 - 2561 2559 - 2561	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ ที่ปรึกษา กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการ ผู้ทรงคุณวุฒิหลักสูตรความ เป็นผู้นำเชิงกลยุทธ์ด้าน การเงิน ประธานกรรมการบริหารและ กรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท สมาร์ทบัล จำกัด บริษัท เนชั่น อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล เอ็ดดูเทนเมนท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด บริษัท มิตรไมตรีการแพทย์ จำกัด สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย บริษัท มาสเตอร์ แอค จำกัด (มหาชน) บริษัท มาสเตอร์ แอนด์ มอร์ จำกัด บริษัท กรีนแอค จำกัด บริษัท อิงค์เจ็ท อิมเมจเจส (ประเทศไทย) จำกัด

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ
		ศรีปทุม - หลักสูตร TLCA Executive Development Program (EDP) รุ่นที่ 11 ปี 2557 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย - Directors Diploma Examination for graduated member โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และ Australian institute of Company Directors (AICD) - รางวัลเกียรติยศ: รางวัลบุคคลคุณภาพ แห่งปี 2560 สาขาสื่อและสิ่งพิมพ์ มวลนิธิสภา วิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย			2559 - 2561 2559 - 2561 2559 - 2561 2559 - 2561 2559 - 2561	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท แลนด์ดี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท โอเพน เพลย์ จำกัด MACO Outdoor Sdn.Bhd. Eyeball Channel Sdb.Bhd. บริษัท วีจีไอ โกลบอล มีเดีย จำกัด (มหาชน)
นายพิทักษ์ พงษ์หิรัญเจริญ - Vice President Finance&Accounting Division	51	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	-	2557 - ปัจจุบัน ม.ค. - ส.ค.2557 2554 - 2556 2552 - 2554	Chief Financial Officer ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ซีเอ็มโอ จำกัด(มหาชน) บริษัท พีเอ็ม เซ็นเตอร์ จำกัด บริษัท อุดร พลาซ่า จำกัด

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อบริษัท	บริษัท	บริษัทย่อย											กิจการร่วมค้า		
		MDHR	MDR	MJR	MJP	MJC	MRD	MDP	MDE	MDCM	MDC	MJ1	MRC	JV1	
1. นายจำเริญ พูลวรลักษณ์	O,X	/,///	/,///	/,///	/,///	/,///	/,///	/,///	/,///	/,///	/,///	/,///	/,///	/,///	/,///
2. นางประทีน พูลวรลักษณ์	/,//	/,///	/,///	/,///	/,///	/,///	/,///	/,///	/,///	/,///	/,///	/,///	/,///	/,///	
3. นายสุริยณ พูลวรลักษณ์	/,/,///	/		/,///	/,///	/,///							/,///		
4. ดร.สุริยา พูลวรลักษณ์	/,/,///	/,///	/,///				/,///	/,///	/,///	/,///	/,///		/,///	/,///	
5. นางสาวเพชรดา พูลวรลักษณ์	/,/,///	/	/,///				/	/,///	/,///	/,///	/,///	/,///	/		
6. นางจิตตรี พูลวรลักษณ์	/,/,///	/		/,///	/,///	/,///							/,///		
7. นายชินนทร์ รุ่งแสง	*														
8. นายสงวนเกียรติ ลีวมโนมนต์	*														
9. นางศุภรานันท์ ตันวิรัช	*														
10. นายพิทักษ์ พงษ์หิรัญเจริญ	///														

หมายเหตุ

- O = ประธานกรรมการ MDHR หมายถึง บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด MDCM หมายถึง บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ คอมเมอร์เชียล จำกัด
- X = ประธานกรรมการบริหาร MDR หมายถึง บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด MDC หมายถึง บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด
- * = กรรมการอิสระ MJR หมายถึง บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด MJ1 หมายถึง บริษัท เอ็มเจ วัน จำกัด
- / = กรรมการ MJP หมายถึง บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด MRC หมายถึง บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
- // = กรรมการบริหาร MJC หมายถึง บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด JV1 หมายถึง บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด
- /// = ผู้บริหาร MJM หมายถึง บริษัท เอ็มเจดี เรสซิเดนซ์ จำกัด
- MDP หมายถึง บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ส จำกัด
- MDE หมายถึง บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เฮลเทท จำกัด

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

ชื่อ : นางสาว กนกวรรณ นิลกำเหน็ด
ตำแหน่ง : ผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน
: เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ
ประวัติการศึกษา : บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์
: บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์

ประวัติการทำงาน

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

ประเภทธุรกิจ : ธุรกิจโรงแรมและรับจ้างบริหารโรงแรม
ตำแหน่งงาน : ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน
: บริษัท ทิปปโก้ แอสฟัลท์ จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ : ผลิตและจำหน่ายยางแอสฟัลท์และเรือเดินทะเลต่างประเทศ
ตำแหน่งงาน : เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายในอาวุโส

ประวัติการอบรม

การตรวจสอบภายใน

- กรอบแนวทางระบบการควบคุมภายใน COSO 2013
- การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในในระบบสารสนเทศ
- การประเมินความเสี่ยง
- โปรแกรมสำเร็จรูปในการตรวจสอบ (ACL)

การบริหารคุณภาพ

- KPIs & Balance Score Card
- การบริหารจัดการคุณภาพโดยรวม
- กระบวนการในการพัฒนาคุณภาพ
- แนวคิดคุณภาพและกลยุทธ์ทางธุรกิจ
- แนวทางการรับผิดชอบต่อสังคม

การจัดการ

- การคิดเชิงบวกเพื่อความสำเร็จ
- การแก้ไขปัญหาและการตัดสินใจ
- ทำงานเป็นทีมที่มีประสิทธิภาพ
- เทคนิคและทักษะการสอนงาน
- เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับหัวหน้างาน

เอกสารแนบ 4
รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

-



เอกสารแนบ 5

-