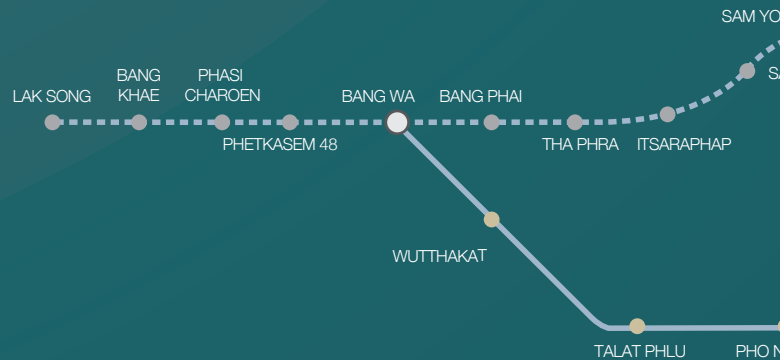
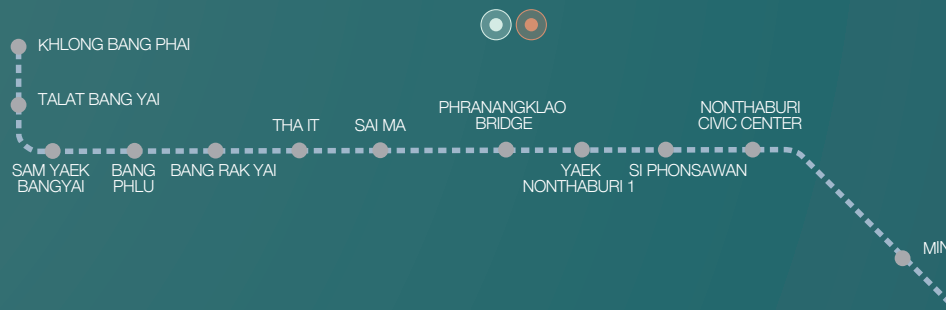


LEADING DEVELOPER
INNOVATIVE HIGH-END
RESIDENCE PROJECTS



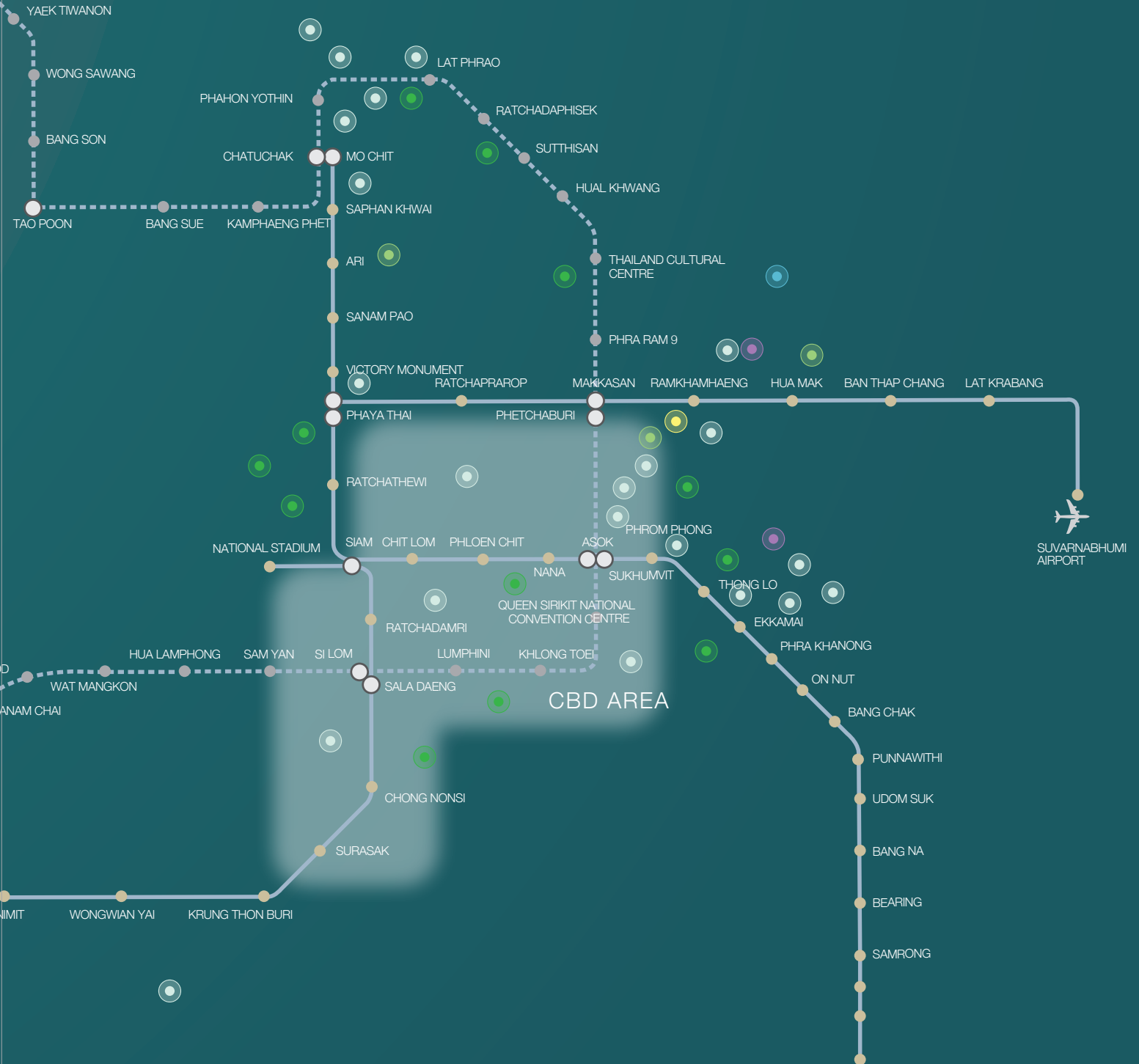
MAJOR LOCALITY OVERVIEW



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



MINISTRY OF PUBLIC HEALTH



HAMPTON
• Thonglor 10 •

2002

MANHATTAN
CHIDLOM

2005

WIND
Sukhumvit 23

2006

MARBLE KESH
HUA HIN RESIDENCES

REFLECTION
JOMTIEN BEACH PATTAYA

2008

THE
MARVEL RESIDENCE
THONGLOR 5

MANOR
SANAMBINNAM

LADPRAO

PHYATHAI

2011

2004

WIND
Ratchayothin

WATER MARK
Chaophraya River

FULLERTON
Sukhumvit

2007

mykonos
CONDOMINIUM HUA HIN

AGUSTON
Sukhumvit 22

2009

Collezio
Sathorn-Pipat

EQUINOX

SILOM

ROYCE
PRIVATE RESIDENCES

2010

 **MAESTRO 14**
SIAM-RATCHATHEWI

 **MAESTRO 03**
RATCHADA-RAMA 9

 **MAESTRO 01**
SATHORN-YENAKAT

MUNIQ
SUKHUMVIT 23

 **MAESTRO 07**
VICTORY MONUMENT

2015

2016

 **MAVEN**
STYLISH HOTEL
BANGKOK

 **MIELER**
Sukhumvit 40

MARVEST
HUA HIN

 **MUNIQ**
LANGSUAN

 **MAVEN**
STYLISH HOTEL
HUA HIN

MILES
RATCHADA-LADPRAO

2018

2020

2013

2014

 **MAESTRO 02**
RUAMRUDEE

JATUJAK


M
THONGLOR 10

-CHIC-
HOME OFFICE

MARQUE
SUKHUMVIT

 **MAESTRO 12**
RATCHATHEWI

 **MAESTRO 39**
SUKHUMVIT 39

2017

LIVE MORE
MARU
LADPRAO 15

LIVE MORE
MARU
EKKAMAI 2

METRIS
LADPRAO

METRIS
RAMA 9-RAMKUMHANG

 **MAESTRO 19**
RATCHADA 19-VIPHA

2019

METRIS
PATTANAKARN

 **MALTON**
PRIVATE RESIDENCES
Sukhumvit 31

 **MALTON**
PRIVATE RESIDENCES
Art

MAVISTA

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)

Think of Living.com People's Choice Awards Thailand 2016

Editor's Choice

MUNIQ Sukhumvit 23

Thailand Property Awards 2014

Best Developer (Thailand)

Thailand Property Awards 2016

Real Estate Personality of the year

**Dr. Suriya Poolvorakals,
Managing Director**



CONTENTS

| | | | |
|------------|----------------------------------|------------|--|
| 011 | VISION | 062 | RISK FACTORS |
| 012 | MESSAGE FROM THE CHAIRMAN | 070 | SHAREHOLDERS AND DIVIDEND PAYMENT POLICY |
| 013 | REPORT OF AUDIT COMMITTEE | 072 | MANAGEMENT STRUCTURE |
| 014 | BOARD OF DIRECTORS | 080 | PRINCIPLE OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE |
| 017 | FINANCIAL HIGHLIGHTS | 104 | CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY |
| 019 | GENERAL INFORMATION | 110 | INTERNAL CONTROL AND RISK MANAGEMENT |
| 024 | COMPANY'S PROJECTS | 114 | RELATED PARTY TRANSACTIONS |
| 040 | ACTIVITIES | 122 | MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS |
| 042 | BUSINESS POLICY AND STRUCTURE | 142 | INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT AND FINANCIAL STATEMENT |
| 046 | NATURE OF BUSINESS | | |



VISION

To be Leading Developer in high-end residential projects, focus on creating new innovative thinking and best product to customer in order to upgrade the residential project of Thailand to be equivalent to world class. As a Thailand's top high-end real estate company.

MESSAGE FROM CHAIRMAN

Year 2020 was the tough year for all business due to the outbreak of the Coronavirus Disease 2019 ("COVID-19"). The outbreak has a great impact on Thailand economy nationwide. Many businesses have to close temporarily since demand drop sharply. Entrepreneurs have to struggle to maintain revenue and performance. Property business also have been affected because demands drop and customers postpone buying new property.

To maintain revenue and performance in the difficulty situation, the company decided to increase more promotions in ready-to-move projects because the upper market customer have been slightly affected and still have purchasing power. The promotion strategy was effective since the company had total revenue in 2020 at 7,443 million baht compared to 6,803 in 2019. The success of revenue in 2020 also came from 4 new completed projects in 2020 which were Metris Rama9 -Ramkumhang, Metris Ladprao, Maru Ladprao15 and Maru Ekkamai2. There were also over 1,100 million baht revenue from super luxury detached house projects, Mavista Prestige Village Krungthep Kreetha, Malton Residences Ari and Malton Private Residence Sukhumvit 31.

In year 2021, the company will continue to focus on selling ready-to-move projects and expect to invest in new projects in order to maintain stability of revenue since the virus outbreak seems to be better. The company will carefully invest in high end condominium which is the company's competency and also expand to housing project according market demand.

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.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Chumroen Poolvorlaks', with a stylized flourish at the end.

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, and Mrs. Suparanan Tanviruch are the Audit Committee.

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 2020, there are total of 4 meetings. The essence was concluded as follows.

1. Reviewed and approved Quarterly Financial Statements and 2020 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. 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.
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 confirms that the connected transactions are appropriate and beneficial for the company and shareholders.
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. The Audit Committee has an opinion that the Company has had adequate internal control system.
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 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 2021 that appoints EY Office Company Limited as the auditor of the Company for another 1 year including the auditor's fee for the year 2021 and proposes to the Board of Directors for consideration and approval from the meeting of the Annual General Meeting of Shareholders 2021. 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 include 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.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Chanin Rungsaeng', written in a cursive style.

Mr. Chanin Rungsaeng
Chairman of Audit Committee

BOARD OF DIRECTORS





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

| | 2020 | 2019 | 2018 |
|---|-----------|-----------|-----------|
| SUMMARY OF FINANCIAL STATUS (Million Baht) | | | |
| Total Assets | 18,763.40 | 19,585.85 | 19,807.49 |
| Total Liabilities | 13,109.89 | 14,129.60 | 14,721.95 |
| Total Shareholders' equity | 5,653.50 | 5,456.26 | 5,085.53 |
| OPERATIONAL PERFORMANCE (Million Baht) | | | |
| Revenues from Sales | 6,677.50 | 5,439.99 | 4,790.47 |
| Total revenues | 7,443.81 | 6,083.42 | 5,608.53 |
| Gross Profit from main income | 1,954.60 | 2,268.77 | 2,118.04 |
| Profit (loss) before finance cost and income tax expenses | 784.14 | 751.25 | 1,703.78 |
| Net Profit | 199.34 | 320.97 | 1,098.14 |
| Earnings per share (Baht) | 0.23 | 0.37 | 1.28 |
| FINANCIAL RATIO | | | |
| Current Ratio (times) | 1.61 | 1.79 | 1.51 |
| Quick Ratio (times) | 0.45 | 0.30 | 0.28 |
| Average Collection Period (day) | 4 | 5 | 4 |
| Gross Profit Margin ^{1/} (%) | 27.88% | 38.27% | 40.58% |
| Gross Profit Margin (%) | 32.07% | 39.85% | 44.69% |
| Operating Profit Margin (%) | 10.53% | 12.35% | 30.83% |
| Net Profit (Loss) Margin (%) | 2.68% | 5.28% | 19.58% |
| Return on Equity (%) | 14.12% | 14.25% | 37.78% |
| Debt to Equity (times) | 2.32 | 2.59 | 2.89 |
| Debt to Equity ^{2/} (times) | 1.60 | 1.88 | 1.93 |
| Interest Bearing Debt to Equity ^{3/} (times) | 1.87 | 1.95 | 2.10 |

^{1/} Main income 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 Major Tower Thonglor, 16th Fl., Soi Thonglor 10, Sukhumvit 55,
Klongton Nua, Wattana, Bangkok 10110**

Company Registration No.

0107548000692

Registered Capital

1,050,000,000 Baht (as of 31 December 2020)

Paid-up Capital

860,411,939 Baht (as of 31 December 2020)

Tel

0-2030-1111

Fax

0-2030-1122

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 0-2030-1111 Fax 0-2030-1122 | 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 0-2392-1111 Fax 0-2392-2255 | Development of properties for sales | 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 0-2138-8077, 0-2138-8078 | Development of properties for sales and properties rental | 600,000,000 | 100 |
| MJP Property Company Limited 12 Krungthep kreetha Road, Thap Chang, Saphansung, Bangkok, Thailand 10250 Tel 0-2138-8077, 0-2138-8078 | Development of properties for sales and hotel | 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 0-2138-8077, 0-2138-8078 | Development of properties for sales | 600,000,000 | 100 |

| Company Name and Address | Type of Business | Registered Capital (Baht) | Shareholding (%) |
|---|--|---------------------------|-------------------|
| <p>MJD Residences Company Limited</p> <p>141 Soi Sukhumvit 63 (Ekkamai), Sukhumvit Rd, Klongton Nua, Wattana, Bangkok 10110 Tel 0-2030-1111 Fax 0-2030-1122</p> | Development of properties for sales | 750,000,000 | 100 |
| <p>Major Development Property Partners Company Limited</p> <p>141 Soi Sukhumvit 63 (Ekkamai), Sukhumvit Rd, Klongton Nua, Wattana, Bangkok 10110 Tel 0-2392-1111 Fax 0-2392-2255</p> | Condominium juristic person management | 8,000,000 | 100 |
| <p>Major Development Estate Company Limited</p> <p>141 Soi Sukhumvit 63 (Ekkamai), Sukhumvit Rd, Klongton Nua, Wattana, Bangkok 10110 Tel 0-2392-1111 Fax 0-2392-2255</p> | Development of properties for sales | 2,500,000,000 | 100 |
| <p>Major Development Commercial Company Limited</p> <p>141 Soi Sukhumvit 63 (Ekkamai), Sukhumvit Rd, Klongton Nua, Wattana, Bangkok 10110 Tel 0-2392-1111 Fax 0-2392-2255</p> | Hotel and properties rental | 900,000,000 | 100 |
| <p>MDPC Company Limited</p> <p>141 Soi Sukhumvit 63 (Ekkamai), Sukhumvit Rd, Klongton Nua, Wattana, Bangkok 10110 Tel 0-2392-1111 Fax 0-2392-2255</p> | Agent, representative and real estate advisor business | 10,000,000 | 100 |
| <p>MJ ONE Company Limited ^{/1}</p> <p>9 Sukhumvit 40 Road, Pra Khanong, Khlong Toei Bangkok 10310 Tel 0-2138-8077, 0-2138-8078</p> | Development of properties for sales | 60,000,000 | 100 ^{/1} |

| Company Name and Address | Type of Business | Registered Capital (Baht) | Shareholding (%) |
|--|-------------------------------------|---------------------------|------------------|
| MJV2 Company Limited 141 Soi Sukhumvit 63 (Ekkamai), Sukhumvit Rd, Klongton Nua, Wattana, Bangkok 10110 Tel 0-2030-1111 Fax 0-2030-1122 | Development of properties for sales | 50,000,000 | 100 |
| Major SPV One Company Limited² 141 Soi Sukhumvit 63 (Ekkamai), Sukhumvit Rd, Klongton Nua, Wattana, Bangkok 10110 Tel 0-2392-1111 Fax 0-2392-2255 | Development of properties for sales | 100,000,000 | 100 |

Joint Ventures

| | | | |
|---|-------------------------------------|------------|----|
| Major Residences Company Limited 141 Soi Sukhumvit 63 (Ekkamai), Sukhumvit Rd, Klongton Nua, Wattana, Bangkok 10110 Tel 0-2030-1111 Fax 0-2030-1122 | Development of properties for sales | 25,000,000 | 51 |
| MJD-JV1 Company Limited 141 Soi Sukhumvit 63 (Ekkamai), Sukhumvit Rd, Klongton Nua, Wattana, Bangkok 10110 Tel 0-2030-1111 Fax 0-2030-1122 | Development of properties for sales | 1,000,000 | 51 |
| MJV3 Company Limited 141 Soi Sukhumvit 63 (Ekkamai), Sukhumvit Rd, Klongton Nua, Wattana, Bangkok 10110 Tel 0-2030-1111 Fax 0-2030-1122 | Development of properties for sales | 10,000,000 | 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%

² Major SPV One Company Limited held by a Subsidiaries; Major Development Estate Company Limited 99.99%

OTHER REFERENCES

Registrar

Thailand Securities Depository Company Limited

62 The Stock Exchange of Thailand Building,
Ratchadaphisek Road, Dindaeng, Bangkok 10210
Tel 0-2229-2800 Fax 0-2359-1259

Registrar (Debenture)

Bank of Ayudhya Public Company Limited

1222 Rama 3, Bangphongphang,
Yannawa, Bangkok 10120
Tel 0-2296-5557 Fax 0-2683-1298

Debenture Holders' Representative

Globlex Securities Company Limited

87/2 CRC Tower, All Seasons Place, 12th Floor,
Wireless Road, Lumpini, Pathumwan, Bangkok 10330
Tel 0-2672-5810, 0-2687-7074

Auditor

EY Office Limited

By Miss Sumalee Reewarabandith, Certified Public Accountant No.3970
and/or Mr. Kritsada Lertwana, Certified Public Accountant No.4958
and/or Miss Manee Rattanabunnakit, Certified Public Accountant No.5313
193/136-137, 33rd Floor, Lake Rajada Office Complex,
New Rajadapisek Road, Klongtoey, Bangkok 10110
Tel 0-2264-9090
Fax 0-2264-0789, 0-2264-0790

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

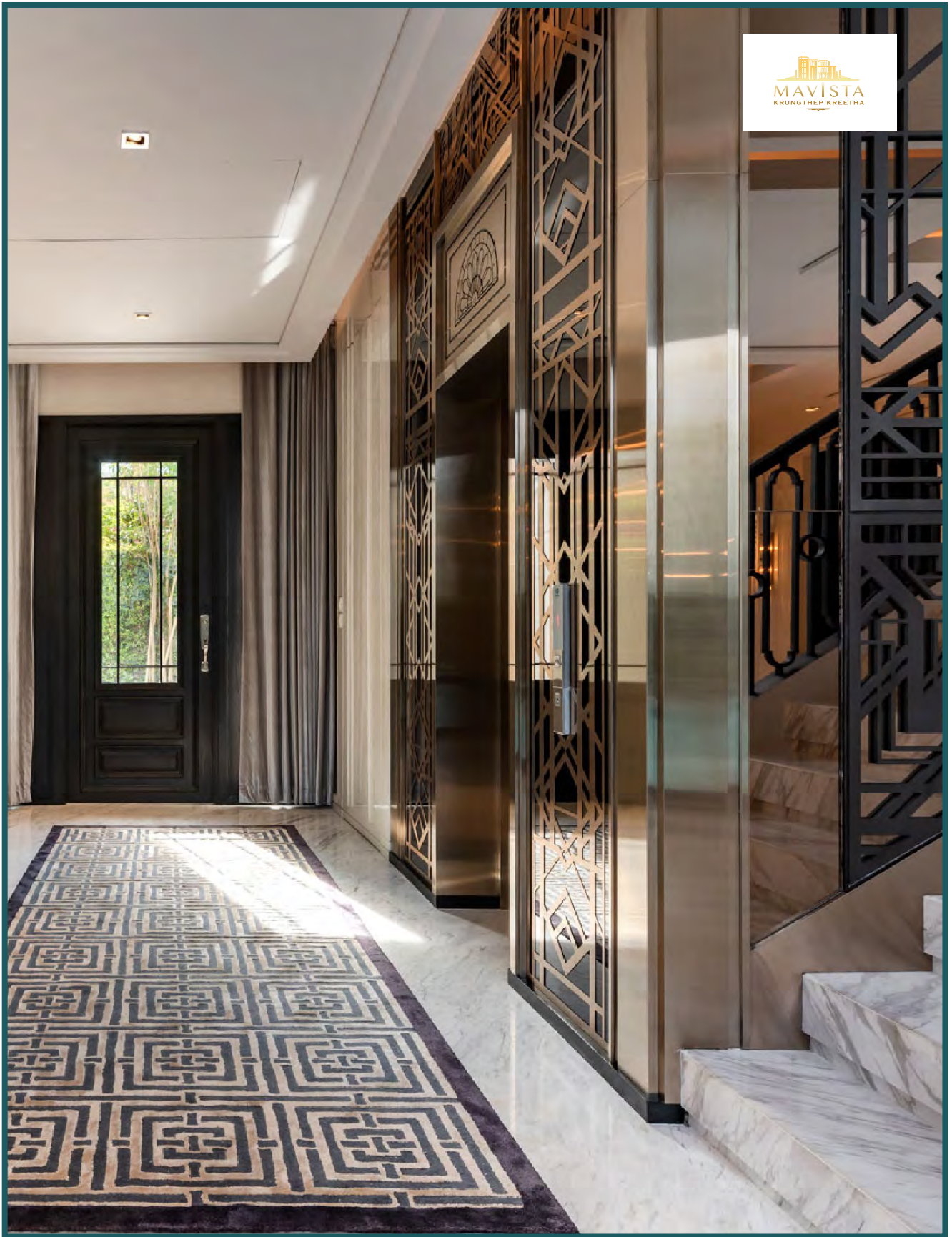







MALTON
PRIVATE RESIDENCES
Sukhumvit 31







020-02000
MUNIQ
LANGSUAN

COMPUTER GRAPHIC GENERATED FOR ADVERTISEMENT PURPOSE ONLY

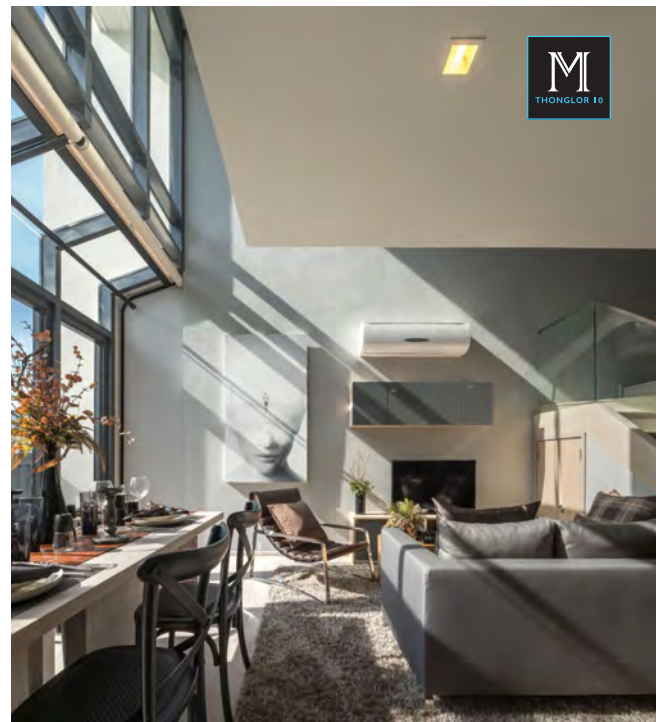


MUNIQ
SUKHUMVIT 23

















ACTIVITIES



“Major Development” donated to support the Golden Jubilee Medical Center, Mahidol University

Major Development Public Company Limited (MJD) donated 500,000 baht from the presales campaign “Chuay Kan” to the Golden Jubilee Medical Center, Mahidol University, to use for medical supplies for

healthcare professionals and medical research to fight against COVID-19 pandemic, and also participate in “The Building of Kanchanaphisek Medical Center Phase 2” project.



Major Development Joins with CPN and Mitsubishi Motors To Share Happiness to Local Communities Via “Rod Pan Sook” Campaign

Major Development Public Company Limited (MJD), has recently joined with Central Pattana Public Company Limited (CPN) and Mitsubishi Motors (Thailand) Limited to launch a “Rod Pan Sook” (happiness-sharing vehicles) campaign. This campaign is about gathering consumer products and basic supplies from their employees, partners/alliances and affiliates under the umbrellas of MJD and CPN and granting to five communities in Pathumwan area through a caravan of Mitsubishi Motor pick-up trucks in order to relieve the impact of COVID-19 that has threatened the livelihood of

people in these communities. Five communities comprise Soi Prajane Community, Baan Krua Community, Soi Ruam-Polo Community, Soi Kularbdaeng- Soi Plookjit Community and Wat Borom Community.

Meanwhile, MJD has also campaigned and persuaded its employees, business partners, affiliates and tenants in Major Tower Thonglor to share basic supplies including food and drinks to those people in need at Major Tower Thonglor, Soi Thonglor 10, because it believes that **“Sharing is an opportunity to make a big change to the society.”**

POLICY AND OVERVIEW OF BUSINESS OPERATION

1.1 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.

1.2 History, Changes and Significant Development

Major Development Public Company was founded in 14 July 1999 by Mr.Chumroen Poolvorakaks and Mrs.Prathin Poolvorakaks 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.
- Launched Maven Stylish Hotel Bangkok, 4-star stylish hotel with 70 Rooms, total value of THB 360 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 units.

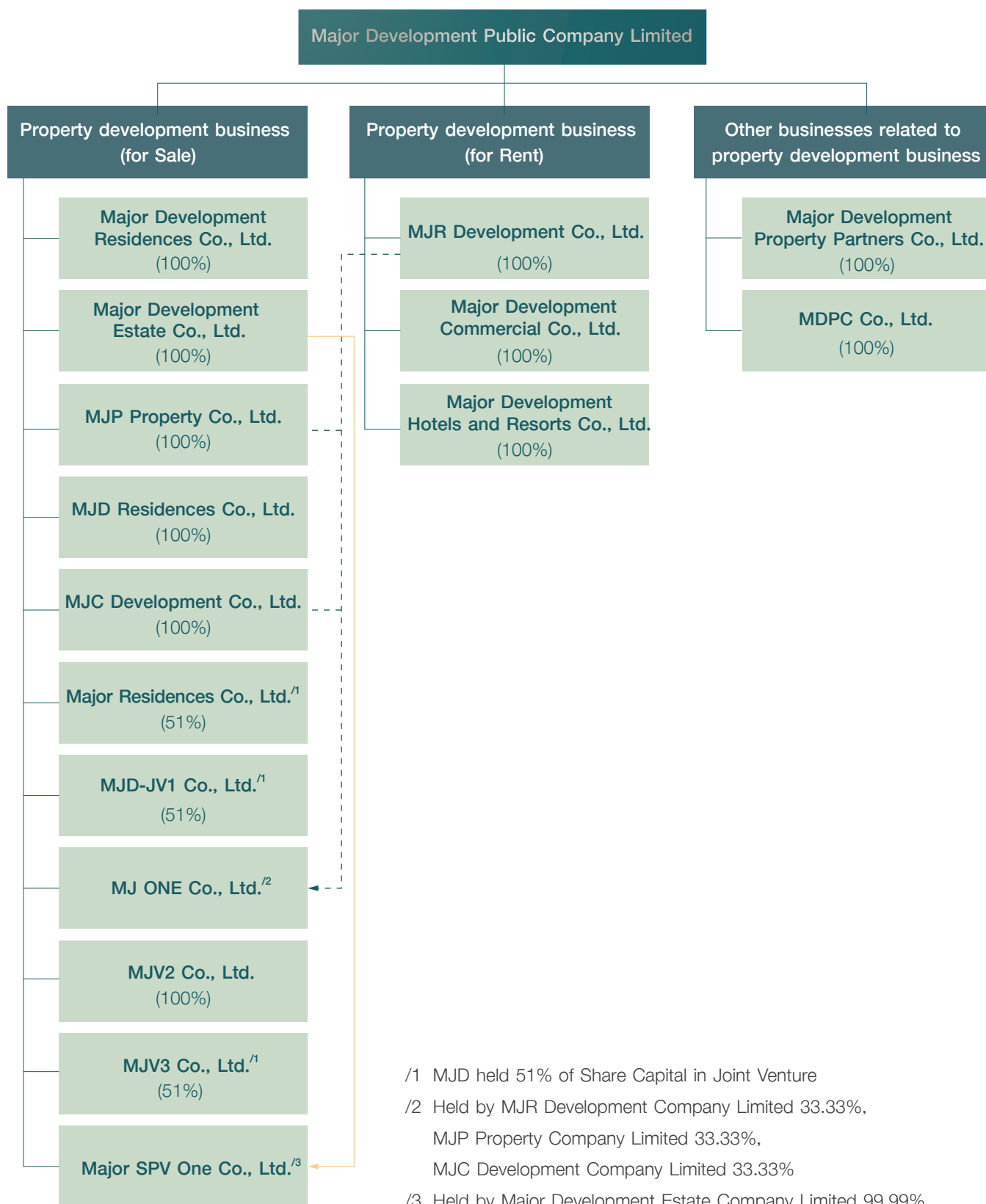
Year 2020

- Launched Miles Ratchada - Ladprao, 8 floors low-rise condominium, total of 205 units, by concept “Own Your Journey”, near 2 MRT stations: MRT Ladprao station and MRT Ratchadapisek station.
- Established 2 companies: MJV2 Co.,Ltd which was a new subsidiary company and a joint venture was MJD3 Co.,Ltd. which was a joint venture, in order to enhance company’s business in long term.
- Established Major SPV ONE Co.,Ltd which was a new company held by Major Development Estate Co.,Ltd 99.99%, to develop real estate projects in the future.
- Launched Maven Stylish Hotel Hua Hin, 4-star stylish hotel with 59 Rooms, total value of THB 355 million.

1.3 Shareholding structure and Overview of business operation

As at 31 December 2020, the company had total 16 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 11 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 such as property management, construction, consultant and property management agent.



NATURE OF BUSINESS

Revenue Structure

Revenue structure can be divided by business operation during 2018 - 2020 as follows:

| Type of Revenue | 2020 | | 2019 | | 2018 | |
|---|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| | Million Baht | % | Million Baht | % | Million Baht | % |
| Sales | 6,677.50 | 89.71% | 5,439.99 | 89.42% | 4,790.47 | 85.41% |
| Revenues from hotel operations | 155.70 | 2.09% | 304.37 | 5.00% | 278.91 | 4.97% |
| Management fee income | 89.92 | 1.21% | 87.93 | 1.45% | 59.51 | 1.06% |
| Rental income | 87.95 | 1.18% | 95.72 | 1.57% | 90.98 | 1.62% |
| Net gain from change in fair value of investment properties | 108.81 | 1.46% | 55.78 | 0.92% | 38.49 | 0.69% |
| Other income | 323.92 | 4.35% | 99.64 | 1.64% | 350.17 | 6.24% |
| Total | 7,443.81 | 100.00% | 6,083.42 | 100.00% | 5,608.53 | 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 |

| Year | Project | Location |
|------|--|--|
| 2008 | REFLECTION JOMTIEN BEACH PATTAYA | Jomtien Beach, Pattaya |
| | MARRAKESH HUA HIN RESIDENCES | Hua Hin |
| 2009 | ROYCE PRIVATE RESIDENCES | Soi Sukhumvit 31 |
| | COLLEZIO SATHON-PIPAT | Sathon Road, Soi Phiphat 1 |
| 2010 | M SILOM | Soi Narathiwasratchanakarin 2 |
| | 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 |
| | THE MARVEL RESIDENCE | Soi Thonglor 5 |
| | MANOR SANAMBINNAM | Sanambinnam Road, Next to Ministry of Commerce |
| 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 | Soi Phahon Yothin 18 |
| | M THONGLOR 10 | Soi Ekkamai 12 |
| 2015 | MAESTRO 01 SATHORN - YENAKAT | Yenakat 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 RESIDENSES SUKHUMVIT 31 | Soi Si-Yak Sawasdee (Sukhumvit 31) |
| | MALTON PRIVATE RESIDENSES ARI | Phahon Yothin 8 (Soi Sai Lom) |
| | MAVISTA PRESTIGE VILLAGE KRUNGTHEP KREETHA | Krungthep Kreetha Road |
| 2020 | MILES RATCHADA-LADPRAO | Ladprao 26 |

As of 31 December 2020, there were 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 |
|--|--|---------------------------------|-------|-------------------------|------------------|-----------------------------|
| WATERMARK CHAOPRAYARIVER TOWER A | Between Charoennakorn 39 and 41 | 3,890 | 486 | 75,702 | Ready to Move in | - |
| AGUSTON SUKHUMVIT 22 | Sukhumvit 22 | 2,347 | 251 | 21,713 | Ready to Move in | - |
| EQUINOX PAHOL-VIPHA | Viphavadee-Rangsit rd., Ha yaek Ladprao | 2,219 | 490 | 11,266 | Ready to Move in | - |
| M SILOM | Narathiwatratchanakarin rd. | 2,011 | 161 | 43,257 | Ready to Move in | - |
| 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 | - |

| Project Name | Location | Project Value (Million Baht) | Units | Selling Area (SQ.M.) | Project Status | Expected to be Completed |
|---|--|---------------------------------|-------|-------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| 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 | Ready to Move in | - |
| METRIS RAMA 9 - RAMKUMHANG ^{/2} | Ramkumhang Road | 2,373 | 570 | 21,423 | Ready to Move in | - |
| METRIS LADPRAO ^{/2} | Ladprao Road | 992 | 193 | 12,881 | Ready to Move in | - |
| MARU EKKAMAI 2 ^{/4} | Soi Ekkamai 2 | 2,522 | 333 | 13,762 | Ready to Move in | - |
| MARU LADPRAO 15 ^{/4} | Soi Ladprao 15 | 1,874 | 332 | 12,882 | Ready to Move in | - |
| 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 |
| MILES RATCHADA - LADPRAO ^{/9} | Soi Ladprao 26 | 547 | 205 | 6,258 | Start construction in 2021 | Q1/2023 |

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 RESIDENCES SUKHUMVIT 31 | Soi Si-Yak Sawasdee, Sukhumvit 31 | 590 | 7 | 1-1-98.8 | Ready to Move in | - |
| MALTON PRIVATE RESIDENCES ARI | Phahon Yothin 8 (Soi Sai Lom) | 628 | 8 | 1-1-97.7 | Ready to Move in | - |
| MAVISTA KRUNGTHAP 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

^{/9} Development by MJV2 Co.,Ltd

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

A) Industrial Situation and Trend

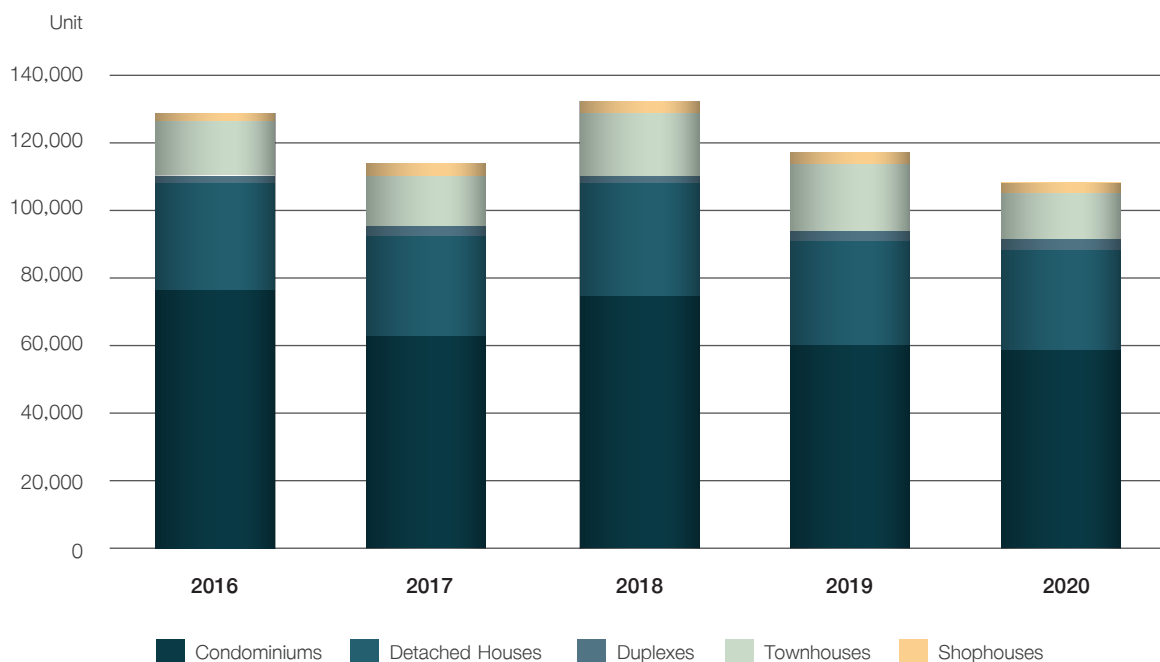
Real estate market was continuously slowing down, especially the demand for condominium purchases of foreign customers that began to decline since 2020 because the effect of the trade war affecting the financial status of foreign buyers together with the appreciation of Thai Baht, the coronavirus outbreak, economic lockdown and international travel restrictions that were resulted in severe contraction both domestic and foreign economies. Businesses gradually shut down and began to lay off their employment or reduce their wages which affected the purchasing power of housing. As a result, the property market contracted more than previously affected by the economic slowdown and the effect of the housing loan control measure.

In the first half of 2020, the purchase of residential properties in Bangkok and vicinities declined in line with the current situation. The real estate market had to stop marketing activities. The launch of new projects was reduced by more than half compared to the same period of the previous year. In particular, condominium projects were launched less frequently than low-rise projects. Reservation for housing and the transfer of ownership of housing declined in the same direction.

From the situation of the COVID-19 virus that can control the epidemic to a controlled level and the economic activities of the country began to re-open. The real estate market in the second half of 2020 showed positive signs, but the economic conditions and the declining purchasing power had resulted in a contraction trend. Real estate developers had to adjust their marketing plans by turning to online marketing campaigns with a promotion in terms of price and various extras to motivate buyers' decision.

In 2020, newly completed and registered housing units were total of 109,385 units decreased at 7.3% that compared to 2019. It divided to Condominiums were total of 59,012 units decreased at 1.6%, Detached houses were total of 30,198 units decreased at 4.4%, Duplexes were total of 2,555 units increased at 19%, Townhouses were total of 14,455 units decreased at 28.6% and Shophouses were total of 3,165 units decreased at 5.4%.

Newly Completed and Registered Housing Units in Bangkok and Vicinities



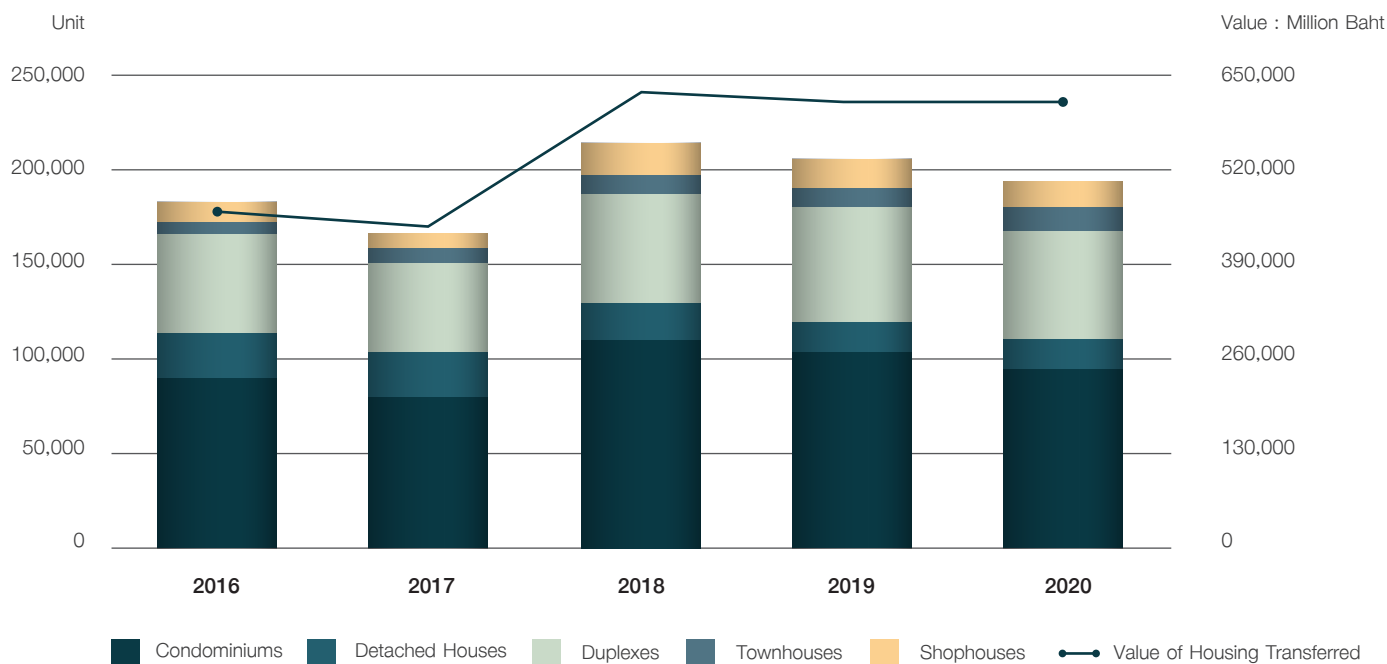
| Newly Completed and Registered Housing (Units) | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | ΔYTD |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|
| Condominiums | 76,344 | 63,361 | 75,400 | 59,988 | 59,012 | -1.6% |
| Detached Houses | 31,892 | 30,124 | 33,070 | 30,198 | 30,198 | -4.4% |
| Duplexes | 2,014 | 2,677 | 2,208 | 3,154 | 2,555 | -19.0% |
| Townhouses | 16,333 | 13,931 | 18,241 | 20,238 | 14,455 | -28.6% |
| Shophouses | 3,418 | 4,803 | 4,195 | 3,004 | 3,165 | 5.4% |
| Total | 130,001 | 114,896 | 133,114 | 117,965 | 109,385 | -7.3% |

Compiled By: Real Estate Information Center

Remark: ΔYTD refers to percent of total change which comparing 2019 with 2020 at the same period

Housing transferred in 2020 were total of 196,639 units decreased at 4.7%. which was compared to 2019 that there were total of 206,290 units. It divided to Condominiums were total of 96,698 units decreased at 3.3%, Detached Houses were total of 27,670 units decreased at 1.0%, Townhouses were total of 55,234 units decreased at 8.1%, Duplexes were total of 7,796 units increased at 5.9% and Shophouses were total of 7,241 units decreased at 17.8%.

Housing Transferred by units, Bangkok and Vicinities



Compiled By: Real Estate Information Center

| Housing Transferred by units | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | ΔYTD |
|------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|
| Condominiums | 90,077 | 80,226 | 103,234 | 102,066 | 98,698 | -3.3% |
| Detached Houses | 20,392 | 22,274 | 29,234 | 27,949 | 27,670 | -1.0% |
| Duplexes | 51,111 | 47,813 | 59,614 | 60,099 | 55,234 | -8.1% |
| Townhouses | 4,791 | 5,958 | 7,568 | 7,365 | 7,796 | 5.9% |
| Shophouses | 8,944 | 7,183 | 9,727 | 8,811 | 7,241 | -17.8% |
| Total | 175,315 | 163,454 | 209,377 | 206,290 | 196,639 | -4.7% |

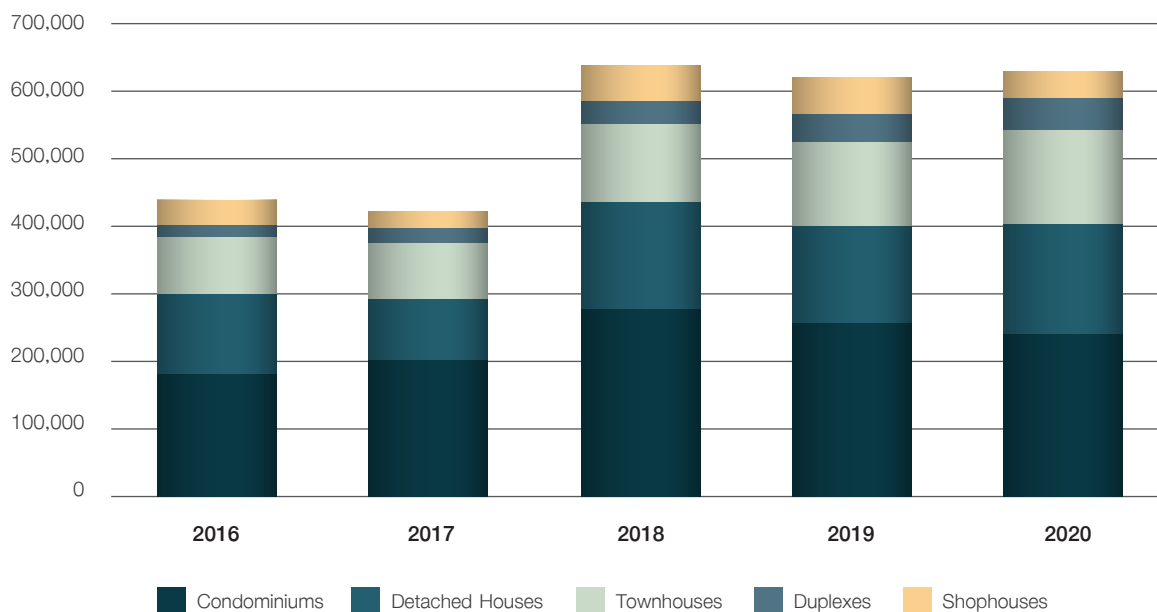
Compiled By: Real Estate Information Center

Remark: ΔYTD refers to percent of total change which comparing 2019 with 2020 at the same period

Value of Housing Transferred in 2020 were total of 613,590 units increased at 0.3%. which was compared to 2019 that there were total of 612,018 units. It divided to Condominiums were total of 260,374 units decreased at 3.6%, Detached Houses were total of 166,648 units increased at 8.9%, Townhouses were total of 126,578 units increased at 1.5%, Duplexes were total of 31,049 units increased at 13.2% and Shophouses were total of 28,941 units decreased at 21.7%.

Value of Housing Transferred, Bangkok and Vicinities

Value : Million Baht



Compiled By: Real Estate Information Center

| Value of Housing Transferred (Million Baht) | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | ΔYTD |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|
| Condominiums | 195,703 | 200,283 | 288,708 | 269,974 | 260,374 | -3.60% |
| Detached Houses | 107,265 | 97,820 | 158,744 | 152,983 | 166,648 | 8.90% |
| Townhouses | 91,707 | 88,118 | 120,340 | 124,680 | 126,578 | 1.50% |
| Duplexes | 14,787 | 18,503 | 25,905 | 27,419 | 31,049 | 13.20% |
| Shophouses | 34,651 | 23,032 | 38,081 | 36,962 | 28,941 | -21.70% |
| Total | 444,113 | 427,741 | 631,778 | 612,018 | 613,590 | 0.30% |

Compiled By: Real Estate Information Center

Remark: ΔYTD refers to percent of total change which comparing 2019 with 2020 at the same period

For the direction of real estate business expects that the real estate market, especially the housing market, is expected to continue to slow from various factors affecting the overall economy of the country, such as the trade war between China and the United States, problem of the global economic slowdown Including the problem of the epidemic of virus COVID-19 which directly affects the tourism and related businesses including purchasing power and consumer confidence. Developers still focus on the policy to drain inventories in projects which are ready to move in by using pricing strategy and adding more promotions. Marketing tools are used through online sales channels to facilitate buyers. Many developers have reduced their investment or launched smaller projects by focusing on the right location and price in order to sell faster. There are products designed to meet the needs and worth of the investment. It is waiting for the recovery of the economy and the purchasing power of consumers. Including adjusting the business port to open more horizontal projects because it is more flexible can gradually create and can adjust the layout or suspend the construction if the sales do not meet the schedule. It is different from the development of condominium projects that require investment to complete the entire project.

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 lifestyles of customer groups.

About up-country 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's 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 preciousity 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 Customer/ Target 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:

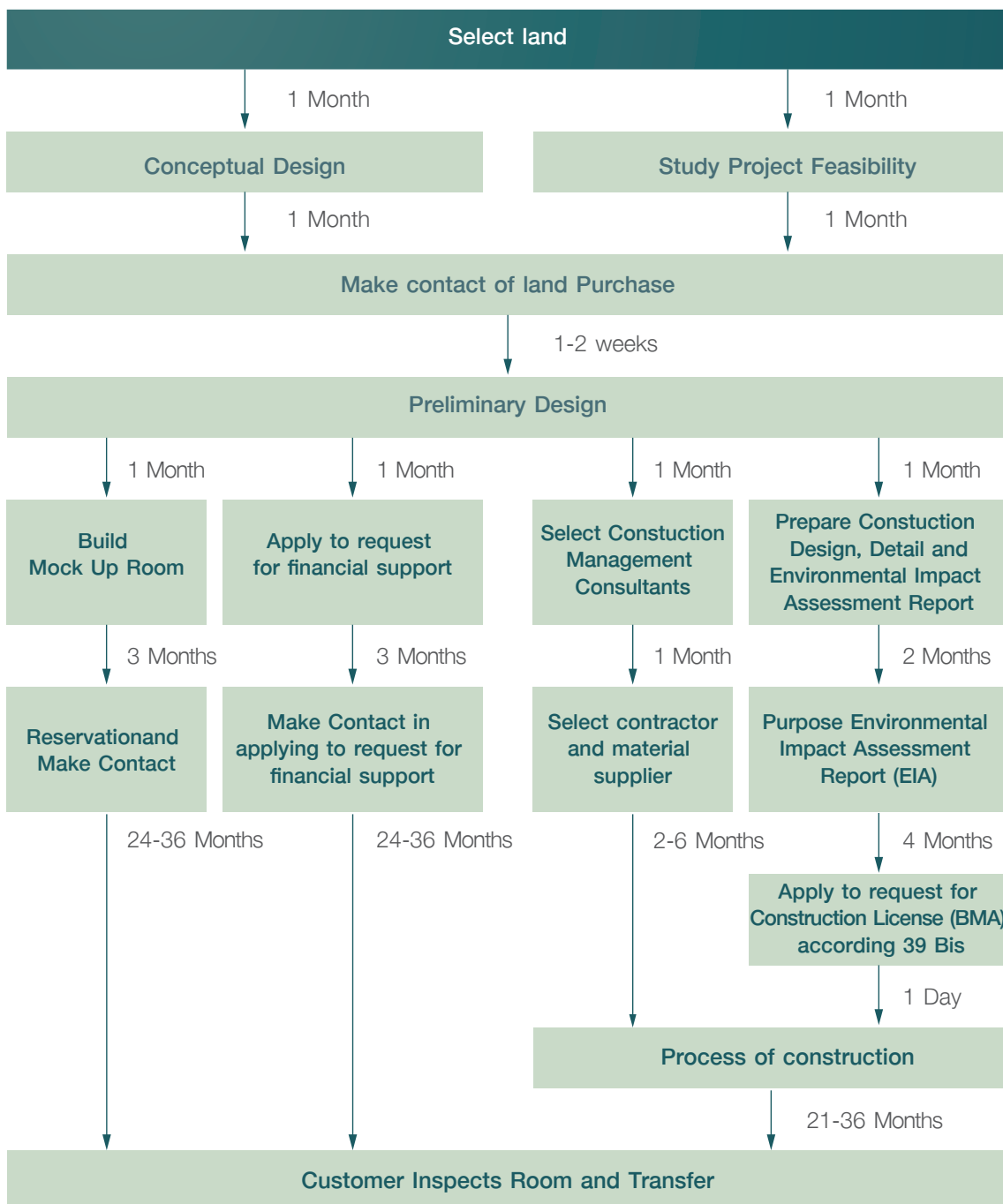
- Selection of the Contractor's Pre-qualification. The construction management consultant shall gather name lists passing to bidding participation to be proposed to the Company in selection by considering from below
- Determination of Selection Method. Work values are considered by classifying into 2 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 2020, the Company had sale contracts with total sale value of THB 52,440 million consisting of recognized revenue and backlog as follows:

Unit: Million Baht

| Project | 2020 | | |
|------------------------------------|-----------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | Contract Amount | Revenue Recognition (Accumulated) | Expected Revenue to be recognised |
| High Rise Project | 30,640 | 27,744 | 2,896 |
| Low Rise Project | 8,535 | 8,487 | 48 |
| Housing Project | 1,622 | 1,622 | - |
| Total | 40,796 | 37,853 | 2,944 |
| High-Rise Project (Joint Venture)* | 11,643 | 8,157 | 3,486 |
| Total | 52,440 | 46,010 | 6,430 |

* Developed by Major Residence Co.,Ltd and MJD-JV1 Co.,Ltd which are joint ventures held for 51% shares by the Company. (not include in consolidated financial statement)

Unit: Million Baht

| Project Name | Contract Amount | Revenue Recognition (Accumulated) | Expected Revenue to be recognised |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Aguston Sukhumvit 22 | 2,318 | 2,318 | - |
| Equinox Pahol-Vipha | 2,174 | 2,174 | - |
| Watermark Chaopraya river_Tower A | 3,880 | 3,842 | 38 |
| M Silom | 2,011 | 2,011 | - |
| M Ladprao | 1,754 | 1,754 | - |

| Project Name | Contract Amount | Revenue Recognition (Accumulated) | Expected Revenue to be recognised |
|--|-----------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Maestro 39 | 684 | 684 | - |
| Maestro 12 | 661 | 661 | - |
| Maestro 02 | 849 | 849 | - |
| Maestro 01 | 256 | 256 | - |
| Maestro 03 | 1,396 | 1,388 | 8 |
| Maestro 07 | 779 | 779 | - |
| Reflection Jomtien Beach Pattaya | 4,077 | 4,037 | 40 |
| Manor Sanambinnam | 4,330 | 4,275 | 55 |
| M Jatujak ^{/2} | 3,804 | 3,766 | 38 |
| M Thonglor10 ^{/2} | 1,080 | 1,080 | - |
| Maestro 14 ^{/2} | 810 | 786 | 24 |
| Marque Sukhumvit ^{/3} | 7,598 | 7,598 | - |
| Maestro 19 ^{/2} | 1,530 | 1,528 | 3 |
| Mieler Sukhumvit 40 ^{/7} | 329 | 329 | - |
| Marvest Hua Hin ^{/8} | 581 | 567 | 14 |
| Muniq Sukhumvit 23 ^{/3} | 1,052 | 559 | 493 |
| Metris Rama9-Ramkumhang ^{/2} | 1,590 | 1,565 | 25 |
| Metris Ladprao ^{/2} | 392 | 381 | 11 |
| Maru Ekkamai 2 ^{/4} | 2,112 | 206 | 1,906 |
| Maru Ladprao 15 ^{/4} | 1,034 | 336 | 698 |
| Metris Pattanakarn-Ekkamai ^{/2} | 85 | - | 85 |
| Muniq Langsuan ^{/5} | 2,993 | - | 2,993 |
| Chic District Ram 53 ^{/1} | 659 | 659 | - |
| Malton Private Residences Sukhumvit 31 ^{/2} | 293 | 293 | - |
| Malton Private Residences Ari ^{/2} | 142 | 142 | - |
| Mavista Prestige Village Krungthep Kreetha ^{/6} | 1,187 | 1,187 | - |
| Total | 52,440 | 46,010 | 6,430 |

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

^{/9} Development by MJV2 Co.,Ltd

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
- Maven Stylish Hotel Hua Hin
- 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 tourism industry in 2020 compared to 2019 was affected by the COVID-19 epidemic situation. Including the closure of international routes. As a result, the tourism industry and related businesses such as travel agencies, hotels, restaurants, etc. have been seriously affected. Some businesses had to shut down. There were also 2 outbreaks after many lock-downs in many countries. It was a factor that triggers the confidence in tourism to decline.

In the part of Thailand Overall, the number of foreign tourists in 2020 amounted to 6,702,396 persons, the number of tourists accumulated in Q1. After the announcement of international routes closure, Thailand had no income from foreign tourists over the past year. As a result, the number of foreign tourists in 2020 decreased compared to the number of foreign tourists in 2019 that were 39,916,251 persons or decreased 83.21 percent, resulting in the income from foreign tourists down to 332,013 million baht which decreased from the year 2019 which had revenues of 1,911,807 million baht or decrease of 82.63 percent.

Number and Revenue from Foreign Tourists for Year 2016 – 2020P

| Year | Number of Foreign Tourists | | Revenue from Foreign Tourists | |
|------|----------------------------|---------|-------------------------------|---------|
| | Number (People) | %Change | Number (People) | %Change |
| 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 | 39,916,251 | 4.55 | 1,911,807 | 1.90 |
| 2020 | 6,702,396 | -83.21 | 332,013 | -82.63 |

Source: Department of Tourism, Ministry of Tourism and Sports (as of 25 January 2021P)

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 to business operations in the future have been as follows:

1. Risk from External Factor

1.1 Risk from more competitions

Real estate business in condominium type had been the popular residence with highest market shares in Bangkok area and nearby transportation system, especially routes that had many users such as the electric train line. This was resulted in high competition in the residential condominium market because developers preferred to develop projects in the same area or very close to the same. As a result, the land price had increased in line with the increasing demand. However, projects that were launched in the market had more variety in unit layout, environment and location of the project as well as living facilities that giving customers the option to decide to buy products. On the other hand, each developer had sales strategy in order to create incentives for customers' purchasing decisions. However, most of the condominium projects developed by the company was outstanding in their location. The company would consider selecting a prime location, quality of materials for construction in the condominium unit. Including giving importance to the facilities within the project due to the company's target customers was high-end project customers. Despite the increasing competition in the high-end condominium market, the company still had an advantage in its image and reputation for quality of products as a developer in the high-end condominium business for

over 20 years. It had earned the trust and feedback from customers as well. In addition, the company began to develop housing projects to distribute the product portfolio. There were 3 super luxury single detached houses projects, namely Mavista Prestige Village Krungthep Kreetha, Malton Private Residences Sukhumvit 31 and Malton Private Residence Ari, which had been received good feedback. In the present, Mavista Prestige Village Krungthep Kreetha had been closed for sale (Sold Out), Malton Private Residences Sukhumvit 31 was close to closing. The super luxury single detached house project of the company would be built before selling and the project at lower price level would be gradually build and sell one by one which reduces investment risk in another way. Developers had high competition in 2020 due to the effects of the COVID-19 epidemic that overall economy had slowed down and had more increasing price competition. The company issued a promotion to stimulate sales of condominium units by reducing the price of units that had a secondary location in order to release products which had been positive feedback from buyers. As a result, the company's gross profit margin in 2020 was decreased at 32.07 percent, compared to 39.85 percent in 2019.

1.2 Risk of commercial banks refusing to approve credit to their customers

Commercial banks continued to be strict in approving home loan to buyers. Therefore, there was a risk that customers will be denied credit and affect the transfer amount. But the company's projects were high-end projects and most of the company's

customers were customers who were good financial history and received regular credit from commercial banks. The risk that customers would be denied credit and unable to transfer funds to purchase the project was low. In 2020, the COVID-19 outbreak had a reject

rate of 4% - 5% that was a slight change from the period before the outbreak of 3% - 4%. However, to reduce the risk further, the company would assess the preliminary qualifications and loan repayment ability

of customers who applied for loans from financial institutions, from the purchase of the project to the loan application with the financial institution.

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

The real estate business operation had 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 was 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 should be made in the area of land utilization whether there was any control provisions affecting development guideline stipulated by the company on that plot of land.

1.4 Risk from COVID-19 epidemic

The outbreak of COVID-19 since late 2019 had slowed down the global economy. Business operations were interrupted, affecting the real estate business and hotel business inevitably because consumers would delay buying or investing in housing. Including tourism, the main income of Thailand, was affected by the closure of international routes. Slowing down the tourism sector of the country might cause revenue was not match the target of the company.

In the real estate business, despite the COVID-19 epidemic, the company had transferred the ownership of the completed projects in the first half of 2020, namely Metris Rama 9-Ramkhamhaeng and Metris Ladprao and began to transfer ownership of completed projects in the second half of 2020, namely Maru Ladprao and Maru Ekamai. Including the transfer of ownership of the project which were ready to move in that the company had satisfactory income from the real estate business under epidemic situations.

To reduce the said risk, the company had plan to operations in the second half of the year. Both in terms of the working capital of the company by delaying the

launch and development of new projects by negotiating with land owners to defer the payment of land. Including set up sales promotion strategies to stimulate sales of existing projects which has been accepted and generates satisfactory sales for the company. However, for foreign customers who were unable to travel to inspect the completed condominium units. The company had contacted customers both directly and through sales representatives. The developer was appointed on behalf of the customer to inspect unit room and transfer the ownership. For domestic customers, the company had measures to take care of and build confidence among customers who visited the project, such as making an appointment in advance to reduce congestion, cleaning within the project, providing alcohol gel at customer contact reception such as in the project lobby, inside passenger elevators in the building. Providing a mask for the whole staff and visitors, measuring the temperature of the visitors and employees at all times in order to prevent the spread of the COVID-19 virus.

In part of hotel business of the group, the service

had to be closed during April - June 2020, affecting lower revenue. However, the company took the opportunity to renovate and clean the hotel during the closing of the service. After that, Thailand had been able to control the outbreak of the COVID-19 virus very well. All hotels of the group company were reopened by complying with SHA standards (Amazing Thailand Safety & Health Administration) which was a hygienic safety standard established by the Ministry of Tourism and Sports in conjunction with the Ministry of Public Health. In this regard, the company had participated in government projects such as the We Travel Project together and there were promotions through various agents in terms of accommodation. There was

1.5 Risk from Foreign exchange rate

Foreign customers portion increased in the real estate market, especially residential condominiums in Bangkok. However, the trend of continuous appreciation of the baht affected the real estate business. Especially with the international buyer market, causing foreign investors to consider the worthiness of their investments and if the baht continued to appreciate continuously. It would also directly affect to the export sector and Thai tourism, causing the purchasing power in the country to decrease affect the economic growth rate and might result in more layoffs of worker. There was

an alcohol gel and temperature measurement of the guests and the service staff. Including providing masks for both employees and related persons. Company expected that the tourism trend would gradually improve because all hotels of group of company were located in a location not far from Bangkok, resulting in more customers returning to stay. Especially during Saturday-Sunday and Long Weekend with 90% occupancy rate. Company expected that after receiving the vaccine against the COVID-19 virus of the people in the country and the government had plans to open the country in the second half of 2021. It will be stimulated the domestic tourism industry to more recovering.

also a risk that foreign customers might not transfer as they had reserved if the baht appreciates. However, company's projects were located in a good location. Including the company collected down payment from foreign customers at about 20-30% of the sale price. Therefore, there was a low risk that the customer would leave the down payment and not transfer. In the event that the customer left the down payment, the company would use this down payment to organize a promotion to sell the room.

2. Risk from business operation

2.1 Risk from having the Poolvorlaks Group as the major shareholder

The Poolvorlaks Group was the major shareholder of the company, holding 55.01% of the total shares (as of 31 December 2020). Therefore, the Poolvorlaks Group could control most of the voting at the shareholders meeting, except the Extraordinary resolution which was required by the voting more than three quarter majority vote. Hence, it was 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 had 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.

2.2 Risk from delay problem and quality of works of construction

Company hired external contractors to construct condominiums that it had risk from delay of construction which was not on the time or construction work was inferior in term of quality which was resulted from skillful contractors are not enough, or there was problem of workers or financial liquidity. In order to reduce such risks, the Company would 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 was better managed for increase financial liquidity of contractors and the company also helped providing

some items of construction materials to reduce the contractors' financial burden. In addition, the company implemented 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 was researched and verified before being adopted at work. The company verified and screened contractors or manufacturers to ensure their skill. Also, the company studied 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 was risk from capability of specified form project development without taking into account of any stipulations, laws or regulations. The company had 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 affected project development as well as complete inspection of ownership and infringement of rights on land. Then, the company tried to lay out project plan which already takes into account these factors on the land or prove whether it meet the company's demand before deciding whether it should by the plots of land.

The new city plan will be announced in the next year that have a positive effect on the company because the announcement of the city plan reflected the growth of the city. New city plan to be announced had the characteristics that spread the prosperity of the city further from the center. This gave the company more opportunities for land development outside the city center as well. For the part of the center of the city, urban planning laws related to the company's development would be similar in nature or had been modified for

the benefit of the company. For example, in some areas, the company could develop more building areas than the previous city plan.

In part of the land and building tax, it would have a major effect on the real estate developer who accumulatively hold ownership of the land (Land Bank). But the company's policy was to buy land for immediate development. Therefore, the company will not be affected much. However, the company might be affected in terms of the tax exemption period of the completed condo unit which affected the cost of the project. The company had to plan to control the construction period for each project not to take too long that it might affect the consideration of large projects that took a long time to construct due to having to think of additional tax costs.

2.3.2 Risks of acquiring land for business

Risks of acquiring land for business was the risk of being able to sell a project on land that had been purchased to receive the desired return on the target. Company control the risk by analyzing the market demand in each location, economic analysis, update the marketing information of the real estate business and change in land prices in various locations continuously. This allowed the company could adjust its approach to buying land in a good location with

a suitable size in order to develop project that responded to the market and economic conditions in each period correctly. Considering the factors above, it allowed the company to reduce the risk of buying land very well.

2.3.3 Risk from purchasing land for development

The company focused on developing projects at the top level (High End), which was a project that would be located in a good location such as in the city center, near landmarks or shopping malls etc. which land of this nature was limited. Therefore, there was a risk that the company would not be able to find good enough land for developing high-end projects in the future. However, due to the continuous development, distribution and prosperity, therefore, the company

2.4 Risk from higher construction materials costs

In the present, construction materials, which were the main costs, fluctuated according to the adjusted oil price and the minimum wage hike policy. It had an effect on the cost of the company's projects and might affect the performance and financial status of the company in the future. Therefore, in order to reduce the risk of the fluctuation of construction material prices. The company would manage the construction costs from the design phase as well as had entered into a contract for both labor and construction materials with the contractor. The contractor provided construction materials and equipment, and the contractor procured construction materials from major partners or distributors, where the price was discounted to the project and there was a fixed price standing that allowed the company

2.5 The risk of the plan to expand to new customers

From the past to the present, the company focused on the development of high-end condominium projects (150,000 - 200,000 baht / sq.m.), luxury levels (200,000 - 280,000 baht / sq.m.) and super luxury (> 300,000 baht / sq.m.) which was considered to have achieved the goals. The company saw an opportunity to expand the product portfolio of the group of companies, therefore, began to develop 3 projects of super luxury single-detached houses with less total units, privacy focus which had received good feedback from customers.

saw that CBD area today and future would not be just around Silom, Sathorn, Siam or Central Sukhumvit areas anymore. By the dispersion of the city would expand the prosperity to more areas and it was an opportunity for the company to be able to undertake new projects because at present the company was not doing only High-End projects. In terms of the original CBD area, although land in the project development was more difficult to find but the company had adapted to the current situation. In the past, some land plots had no potential for project development but currently there might be a suitable product and was preferred by customers. As a result, the company was able to develop projects on that plot of land.

to control costs. Ready to track price movements and estimated prices in advance which, if necessary, would order in advance by purchasing in bulk at a time, they could negotiate prices and control construction costs as well as being able to manage and control the quality and standards of the home as specified. In addition, the company was also being studied for alternatives to the use of each type of materials that were interchangeable by choosing to use to suit each situation including developing and improving methods of production, transportation of building materials, in cooperation with manufacturers to provide efficiency in the cost of shipping, reduce the problem of price fluctuation or less shortage of building materials.

However, in order to reduce the fluctuation of project development revenue in a single segment. Company had expanded its customer base to other groups by developing middle high-end condominium projects (90,000 baht / sq.m.) and low-rise projects such as single detached houses and townhomes. This was a small project with little investment and low-rise projects would be built phase by phase. This made it possible to control the risk of the project.

2.6 Risk of liquidity from future project investments

Real estate was a business that required continuous investment. Therefore, the company need to invest in new projects in order to maintain the level of income from business operations for continuity. In addition to the existing condominium, hotel and office real estate development, the company had started investing into more low-rise projects at present because low-rise project development took a shorter period of time than condominium development. Therefore, it abled to recognize income faster. However, the investment in various project developments needed to rely on titles from various financial institutions including other

sources of fund such as offering of debentures etc. By obtaining investment capital there was a risk that the investment might not be sufficient during construction. Therefore, the company had a clear investment and financing plan for each project. Planning the project development period, revenue recognition for continuity in the group of companies and jointly consider at the Board of Directors meeting to propose to financial institutions to consider project loan. Throughout the years, the group's projects had received project loans from commercial banks.

2.7 Income consistency risk

Real estate business especially with high-rise condominium projects, which required development period of about 3 - 4 years. There was risk of income fluctuation If most of the projects were under construction. The company had increased the proportion of low-rise projects that took a shorter construction period than the high-rise projects. Including the development of housing projects which was a model that gradually generates and gradually sells that helping to reduce

income fluctuation.

However, as of December 31, 2020, the company had sales waiting for recognition (Backlog) total 46,010 million baht. Divided into high-rise condominium projects, totaling of 27,744 million baht and low-rise condominium projects, totaling of 8,487 million baht which would gradually recognize income in the years 2021 – 2022.

3. Financial risk

3.1 Maintaining the debt to equity ratio

Risk of debt to equity ratio complied with term and condition of Debentures (Debt / Equity Ratio) calculated according to the criteria as specified in the regulations on rights and obligations of issuers and bondholders as of 31 December 2020, 31 December 2019 and 31 December 2018 were 1.60 times, 1.88 times and 1.93 times respectively which could be seen that the ratio had continued to decline. The debenture issuer would maintain a ratio of total net debt to total equity at the end of each accounting period or at the end of

the accounting period in the last quarter, not exceeding 3.5: 1.

In addition, under some loan agreements, the subsidiary was required to comply with certain financial conditions, such as maintaining debt to equity ratio to be in the level not exceeding 3: 1 of the consolidated financial statements. Liabilities refered to all bearing interest debts and equity mean Shareholders' equity plus borrowings from related parties. Currently, the company had complied with mentioned conditions.

3.2 Ability to pay interest and obligation

The Company had the Interest Coverage Ratio (ICR) calculated from profit before interest, tax, depreciation and the amortization (EBITDA) was divided by the interest expense. As of 31 December 2020, 31 December 2019 and 31 December 2018, the ratio were 1.95 times, 2.23 times and 4.03 times, respectively (a ratio over than 1.00 times means that EBITDA can support interest expenses in the period. It could see that the ratio as of 31 December 2020 was lower compared to 31 December 2019 due to a decrease in profit before finance costs and income tax expenses.

The Company had a debt service coverage ratio (DSCR) calculated from profit (loss) before interest, tax, depreciation and distribution cost (EBITDA) and then divided by short-term interest bearing debt combined with long-term interest bearing debt due within 1 year. As of 31 December 2020, 31 December 2019 and 31 December 2018, the ratio were 0.19 times, 0.24 times

and 0.35 times, respectively. This mean that the company did not have enough EBITDA to pay off interest bearing debt due in 1 year. As of 31 December 2020, the company had interest bearing debt due within 1 year of 10,592.81 million baht. Long-term loans from financial institutions, which was due within 1 year, amounting to 1,549.50 million baht were loans from investment in developing projects and had a condition to repay upon the transfer of ownership to customers. Therefore, it might not be affected much in the debt repayment of financial institutions. However, if the revenue from the sale of the project did not meet the target, it would affect the debentures due in 1 year in the amount of 3,290.63 million baht. Due to EBITDA might not be sufficient to pay this debt. The company might have to rely on other sources of funding, such as issuing new bonds, loan from a commercial bank.

3.3 Liquidity risk

The company has a liquidity ratio calculated from current assets divided by current liabilities as of 31 December 2020, 31 December 2019 and 31 December 2018, the ratios were 1.61 times, 1.79 times and 1.51 times, respectively.

Current liabilities as of 31 December 2020 amounted to 7,261.55 million baht, mainly from Long-term loans from financial institutions due within one year amounting to 1,549.50 million baht and debentures due within

one year amounting to 3,290.63 million baht. For long-term loans from financial institutions due within one year, It was a loan from property investment and had conditions for payment when project transferred. Therefore, there was no need to prepare cash to pay the debt. In part of debentures due within one year, the company plan to pay by issuing new debentures, bank loan withdrawal and use internal cash flow to repay the debentures.



SHAREHOLDERS AND DIVIDEND PAYMENT POLICY

Stock and Major Shareholders

Registered capital and paid-up capital

Registered capital and paid-up capital as at 31 December 2020

Registered capital: 1,050,000,000 Baht, 1,050,000,000 ordinary shares with par value 1.00 Baht per share

Paid-up capital: 860,411,939 Baht, 860,411,939 ordinary shares with par value 1.00 Baht per share

Shareholder

As at 31 December 2020, 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. | Miss Petrada Poolvorlaks | 110,512,900 | 12.84% |
| 3. | Mr. Suriyon Poolvorlaks | 110,375,000 | 12.83% |
| 4. | Mr. Suriya Poolvorlaks | 94,441,400 | 10.98% |
| 5. | Mr. Suthon Singhasuthangkul | 44,290,100 | 5.15% |
| 6. | Mr. Prachum Maleenont | 42,103,000 | 4.89% |
| 7. | Mr. Noppadol khemayothin | 42,000,000 | 4.88% |
| 8. | Miss Rattana Maleenont | 35,000,000 | 4.07% |
| 9. | Mr. Ekkachai Sattabongkoj | 30,900,000 | 3.59% |
| 10. | Mrs. Jitradee Poolvorlaks | 26,000,000 | 3.02% |
| 11. | Others | 199,789,539 | 23.22% |
| Total | | 860,411,939 | 100.00% |

Debenture and Bills of Exchange

As at 31 December 2020, Debenture and Bills of Exchange are total 6,380.60 Million Baht. Details are as follows:

- **Bills of Exchange**

Bills of Exchange not over 270 days as at 31 December 2020 are total 242 Million Baht.

• Long Term Debentures

| Debenture | No. | Value (Million Baht) | Term | Maturity date |
|---------------|--------|----------------------|------------------|---------------|
| MJD214A | 1/2019 | 2,500.00 | 2 years | 2021 |
| MJD218A | 2/2019 | 800.00 | 2 years | 2021 |
| MJD225A | 3/2019 | 700.00 | 2 years 6 months | 2022 |
| MJD22DA | 1/2020 | 738.60 | 2 years 9 months | 2022 |
| MJD-DE-270420 | 2/2020 | 350.00 | 2 years | 2022 |
| MJD22DB | 3/2020 | 400.00 | 2 years 6 months | 2022 |
| MJD234A | 4/2020 | 500.00 | 2 years 6 months | 2023 |
| MJP* | - | 150.00 | 2 years 6 months | 2023 |
| Total | | 6,138.60 | | |

* Issued by subsidiary-MJP Property Co.,Ltd

• Record of default on a loan payment.

None

• Record of breach of the terms and conditions of the debt securities.

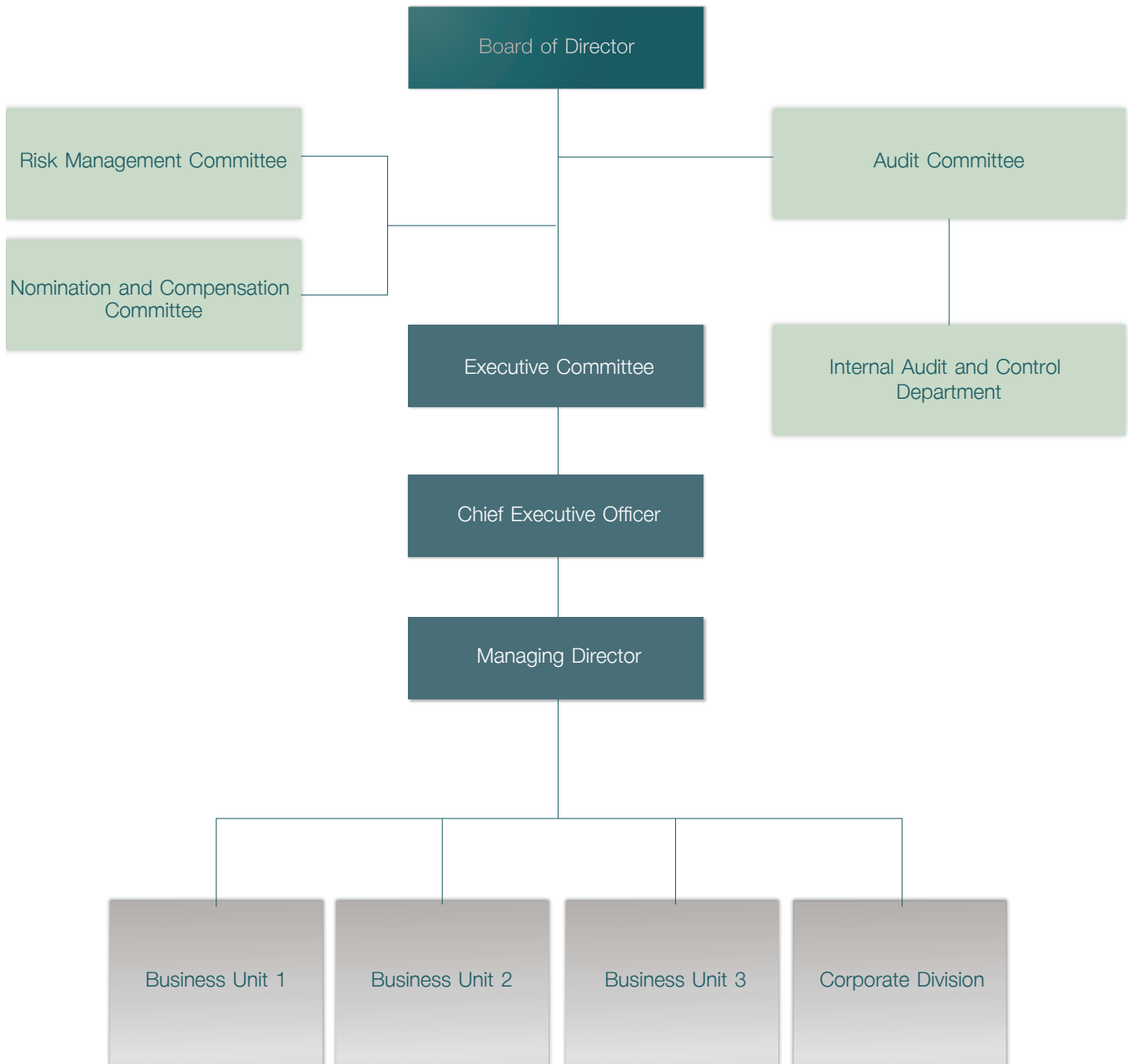
None

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 of 31 December 2020



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 2020, 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 Ponghiranchaen 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 that 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 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.

Executive Committee

As of 31 December 2020, 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

- 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.
- To determine and propose the business plan, budgets and managing authorities of the Company to the Board of Directors for the approval.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 Piriyapanyaporn 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 2020, 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 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.

Remuneration of the Board and Executive

Directors' Remuneration as of 31 December 2020

Annual Directors' Remuneration

| No. | Name | | Position | Amount (THB) |
|--------------|-----------------|-------------|--|------------------|
| 1. | Mr. Chumroen | Poolvorlaks | Chairman of the Board of Directors | 240,000 |
| 2. | Mrs. Prathin | Poolvorlaks | Vice Chairman of the Board of Directors | 180,000 |
| 3. | Mr. Suriyon | Poolvorlaks | Director | 180,000 |
| 4. | Mr. Suriya | Poolvorlaks | Director | 180,000 |
| 5. | Ms. Petrada | Poolvorlaks | Director | 180,000 |
| 6. | Mrs. Jitradee | Poolvorlaks | 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 | 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 | 110,000 |
| 8. | Mr. Sanguankiat | Lewmanomont | Independent Director and Audit Committee | 100,000 |
| 9. | Mrs. Suparanan | Tanviruch | Independent Director and Audit Committee | 110,000 |
| Total | | | | 320,000 |

Other Compensation

None

Executives' Remuneration

Monetary Remuneration

| Remuneration | 2020 | | 2019 | | 2018 | |
|----------------|-------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|
| | Number of persons | Amount (Million Baht) | Number of persons | Amount (Million Baht) | Number of persons | Amount (Million Baht) |
| Compensation | 7 | 177.85 | 7 | 144.41 | 7 | 124.90 |
| Bonus | 3 | 3.49 | 3 | 3.94 | 3 | 3.20 |
| Provident Fund | 4 | 2.02 | 4 | 2.98 | 4 | 1.74 |
| Other | 5 | 0.47 | 5 | 0.53 | 5 | 1.17 |
| Total | 7 | 183.84 | 7 | 151.86 | 7 | 131.01 |

Staff

As of 31 December 2020, there are total 746 employees. The company has paid compensation to employees in total amount 626.41 million baht, which includes salaries, bonuses, overtime payments, social security payments and Provident Fund.

| Group | Number of persons |
|-----------------------------|-------------------|
| Executive Employees | 47 |
| Managerial Level Employees | 110 |
| Operational Level Employees | 589 |
| Total Employees | 746 |
| Compensation (Million Baht) | 626.41 |

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;

1. Customers shall be provided with quality products and services that correspond to their need.
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.
3. Customers shall be treated politely and efficiently. A person acting as the Company's representative 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.
4. Information about customers shall be kept in secret and not to be abused for personal or others' benefits.
5. Advice about products and services should be provided effectively for the best benefit of customers.

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 5 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.

Number of Attendance of the Board of Directors Meeting

| No. | Name | Position | Attendance/Total Meeting | | |
|-----|-----------------|--|--------------------------|-------|------|
| | | | 2020 | 2019 | 2018 |
| 1. | Mr. Chumroen | Poolvorlaks Chairman of the Board of Directors | 11/11 | 11/11 | 6/7 |
| 2. | Mrs. Prathin | Poolvorlaks Vice Chairman of the Board of Directors | 11/11 | 11/11 | 7/7 |
| 3. | Mr. Suriyon | Poolvorlaks Director | 11/11 | 11/11 | 7/7 |
| 4. | Mr. Suriya | Poolvorlaks Director | 11/11 | 10/11 | 7/7 |
| 5. | Ms. Petrada | Poolvorlaks Director | 11/11 | 10/11 | 7/7 |
| 6. | Mrs. Jitradee | Poolvorlaks Director | 11/11 | 11/11 | 7/7 |
| 7. | Mr. Chanin | Roongsang Independent Director and Chairman of the Audit Committee | 11/11 | 11/11 | 5/7 |
| 8. | Mr. Sanguankiat | Lewmanomont Independent Director and the Audit Committee | 10/11 | 9/11 | 4/7 |
| 9. | Mrs. Suparanan | Tanviruch Independent Director and the Audit Committee | 11/11 | 8/11 | - |

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 BE 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 2020, there are 3 Audit Committee members.

| No. | Name | Position |
|-----|-----------------------------|---------------------------------|
| 1. | Mr. Chanin Roongsang | Chairman of the Audit Committee |
| 2. | Mr. Sanguankiat 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

- Reviewed the financial report of the company which is accurate and adequate.
- 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.
- Reviewed the company is followed with the SEC Act, SET's requirements or laws related to the company's businesses.
- Selected independent person to be the company's auditor, reviewed auditor's remuneration and propose to the board of directors.
- 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.
- Prepared the report of audit committee and discloses in the company's annual report which is certified by Chairman of Audit Committee.
- 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 2020, 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 | Poolvorlaks | Selection and Remuneration Committee |
| 3. | Mrs. Prathin | Poolvorlaks | Selection and Remuneration Committee |
| 4. | Mr. Sanguankiat | Lewmanomont | Selection and Remuneration Committee |
| 5. | Mrs. Suparanan | Tanviruch | Selection and Remuneration Committee |

Mr. Pitak Ponghirancharoen 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 2020, there are 4 Risk Management Committee members.

| No. | Name | | Position |
|-----|-----------------|-------------|---|
| 1. | Mr. Suriyon | Poolvorlaks | Chairman of the Risk Management Committee |
| 2. | Ms. Petrada | Poolvorlaks | Risk Management Committee |
| 3. | Mr. Chanin | Roongsang | Risk Management Committee |
| 4. | Mr. Sanguankiat | 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 2020, there are 6 Executive Committee members.

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

Duties and Authorities of the Executive Committee

1. Proposed business policies, objectives, implementation plans, strategies and annual budget for the directors' approval.
2. Determined business plan, budget and managing authorities for the directors' approval.
3. Regulated company business to follow the approved business policies, objectives, implementation plans, strategies and budget.
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 Disposal of Assets B.E. 2547 and the Disclosure of Information and Other Acts of Listed Companies Concerning the Connected Transactions B.E. 2546
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.
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.
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:

- | | |
|--|---|
| <p>(1) Each shareholder had 1 vote per 1 share.</p> <p>(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.</p> <p>(3) The number of persons with the most</p> | <p>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.</p> |
|--|---|

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 2020, the audit fee of Company, Subsidiaries and Joint Venture which was paid to EY Office Limited total 6,673,000 Baht.

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 2020. It was an annual general meeting of 2020 which was held on 26 June 2020 at 10:30 a.m. - 12:00 a.m. Invitation of the meeting, including the agenda, was published 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 shareholder could express their opinions, suggestions, and ask questions equally. The chairman answered and completely contributed information to the shareholders and allowed adequate time for discussion.

The shareholders meeting

The annual shareholders meeting 2020 were participated by 105 shareholders and proxies. There were 439,973,982 shares (51.13%) which were more than one-third of the total shares of 860,411,939. The chairman was Mr. Chumroen Poolvorlaks, and the secretary was Mr. Pitak Ponghirancharoen. The meeting was attended by 9 directors:

| No. | ชื่อ-นามสกุล | | 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 |

The company also invited the auditors from EY Office Limited; Ms.Poonnard Paocharoen, Ms.Manee Rattanabunnakit and Ms. Pornphan Chirawarakorn 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
 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.majordevelopment.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 2020. 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.majordevelopment.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 communication to all employees for the code of conduct is via e-mail.
- The topic about good corporate governance and code of conduct must be required by the first orientation for comprehension and practice.
- 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 (form56-1) 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 2020, 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

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.

| Environmental component | Measures to prevent and solve environmental impacts | Details of implementation of the measure |
|-------------------------|---|--|
| 1. Topography | Adjusting the land area as well as the construction of the project within the scope of the project land only. | The project provides fences with 6 meters high around the boundary of the land on all sides to separate the project area as a proportion. |
| 2. Air quality | Establish air quality measures in construction areas. | <ul style="list-style-type: none"> • Provide space for equipment and building materials by covering it with a canvas completely • Regularly clean the project area and the entrance-exit area and setting construction period. |

| Environmental component | Measures to prevent and solve environmental impacts | Details of implementation of the measure |
|--|--|---|
| 3. Sound | Provide equipment and construction methods which makes the least noise. | Provide metal sheet fence with 6 meter high around the construction area to provide soundproof walls and reduce noise levels from construction activities. |
| 4. Vibration | Define working periods that cause noise and vibration, such as drilling piles. Foundation construction and structural works, etc. during the time 08.00 a.m. - 18.00 p.m. | Arrange construction activities from 8:00 a.m. - 18:00 p.m. on Monday - Saturday and stop working on Sunday or public holidays. In the event of overtime work, the neighboring houses will be informed before starting the operation. |
| 5. Soil erosion | Arrange a construction control company to control contractors to strictly adhere to the measures outlined in the approved environmental impact assessment report. | Arrange staff to inform the neighboring houses with information before starting the construction. If there is damage to the building nearby, the project will arrange for inspection and notify the insurance company and take corrective action to restore the original state. |
| 6. Water quality | Provide staff to take care of the cleanliness of the water quality and take care of the wastewater treatment to work efficiently. | Install a finished wastewater treatment tank to treat wastewater before discharging it into Public sewerage. |
| 7. Drainage and flood prevention | Provide temporary sewer surrounding the project area and one pond for sediment or gravel and sand that flows with rainwater before draining into the sewer. | Provide workers to dredge silt before draining into the sewer. |
| 8. Waste management | Provide adequate waste bin for the project area. | Instructing workers to dispose of solid waste in the receptacle provided. |
| 9. Fire protection | Provide chemical fire extinguishers in the office area to prepare for the event of a fire. | Install fire extinguishers at project areas that are at risk of fire along with providing staff and always check fire extinguishers which are ready for use. |
| 10. Safety for construction workers | Require construction workers who have to work in dusty areas to wear cloth masks that can prevent dust with a size of 0.3 microns or more throughout the work period to prevent dust from entering the respiratory system. | Provide adequate personal protective equipment for workers with instructions to wear while working every time and to dress properly. |

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 2020, Thailand was impacted by the COVID-19 epidemic, causing both domestic and international economic disruption. Therefore, Major Development Public Company Limited (MJD), has recently joined with Central Pattana Public Company Limited (CPN) and Mitsubishi Motors (Thailand) Limited to launch a “Rod Pan Sook” (happiness-sharing vehicles) campaign. This campaign is about gathering consumer products and basic supplies from their employees, partners/ alliances and affiliates under the umbrellas of MJD and CPN and granting to five communities in Pathumwan

area through a caravan of Mitsubshi Motor pick-up trucks in order to relieve the impact of COVID-19 that has threatened the livelihood of people in these communities. Five communities comprise Soi Prajane Community, Baan Krua Community, Soi Ruam-Polo Community, Soi Kularbdaeng- Soi Plookjit Community and Wat Borom Community. In addition, MJD donated 500,000 baht to the Golden Jubilee Medical Center, Mahidol University, to use for medical supplies for healthcare professionals and medical research to fight against COVID-19 pandemic, and also participate in "The Building of Kanchanaphisek Medical Center Phase 2" project.





INTERNAL CONTROL AND RISK MANAGEMENT

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.

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 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.

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.

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

Related Party Transactions as of 31 December 2020 as follow:

Related Party Transactions

| Person/Company with Possible Conflict of Interest * | Relation | Type of Business | Transaction Value of 2020 (M€.) | 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 • Advances received | 150.00 | • 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 • Short-Term Loan | 607.42 300.00 | • The company gave advance to MJR Development Co., Ltd. for working capital. • MJR Development Co.,Ltd. borrowed money from the company for working capital and issued at call promissory notes with the interest at 6.8% | Approved the transaction according to the necessity of company. Approved the transaction according to the necessity of company and the condition was in accordance with general practice. |
| MJC Development Co.,Ltd | Subsidiary Company, 100% shareholding of paid up capital by the company | The company • Cash advance | 45.29 | • The company gave advance to MJC Development 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 • Creditor • Debtor • Other Service income | 1,938.00 159.12 276.40 3.61 27.27 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. |
| | | | | • The company hired Major Development Estate Co.,Ltd. for project management. | Approved the transaction according to the necessity of company |

| Person/Company with Possible Conflict of Interest * | Relation | Type of Business | Transaction Value of 2020 (MB.) | Detail of Transaction | Opinion of the Audit Committee for Reasonableness and Necessity of Transaction |
|---|---|----------------------------------|---------------------------------|--|--|
| Major Development Commercial Co.,Ltd | Subsidiary Company, 100% shareholding of paid up capital by the company | The company | | | |
| | | • Debtor | 0.31 | | |
| | | • Short-Term Loan | 328.50 | <ul style="list-style-type: none"> Major Development Commercial 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 |
| | | • Accrued Interest | 24.94 | | |
| | | • Creditor | 0.06 | | |
| Major Development Commercial Co.,Ltd | Subsidiary Company, 100% shareholding of paid up capital by the company | • Advances Deposit | 2.67 | | |
| | | The company received | | | |
| | | • Interest Income | 17.00 | | |
| | | • Land rental income | 3.67 | <ul style="list-style-type: none"> The company do the contract for rent land from Major Development Hospitality Co.,Ltd. from Oct 2015 - Sep 2018 with rent rate 300,000 THB/Month with 3 years contract, new contract 306,000 THB/Month. | Approved the contract and service fee condition was in accordance with general practice. |
| | | The company paid | | | |
| Major Development Residences Co.,Ltd | Subsidiary Company, 100% shareholding of paid up capital by the company | • Rent and service fee | 10.70 | | |
| | | • Utilities | 0.86 | | |
| | | The company | | | |
| | | • Short-Term Loan | 106.00 | <ul style="list-style-type: none"> The company borrowed money from Major Development Residences Co.,Ltd for working capital with the interest at 2.0% | Approved the transaction according to the necessity of company |
| | | • Accrued interest paid | 0.37 | | |
| MDPC Co.,Ltd | Subsidiary Company, 100% shareholding of paid up capital by the company | • Interest paid | 0.37 | | |
| | | The company | | | |
| | | • Creditor | 2.29 | <ul style="list-style-type: none"> The company paid commission to MDPC Co.,Ltd. | |
| | | The company paid | | | |
| | | • Service fee - Agent | 13.75 | | |
| MDPC Co.,Ltd | Subsidiary Company, 100% shareholding of paid up capital by the company | • Common Property Administration | 0.16 | <ul style="list-style-type: none"> The company hired MDPC Co.,Ltd. as a Condominium Juristic Person. | Approved the transaction according to the necessity of company |

| Person/Company with Possible Conflict of Interest * | Relation | Type of Business | Transaction Value of 2020 (ME.) | Detail of Transaction | Opinion of the Audit Committee for Reasonableness and Necessity of Transaction | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| MJD Residences Co.,Ltd | Subsidiary Company, 100% shareholding of paid up capital by the company | The company received | 1.20 | <ul style="list-style-type: none"> The company received land rent of Manor Avenue Project in amount of 100,000 THB/Month | Approved the transaction according to the necessity of company and the condition was in accordance with general practice. | |
| | | <ul style="list-style-type: none"> Advance Received Accrued Interest Interest Income | 3.53 19.50 17.65 | <ul style="list-style-type: none"> The company gave loan with the interest at 6.90% | Approved the transaction according to the necessity of company and the condition was in accordance with general practice. | |
| | | The company paid | 378.80 0.04 | <ul style="list-style-type: none"> The company rent area for sale office of Manor Avenue Sanambinnam project. | Approved the transaction according to the necessity of company and the condition was in accordance with general practice. | |
| | Major Development Hotels and Resorts Co.,Ltd | Subsidiary Company, 100% shareholding of paid up capital by the company | <ul style="list-style-type: none"> Service fee Utilities | 0.15 0.14 | | |
| | | | The company paid | 123.50 | <ul style="list-style-type: none"> In Dec 2018, the company gave a loan to Major Development Hotels and Resorts Co.,Ltd with the interest at 6.90% | Approved the transaction according to the necessity of company and the condition was in accordance with general practice. |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> Interest Income Accrued Interest | 4.90 6.16 | | |

| Person/Company with Possible Conflict of Interest * | Relation | Type of Business | Transaction Value of 2020 (MB.) | Detail of Transaction | Opinion of the Audit Committee for Reasonableness and Necessity of Transaction |
|---|---|---|---------------------------------|--|---|
| Major Residences Co.,Ltd | Joint Venture, 51% shareholding of paid up capital by the company | The company • Long-Term Loan | 183.60 | <ul style="list-style-type: none"> In 2016, Major Residence Co.,Ltd. borrowed long term loan from the company for developing 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. |
| | | <ul style="list-style-type: none"> Accrued Interest 34.59 Interest Income 8.73 Cash advance 1.00 | | <ul style="list-style-type: none"> The company gave advance to Major Residence Co.,Ltd. for working capital. | Approved the transaction according to the necessity of company |
| TMDC Construction Co.,Ltd | Joint Venture, 51% shareholding of paid up capital by the company | The company • Cash advance | 18.68 | <ul style="list-style-type: none"> 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 |
| | | <ul style="list-style-type: none"> 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 | <ul style="list-style-type: none"> 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 | Approved the transaction according to the necessity of company and the condition was in accordance with general practice. |
| | | <ul style="list-style-type: none"> Interest Income 7.27 Accrued Interest 31.21 Cash advance 0.20 | | <ul style="list-style-type: none"> The company give cash advance to MJD-JV1 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 2020 (ME.) | Detail of Transaction | Opinion of the Audit Committee for Reasonableness and Necessity of Transaction |
|---|---|---|---------------------------------|---|---|
| MJV2 Co.,Ltd | Subsidiary Company, 100% shareholding of paid up capital by the company | The company • Cash advance | 0.09 | • The company give cash advance for working capital. | Approved the transaction according to the necessity of company |
| MJV3 Co.,Ltd | Joint Venture, 51% shareholding of paid up capital by the company | The company received • Interest Income • Accrued Interest The company paid • Long-Term Loan | 0.11 0.11 83.00 | • In 2020, the company gave long-term loan to MJV3 Co.,Ltd. for developing property project and the interest rate of the loan was Tisco's MLR +0.50% and due date will be paid within 4 years • The company give cash advance for working capital. | Approved the transaction according to the necessity of company and the condition was in accordance with general practice. |
| | | • Cash advance | 2.26 | • The company give cash advance for working capital. | Approved the transaction according to the necessity of company |

* Subsidiary/Joint venture/Director/Connected Person



MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

| | 2020 | 2019 | 2018 |
|---|-----------|-----------|-----------|
| SUMMARY OF FINANCIAL STATUS (Million Baht) | | | |
| Total Assets | 18,763.40 | 19,585.85 | 19,807.49 |
| Total Liabilities | 13,109.89 | 14,129.60 | 14,721.95 |
| Total Shareholders' equity | 5,653.50 | 5,456.26 | 5,085.53 |
| OPERATIONAL PERFORMANCE (Million Baht) | | | |
| Revenues from Sales | 6,677.50 | 5,439.99 | 4,790.47 |
| Total revenues | 7,443.81 | 6,083.42 | 5,608.53 |
| Gross Profit from main income | 1,954.60 | 2,268.77 | 2,118.04 |
| Profit (loss) before finance cost and income tax expenses | 784.14 | 751.25 | 1,703.78 |
| Net Profit | 199.34 | 320.97 | 1,098.14 |
| Earnings per share (Baht) | 0.23 | 0.37 | 1.28 |
| FINANCIAL RATIO | | | |
| Current Ratio (times) | 1.61 | 1.79 | 1.51 |
| Quick Ratio (times) | 0.45 | 0.30 | 0.28 |
| Average Collection Period (day) | 4 | 5 | 4 |
| Gross Profit Margin ^{1/} (%) | 27.88% | 38.27% | 40.58% |
| Gross Profit Margin (%) | 32.07% | 39.85% | 44.69% |
| Operating Profit Margin (%) | 10.53% | 12.35% | 30.83% |
| Net Profit (Loss) Margin (%) | 2.68% | 5.28% | 19.58% |
| Return on Equity (%) | 14.12% | 14.25% | 37.78% |
| Debt to Equity (times) | 2.32 | 2.59 | 2.89 |
| Debt to Equity ^{2/} (times) | 1.60 | 1.88 | 1.93 |
| Interest Bearing Debt to Equity ^{3/} (times) | 1.87 | 1.95 | 2.10 |

^{1/} Main income 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.

Overview– Operation performance, Financial status and Significant Changes

In 2020, total revenues were at 7,443.81 million baht which increased at 1,360.39 million baht or increased 22.36 percent compared to 6,083.42 million baht in 2019. The increase in total revenues was mainly from the increase in unit transferring of 4 completed projects in 2020; Metris Rama9-Ramkumhang, Metris Ladprao, Maru Ladprao 15 and Maru as well as ready-to-move projects such as M Jaujak, Maestro 19 Ratchada-Vipha, Mieler Sukhumvit 40, Manor Sanambinnam and Marvest Huahin etc. In 2020 there were also revenue from super luxury detached house projects; Mavista Prestige Village Krungthep Kreetha, Malton Private Residences Sukhumvit 31 and Malton Private Residences Ari.

Revenue from sales of units in condominium projects in 2020 was at 6,677.50 million baht consisting of revenue from the existing projects which was at 4,231.50 million baht or 63.37 percent and revenue from the completed projects in 2020 which was at 2,446.00 million baht or 36.63 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 115.70 million baht decreased from 304.37 million baht in 2019.
- Management fee income was at 89.92 million baht increased from 87.93 million baht in 2019.
- Rental income was at 87.95 million baht decreased from 95.72 million baht in 2019.

As of 31December 2020, the company had property projects which were total 31 projects consisting of 28 ready-to-move projects and 3 under construction projects as follow;

Completed projects

- Watermark Chaopraya river_ Tower A
- Equinox Pahol-Vipha
- Aguston Sukhumvit 22
- M Silom
- Reflection Jomtien Beach Pattaya
- Chic District Ram 53
- Manor Sanambinnam
- Maestro 39 Residence
- Maestro 02 Ruamrudee
- Maestro 12 Ratchathewi
- M Jatujak
- M Thonglor10
- 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
- Malton Private Residences Sukhumvit 31
- Marvest Hua Hin
- Malton Private Residences Ari
- Metris Rama 9-Ramkumhang
- Metris Ladprao
- Muniq Sukhumvit 23*
- Maru Ladprao 15
- Maru Ekkamai 2

Under construction projects

- Metris Pattanakarn-Ekkamai
- Muniq Langsuan **
- Miles Ratchada-Ladprao ***

* 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)

*** Start construction in 2021

Summary of company's condominium projects as of 31 December 2020

Condominium Projects

| Project Name | Location | Project Value (Million Baht) | Units | Selling Area (SQ.M.) | Project Status | Expected to be Completed |
|--|--|---------------------------------|-------|-------------------------|------------------|--------------------------|
| WATERMARK CHAOPRAYARIVER TOWER A | Between Charoennakorn 39 and 41 | 3,890 | 486 | 75,702 | Ready to Move in | - |
| AGUSTON SUKHUMVIT 22 | Sukhumvit 22 | 2,347 | 251 | 21,713 | Ready to Move in | - |
| EQUINOX PAHOL-VIPHA | Viphavadee-Rangsit rd., Ha yaek Ladprao | 2,219 | 490 | 11,266 | Ready to Move in | - |
| M SILOM | Narathiwasratchanakarin rd. | 2,011 | 161 | 43,257 | Ready to Move in | - |
| 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 | - |

| Project Name | Location | Project Value (Million Baht) | Units | Selling Area (SQ.M.) | Project Status | Expected to be Completed |
|---|--|---------------------------------|-------|-------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| 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 | Ready to Move in | - |
| METRIS RAMA 9 - RAMKUMHANG ^{/2} | Ramkumhang Road | 2,373 | 570 | 21,423 | Ready to Move in | - |
| METRIS LADPRAO ^{/2} | Ladprao Road | 992 | 193 | 12,881 | Ready to Move in | - |
| MARU EKKAMAI 2 ^{/4} | Soi Ekkamai 2 | 2,522 | 333 | 13,762 | Ready to Move in | - |
| MARU LADPRAO 15 ^{/4} | Soi Ladprao 15 | 1,874 | 332 | 12,882 | Ready to Move in | - |
| 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 |
| MILES RATCHADA - LADPRAO ^{/9} | Soi Ladprao 26 | 547 | 205 | 6,258 | Start construction in 2021 | Q1/2023 |

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 RESIDENCES SUKHUMVIT 31 | Soi Si-Yak Sawasdee, Sukhumvit 31 | 590 | 7 | 1-1-98.8 | Ready to Move in | - |
| MALTON PRIVATE RESIDENCES ARI | 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

^{/9} Development by MJV2 Co.,Ltd

Financial status as at December 31,2020 compared to December 31, 2019

As of December 31, 2020, the company had total assets at 18,763.40 million baht which decreased from 2019 that total assets were at 19,585.85 million baht. Decreasing of total assets was mainly from current assets; real estate development cost, advances for construction and cost to obtain contracts with customers.

Liabilities as of December 31, 2020, the company had total liabilities at 13,109.89 million baht which decreased from 2019 that total liabilities were at 14,129.60 million baht. Decreasing of total liabilities was mainly from the decrease in deposits& advances from customers and loan from financial institutions due to the increase in unit transfer.

The company had shareholders' equity at 5,653.50 million baht as of December 31,2020 which increased from 5,456.26 in 2019.

Financial status as at December 31,2019 compared to December 31, 2018

The financial status as of December 31, 2019, the company had total assets at 19,585.85 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 14,129.59 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.

Operating result

Total Revenues

Comparing 2020 and 2019

The company had total revenues 7,443.81 million baht in 2020 increased by 1,360.39 million baht or 22.36% compared to 6,083.42 million baht in 2019. Details of revenues in 2020 were as follow;

- Revenue from sales was at 6,677.50 increased by 1,237.51 million baht or 22.75%.
- Revenues from hotel operations was at 115.70 million baht decreased by 148.67 million baht or 48.85%.
- Management fee income was at 89.92 million baht increased by 1.99 million baht or 2.26%.
- Rental income was at 87.95 million baht decreased by 7.77 million baht or 8.12%.
- Net gain from change in fair value of investments properties was at 108.81 million baht increased by 53.03 or 95.07%
- Other income was at 323.92 million baht increased by 224.28 million baht or 225.09%

Comparing 2019 and 2018

The company had total revenues 6,083.42 million baht in 2019 increased by 474.89 million baht or 8.47% compared to 5,608.53 million baht in 2018. Details of revenues in 2019 were as follow;

- Revenue from sales was at 5,439.99 increased by 649.52 million baht or 13.56%.
- Revenues from hotel operations was at 304.37 million baht increased by 25.46 million baht or 9.13%.
- Management fee income was at 87.93 million baht increased by 28.42 million baht or 47.76%.
- Rental income was at 95.72 million baht increased by 4.74 million baht or 5.21%.
- Net gain from change in fair value of investments properties was at 55.78 million baht increased by 17.29 or 44.92%
- Other income was at 99.64 million baht decreased by 250.53 million baht or 71.55%

Revenue structure in 2020, 2019 and 2018 as follow

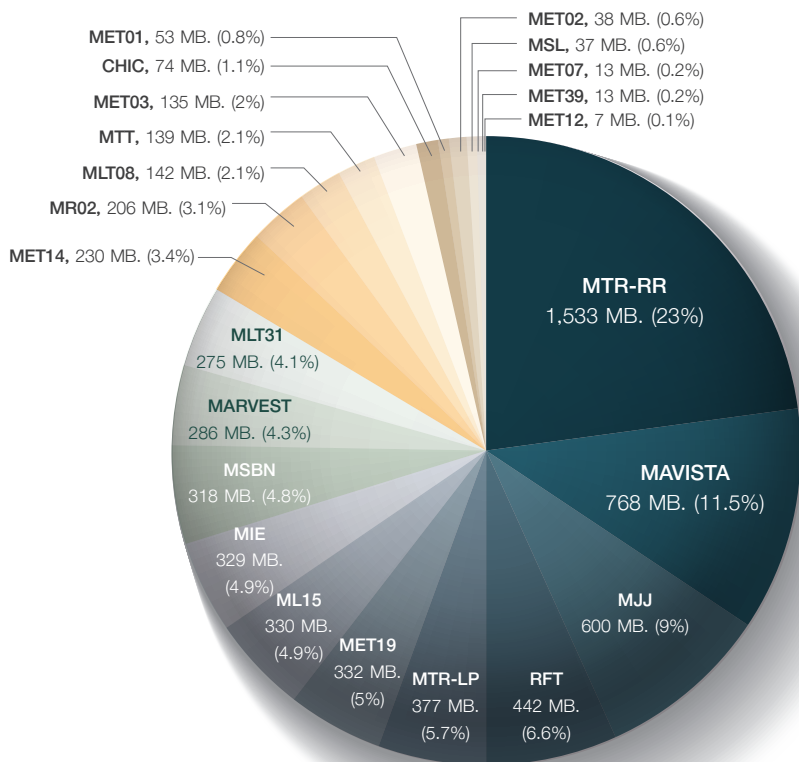
| Revenue (Consolidated) | 2020 | | 2019 | | 2018 | |
|---|-----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
| | Million Baht | % | Million Baht | % | Million Baht | % |
| Revenue from Sales by projects | | | | | | |
| Watermark | - | - | - | - | 21.00 | 0.37% |
| Aguston Sukhumvit 22 | - | - | 15.55 | 0.26% | 27.50 | 0.49% |
| Reflection Jomtien Beach Pattaya | 441.83 | 5.94% | 371.60 | 6.11% | 541.66 | 9.66% |
| Equinox Phahol-Vibha | - | - | - | - | 14.00 | 0.25% |
| M Ladprao | - | - | 213.38 | 3.51% | 113.72 | 2.03% |
| M Silom | 36.75 | 0.49% | 166.46 | 2.74% | 395.87 | 7.06% |
| Chic District Ram 53 | 74.00 | 0.99% | 126.50 | 2.08% | 140.95 | 2.51% |
| Maestro 39 | 12.72 | 0.17% | 5.99 | 0.10% | 59.34 | 1.06% |
| Manor Sanambinnam | 318.29 | 4.28% | 780.22 | 12.83% | 241.13 | 4.30% |
| Maestro 02 | 37.70 | 0.51% | 56.67 | 0.93% | 82.84 | 1.48% |
| Maestro 12 | 6.57 | 0.09% | - | - | - | - |
| M Thonglor 10 | 139.20 | 1.87% | 20.16 | 0.33% | 103.50 | 1.85% |
| M Jatujak | 600.17 | 8.06% | 922.71 | 15.17% | 1,190.72 | 21.23% |
| Maestro 01 | 53.32 | 0.72% | 32.44 | 0.53% | 168.29 | 3.00% |
| Maestro 03 | 135.48 | 1.82% | 402.20 | 6.61% | 845.02 | 15.07% |
| Maestro 14 | 229.78 | 3.09% | 97.92 | 1.61% | 451.93 | 8.06% |
| Maestro 07 | 12.98 | 0.17% | 371.04 | 6.10% | 393.00 | 7.01% |
| Maestro 19 | 332.42 | 4.47% | 1,167.47 | 19.19% | - | - |
| Mavista Krungthep Kreetha | 768.00 | 10.32% | 418.80 | 6.88% | - | - |
| Marvest Hua Hin | 285.76 | 3.84% | 270.88 | 4.45% | - | - |
| Mieler Sukhumvit 40 | 329.47 | 4.43% | - | - | - | - |
| Metris Rama9-Ramkumhang | 1,533.25 | 20.60% | - | - | - | - |
| Malton Private Residences Sukhumvit 31 | 275.06 | 3.70% | - | - | - | - |
| Metris Ladprao | 377.10 | 5.07% | - | - | - | - |
| Malton Private Residences Ari | 142.00 | 1.91% | - | - | - | - |
| Maru Ladprao 15 | 330.09 | 4.43% | - | - | - | - |
| Maru Ekkamai 2 | 205.56 | 2.76% | - | - | - | - |
| Total revenue from Sales by projects | 6,677.50 | 89.71% | 5,439.99 | 89.42% | 4,790.47 | 85.41% |

| Revenue (Consolidated) | 2020 | | 2019 | | 2018 | |
|---|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| | Million Baht | % | Million Baht | % | Million Baht | % |
| Revenues from hotel operations | 155.71 | 2.09% | 304.37 | 5.00% | 278.91 | 4.97% |
| Management fee income | 89.92 | 1.21% | 87.93 | 1.45% | 59.51 | 1.06% |
| Rental income | 87.95 | 1.18% | 95.72 | 1.57% | 90.98 | 1.62% |
| Gain on change in fair value of investment properties | 108.81 | 1.46% | 55.78 | 0.92% | 38.49 | 0.69% |
| Other income | 323.92 | 4.35% | 99.64 | 1.64% | 350.17 | 6.24% |
| Total revenue | 7,443.81 | 100.00% | 6,083.42 | 100.00% | 5,608.53 | 100.00% |

Revenues from sales

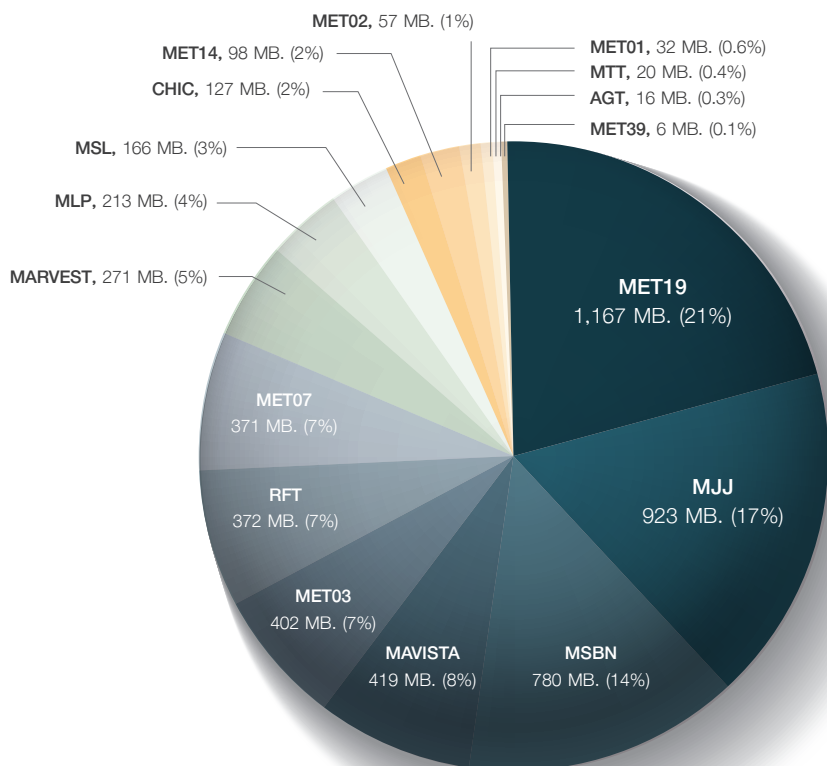
In 2020, the company had revenues from sales at 6,677.50 million baht increased by 1,237.51 million baht from number of units which were transferred total 23 projects that increased from last year including increase of sale promotion. Revenues from sales in 2020 consisted of revenues from ready-to-move projects at 4,231.50 million baht or 63.37%. It was mainly from M Jatujak, Reflection Jomtien beach Pattaya, Maestro 19 Ratchada - Vipha, Manor Sanambinnam and Marvest Huahin etc. In addition, the company had revenues from three super luxury detached houses, which were Mavista Prestige Village Krungthep Kreetha, Malton Private Residences Sukhumvit 31 and Malton Private Residences Ari and had revenues from completed projects in 2020 that it was at 2,446 million baht or 36.63%. It was revenues from unit transfer in 4 projects that were Metris Rama 9 - Ramkumhang, Metris Ladprao, Maru Ladprao 15 and Maru Ekkamai 2. In 2019, the company had number of units which were transferred total 17 projects. Revenues from unit transfer divided to revenues from ready-to-move projects which was at 3,582.84 million baht or 65.86% that was mainly from M Jatujak, Manor Sanambinnam, Maestro 03 Ratchada - Rama 9 and Reflection Jomtien beach Pattaya etc and revenues from completed projects was at 1,857.15 million baht or 34.14%. It was revenues from unit transfer in 3 projects that were Maestro 19 Ratchada - Vipha, Marvest Huahin and Mavista Prestige Village Krungthep Kreetha.

Revenues from sales 2020



- Metris Rama 9-Ramkumhang (MTR-RR)
- Marvista Krungthep Kreetha (MAVISTA)
- M Jatujak (MJJ)
- Reflection Jomtien Beach Pattaya (RFT)
- Metris Ladprao (MTR-LP)
- Maestro 19 (MET19)
- Maru Ladprao 15 (ML15)
- Mieler Sukhumvit 40 (MIE)
- Manor Sanambinnam (MSBN)
- Marvest Hua Hin (MARVEST)
- Malton Private Residences Sukhumvit 31 (MLT31)
- Maestro 14 (MET14)
- Maru Ekkamai 2 (MR02)
- Malton Private Residences Ari (MLT08)
- M Thonglor 10 (MTT)
- Maestro 03 (MET03)
- Chic District Ram 53 (CHIC)
- Maestro 01 (MET01)
- Maestro 02 (MET02)
- M Silom (MSL)
- Maestro 07 (MET07)
- Maestro 39 (MET39)
- Maestro 12 (MET12)

Revenues from sales 2019



- Maestro 19 (MET19)
- M Jatujak (MJJ)
- Manor Sanambinnam (MSBN)
- Mavista Krungthep Kreetha (MAVISTA)
- Maestro 03 (MET03)
- Reflection Jomtien Beach Pattaya (RFT)
- Maestro 07 (MET07)
- Marvest Hua Hin (MARVEST)
- M Ladprao (MLP)
- M Silom (MSL)
- Chic District Ram 53 (CHIC)
- Maestro 14 (MET14)
- Maestro 02 (MET02)
- Maestro 01 (MET01)
- M Thonglor 10 (MTT)
- Aguston Sukhumvit 22 (AGT)
- Maestro 39 (MET39)

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

(Unit: Million Baht)

| | Consolidated financial statements | |
|---|-----------------------------------|------------------|
| | 31 December 2020 | 31 December 2019 |
| Total estimated project value* | 61,678 | 59,428 |
| Sales with signed agreements* | 52,440 | 46,008 |
| The ratio of sales with signed agreements to total estimated project value* (%) | 85 | 77 |
| Total value of contracts signed not yet recognised as income* | 6,430 | 12,132 |

* Included Joint venture projects

Revenues from hotel operations

In 2020, the company had revenues from hotel operations which were Marrakesh Hua Hin Resort and Spa, Centra Maris Resort Jomtien, Maven Stylish Hotel Bangkok and Huahin at 155.70 million baht decreased 148.67 million baht or 48.85% percent from the year 2019 which was at 304.37 million baht due to the outbreak of coronavirus (Covid-19). Occupancy sharply dropped since the government restricted international flights, so the company had to close all hotels during April – June 2020. In second half of 2020, there were some local customers since the company's hotels are not far from Bangkok and there were some seminars both in governmental and private sectors.

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.

Occupancy rate

| Occupancy rate (%) | 2020 | 2019 | 2018 |
|----------------------------------|------|------|------|
| Marrakesh Hua Hin Resort and Spa | 34 | 59 | 66 |
| Centra Maris Resort Jomtien | 35 | 75 | 63 |
| Maven Stylish Hotel Bangkok | 21 | 60 | 42 |
| Maven Stylish Hotel Hua Hin | 24 | - | - |

Revenues from management fee

In 2020, the company had management fee income from project management and juristic person management at 89.92 million baht increased at 1.99 million baht or 2.26% from the year 2019.

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

Rental and services income

In 2020, the company had rental and services income from office tower and commercial area at 87.95 million baht decreased at 7.77 million baht or 8.12% from the year 2019 which had revenues at 95.72 million baht due to the temporary rent fee decrease for tenant who affected from COVID-19.

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.

Other Income

In 2020, the company had other income at 323.93 million baht increased at 224.28 million baht or 225.09% compared with 2019 that had other income at 99.64 million baht. The increase in other income was mainly revenue from customers' default of contracts.

In 2019, the company had other income at 99.64 million baht decreased at 250.53 million baht or 71.55% compared with 2018 that other income was at 350.17 million baht because it had no gain on sales of land held for development.

Cost of sales (Property Projects)

In 2020, the company had cost of sales at 4,796.95 million baht increased at 1,448.13 million baht or 43.24% compared with 2019 that it was at 3,348.82 million baht. The increase of cost of sales in 2020 was from the increase in unit transferring. The ratio of cost to revenue in 2020 and 2019 was at 71.84% and 61.56% respectively. It increased from promotions strategy.

In 2019, the company had cost of sales at 3,348.82 million baht increased at 529.33 million baht or 18.77% compared with 2018 that it was at 2,819.49 million baht. The increase of cost of sales in 2020 was from the increase in unit transferring. The ratio of cost to revenue in 2019 and 2018 was at 61.56% and 58.86% respectively.

Cost from hotel operations and Cost of service

In 2020, the company had cost from hotel operations and Cost of service at 160.43 million baht and 70.53 million baht respectively. Cost from hotel operations decreased 53.44 million baht due to the decrease of hotel revenues and cost of service slightly decreased 7.08 million baht when compared with 2019. Ratio of cost from hotel operations and cost of service to their revenues in 2020 were at 103.29% and 78.44% respectively compared with 70.40% and 72.16% respectively in 2019. The increase of cost ratio was because some cost were fixed and cost ratio will increase when revenues dropped.

In 2019, the company had cost from hotel operations and Cost of service at 214.27 million baht and 63.45 million baht respectively. Cost from hotel operations increased 12.91 million baht due to the opening of Maven Stylish Hotel Bangkok and cost of service increased 13.81 million baht due to more juristic management. Ratio of cost from hotel operations and cost of service to their revenues in 2019 were at 70.40% and 72.16% respectively compared with 72.40% and 83.42% respectively in 2019.

Cost of rental

In 2020, the company had cost of rental from office tower and commercial area at 28.16 million baht decreased at 4.54 million baht or 13.88 percent compared with 32.70 million baht in 2019.

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

Gross margin

In 2020, the company had gross margin from main revenues at 1,954.60 million baht or 27.88% of revenues decreased at 314.17 million baht compared with 2,268.77 million baht in 2019 or 38.27% of revenues. Gross margin decreased from more promotions and price campaign.

In 2019, the company had gross margin from main revenues at 2,268.77 million baht or 38.27% of revenues increased at 150.73 million baht compared with 2,118.04 million baht in 2018 or 40.58% of revenues. Gross margin decreased from price campaign.

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 2020, the company had selling expenses and administrative expenses at 1,735.78 million baht decreased 94.75 million baht or 5.18% compared with 1,830.53 million baht in 2019.

- Selling expenses in 2020 was at 981.55 million baht increased 109.40 million baht or 12.54% compared with 872.15 million baht in 2019. It was increased from sales promotion of ready-to-move projects and the increase of unit transfer.
- Administrative expenses in 2020 was at 754.23 million baht decreased 204.15 million baht or 21.30% compared with 958.38 million baht in 2019 due to the decrease of provision expenses.
- Selling expenses and Administrative expenses to total revenues (excluded other income) in 2020 was at 24.76% decreased when compared with 30.88% in 2019
- Selling expenses to total revenues in 2020 (excluded other income) was at 981.55 million baht or 14.00%, decreased when compared with 14.71% in 2019.
- Administrative expenses to total revenues in 2020 (excluded other income) was at 754.23 million baht or 10.76%, decreased when compared with 16.17% in 2019.

In 2019, the company had selling expenses and administrative expenses at 1,830.53 million baht increased 515.68 million baht or 30.88% compared with 1,314.85 million baht in 2018.

- Selling expenses in 2019 was at 872.15 million baht increased 255.23 million baht or 41.37% compared with 616.92 million baht in 2018. It was increased from sales promotion of ready-to-move projects.
- Administrative expenses in 2019 was at 958.38 million baht increased 260.45 million baht or 37.32% compared with 697.93 million baht in 2018 due to the increase of provision expenses and employee expenses.

Selling expenses and Administrative expenses to total revenues (excluded other income) in 2019 was at 30.88% increased when compared with 25.19% in 2018

- Selling expenses to total revenues in 2019 (excluded other income) was at 14.71%, increased when compared with 11.82% in 2018.
- Administrative expenses to total revenues in 2019 (excluded other income) was at 16.17%, increased when compared with 13.37% in 2018.

| Cost & Expenses | 2020 | | 2019 | | 2018 | |
|------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | Million Baht | % of Revenue | Million Baht | % of Revenue | Million Baht | % of Revenue |
| Cost of sales* | 4,796.95 | 71.84% | 3,348.82 | 61.56% | 2,819.49 | 58.86% |
| Cost from hotel operations* | 160.83 | 103.29% | 214.27 | 70.40% | 201.36 | 72.20% |
| Cost of services* | 70.53 | 78.44% | 63.45 | 72.16% | 49.64 | 83.42% |
| Cost of rental and services* | 28.16 | 32.02% | 32.70 | 34.16% | 31.34 | 34.44% |
| Selling expenses** | 981.55 | 14.00% | 872.15 | 14.71% | 616.92 | 11.82% |
| Administrative expenses** | 754.23 | 10.76% | 958.38 | 16.17% | 697.93 | 13.37% |

* Compared with direct revenue

** Compared with total revenue from core business

Share of profit from investments in joint ventures

In 2020, the company recognized share of profit from investments in joint ventures at 132.59 million decreased 39.40 million baht compared with 171.99 million baht in 2019. The decrease in share of profit was due to the decrease of unit transfer in Marque Sukhumvit as well as Muniq Sukhumvit 23 just started transfer.

In 2019, the company recognized share of profit from investments in joint ventures at 171.99 million decreased 339.94 million baht compared with 511.93 million baht in 2018. The decrease in share of profit was due to the decrease of unit transfer in Marque Sukhumvit which had revenue in 2019 and 2018 at 1,311.99 and 4,288.09 million baht respectively.

Finance cost

In 2020, the company had finance cost, interest expenses and bank charges, at 490.14 million baht or 6.99 %of total revenues (excluded others income). It increased 71.86 million baht or 17.18% compared with 418.28 million baht in 2019 which was 7.06% of total revenues. Finance cost increased from the recognition of interest expense in construction completed projects.

Finance cost to total revenues in 2020 (excluded other income) found that it was at 6.99%, decreased when compared with 7.06% in 2019.

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

Considering the ratio of finance costs to total revenues (excluding other income), it was found that in 2019 this proportion was 7.06%, decreased from 8.82% in 2018 due to bank loan repayment that finance costs was decreased.

Net profit

The company had net profit at 119.34 million baht in 2020 decreased 121.63 million baht or 37.89% compared with 320.97 million baht in 2019. It was due to the decrease in share of profit from investments in joint ventures,the increase in finance cost and the increase in tax. Therefore, net profit margin in 2020 was 2.68% compared with 5.28% in 2019.

The company had net profit at 320.97 million baht in 2019 decreased 777.17 million baht or 70.77% compared with 1,098.14 million baht in 2018. It was due to the increase in cost of sales, selling expenses and administrative expenses. Moreover, in 2019 there was no gain on sales of land held for development and there was less share of profit from investments in joint ventures than in 2018. Therefore, net profit margin in 2019 was 5.28% compared with 19.58% in 2019.

| Profit and Margin | 2020 | | 2019 | | 2018 | |
|-------------------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|
| | Million Baht | % | Million Baht | % | Million Baht | % |
| Gross profit* | 1,954.60 | 27.88% | 2,268.77 | 38.27% | 2,118.04 | 40.58% |
| Operating profit | 784.14 | 10.53% | 751.25 | 12.35% | 1,703.78 | 30.83% |
| Net profit (loss) | 199.34 | 2.68% | 320.97 | 5.28% | 1,098.14 | 19.58% |

* Only main revenue

Financial status

Assets

As of 31 December 2020, the company had total assets amounted 18,763.40 million baht compared with 19,585.85 million baht in 2019. Assets proportion and details of assets as follow:

| Assets | 2020 | | 2019 | | 2018 | |
|---|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | Million Baht | % | Million Baht | % | Million Baht | % |
| Current assets | | | | | | |
| Cash and cash equivalents | 1,548.13 | 8.25% | 388.69 | 1.98% | 816.41 | 4.12% |
| Trade and other receivables | 134.96 | 0.72% | 110.51 | 0.56% | 93.04 | 0.47% |
| Current portion of long-term loans to related parties | 244.80 | 1.30% | 51.00 | 0.26% | - | - |
| Land and construction in progress | 8,444.74 | 45.01% | 10,501.95 | 53.62% | 11,121.33 | 56.15% |
| Advances for construction | 151.53 | 0.81% | 351.68 | 1.80% | 629.30 | 3.18% |
| Deposits for purchase of land | 440.86 | 2.35% | 408.46 | 2.09% | 198.86 | 1.00% |
| Prepayment for purchase of shares | 397.91 | 2.12% | 165.27 | 0.84% | - | - |
| Cost to obtain contracts with customers | 220.43 | 1.17% | 473.97 | 2.42% | 593.02 | 2.99% |
| Others | 115.67 | 0.62% | 196.63 | 1.00% | 183.13 | 0.92% |
| Total current assets | 11,699.03 | 62.35% | 12,648.15 | 64.58% | 13,635.08 | 68.84% |
| Non-current assets | | | | | | |
| Pledged deposits at banks | 32.53 | 0.17% | 61.49 | 0.31% | 49.38 | 0.25% |
| Investments in joint ventures | 108.51 | 0.58% | 155.83 | 0.80% | 358.64 | 1.81% |
| Long-term loans to related parties | 201.19 | 1.07% | 325.87 | 1.66% | 374.36 | 1.89% |
| Investment properties | 3,743.79 | 19.95% | 3,355.04 | 17.13% | 2,615.87 | 13.21% |
| Property, plant and equipment | 2,684.84 | 14.31% | 2,740.71 | 13.99% | 2,507.01 | 12.66% |
| Intangible assets | 19.64 | 0.10% | 23.25 | 0.12% | 40.68 | 0.21% |
| Deposits for purchase of land | 87.50 | 0.47% | 75.00 | 0.38% | 75.00 | 0.38% |
| Deferred tax assets | 164.29 | 0.88% | 188.23 | 0.96% | 138.48 | 0.70% |
| Other non-current assets | 22.08 | 0.12% | 12.28 | 0.06% | 12.99 | 0.07% |
| Total non-current assets | 7,064.37 | 37.65% | 6,937.70 | 35.42% | 6,172.40 | 31.16% |
| Total assets | 18,763.40 | 100.00% | 19,585.85 | 100.00% | 19,807.49 | 100.00% |

Trade and other receivables

As at 31 December 2020, the company had trade and other receivables at 134.96 million baht or 0.72% of total assets. It increased from the 2019 which was at 110.51 million baht or 0.56% of total assets. Details were as follows:

(Unit: Thousand Baht)

| | Consolidated financial statements | |
|--|-----------------------------------|----------------|
| | 2020 | 2019 |
| Trade receivables - related parties | - | - |
| Trade receivables - unrelated parties | | |
| Aged on the basis of due dates | | |
| Past due | | |
| Up to 3 months | 10,424 | 19,703 |
| 3 - 6 months | 3,298 | 566 |
| 6 - 12 months | 997 | 455 |
| Over 12 months | 674 | 280 |
| Total trade receivables - unrelated parties | 15,393 | 21,004 |
| Other receivables | | |
| Other receivables and advances - related parties | 22,038 | 21,421 |
| Other receivables and advances - unrelated parties | 31,540 | 21,118 |
| Interest receivables - related parties | 65,990 | 46,964 |
| Total other receivables | 119,568 | 89,503 |
| Total trade and other receivables | 134,961 | 110,507 |

Land and construction in progress

As at 31 December 2020, the company had real estate development cost at 8,444.74 million baht or 45.01% of total assets compared with 10,501.95 million baht or 53.62% of total assets in 2019. It decreased from unit transfer.

(Unit: Thousand Baht)

| | Consolidated financial statements | |
|---|-----------------------------------|-------------------|
| | 2020 | 2019 |
| Land and construction under development | 3,048,010 | 5,355,675 |
| Developed land and construction | 5,396,728 | 5,146,279 |
| Net | 8,444,738 | 10,501,954 |

Investment properties

As at 31 December 2020, the company had investment properties at 3,743.79 million baht or 19.95% of total assets compared with 3,355.04 million baht or 17.13% of total assets in 2019. The Increase of investment properties was from increasing of new investment in office tower and fair value.

Property, Plant and Equipment (Net)

As at 31 December 2020, the company had property, plant and equipment at 2,684.84 million baht or 14.31% of total assets. It increased from 2019 which was at 2,740.71 million baht or 13.99% of total assets.

Liabilities

As at 31 December 2020, total liabilities were at 13,109.89 million baht decreased 1,019.71 million baht compared with 14,129.60 million baht in 2019. It decreased from loan repayment to financial institutions and the decrease of deposits & advances from customers due to unit transfer.

The ratio of current liabilities to total liabilities of the company Increased to 55.39% compared to 49.99% in 2019. Details of liabilities in brief and ratio were as follows:

| Liabilities | 2020 | | 2019 | | 2018 | |
|--|-----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
| | Million Baht | % | Million Baht | % | Million Baht | % |
| <u>Current liabilities</u> | | | | | | |
| Bank overdrafts from financial institutions | - | - | 0.97 | 0.01% | 19.42 | 0.13% |
| Short-term bills of exchange | 239.54 | 1.83% | 357.80 | 2.53% | - | - |
| Trade and other payables | 713.12 | 5.44% | 921.82 | 6.52% | 1,334.30 | 9.06% |
| Retention payables | 343.96 | 2.62% | 327.89 | 2.32% | 342.82 | 2.33% |
| Deposits and advances from customers | 893.03 | 6.81% | 1,572.07 | 11.13% | 1,810.66 | 12.30% |
| Current portion of long-term loans from financial institutions | 1,549.50 | 11.82% | 1,891.77 | 13.39% | 548.77 | 3.73% |
| Short-term Debentures | - | - | - | - | 810.00 | 5.50% |
| Current portion of lease liabilities | 10.09 | 0.08% | 5.06 | 0.04% | 5.65 | 0.04% |
| Current portion of debentures | 3,290.63 | 25.10% | 1,694.67 | 11.99% | 3,889.14 | 26.42% |
| Short-term loans from related parties | - | - | - | - | 50.00 | 0.34% |
| Income tax payable | 45.36 | 0.35% | 48.81 | 0.35% | 20.57 | 0.14% |
| Other current liabilities | 176.32 | 1.34% | 242.26 | 1.71% | 196.75 | 1.34% |
| Total current liabilities | 7,261.55 | 55.39% | 7,063.13 | 49.99% | 9,028.08 | 61.32% |

| Liabilities | 2020 | | 2019 | | 2018 | |
|---|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | Million Baht | % | Million Baht | % | Million Baht | % |
| Non-current liabilities | | | | | | |
| Long-term debentures | 2,803.58 | 21.39% | 3,958.00 | 28.01% | 1,677.48 | 11.39% |
| Long-term loans from financial institutions | 2,672.84 | 20.39% | 2,736.09 | 19.36% | 3,666.12 | 24.90% |
| Deferred tax liabilities | 266.90 | 2.04% | 286.49 | 2.03% | 286.77 | 1.95% |
| Other | 105.03 | 0.80% | 85.88 | 0.61% | 63.51 | 0.43% |
| Total non-current liabilities | 5,848.34 | 44.61% | 7,066.46 | 50.01% | 5,693.87 | 38.68% |
| Total liabilities | 13,109.89 | 100.00% | 14,129.59 | 100.00% | 14,721.95 | 100.00% |

Capital commitments

As at 31 December 2020, the subsidiaries had capital commitments as follows;

(Unit: Million Baht)

| | As at 31 December | |
|--------------------------------------|-------------------|-------|
| | 2020 | 2019 |
| The purchases of land agreements | 2,565 | 3,292 |
| Sell and to purchase share agreement | 1,255 | 1,510 |

Shareholders' equity

As at 31 December 2020, the company had shareholders' equity at 5,653.50 million baht increased from 2019 which was at 5,456.26 million baht. Shareholders' equity increased because of net profit from operation.

| Shareholders' equity | 2020 | | 2019 | | 2018 | |
|--|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| | Million Baht | % | Million Baht | % | Million Baht | % |
| Share capital | | | | | | |
| Issued and paid-up | 860.41 | 15.22% | 860.41 | 15.77% | 860.41 | 16.92% |
| Premium on ordinary shares | 875.27 | 15.48% | 875.27 | 16.04% | 875.27 | 17.21% |
| Retained earnings | | | | | | |
| Appropriated - statutory reserve | 105.00 | 1.86% | 105.00 | 1.92% | 105.00 | 2.06% |
| Unappropriated | 3,565.37 | 63.06% | 3,371.36 | 61.79% | 3,052.58 | 60.02% |
| Other components of shareholders' equity | 247.46 | 4.38% | 244.22 | 4.48% | 192.27 | 3.78% |
| Total shareholders' equity | 5,653.50 | 100.00% | 5,456.26 | 100.00% | 5,085.53 | 100.00% |

Liquidity and the Appropriateness of Financial Structure

In 2020, the company had cash flows from various activities as follow

- Net cash flows from operating activities was at 1,512.67 million baht due to unit transfer.
- Net cash flows used in investing activities was at 248.96 million baht due to acquisition of investment properties and land.
- Net cash flows used in financing activities was at 104.27 million baht due to repayment of bill of exchanges, debentures and loan from financial institutions.

As of 31 December 2020, the company had liquidity ratio at 1.61 times decreased from 2019 which was at 1.79 times. Quick ratio as of 31 December 2020 was at 0.23 times increased from 2018 which was at 0.07 times from the increase in cash and cash equivalents.

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 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.

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.1/2019 Due 2021
2. Debentures of Major Development Public Company Limited No.2/2019 Due 2021
3. Debentures of Major Development Public Company Limited No.3/2019 Due 2022
4. Debentures of Major Development Public Company Limited No.1/2020 Due 2022
5. Debentures of Major Development Public Company Limited No.2/2020 Due 2022
6. Debentures of Major Development Public Company Limited No.3/2020 Due 2022
7. Debentures of Major Development Public Company Limited No.4/2020 Due 2023

As of 31 December 2020, 31 December 2019 and 31 December 2018, the company had an interest bearing debt (Net) to equity ratio at 1.60, 1.88 and 1.93 respectively.

Financial ratio analysis

Liquidity ratio

As of 31 December 2020, the company had liquidity ratio at 1.61 times. It decreased from 2019 that was at 1.79 times. It was resulted from current liabilities which were increased by current portion of debentures and current assets which were decreased by real estate development cost.

At the end of 2019, the company had liquidity ratio at 1.79 times. It increased from 2018 that was at 1.51 times. Increase of liquidity ratio was resulted from decrease of current portion of debentures amounted 2,194.47 million baht.

Profitability ratio

Gross margin(core business)

Gross margin in 2020 was at 27.88% compared with 38.27% in 2019. The decrease in gross margin was mainly from price and sales promotions campaign in ready-to-move projects. The company gave more discount on non-prime location to reserve cash in the epidemic situation of COVID-19 during Economic uncertainty.

Gross margin in 2019 was at 38.27% compared with 40.58% in 2018. The lower gross margins as a result of price competition, resulting in the company's lower gross profit. which has not changed significantly.

Net profit margin

Net profit margin in 2020 was at 2.68% compared with 5.28% in 2019. The decrease in net profit margin was mainly from price and sales promotions campaign in ready-to-move projects to reserve cash in the COVID-19 epidemic situation, resulting in lower net profit margins as well.

Net profit margin in 2019 was at 5.28% compared with 19.58% in 2018. The decrease in net profit margin was mainly from decrease in share of profit from investments in joint ventures which was only 511.93 million baht in 2019 while there was 171.99 million baht in 2018.

Financial policy

Debt to equity ratio

As of 31 December 2020, the company had debt to equity ratio at 2.32 times compared with 2.59 times in 2019. Debt to equity ratio decreased from the increase in unit transfer which resulted in decrease of loan from financial institutions amounted 405.53 and deposits from customers amounted 697.04 million baht as well as the increase in equity amounted 197.24 million baht.

As of 31 December 2019, the company had debt to equity ratio at 2.59 times compared with 2.89 times in 2018. Debt to equity ratio decreased from bill of exchanges repayment amounted 810 million baht and the increase in equity amounted 370.73 million baht.

Interest bearing debt (net) to equity ratio

As of 31 December 2020, the company had interest bearing debt (net) to equity ratio at 1.60 times compared with 1.88 times in 2019. The ratio decreased from the increase in unit transfer which resulted in decrease of loan from financial institutions amounted 405.53 and deposits from customers amounted 697.04 million baht as well as the increase in equity amounted 197.24 million baht.

As of 31 December 2019, the company had interest bearing debt (net) to equity ratio at 1.88 times compared with 1.93 times in 2018. The ratio decreased from bill of exchanges repayment amounted 810 million baht and the increase in equity amounted 370.73 million baht.

Interest and Debt service coverage

Interest coverage ratio

As of 31 December 2020, the company had interest coverage ratio at 1.95 times compared with 2.23 times in 2019. The ratio decreased from the recognition of interest expenses in construction completed projects.

As of 31 December 2019, the company had interest coverage ratio at 2.23 times compared with 4.03 times in 2018. The ratio decreased because the increase in selling and administrative expenses amounted 515.68 million baht and the decrease in share of profit from investments in joint ventures which was only 171.99 million baht in 2019 compared with 511.93 million baht in 2018.

Debt service coverage ratio

As of 31 December 2020, 2019 and 2018, the company had debt service coverage ratio at 0.19, 0.24 and 0.35 times respectively. The ratio was low but would be higher without current portion of long-term loans from financial institutions because loans from financial institutions will be repaid when transfer units. Excluding current portion of long-term loans from financial institutions, debt service coverage ratio will be higher. In other word, the company will use financial institution facilities as well as new debenture issuances to repay current portion of debentures.

Independent Auditor's Report and Financial Statement

Major Development Public Company Limited and its subsidiaries

Report and consolidated financial statements

31 December 2020

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 2020, 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 2020, 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

I draw attention to Note 3 to the consolidated financial statements. In the fourth quarter of 2020, the Company has assessed the financial impacts of the uncertainties of the COVID-19 Pandemic on the valuation of assets. As a result, in preparing the consolidated and separate financial statements for the year ended 31 December 2020, the Company has decided to discontinue application of all relief measures which the Company elected to apply under the Accounting Guidance on Temporary Relief Measures for Accounting Alternatives in Response to the Impact of the COVID-19 Pandemic issued by the Federation of Accounting Professions. This has no significant impact on the Company's consolidated and separate financial statements. 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 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 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 revenue recognition 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 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 matter. I describe this matter 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.



Manee Rattanabunnakit

Certified Public Accountant (Thailand) No. 5313

EY Office Limited

Bangkok: 25 February 2021

Major Development Public Company Limited and its subsidiaries

Statement of financial position

As at 31 December 2020

| | Note | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|--|------|-----------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|
| | | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Assets | | | | | |
| Current assets | | | | | |
| Cash and cash equivalents | 8 | 1,548,127,357 | 388,685,674 | 676,542,304 | 125,936,945 |
| Trade and other receivables | 7, 9 | 134,961,232 | 110,507,264 | 1,069,078,912 | 1,278,819,725 |
| Short-term loans to related parties | 7 | - | - | 2,768,800,000 | 2,994,275,000 |
| Current portion of long-term loans to related parties | 7 | 244,800,000 | 51,000,000 | 244,800,000 | 51,000,000 |
| Real estate development cost | 10 | 8,444,737,971 | 10,501,954,033 | 367,209,797 | 883,852,174 |
| Advances for construction | | 151,533,927 | 351,675,126 | 44,906,884 | 53,447,038 |
| Deposits for purchase of land | | 440,861,349 | 408,461,349 | 37,076,903 | 37,076,903 |
| Prepayment for purchase of shares | 13 | 397,905,000 | 165,270,000 | - | - |
| Cost to obtain contracts with customers | 11 | 220,432,822 | 473,972,712 | - | 1,318,465 |
| Other current assets | | 115,670,807 | 196,625,776 | 22,996,374 | 41,163,306 |
| Total current assets | | 11,699,030,465 | 12,648,151,934 | 5,231,411,174 | 5,466,889,556 |
| Non-current assets | | | | | |
| Restricted bank deposits | 12 | 32,525,887 | 61,490,968 | 1,866,347 | 1,846,863 |
| Investments in subsidiaries | 13 | - | - | 4,929,324,027 | 4,677,324,327 |
| Investments in joint ventures | 14 | 108,507,644 | 155,832,696 | 68,090,538 | 62,990,837 |
| Long-term loans to related parties | 7 | 201,187,410 | 325,865,059 | 556,400,000 | 367,200,000 |
| Investment properties | 15 | 3,743,794,578 | 3,355,035,893 | 802,762,000 | 787,132,000 |
| Property, plant and equipment | 16 | 2,684,844,429 | 2,740,713,793 | 55,260,334 | 62,204,246 |
| Intangible assets | 17 | 19,635,663 | 23,252,962 | 3,033,467 | 4,162,096 |
| Deposits for purchase of land | 34.6 | 87,500,000 | 75,000,000 | - | - |
| Deferred tax assets | 31 | 164,289,633 | 188,231,197 | 7,544,981 | 27,806,815 |
| Other non-current assets | | 22,080,415 | 12,280,303 | 7,051,041 | 7,451,753 |
| Total non-current assets | | 7,064,365,659 | 6,937,702,871 | 6,431,332,735 | 5,998,118,937 |
| Total assets | | 18,763,396,124 | 19,585,854,805 | 11,662,743,909 | 11,465,008,493 |

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 2020

| | Note | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|--|------|-----------------------------------|-----------------------|-------------------------------|----------------------|
| | | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Liabilities and shareholders' equity | | | | | |
| Current liabilities | | | | | |
| Bank overdrafts from financial institutions | 18 | - | 967,921 | - | - |
| Short-term bills of exchange | 19 | 239,544,984 | 357,798,617 | 239,544,984 | 357,798,617 |
| Trade and other payables | 20 | 713,119,332 | 921,824,072 | 307,276,196 | 282,629,046 |
| Retention payables | | 343,956,409 | 327,892,338 | 44,002,839 | 53,976,725 |
| Deposits and advances from customers | | 893,031,735 | 1,572,069,623 | 33,156,939 | 158,965,073 |
| Short-term loans from related parties | 7 | - | - | 106,000,000 | - |
| Current portion of long-term loans from financial institutions | 21 | 1,549,502,198 | 1,891,774,803 | - | - |
| Current portion of lease liabilities | 23 | 10,092,470 | 5,064,041 | 666,526 | 631,598 |
| Current portion of debentures | 22 | 3,290,633,648 | 1,694,671,196 | 3,290,633,648 | 1,694,671,196 |
| Income tax payable | | 45,355,500 | 48,813,465 | - | - |
| Other current liabilities | | 176,316,055 | 242,258,266 | 132,540,076 | 170,014,284 |
| Total current liabilities | | 7,261,552,331 | 7,063,134,342 | 4,153,821,208 | 2,718,686,539 |
| Non-current liabilities | | | | | |
| Debentures | 22 | 2,803,576,068 | 3,957,998,209 | 2,657,150,750 | 3,957,998,209 |
| Long-term loans from financial institutions | 21 | 2,672,835,316 | 2,736,091,965 | - | - |
| Lease liabilities | 23 | 26,622,253 | 10,836,704 | 1,193,786 | 1,860,312 |
| Provision for long-term employee benefits | 24 | 54,938,769 | 50,440,349 | - | 7,381,992 |
| Deferred tax liabilities | 31 | 266,900,297 | 286,493,027 | 138,302,153 | 133,455,846 |
| Other non-current liabilities | | 23,468,850 | 24,600,905 | - | - |
| Total non-current liabilities | | 5,848,341,553 | 7,066,461,159 | 2,796,646,689 | 4,100,696,359 |
| Total liabilities | | 13,109,893,884 | 14,129,595,501 | 6,950,467,897 | 6,819,382,898 |

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 2020

| | Note | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|---|------|-----------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|
| | | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| 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 |
| 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 |
| Premium on ordinary shares | | 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 |
| Unappropriated | | 3,565,367,792 | 3,371,358,717 | 2,871,597,134 | 2,804,946,717 |
| Other components of shareholders' equity | 25 | 247,455,570 | 244,221,709 | - | - |
| Total shareholders' equity | | 5,653,502,240 | 5,456,259,304 | 4,712,276,012 | 4,645,625,595 |
| Total liabilities and shareholders' equity | | 18,763,396,124 | 19,585,854,805 | 11,662,743,909 | 11,465,008,493 |
| | | - | - | - | - |

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 2020

(Unit: Baht)

| | Note | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|--|------|-----------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| | | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Revenues | | | | | |
| Sales | 27 | 6,677,503,358 | 5,439,987,942 | 797,227,465 | 1,545,470,144 |
| Revenues from hotel operations | | 155,704,071 | 304,368,268 | - | - |
| Management fee income | | 89,924,644 | 87,929,189 | - | - |
| Rental income | | 87,946,642 | 95,716,148 | 4,872,000 | 4,872,000 |
| Net gain from change in fair value of investment properties | 15 | 108,810,639 | 55,782,827 | 25,550,000 | 13,874,000 |
| Dividend income | 14.2 | - | - | 198,893,760 | 402,887,360 |
| Other income | | 323,919,638 | 99,640,075 | 12,669,234 | 42,029,393 |
| Total revenues | | 7,443,808,992 | 6,083,424,449 | 1,039,212,459 | 2,009,132,897 |
| Expenses | | | | | |
| Cost of sales | | 4,796,950,014 | 3,348,819,847 | 517,028,331 | 870,451,953 |
| Cost from hotel operations | | 160,829,932 | 214,265,056 | - | - |
| Cost of services | | 70,533,261 | 63,450,024 | - | - |
| Cost of rental | | 28,164,132 | 32,695,977 | - | - |
| Selling expenses | | 981,551,779 | 872,148,542 | 131,602,171 | 358,912,658 |
| Administrative expenses | | 754,230,027 | 958,379,577 | 67,605,042 | 192,967,410 |
| Impairment loss on fixed assets | 16 | - | 14,400,000 | - | - |
| Impairment loss on investments | | - | - | - | 52,800,000 |
| Total expenses | | 6,792,259,145 | 5,504,159,023 | 716,235,544 | 1,475,132,021 |
| Operating profit | | 651,549,847 | 579,265,426 | 322,976,915 | 534,000,876 |
| Share of profit from investments in joint ventures | 14.2 | 132,591,359 | 171,987,425 | - | - |
| Finance income | 28 | 21,720,264 | 24,497,145 | 224,219,041 | 208,340,423 |
| Finance cost | 29 | (490,135,713) | (418,277,032) | (455,649,860) | (441,861,270) |
| Profit before income tax expenses | | 315,725,757 | 357,472,964 | 91,546,096 | 300,480,029 |
| Income tax income (expenses) | 31 | (116,389,761) | (36,501,561) | (25,065,649) | 7,290,035 |
| Profit for the year | | 199,335,996 | 320,971,403 | 66,480,447 | 307,770,064 |
| Earnings per share | | | | | |
| Basic earnings per share | | | | | |
| Profit for the year | | 0.23 | 0.37 | 0.08 | 0.36 |

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 2020

(Unit: Baht)

| | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|--|-----------------------------------|--------------|-------------------------------|-------------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Profit for the year | 199,335,996 | 320,971,403 | 66,480,447 | 307,770,064 |
| Other comprehensive income: | | | | |
| <i>Other comprehensive income not to be reclassified to profit or loss in subsequent periods</i> | | | | |
| Actuarial gain (loss) | (6,658,651) | (2,744,361) | 212,463 | (212,463) |
| Less: Income tax effect | 1,331,730 | 548,872 | (42,493) | 42,493 |
| | (5,326,921) | (2,195,489) | 169,970 | (169,970) |
| Changes in revaluation of assets | 4,042,326 | 64,936,314 | - | - |
| Less: Income tax effect | (808,465) | (12,987,263) | - | - |
| | 3,233,861 | 51,949,051 | - | - |
| Other comprehensive income not to be reclassified to profit or loss in subsequent periods - net of income tax | (2,093,060) | 49,753,562 | 169,970 | (169,970) |
| Total comprehensive income for the year | 197,242,936 | 370,724,965 | 66,650,417 | 307,600,094 |

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

For the year ended 31 December 2020

| | Consolidated financial statements | | | | | | | (Unit: Baht) |
|---|--|----------------------------|-------------------|-----------------------|---------------------------|--|----------------------------|--------------|
| | Equity attributable to owners of the Company | | | | | | | |
| | Issued and paid-up share capital | Premium on ordinary shares | Retained earnings | | Other component of equity | | Total shareholders' equity | |
| Appropriated - statutory reserve | | | Unappropriated | revaluation of assets | Surplus on | | | |
| Balance as at 1 January 2019 | 860,411,939 | 875,266,939 | 105,000,000 | 3,052,582,803 | 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 | | 49,753,562 | |
| Total comprehensive income for the year | - | - | - | 318,775,914 | 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 | | 5,456,259,304 | |
| Balance as at 1 January 2020 | 860,411,939 | 875,266,939 | 105,000,000 | 3,371,358,717 | 244,221,709 | | 5,456,259,304 | |
| Profit for the year | - | - | - | 199,335,996 | - | | 199,335,996 | |
| Other comprehensive income for the year | - | - | - | (5,326,921) | 3,233,861 | | (2,093,060) | |
| Total comprehensive income for the year | - | - | - | 194,009,075 | 3,233,861 | | 197,242,936 | |
| Balance as at 31 December 2020 | 860,411,939 | 875,266,939 | 105,000,000 | 3,565,367,792 | 247,455,570 | | 5,653,502,240 | |

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 2020

| | Separate financial statements | | | | | (Unit: Baht) |
|---|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|----------------|-------------------------------|--------------|
| | Issued and paid-up share capital | Premium on ordinary shares | Retained earnings | | Total shareholders' equity | |
| | | | Appropriated - statutory reserve | Unappropriated | | |
| Balance as at 1 January 2019 | 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 | |
| Balance as at 1 January 2020 | 860,411,939 | 875,266,939 | 105,000,000 | 2,804,946,717 | 4,645,625,595 | |
| Profit for the year | - | - | - | 66,480,447 | 66,480,447 | |
| Other comprehensive income for the year | - | - | - | 169,970 | 169,970 | |
| Total comprehensive income for the year | - | - | - | 66,650,417 | 66,650,417 | |
| Balance as at 31 December 2020 | 860,411,939 | 875,266,939 | 105,000,000 | 2,871,597,134 | 4,712,276,012 | |

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 2020

(Unit: Baht)

| | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|--|-----------------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Cash flows from operating activities | | | | |
| Profit before tax | 315,725,757 | 357,472,964 | 91,546,096 | 300,480,029 |
| Adjustments to reconcile profit before tax to net cash provided by (paid from) operating activities: | | | | |
| Depreciation and amortisation | 134,860,445 | 146,768,558 | 8,586,490 | 7,563,563 |
| Loss on sale and write-off assets | 14,353,586 | 36,923,213 | 1,901,994 | 1,430,000 |
| Provision for impairment on property, plant and equipment | - | 14,400,000 | - | - |
| Write-off of withholding tax deducted at source and value added tax | 20,258,665 | - | 6,951,413 | - |
| Provision for impairment on investments in subsidiaries | - | - | - | 52,800,000 |
| Reversal of provision for deposits for purchase of land | -12,500,000 | - | - | - |
| Provision for long-term employee benefits (reverse) | (2,160,231) | 17,957,253 | (7,169,529) | 2,847,202 |
| Share of profit from investments in joint ventures | (132,591,359) | (171,987,425) | - | - |
| Net gain on change in fair value of investment properties | (108,810,639) | (55,782,827) | (25,550,000) | (13,874,000) |
| Dividend income | - | - | (198,893,760) | (402,887,360) |
| Finance income | (21,720,264) | (24,497,145) | (224,219,041) | (208,340,423) |
| Finance cost | 458,571,434 | 385,575,457 | 424,882,131 | 411,000,841 |
| Profit from operating activities before changes in operating assets and liabilities | 665,987,394 | 706,830,048 | 78,035,794 | 151,019,852 |
| Operating assets (increase) decrease | | | | |
| Trade and other receivables | (5,428,493) | (3,247,555) | 18,762,124 | 201,918,110 |
| Real estate development cost | 2,125,949,667 | 827,919,907 | 516,642,377 | 898,470,053 |
| Advances for construction | 200,141,199 | 277,624,626 | 8,540,154 | 64,245,536 |
| Deposits for purchase of land | (37,500,000) | (209,600,000) | - | - |
| Cost to obtain contracts with customers | 253,539,890 | 119,046,022 | 1,318,465 | 24,161,945 |
| Other current assets | 14,380,422 | 14,180,582 | 3,535,040 | 12,318,128 |
| Other non-current assets | (9,800,112) | 709,243 | 400,712 | 1,985,374 |
| Operating liabilities increase (decrease) | | | | |
| Trade and other payables | (274,892,519) | (412,478,688) | 29,090,553 | (441,214,196) |
| Retention payables | 16,064,071 | (14,931,971) | (9,973,886) | (67,502,864) |
| Deposits and advances from customers | (679,037,888) | (231,768,126) | (125,808,134) | (72,202,365) |
| Other current liabilities | (65,942,210) | 45,512,004 | (37,474,208) | 24,480,881 |
| Other non-current liabilities | (1,132,055) | 2,775,301 | - | - |
| Cash flows from operating activities | 2,202,329,366 | 1,122,571,393 | 483,068,991 | 797,680,454 |
| Interest paid | (617,426,477) | (723,532,613) | (416,664,174) | (477,589,842) |
| Cash received from withholding tax deducted at source and value added tax | 75,471,417 | - | 18,257,660 | - |
| Corporate income tax paid | (147,700,585) | (98,400,961) | (10,577,181) | (21,696,969) |
| Net cash flows from operating activities | 1,512,673,721 | 300,637,819 | 74,085,296 | 298,393,643 |

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 2020

(Unit: Baht)

| | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|--|-----------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Cash flows from investing activities | | | | |
| Decrease (increase) in restricted bank deposits | 28,965,081 | (12,107,469) | (19,484) | 15,751,700 |
| Acquisition of investment properties | (107,578,173) | (836,108,368) | - | - |
| Cash received from sales of investment properties | 8,000,000 | 14,000,000 | 8,000,000 | 14,000,000 |
| Acquisition of property, plant and equipment | (97,547,161) | (106,288,153) | - | (30,239,115) |
| Cash received from sales of equipment | 40,670,888 | 1,047,760 | 36,916 | - |
| Acquisition of intangible assets | (2,326,660) | (3,115,502) | (532,860) | (283,551) |
| Prepayment for purchase of shares | (232,635,000) | (165,270,000) | - | - |
| Cash payment for investments in subsidiaries | - | - | (251,999,700) | (150,000,000) |
| Cash payment for investment in joint ventures | (5,099,701) | - | (5,099,701) | - |
| Cash received from liquidation in subsidiaries | - | - | - | 19,002,159 |
| Cash received from short-term loans to related parties | - | - | 854,475,000 | 956,200,000 |
| Cash payment for short-term loans to related parties | - | - | (629,000,000) | (1,712,500,000) |
| Cash payment for long-term loans to related parties | (83,000,000) | (30,600,000) | (83,000,000) | (30,600,000) |
| Interest received | 2,694,789 | 3,451,576 | 115,197,730 | 136,145,112 |
| Dividend received | 198,893,760 | 402,887,360 | 198,893,760 | 402,887,360 |
| Net cash flows from (used in) investing activities | (248,962,177) | (732,102,796) | 206,951,661 | (379,636,335) |
| Cash flows from financing activities | | | | |
| Decrease in bank overdrafts from financial institutions | (967,921) | (18,456,879) | - | - |
| Increase (decrease) in short-term bills of exchange | (125,000,000) | 367,000,000 | (125,000,000) | 367,000,000 |
| Cash received from short-term loans from related parties | 50,000,000 | 20,000,000 | 156,000,000 | 180,000,000 |
| Repayment of short-term loans from related parties | (50,000,000) | (20,000,000) | (50,000,000) | (180,000,000) |
| Repayment of long-term loans from related party | - | (50,000,000) | - | (50,000,000) |
| Repayment of lease liabilities | (11,972,686) | (7,784,047) | (631,598) | (1,358,090) |
| Cash received from short-term debentures | - | 450,000,000 | - | 450,000,000 |
| Repayment of short-term debentures | - | (1,260,000,000) | - | (1,260,000,000) |
| Cash received from debentures | 2,138,600,000 | 4,000,000,000 | 1,988,600,000 | 4,000,000,000 |
| Repayment of debentures | (1,699,400,000) | (3,890,000,000) | (1,699,400,000) | (3,800,000,000) |
| Cash received from long-term loans from financial institutions | 3,498,492,478 | 4,722,020,110 | 96,725,718 | 749,268,027 |
| Repayment of long-term loans from financial institutions | (3,904,021,732) | (4,309,035,080) | (96,725,718) | (749,268,027) |
| Net cash flows from (used in) financing activities | (104,269,861) | 3,744,104 | 269,568,402 | (294,358,090) |
| Net increase (decrease) in cash and cash equivalents | 1,159,441,683 | (427,720,873) | 550,605,359 | (375,600,782) |
| Cash and cash equivalents at beginning of year | 388,685,674 | 816,406,547 | 125,936,945 | 501,537,727 |
| Cash and cash equivalents at end of year | 1,548,127,357 | 388,685,674 | 676,542,304 | 125,936,945 |

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 2020

(Unit: Baht)

| | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|--|-----------------------------------|-------------|-------------------------------|------------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Supplemental cash flows information | | | | |
| Non-cash items | | | | |
| Acquisition of assets under lease agreement | 36,237,446 | 6,092,056 | - | 3,850,000 |
| Increase in project cost of hotel building | | | | |
| which no cash has been paid | 70,201,699 | - | - | - |
| Transferred advance to investment in subsidiary | - | - | - | 65,000,000 |
| Transferred real estate development cost to property, plant and equipment | 34,830,710 | - | - | - |
| Transferred real estate development cost to deposit for purchase of land | 4,900,000 | - | - | - |
| Transferred investment properties to property, plant and equipment | - | 187,448,505 | - | - |
| Transferred property, plant and equipment to investment properties | 117,606,108 | - | - | - |
| Transferred advance to long-term loans to related party | - | - | 300,000,000 | - |

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 2020

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.

1.2 Coronavirus disease 2019 Pandemic

A second wave of the Coronavirus disease 2019 pandemic has slowed down the economic recovery, adversely impacting most businesses and industries. This situation affects the Group’s business activity which is temporarily closed down operations of hotel business, and this is impacting the Group’s financial position, operating results, and cash flows at present, including compliance with debt covenants, and is expected to do so in the future. The Group’s management has continuously monitored ongoing developments and assessed the financial impact in respect of the valuation of assets, provisions and contingent liabilities, and has used estimates and judgement in respect of various issues as the situation has evolved.

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, 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 (“the Company”) and the following subsidiary companies (“the subsidiaries”) (collectively as “the Group”):

| Company's name | Nature of business | Country of incorporation | Percentage of shareholding | |
|--|---|--------------------------|----------------------------|-----------------|
| | | | 2020 Percent | 2019 Percent |
| <u>Direct shareholding</u> | | | | |
| 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 |
| 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 | Hotel and properties rental | Thailand | 100 | 100 |
| MDPC Company Limited | Agent, representative and real estate advisor business | Thailand | 100 | 100 |
| MJV2 Co., Ltd. | Development of properties for sales | Thailand | 100 | - |
| <u>Indirectly owned by subsidiaries</u> | | | | |
| MJ One Company Limited | Development of properties for sales | Thailand | 100 | 100 |
| Major SPV One Company Limited | Development of properties for sales | Thailand | 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 year

During the year, the Group has adopted the revised (revised 2019) and new 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. 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:

Financial reporting standards related to financial instruments

The 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. They also include stipulations regarding the presentation and disclosure of financial instruments.

These standards do not have any significant impact on the Group's financial statements.

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.

The Group recognised the cumulative effect of the adoption of this financial reporting standard as an adjustment to retained earnings as at 1 January 2020, and the comparative information was not restated.

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

Accounting Guidance on Temporary Relief Measures for Accounting Alternatives in Response to the Impact of the COVID-19 Pandemic

The Federation of Accounting Professions announced Accounting Guidance on Temporary Relief Measures for Accounting Alternatives in Response to the Impact of the COVID-19 Pandemic. Its objectives are to alleviate some of the impacts of applying certain financial reporting standards, and to provide clarification about accounting treatments during the period of uncertainty relating to this situation.

On 22 April 2020, the Accounting Treatment Guidance was announced in the Royal Gazette and it is effective for the financial statements prepared for reporting periods ending between 1 January 2020 and 31 December 2020.

During the period from the first quarter to the third quarter of 2020, the Group elected to apply the temporary relief measures on accounting alternatives relating to fair value measurement of investment properties, impairment of assets and reversal of deferred tax assets

In the fourth quarter of 2020, the Group has assessed the financial impacts of the uncertainties of the COVID-19 Pandemic on the valuation of assets. As a result, in preparing the financial statements for the year ended 31 December 2020, the Group has decided to discontinue application of all temporary relief measures on accounting alternatives with no significant impact on the Group's financial statements.

(b) Financial reporting standards that will become effective for fiscal years beginning on or after 1 January 2021

The Federation of Accounting Professions issued a number of revised financial reporting standards and interpretations, which are effective for fiscal years beginning on or after 1 January 2021. 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 management of the Group is currently evaluating the impact of these standards on the financial statements in the year when they are adopted.

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 the set of financial reporting standards related to financial instruments and TFRS 16. The cumulative effect of initially applying these standards was recognised as an adjustment to retained earnings as at 1 January 2020. Therefore, the comparative information was not restated.

The impacts of changes in accounting policies on the statements of financial position at the beginning of 2020 due to the adoption of these standards are presented as follows:

(Unit: Thousand Baht)

| | Consolidated financial statements | | |
|---|-----------------------------------|--------------------------|----------------|
| | 31 December 2019 | The effect of TFRS 16 | 1 January 2020 |
| Statement of financial position | | | |
| Assets | | | |
| Current assets | | | |
| Other current assets | 196,625 | (788) | 195,837 |
| Non-current assets | | | |
| Property, plant and equipment | 2,740,714 | 10,847 | 2,751,561 |
| Liabilities and shareholders' equity | | | |
| Current liability | | | |
| Current portion of lease liabilities | 5,064 | - | 5,064 |
| Non-current liability | | | |
| Lease liabilities, net of current portion | 10,837 | 10,059 | 20,896 |

4.1 Financial instruments

- a) As at 1 January 2020, classification and measurement of financial assets required by TFRS 9, in comparison with classification and the former carrying amount, are as follows:

(Unit: Thousand Baht)

| | Consolidated financial statements | | | | | |
|---|-----------------------------------|--|---|----------------|----------------|-------|
| | The former carrying amount | Classification and measurement in accordance with TFRS 9 | | | | Total |
| | | Fair value through profit or loss | Fair value through other comprehensive income | Amortised cost | Total | |
| Financial assets as at 1 January 2020 | | | | | | |
| Cash and cash equivalents | 388,686 | - | - | 388,686 | 388,686 | |
| Trade and other receivables | 110,507 | - | - | 110,507 | 110,507 | |
| Current portion of long-term loans to related parties | 51,000 | - | - | 51,000 | 51,000 | |
| Restricted bank deposits | 61,491 | - | - | 61,491 | 61,491 | |
| Long-term loans to related parties | 325,865 | - | - | 325,865 | 325,865 | |
| Total financial assets | 937,549 | - | - | 937,549 | 937,549 | |

(Unit: Thousand Baht)

| | Separate financial statements | | | |
|---|-------------------------------|--|---|------------------|
| | The former carrying amount | Classification and measurement in accordance with TFRS 9 | | |
| | | Fair value through profit or loss | Fair value through other comprehensive income | Amortised cost |
| Financial assets as at 1 January 2020 | | | | |
| Cash and cash equivalents | 125,937 | - | - | 125,937 |
| Trade and other receivables | 1,278,820 | - | 1,278,820 | 1,278,820 |
| Short-term loans to related parties | 2,994,275 | - | 2,994,275 | 2,994,275 |
| Current portion of long-term loans to related parties | 51,000 | - | 51,000 | 51,000 |
| Restricted bank deposits | 1,847 | - | 1,847 | 1,847 |
| Long-term loans to related parties | 367,200 | - | 367,200 | 367,200 |
| Total financial assets | 4,819,079 | - | 4,819,079 | 4,819,079 |

As at 1 January 2020, the Group has not designated any financial liabilities at fair value through profit or loss.

5. Significant accounting policies

5.1 Revenue and expense 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 is recognised on an accrual basis over the period of contract.

e) Interest income

Interest income is calculated using the effective interest method and recognised on an accrual basis. The effective interest rate is applied to the gross carrying amount of a financial asset, unless the financial assets subsequently become credit-impaired when it is applied to the net carrying amount of the financial asset (net of the expected credit loss allowance).

f) Cost of real estate sales

In determining the costs of land and house 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 selling price and saleable area.

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.

g) Finance cost

Interest expense from financial liabilities at amortised cost is calculated using the effective interest method and recognised on an accrual basis.

h) Dividends

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

5.2 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 three months or less and not subject to withdrawal restrictions.

5.3 Inventories

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

5.4 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.

5.5 Cost to obtain a contract

The Group recognises a commission paid to obtain a customer contract as an asset and amortises it to expenses on a systematic basis 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.

5.6 Investments in subsidiaries and joint ventures

- 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.

5.7 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 period when the asset is derecognised.

5.8 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 its 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 costs on the straight-line basis over the following estimated useful lives:

| | |
|--|----------------|
| Temporary buildings and building improvement | 5 and 10 years |
| System and utilities work | 15 years |
| Hotel building and condominium units | 20 - 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.

5.9 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.

5.10 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.

5.11 Lease

At inception of contract, the Group assesses whether a contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

The Group as a lessee

Accounting policies adopted since 1 January 2020

The Group applied a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. At the commencement date of the lease (i.e. the date the underlying asset is available for use), the Group recognises right-of-use assets representing the right to use underlying assets and lease liabilities based on lease payments.

Right-of-use assets

Right-of-use assets are measured at cost, less accumulated depreciation, any accumulated impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right-of-use assets includes the amount of lease liabilities initially recognised, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date of the lease less any lease incentives received.

Depreciation of right-of-use assets are calculated by reference to their costs on the straight-line basis over the shorter of their estimated useful lives and the lease term.

| | | |
|----------------|----|-------|
| Land | 20 | years |
| Equipment | 5 | years |
| Motor vehicles | 5 | years |

If ownership of the leased asset is transferred to the Group at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset.

Right-of-use assets are presented as part of property, plant and equipment in the statement of financial position.

Lease liabilities

Lease liabilities are measured at the present value of the lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be payable under residual value guarantees. Moreover, the lease payments include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising an option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognised as expenses in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

The Group discounted the present value of the lease payments by the interest rate implicit in the lease or the Group's incremental borrowing rate. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a change in the lease term, a change in the lease payments or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

Short-term leases and leases of low-value assets

A lease that has a lease term less than or equal to 12 months from commencement date or a lease of low-value assets is recognised as expenses on a straight-line basis over the lease term.

Accounting policies adopted before 1 January 2020

Leases of plant or 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 useful life of the asset.

Leases of plant or 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.

The Group as a lessor

A lease is classified as an operating lease if it does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset to a lessee. Lease receivables from operating leases is recognised as income in profit or loss on a straight-line basis over the lease term. Initial direct costs incurred in obtaining an operating lease are added to the carrying amount of the underlying assets and recognised as an expense over the lease term on the same basis as the lease income.

5.12 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.

5.13 Foreign currencies

The consolidated and separate financial statements are presented in Baht, which is also the Group's functional currency.

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.

5.14 Impairment of non-financial assets

At the end of each reporting period, the Group performs impairment reviews in respect of the property, plant and equipment, right-of-use assets, investments and 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. In determining value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, an appropriate valuation model is used. These calculations are corroborated by a valuation model that, based on information available, reflects the amount that the Group could obtain from the disposal of the asset in an arm's length transaction between knowledgeable, willing parties, after deducting the costs of disposal.

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.

5.15 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 and other long-term employee benefits

The Group has obligations in respect of the severance payments it must make to employees upon retirement under labor law and other employee benefit plans. The Group treats these severance payment obligations as a defined benefit plan. In addition, the Group provides other long-term employee benefit plan, namely long service awards.

The obligation under the defined benefit plan and other long-term employee benefit plans 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.

Actuarial gains and losses arising from other long-term benefits are recognised immediately in profit and loss.

Past service 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.

5.16 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.

5.17 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.

5.18 Financial instruments

Accounting policies adopted since 1 January 2020

The Group initially measures financial assets at its fair value plus, in the case of financial assets that are not measured at fair value through profit or loss, transaction costs. However, trade receivables, that do not contain a significant financing component, are measured at the transaction price as disclosed in the accounting policy relating to revenue recognition.

Classification and measurement of financial assets

Financial assets are classified, at initial recognition, as to be subsequently measured at amortised cost, fair value through other comprehensive income ("FVOCI"), or fair value through profit or loss ("FVTPL"). The classification of financial assets at initial recognition is driven by the Group's business model for managing the financial assets and the contractual cash flows characteristics of the financial assets.

Financial assets at amortised cost

The Group measures financial assets at amortised cost if the financial asset is held in order to collect contractual cash flows and the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortised cost are subsequently measured using the effective interest rate (“EIR”) method and are subject to impairment. Gains and losses are recognised in profit or loss when the asset is derecognised, modified or impaired.

Classification and measurement of financial liabilities

Except for derivative liabilities, at initial recognition the Group’s financial liabilities are recognised at fair value net of transaction costs and classified as liabilities to be subsequently measured at amortised cost using the EIR method. Gains and losses are recognised in profit or loss when the liabilities are derecognised as well as through the EIR amortisation process. In determining amortised cost, the Group takes into account any discounts or premiums on acquisition and fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortisation is included in finance costs in profit or loss.

Derecognition of financial instruments

A financial asset is primarily derecognised when the rights to receive cash flows from the asset have expired or have been transferred and either the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset but has transferred control of the asset.

A financial liability is derecognised when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expires. When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as the derecognition of the original liability and the recognition of a new liability. The difference in the respective carrying amounts is recognised in profit or loss.

Impairment of financial assets

The Group recognises an allowance for expected credit losses (“ECLs”) for all debt instruments not held at FVTPL. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate.

For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure (a lifetime ECL).

The Group considers a significant increase in credit risk to have occurred when contractual payments are more than 60 days past due and considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to have a significant increase in credit risk and to be in default using other internal or external information, such as credit rating of issuers.

For trade receivables, the Group applies a simplified approach in calculating ECLs. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognises a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. It is based on its historical credit loss experience and adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset, and the net amount is reported in the statement of financial position if there is a currently enforceable legal right to offset the recognised amounts and there is an intention to settle on a net basis, to realise the assets and settle the liabilities simultaneously.

Accounting policies adopted before 1 January 2020

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.

5.19 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 for land. 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

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

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 | Subsidiary |
| MDPC Company Limited | Subsidiary |
| MJ One Company Limited | Subsidiary |
| MJV2 Co., Ltd. | Subsidiary |

| Name of related parties | Relationship |
|-------------------------------------|---|
| Major SPV One Company Limited | Subsidiary |
| Major Residences Company Limited | Jointly controlled entity |
| TMDC Construction Company Limited | Jointly controlled entity |
| MJD-JV1 Co., Ltd. | Jointly controlled entity |
| MJV3 Co., Ltd. | Jointly controlled entity |
| Must International Trading PTE Ltd. | Shareholder of Major Residences Company Limited and MJD-JV1 Company Limited and MJV3 Co., Ltd. |
| GMM Singapore Real Estate PTE Ltd. | Shareholder of Major Residences Company Limited and MJD-JV1 Company Limited and MJV3 Co., Ltd. |
| 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 and MJV3 Co., Ltd. |

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 Group and those related parties.

(Unit: Million Baht)

| | Consolidated | | Separate | | Transfer pricing policy |
|---|----------------------|------|----------------------|------|--|
| | financial statements | | financial statements | | |
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 | |
| <u>Transactions with subsidiaries</u> | | | | | |
| (Eliminated from the consolidated financial statements) | | | | | |
| Interest income | - | - | 204 | 186 | 6.8% to 7.5% per annum (2019: 6.0% to 7.5% per annum) |
| Land rental income | - | - | 5 | 5 | Cost plus margin |
| Interest expense | - | - | - | 2 | 2.0% per annum (2019: 7.5% per annum) |
| Commission expenses | - | - | 14 | 17 | Percentage of revenue |
| <u>Transactions with related person and parties</u> | | | | | |
| Interest income | 19 | 21 | 19 | 21 | 4.00% to 6.95% per annum (2019: 5.025% to 5.45% per annum) |
| Management fee income | 23 | 40 | - | - | Cost plus margin |
| Interest expense | 1 | 2 | 1 | 1 | 6.8% per annum (2019: 6.0% to 7.5% per annum) |
| Sales of land and houses and condominium units | 191 | 8 | 191 | - | Close to the prices charged to other customers of the same project |
| Purchase of assets | - | 30 | - | 30 | Market |

As at 31 December 2020 and 2019, the balances of the accounts between the Group and those related parties are as follows:

| | (Unit: Thousand Baht) | | | |
|--|-----------------------|--------|----------------------|-----------|
| | Consolidated | | Separate | |
| | financial statements | | financial statements | |
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| <u>Trade and other receivables - related parties (Note 9)</u> | | | | |
| Subsidiaries | - | - | 962,185 | 1,201,142 |
| Joint ventures | 88,028 | 68,385 | 88,028 | 66,651 |
| Total other receivables - related parties | 88,028 | 68,385 | 1,050,213 | 1,267,793 |
| <u>Trade and other payables - related parties (Note 20)</u> | | | | |
| Subsidiaries | - | - | 205,000 | 148,591 |
| Joint ventures | 1,392 | 1,392 | 1,392 | 1,392 |
| Total trade and other payable - related parties | 1,392 | 1,392 | 206,392 | 149,983 |

Loans to related parties and loans from related parties

As at 31 December 2020 and 2019, the balances of loans between the Group and those related companies and the movements are as follows:

| | Interest rate (% per annum) | (Unit: Thousand Baht) | | | |
|--|--------------------------------|--------------------------------------|----------|-----------|--------------------------------------|
| | | Separate financial statements | | | |
| | | Balance as at 31 December 2019 | Increase | Decrease | Balance as at 31 December 2020 |
| Short-term loans to | | | | | |
| Major Development Estate Company Limited | 7.50 | 2,624,075 | 28,000 | (714,075) | 1,938,000 |
| Major Development Commercial Company Limited | 7.50 | 210,000 | 148,500 | (30,000) | 328,500 |
| Major Development Hotels and Resorts Company Limited | 6.90 (2019: 7.25) | 63,000 | 60,500 | - | 123,500 |
| MJD Residences Company Limited | 6.90 (2019: 7.25) | 97,200 | 384,000 | (102,400) | 378,000 |
| MJV2 Co., Ltd. | 6.90 | - | 8,000 | (8,000) | - |
| Total | | 2,994,275 | 629,000 | (854,475) | 2,768,800 |
| (Unit: Thousand Baht) | | | | | |
| Consolidated financial statements | | | | | |
| | | Balance as at 31 December 2019 | Increase | Decrease | Balance as at 31 December 2020 |
| Long-term loans to | | | | | |
| Major Residences Company Limited | MLR - 0.75 | 183,600 | - | - | 183,600 |
| MJD-JV1 Co., Ltd. | MLR - 0.75 and 1.25 | 234,600 | - | - | 234,600 |
| MJV3 Co., Ltd. | MLR + 0.50 | - | 83,000 | - | 83,000 |
| Total | | 418,200 | 83,000 | - | 501,200 |
| Less: Allowance for impairment loss from investments in joint venture | | (41,335) | | | (55,213) |
| Total | | 376,865 | | | 445,987 |
| Less: Current portion | | (51,000) | | | (244,800) |
| Long-term portion | | 325,865 | | | 201,187 |

(Unit: Thousand Baht)

| Long-term loans to | Interest rate (% per annum) | Separate financial statements | | | |
|----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|----------|------------------------------|-----------|
| | | Balance as at 31 December | | Balance as at 31 December | |
| | | 2019 | Increase | Decrease | 2020 |
| Major Residences Company Limited | MLR - 0.75 | 183,600 | - | - | 183,600 |
| MJD-JV1 Co., Ltd. | MLR - 0.75 and 1.25 | 234,600 | - | - | 234,600 |
| MJV3 Co., Ltd. | MLR + 0.50 | - | 83,000 | - | 83,000 |
| MJR Development Company Limited | 6.8 | - | 300,00 | - | 300,000 |
| Total | | 418,200 | 383,000 | - | 801,200 |
| Less: Current portion | | (51,000) | | | (244,800) |
| Long-term portion | | 367,200 | | | 556,400 |

Loans to related parties is due for payment within February 2021 to December 2024.

(Unit: Thousand Baht)

| Short-term loan from | Interest rate (% per annum) | Consolidated financial statements | | | |
|----------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------|------------------------------|------|
| | | Balance as at 31 December | | Balance as at 31 December | |
| | | 2019 | Increase | Decrease | 2020 |
| Related parties | 6.8 | - | 50,000 | (50,000) | - |
| Total | | - | 50,000 | (50,000) | - |

(Unit: Thousand Baht)

| Short-term loans from | Interest rate (% per annum) | Separate financial statements | | | |
|--|--------------------------------|-------------------------------|----------|------------------------------|---------|
| | | Balance as at 31 December | | Balance as at 31 December | |
| | | 2019 | Increase | Decrease | 2020 |
| Major Development Residences Company Limited | 2.0 | - | 106,000 | - | 106,000 |
| Related parties | 6.8 | - | 50,000 | (50,000) | - |
| Total | | - | 156,000 | (50,000) | 106,000 |

Directors and management's benefits

During the years ended 31 December 2020 and 2019, the Group had employee benefit expenses payable to its directors and management as below.

(Unit: Million Baht)

| | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|------------------------------|--------------------------------------|------|----------------------------------|------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Short-term employee benefits | 186 | 154 | 8 | 24 |
| Post-employment benefits | 3 | 2 | - | - |
| Total | 189 | 156 | 8 | 24 |

Guarantee obligations with related parties

The Company has obligations in respect of guarantees of subsidiaries obtained from banks and unrelated parties as described in Note 34.4 to the financial statements, for which no guarantee fee has been charged.

8. Cash and cash equivalents

(Unit: Thousand Baht)

| | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|---------------|---|----------------|-------------------------------------|----------------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Cash | 1,033 | 1,053 | 79 | 89 |
| Bank deposits | 1,547,094 | 387,633 | 676,463 | 125,848 |
| Total | 1,548,127 | 388,686 | 676,542 | 125,937 |

As at 31 December 2020, bank deposits in saving accounts and fixed deposits carried interests between 0.05% and 1.7% per annum (2019: 0.2% and 0.75% per annum).

9. Trade and other receivables

(Unit: Thousand Baht)

| | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|--|--------------------------------------|----------------|----------------------------------|------------------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| <u>Trade receivables - unrelated parties</u> | | | | |
| Aged on the basis of due dates | | | | |
| Past due | | | | |
| Up to 3 months | 10,424 | 19,703 | - | - |
| 3 - 6 months | 3,298 | 566 | - | - |
| 6 - 12 months | 997 | 455 | - | - |
| Over 12 months | 674 | 280 | - | - |
| Total trade receivables - unrelated parties | 15,393 | 21,004 | - | - |
| <u>Other receivables</u> | | | | |
| Other receivables and advances - related parties | 22,038 | 21,421 | 657,224 | 983,824 |
| Other receivables and advances - unrelated parties | 31,540 | 21,118 | 18,866 | 11,027 |
| Interest receivables - related parties | 65,990 | 46,964 | 392,989 | 283,969 |
| Total other receivables | 119,568 | 89,503 | 1,069,079 | 1,278,820 |
| Total trade and other receivables | 134,961 | 110,507 | 1,069,079 | 1,278,820 |

10. Real estate development cost

(Unit: Thousand Baht)

| | Consolidated | | Separate | |
|---|----------------------|------------|----------------------|---------|
| | financial statements | | financial statements | |
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Land and construction under development | 3,048,010 | 5,355,675 | - | - |
| Developed land and construction | 5,396,728 | 5,146,279 | 367,210 | 883,852 |
| Net | 8,444,738 | 10,501,954 | 367,210 | 883,852 |

During the year, subsidiaries capitalised interest amounting to Baht 98 million (2019: Baht 219 million) to the land and construction under development. The capitalisation rates of interest are based on the borrowing costs of the specific loans, as described in Notes 7, 21 and 22 to the financial statements.

As at 31 December 2020 and 2019, 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 | |
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Net book values of land and construction thereon that have been pledged as collateral | 7,829 | 10,252 | - | 756 |
| Net book values of land and construction thereon that have been guaranteed due to legal cases | 58 | 75 | 58 | 69 |

11. Costs to obtain a contract with a customer

(Unit: Thousand Baht)

| | Consolidated | | Separate | |
|-------------------------------------|----------------------|-----------|----------------------|-----------|
| | financial statements | | financial statements | |
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Net book value at beginning of year | 473,973 | 593,019 | 1,318 | 25,480 |
| Additions | 191,232 | 351,593 | 40,900 | 207,174 |
| Amortisation | (444,772) | (470,639) | (42,218) | (231,336) |
| Net book value at end of year | 220,433 | 473,973 | - | 1,318 |

12. Restricted bank deposits

These represent bank deposits to secure credit facilities from banks and 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 | |
|--|-----------------|-----------|-------------------------|------|-----------|-----------|---|-----------|---|-----------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| | | | (%) | (%) | | | | | | |
| Major Development Hotels and Resorts Company Limited | 400,000 | 400,000 | 100 | 100 | 399,999 | 399,999 | (239,800) | (239,800) | 160,199 | 160,199 |
| 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 | 750,000 | 100 | 100 | 750,000 | 750,000 | - | - | 750,000 | 750,000 |
| 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 | 900,000 | 700,000 | 100 | 100 | 900,000 | 700,000 | - | - | 900,000 | 700,000 |
| MDPC Company Limited | 10,000 | 8,000 | 100 | 100 | 9,999 | 7,999 | - | - | 9,999 | 7,999 |
| MJV2 Co., Ltd. | 50,000 | - | 100 | - | 50,000 | - | - | - | 50,000 | - |
| Total | | | | | 5,532,747 | 5,280,747 | (603,423) | (603,423) | 4,929,324 | 4,677,324 |

Movements of the investments in subsidiaries during the year ended 31 December 2020 are as follows:

Major Development Commercial Company Limited

In April 2020, Major Development Commercial Company Limited ("subsidiary") approved an increase in the registered share capital from Baht 700 million to Baht 900 million, by issuing additional 2,000,000 ordinary shares with a par value of Bath 100. The Company fully paid the above share capital and its subsidiary registered the increase with the Ministry of Commerce on 9 April 2020.

MCPC Company Limited

In December 2020, MCPC Company Limited ("the subsidiary") approved an increase in the registered share capital from Baht 8 million to Baht 10 million, by issuing additional 20,000 ordinary shares with a par value of Bath 100. The Company fully paid the above share capital and its subsidiary registered the increase with the Ministry of Commerce on 25 December 2020.

MJV2 Co., Ltd.

The Company invested in MJV2 Co., Ltd. (a subsidiary), a newly incorporated company to engage in development of properties for sales. The new company has a registered capital of Baht 2 million and was registered with the Ministry of Commerce on 13 July 2020. The Company acquired 20,000 ordinary shares, accounting for 100% of the total shares, and made share payment totaling Baht 0.5 million, or 25% of the registered capital in July 2020, and Baht 1.5 million for the remaining shares in August 2020. The subsidiary registered the share capital increase with the Ministry of Commerce on 21 August 2020.

In December 2020, the subsidiary approved an increase in the registered share capital from Baht 2 million to Baht 50 million, by issuing additional 480,000 ordinary shares with a par value of Bath 100. The Company fully paid the above share capital and its subsidiary registered the increase with the Ministry of Commerce on 14 December 2020.

Major Development Estate Company Limited

In November 2019, the subsidiary entered into a to sell and to purchase share agreement to acquire 400,000 ordinary shares of a company including any new shares in the future, representing 100% of the shareholding in such company, with a contract value of Baht 1,653 million. The agreement required that such company shall not have any trade payable, liability and responsibility expect when allowed by the subsidiary and the outstanding liability shall be deducted from the purchase price. The subsidiary made advance payment of Baht 165 million to the seller. The share transfer will be registered in July 2020. As at 31 December 2019, the subsidiary presented this advance payment as “Prepayment for purchase of shares” in the statement of financial position.

In 2020, such company increased its share capital from 400,000 ordinary shares to 2,000,000 ordinary shares at the same purchase price. In March and August 2020, the subsidiary entered into 2 addenda to sell and to purchase share agreement to amend share transfer date to 31 December 2021 and to pay additional compensation due to the postponement at rate MLR of a financial institution calculating from 1 January 2021 until the transfer date.

In 2020, the Company made advance payment Baht 233 million to the seller (cumulative advance payment of Baht 398 million).

In December 2020, The subsidiary invested in Major SPV One Company Limited (a newly incorporated company) to engage in development of properties for sales. The new company has a registered capital of Baht 100 million and was registered with the Ministry of Commerce on 9 December 2020. The subsidiary acquired 1,000,000 ordinary shares, accounting for 100% of the total shares, and made share payment totaling Baht 25 million, or 25% of the registered capital.

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 | | | |
| | | | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 | | |
| | | | (%) | (%) | | | | | | |
| Major Residences Company Limited | Development of properties for sales | Thailand | 51 | 51 | 12,750 | 12,750 | | | 57,102 | 108,548 |
| TMDC Construction Company Limited | Construction service | Thailand | 51 | 51 | 81,599 | 81,599 | | | 46,390 | 47,285 |
| MJD-JV1 Co., Ltd. | Development of properties for sales | Thailand | 51 | 51 | 510 | 510 | | | - | - |
| MJV3 Co., Ltd. | Development of properties for sales | Thailand | 51 | - | 5,100 | - | | | 5,016 | - |
| Total | | | | | 99,959 | 94,859 | | | 108,508 | 155,833 |

(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 | |
| | | | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| | | | (%) | (%) | | | | | | |
| 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 Co., Ltd. | Development of properties for sales | Thailand | 51 | 51 | 510 | 510 | - | - | 510 | 510 |
| MJV3 Co., Ltd. | Development of properties for sales | Thailand | 51 | - | 5,100 | - | - | - | 5,100 | - |
| Total | | | | | 99,959 | 94,859 | (31,869) | (31,869) | 68,090 | 62,990 |

Movement of the investment in joint venture during the year ended 31 December 2020 is as follows:

MJV3 Co., Ltd.

The Company invested in MJV3 Co., Ltd., a newly incorporated company to engage in development of properties for sales. The new company has a registered capital of Baht 10 million and was registered with the Ministry of Commerce on 27 October 2020. The Company acquired 50,997 ordinary shares, accounting for 51% of the total shares, and the Company paid the above share capital.

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 | |
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Major Residences Company Limited | 147,448 | 202,611 | - | - | 198,894 | 402,887 |
| TMDC Construction Company Limited | (895) | (2,533) | - | - | - | - |
| MJD-JV1 Co., Ltd. | (13,878) | (28,091) | - | - | - | - |
| MJV3 Co., Ltd. | (84) | - | - | - | - | - |
| Total | 132,591 | 171,987 | - | - | 198,894 | 402,887 |

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 | |
|---|----------------------------------|--------------|-------------------------|--------------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| | Cash and cash equivalent | 80 | 76 | 8 |
| Real estate development cost | 1,445 | 1,945 | 1,836 | 1,445 |
| Advances for construction | 46 | 47 | 32 | 45 |
| Other current assets | 56 | 41 | 2 | 18 |
| Cost to obtain contracts with customers | 10 | 46 | 42 | 43 |
| Other non-current assets | 32 | 45 | 53 | 49 |
| Total assets | 1,669 | 2,200 | 1,973 | 1,608 |
| Current portion of long-term loan | 1,006 | 871 | 61 | - |
| Deposits and advances from customers | 210 | 479 | 359 | 313 |
| Other current liabilities | 251 | 228 | 189 | 86 |
| Long-term loans | - | 294 | 1,420 | 1,252 |
| Total liabilities | 1,467 | 1,872 | 2,029 | 1,651 |

(Unit: Million Baht)

| | Major Residences | | MJD-JV1 | |
|--|------------------|------|-----------------|------|
| | Company Limited | | Company Limited | |
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Net assets | 202 | 328 | (56) | (43) |
| Shareholding percentage (%) | 51 | 51 | 51 | 51 |
| Net assets in proportion of shareholding percentage | 103 | 168 | (29) | (22) |
| Elimination entries | (46) | (59) | (26) | (19) |
| Carrying amounts of joint ventures based on equity method | 57 | 109 | (55) | (41) |

Summarised information about comprehensive income

(Unit: Million Baht)

For the years ended 31 December

| | Major Residences | | MJD-JV1 | |
|--|------------------|-------|-----------------|------|
| | Company Limited | | Company Limited | |
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Revenue | 1,267 | 1,275 | - | - |
| Other income | 14 | 3 | 4 | - |
| Cost of sales | (781) | (662) | - | - |
| Selling and administrative expenses | (119) | (128) | (21) | (40) |
| Finance cost | (22) | (1) | - | - |
| Income tax income (expenses) | (58) | (98) | 7 | 3 |
| Profit (loss) | 301 | 389 | (10) | (37) |
| Shareholding percentage (%) | 51 | 51 | 51 | 51 |
| Profit (loss) in proportion of shareholding percentage | 154 | 198 | (5) | (19) |
| Elimination entries | (7) | 5 | (9) | (9) |
| Share of profit (loss) from investments in joint ventures | 147 | 203 | (14) | (28) |

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 2019 | 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 investmer 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 |
| Additions | - | 435 | - | 108,425 | 108,860 |
| Capitalised interest | - | - | - | 64,684 | 64,684 |
| Transferred to property, plant and equipment | - | 117,606 | - | - | 117,606 |
| Adjust | - | (1,283) | - | - | (1,283) |
| Disposals | - | - | (9,920) | - | (9,920) |
| Gain on change in fair value of investmer properties | 6,800 | 102,011 | - | - | 108,811 |
| Net book value as at 31 December 2020 | 762,164 | 1,812,726 | 5,520 | 1,163,385 | 3,743,795 |

(Unit: Thousand Baht)

| Separate financial statements | | | | | |
|---|---|---|-------------------------------|-----------------------------|----------|
| | Land awaiting for sale and land for rent project | Land and building for rent projects | Condominium units for rent | Construction in progress | Total |
| Net book value as at 1 January 2019 | 757,818 | - | 30,870 | - | 788,688 |
| Disposals | - | - | (15,430) | - | (15,430) |
| Gain on change in fair value of investmer properties | 13,874 | - | - | - | 13,874 |
| Net book value as at 31 December 2019 | 771,692 | - | 15,440 | - | 787,132 |
| Disposals | - | - | (9,920) | - | (9,920) |
| Gain on change in fair value of investmer properties | 25,550 | - | - | - | 25,550 |
| Net book value as at 31 December 2020 | 797,242 | - | 5,520 | - | 802,762 |

During the year 2020, a subsidiary capitalised interest of Baht 65 million (2019: Baht 50 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.

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 (%) | 90% | Increase |
| Discount rate (%) | 10% | Decrease |
| Rental rate (Baht/m ²) | 650 | Increase |

The Group has pledged investment properties with carrying values as at 31 December 2020 amounting to Baht 3,738 million (Separate financial statements: Baht 797 million) (2019: Baht 2,597 million, Separate financial statements: Baht 772 million) with commercial banks as collateral against credit facilities received from banks and guarantee at the Court and the issuance of the debentures.

16. Property, plant and equipment

| | (Unit: Thousand Baht) | | | |
|-------------------------------|-----------------------|------------------|----------------------|---------------|
| | Consolidated | | Separate | |
| | financial statements | | financial statements | |
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Net book value | | | | |
| Property, plant and equipment | 2,642,198 | 2,712,302 | 52,492 | 58,666 |
| Right-of-use assets (Note 23) | 42,646 | 28,412 | 2,768 | 3,538 |
| Total | <u>2,684,844</u> | <u>2,740,714</u> | <u>55,260</u> | <u>62,204</u> |

Movements of property, plant and equipment for the years ended 31 December 2020 and 2019 are summarised below.

(Unit: Thousand Baht)

| | Consolidated financial statements | | | | | | Total |
|---|-----------------------------------|--------------|--------------|--------------|----------|--------------|-----------|
| | Revaluation | Cost basis | | | | | |
| | basis | Right-of-use | Buildings, | Furniture, | Motor | Construction | |
| | Land | assets | and building | fixtures and | vehicles | in progress | |
| | (Land) | improvements | office | equipment | | | |
| Cost/Revalued amount: | | | | | | | |
| 1 January 2019 | 993,697 | - | 1,686,470 | 324,922 | 38,769 | 18,063 | 3,061,921 |
| Additions | - | - | 38,372 | 14,150 | 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 |
| Adjustments of right-of-use assets due to TFRS 16 adoption (Note 4) | - | 10,847 | - | - | - | - | 10,847 |
| Additions | 133 | - | 71,583 | 18,295 | 25,876 | 77,370 | 193,257 |
| Capitalised interest | - | - | - | - | - | 780 | 780 |
| Disposals | (33,631) | - | (13,960) | (855) | (1,859) | - | (50,305) |
| Write-off | - | - | (5,895) | (57,443) | - | - | (63,338) |
| Transferred to investment properties | (95,750) | - | (24,955) | - | - | - | (120,705) |
| Transfers in (out) | - | - | 170,927 | 313 | - | (171,240) | - |
| Transferred from real estate development cost | 26,147 | - | 4,183 | 4,500 | - | - | 34,830 |
| Revaluations | 4,043 | - | - | - | - | - | 4,043 |
| 31 December 2020 | 1,125,443 | 10,847 | 1,854,412 | 319,674 | 68,661 | 8,431 | 3,387,468 |
| Accumulated depreciation: | | | | | | | |
| 1 January 2019 | 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 |
| Depreciation for the year | - | 502 | 80,338 | 41,945 | 7,174 | - | 129,959 |
| Depreciation on disposals | - | - | (1,487) | (799) | (1,207) | - | (3,493) |
| Depreciation on write-off | - | - | (3,636) | (54,452) | - | - | (58,088) |
| Depreciation for transferred to Investment properties | - | - | (3,099) | - | - | - | (3,099) |
| 31 December 2020 | 2,366 | 502 | 405,283 | 237,684 | 41,554 | - | 687,389 |

(Unit: Thousand Baht)

| Consolidated financial statements | | | | | | | |
|---|-------------------|----------------------------|--------------------------------------|--|----------------|--------------------------|-----------|
| | Revaluation basis | | Cost basis | | | | Total |
| | Land | Right-of-use assets (Land) | Buildings, and building improvements | Furniture, fixtures and office equipment | Motor vehicles | Construction in progress | |
| Allowance for impairment loss: | | | | | | | |
| 1 January 2019 | - | - | 835 | - | - | - | 835 |
| Increase | - | - | 14,400 | - | - | - | 14,400 |
| 31 December 2019 | - | - | 15,235 | - | - | - | 15,235 |
| 31 December 2020 | - | - | 15,235 | - | - | - | 15,235 |
| Net book value: | | | | | | | |
| 31 December 2019 | 1,222,135 | - | 1,304,127 | 103,874 | 9,057 | 101,521 | 2,740,714 |
| 31 December 2020 | 1,123,077 | 10,345 | 1,433,894 | 82,990 | 27,107 | 8,431 | 2,684,844 |
| Depreciation for the year | | | | | | | |
| 2019 (Baht 76 million included in cost from hotel operations, and the balance in administrative expenses) | | | | | | | 144,618 |
| 2020 (Baht 85 million included in cost from hotel operations, and the balance in administrative expenses) | | | | | | | 129,959 |

(Unit: Thousand Baht)

| Separate financial statements | | | | |
|----------------------------------|--------------------------------------|--|----------------|----------|
| | Cost basis | | | |
| | Buildings, and building improvements | Furniture, fixtures and office equipment | Motor vehicles | Total |
| Cost/Revalued amount: | | | | |
| 1 January 2019 | 58,175 | 77,867 | 24,431 | 160,473 |
| 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 | 185,749 |
| Disposals | - | (305) | (245) | (550) |
| Write-off | (93) | (42,899) | - | (42,992) |
| 31 December 2020 | 79,985 | 34,186 | 28,036 | 142,207 |
| Accumulated depreciation: | | | | |
| 1 January 2019 | 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 |
| Depreciation for the year | 3,988 | 2,179 | 770 | 6,937 |
| Depreciation on disposals | - | (304) | (245) | (549) |
| Depreciation on write-off | (93) | (42,893) | - | (42,986) |
| 31 December 2020 | 27,755 | 33,089 | 25,268 | 86,112 |

(Unit: Thousand Baht)

| | Separate financial statements | | | |
|--|--|---|----------------|--------|
| | Cost basis | | | |
| | Buildings, and building improvements | Furniture, fixtures and office equipment | Motor vehicles | Total |
| Allowance for impairment loss: | | | | |
| 1 January 2019 | 835 | - | - | 835 |
| 31 December 2019 | 835 | - | - | 835 |
| 31 December 2020 | 835 | - | - | 835 |
| Net book value: | | | | |
| 31 December 2019 | 55,383 | 3,283 | 3,538 | 62,204 |
| 31 December 2020 | 51,395 | 1,097 | 2,768 | 55,260 |
| Depreciation for the year | | | | |
| 2019 (included in administrative expenses) | | | | 5,646 |
| 2020 (included in administrative expenses) | | | | 6,937 |

The Group arranged for an independent professional valuer to appraise the value of land in 2020 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 2020 and 2019 would have been approximately Baht 728 million and Baht 779 million, respectively.

During the year 2020, subsidiaries capitalised interest of Baht 1 million (2019: Baht 4 million) to the cost of construction in progress. The capitalisation rates of interest were MLR.

As at 31 December 2020, 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 152 million (2019: Baht 206 million).

Land, buildings and building improvements of the Group with carrying values as at 31 December 2020 amounting to Baht 2,162 million (Separate financial statements: Baht 9 million) (2019: Baht 2,579 million, Separate financial statements: Baht 10 million) have been mortgaged with local commercial banks as collateral against credit facilities received from banks and guarantee at the Court and the issuance of the debentures.

17. Intangible assets

The net book value of intangible assets as at 31 December 2020 and 2019 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 2020 | | | | | | |
| Cost | 37,079 | 1,753 | 38,832 | 7,520 | 533 | 8,053 |
| Less Accumulated amortisation | (19,196) | - | (19,196) | (5,020) | - | (5,020) |
| Net book value | <u>17,883</u> | <u>1,753</u> | <u>19,636</u> | <u>2,500</u> | <u>533</u> | <u>3,033</u> |
| 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 | <u>21,926</u> | <u>1,327</u> | <u>23,253</u> | <u>4,162</u> | <u>-</u> | <u>4,162</u> |

A reconciliation of the net book value of intangible assets for the years 2020 and 2019 is presented below.

(Unit: Thousand Baht)

| | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------|-------------------------------|--------------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Net book value at beginning of year | 23,253 | 40,680 | 4,162 | 5,796 |
| Acquisition of computer software | 2,327 | 3,117 | 533 | 284 |
| Transfers out | - | (15,704) | - | - |
| Disposals | (1,042) | - | (13) | - |
| Amortisation | (4,902) | (4,840) | (1,649) | (1,918) |
| Net book value at end of year | <u>19,636</u> | <u>23,253</u> | <u>3,033</u> | <u>4,162</u> |

18. Bank overdrafts

(Unit: Thousand Baht)

| | Interest rate (% per annum) | | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|-----------------|-----------------------------|------|-----------------------------------|------------|-------------------------------|----------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Bank overdrafts | - | MOR | - | 968 | - | - |
| Total | | | <u>-</u> | <u>968</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

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. Short-term bills of exchange

| | (Unit: Thousand Baht) | | | |
|---|-----------------------------|-------------|-----------------------|----------------------|
| | Interest rate (% per annum) | | Consolidated/Separate | |
| | 2020 | 2019 | financial statements | financial statements |
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Bills of exchange - Face value | | | 242,000 | 367,000 |
| Less: Prepaid interest expenses | 6.25 - 6.75 | 6.00 - 6.75 | (2,455) | (8,857) |
| Total | | | 239,545 | 358,143 |
| Less: Unamortised costs related to the issuance of the bills of exchange | | | - | (344) |
| Bills of exchange - net | | | 239,545 | 357,799 |

20. Trade and other payables

| | (Unit: Thousand Baht) | | | |
|--|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | Consolidated | | Separate | |
| | financial statements | financial statements | financial statements | financial statements |
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Trade payables and other payables - unrelated parties | 574,860 | 709,578 | 46,178 | 70,153 |
| Advances received from related parties | 1,392 | 1,392 | 206,026 | 149,983 |
| Advances received from unrelated parties | 5,936 | 7,065 | 4,715 | 7,038 |
| Accrued interest expenses - related party | - | - | 366 | - |
| Accrued interest expenses - unrelated parties | 53,695 | 57,709 | 48,662 | 53,472 |
| Accrued expenses - unrelated parties | 77,236 | 146,080 | 1,329 | 1,983 |
| Total trade and other payables | 713,119 | 921,824 | 307,276 | 282,629 |

21. Long-term loans from financial institutions

| | (Unit: Thousand Baht) | | | |
|---|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | Consolidated | | Separate | |
| | financial statements | financial statements | financial statements | financial statements |
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Long-term loans from financial institutions | 4,222,337 | 4,627,867 | - | - |
| Less: current portion | (1,549,502) | (1,891,775) | - | - |
| Long-term portion | 2,672,835 | 2,736,092 | - | - |

Movements of the long-term loans account for the year ended 31 December 2020 are summarised below.

| | (Unit: Thousand Baht) | |
|--------------------------------|-----------------------|----------------------|
| | Consolidated | Separate |
| | financial statements | financial statements |
| Balance as at 1 January 2020 | 4,627,867 | - |
| Add: Additional borrowings | 3,498,492 | 96,726 |
| Less: Repayment | (3,904,022) | (96,726) |
| Balance as at 31 December 2020 | <u>4,222,337</u> | <u>-</u> |

Long-term loans of the Group have 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 2021 to 2031.

The Group has placed deposits at banks and 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 loans 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.

As at 31 December 2020, the subsidiaries had credit facilities which have not drawn down of Baht 5,013 million (2019: Baht 4,222 million).

22. 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 long-term debentures as at 31 December 2020 and 2019 are detailed below.

(Unit: Million Baht)

| Year of issuance | Interest rate (% p.a.) | | Terms (years) | | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|--|------------------------|-----------|---------------|---------|-----------------------------------|---------|-------------------------------|---------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| | 2018 | - | 6.7 - 7.0 | - | 1.5 - 2 | - | 1,700 | - |
| 2019 | 6.7 - 7.0 | 6.7 - 7.0 | 2 - 2.5 | 2 - 2.5 | 4,000 | 4,000 | 4,000 | 4,000 |
| 2020 | 6.8 | - | 2 - 2.8 | - | 2,139 | - | 1,989 | - |
| Total long-term debentures - at face value | | | | | 6,139 | 5,700 | 5,989 | 5,700 |
| Less: Prepaid interest expenses | | | | | (6) | - | (6) | - |
| Less: Unamortised costs relating to the issuance of the debentures | | | | | (38) | (47) | (34) | (47) |
| Long-term debentures - net | | | | | 6,095 | 5,653 | 5,949 | 5,653 |
| Less: Long-term debentures - portion due within one year | | | | | (3,291) | (1,695) | (3,291) | (1,695) |
| Debentures - portion due over one year | | | | | 2,804 | 3,958 | 2,658 | 3,958 |

The debenture of Baht 500 million, which was issued in 2020, is secured by the mortgage of the subsidiaries' land and building and investment properties.

23. Leases

23.1 The Group as a lessee

The Group has lease contracts for various items of property, plant, and equipment used in its operations. Leases generally have lease terms between 4 - 20 years.

a) Right-of-use assets

Movement of right-of-use assets for the year ended 31 December 2020 are summarised below:

(Unit: Thousand Baht)

| | Consolidated financial statements | | | |
|---------------------------|-----------------------------------|-----------|----------|----------|
| | Land | Office | Motor | Total |
| | | equipment | vehicles | |
| As at 1 January 2020 | 10,847 | 9,940 | 7,625 | 28,412 |
| Additions | - | - | 25,390 | 25,390 |
| Disposals | - | - | (652) | (652) |
| Depreciation for the year | (502) | (3,236) | (6,766) | (10,504) |
| As at 31 December 2020 | 10,345 | 6,704 | 25,597 | 42,646 |

| | (Unit: Thousand Baht) |
|---------------------------|----------------------------------|
| | Separate financial statements |
| | Motor vehicles |
| As at 1 January 2020 | 3,538 |
| Depreciation for the year | (770) |
| As at 31 December 2020 | 2,768 |

b) Lease liabilities

| | (Unit: Thousand Baht) | | | |
|--|-----------------------|---------|----------------------|-------|
| | Consolidated | | Separate | |
| | financial statements | | financial statements | |
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Lease payment | 40,188 | 17,395 | 2,002 | 2,752 |
| Less: Deferred interest expenses | (3,474) | (1,494) | (141) | (260) |
| Total | 36,714 | 15,901 | 1,861 | 2,492 |
| Less: Portion due within one year | (10,092) | (5,064) | (667) | (632) |
| Lease liabilities - net of current portion | 26,622 | 10,837 | 1,194 | 1,860 |

A maturity analysis of lease payments is disclosed in Note 36 under the liquidity risk.

c) Expenses relating to leases that are recognised in profit or loss

| | (Unit: Thousand Baht) | |
|---|-------------------------------------|----------------------|
| | For the year ended 31 December 2020 | |
| | Consolidated | Separate |
| | financial statements | financial statements |
| Depreciation expense of right-of-use assets | 10,504 | 770 |
| Interest expense on lease liabilities | 1,513 | 119 |

23.2 Group as a lessor

The Group has entered into operating leases for its investment property portfolio consisting of [office and manufacturing building] (see Note 15) of the lease terms are between 1 - 25 years.

The Group has future minimum rentals receivable under non-cancellable operating leases as at 31 December 2020 and 2019 as follows:

| | (Unit: Thousand Baht) | | | |
|--------------------------|-----------------------|------------|----------------------|-----------|
| | Consolidated | | Separate | |
| | financial statements | | financial statements | |
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Within 1 year | 105 | 102 | 4 | 5 |
| Over 1 and up to 5 years | 111 | 156 | 8 | 9 |
| Over 5 years | - | - | 16 | 19 |
| Total | 216 | 258 | 28 | 33 |

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 | |
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Provision for long-term employee benefits at beginning of year | 50,440 | 29,739 | 7,382 | 4,322 |
| Included in profit or loss: | | | | |
| Current service cost | 3,544 | 8,484 | 403 | 1,277 |
| Interest cost | 1,177 | 1,081 | 144 | 132 |
| Past service cost | - | 8,392 | - | 1,439 |
| Included in other comprehensive income: | | | | |
| Actuarial loss arising from | | | | |
| Demographic assumptions changes | 823 | - | - | - |
| Financial assumptions changes | 1,310 | 2,744 | - | 212 |
| Experience adjustments | 5,584 | - | - | - |
| Adjusted | (7,939) | - | (7,929) | - |
| Provision for long-term employee benefits at end of year | 54,939 | 50,440 | - | 7,382 |

As at 31 December 2020, the weighted average duration of the liabilities for long-term employee benefit is 14 - 27 years (2019: 17 - 27 years, the Company only: 23 years).

Significant actuarial assumptions are summarised below:

(Unit: % per annum)

| | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|-----------------------------|-----------------------------------|-------------|-------------------------------|--------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Discount rate | 1.49 - 3.07 | 1.40 - 2.79 | - | 1.40 |
| Future salary increase rate | 3 - 7 | 3.00 - 7.00 | - | 7.00 |
| Staff turnover rate | 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 2020 and 2019 are summarised below:

(Unit: Million Baht)

As at 31 December 2020

| | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|----------------------|-----------------------------------|---------------|-------------------------------|---------------|
| | Increase 0.5% | Decrease 0.5% | Increase 0.5% | Decrease 0.5% |
| Discount rate | (2,213) | 2,365 | - | - |
| Salary increase rate | 2,615 | (2,451) | - | - |
| Staff turnover rate | (3,255) | (3,811) | - | - |

(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 |

25. Revaluation surplus

This represents surplus arising from revaluation of property. Movements of revaluation surplus account for the years ended 31 December 2020 and 2019 are summarised below.

| | (Unit: Thousand Baht) | |
|-----------------------------|-----------------------|----------------|
| | Consolidated | |
| | financial statements | |
| | 2020 | 2019 |
| Balance - beginning of year | 244,221 | 192,272 |
| Add: Revaluations | 4,042 | 81,896 |
| Less: Impairment | - | (16,960) |
| Less: Income tax effect | (808) | (12,987) |
| Balance - end of year | <u>247,455</u> | <u>244,221</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) | | | |
|--|-----------------------|------------------|----------------------|------------------|
| | Consolidated | | Separate | |
| | financial statements | | financial statements | |
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Type of goods: | | | | |
| Revenue from land and houses sales | 1,277,500 | 545,590 | - | - |
| Revenue from residential condominium units sales | 5,400,003 | 4,894,398 | 797,227 | 1,545,470 |
| Total revenue from contracts with customers | <u>6,677,503</u> | <u>5,439,988</u> | <u>797,227</u> | <u>1,545,470</u> |

27.2 Revenue to be recognised for the remaining performance obligations

As at 31 December 2020, revenue totaling Baht 2,944 million (2019: Baht 6,948 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. Finance income

Finance income consists of interest income on debt instruments measured at amortised cost and the majority of finance income is the interest income from related party loans.

29. Finance cost

(Unit: Thousand Baht)

| | Consolidated | | Separate | |
|--|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| | financial statements | | financial statements | |
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Interest expenses on bills of exchange | 17,601 | 8,113 | 17,601 | 8,313 |
| Interest expenses on borrowings | 35,545 | 82,950 | 3,591 | 12,288 |
| Interest expenses on debentures | 404,913 | 293,541 | 403,571 | 390,353 |
| Interest expenses on lease liabilities | 1,513 | 771 | 119 | 47 |
| Front-end fee | 31,564 | 32,702 | 30,768 | 30,860 |
| Total | 490,136 | 418,277 | 455,650 | 441,861 |

30. Expenses by nature

Significant expenses by nature are as follows:

(Unit: Thousand Baht)

| | Consolidated | | Separate | |
|--|----------------------|-----------|----------------------|---------|
| | financial statements | | financial statements | |
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Purchase of land and payment of construction during the year | 2,739,734 | 2,774,001 | 386 | 16,539 |
| Changes in real estate development cost | 2,057,216 | 619,376 | 516,642 | 898,470 |
| Salary, wages and other employee benefits | 626,419 | 718,142 | 8,591 | 27,974 |
| Depreciation and amortisation | 134,861 | 146,769 | 8,586 | 7,564 |
| Commission expenses | 444,772 | 470,639 | 42,218 | 231,336 |
| Advertising and promotion expenses | 140,002 | 169,589 | 14,210 | 40,913 |
| Specific business tax | 242,070 | 186,633 | 30,249 | 54,945 |

31. Income tax

Income tax expenses for the years ended 31 December 2020 and 2019 are made up as follows:

(Unit: Thousand Baht)

| | Consolidated | | Separate | |
|---|----------------------|---------------|----------------------|----------------|
| | financial statements | | financial statements | |
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Current income tax: | | | | |
| Current income tax charge | 111,519 | 98,968 | - | - |
| Deferred tax: | | | | |
| Relating to origination and reversal of temporary differences | 4,871 | (62,466) | 25,066 | (7,290) |
| Expenses (income) tax reported in profit or loss | 116,390 | 36,502 | 25,066 | (7,290) |

The amounts of income tax relating to each component of other comprehensive income for the years ended 31 December 2020 and 2019 are as follows:

(Unit: Thousand Baht)

| | Consolidated | | Separate | |
|---|----------------------|--------|----------------------|------|
| | financial statements | | financial statements | |
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Actuarial gain (loss) | (1,332) | (549) | 42 | (42) |
| Deferred tax on gain from revaluation of land | (808) | 12,987 | - | - |
| Total | (2,140) | 12,438 | 42 | (42) |

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

(Unit: Thousand Baht)

| | Consolidated | | Separate | |
|--|----------------------|---------|----------------------|---------|
| | financial statements | | financial statements | |
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Accounting profit before tax | 315,726 | 357,473 | 91,546 | 300,480 |
| Applicable tax rate | 20% | 20% | 20% | 20% |
| Accounting profit before tax multiplied by income tax rate | 63,145 | 71,495 | 18,309 | 60,096 |
| Unrecognised deferred tax assets | | | | |
| - Unused tax losses | 48,065 | 56,694 | 22,454 | 42,862 |
| - Impairment loss on investments | - | - | - | 10,560 |
| - Impairment loss on fixed assets | - | 2,880 | - | - |
| - Provisions | - | (1,170) | - | (1,170) |

(Unit: Thousand Baht)

| | Consolidated | | Separate | |
|--|----------------------|---------------|----------------------|----------------|
| | financial statements | | financial statements | |
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Recognition of previously unrecognised deferred tax assets | (9,612) | (101,509) | 6,506 | (65,370) |
| Reversal of previously recognised deferred tax assets | 34,750 | 24,289 | 17,576 | 22,932 |
| Effects of eliminated transactions | - | 13,750 | - | - |
| Effects of: | | | | |
| - Non-deductible income and expenses | 7,389 | 2,711 | (39,779) | (80,577) |
| - Share of gain from investments in joint ventures | (26,518) | (34,397) | - | - |
| - Others | (829) | 1,759 | - | 3,377 |
| Expenses (income) tax reported in profit or loss | <u>116,390</u> | <u>36,502</u> | <u>25,066</u> | <u>(7,290)</u> |

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

(Unit: Thousand Baht)

| | Statements of financial position | | | |
|---|----------------------------------|----------------|----------------------|----------------|
| | Consolidated | | Separate | |
| | financial statements | | financial statements | |
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Deferred tax assets | | | | |
| Accrued expenses | 11,404 | 25,624 | 3,346 | 3,398 |
| Provision for long-term employee benefits | 4,208 | 5,365 | - | 1,476 |
| Unearned income | 4,620 | 6,673 | 4,199 | 5,357 |
| Unused tax losses | 142,838 | 150,569 | - | 17,576 |
| Provision for impairment on investment properties | 1,220 | - | - | - |
| Total | <u>164,290</u> | <u>188,231</u> | <u>7,545</u> | <u>27,807</u> |
| Deferred tax liabilities | | | | |
| Cost to obtain contracts with customers | 44,087 | 94,795 | - | 264 |
| Gain on change in fair value of investment properties | 135,426 | 102,042 | 138,302 | 133,192 |
| Surplus on revaluation of lands | 87,387 | 89,656 | - | - |
| Total | <u>266,900</u> | <u>286,493</u> | <u>138,302</u> | <u>133,456</u> |

As at 31 December 2020, the Group has deductible temporary differences and unused tax losses totaling Baht 274 million (2019: Baht 600 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 2021 - 2025.

32. 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 31 December 2020 and 2019, respectively.

| | For the years ended 31 December | | | | | | | | (Unit: Million Baht) | |
|--|-------------------------------------|---------|----------------|-------|-----------------|------|-------------|-------|-----------------------------------|---------|
| | Development of properties for sales | | Hotel business | | Rental business | | Elimination | | Consolidated financial statements | |
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Revenue from external customers | 7,081 | 5,555 | 156 | 304 | 62 | 69 | - | - | 7,299 | 5,928 |
| Inter-segment revenue | 66 | 60 | 1 | 1 | 35 | 33 | (102) | (94) | - | - |
| Total revenue | 7,147 | 5,615 | 157 | 305 | 97 | 102 | (102) | (94) | 7,299 | 5,928 |
| Cost of sale and services | (4,923) | (3,463) | (161) | (214) | (27) | (27) | 55 | 45 | (5,056) | (3,659) |
| Gross profit | 2,224 | 2,152 | (4) | 91 | 70 | 75 | (47) | (49) | 2,243 | 2,269 |
| Gain on change in fair value of investment properties | 112 | 40 | - | - | (3) | 16 | - | - | 109 | 56 |
| Operating expenses | (1,731) | (1,802) | (64) | (125) | (30) | (15) | 89 | 96 | (1,736) | (1,846) |
| Segment operation profit (loss) before share of profit from investment in joint ventures | 605 | 390 | (68) | (34) | 37 | 76 | 42 | 47 | 616 | 479 |
| Share of profit from investments in joint ventures | 132 | 172 | - | - | - | - | - | - | 132 | 172 |
| Segment operating profit (loss) | 737 | 562 | (68) | (34) | 37 | 76 | 42 | 47 | 748 | 651 |
| Finance income | 237 | 225 | - | - | - | - | (215) | (201) | 22 | 24 |
| Finance cost | (648) | (558) | (38) | (43) | (18) | (18) | 214 | 201 | (490) | (418) |
| Other income | 235 | 98 | 1 | 1 | 3 | 1 | (203) | - | 36 | 100 |
| Income tax income (expenses) | (122) | (35) | - | - | 1 | (4) | 4 | 3 | (117) | (36) |
| Profit (loss) for the year | 439 | 292 | (105) | (76) | 23 | 55 | (158) | 50 | 199 | 321 |
| Depreciation and amortisation | (43) | (68) | (84) | (70) | (7) | (7) | - | - | (134) | (145) |

(Unit: Million Baht)

| Development of properties for sales | As at 31 December | | | | | | | | |
|---|-------------------|-------|-----------------|-------|-------------|----------|--------------------------------------|--------|--------|
| | Hotel business | | Rental business | | Elimination | | Consolidated financial statements | | |
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 | |
| 1,343 | 1,841 | 6 | 16 | 174 | 163 | (1,388) | (1,909) | 135 | 111 |
| 8,465 | 10,514 | - | - | - | - | (20) | (12) | 8,445 | 10,502 |
| 1,786 | 881 | - | - | 2,599 | 2,474 | (641) | - | 3,744 | 3,355 |
| 264 | 615 | 1,192 | 867 | 1,038 | 1,084 | 191 | 175 | 2,685 | 2,741 |
| 109 | 156 | - | - | - | - | - | - | 109 | 156 |
| 11,813 | 10,040 | 64 | 16 | 26 | 101 | (8,257) | (7,437) | 3,646 | 2,720 |
| 23,780 | 24,047 | 1,262 | 899 | 3,837 | 3,822 | (10,115) | (9,183) | 18,764 | 19,585 |

Segment total assets

| |
|--|
| Trade and other receivables |
| Real estate development cost |
| Investment properties |
| Property, plant and equipment |
| Investments in joint ventures accounted by the equity method |
| Others |
| Total |

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 years 2020 and 2019, the Group has no major customer which revenue of 10% or more of an entity's revenues.

33. Provident fund

The Group and its employees have 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 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 year 2020, the Group contributed Baht 6 million (Separate financial statements: None) (2019: Baht 13 million, Separate financial statements: Baht 1 million) to the fund.

34. Commitments and contingent liabilities

34.1 Capital commitments

The subsidiaries had capital commitments as follows.

| | (Unit: Million Baht) | |
|--------------------------------------|----------------------|-------|
| | As at 31 December | |
| | 2020 | 2019 |
| The purchases of land agreements | 2,565 | 3,292 |
| Sell and to purchase share agreement | 1,255 | 1,510 |

34.2 Servitude

As at 31 December 2020, subsidiaries had servitude over land approximately 5 rai (2019: 4 rai). Cost of servitude over land is included in real estate development cost, investment properties, and property, plant and equipment.

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

As at 31 December 2020, subsidiaries had commitments from construction agreements related to projects development and office building for rental of Baht 259 million (2019: Baht 1,584 million).

34.4 Bank guarantees

- (1) The Company has guaranteed bank credit facilities of related parties amounting to Baht 13,634 million (2019: Baht 12,752 million).
- (2) As at 31 December 2020 and 2019, 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 | | Separate | |
|---|----------------------|------|----------------------|------|
| | financial statements | | financial statements | |
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Bank guarantees for electricity use | 3 | 5 | 1 | 2 |
| Bank guarantees for public utility | 1 | 31 | - | - |
| Bank guarantees for payments due to creditors | 4 | 1 | - | - |
| Total | 8 | 37 | 1 | 2 |

As at 31 December 2020, the Group placed deposits at banks of Baht 6.7 million (Separate financial statements: Baht 1.9 million) (2019: Baht 38.5 million, Separate financial statements: Baht 1.8 million) and mortgaged the land and construction of condominium projects with the banks to secure the issuance of bank guarantees.

34.5 Long-term service commitment

A subsidiary has 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 10 years, starting from the hotel renovation is completed. Under the terms of the above agreement, the subsidiary commits to pay a management fee and incentive fee, at the rates indicated in the agreement.

34.6 Litigations

As at 31 December 2020, the following lawsuits have been filed against the Group and joint ventures.

- a) The Group was sued by third parties on ground of seeking refunds of payments for condominiums, payment of construction and other expenses, and a joint defendant with the constructor for damaged properties in 27 cases, claiming damages of Baht 239 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 125 million in its accounts.

- b) 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 13 million (2019: Baht 25 million) allowance for doubtful debts.
- c) 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.
- d) A joint venture was sued by third party on ground of seeking breach of construction contract and refunds accrued payment of construction claiming damages of Baht 218 million. However, a joint venture countersued on the ground that third party failed to deliver the work within the agreed deadline and demanded compensatory damages for the work delay of Baht 422 million. Currently, the case is considering by the Court of First Instance. 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 case and considers that the case 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.

35. Fair value hierarchy

As at 31 December 2020 and 2019, the Group had the assets that were measured at fair value and liabilities which fair value was disclosed using different levels of inputs as follows:

(Unit: Million Baht)

| | Consolidated Financial Statements | | | |
|---|-----------------------------------|---------|---------|-------|
| | As at 31 December 2020 | | | |
| | Level 1 | Level 2 | Level 3 | Total |
| Assets measured at fair value | | | | |
| Land (under property, plant and equipment account) | - | 1,123 | - | 1,123 |
| Investment properties | - | 3,024 | 720 | 3,744 |
| Financial liabilities measured at fair value | | | | |
| Debentures | - | 6,157 | - | 6,157 |

(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)

| | Separate Financial Statements | | | |
|---|-------------------------------|---------|---------|-------|
| | As at 31 December 2020 | | | |
| | Level 1 | Level 2 | Level 3 | Total |
| Assets measured at fair value | | | | |
| Investment properties | - | 803 | - | 803 |
| Financial liabilities measured at fair value | | | | |
| Debentures | - | 6,007 | - | 6,007 |

(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 | - | 787 | - | 787 |
| Financial liabilities measured at fair value | | | | |
| Debentures | - | 5,776 | - | 5,776 |

36. Financial instruments

36.1 Financial risk management objectives and policies

The Group's financial instruments principally comprise cash and cash equivalents, trade receivables, loans lending, investments, short-term and long-term loans, and debentures. 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 receivables, loans, deposits with banks and financial institutions. The maximum exposure to credit risk is limited to the carrying amounts as stated in the statement of financial position.

Trade receivables

The Group manages the risk by adopting appropriate credit control policies and procedures and therefore does not expect to incur material financial losses. Outstanding trade receivables are regularly monitored and subject to enforcement activity based on cost-benefit subjection.

Financial instruments and cash deposits

The Group manages the credit risk from balances with banks and financial institutions by making investments only with approved counterparties and within credit limits assigned to each counterparty. Counterparty credit limits are reviewed by the financial management, and may be updated throughout the year subject to approval of the management. The limits are set to minimise the concentration of risks and therefore mitigate financial loss through a counterparty's potential failure to make payments.

The credit risk on debt instruments and derivatives is limited because the counterparties are banks with high credit-ratings assigned by international credit-rating agencies.

Market risk

There are market risks comprising interest rate risk and currency risk.

Interest rate risk

The Group's exposure to interest rate risk relates primarily to its short-term loans, long-term loans, bills of exchange, debentures, short-term borrowings and long-term borrowings. Most of the Group's financial assets and liabilities bear fixed interest rates which are close to the market rate.

The Group manages its interest rate risk by having a balanced portfolio of fixed and variable rate loans and borrowings.

As at 31 December 2020 and 2019, 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 | | | | | |
|---|-----------------------------------|------------------|---------------------|------------|---------------|---------------------------|
| | 2020 | | | | | |
| | Fixed interest rates | | Floating | Non- | Total | Interest rate (% p.a.) |
| within 1 year | over 1 year to 5 years | interest rate | interest bearing | | | |
| Financial assets | | | | | | |
| Cash and cash equivalents | - | - | 1,548 | - | 1,548 | 0.05 - 1.70 |
| Trade and other receivables | - | - | - | 135 | 135 | - |
| Restricted bank deposits | 7 | - | 26 | - | 33 | 0.10 - 0.25 |
| Loans to related parties | - | - | 446 | - | 446 | MLR |
| | <u>7</u> | <u>-</u> | <u>2,020</u> | <u>135</u> | <u>2,162</u> | |
| Financial liabilities | | | | | | |
| Bills of exchange | 240 | - | - | - | 240 | 6.25 - 6.75 |
| Trade and other payables | - | - | - | 713 | 713 | - |
| Debentures | 3,291 | 2,804 | - | - | 6,095 | 6.70 - 7.00 |
| Long-term loans from financial institutions | - | - | 4,222 | - | 4,222 | MLR |
| | <u>3,531</u> | <u>2,804</u> | <u>4,222</u> | <u>713</u> | <u>11,270</u> | |

(Unit: Million Baht)

| Consolidated financial statements | | | | | | |
|--|-------------|----------|----------|-------|---------------|-------------|
| 2019 | | | | | | |
| Fixed interest rates | | Floating | Non- | Total | Interest rate | |
| within | over 1 year | interest | interest | | | |
| 1 year | to 5 years | rate | bearing | | (% p.a.) | |
| Financial assets | | | | | | |
| Cash and cash equivalents | - | - | 389 | - | 389 | 0.20 - 0.75 |
| Trade and other receivables | - | - | - | 111 | 111 | - |
| Restricted bank deposits | 49 | - | 13 | - | 62 | 0.37 - 0.75 |
| Loans to related parties | - | - | 377 | - | 377 | MLR |
| | 49 | - | 779 | 111 | 939 | |
| Financial liabilities | | | | | | |
| Bills of exchange | 358 | - | - | - | 358 | 6.00 - 6.75 |
| Trade and other payables | - | - | - | 922 | 922 | - |
| Debentures | 1,695 | 3,958 | - | - | 5,653 | 6.70 - 7.00 |
| Long-term loans from financial institution | - | - | 4,628 | - | 4,628 | MLR |
| | 2,053 | 3,958 | 4,628 | 922 | 11,561 | |

(Unit: Million Baht)

| Separate financial statements | | | | | | |
|-------------------------------|-------------|----------|----------|-------|---------------|-------------|
| 2020 | | | | | | |
| Fixed interest rates | | Floating | Non- | Total | Interest rate | |
| within | over 1 year | interest | interest | | | |
| 1 year | to 5 years | rate | bearing | | (% p.a.) | |
| Financial assets | | | | | | |
| Cash and cash equivalents | - | - | 677 | - | 677 | 0.05 - 1.25 |
| Trade and other receivables | - | - | - | 1,069 | 1,069 | - |
| Restricted bank deposits | 2 | - | - | - | 2 | 0.15 - 0.25 |
| Loans to related parties | 2,769 | - | 801 | - | 3,570 | 6.80 - 7.5 |
| | 2,771 | - | 1,478 | 1,069 | 5,318 | |
| Financial liabilities | | | | | | |
| Bills of exchange | 240 | - | - | - | 240 | 6.25 - 6.75 |
| Trade and other payables | - | - | - | 307 | 307 | - |
| Debentures | 3,291 | 2,657 | - | - | 5,948 | 6.70 - 7.00 |
| | 3,531 | 2,657 | - | 307 | 6,495 | |

(Unit: Million Baht)

| | Separate financial statements | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|--------------|------------|--------------|--------------|---------------|
| | 2019 | | | | | |
| | Fixed interest rates | | Floating | Non- | Total | Interest rate |
| | within | over 1 year | interest | interest | | |
| 1 year | to 5 years | rate | bearing | | (% p.a.) | |
| Financial assets | | | | | | |
| Cash and cash equivalents | - | - | 126 | - | 126 | 0.20 - 0.75 |
| Trade and other receivables | - | - | - | 1,279 | 1,279 | - |
| Restricted bank deposits | 2 | - | - | - | 2 | 0.37 - 0.75 |
| Loans to related parties | 2,994 | - | 418 | - | 3,412 | 6.00 - 7.50 |
| | <u>2,996</u> | <u>-</u> | <u>544</u> | <u>1,279</u> | <u>4,819</u> | |
| Financial liabilities | | | | | | |
| Bills of exchange | 358 | - | - | - | 358 | 6.00 - 6.75 |
| Trade and other payables | - | - | - | 283 | 283 | - |
| Debentures | 1,695 | 3,958 | - | - | 5,653 | 6.70 - 7.00 |
| | <u>2,053</u> | <u>3,958</u> | <u>-</u> | <u>283</u> | <u>6,294</u> | |

Interest rate sensitivity

The following table demonstrates the sensitivity of the Group's profit before tax to a reasonably possible change in interest rates on that portion of floating rate loans affected as at 31 December 2020.

| Currency | Increase/decrease | Effect on profit before tax |
|----------|-------------------|-----------------------------|
| | (%) | (Thousand Baht) |
| Baht | +0.1 | (5,821) |
| | -0.1 | 5,821 |

The above analysis has been prepared assuming that the amounts of the floating rate loans and all other variables remain constant over one year. Moreover, the floating legs of these loans are assumed to not yet have set interest rates. As a result, a change in interest rates affects interest payable for the full 12-month period of the sensitivity calculation. This information is not a forecast or prediction of future market conditions and should be used with care.

Foreign currency risk

As at 31 December 2020 and 2019, the Group does not consider themselves exposed to foreign currency risk because they have no significant foreign currency transactions.

Liquidity risk

The Group monitors the risk of a shortage of liquidity through the use of bank overdrafts, bills of exchange, debentures, bank loans and lease contracts. The Group has a policy to maintain a debt-to-equity ratio not exceeding 2.5:1 (debt is defined all interest-bearing debt).

The table below summarises the maturity profile of the Group's non-derivative financial liabilities as at 31 December 2020 based on contractual undiscounted cash flows:

(Unit: Million Baht)

| | Consolidated financial statements | | | |
|-------------------------------|-----------------------------------|--------------|--------------|---------------|
| | Less than | 1 to 5 | | |
| | 1 year | years | > 5 years | Total |
| Non-derivatives | | | | |
| Bills of exchange | 240 | - | - | 240 |
| Interest on bills of exchange | 3 | - | - | 3 |
| Trade and other payables | 713 | - | - | 713 |
| Debentures | 3,291 | 2,804 | - | 6,095 |
| Interest on debentures | 193 | 254 | - | 447 |
| Lease liabilities | 10 | 19 | 7 | 36 |
| Long-term loans | 1,549 | 1,301 | 1,372 | 4,222 |
| Interest on long-term loans | 80 | 69 | 76 | 225 |
| Total non-derivatives | 6,079 | 4,447 | 1,455 | 11,981 |

(Unit: Million Baht)

| | Separate financial statements | | | | |
|-------------------------------|-------------------------------|--------------|--------------|-----------|--------------|
| | On | Less than | 1 to 5 | | |
| | demand | 1 year | years | > 5 years | Total |
| Non-derivatives | | | | | |
| Bills of exchange | - | 240 | - | - | 240 |
| Interest on bills of exchange | - | 3 | - | - | 3 |
| Trade and other payables | - | 307 | - | - | 307 |
| Short-term loan | 106 | - | - | - | 106 |
| Interest on short-term loans | 2 | - | - | - | 2 |
| Debentures | - | 3,291 | 2,657 | - | 5,948 |
| Interest on debentures | - | 183 | 240 | - | 423 |
| Lease liabilities | - | 1 | 1 | - | 2 |
| Total non-derivatives | 108 | 4,025 | 2,898 | - | 7,031 |

36.2 Fair values of financial instruments

Since the majority of the Group's financial instruments are short-term in nature or carrying interest at rates close to the market interest rate, their fair values are not expected to be materially different from the amounts presented in the statement of financial position.

The estimated fair value of financial instruments, in comparison with the related amounts carried in the statement of financial position, is as follows:

(Unit: Million Baht)

| | Consolidated financial statements | | | |
|------------------------------|-----------------------------------|---------------|--------------------|---------------|
| | 2020 | | 2019 | |
| | Carrying amount | Fair value | Carrying amount | Fair value |
| Financial liabilities | | | | |
| Debentures | 6,095 | 6,157 | 5,653 | 5,776 |

(Unit: Million Baht)

| | Separate financial statements | | | |
|------------------------------|-------------------------------|---------------|--------------------|---------------|
| | 2020 | | 2019 | |
| | Carrying amount | Fair value | Carrying amount | Fair value |
| Financial liabilities | | | | |
| Debentures | 5,948 | 6,007 | 5,653 | 5,776 |

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

- 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.

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

37. 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 Notes 21 and 22. As at 31 December 2020, the Group's debt-to-equity ratio was 1.87:1 (2019: 1.95:1) and the Company's was 1.34:1 (2019: 1.29:1).

38. Approval of financial statements

The financial statements were authorised for issue by the Company's Board of Directors on 25 February 2021.



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

Tel : +66 2030 1111

Fax : +66 2030 1122

www.mjd.co.th

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

| ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ | หน้า | |
|--|--|-----|
| 1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ | 1 | |
| 2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ | 4 | |
| 3. ปัจจัยความเสี่ยง | 21 | |
| 4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ | 28 | |
| 5. ข้อพิพาททางกฎหมาย | 32 | |
| 6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น | 33 | |
| | | |
| ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ | | |
| 7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น | 37 | |
| 8. โครงสร้างการจัดการ | 39 | |
| 9. การกำกับดูแลกิจการ | 47 | |
| 10. ความรับผิดชอบต่อสังคม | 69 | |
| 11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง | 74 | |
| 12. รายการระหว่างกัน | 77 | |
| | | |
| ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน | | |
| 13. ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน | 85 | |
| 14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ | 92 | |
| | | |
| ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล | 113 | |
| | | |
| เอกสารแนบ | | |
| เอกสารแนบ 1 | รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท | 114 |
| เอกสารแนบ 2 | รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย | 123 |
| เอกสารแนบ 3 | รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance) | 124 |
| เอกสารแนบ 4 | รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน | 125 |
| เอกสารแนบ 5 | เอกสารแนบอื่นๆ | 126 |

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 โครงการ Hampton Thonglor 10 โดยเป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับ Top High Rise ขนาด 30 ชั้น จำนวนยูนิตรวม 73 ยูนิต มูลค่าโครงการ 950 ล้านบาท หลังจากนั้นได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนในปี 2548 และปี 2550 บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 700 ล้านบาท จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและได้รับอนุญาตให้ทำการซื้อขายหลักทรัพย์

นโยบายและแผนการดำเนินธุรกิจในปี 2564 และในระยะต่อไปบริษัทจะยังคงมุ่งเน้นพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมระดับ High End ซึ่งเป็นสินค้าหลักของบริษัทต่อไป โดยจะมีการปรับรูปแบบสินค้า ระดับราคา ที่เหมาะสมต่อกำลังซื้อในปัจจุบันของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้บริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการใน segment ใหม่ อาทิ คอนโดมิเนียมระดับ Middle End และที่อยู่อาศัยแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ เพื่อเป็นการเพิ่มความหลากหลายของพอร์ตสินค้าของบริษัท ปรับตัวไปตามอุปสงค์ในตลาด และเป็นการขยายฐานไปยังลูกค้ากลุ่มใหม่เพิ่มขึ้น

พัฒนาการที่สำคัญของกลุ่มบริษัท

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
- เปิดตัวโรงแรม เมเว่น สไตล์ช โฮเทล แบงค็อก โรงแรมระดับ 4 ดาว จำนวน 70 ห้อง มูลค่าโครงการ 360 ล้านบาท

ปี 2562

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

ปี 2563

- เปิดตัวโครงการ ไมล์ส รัชดา-ลาดพร้าว โดยเป็นโครงการคอนโดมิเนียม Low Rise 8 ชั้น จำนวนห้องชุดรวม 205 ยูนิต ภายใต้แนวคิด Own Your Journey ใกล้รถไฟฟ้า MRT จำนวน 2 สถานี ได้แก่ MRT สถานีลาดพร้าว และ MRT สถานีรัชดาภิเษก
- จัดตั้งบริษัทใหม่จำนวน 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท เอ็มเจวี2 จำกัด ซึ่งบริษัทย่อย และ บริษัท เอ็มเจวี3 จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า เพื่อขยายธุรกิจของบริษัทฯในระยะยาว
- จัดตั้งบริษัทใหม่ คือ บริษัท เมเจอร์ เอสพีวี วัน จำกัด โดยบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 99.99 เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต
- เปิดตัวโรงแรม เมเว่น สไตล์ช โฮเทล หัวหิน โดยเป็นโรงแรมระดับ 4 ดาว จำนวน 59 ห้อง มูลค่าโครงการ 355 ล้านบาท

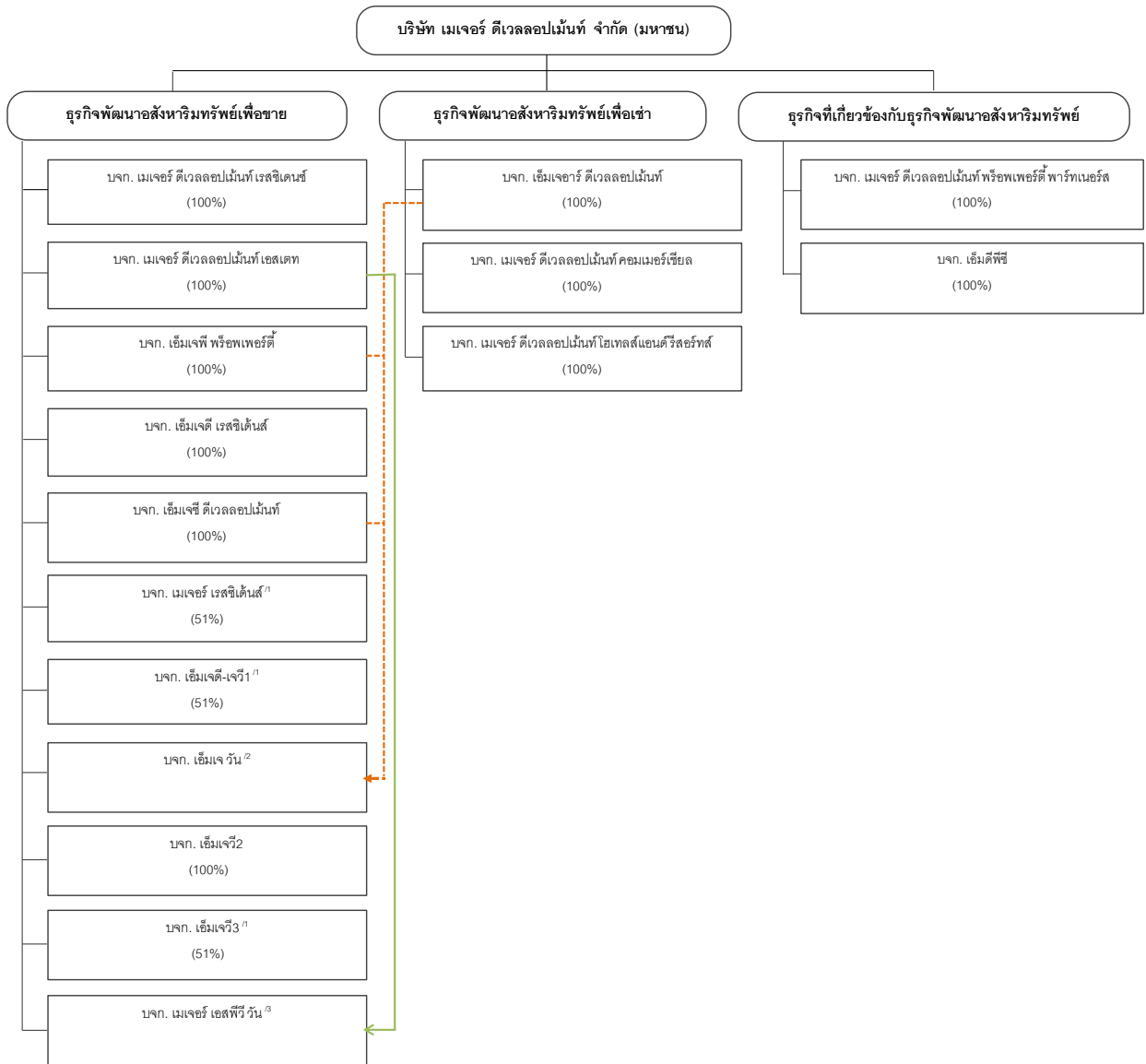
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นและภาพรวมการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีบริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยตรงและกิจการร่วมค้าที่ถือหุ้นตามสัดส่วนการลงทุน จำนวนรวม 16 บริษัท โดยแบ่งออกเป็น 3 กลุ่มธุรกิจดังนี้

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 11 บริษัท ประกอบธุรกิจการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขายประเภทอาคารชุด โดยเน้นโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งจังหวัดใหญ่ที่เป็นแหล่งท่องเที่ยว เช่น ประจวบคีรีขันธ์ (หัวหิน) ชลบุรี (พัทยา) เป็นต้น

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

3. ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2 บริษัท ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ การบริหารจัดการอาคารชุด ที่ปรึกษาและตัวแทนการจัดการอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น



^{1/} กิจการร่วมค้าที่บริษัทถือหุ้นตามสัดส่วนการลงทุน 51%

^{2/} ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 33.33, บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 33.33, บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 33.33

^{3/} ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด ร้อยละ 99.99

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

ตารางจำแนกรายได้จากการทำงานของกลุ่มบริษัท ระหว่างปี 2561 ถึง 2563

| ประเภทรายได้ | ปี 2563 | | ปี 2562 | | ปี 2561 | |
|--|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| รายได้จากการขาย | 6,677.50 | 89.71% | 5,439.99 | 89.42% | 4,790.47 | 85.41% |
| รายได้จากกิจการโรงแรม | 155.70 | 2.09% | 304.37 | 5.00% | 278.91 | 4.97% |
| รายได้ค่าบริการจัดการ | 89.92 | 1.21% | 87.93 | 1.45% | 59.51 | 1.06% |
| รายได้ค่าเช่าและบริการ อาคารสำนักงาน | 87.95 | 1.18% | 95.72 | 1.57% | 90.98 | 1.62% |
| กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 108.81 | 1.46% | 55.78 | 0.92% | 38.49 | 0.69% |
| รายได้อื่น | 323.92 | 4.35% | 99.64 | 1.64% | 350.17 | 6.24% |
| รวม | 7,443.81 | 100.00% | 6,083.42 | 100.00% | 5,608.53 | 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 | แฮมป์ตัน ทองหล่อ 10 | ทองหล่อ ซอย 10 |
| 2547 | พูลเลตัน 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 มิคโคนอส หัวหิน | สุขุมวิท ซอย 22 หัวหิน |
| 2551 | รีเฟล็คชั่น จอมเทียน บีช พัทยา มาราเกซ หัวหิน เรสซิเดนเซส | หาดจอมเทียน พัทยา หัวหิน |

| ปี | โครงการ | ที่ตั้งโครงการ |
|------|--|---|
| 2552 | รอยซ์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ คอลลเลชชีโอ สาทร-พัฒนา | สุขุมวิท 31 ถนนสาทร ซอยพัฒนา 1 |
| 2553 | เอ็ม สीलม อีควิน็อกซ์ พหล-วิภา | ซอยนราธิวาสราชนครินทร์ 2 ถนนพหลโยธิน - ถนนวิภาวดีรังสิต |
| 2554 | เอ็ม พญาไท เอ็ม ลาดพร้าว เดอะ มาร์เวล เรสซิเดนซ์ แมนเนอร์ สนามบินน้ำ | ถนนพญาไท ถนนพหลโยธิน ตรงข้ามเซ็นทรัล พลาซ่า ลาดพร้าว ทองหล่อ 5 ถนนสนามบินน้ำ 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 มินิค 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 | มินิค หลังสวน มีลเลอร์ สุขุมวิท 40 มาร์เวสต์ หัวหิน | ซอยต้นสน เชื่อมต่อถนนสารสิน ซอยสุขุมวิท 40 อำเภอหัวหิน ประจวบคีรีขันธ์ |
| 2562 | เมทริส พัฒนาการ - เอกมัย มอลตัน ไพรเวท เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 31 มอลตัน ไพรเวท เรสซิเดนซ์ อารีย์ มาวิสต้า เพรสทีจ วิลเลจ กรุงเทพมหานคร | ถนนพัฒนาการ ซอยสี่แยกสวัสดี (สุขุมวิท 31) พหลโยธิน 8 (ซอยสายลม) ถนนกรุงเทพกรีฑา |
| 2563 | ไมล์ส รัชดา-ลาดพร้าว | ลาดพร้าว 26 |

ณ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ และ โครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ดังนี้

โครงการคอนโดมิเนียม

| ชื่อโครงการ | ที่ตั้ง | มูลค่าโครงการ (ล้านบาท) | จำนวน ยูนิต | พื้นที่ขาย (ตร.ม.) | สถานะ โครงการ | กำหนด แล้วเสร็จ |
|--|---|----------------------------|----------------|-----------------------|------------------|--------------------|
| วอเตอร์มาร์ค เจ้าพระยาวิเวก ทาวเวอร์เอ | ถนนเจริญนคร ระหว่าง ซอยเจริญนคร 39 และ 41 | 3,890 | 486 | 75,702 | พร้อมเข้าอยู่ | - |
| อภิสตัน สุขุมวิท 22 | ซอยสุขุมวิท 22 | 2,347 | 251 | 21,713 | พร้อมเข้าอยู่ | - |
| อีควิน็อกซ์ พหล-วิภา | ถนนวิภาวดี-รังสิต บริเวณห้าแยกลาดพร้าว | 2,219 | 490 | 22,535 | พร้อมเข้าอยู่ | - |
| เอ็ม สีสลม | ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ระหว่างถนน สีลมและถนนสุรวงศ์ | 2,011 | 161 | 11,266 | ปิดโครงการ | - |
| รีพลีคชั่น จอมเทียน บีช พญา | หาดจอมเทียน พญา | 4,421 | 333 | 43,257 | พร้อมเข้าอยู่ | - |
| แมนเนอร์ สนามบินน้ำ | ถนนสนามบินน้ำ ติดกระทรวงพาณิชย์ ริมแม่น้ำเจ้าพระยา | 4,730 | 1,848 | 65,554 | พร้อมเข้าอยู่ | - |
| มาเอสโตร 12 ราชเทวี ^{1/2} | ซอยเพชรบุรี 12 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ | 664 | 124 | 4,913 | ปิดโครงการ | - |
| มาเอสโตร 39 ^{1/2} | ซอยสุขุมวิท 39 | 693 | 107 | 5,501 | พร้อมเข้าอยู่ | - |
| มาเอสโตร 02 ร่วมฤดี ^{1/2} | ซอยร่วมฤดี 2 | 856 | 138 | 5,383 | ปิดโครงการ | - |
| เอ็ม จตุจักร ^{1/2} | ถนนพหลโยธิน ใกล้ BTS หมอชิตและสะพานควาย MRT กำแพงเพชรและ จตุจักร | 4,494 | 864 | 32,415 | พร้อมเข้าอยู่ | - |
| เอ็ม ทองหล่อ 10 ^{1/2} | เอกมัย 12 | 1,122 | 173 | 7,142 | ปิดโครงการ | - |
| มาเอสโตร 01 สาทร - เย็นอากาศ ^{1/2} | ซอยเย็นอากาศ 1 - สาทร | 759 | 88 | 5,374 | พร้อมเข้าอยู่ | - |
| มาเอสโตร 03 รัชดา - พระราม 9 ^{1/2} | รัชดาภิเษก ซอย 3 (ซอยสถานทูตจีน) | 1,678 | 320 | 12,423 | พร้อมเข้าอยู่ | - |
| มาเอสโตร 14 สยาม - ราชเทวี ^{1/2} | ซอยเพชรบุรี 12 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ | 871 | 179 | 5,612 | พร้อมเข้าอยู่ | - |
| มาเอสโตร 07 อนุสาวรีย์ชัย ^{1/2} | ซอยราชวิถี 7 | 785 | 171 | 5,311 | ปิดโครงการ | - |

| ชื่อโครงการ | ที่ตั้ง | มูลค่าโครงการ (ล้านบาท) | จำนวน ยูนิต | พื้นที่ขาย (ตร.ม.) | สถานะ โครงการ | กำหนด แล้วเสร็จ |
|--|---|----------------------------|----------------|-----------------------|-------------------------------------|--------------------|
| 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 | - |
| มีลเลอร์ 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 | พร้อมเข้าอยู่ | - |
| เมทริส พระราม 9 - รามคำแหง ^{/2} | ถนนรามคำแหง | 2,373 | 570 | 21,423 | พร้อมเข้าอยู่ | - |
| เมทริส ลาดพร้าว ^{/2} | ถนนลาดพร้าว | 992 | 193 | 12,881 | พร้อมเข้าอยู่ | - |
| มารู เอกมัย 2 ^{/4} | เอกมัย ซอย 2 | 2,522 | 333 | 13,762 | พร้อมเข้าอยู่ | - |
| มารู ลาดพร้าว 15 ^{/4} | ลาดพร้าว ซอย 15 | 1,874 | 332 | 12,882 | พร้อมเข้าอยู่ | - |
| เมทริส พัฒนาการ - เอกมัย ^{/2} | ถนนพัฒนาการ | 1,204 | 341 | 12,585 | อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง | ไตรมาส 1/2564 |
| มิวนิค หลังสวน ^{/5} | ซอยต้นสน เชื่อมต่อกถนนสารสิน | 3,690 | 166 | 13,177 | อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง | ไตรมาส 4/2564 |
| ไมล์ รัชดา-ลาดพร้าว ^{/9} | ลาดพร้าว ซอย 26 | 547 | 205 | 6,258 | จะดำเนินการ ก่อสร้างในปี 2564 | ไตรมาส 1/2566 |

โครงการแนวราบ

| ชื่อโครงการ | ที่ตั้ง | มูลค่าโครงการ (ล้านบาท) | จำนวน ยูนิต | พื้นที่ โครงการ (ไร่) | สถานะ โครงการ | กำหนดแล้ว เสร็จ |
|---|----------------------------------|----------------------------|----------------|-----------------------------|------------------|--------------------|
| 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 อารีย์ ^{/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/} พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ¹⁶ พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- ^{2/} พัฒนาโดย บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด ¹⁷ พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจ วัน จำกัด
- ^{3/} พัฒนาโดย บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด (กิจการร่วมค้า) ¹⁸ พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- ^{4/} พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจดี เรสซิเดนส์ จำกัด ¹⁹ พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจวี2 จำกัด
- ^{5/} พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด (กิจการร่วมค้า)

1.2 ลักษณะตลาด ภาวะการแข่งขัน ภาวะอุตสาหกรรมและแนวโน้ม

ก) ภาวะอุตสาหกรรมและแนวโน้ม

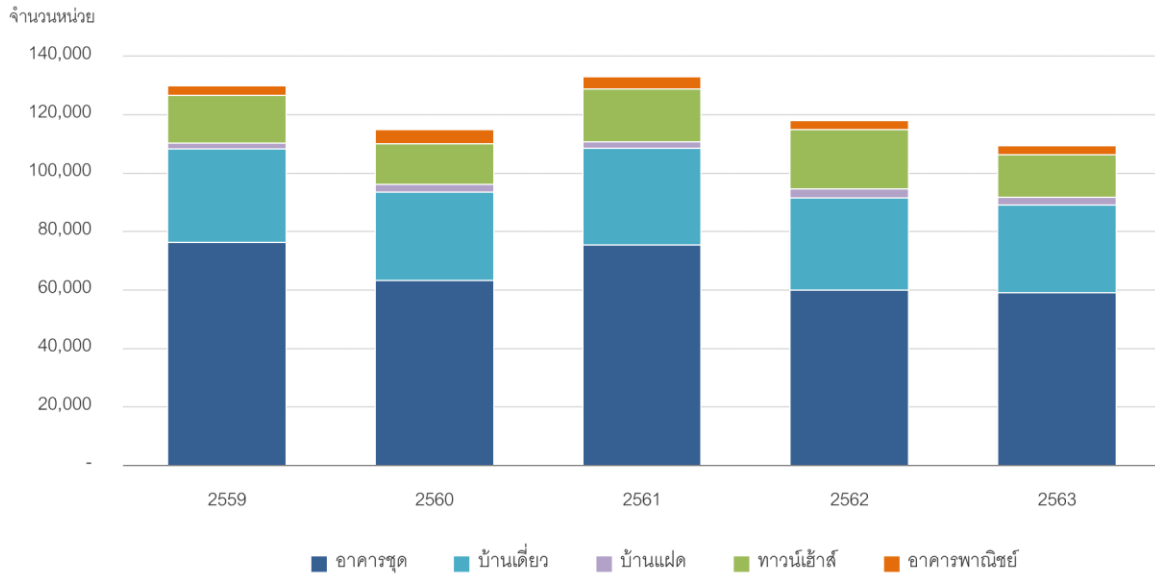
สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยมีการชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งความต้องการซื้ออาคารชุดของลูกค้านานาชาติ ที่เริ่มลดลงตั้งแต่ปี 2563 เนื่องจากผลของสงครามการค้าที่ส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินของผู้ซื้อต่างชาติ ประกอบกับค่าเงินบาทที่แข็งค่าขึ้น การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 และการถือค่านานาชาติทางเศรษฐกิจ จำกัดการเดินทางเข้า-ออกระหว่างประเทศ มีผลทำให้เศรษฐกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศหดตัวอย่างรุนแรง ธุรกิจต่างๆ ทนหยุดปิดตัวและเริ่มทยอยเลิกจ้างงานหรือลดค่าจ้างแรงงาน กระทั่งต่อกำลังซื้อที่อยู่อาศัย ส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์หดตัวเพิ่มขึ้นจากเดิมที่ได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวเศรษฐกิจและผลของมาตรการควบคุมสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

ในช่วงครึ่งแรกของปี 2563 การซื้อขายที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปรับลดลงตามสถานการณ์ในขณะนั้น ตลาดอสังหาริมทรัพย์ต้องหยุดกิจกรรมทางการตลาด การเปิดขายโครงการใหม่ลดลงมากกว่าครึ่งเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยเฉพาะโครงการอาคารชุดมีการเปิดตัวลดลงมากกว่าโครงการแนวราบ การจองซื้อที่อยู่อาศัย และการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยปรับตัวลดลงไปในทิศทางเดียวกัน

จากสถานการณ์ของเชื้อไวรัสโควิด-19 ที่สามารถควบคุมการแพร่ระบาดให้อยู่ในระดับที่ควบคุมได้ และกิจกรรมทางเศรษฐกิจของประเทศเริ่มทยอยเปิดขึ้นอีกครั้ง ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ ในช่วงครึ่งหลังของปี 2563 เริ่มมีสัญญาณบวกแต่ด้วยภาวะเศรษฐกิจและกำลังซื้อที่ลดลง ส่งผลให้มีแนวโน้มหดตัว ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต้องปรับแผนการทำตลาดโดยหันมาจัดแคมเปญการตลาดผ่านช่องทางออนไลน์ พร้อมโปรโมชันในเรื่องราคา และของแถมต่างๆ เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจของผู้ซื้อ

ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาตลาดที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ปี 2563 ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล มีจำนวนรวม 109,385 หน่วย ลดลงร้อยละ 7.3 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 โดยแบ่งเป็น อาคารชุด มีจำนวน 59,012 หน่วย ลดลงร้อยละ 1.6, บ้านเดี่ยวมีจำนวน 30,198 หน่วย ลดลงร้อยละ 4.4, บ้านแฝดมีจำนวน 2,555 หน่วย ลดลงร้อยละ 19, ทาวน์เฮ้าส์ มีจำนวน 14,455 หน่วย ลดลงร้อยละ 28.6 และอาคารพาณิชย์ มีจำนวน 3,165 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.4

ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ กรุงเทพฯ-ปริมณฑล



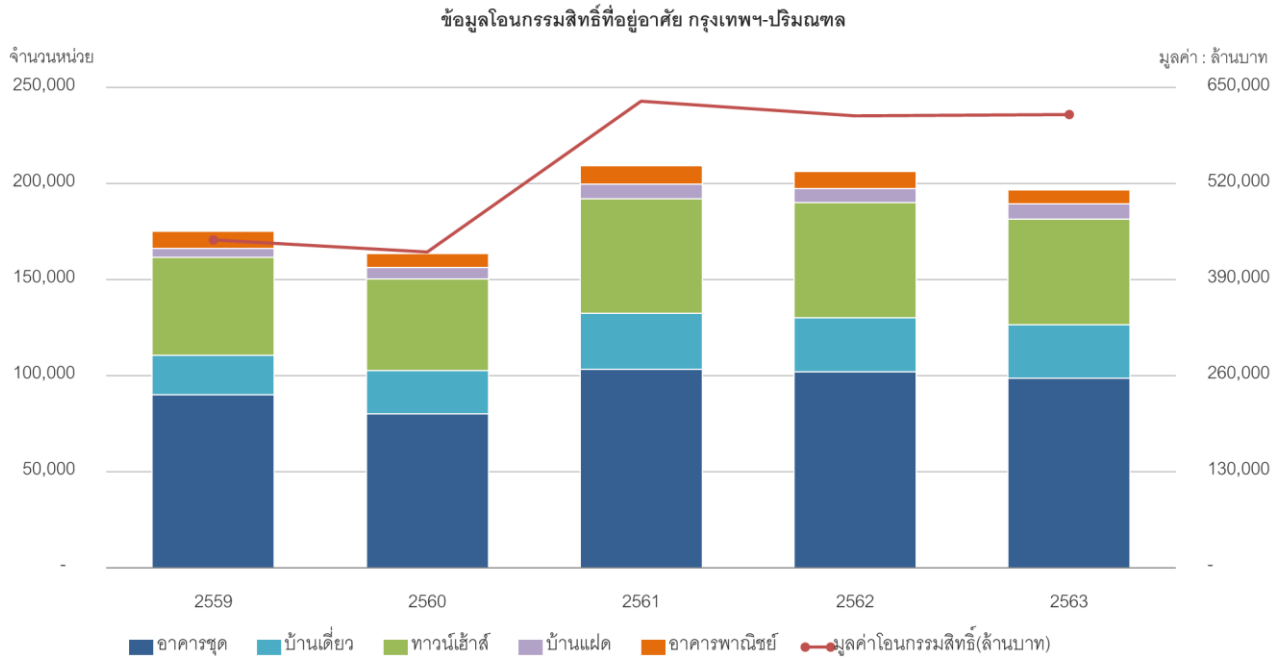
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

| ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน(หน่วย) | 2559 | 2560 | 2561 | 2562 | 2563 | ΔYTD |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|
| อาคารชุด | 76,344 | 63,361 | 75,400 | 59,988 | 59,012 | -1.6% |
| บ้านเดี่ยว | 31,892 | 30,124 | 33,070 | 31,581 | 30,198 | -4.4% |
| บ้านแฝด | 2,014 | 2,677 | 2,208 | 3,154 | 2,555 | -19.0% |
| ทาว์นเฮ้าส์ | 16,333 | 13,931 | 18,241 | 20,238 | 14,455 | -28.6% |
| อาคารพาณิชย์ | 3,418 | 4,803 | 4,195 | 3,004 | 3,165 | 5.4% |
| รวม | 130,001 | 114,896 | 133,114 | 117,965 | 109,385 | -7.3% |

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ : ΔYTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปี2563 กับผลรวมของปี2562 ในช่วงเวลาเดียวกัน

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ปี 2563 มีจำนวนรวม 196,639 หน่วย เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ซึ่งมีจำนวนรวม 206,290 หน่วย ลดลงร้อยละ4.7 โดยแบ่งเป็น อาคารชุดมีจำนวน 96,698 หน่วย ลดลงร้อยละ3.3, บ้านเดี่ยวมีจำนวน 27,670 หน่วย ลดลงร้อยละ1.0, ทาวน์เฮ้าส์ มีจำนวน 55,234 หน่วย ลดลงร้อยละ8.1, บ้านแฝดมีจำนวน 7,796 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.9, และอาคารพาณิชย์ มีจำนวน 7,241 หน่วย ลดลงร้อยละ17.8



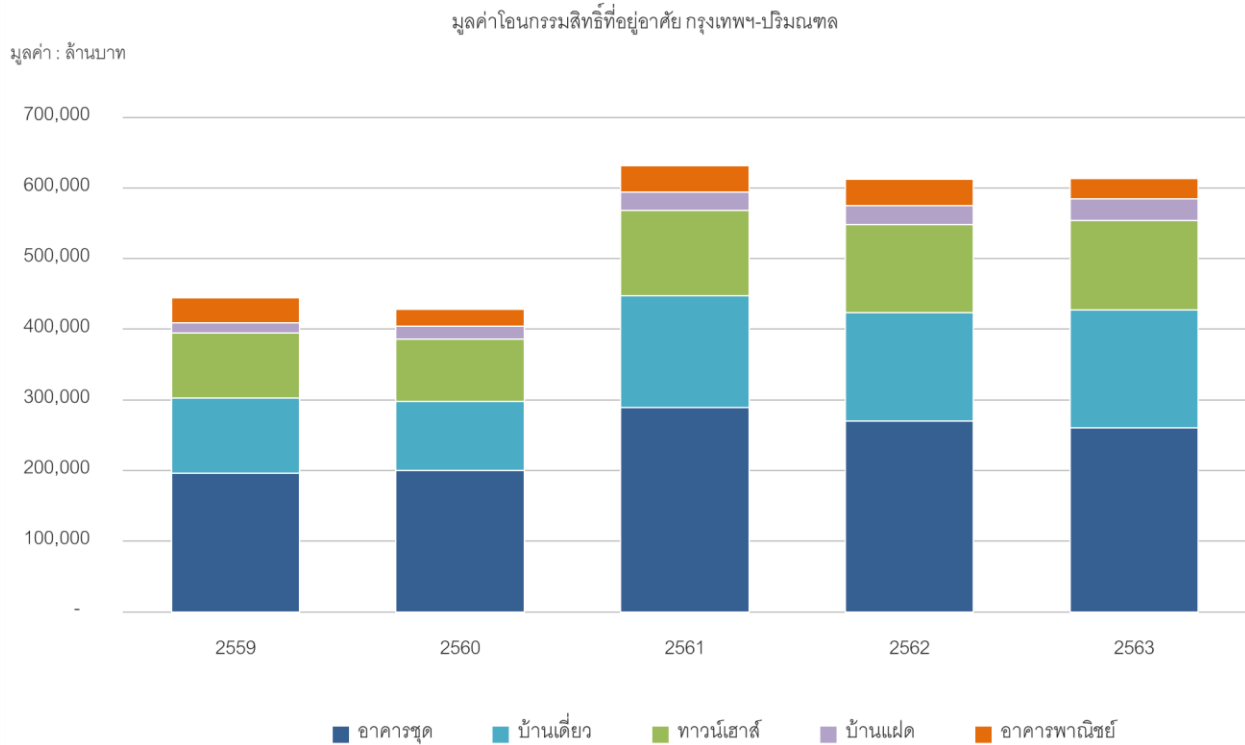
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

| จำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย (หน่วย) | 2559 | 2560 | 2561 | 2562 | 2563 | ΔYTD |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|
| อาคารชุด | 90,077 | 80,226 | 103,234 | 102,066 | 98,698 | -3.3% |
| บ้านเดี่ยว | 20,392 | 22,274 | 29,234 | 27,949 | 27,670 | -1.0% |
| ทาวน์เฮ้าส์ | 51,111 | 47,813 | 59,614 | 60,099 | 55,234 | -8.1% |
| บ้านแฝด | 4,791 | 5,958 | 7,568 | 7,365 | 7,796 | 5.9% |
| อาคารพาณิชย์ | 8,944 | 7,183 | 9,727 | 8,811 | 7,241 | -17.8% |
| รวม | 175,315 | 163,454 | 209,377 | 206,290 | 196,639 | -4.7% |

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ : ΔYTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปี2563 กับผลรวมของปี2562 ในช่วงเวลาเดียวกัน

ทั้งนี้เมื่อพิจารณาจากมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ปี2563 มีมูลค่ารวม 613,590 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.3 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ซึ่งมีมูลค่ารวม 612,018 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น อาคารชุดมีมูลค่ารวม 260,374 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.6, บ้านเดี่ยวมีมูลค่ารวม 166,648 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.9, ทาวน์เฮ้าส์ มีมูลค่ารวม 126,578 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5, บ้านแฝดมีมูลค่ารวม 31,049 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.2, และอาคารพาณิชย์ มีมูลค่ารวม 28,941 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 21.7



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

| มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย (ล้านบาท) | 2559 | 2560 | 2561 | 2562 | 2563 | ΔYTD |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|
| อาคารชุด | 195,703 | 200,283 | 288,708 | 269,974 | 260,374 | -3.60% |
| บ้านเดี่ยว | 107,265 | 97,820 | 158,744 | 152,983 | 166,648 | 8.90% |
| ทาวน์เฮ้าส์ | 91,707 | 88,118 | 120,340 | 124,680 | 126,578 | 1.50% |
| บ้านแฝด | 14,787 | 18,503 | 25,905 | 27,419 | 31,049 | 13.20% |
| อาคารพาณิชย์ | 34,651 | 23,032 | 38,081 | 36,962 | 28,941 | -21.70% |
| รวม | 444,113 | 427,741 | 631,778 | 612,018 | 613,590 | 0.30% |

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ : ΔYTD หมายถึง การเปรียบเทียบผลรวมของปี2563 กับผลรวมของปี2562 ในช่วงเวลาเดียวกัน

สำหรับทิศทางของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คาดว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะตลาดที่อยู่อาศัยจะยังคงชะลอตัว จากปัจจัยต่างๆที่กระทบต่อภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ได้แก่ ปัญหาสงครามการค้าระหว่างประเทศจีนและสหรัฐอเมริกา ปัญหาการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก รวมทั้งปัญหาการแพร่ระบาดของไวรัสCOVID-19 ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อธุรกิจท่องเที่ยวและธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่อง กระทบต่อกำลังซื้อและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ผู้ประกอบการยังคงเน้นนโยบายการระบายสินค้าคงเหลือในโครงการพร้อมอยู่ โดยใช้กลยุทธ์ทางด้านราคาและเพิ่มการส่งเสริมการขายมากขึ้น มีการใช้เครื่องมือในการทำตลาดผ่านช่องทาง การขาย online เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกให้กับผู้ซื้อ ผู้ประกอบการหลายรายมีการปรับลดการลงทุนหรือเปิดโครงการ

ขนาดเล็กลง โดยเน้นทำเล และราคาที่เหมาะสมเพื่อให้ขายได้เร็วขึ้น มีการออกแบบสินค้าเพื่อตอบสนองความต้องการและคุ้มค่ากับลงทุน โดยยังรอจังหวะการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและกำลังซื้อของผู้บริโภค รวมทั้งการปรับพอร์ตธุรกิจไปเปิดโครงการแนวราบมากขึ้น เนื่องจากมีความยืดหยุ่นกว่า สามารถทยอยสร้าง และสามารถปรับรูปแบบหรือพักการก่อสร้างได้หากยอดขายไม่เป็นไปตามที่กำหนด ซึ่งต่างจากการพัฒนาโครงการอาคารชุดที่ต้องใช้เงินลงทุนก่อสร้างให้เสร็จทั้งโครงการ

ข) นโยบายการตลาด

- กลยุทธ์ทางการตลาด

การเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการ

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

สำหรับโครงการอาคารชุด ในต่างจังหวัด บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการในจังหวัดที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวสำคัญของประเทศ โดยการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการจะคำนึงถึงทัศนียภาพของโครงการ และความสะดวกในการคมนาคม

การกำหนดและรักษาจุดยืนของสินค้า (Brand Positioning)

จากวิสัยทัศน์ของบริษัทในการที่ต้องการเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศในตลาดที่อยู่อาศัยระดับบน (High End) ได้นำมาสู่การกำหนดภาพลักษณ์และจุดยืนของโครงการอาคารชุดของบริษัท โดยโครงการทุกโครงการของบริษัท จะสะท้อนถึงจุดยืนของสินค้าในระดับ High End ทั้งความพิถีพิถันในการออกแบบ การเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสมกับระดับราคาของแต่ละโครงการ ความครบถ้วนสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในการอยู่อาศัย ซึ่งการรักษามาตรฐานของโครงการต่างๆ ของบริษัทตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา นำไปสู่การรับรู้และจดจำของลูกค้าว่า โครงการอาคารชุดภายใต้แบรนด์ “เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์” เป็นโครงการระดับ High End

การออกแบบที่มีเอกลักษณ์ เหมาะสมกับผลิตภัณฑ์

ในการพัฒนาโครงการแต่ละแห่งของบริษัทจะมีการกำหนด Concept ของแต่ละโครงการ โดยคำนึงถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และระดับราคาของโครงการ ซึ่งจะส่งผลต่อการออกแบบโครงการให้มีเอกลักษณ์ สะท้อนถึงกลุ่มเป้าหมาย ผสมผสานกับจุดยืนของการเป็นโครงการระดับ High End ดังจะเห็นได้จากการออกแบบโครงการที่ผ่านมาของบริษัท อาทิเช่น

- โครงการอัสตัน สุขุมวิท 22 “Exotic Spanish Contemporary Living” พร้อม Private Bowling Lane and Golf Simulator
- โครงการมาราเกช หัวหิน เรสซิเดนซ์ “Super Luxury Contemporary Moroccan Style” พร้อม Infinity-Edge Swimming Lagoon ยาวกว่า 240 เมตร
- โครงการมาร์ค สุขุมวิท “Super Luxury Metropolitan Luxe Style” โดดเด่นด้วยการออกแบบสถาปัตยกรรมที่แข็งแรงบันดาลใจจาก “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 ได้มีการจัดอีเว้นท์ในห้างสรรพสินค้าระดับบน รวมทั้งการทำโรดโชว์ทั้งในประเทศ และต่างประเทศ ซึ่งเป็นกิจกรรมที่เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้โดยตรง รวมไปถึงการทำกิจกรรมร่วมกับสินค้าที่มีภาพลักษณ์ใกล้เคียงกันด้วย

นอกเหนือจากการสื่อสารการตลาด และ การประชาสัมพันธ์ข้างต้นแล้ว 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 นอกเหนือจากการกำหนดราคาที่แตกต่างกันดังกล่าว บริษัทยังมีนโยบายในการปรับราคาขายของโครงการไปตามระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ โดยจะทำการปรับราคาขายเป็นระยะๆ เริ่มตั้งแต่เปิดตัวโครงการ ไปจนถึงวันที่โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ

สำหรับลูกค้าและกลุ่มเป้าหมายของบริษัทนั้น จะสอดคล้องกับ Brand Positioning ของโครงการ โดยกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย จะเป็นกลุ่มที่มีรายได้ระดับกลางขึ้นไป ที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ไม่ว่าจะเป็นผู้ที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยแห่งแรก หรือ แห่งที่ 2 ที่อยู่ในทำเลใจกลางเมือง ใกล้แหล่งธุรกิจ และ มีการคมนาคมที่สะดวก

1.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การจัดหาให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

การจัดซื้อที่ดิน

ในการจัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทจะพิจารณาจากความเหมาะสม และศักยภาพของทำเลที่ตั้งในการนำมาพัฒนาโครงการเป็นสำคัญ เมื่อได้รายละเอียดของที่ดินเบื้องต้น บริษัทฯ ก็จะทำการกำหนดรูปแบบโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง ศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นพร้อมทั้งตรวจสอบข้อกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องแล้วบริษัทฯ ก็จะกำหนดราคาซื้อและทำการเจรจาเพื่อซื้อที่ดินต่อไป โดยนโยบายการซื้อที่ดินของบริษัทฯ จะเป็นการซื้อแล้วพัฒนาทันที โดยคำนึงถึงความต่อเนื่องในการพัฒนาโครงการในทุกๆ รอบ ของการพัฒนาโครงการ 2-3 ปี ของบริษัทฯ ทั้งนี้บริษัทฯ จะไม่ทำการซื้อที่ดินเก็บไว้รอ เนื่องจากไม่ต้องการแบกรับต้นทุนการถือครองที่ดินโดยไม่จำเป็น และหากมีการซื้อที่ดินจากบุคคลหรือบริษัทที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทฯ จะปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการระหว่งกัน

การหาที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง (Construction Management Consultant)

การคัดเลือกบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง บริษัทฯ จะพิจารณาจาก ชื่อเสียง ผลงาน ประสบการณ์ และความพร้อมของทีมงานของบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างเป็นหลักโดยเป็นผู้ทำหน้าที่รับผิดชอบในการให้คำปรึกษา จัดทำรายงาน รวมทั้งตรวจสอบคุณภาพ ความถูกต้องในรายละเอียดเทคนิค ขั้นตอน วิธีการทำงาน การติดตั้งและทดสอบงานทุกประเภท ในระหว่างการก่อสร้างจนแล้วเสร็จ โดยในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ใช้บริการบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างแตกต่างกันในแต่ละโครงการของบริษัทฯ ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัทฯ ไม่ได้มีการใช้บริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างรายใดรายหนึ่งเพียงรายเดียว

การหาผู้ให้บริการ/รับจ้าง และผู้รับเหมาก่อสร้าง

ในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทฯ มีกระบวนการในการคัดเลือกดังนี้

- การคัดเลือกคุณสมบัติ (Pre-qualification) ของผู้รับเหมา โดยที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจะรวบรวมรายชื่อที่ผ่านเข้าร่วมการประกวดราคา นำเสนอต่อบริษัทในการคัดเลือก โดยจะพิจารณาจาก
- กำหนดวิธีการคัดเลือกโดยพิจารณาจากมูลค่างาน แบ่งเป็น 2 วิธีคือ
 - การเทียบราคา (Competitive Bid) จะใช้ในกรณีที่มูลค่าของงานไม่สูงมาก หรือต้องการให้การคัดเลือกเป็นไปอย่างรวดเร็ว การเทียบราคาจะจัดทำสำหรับผู้ให้บริการ/รับจ้าง หรือผู้รับเหมาตั้งแต่ 3 รายขึ้นไป
 - การประกวดราคา (Sealed Bid) จะใช้ในกรณีที่สินค้าหรืองานมีมูลค่าสูง และการคัดเลือกจำเป็นต้องทำด้วยความละเอียดรอบคอบ จะจัดทำสำหรับผู้รับเหมาตั้งแต่ 5 รายขึ้นไป
- การออกเอกสารจัดซื้อ (Purchase Order) หรือหนังสือยืนยันการว่าจ้าง (Letter of Intent) หรือหนังสือสัญญา (Contract Document) หลังจากที่ได้สรุปผลการคัดเลือกผู้ให้บริการ/รับจ้างหรือผู้รับเหมา สำหรับสินค้าหรือบริการที่ต้องการแล้ว ในกรณีการเทียบราคาที่มีมูลค่าของงานไม่สูงมากจะต้องมีการจัดทำเอกสารจัดซื้อ (Purchase Order) และในกรณีการประกวดราคาของงานที่มีมูลค่าสูง จะมีการจัดทำเอกสารหนังสือยืนยันการ

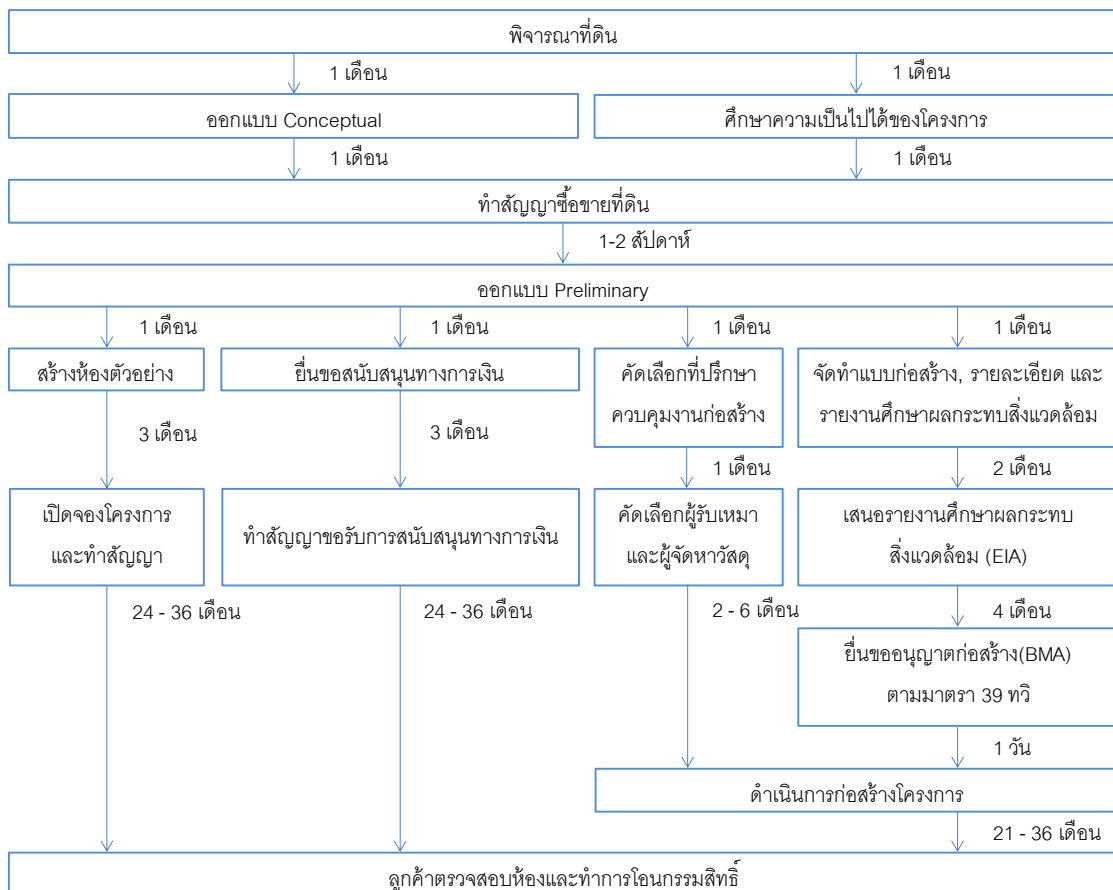
ว่าจ้าง (Letter of Intent) และหนังสือสัญญา (Contract Document) เพื่อแจ้งให้ ผู้ให้บริการ/รับจ้าง หรือ ผู้รับเหมาก่อสร้าง รายนั้นรับทราบถึงการยืนยันการจัดซื้อจัดจ้าง

การจัดหาวัสดุอุปกรณ์

ในการจัดหาวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในการก่อสร้างโครงการนั้นสามารถแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ วัสดุก่อสร้างหลัก และวัสดุ ก่อสร้างที่บริษัทฯ เป็นผู้จัดหาเอง ทั้งนี้ในส่วนของวัสดุก่อสร้างหลักเช่น อิฐ หิน ปูน ทราย และเหล็ก เป็นต้น บริษัท ผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลักเหล่านั้นโดยคำนวณรวมเป็นส่วนหนึ่งในราคาค่าจ้างก่อสร้าง ในส่วนของวัสดุก่อสร้างที่บริษัทฯ เป็นผู้จัดหาเอง ได้แก่ วัสดุก่อสร้างบางประเภทที่สามารถนับจำนวนได้แน่นอนและมีราคาต่อ หน่วยค่อนข้างสูง และวัสดุ อุปกรณ์ในส่วนที่ไม่ได้รวมอยู่ในงานของผู้ให้บริการรับจ้าง และผู้รับเหมาก่อสร้าง เช่น ลิฟท์ สุขภัณฑ์ เครื่องปั้นไฟ เป็นต้น

ขั้นตอนและระยะเวลาในการก่อสร้าง

การพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัทจะมีระยะเวลาในการดำเนินการที่แตกต่างกันไป โดยจะขึ้นอยู่กับขนาดและรูปแบบ ของแต่ละโครงการ ซึ่งจะมีขั้นตอนและระยะเวลาโดยประมาณดังนี้



ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การก่อสร้างอาคารและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ของบริษัททุกโครงการจะอยู่ภายใต้การควบคุมของประกาศ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนด หลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางในการจัดทำรายงาน

การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยโครงการอาคารชุด ที่มีการสร้างอาคารสูงตั้งแต่ 23 เมตร หรือ 80 หน่วย ขึ้นไป จะต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อเสนอในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามกฎหมาย

นอกจากนี้ บริษัทได้มีมาตรการการป้องกันมลภาวะที่จะมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งในระหว่างการก่อสร้างและหลังการก่อสร้าง เช่น มีผ้าใบคลุมอาคารในระหว่างที่ก่อสร้าง เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดกับบ้านเรือนผู้อยู่อาศัยบริเวณใกล้เคียงจากเศษวัสดุที่หล่นจากการก่อสร้าง และ เมื่อก่อสร้างเสร็จแล้ว ในอาคารนั้นๆ จะมีระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง ซึ่งมาตรการต่างๆ ที่เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมนั้นเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญและจัดให้ทุกโครงการมีการปฏิบัติตามมาตรฐานที่กำหนดอย่างเคร่งครัด โดยที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่มีประเด็นเรื่องผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และไม่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมในการป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด ยกเว้นค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามกฎหมาย

1.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดทำสัญญาในอาคารชุดพักอาศัย คิดเป็นมูลค่าขายทั้งสิ้น 52,440 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นยอดที่รับรู้รายได้แล้วและยอดที่รอการรับรู้รายได้ (Backlog) ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

| ประเภทโครงการ | ปี 2563 | | |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------|----------------------|
| | ยอดทำสัญญา | การรับรู้รายได้(สะสม) | ยอดขายรอรับรู้รายได้ |
| โครงการ High Rise | 30,640 | 27,744 | 2,896 |
| โครงการ Low Rise | 8,535 | 8,487 | 48 |
| โครงการแนวราบ | 1,622 | 1,622 | - |
| รวม | 40,796 | 37,853 | 2,944 |
| โครงการ High Rise(กิจการร่วมค้า)* | 11,643 | 8,157 | 3,486 |
| รวมทั้งสิ้น | 52,440 | 46,010 | 6,430 |

*พัฒนาโดย บจก. เมเจอร์ เรสซิเดนส์ และ บจก. เอ็มเจดี-เจวี1 ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าที่ทางบริษัทฯ ถือหุ้น 51% (ไม่นำมาจัดทำงบการเงินรวม)

หน่วย : ล้านบาท

| ชื่อโครงการ | ยอดทำสัญญา | การรับรู้รายได้(สะสม) | ยอดขายรอรับรู้รายได้ |
|--|------------|-----------------------|----------------------|
| อภัสตัน สุขุมวิท 22 | 2,318 | 2,318 | - |
| อีควิน็อกซ์ พหล-วิภา | 2,174 | 2,174 | - |
| วอเตอร์มาร์ค เจ้าพระยาวิเวก ทาวเวอร์เอ | 3,880 | 3,842 | 38 |
| เอ็ม สีลม | 2,011 | 2,011 | - |
| เอ็ม ลาดพร้าว | 1,754 | 1,754 | - |
| มาเอสโตร 39 | 684 | 684 | - |

| ชื่อโครงการ | ยอดทำสัญญา | การรับรู้รายได้ (สะสม) | ยอดขาย รอรับรู้รายได้ |
|---|---------------|---------------------------|--------------------------|
| มาเอสโตร 12 | 661 | 661 | - |
| มาเอสโตร 02 | 849 | 849 | - |
| มาเอสโตร 01 | 256 | 256 | - |
| มาเอสโตร 03 | 1,396 | 1,388 | 8 |
| มาเอสโตร 07 | 779 | 779 | - |
| รีเฟล็กซ์ จอมเทียน ปิซ พัทยา | 4,077 | 4,037 | 40 |
| แมนเนอร์ สนามบินน้ำ | 4,330 | 4,275 | 55 |
| เอ็ม จตุจักร ^{/2} | 3,804 | 3,766 | 38 |
| เอ็ม ทองหล่อ 10 ^{/2} | 1,080 | 1,080 | - |
| มาเอสโตร 14 สยาม - ราชเทวี ^{/2} | 810 | 786 | 24 |
| มาร์ค สุขุมวิท ^{/3} | 7,598 | 7,598 | - |
| มาเอสโตร 19 รัชดา 19 - วิภา ^{/2} | 1,530 | 1,528 | 3 |
| มิลเลอรี่ สุขุมวิท 40 ^{/7} | 329 | 329 | - |
| มาร์เวสต์ หัวหิน ^{/8} | 581 | 567 | 14 |
| มิวนิค สุขุมวิท 23 ^{/3} | 1,052 | 559 | 493 |
| เมทริส พระราม 9 - รามคำแหง ^{/2} | 1,590 | 1,565 | 25 |
| เมทริส ลาดพร้าว ^{/2} | 392 | 381 | 11 |
| มารู เอกมัย 2 ^{/4} | 2,112 | 206 | 1,906 |
| มารู ลาดพร้าว 15 ^{/4} | 1,034 | 336 | 698 |
| เมทริส พัฒนาการ - เอกมัย ^{/2} | 85 | - | 85 |
| มิวนิค หลังสวน ^{/5} | 2,993 | - | 2,993 |
| ซิค ดิสทริคท์ ราม 53 ^{/1} | 659 | 659 | - |
| มอลตัน ไพรเวท เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 31 ^{/2} | 293 | 293 | - |
| มอลตัน ไพรเวท เรสซิเดนซ์ อารีย์ ^{/2} | 142 | 142 | - |
| มาวิสต้า เพรสทีจ วิลเลจ กรุงเทพมหานคร ^{/6} | 1,187 | 1,187 | - |
| รวม | 52,440 | 46,010 | 6,430 |

หมายเหตุ: ^{/1} พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

^{/2} พัฒนาโดย บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด

^{/3} พัฒนาโดย บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (กิจการร่วมค้า)

^{/4} พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจดี เรสซิเดนซ์ 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

^{/9} พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจวี2 จำกัด

2. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

2.1 ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า เป็นกลุ่มธุรกิจที่จัดตั้งขึ้นตามนโยบายของบริษัทที่ต้องการสร้างความสม่ำเสมอทางด้านรายได้ และกระจายความเสี่ยงออกไปยังธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นนอกเหนือจากการพัฒนาโครงการเพื่อขาย โดยธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าของกลุ่มบริษัทในปัจจุบัน จะประกอบด้วย

- โรงแรม มารากษ หิวหิน รีสอร์ทแอนด์สปา
- โรงแรม เซ็นทรา มาร์ิส จอมเทียน พัทยา
- โรงแรม เมเว่น สไตลิส โฮเทล แบงค็อก
- โรงแรม เมเว่น สไตลิส โฮเทล หัวหิน
- อาคารสำนักงาน เมเจอร์ ทาวเวอร์ ทองหล่อ 10
- ซิค ดิสทริคท์ รัมคำแหง 53 ซุปเปอร์ไฮสพาร์คอมมูนิตี้มอลล์
- แมเนอร์ อเวนิว คอมมูนิตี้มอลล์หน้าโครงการแมเนอร์ สนามบินน้ำ

2.2 ลักษณะตลาด ภาวะการแข่งขัน ภาวะอุตสาหกรรมและแนวโน้ม (ธุรกิจโรงแรม)

ก) ภาวะอุตสาหกรรมและแนวโน้ม

อุตสาหกรรมท่องเที่ยวในปี 2563 เมื่อเทียบกับปี 2562 ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 รวมถึงการปิดเส้นทางเข้าออกระหว่างประเทศ ส่งผลให้อุตสาหกรรมท่องเที่ยวและธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เช่น บริษัทนำเที่ยว โรงแรม ร้านอาหาร ฯลฯ ได้รับผลกระทบอย่างหนัก บางธุรกิจต้องปิดกิจการลง ทั้งยังเกิดการระบอบระลอก 2 หลังจากหลายลือคควานี่ในหลายประเทศ จึงเป็นปัจจัยที่ลดความเชื่อมั่นด้านการท่องเที่ยวให้ลดลง

ในส่วนของประเทศไทย ภาพรวมจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในปี 2563 มีจำนวน 6,702,396 คน ซึ่งเป็นจำนวนนักท่องเที่ยวสะสมในช่วงไตรมาส 1 ซึ่งภายหลังจากการประกาศปิดเส้นทางเข้าออกระหว่างประเทศส่งผลให้ประเทศไทยไม่มีรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติตลอดปีที่ผ่านมา ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในปี 2563 ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ซึ่งมีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจำนวน 39,916,251 คน หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 83.21 ส่งผลให้รายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติลดลงเหลือเพียง 332,013 ล้านบาท โดยลดลงจากปี 2562 ซึ่งมีรายได้จำนวน 1,911,807 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 82.63

จำนวนและรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติ ปี 2559 – 2563P

| ปี | จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ | | รายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติ | |
|------|----------------------------|---------|--------------------------------|---------|
| | จำนวน(คน) | %Change | จำนวน(ล้านบาท) | %Change |
| 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 | 39,916,251 | 4.55 | 1,911,807 | 1.90 |
| 2563 | 6,702,396 | -83.21 | 332,013 | -82.63 |

หมายเหตุ: P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น ที่อาจมีการปรับปรุงให้สมบูรณ์ขึ้นภายหลัง
ที่มา: กองเศรษฐกิจการท่องเที่ยวและกีฬา (ณ วันที่ 25 มกราคม 2564P)

ข) นโยบายการตลาด

- กลยุทธ์ทางการตลาด

การกำหนดจุดยืนของสินค้า (Brand Positioning) และการออกแบบตกแต่งที่มีเอกลักษณ์

โรงแรมมาราเกช 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 ทำให้เกิดความประทับใจทุกครั้งเข้าพัก

สำหรับโรงแรม เซ็นทรา มาร์ส จอมเทียน พัทยา โดดเด่นด้วยสไตล์ทันสมัย ในบรรยากาศของความสนุกสนาน เหมาะสำหรับเป็นสถานที่พักผ่อนของครอบครัว การตกแต่งสไตล์รีสอร์ท พร้อมด้วยพื้นที่บริเวณสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ ที่มีสวนปาล์มสไตล์ทรอปิคอลโอบล้อมและสายน้ำตกที่งดงาม บริการห้องพักหลากหลายสไตล์ ที่ล้วนมีพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่ที่สามารถมอบความสะดวกสบายได้อย่างเต็มที่ เหมาะกับการพักผ่อนภายในครอบครัว ซึ่งมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ไม่ว่าจะเป็นโซนสุขภาพที่ประกอบด้วย “เซนส์ บายสปาเซ็นวารี” ห้องออกกำลังกายสำหรับเด็ก โซนแห่งความบันเทิงที่ประกอบด้วย “อีโซน” แหล่งความบันเทิงของวัยรุ่น และ “คิดส์คลับ” ในธีม “ฮอบบิท” หรือธีม “คนแคระ” แห่งแรกในประเทศไทย

การสื่อสารการตลาดและประชาสัมพันธ์ที่หลากหลาย

โรงแรมมาราเกช หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา 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 มาริส 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 มาริส จอมเทียน พัทยา ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติอย่างต่อเนื่อง ดังจะเห็นได้จากอัตราการเข้าพักที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ รวมทั้งอัตราการเข้าพักซ้ำที่เป็นที่น่าพอใจ

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยเสี่ยงในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานในอนาคตมีดังนี้

1. ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก

1.1 ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม ได้รับความนิยมและมีสัดส่วนมากที่สุดในตลาดที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและพื้นที่บริเวณใกล้เคียงระบบขนส่ง โดยเฉพาะเส้นทางที่มีผู้ใช้บริการจำนวนมาก เช่น แนวรถไฟฟ้า ส่งผลให้เกิดการแข่งขันสูงในตลาดที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม เนื่องจากผู้ประกอบการนิยมพัฒนาโครงการในบริเวณทำเลเดียวกันหรือใกล้เคียงกันเป็นจำนวนมาก ส่งผลให้ราคาที่ดินมีการปรับตัวสูงขึ้นตามความต้องการที่เพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้โครงการที่เปิดขายในตลาด มีความหลากหลายในด้านรูปแบบห้องชุด สภาพแวดล้อมและที่ตั้งโครงการ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกในการพักอาศัย ทำให้ลูกค้ามีทางเลือกในการตัดสินใจซื้อสินค้า ในขณะที่ผู้ประกอบการแต่ละรายมีการกำหนดกลยุทธ์ในการขายเพื่อสร้างแรงจูงใจในการตัดสินใจซื้อของลูกค้า อย่างไรก็ตาม โครงการอาคารชุดที่บริษัทพัฒนาส่วนใหญ่จะมีความโดดเด่นในด้านทำเลที่ตั้ง โดยบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกทำเลที่เป็น Prime location คุณภาพของวัสดุในการก่อสร้างภายในห้องชุด รวมถึงให้ความสำคัญกับสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ โดยกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทจะเป็นกลุ่มลูกค้าโครงการระดับบน (High End) ถึงแม้การแข่งขันในตลาด High End Condominium เพิ่มมากขึ้น แต่บริษัทก็ยังสามารถได้เปรียบในด้านภาพลักษณ์และชื่อเสียงในด้านคุณภาพของสินค้า ในฐานะที่เป็นผู้ประกอบการในธุรกิจคอนโดมิเนียม ระดับบน (High End) มาโดยตลอดระยะเวลากว่า 20 ปี ทำให้ได้รับความไว้วางใจและการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี นอกจากนี้บริษัทเริ่มพัฒนาโครงการแนวราบเพื่อกระจายพอร์ตสินค้า โดยเป็นโครงการบ้านเดี่ยวระดับซูเปอร์ลักซ์ซีวีวีจำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการมาวิสต้า เพรสทีจ วิลเลจ กรุงเทพฯเทา, โครงการมอลตัน ไพรเวท เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 31 และ โครงการมอลตัน ไพรเวท เรสซิเดนซ์ อารีย์ ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี ปัจจุบันโครงการมาวิสต้า เพรสทีจ วิลเลจ กรุงเทพฯเทา ได้ปิดการขาย (Sold Out) แล้ว, โครงการมอลตัน ไพรเวท เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 31 ใกล้ปิดโครงการ โดยโครงการบ้านเดี่ยวระดับซูเปอร์ลักซ์ซีวีวีของบริษัทจะเป็นการสร้างเสร็จก่อนขาย และโครงการแนวราบในระดับราคาของลงมาจะเป็นรูปแบบทยอยสร้างทยอยขายทีละส่วน ซึ่งช่วยลดความเสี่ยงด้านเงินลงทุนได้ในอีกทางหนึ่ง ทั้งนี้การแข่งขันของผู้ประกอบการรุนแรงขึ้นในปี 2563 เนื่องจากผลกระทบของโรคระบาด COVID-19 ที่ส่งผลให้ภาพรวมของเศรษฐกิจชะลอตัวลง เกิดการแข่งขันด้านราคาที่เพิ่มมากขึ้น โดยบริษัทออกโปรโมชั่นลดราคาห้องชุดโดยลดราคาห้องชุดที่มีทำเลรองเพื่อเป็นการระบายสินค้า ซึ่งได้รับการตอบรับจากผู้ซื้อเป็นอย่างดี ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทในปี 2563 เท่ากับร้อยละ 32.07 ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 39.85

1.2 ความเสี่ยงที่ธนาคารพาณิชย์จะปฏิเสธไม่อนุมัติสินเชื่อแก่ลูกค้า

ธนาคารพาณิชย์ยังคงมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อบ้านที่อยู่อาศัยแก่ผู้ซื้อ จึงมีความเสี่ยงที่ลูกค้าจะถูกปฏิเสธสินเชื่อและส่งผลกระทบต่อยอดการโอน แต่เนื่องจากโครงการของบริษัทเป็นโครงการระดับบน (High End) ลูกค้าของบริษัทส่วนมากจึงเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีประวัติฐานะการเงินดี และได้รับสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์เป็นปกติ ทำให้ความเสี่ยงที่ลูกค้าจะถูกปฏิเสธสินเชื่อและไม่สามารถโอนเงินซื้อโครงการอยู่ในระดับต่ำ โดยในปี 2563 ที่เกิดการระบาดของโรค COVID-19 มี Reject rate ที่ 4% - 5% ซึ่งเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากช่วงเวลาก่อนจะเกิดโรคระบาดที่ 3% - 4% อย่างไรก็ตาม เพื่อลดความเสี่ยง

ดังกล่าวเพิ่มเติม บริษัทจะทำการประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นและความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้าที่ขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินตั้งแต่ที่เข้ามาซื้อโครงการไปจนถึงการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน

1.3 ความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงในกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น การถูกจำกัดประโยชน์ในการใช้พื้นที่ในการก่อสร้างอาคารบางประเภท เขตจำกัดความสูง ระยะถอยร่นของอาคาร รวมทั้งปัญหาพิพาทแนวเขตที่ดินกับเจ้าของที่ดินข้างเคียง ตลอดจนปัญหาการร้องเรียนระหว่างก่อสร้าง หรือการถูกเวนคืนที่ดินเพื่อการก่อสร้างสาธารณูปโภคของภาครัฐ หรือปัญหาอันเกิดจากการแก้ไขกฎหมาย ประกาศ และข้อกำหนดต่างๆ ของทางราชการที่มีผลบังคับใช้ในระหว่างที่บริษัทถือครองที่ดิน แต่อยู่ระหว่างการเตรียมงานเพื่ออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแนวทางลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยก่อนที่จะเริ่มพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จะต้องมีการตรวจสอบข้อจำกัดทางกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินว่ามีข้อควบคุมใดๆ บ้างที่มีผลต่อแนวทางการพัฒนาที่บริษัทกำหนดขึ้นบนที่ดินแปลงนั้นๆ

1.4 ความเสี่ยงจากโรคระบาด COVID-19

การแพร่ระบาดของโรคระบาด COVID-19 ตั้งแต่ช่วงปลายปี 2562 เป็นต้นมา ส่งผลให้เศรษฐกิจทั่วโลกชะลอตัว การดำเนินธุรกิจต่างๆ หยุดชะงัก ส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรมอย่างเลี่ยงไม่ได้ เนื่องจากผู้บริโภคจะชะลอการซื้อหรือลงทุนในที่อยู่อาศัย รวมถึงการท่องเที่ยวซึ่งเป็นรายได้หลักของประเทศไทยได้รับผลกระทบจากการปิดเส้นทางการค้าระหว่างประเทศ ทำให้ภาคการท่องเที่ยวของประเทศชะลอตัวลง อาจทำให้รายได้ไม่เป็นไปตามเป้าที่บริษัทวางไว้

ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ แม้ว่าจะอยู่ในสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 แต่บริษัทได้มีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในครั้งแรกของปี 2563 ได้แก่ โครงการเมทริส พระราม9-รามคำแหง และ เมทริส ลาดพร้าว และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในครั้งหลังของปี 2563 ได้แก่ โครงการมารู ลาดพร้าว และ โครงการมารู เอกมัย รวมถึงโอนกรรมสิทธิ์โครงการพร้อมอยู่อื่นๆ ซึ่งทำให้บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นนำพอใจภายใต้สถานการณ์ระบาดดังกล่าว

เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทมีการวางแผนการดำเนินงานในช่วงครึ่งปีหลัง ทั้งในส่วนของเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท โดยการชะลอการเปิดตัวและพัฒนาโครงการใหม่ออกไปโดยเจรจากับเจ้าของที่ดินเพื่อเลื่อนการชำระค่าที่ดิน รวมทั้งวางกลยุทธ์โปรโมชันการขายอย่างต่อเนื่องเพื่อกระตุ้นยอดขายในโครงการเดิมที่มีอยู่ ซึ่งได้รับการตอบรับและสร้างยอดขายให้แก่บริษัทได้เป็นที่น่าพอใจ ทั้งนี้ในส่วนของลูกค้าต่างประเทศที่ไม่สามารถเดินทางเข้ามาเพื่อตรวจห้องชุดที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ บริษัทได้มีการติดต่อลูกค้าทั้งโดยตรงและผ่านตัวแทนขาย โดยมีการแต่งตั้งผู้ดำเนินการแทนลูกค้าในการตรวจห้องชุดและโอนกรรมสิทธิ์ สำหรับลูกค้าในประเทศบริษัทมีมาตรการในการดูแลและสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการ อาทิ เช่น การนัดหมายล่วงหน้าเพื่อลดความแออัด การทำความสะอาดภายในโครงการ การจัดวางเจลแอลกอฮอล์ในจุดที่ลูกค้าเข้าติดต่อ เช่น บริเวณลิฟต์โครงการ, ภายในลิฟท์โดยสารในอาคาร การจัดหาหน้ากากอนามัยให้พนักงาน ผู้เกี่ยวข้องและผู้มาติดต่อ และการวัดอุณหภูมิของผู้เข้าติดต่อรวมถึงพนักงานทุกครั้งเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19

ในส่วนของธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัทต้องปิดให้บริการในช่วงเดือนเมษายน - มิถุนายน 2563 ส่งผลกระทบต่อรายได้ที่ลดลง อย่างไรก็ตามบริษัทถือโอกาสรีโนเวทและทำความสะอาดโรงแรมในช่วงปิดบริการดังกล่าว โดยภายหลังจากการที่ประเทศไทยสามารถควบคุมการระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ได้เป็นอย่างดี โรงแรมของกลุ่มบริษัทได้ทำการเปิดให้บริการอีกครั้ง โดยปฏิบัติตามมาตรฐาน SHA (Amazing Thailand Safety & Health Administration) ซึ่งเป็นมาตรฐานความปลอดภัย

ด้านสุขอนามัยที่กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาจัดทำขึ้นร่วมกับกระทรวงสาธารณสุข ทั้งนี้บริษัทได้เข้าร่วมโครงการจากภาครัฐ เช่น โครงการ เราเที่ยวด้วยกัน และมีการทำโปรโมชั่นผ่านเอเจนท์ต่างๆ ในส่วนของสถานที่พัก มีการวางแปลนแอลกอฮอล์และการ วัตถุประสงค์ของผู้เข้าพักและพนักงานที่ให้บริการ รวมทั้งจัดหาหน้ากากอนามัยให้ทั้งพนักงานและผู้เกี่ยวข้อง บริษัทคาดว่า แนวโน้มการท่องเที่ยวน่าจะค่อยๆปรับตัวดีขึ้น เนื่องจากโรงแรมของกลุ่มบริษัทตั้งอยู่ในทำเลที่ใช้เวลาเดินทางไม่ไกลจาก กรุงเทพฯส่งผลให้ลูกค้าเริ่มกลับมาเข้าพักเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงวันหยุดเสาร์-อาทิตย์ และ วันหยุดยาว (Long Weekend) ซึ่งมีอัตราการเข้าพักที่ร้อยละ 90 บริษัทคาดว่าภายหลังจากการได้รับวัคซีนป้องกันไวรัส COVID - 19 ของประชาชน ในประเทศ และภาครัฐมีแผนในการเปิดประเทศในครึ่งปีหลังของปี 2564 จะกระตุ้นให้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวภายในประเทศ พื้นตัวเพิ่มมากขึ้น

1.5 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ลูกค้าต่างชาติมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นมากในตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ใน กรุงเทพมหานคร ทั้งนี้แนวโน้มค่าเงินบาทที่เกิดการแข่งขันค่าอย่างต่อเนื่องมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง กับตลาดผู้ซื้อต่างชาติ ทำให้นักลงทุนต่างชาติต้องพิจารณาถึงความคุ้มค่าในการลงทุน และหากค่าเงินบาทยังคงแข็งค่าอย่างต่อเนื่อง ยังจะส่งผลกระทบต่อภาคการส่งออก และการท่องเที่ยวไทย ทำให้กำลังซื้อในประเทศลดน้อยลง ส่งผลกระทบต่ออัตราเติบโตทางเศรษฐกิจ และอาจส่งผลให้เกิดการเลิกจ้างแรงงานต่างๆ มากขึ้น นอกจากนี้ยังมีความเสี่ยงที่ลูกค้าต่างชาติ อาจไม่โอนตามที่จองไว้หากค่าเงินบาทแข็งค่าขึ้น อย่างไรก็ตาม โครงการต่างๆของบริษัทตั้งอยู่ในทำเลที่ดี รวมถึงบริษัทเก็บเงิน ดาวน์กับลูกค้าต่างชาติของบริษัทที่ประมาณ 20 - 30% ของราคาสินค้า จึงมีความเสี่ยงต่ำที่ลูกค้าจะทิ้งเงินดาวน์ และไม่โอน หรือหากเกิดกรณีนี้ที่ลูกค้าทิ้งเงินดาวน์ บริษัทจะนำเงินดาวน์ส่วนนี้มาจัดโปรโมชั่นเพื่อขายห้องดังกล่าว

2. ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจ

2.1 ความเสี่ยงจากการมีกลุ่ม พูลวรลักษณ์เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่

กลุ่มพูลวรลักษณ์ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นกลุ่มใหญ่ในบริษัทคิดเป็นร้อยละ 55.01 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมดของบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563) จึงทำให้กลุ่มพูลวรลักษณ์สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมด ยกเว้นมติพิเศษที่ต้องอาศัย เสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้นมากกว่า 3 ใน 4 ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงอาจไม่สามารถรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบถ่วงดุลเรื่องผู้ถือหุ้นเสนอได้ อย่างไรก็ตามบริษัทได้แต่งตั้งบุคคลภายนอก 3 ท่าน ที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถที่หลากหลาย เข้า เป็นกรรมการอิสระ และคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งก่อนมติต่างๆ จะถูกนำเสนอเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ จะต้องผ่านกรรมการ ทั้ง 3 ท่านก่อน เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและพิจารณาให้เกิดความโปร่งใสในการดำเนินงานของบริษัท

2.2 ความเสี่ยงจากปัญหาความล่าช้าและคุณภาพผลงานในการก่อสร้าง

บริษัทว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกในการดำเนินงานก่อสร้างโครงการคอนโด ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงจากการที่ ผู้รับเหมาก่อสร้างไม่ส่งมอบงานตามเวลาที่กำหนด หรืองานก่อสร้างไม่ได้คุณภาพ หากว่าผู้รับเหมาที่มีความชำนาญไม่เพียงพอ หรือมีปัญหาด้านบุคลากร และปัญหาด้านสภาพคล่องทางการเงิน เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทได้มีการบริหารจัดการ โดย คัดเลือกผู้รับเหมาและผู้ผลิตวัสดุที่มีประสบการณ์และมีคุณภาพในจำนวนมากเพียงพอสำหรับการก่อสร้างตามแผนงาน และ ไม่ให้มีการกระจุกตัวอยู่กับรายใดรายหนึ่งมากเกินไป มีการแบ่งงวดงานให้ดีขึ้น เพื่อให้ผู้รับเหมาที่มีสภาพคล่องมากขึ้น และยัง ช่วยจัดหาวัสดุบางรายการ เพื่อลดภาระทางการเงินด้านการเงินให้กับผู้รับเหมาด้วย นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายที่ชัดเจนในการ สร้างพันธมิตรกับกลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างและผู้ผลิต เพื่อร่วมกันพัฒนางานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างให้ได้คุณภาพและในเวลา

รวดเร็วขึ้น โดยจะเลือกใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสม ที่ได้มีการศึกษา ตรวจสอบก่อนพิจารณานำมาใช้งาน โดยจะมีการตรวจสอบ และคัดเลือกผู้รับเหมาหรือผู้ผลิตที่มีความชำนาญ รวมทั้งมีการศึกษาหาแนวทางก่อสร้างที่ใช้แรงงานน้อยลงเพื่อลดความเสี่ยง ในเรื่องการขาดแคลนแรงงานในอุตสาหกรรมก่อสร้าง

2.3 ความเสี่ยงในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนา

2.3.1 ความเสี่ยงทางด้านกฎหมายและข้อบังคับ

ความเสี่ยงทางด้านกฎหมายและข้อบังคับ คือ ความเสี่ยงที่เกิดจากความสามารถพัฒนาโครงการในรูปแบบที่กำหนดไว้ โดยไม่ติดข้อกำหนด กฎหมาย หรือ ข้อบังคับใด โดยบริษัทได้ทำการควบคุมความเสี่ยงในด้านนี้โดยการตรวจสอบข้อบัญญัติ ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการอย่างรอบคอบ ทั้งข้อบัญญัติที่มีอยู่ในปัจจุบัน และที่จะประกาศใช้ในอนาคตอันใกล้ เช่น ข้อบัญญัติเกี่ยวกับผังเมือง ข้อบัญญัติเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร ข้อบัญญัติเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน และข้อบัญญัติย่อยแต่ละ ท้องถิ่น ซึ่งมีผลต่อการพัฒนาโครงการ รวมถึงการตรวจสอบกรรมสิทธิ์และการโอนสิทธิ์ต่างๆบนที่ดินอย่างครบถ้วน ต่อจากนั้น บริษัทจะทดลองวางผังโครงการที่ผ่านการค้ำจนถึงปัจจัยเหล่านี้แล้วบนที่ดินนั้นๆ ว่าได้ผลตรงความต้องการของบริษัทหรือไม่ ก่อนการซื้อที่ดิน

ทั้งนี้ ผังเมืองใหม่ ที่กำลังจะประกาศออกมาในปีหน้า ถือว่ามีผลบวกต่อบริษัท เนื่องจากการประกาศผังเมืองดังกล่าว สะท้อนการเติบโตของเมือง โดยผังเมืองใหม่ที่จะประกาศออกมามีลักษณะที่กระจายความเจริญของเมืองออกไปจากศูนย์กลาง มากขึ้น ทำให้บริษัทมีโอกาสในการพัฒนาที่ดินนอกเขตศูนย์กลางเมืองได้มากขึ้นเช่นเดียวกัน สำหรับในส่วนของศูนย์กลางของ เมืองนั้น กฎหมายผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาของบริษัทจะมีลักษณะคล้ายๆเดิม หรือมีการปรับเปลี่ยนไปในทางที่ดีต่อ บริษัท เช่น ในบางพื้นที่ บริษัทสามารถการพัฒนาพื้นที่อาคารได้มากกว่าผังเมืองฉบับที่แล้ว

ในส่วนของ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะมีผลหลักต่อผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินเปล่า (Land Bank) สะสมเอาไว้ แต่นโยบายของบริษัท คือ การซื้อที่ดินเพื่อนำไปพัฒนาเป็นทรัพย์สินทันที ดังนั้น บริษัทจะไม่ได้รับผลกระทบมาก นัก อย่างไรก็ตาม บริษัทอาจได้รับผลกระทบในด้านของระยะเวลาการเก็บภาษีของห้องคอนโดที่ก่อสร้างเสร็จซึ่งมีผลต่อ ต้นทุนของโครงการ ซึ่งบริษัทต้องวางแผนการควบคุมระยะเวลาก่อสร้างในแต่ละโครงการไม่ให้ใช้ระยะเวลานานเกินไป อาจจะมี ผลต่อการพิจารณาทำโครงการขนาดใหญ่ที่ใช้ระยะเวลาก่อสร้างนาน เนื่องจากต้องคิดถึงต้นทุนทางภาษีที่เพิ่มขึ้น

2.3.2 ความเสี่ยงของการจัดซื้อที่ดินเชิงธุรกิจ

ความเสี่ยงของการจัดซื้อที่ดินเชิงธุรกิจ คือ ความเสี่ยงของความสามารถในการขายโครงการบนที่ดินที่จัดซื้อมาแล้วให้ ได้รับผลตอบแทนตามเป้าหมายที่วางไว้ภายในระยะเวลาที่กำหนดได้หรือไม่ บริษัทได้ควบคุมความเสี่ยง ดังกล่าวโดยทำการ วิเคราะห์ความต้องการของตลาดในแต่ละท้องที่ วิเคราะห์สภาพเศรษฐกิจ ปรับปรุงข้อมูลทางการตลาดของธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ และการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินในทำเลต่างๆอย่างต่อเนื่องซึ่งทำให้บริษัท สามารถปรับแนวทางในการเลือกซื้อ ที่ดินในทำเลที่ดีที่มีขนาดเหมาะสม เพื่อพัฒนาเป็นโครงการที่ตอบสนองต่อภาวะตลาดและเศรษฐกิจในแต่ละช่วงเวลาได้ถูกต้อง การพิจารณาถึงปัจจัยต่างๆ ข้างต้นทำให้บริษัทสามารถลดความเสี่ยงในการซื้อที่ดินได้เป็นอย่างดี

2.3.3 ความเสี่ยงจากการหาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนา

บริษัทเน้นพัฒนาโครงการระดับบน (High End) โดยเป็นโครงการที่จะตั้งอยู่บนทำเลดี เช่น อยู่ใจกลางเมือง ใกล้ สถานที่สำคัญหรือห้างสรรพสินค้า เป็นต้น ซึ่งที่ดินลักษณะนี้มีอยู่จำกัด จึงมีความเสี่ยงที่บริษัทจะไม่สามารถหาที่ดินที่ดีพอ สำหรับพัฒนาโครงการระดับบนในอนาคต อย่างไรก็ตาม เนื่องจากเมืองมีการพัฒนา การกระจายตัว และความเจริญอย่างต่อเนื่อง

ดังนั้นบริษัทมองว่า พื้นที่CBDในปัจจุบันและในอนาคต จะไม่ใช่แค่บริเวณย่าน สีลม สาทร สยาม หรือ สุขุมวิทตอนกลางอีกต่อไป โดยการกระจายตัวของเมืองจะทำให้ความเจริญขยายไปยังพื้นที่ต่างๆมากขึ้น และเป็นโอกาสที่บริษัทจะสามารถทำโครงการใหม่ๆ ได้ เนื่องจากปัจจุบันบริษัทไม่ได้ทำแต่โครงการ High End เพียงอย่างเดียว ทั้งนี้ในส่วนของพื้นที่ CBD เดิม แม้ที่ดินในการพัฒนาโครงการจะหายากขึ้น แต่บริษัทมีการปรับตัวให้เข้ากับสถานการณ์ปัจจุบัน โดยที่ดินบางแปลงที่ในอดีตไม่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการนั้น ปัจจุบันอาจจะมีผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสม และเป็นที่ต้องการของลูกค้า ส่งผลให้บริษัทสามารถพัฒนาโครงการบนที่ดินแปลงนั้นได้

2.4 ความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น

ปัจจุบัน วัสดุก่อสร้างซึ่งเป็นต้นทุนหลักสำคัญมีราคาผันผวนไปตามภาวะราคาน้ำมันที่ปรับเปลี่ยนและนโยบายการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ ทำให้มีผลต่อต้นทุนการดำเนินโครงการของบริษัท อาจทำให้ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทได้รับผลกระทบในอนาคต ดังนั้นเพื่อลดความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง บริษัทจะบริหารต้นทุนการก่อสร้างตั้งแต่ช่วงการออกแบบตลอดจนได้ทำสัญญาจ้างเหมาทั้งค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้างกับผู้รับเหมา โดยผู้รับเหมาจะเป็นผู้จัดหาวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างและผู้รับเหมาได้จัดหาวัสดุก่อสร้างจากลูกค้าหรือตัวแทนจำหน่ายรายใหญ่ซึ่งจะได้ราคาที่เป็นส่วนลดโครงการ และมีกำหนดยื่นราคาที่ทำให้บริษัทควบคุมต้นทุนได้ พร้อมทั้งติดตามการเคลื่อนไหวของราคาและประมาณราคาไว้ล่วงหน้า ซึ่งหากจำเป็นก็จะสั่งซื้อไว้ล่วงหน้า โดยจะจัดซื้อคราวละมากๆทำให้สามารถต่อรองราคาและควบคุมต้นทุนก่อสร้างได้รวมทั้งสามารถบริหารและควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของบ้านตามที่กำหนดไว้ได้ นอกจากนี้บริษัท ยังได้มีการศึกษาทางเลือกในการใช้วัสดุแต่ละประเภทที่ทดแทนกันได้ โดยเลือกใช้ให้เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ รวมไปถึงการพัฒนาปรับปรุง วิธีการผลิต ขนส่งวัสดุก่อสร้างร่วมกับผู้ผลิต เพื่อให้ประสิทธิภาพในด้านต้นทุน การจัดส่ง ลดปัญหาความผันผวนด้านราคา หรือการขาดแคลนวัสดุก่อสร้างให้น้อยลง

2.5 ความเสี่ยงจากแผนที่จะขยายฐานไปยังลูกค้ากลุ่มใหม่

ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน บริษัทเน้นพัฒนาโครงการคอนโดระดับ High End (150,000 – 200,000 บ. / ตร.ม.) ระดับ Luxury (200,000 – 280,000 บ. / ตร.ม.) และ ระดับ Super Luxury (>300,000 บ. / ตร.ม.) ซึ่งถือว่าประสบความสำเร็จตามเป้าที่วางไว้ ทั้งนี้บริษัทเล็งเห็นโอกาสในการขยายพอร์ตสินค้าของกลุ่มบริษัท จึงเริ่มพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวระดับ Super Luxury จำนวน 3 โครงการ โดยมีผู้นิยมรวมน้อย เน้นความเป็นส่วนตัว ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี อย่างไรก็ตาม เพื่อที่จะลดความผันผวนทางด้านรายได้จากการพัฒนาโครงการใน Segment เดียว บริษัทจึงได้ขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มอื่นเพิ่มขึ้นโดยการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมระดับกลางบน (90,000 บ. / ตร.ม.) และโครงการแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม โดยเริ่มพัฒนาโครงการคอนโดประเภท Low rise ซึ่งเป็นโครงการขนาดเล็กและใช้เงินทุนไม่มากและในส่วนของโครงการแนวราบจะเป็นการทยอยสร้างที่ละเฟส ทำให้สามารถควบคุมความเสี่ยงของโครงการได้

2.6 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องจากการลงทุนโครงการในอนาคต

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องลงทุนอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงจำเป็นต้องลงทุนในโครงการใหม่ๆ เพื่อรักษาระดับรายได้จากการดำเนินธุรกิจให้เกิดความต่อเนื่อง นอกจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม โรงแรม และออฟฟิศที่มีอยู่เดิม ปัจจุบัน บริษัทเริ่มลงทุนไปสู่โครงการแนวราบเพิ่มขึ้น เนื่องจากการพัฒนาโครงการแนวราบใช้ระยะเวลาสั้นกว่าการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม จึงสามารถรับรู้รายได้เร็วกว่า อย่างไรก็ตาม การลงทุนในการพัฒนาโครงการต่างๆ จำเป็นต้องพึ่งพิงสินเชื่อจากสถาบันการเงินต่างๆ รวมถึงแหล่งเงินกู้ยืมอื่นๆ เป็นต้น โดยการจัดหาเงินลงทุน อาจมีความเสี่ยงที่เงินลงทุนอาจไม่เพียงพอในระหว่างก่อสร้าง ดังนั้น บริษัทจึงมีการจัดทำแผนการลงทุนและการจัดหาเงินที่ชัดเจนแต่

ละโครงการ มีการวางแผนระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ การรับรู้รายได้ให้เกิดความต่อเนื่องในกลุ่มบริษัท และร่วมกันพิจารณาในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อสถาบันการเงินพิจารณาให้เงินกู้ยืม ทั้งนี้ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาโครงการของกลุ่มบริษัทได้รับการสนับสนุนสินเชื่อโครงการจากธนาคารพาณิชย์มาโดยตลอด

2.7 ความเสี่ยงด้านความสม่ำเสมอของรายได้

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งกับโครงการคอนโดมิเนียมประเภท High Rise ซึ่งต้องใช้ระยะเวลาพัฒนาโครงการประมาณ 3 - 4 ปี จึงมีความเสี่ยงที่รายได้จะเกิดความผันผวน หากโครงการส่วนใหญ่อยู่ระหว่างก่อสร้าง ทั้งนี้บริษัทมีการเพิ่มสัดส่วนโครงการระดับ Low Rise ที่ใช้ระยะเวลาก่อสร้างสั้นกว่าโครงการ High Rise รวมถึงพัฒนาโครงการแนวราบ ซึ่งเป็นรูปแบบทยอยสร้างทยอยขาย ทำให้ช่วยลดความผันผวนของรายได้

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดขายรอรับรู้รายได้รวม (Backlog) จำนวน 46,010 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการคอนโด High Rise จำนวน 27,744 ล้านบาท โครงการคอนโด Low Rise จำนวน 8,487 ล้านบาท โครงการแนวราบจำนวน 1,622 ล้านบาท และโครงการคอนโด High Rise (กิจการร่วมค้า) จำนวน 8,157 ล้านบาท โดยจะทยอยรับรู้รายได้ในช่วงปี 2564 - 2565

3. ความเสี่ยงด้านการเงิน

3.1 การดำรงอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ความเสี่ยงด้านอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสถิติ (Debt / Equity Ratio) ที่คำนวณตามหลักเกณฑ์ตามที่ระบุในข้อกำหนดว่าด้วยสถิติและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 1.60 เท่า, 1.88 เท่า และ 1.93 เท่าตามลำดับ ซึ่งเห็นได้ว่าอัตราส่วนดังกล่าวลดลงอย่างต่อเนื่อง ผู้ถือหุ้นจะดำรงอัตราส่วนจำนวนรวมของหนี้สินสุทธิต่อจำนวนรวมส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาสหรือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีกรณีไตรมาสสุดท้ายไม่เกิน 3.5:1

นอกจากนี้ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมบางฉบับ บริษัทยังต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น ให้อยู่ในระดับไม่เกิน 3:1 ของงบการเงินรวม ซึ่งปัจจุบันมีอัตราส่วนที่ 1.37 เท่า ซึ่งยังอยู่ในเงื่อนไขดังกล่าว ทั้งนี้ หนี้สิน หมายถึง หนี้ทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย และส่วนผู้ถือหุ้นหมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นบวกเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งปัจจุบันบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าว

3.2 ความสามารถชำระดอกเบี้ย และภาระผูกพัน

บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (ICR) โดยคำนวณจาก กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) แล้วนำมาหารด้วยดอกเบี้ยจ่าย โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีอัตราส่วนดังกล่าวที่ 1.95 เท่า, 2.23 เท่า และ 4.03 เท่าตามลำดับ (อัตราส่วนที่มากกว่า 1.00 เท่า หมายความว่า EBITDA สามารถรองรับค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยในงวดนั้นๆ ได้) แต่เห็นได้ว่าอัตราส่วน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 นั้นลดลง เมื่อเทียบกับ 31 ธันวาคม 2562 เนื่องจากการลดลงของกำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (DSCR) โดยคำนวณจาก กำไร (ขาดทุน) ก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) แล้วนำมาหารด้วย หนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ย รวมกับ หนี้สินระยะยาวที่มีภาระดอกเบี้ยครบกำหนดภายใน 1 ปี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีอัตราส่วนดังกล่าวที่ 0.19 เท่า, 0.24 เท่า และ 0.35 เท่าตามลำดับ ซึ่งหมายความว่าบริษัทมี EBITDA ไม่เพียงพอสำหรับชำระ

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยครบกำหนดใน 1 ปี ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยครบกำหนดใน 1 ปี จำนวน 10,592.81 ล้านบาท ซึ่งเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 1,549.50 ล้านบาท เป็นสินเชื่อจากการลงทุนสร้างโครงการและมีเงื่อนไขในการชำระคืนต่อเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า จึงอาจไม่ได้รับผลกระทบมากนักในการชำระหนี้สถาบันการเงิน ทั้งนี้หากรายได้จากการขายโครงการไม่เป็นไปตามเป้า จะส่งผลกระทบต่อหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 3,290.63 ล้านบาท เนื่องจาก EBITDA อาจไม่เพียงพอในการชำระหนี้ส่วนนี้ บริษัทอาจต้องพึ่งพาแหล่งเงินทุนจากส่วนอื่น เช่น การออกหุ้นกู้รอบใหม่ กู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์

3.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง โดยคำนวณจากสินทรัพย์หมุนเวียน หาดด้วย หนี้สินหมุนเวียน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีอัตราส่วนดังกล่าวที่ 1.61 เท่า, 1.79 เท่า และ 1.51 เท่าตามลำดับ

ทั้งนี้ หนี้สินหมุนเวียนของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 7,261.55 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจาก เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 1,549.50 ล้านบาท และหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 3,290.63 ล้านบาท สำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เป็นสินเชื่อจากการลงทุนสร้างโครงการและมีเงื่อนไขในการชำระเมื่อโอนโครงการได้ จึงไม่จำเป็นต้องเตรียมเงินสดเพื่อชำระหนี้สินดังกล่าว ในส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี บริษัทมีแผนชำระโดยการออกหุ้นกู้วงเงินใหม่ การเบิกเงินกู้ธนาคาร และใช้กระแสเงินสดภายในบริษัทเพื่อชำระคืนหุ้นกู้ดังกล่าว

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ทรัพย์สินหลักของบริษัท

4.1.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์หลักเพื่อการประกอบธุรกิจ ดังนี้

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

(หน่วย: ล้านบาท)

| | |
|------------------------------------|----------|
| | 2563 |
| ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา | 5,399.94 |
| ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว | 3,044.80 |
| สุทธิ | 8,444.74 |

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คงเหลือสุทธิตามบัญชีในโครงการเพื่อขาย

| ชื่อ/สถานที่ตั้ง | ประเภททรัพย์สิน | กรรมสิทธิ์ | มูลค่าตามบัญชี(สุทธิ) (ล้านบาท) | ภาระผูกพัน |
|---|------------------|------------|------------------------------------|---|
| วอเตอร์มาร์ค เจ้าพระยาวิเวก (ทาวเวอร์ เอ และ บี) | อาคารชุดพักอาศัย | MJD | 34 | ไม่มีภาระผูกพัน |
| อภิสัน สุขุมวิท22 | อาคารชุดพักอาศัย | MJD | 13 | ไม่มีภาระผูกพัน |
| รีเฟล็กซ์ัน จอมเทียนบีช พัทยา | อาคารชุดพักอาศัย | MJD | 112 | ไม่มีภาระผูกพัน |
| อีควิน็อคซ์ พหล-วิภา | อาคารชุดพักอาศัย | MJD | 25 | ไม่มีภาระผูกพัน |
| แมนอร์ สนามบินน้ำ | อาคารชุดพักอาศัย | MJD | 173 | บางส่วนวางเป็นหลักประกัน คดีกับศาล |
| มาเวสต์ หัวหิน | อาคารชุดพักอาศัย | MJC | 305 | จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน |
| มาเอสโตร 39 สุขุมวิท39 | อาคารชุดพักอาศัย | MDE | 5 | ไม่มีภาระผูกพัน |
| เอ็ม จตุจักร | อาคารชุดพักอาศัย | MDE | 405 | จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน |
| มาเอสโตร 01 เย็นอากาศ | อาคารชุดพักอาศัย | MDE | 352 | จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน |
| มาเอสโตร 03 รัชดา-พระราม9 | อาคารชุดพักอาศัย | MDE | 171 | จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน |
| มาเอสโตร 14 สยาม-ราชเทวี | อาคารชุดพักอาศัย | MDE | 53 | จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน |
| มอลตัน 08 อารีย์ | บ้านเดี่ยว | MDE | 338 | จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน |
| มอลตัน 31 สุขุมวิท | บ้านเดี่ยว | MDE | 109 | ไม่มีภาระผูกพัน |

| ชื่อ/สถานที่ตั้ง | ประเภททรัพย์สิน | กรรมสิทธิ์ | มูลค่าตามบัญชี(สุทธิ) (ล้านบาท) | ภาระผูกพัน |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------|------------------------------------|---|
| มาเอสโตร 19 รัชดา 19 - วิภา | อาคารชุดพักอาศัย | MDE | 320 | จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน |
| เมทริส พระราม9-รามคำแหง | อาคารชุดพักอาศัย | MDE | 440 | จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน |
| เมทริส ลาดพร้าว | อาคารชุดพักอาศัย | MDE | 393 | จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน |
| มารู ลาดพร้าว | อาคารชุดพักอาศัย | MRD | 905 | จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน |
| มารู เอกมัย | ที่ดินและงานระหว่าง ก่อสร้าง | MRD | 1,252 | จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน |
| เมทริส พัฒนาการ - เอกมัย | อาคารชุดพักอาศัย | MDE | 836 | จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน |
| โครงการในอนาคต (ถนนพหลโยธิน-อารี) | ที่ดินและงานระหว่าง ก่อสร้าง | MDE | 1,015 | จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน |
| โครงการในอนาคต (คูบอนคูบอน) | ที่ดิน | MJR | 699 | จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน |
| โครงการในอนาคต (ถนนกรุงเทพกรีฑา) | ที่ดิน | MDE | 471 | จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน |
| โครงการในอนาคต (พญาไท) | งานระหว่างก่อสร้าง | MDE | 9 | ไม่มีภาระผูกพัน |
| โครงการในอนาคต (รามคำแหง 53) | ที่ดิน | MJR | 8 | ไม่มีภาระผูกพัน |
| ไมลส์ รัชดา-ลาดพร้าว | ที่ดิน | MJV2 | 2 | ไม่มีภาระผูกพัน |
| | | รวม | 8,445 | |

4.1.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยมีรายละเอียดดังนี้

| ชื่อ/สถานที่ตั้ง | ประเภททรัพย์สิน | กรรมสิทธิ์ | มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) | ภาวะผูกพัน |
|--------------------------------------|----------------------|------------|-----------------------------|---|
| โครงการมาราเกซ หัวหิน | ห้องชุดให้เช่า | MJD | 5 | ไม่มีภาวะผูกพัน |
| ที่ดินบริเวณสนามบินน้ำ | ที่ดิน | MJD | 110 | วางเป็นหลักประกันคดี กับศาล |
| ที่ดินบริเวณ ถนนสุขุมวิท | ที่ดิน | MJD | 56 | จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน |
| ที่ดินบริเวณ พระราม 9 | ที่ดิน | MDH | 308 | จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน |
| โครงการในอนาคต (ถนนพหลโยธิน-อารี) | ที่ดิน | MDH | 401 | จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน |
| ซีค รามคำแหง 53 | อาคารพาณิชย์ | MJR | 846 | ค้ำประกันหุ้นกู้ |
| มาร์เช่ กรุงเทพกรีฑา | อาคารพาณิชย์ | MJP | 117 | ค้ำประกันหุ้นกู้ |
| อาคารเมเจอร์ ทาวเวอร์ | อาคารสำนักงานให้เช่า | MDH | 719 | จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน |
| อาคารสำนักงาน พระราม 9 | อาคารระหว่างก่อสร้าง | MDH | 1,163 | จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน |
| แมนอร์ อเวนิว สนามบินน้ำ | อาคารพาณิชย์ | MRD | 19 | วางเป็นหลักประกันคดี กับศาล |
| | | รวม | 3,744 | |

4.1.3 มูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

| รายการ | มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) | ภาวะผูกพัน |
|------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน | 1,133 | ค้ำประกันวงเงินกู้สถาบันการเงิน |
| อาคาร ห้องชุด และส่วนปรับปรุงอาคาร | 1,434 | ค้ำประกันวงเงินกู้สถาบันการเงิน |
| เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์ | 83 | ไม่มีภาวะผูกพัน |
| ยานพาหนะ | 27 | ค้ำประกันสัญญาเช่าซื้อ |
| งานระหว่างก่อสร้าง | 8 | ค้ำประกันวงเงินกู้สถาบันการเงิน |
| รวม | 2,685 | |

4.2 การลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 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% | 900,000,000 |
| บริษัท เอ็มดีพีซี จำกัด | ที่ปรึกษา ตัวแทนอสังหาริมทรัพย์/ บริหารธุรกิจให้เช่า | 100% | 10,000,000 |
| บริษัท เอ็มเจวี2 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | 100% | 50,000,000 |
| บริษัท เอ็มเจ วัน จำกัด ¹ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | 100% | 60,000,000 |
| บริษัท เมเจอร์ เอสพีวี วัน จำกัด ² | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | 100% | 100,000,000 |
| กิจการร่วมค้า | ลักษณะธุรกิจ | สัดส่วนการถือหุ้น | ทุนจดทะเบียน |
| บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนซ์ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | 51% | 25,000,000 |
| บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | 51% | 1,000,000 |
| บริษัท เอ็มเจวี3 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | 51% | 10,000,000 |

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

² บริษัท เมเจอร์ เอสพีวี วัน จำกัด ถือหุ้น โดยบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด ร้อยละ 99.99

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทและกิจการร่วมค้ามีคดีความที่สำคัญ ดังนี้

- ก) กลุ่มบริษัทถูกฟ้องร้องจากบุคคลภายนอกเกี่ยวกับการเรียกคืนเงินมัดจำที่จ่ายในการซื้ออาคารชุด การชำระค่าก่อสร้างอาคารชุด และค่าใช้จ่ายอื่น และการร่วมชำระค่าเสียหายกรณีผู้รับเหมาโครงการทำความเสียหายแก่ทรัพย์สินจำนวน 27 คดี ซึ่งมีทุนทรัพย์รวม 239 ล้านบาท ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างกระบวนการสอบสวนหาข้อเท็จจริง อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัทได้ประเมินความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าว และได้บันทึกประมาณการหนี้สินจำนวน 125 ล้านบาท ไว้ในบัญชีแล้ว
- ข) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งฟ้องเรียกคืนเงินมัดจำค่าที่ดินจากผู้ขายรายหนึ่ง จำนวน 100 ล้านบาท เนื่องจากผู้ขายไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้แก่บริษัทย่อยได้ ปัจจุบันคดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาล อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯได้ประเมินผลของคดีและคาดว่าบริษัทย่อยมีโอกาสที่จะชนะคดี นอกจากนั้น ฝ่ายบริหารได้ประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเงินมัดจำจากผู้ขายดังกล่าว และได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 13 ล้านบาท (2562: 25 ล้านบาท) สำหรับส่วนที่คาดว่าจะไม่ได้รับคืน
- ค) กิจการร่วมค้ายื่นเรื่องขอคืนเงินค่าก่อสร้างบางส่วนและเรียกร้องค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาโดยไม่ชอบธรรมกับลูกค้ายรายหนึ่งต่อคณะอนุญาโตตุลาการ โดยมีทุนทรัพย์รวม 144.27 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ลูกค้ายรายดังกล่าวได้ยื่นคำคัดค้านและฟ้องแย้งต่อคณะอนุญาโตตุลาการว่า กิจการร่วมค้าไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนดที่ตกลงกันได้ ตลอดจนได้ยื่นเรื่องเรียกร้องค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการที่กิจการร่วมค้าส่งมอบงานล่าช้าจำนวน 202.27 ล้านบาท ปัจจุบันข้อพิพาทดังกล่าวอยู่ระหว่างกระบวนการสอบสวนหาข้อเท็จจริง ทั้งนี้ กิจการร่วมค้าได้เสนอข้อเท็จจริงและพยานหลักฐานที่เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาข้อพิพาทต่อคณะอนุญาโตตุลาการ ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัทฯเชื่อว่ากิจการร่วมค้ามีหลักฐานและข้อมูลตามสัญญาที่สามารถใช้เป็นประเด็นเพื่อต่อสู้ข้อพิพาทและมีแนวโน้มที่ข้อพิพาทดังกล่าว จะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่กิจการร่วมค้า จึงไม่ได้บันทึกประมาณการค่าความเสียหายของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องหรือประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชี
- ง) กิจการร่วมค้าถูกฟ้องร้องจากบุคคลภายนอกเกี่ยวกับการผิดสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างและเรียกเงินค่าจ้างค้างชำระ โดยมีทุนทรัพย์รวม 218 ล้านบาท อย่างไรก็ตามกิจการร่วมค้าได้ยื่นคำคัดค้านและฟ้องแย้งต่อศาลว่าบุคคลภายนอกดังกล่าวไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนดที่ตกลงกันได้ ตลอดจนได้ยื่นเรื่องเรียกร้องค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการที่ส่งมอบงานล่าช้า จำนวน 422 ล้านบาท ปัจจุบันคดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัทฯเชื่อว่ากิจการร่วมค้ามีหลักฐานและข้อมูลตามสัญญาที่สามารถใช้เป็นประเด็นเพื่อต่อสู้คดีและมีแนวโน้มที่คดีดังกล่าวจะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่กิจการร่วมค้าจึงไม่ได้บันทึกประมาณการค่าความเสียหายของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องหรือประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชี

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไป

| | |
|-----------------------|--|
| ชื่อบริษัท | : บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| ชื่อภาษาอังกฤษ | : Major Development Public Company Limited |
| ลักษณะการประกอบธุรกิจ | : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | : 141 เมเจอร์ทาวเวอร์ ชั้น 16 ซอยทองหล่อ 10 (สุขุมวิท 55) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 |
| เลขทะเบียนบริษัท | : 0107548000692 |
| ทุนจดทะเบียน | : 1,050,000,000 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563) |
| ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว | : 860,411,939 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563) |
| โทรศัพท์ | : 0-2030-1111 |
| โทรสาร | : 0-2030-1122 |
| Website | : www.mjd.co.th |

6.2 นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

| ชื่อบริษัท | ประเภทธุรกิจ | ทุนจดทะเบียน (บาท) | สัดส่วนการ ถือหุ้น (%) |
|---|--------------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| บริษัทย่อย | | | |
| บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด 141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2030-1111 โทรสาร 0-2030-1122 | ประกอบกิจการโรงแรม รีสอร์ท และสปา | 400,000,000 | 100 |
| บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด 141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2392-1111 โทรสาร 0-2392-2255 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย | 100,000,000 | 100 |
| บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 398 มาเชิร์ ราม 53 ชั้น 3 อาคารเอ ซอยรามคำแหง 53 (จันทร์ศรีสว่าง) แขวงพลับพลา เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0-2138-8077, 0-2138-8078 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเช่า | 600,000,000 | 100 |

| ชื่อบริษัท | ประเภทธุรกิจ | ทุนจดทะเบียน (บาท) | สัดส่วนการ ถือหุ้น (%) |
|---|--|-----------------------|---------------------------|
| บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 12 ถนนกรุงเทพกรีฑา แขวงทับช้าง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร 10240 โทรศัพท์ 0-2138-8077, 0-2138-8078 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย | 600,000,000 | 100 |
| บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 398 มาเช่ร์ งาม 53 ชั้น 3 อาคารเอ ซอยรามคำแหง 53 (จันทร์ศรีสว่างลา) แขวงพลับพลา เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0-2138-8077, 0-2138-8078 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย | 600,000,000 | 100 |
| บริษัท เอ็มเจดี เรสซิเดนส์ จำกัด 141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2030-1111 โทรสาร 0-2030-1122 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย | 750,000,000 | 100 |
| บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ส จำกัด 141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2392-1111 โทรสาร 0-2392-2255 | เป็นที่ปรึกษา การจัดการ ตัวแทน อสังหาริมทรัพย์/ บริหารธุรกิจให้เช่า | 8,000,000 | 100 |
| บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด 141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2392-1111 โทรสาร 0-2392-2255 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย | 2,500,000,000 | 100 |
| บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ คอมเมอร์เชียล จำกัด 141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2392-1111 โทรสาร 0-2392-2255 | ประกอบกิจการโรงแรม อาคารสำนักงานให้เช่า | 900,000,000 | 100 |
| บริษัท เอ็มดีพีซี จำกัด 141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2392-1111 โทรสาร 0-2392-2255 | เป็นที่ปรึกษา การจัดการ ตัวแทน อสังหาริมทรัพย์ / บริหารธุรกิจให้เช่า | 10,000,000 | 100 |
| บริษัท เอ็มเจ วัน จำกัด ¹ 398 มาเช่ร์ งาม 53 ซอยรามคำแหง 53 (จันทร์ศรีสว่างลา) แขวงพลับพลา เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0-2138-8077, 0-2138-8078 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย | 60,000,000 | 100 ¹ |

| ชื่อบริษัท | ประเภทธุรกิจ | ทุนจดทะเบียน (บาท) | สัดส่วนการ ถือหุ้น (%) |
|--|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| บริษัท เอ็มเจวี2 จำกัด 141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2030-1111 โทรสาร 0-2030-1122 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย | 50,000,000 | 100 |
| บริษัท เมเจอร์ เอสพีวี วัน จำกัด ¹² 141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2392-1111 โทรสาร 0-2392-2255 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย | 100,000,000 | 100 |
| กิจการร่วมค้า | | | |
| บริษัท เมเจอร์ เรซซิเด็นส์ จำกัด 141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2030-1111 โทรสาร 0-2030-1122 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย | 25,000,000 | 51 |
| บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด 141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2030-1111 โทรสาร 0-2030-1122 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย | 1,000,000 | 51 |
| บริษัท เอ็มเจวี3 จำกัด 141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2030-1111 โทรสาร 0-2030-1122 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย | 10,000,000 | 51 |

หมายเหตุ : ¹¹ 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

¹² บริษัท เมเจอร์ เอสพีวี วัน จำกัด ถือหุ้น โดยบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด
ร้อยละ 99.99

6.3 บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

- นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (แห่งประเทศไทย) จำกัด

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 62 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย

เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10210

โทรศัพท์ 0-2229-2800 โทรสาร 0-2359-1259

- **นายทะเบียนหุ้นกู้**

ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง
เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ 0-2296-5557 โทรสาร 0-2683-1298

- **ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้**

บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด
87/2 อาคารซีอาร์ซี ชั้น 12 ออลซีซั่นเพลส ถนนวิฑู
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์ 0-2672-5810, 0-2687-7074

- **ผู้สอบบัญชี**

บริษัท สำนักงาน อี วาย จำกัด
โดยนางสาวสุมาลี รวีรธาภิณฑิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3970
และ/หรือ นายกฤษดา เลิศวนา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4958
และ/หรือ นางสาวมณี รัตนบรรณกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5313
อาคารเลครัชดา ชั้น 33 เลขที่ 193/136-137
ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ 0-2264-9090
โทรสาร 0-2264-0789, 0-2264-0790

- **สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ**

| | |
|-----------------------------|------------------------------------|
| ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) | ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) |
| ธนาคารทีสโก้ จำกัด (มหาชน) | ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) |

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

7.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียนและทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ทุนจดทะเบียน: 1,050,000,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 1,050,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

ทุนชำระแล้ว: 860,411,939 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 860,411,939 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

7.2 ผู้ถือหุ้น

บริษัทมีรายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ดังนี้

| ลำดับ | รายชื่อ | จำนวนหุ้น | สัดส่วน (%) |
|-------|--------------------------|--------------------|----------------|
| 1 | นาง ประทีน พูลวรลักษณ์ | 125,000,000 | 14.53% |
| 2 | น.ส. เพชรลดา พูลวรลักษณ์ | 110,512,900 | 12.84% |
| 3 | นาย สุริยน พูลวรลักษณ์ | 110,375,000 | 12.83% |
| 4 | นาย สุริยา พูลวรลักษณ์ | 94,441,400 | 10.98% |
| 5 | นาย สุธน สิงหสิทธิราษฎร์ | 44,290,100 | 5.15% |
| 6 | นาย ประชุม มาลีนนท์ | 42,103,000 | 4.89% |
| 7 | นาย นพดล เขมะโยธิน | 42,000,000 | 4.88% |
| 8 | น.ส. รัตนา มาลีนนท์ | 35,000,000 | 4.07% |
| 9 | นาย เอกชัย สัตตบงกช | 30,900,000 | 3.59% |
| 10 | นาง จิตรดี พูลวรลักษณ์ | 26,000,000 | 3.02% |
| 11 | ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ | 199,789,539 | 23.22% |
| | รวม | 860,411,939 | 100.00% |

7.3 หุ้นกู้และตัวแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2563 บริษัทมีตัวและหุ้นกู้ระยะยาว มูลค่ารวมทั้งสิ้น 6,380.60 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- **ตัวแลกเงิน**

ตัวแลกเงินระยะสั้นอายุไม่เกิน 270 วัน มูลค่าคงค้าง ณ 31 ธันวาคม พ.ศ.2563 รวมจำนวน 242.00 ล้านบาท

- **หุ้นกู้ระยะยาว**

| หุ้นกู้ | ครั้งที่ | มูลค่า (ล้านบาท) | อายุ | ปีที่ครบกำหนด |
|---------------|-----------------|---------------------|--------------|---------------|
| 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 6 เดือน | 2565 |
| MJD22DA | ครั้งที่ 1/2563 | 738.60 | 2 ปี 9 เดือน | 2565 |
| MJD-DE-270420 | ครั้งที่ 2/2563 | 350.00 | 2 ปี | 2565 |
| MJD22DB | ครั้งที่ 3/2563 | 400.00 | 2 ปี 6 เดือน | 2565 |
| MJD234A | ครั้งที่ 4/2563 | 500.00 | 2 ปี 6 เดือน | 2566 |
| MJP* | - | 150.00 | 2 ปี 6 เดือน | 2566 |
| | รวม | 6,138.60 | | |

* ออกโดยบริษัทย่อย -บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

- **ประวัติการผิดนัดชำระหนี้**

ไม่มี

- **ประวัติการผิดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามข้อกำหนดสิทธิ**

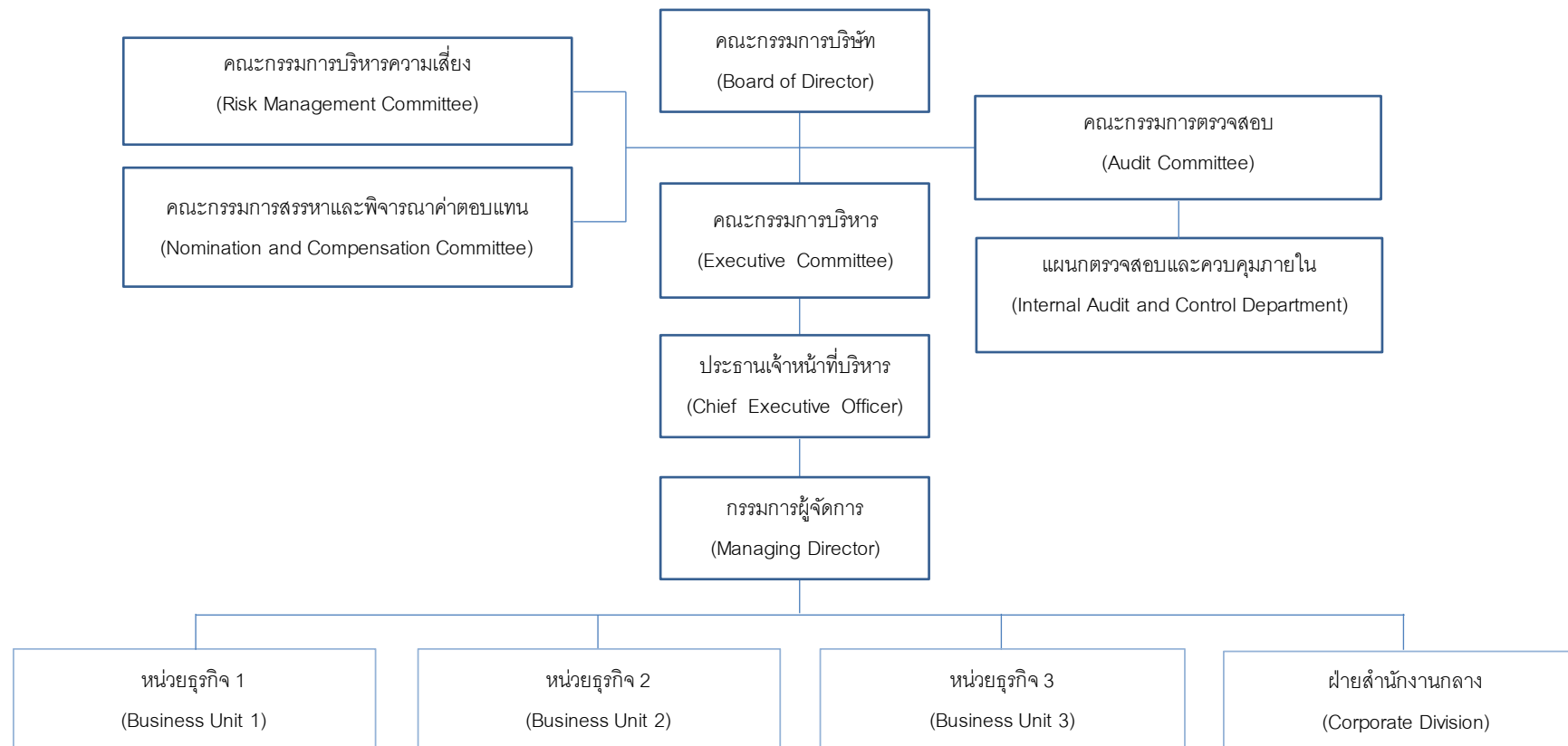
ไม่มี

7.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 จากกำไรสุทธิในแต่ละปีภายหลังจากการหัก
ทุนสำรองตามกฎหมาย และทุนสำรองอื่นๆ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ตามที่คณะกรรมการของบริษัท
พิจารณาเห็นสมควร

8. โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างองค์กร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563



โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมด 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ.12/2543 เรื่องการขออนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ฉบับลงวันที่ 22 มีนาคม 2543 ทุกประการคณะกรรมการต่างๆ ของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

คณะกรรมการบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีคณะกรรมการบริษัทฯ 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 ลีวมโนมนต์ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 9. | นางศุภรานันท์ ตันวิรัช | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |

โดยมี นายพิทักษ์ พงษ์ศิริวุฒิจริณ ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัทฯ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามบริษัท มีดังนี้

นายจำเริญ พูลวรลักษณ์ ลงลายมือชื่อร่วมกับ นางประทีน พูลวรลักษณ์ หรือ นายสุริยน พูลวรลักษณ์ หรือ นายสุริยา พูลวรลักษณ์ รวมเป็นสองคนและประทับตราของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการบริษัทฯ

- ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
- พิจารณาอนุมัตินโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัท

3. พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
4. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการของบริษัทฯ พร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร
5. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการอิสระว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ ในกรณีที่เป็นการแต่งตั้งตำแหน่งกรรมการอิสระขึ้นใหม่
6. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
7. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้
8. แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
9. พิจารณานุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
10. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
11. พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นว่าบริษัทมีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้นและรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณานุมัติรายการดังกล่าวตามที่ข้อบังคับของบริษัทย่อยหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดยกเว้นรายการการค้าปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป ที่กำหนดขอบเขตโดยคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีคณะกรรมการบริหาร 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 พงษ์วิรัญเจริญ ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารบริษัทฯ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. จัดทำและนำเสนอแผนนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
2. กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจบริหารต่างๆ ของบริษัทเพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
3. ควบคุมดูแลการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ
4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนหรือการดำเนินงานต่างๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ภายในวงเงินไม่เกิน 260 (สองร้อยหกสิบ) ล้านบาท หรือเทียบเท่า ทั้งนี้ การกระทำดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการ ปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการ ปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ด้วย
5. กำหนดโครงสร้างองค์กรและอำนาจการบริหารจัดการ โดยให้ครอบคลุมรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูง โดย มอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯเป็นผู้มีอำนาจแทนบริษัทที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
6. กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯหรือบริษัทย่อยของบริษัท (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ขอบังคับของบริษัทย่อยหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นรายการการค้าปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไปที่กำหนดขอบเขตโดยคณะกรรมการบริษัทฯและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น

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 - รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีคณะผู้บริหารทั้งสิ้น 7 ท่าน ประกอบด้วย

| ลำดับ | ชื่อ-นามสกุล | ตำแหน่ง |
|-------|---------------------------|---|
| 1. | นายจำเริญ พูลวรลักษณ์ | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. | นางประทีน พูลวรลักษณ์ | รองประธานกรรมการบริหาร |
| 3. | นายสุริยน พูลวรลักษณ์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ผู้บริหารหน่วยธุรกิจ 1 |
| 4. | นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์ | กรรมการบริหาร/ผู้บริหารหน่วยธุรกิจ 2 |
| 5. | นายสุริยา พูลวรลักษณ์ | กรรมการผู้จัดการ/ผู้บริหารหน่วยธุรกิจ 3/ผู้บริหารฝ่ายสำนักงานกลาง |
| 6. | นางจิตระดี พูลวรลักษณ์ | กรรมการบริหาร |
| 7. | นายพิทักษ์ พงษ์หิรัญเจริญ | ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน |

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. รับผิดชอบดูแลเรื่องการค้าและ/หรือการบริหารงานประจำวันของบริษัท
2. ประสานงานกับแผนกตรวจสอบภายในในเรื่องบัญชี การเบิก-จ่ายเงินใดๆ ของบริษัทที่ไม่เป็นไปตามนโยบายของบริษัท
3. จัดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพตามแนวทางที่คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ อาจกำหนดให้ ทั้งนี้โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทที่ไม่ใช่คณะผู้บริหารหรือผู้บริหารระดับสูง โดยจะมีผู้มีอำนาจแทนบริษัทที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
4. มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนหรือการดำเนินงานต่างๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน เพื่อการทำธุรกรรมปกติของบริษัท และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของบริษัทภายในวงเงินไม่เกิน 78 (เจ็ดสิบแปด) ล้านบาทหรือเทียบเท่า ทั้งนี้ การกระทำได้ดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ด้วย
5. มีอำนาจอื่นๆ ที่จำเป็นในการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ มอบหมาย
6. เข้าร่วมพิจารณาเกี่ยวกับงบประมาณของบริษัทฯ กับคณะกรรมการ และ/หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัท
7. เจรจา พิจารณา เอกสารสัญญาเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัทให้คำแนะนำ และข้อเสนอแนะในเรื่องดังกล่าวเพื่อให้คณะกรรมการบริษัท 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 หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อยของบริษัท (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ข้อบังคับของบริษัทฯ ย่อยหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นรายการการค้าปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป ที่กำหนดขอบเขตโดยคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการ ณ 31 ธันวาคม 2563

คำตอบแทนกรรมการรายปี

| ชื่อ - สกุล | ตำแหน่ง | จำนวนเงิน (บาท) |
|------------------------------|-------------------------------------|------------------|
| 1. นายจำเริญ พูลวรลักษณ์ | ประธานกรรมการ | 240,000 |
| 2. นางประทีน พูลวรลักษณ์ | รองประธานกรรมการ | 180,000 |
| 3. นายสุริยีน พูลวรลักษณ์ | กรรมการ | 180,000 |
| 4. นายสุริยา พูลวรลักษณ์ | กรรมการ | 180,000 |
| 5. นางสาวเพชรดา พูลวรลักษณ์ | กรรมการ | 180,000 |
| 6. นางจิตร์ดี พูลวรลักษณ์ | กรรมการ | 180,000 |
| 7. นายชินนทร์ รุ่งแสง | กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ | 240,000 |
| 8. นายสงวนเกียรติ ลีวมโนมนต์ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ | 180,000 |
| 9. นางศุภรานันท์ ตันวิรัช | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ | 180,000 |
| | รวม | 1,740,000 |

ค่าเบี้ยประชุม

| ชื่อ - สกุล | ตำแหน่ง | จำนวนเงิน (บาท) |
|------------------------------|-------------------------------------|-----------------|
| 1. นายจำเริญ พูลวรลักษณ์ | ประธานกรรมการ | - |
| 2. นางประทีน พูลวรลักษณ์ | รองประธานกรรมการ | - |
| 3. นายสุริยีน พูลวรลักษณ์ | กรรมการ | - |
| 4. นายสุริยา พูลวรลักษณ์ | กรรมการ | - |
| 5. นางสาวเพชรดา พูลวรลักษณ์ | กรรมการ | - |
| 6. นางจิตร์ดี พูลวรลักษณ์ | กรรมการ | - |
| 7. นายชินนทร์ รุ่งแสง | กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ | 110,000 |
| 8. นายสงวนเกียรติ ลีวมโนมนต์ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ | 100,000 |
| 9. นางศุภรานันท์ ตันวิรัช | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ | 110,000 |
| | รวม | 320,000 |

คำตอบแทนอื่น

- ไม่มี -

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารที่เป็นตัวเงิน

| ประเภทค่าตอบแทน | 2563 | | 2562 | | 2561 | |
|-----------------|----------------|------------------------|----------------|------------------------|----------------|------------------------|
| | จำนวน (ราย) | จำนวนเงิน (ล้านบาท) | จำนวน (ราย) | จำนวนเงิน (ล้านบาท) | จำนวน (ราย) | จำนวนเงิน (ล้านบาท) |
| ค่าตอบแทน | 7 | 177.85 | 7 | 144.41 | 7 | 124.90 |
| โบนัส | 3 | 3.49 | 3 | 3.94 | 3 | 3.20 |
| เงินสมทบกองทุน | 4 | 2.02 | 4 | 2.98 | 4 | 1.74 |
| อื่น ๆ | 5 | 0.47 | 5 | 0.53 | 5 | 1.17 |
| รวม | 7 | 183.84 | 7 | 151.86 | 7 | 131.01 |

8.5 บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 746 คน โดย บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานทั้งสิ้น เป็นเงิน 626.41 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยเงินเดือน โบนัส ค่าล่วงเวลา เงินประกันสังคม เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และสวัสดิการต่างๆ

| กลุ่ม | จำนวน (คน) |
|----------------------------|------------|
| พนักงานระดับบริหาร | 47 |
| พนักงานระดับบังคับบัญชา | 110 |
| พนักงานระดับปฏิบัติการ | 589 |
| รวมพนักงานทั้งหมด | 746 |
| ค่าตอบแทนพนักงาน (ล้านบาท) | 626.41 |

9. การกำกับดูแลกิจการ

9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทกำหนดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Principles of Good Corporate Governance) ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด เพื่อให้มีการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ซึ่งเป็นการเพิ่มมูลค่าและเป็นการส่งเสริมการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท โดยมีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่สำคัญ ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทจัดให้มีการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้นและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิพื้นฐานตามที่กฎหมายกำหนด เช่น การมีส่วนร่วมใน ผลกำไรของกิจการ การซื้อขายหรือโอนหุ้น การได้รับข่าวสาร ข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ กำหนดค่าตอบแทนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดเงินค่าสอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกับบริษัท

บริษัทจัดให้มีเว็บไซต์ เพื่อเสนอข้อมูลที่สำคัญ ข่าวสารต่างๆ เช่น รายงานทางการเงิน ผลประกอบการประจำไตรมาส ประจำปี รายงานประจำปี และในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจัดการอำนวยความสะดวกสถานที่จัดประชุม สะดวกต่อการเดินทาง และจัดให้มีเวลาดำเนินการประชุมอย่างเพียงพอ ในระหว่างการประชุมนั้นก็จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและซักถาม ข้อสงสัย ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดบันทึก ประเด็นข้อซักถาม หรือความคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้นไว้ในรายงานการประชุม

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทั้งในการเข้าร่วมประชุม การได้รับสารสนเทศ และการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น การเรียกประชุมผู้ถือหุ้นในแต่ละครั้ง บริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมโดยระบุความเห็นของคณะกรรมการ พร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน (หรือเป็นไปตามที่ สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด) พร้อมทั้งโฆษณา คำบอกกล่าวเชิญประชุมในหนังสือพิมพ์ไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม โดยไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาเพียงพอในการพิจารณาและศึกษาข้อมูลสำหรับการเข้าร่วมประชุมและการลงมติ

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กับบุคคลอื่นเป็นผู้รับมอบฉันทะให้เข้าร่วมประชุมแทน ซึ่งก็ได้เพิ่มทางเลือกให้กับผู้ถือหุ้น โดยการเสนอให้กรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้น โดยจะระบุรายชื่อกรรมการผู้รับมอบอำนาจในหนังสือมอบฉันทะที่แนบมาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม

บริษัทได้จัดการให้มีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน กล่าวคือบริษัทห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร ผู้จัดการฝ่ายและพนักงานของบริษัทใช้ข้อมูลภายในที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อประชาชนอันเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนซึ่งรวมถึงเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ หากบริษัทพบว่าผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร ผู้จัดการและพนักงานของบริษัทฯ กระทำผิดข้อห้ามตามประกาศฉบับนี้ บริษัทจะดำเนินการตามกฎหมายและลงโทษต่อผู้กระทำความผิด

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้กำหนดกรอบของจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. จรรยาบรรณในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทสนับสนุนให้กรรมการและพนักงานหลีกเลี่ยงสถานการณ์ซึ่งผลประโยชน์ส่วนตัวและผลประโยชน์ของบริษัทเกิดความขัดแย้งกัน สรุปรายละเอียดได้ดังนี้

- ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงความพยายามที่จะเปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทให้กับบุคคลภายนอก ในระหว่างหรือภายหลังระยะเวลาการจ้างงานของพนักงานหรือการดำรงตำแหน่ง
- กรรมการหรือพนักงานต้องหลีกเลี่ยงการขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวและผลประโยชน์ของบริษัทในการติดต่อกับภาครัฐหรือหน่วยงานราชการ คู่ค้า และบุคคลที่เกี่ยวข้องอื่นใด
- ห้ามมิให้กรรมการและพนักงานใช้ข้อมูลภายในเพื่อผลประโยชน์ของตนเองและบุคคลภายนอก
- ระหว่างที่ปฏิบัติงานให้บริษัท และหลังจากพ้นสภาพการปฏิบัติงานแล้ว กรรมการและพนักงานจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องว่าเป็นความลับของบริษัท เพื่อประโยชน์แก่ผู้ใดทั้งสิ้น
- กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ จะต้องไม่รับตำแหน่งกรรมการหรือที่ปรึกษาของบริษัทภายนอก ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และในทางธุรกิจของบริษัท เว้นแต่ได้มีการเปิดเผยต่อที่ผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี) แล้ว
- กรรมการและพนักงานจะต้องใช้ทรัพยากรของบริษัทให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และไม่ใช้ทรัพยากรของบริษัทในการก่อให้เกิดประโยชน์ส่วนตน
- กรรมการหรือพนักงานจะต้องแจ้งต่อบริษัท เป็นลายลักษณ์อักษรโดยทันที หากครอบครัวของตนเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัทอื่นๆ ที่จะนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท
- การที่พนักงานไปเป็นกรรมการหรือที่ปรึกษาในบริษัท อสังหาริมทรัพย์ หรือสมาคมทางธุรกิจอื่น จะต้องไม่ขัดต่อประโยชน์และการปฏิบัติหน้าที่โดยตรงรวมทั้งต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อน
- กรรมการและพนักงานต้องอุทิศตนและเวลาให้แก่กิจกรรมของบริษัทอย่างเต็มที่ โดยไม่ใช้เวลาทำงานอื่นใดอันเป็นประโยชน์ส่วนตัวและไม่เกี่ยวข้องกับงานในหน้าที่

2. จรรยาบรรณต่อผู้ถือหุ้น

การปฏิบัติงาน การดำเนินการ และการตัดสินใจใดๆ ของกรรมการ และพนักงานบริษัทจะเป็นไปเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นเท่านั้น

บริษัทเคารพในสิทธิของผู้ถือหุ้นในการที่จะได้รับทราบข้อมูลที่จำเป็นต่างๆ โดยบริษัทจะทำการรายงานข้อมูลที่ชัดเจนและถูกต้องเกี่ยวกับการจัดการบริหารบริษัท สถานะทางการเงินของบริษัท และผลประกอบการของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเพื่อรับทราบอย่างสม่ำเสมอตามเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

บริษัทจะปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

3. จรรยาบรรณต่อลูกค้า

บริษัทมีความประสงค์ที่จะแสวงหาวิธีการ 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

การจัดการให้ได้มาซึ่งสินค้าและบริการของบริษัทจะต้องได้มาตรฐานสูงสุด โดยมุ่งหวังที่จะรักษาและพัฒนาความสัมพันธ์ที่ดีและมั่นคงกับผู้จัดหาวัตถุดิบหรือสินค้าให้กับบริษัท (Suppliers) ภาครัฐหรือหน่วยงานราชการ และคู่สัญญาของบริษัท รวมทั้งห้ามมิให้กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ รับผลประโยชน์ส่วนตัวจากผู้จัดหาวัตถุดิบหรือสินค้าให้กับบริษัท (Suppliers) ภาครัฐหรือหน่วยงานราชการ และคู่สัญญาของบริษัท

5. จรรยาบรรณต่อคู่แข่งทางการค้า

นโยบายของบริษัทฯ คือ การแข่งขันอย่างเป็นธรรม แต่เต็มไปด้วยความมุ่งมั่นและแน่วแน่ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ จะไม่นำวิธีที่ผิดกฎหมายหรือผิดศีลธรรมมาใช้เพื่อประโยชน์ในการแข่งขัน รวมทั้งห้ามมิให้มีการการลอบขโมยหรือใช้ข้อมูลใดๆ ที่สำคัญ ข้อมูลทางการค้า หรือความลับทางการค้าซึ่งมิได้รับอนุญาตจากเจ้าของข้อมูล หรือทำการล่อลวงหรือกระทำการใดให้พนักงานลูกจ้างเดิมหรือลูกจ้างปัจจุบันของบริษัทดังกล่าวเปิดเผยข้อมูลอันเป็นความลับนั้นๆ ให้แก่บริษัทฯ

6. จรรยาบรรณต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามสัญญาที่มีต่อเจ้าหน้าที่ทุกรายทุกประการ

7. จรรยาบรรณต่อพนักงาน

บริษัทจะป้องกันมิให้เกิดอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ หรือการเจ็บไข้จากการทำงาน ทั้งนี้ โดยผ่านทางความร่วมมืออันดีของพนักงานทุกคน บริษัทจะไม่หยุดยั้งในการค้นคว้าและจัดการกับความเสียหายต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นจากการทำงาน

บริษัทจะจัดให้มีเครื่องมือ เครื่องใช้ อุปกรณ์ และการฝึกอบรมเพื่อให้เกิดความปลอดภัยแก่คนงานและ ทรัพย์สินต่างๆ ของบริษัท และจะเข้ามาดูแลอย่างทั่วถึงที่และมีประสิทธิภาพในกรณีที่มีเหตุฉุกเฉิน หรืออุบัติเหตุเกิดขึ้นจากการปฏิบัติงาน

บริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมถึงทำการพัฒนาและจัดการฝึกอบรม เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานของบริษัททุกคนเข้าใจและได้รับข้อมูลที่เพียงพอ เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมในสถานที่ทำงาน ขั้นตอนกระบวนการทำงาน และทราบถึงความเจ็บไข้ที่อาจเกิดขึ้นจากการทำงาน

8. จรรยาบรรณต่อสิ่งแวดล้อม

นโยบายของบริษัท ได้แก่ การประกอบธุรกิจโดยระลึกลึกเสมอว่าการปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อมและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องถือเป็นสิ่งที่สำคัญ

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทมีนโยบายเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยผ่านช่องทางต่างๆ และเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ใช้ข้อมูลสามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่างเท่าเทียมกัน โดยที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 9 คน ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 6 คน และกรรมการอิสระ จำนวน 3 คน ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญที่หลากหลายวิชาชีพ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และมีคุณสมบัติที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนได้ตามข้อบังคับของบริษัท และตามที่กฎหมายกำหนด

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ดำเนินการกำหนดนโยบาย และมีส่วนร่วมในการพิจารณาและให้ความเห็นชอบในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณ ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการดำเนินธุรกิจที่สำคัญและการกำกับดูแลกิจการ งบการเงินของบริษัท และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏต่อสาธารณชน ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และในรายงานประจำปี (56-2) โดยการจัดทำงบการเงินดังกล่าวจะเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย และตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยเลือกนโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติดังกล่าวอย่างมีสาระสำคัญ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และมีหน่วยงานกำกับและตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ในการกำกับดูแล และตรวจสอบการดำเนินธุรกิจต่างๆ ของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าได้ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับที่ทางการ และบริษัทกำหนดไว้ และเพื่อให้หน่วยงานดังกล่าวมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้เต็มที่ หน่วยงานดังกล่าวจะขึ้นตรงและรายงานผลการกำกับดูแลต่อคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งมีมาตรการบริหารความเสี่ยง ที่มีประสิทธิภาพ และมีการติดตามการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการบริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะอนุกรรมการชุดต่างๆ ขึ้น เพื่อเป็นผู้ดำเนินการในด้านต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย และแยกบทบาท หน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการ อนุกรรมการ และฝ่ายบริหาร โดยกำหนดระดับอำนาจดำเนินการทางการเงินอย่างชัดเจน ซึ่งบริษัทจัดให้มีคณะอนุกรรมการ 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

จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยทุกๆ 3 เดือน และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการนำส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมข้อมูลประกอบการประชุมวาระต่างๆ ให้คณะกรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุมตามที่กำหนดในข้อบังคับของบริษัท

จำนวนครั้งที่เข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัท

| ลำดับ | รายชื่อ | ตำแหน่ง | จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม | | |
|-------|---------------------------|---|-----------------------------|---------|---------|
| | | | ปี 2563 | ปี 2562 | ปี 2561 |
| 1. | นายจำเริญ พูลวรลักษณ์ | ประธานกรรมการ | 11/11 | 11/11 | 6/7 |
| 2. | นางประทีน พูลวรลักษณ์ | รองประธานกรรมการ | 11/11 | 11/11 | 7/7 |
| 3. | นายสุริยน พูลวรลักษณ์ | กรรมการ | 11/11 | 11/11 | 7/7 |
| 4. | นายสุรียา พูลวรลักษณ์ | กรรมการ | 11/11 | 10/11 | 7/7 |
| 5. | นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์ | กรรมการ | 11/11 | 10/11 | 7/7 |
| 6. | นางจิตตรีดี พูลวรลักษณ์ | กรรมการ | 11/11 | 11/11 | 7/7 |
| 7. | นายชนินทร์ รุ่งแสง | กรรมการอิสระและ ประธานกรรมการตรวจสอบ | 11/11 | 11/11 | 5/7 |
| 8. | นายสงวนเกียรติ ลีวมโนมนต์ | กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ | 10/11 | 9/11 | 4/7 |
| 9. | นางศุภรานันท์ ตันวิรัช | กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ | 11/11 | 8/11 | - |

บริษัทได้ออกข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของกรรมการและพนักงาน เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็น แนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความระมัดระวัง ซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรมทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยประกาศให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบและติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว

บริษัทจัดให้มีมาตรการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยบริษัทจะปฏิบัติตามพ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด โดยรายการใดที่กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้น หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บุคคลดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงอนุมัติการทำรายการนั้นๆ ทั้งนี้ รายการดังกล่าวต้องเป็นไปเพื่อการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัท โดยมีนโยบายการกำหนดราคาและเงื่อนไขต่างๆ ตามราคาตลาด ซึ่งต้องสามารถเปรียบเทียบกับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอกโดยทั่วไป และได้กำหนดให้

กรรมการและผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อคณะกรรมการบริษัท และสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

บริษัทจัดให้มีมาตรการคุ้มครองผู้ลงทุนที่สามารถตรวจสอบได้ภายหลัง กล่าวคือ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ใน หมายเหตุประกอบงบการเงิน ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี และจะจัดให้มีการรับรองโดยให้ กรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกันในงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใสในระดับที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละคน โดยมีได้มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เกินควรเมื่อเปรียบเทียบกับในระดับอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มจากการดำรงตำแหน่งผู้บริหารโดยเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและการปฏิบัติงานของกรรมการคนนั้น และบริษัทกำหนดให้มีการเปิดเผยค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่กรรมการและผู้บริหารตามแบบที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

นอกจากนี้ทางคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ และทันต่อเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบ โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่าง 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 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร

(ก) คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่านดังต่อไปนี้

| ลำดับ | ชื่อ-นามสกุล | ตำแหน่ง |
|-------|---------------------------|----------------------|
| 1. | นายชนินทร์ รุ่งแสง | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. | นายสงวนเกียรติ ลิ้มโนมนต์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. | นางศุภรานันท์ ตันวิรัช | กรรมการตรวจสอบ |

โดยมีนางสาวกนกวรรณ นิลกำเนิด เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบที่เหมาะสม มีประสิทธิผลและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

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 2563 บริษัทมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จำนวน 5 ท่าน

| ลำดับ | ชื่อ-นามสกุล | ตำแหน่ง |
|-------|---------------------------|---------------------------------------|
| 1. | นายชินนินทร์ รุ่งแสง | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 2. | นายจำเริญ พูลวรลักษณ์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 3. | นางประทีน พูลวรลักษณ์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 4. | นายสงวนเกียรติ ลีวมโนมนต์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 5. | นางศุภรานันท์ ตันวิรัช | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |

โดยมี นายพิทักษ์ พงษ์หิรัญเจริญ ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีหน้าที่ในการพิจารณานโยบายที่เกี่ยวกับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทเพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณออนุมัตินโยบายดังกล่าวและกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์นั้น รวมถึงพิจารณาและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมต่อผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท และให้กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่จำเป็นเพื่อกระทำการตามหน้าที่ และพ้นจากตำแหน่งเมื่อการทำหน้าที่ดังกล่าวในคราวนั้นๆ สิ้นสุดลง และไม่ว่าในกรณีใดก็ตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะต้องไม่เกินกว่าคราวละสาม (3) ปี ทั้งนี้ จะเลือกกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนผู้พ้นจากตำแหน่งเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ต้องมีกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมากของจำนวนกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทั้งหมดที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการสรรหาและพิจารณา

คำตอบแทนซึ่งมีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้ามีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องดังกล่าว

(ค) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 4 ท่านดังต่อไปนี้

| ลำดับ | ชื่อ-นามสกุล | ตำแหน่ง |
|-------|---------------------------|-------------------------------|
| 1. | นายสุริย น พูลวรลักษณ์ | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. | นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 3. | นายชนินทร์ รุ่งแสง | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 4. | นายสงวนเกียรติ ลีวมโนมนต์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทมีหน้าที่กำหนดกรอบนโยบาย แนวทาง และให้ข้อเสนอแนะแก่คณะกรรมการบริษัทในการกำกับ ดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยง ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงขึ้นตรงต่อคณะกรรมการบริษัท และให้กรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่จำเป็นเพื่อกระทำการตามหน้าที่ และพ้นจากตำแหน่งเมื่อการทำหน้าที่ดังกล่าวในคราวนั้นๆ 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 2563 บริษัท มีคณะกรรมการบริหาร จำนวน 6 ท่านดังต่อไปนี้

| ลำดับ | ชื่อ-นามสกุล | ตำแหน่ง |
|-------|---------------------------|------------------------|
| 1. | นายจำเริญ พูลวรลักษณ์ | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. | นางประทีน พูลวรลักษณ์ | รองประธานกรรมการบริหาร |
| 3. | นายสุริย น พูลวรลักษณ์ | กรรมการบริหาร |
| 4. | นายสุริยา พูลวรลักษณ์ | กรรมการบริหาร |
| 5. | นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์ | กรรมการบริหาร |
| 6. | นางจิตร์ดี พูลวรลักษณ์ | กรรมการบริหาร |

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. จัดทำและนำเสนอนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริหาร
2. กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจบริหารต่างๆ ของบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริหาร
3. ควบคุมดูแลการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ
4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนหรือการดำเนินงานต่างๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัท และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของบริษัทภายในวงเงินไม่เกิน 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 โดยมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทเป็นผู้มีอำนาจแทนบริษัทที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
6. กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหาร

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อยของบริษัท (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ขอบังคับของบริษัทย่อยหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นรายการการค้าปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป ที่กำหนดขอบเขตโดยคณะกรรมการบริหาร และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น

9.3 การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมต่อผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และมีหน้าที่ในการพิจารณานโยบายที่เกี่ยวข้องกับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริหาร กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะพิจารณาจากผู้มีคุณสมบัติและความชำนาญการที่เหมาะสม กับการบริหารงานแต่ละด้าน โดยสรรหาจากทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยผู้ถูกพิจารณาจะต้องเป็นบุคคลตามคุณสมบัติมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และตาม

กฎระเบียบ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อเสนอต่อที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัตินโยบายดังกล่าว

โดยองค์ประกอบและการสรรหา แต่งตั้ง ถอดถอน หรือพ้นจากตำแหน่งกรรมการของบริษัทนั้น ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย กรรมการบริษัทจะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท หรือไม่ก็ได้

การคัดเลือกและแต่งตั้งกรรมการบริษัทผ่านกระบวนการของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และเสนอให้ผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

(1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง

(2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดน้อยเพียงใดไม่ได้

(3) บุคคลที่ได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงทั้งหมด

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3) กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่ง อาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกันส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนใดอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท โดยการลาออกนั้นจะมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท กรรมการซึ่งลาออกอาจแจ้งการลาออกของตนให้นายทะเบียนทราบด้วยก็ได้

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงในการประชุมนั้น

9.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

การเสนอชื่อและการใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดำเนินการโดยฝ่ายจัดการ และต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้นๆ

บริษัทได้กำกับดูแลบริษัทย่อย ในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทย่อยกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใด ของบริษัทย่อยดังกล่าว ให้ครบถ้วน โดยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวข้องและการเปิดเผยข้อมูลที่สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของบริษัท รวมถึง กำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล การบันทึกบัญชีให้ถูกต้องครบถ้วนสามารถตรวจสอบได้ และรวบรวมข้อมูลมาจัดทำงบการเงินรวมให้ทันภายในกำหนด

9.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้ให้ความรู้และความเข้าใจแก่ผู้บริหารในระดับต่างๆ เกี่ยวกับภาระหน้าที่ของผู้บริหารในการรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัท ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทได้กำหนดในข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของพนักงาน สำหรับการไม่เปิดเผยหรือใช้ประโยชน์จากข่าวสารใดๆ ที่เป็นความลับของบริษัท การระมัดระวังรักษาข้อมูลให้เป็นความลับ และการไม่ใช้ตำแหน่งหน้าที่ หรือข้อมูลที่ได้รับระหว่างการทำงานในบริษัทไปแสวงหาผลประโยชน์ในทางมิชอบ หรือทำให้ประโยชน์ของบริษัทลดลง โดยจะใช้บทลงโทษหากมีการกระทำการฝ่าฝืนระเบียบหรือข้อบังคับดังกล่าว โดยบริษัทจะดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาลงโทษตามสมควรแก่กรณี ได้แก่ ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนด้วยหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงาน เลิกจ้างโดยไม่จ่ายค่าชดเชย และดำเนินคดีตามกฎหมาย

บริษัทมีนโยบายห้ามกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น ซึ่งรวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานซึ่งอยู่ในหน่วยงานที่ทราบข้อมูลภายใน ควรหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินให้แก่สาธารณชน

(ก) การรายงานการถือครองหลักทรัพย์

บริษัทได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาประโยชน์ของกรรมการและผู้บริหาร โดยการแจ้งให้ทุกท่านรับทราบบทบาทภาระหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะซึ่งถือหลักทรัพย์ของบริษัท 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 เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้จัดส่งสำเนาให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

9.6 ค่าตอบแทนของผู้ตรวจบัญชี

ในปี 2563 บริษัทมีค่าสอบบัญชี (Audit Fee) ของบริษัท บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า ที่ต้องจ่ายให้แก่บริษัท สำนักงานอัยวาย จำกัด จำนวนรวมทั้งสิ้น 6,673,000 บาท

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 2563 บริษัทมีการประชุมผู้ถือหุ้นจำนวน 1 ครั้ง คือ การประชุมสามัญประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2563 เวลา 10.30-12.00 น. โดยบริษัทได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมในแต่ละวาระการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัท www.mjd.co.th เป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 30 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมแต่ละวาระอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปเอกสารจากบริษัท ซึ่งข้อมูลบนเว็บไซต์เป็นข้อมูลเดียวกันกับข้อมูลที่จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปเอกสาร โดยบริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้า 14 วันก่อนวันประชุม และในหนังสือเชิญประชุมมีรายละเอียดวาระการประชุม เอกสารประกอบในแต่ละวาระพร้อมความเห็นของคณะกรรมการ วิธีการออกเสียงลงคะแนน และรายละเอียดของเอกสารที่ผู้ถือหุ้นจะต้องนำมาแสดงในวันประชุม ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าประชุมได้ บริษัทได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนดพร้อมประวัติกรรมการอิสระทุกท่านเป็นผู้รับมอบฉันทะ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าประชุมด้วยตนเองได้ สามารถเลือกมอบฉันทะให้บุคคลหนึ่งคนใด หรือกรรมการอิสระที่บริษัทได้กำหนดไว้เป็นผู้รับมอบอำนาจแทนในการประชุมผู้ถือหุ้น

วันประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทให้ความสำคัญต่อการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นอย่างมาก โดยเน้นเรื่องการจัดสถานที่และเวลาที่ใช้ในการประชุมที่สะดวกต่อการเดินทางของผู้ถือหุ้น อีกทั้งเป็นเวลาที่เหมาะสมและเพียงพอ บริษัทจึงได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ณ ห้องมาเอสโตร แซมเบอร์ ชั้น 17 อาคารเมเจอร์ ทาวเวอร์ ซอยทองหล่อ 10 สุขุมวิท 55 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร และเวลาในการประชุมก็จัดให้มีการประชุมในวันทำงานปกติ

ในวันประชุม บริษัทเปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อยหนึ่งชั่วโมงเสมอ และได้จัดเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการลงทะเบียนให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมโดยใช้ระบบการรับลงทะเบียนด้วยโปรแกรมการลงทะเบียนที่สามารถค้นหาชื่อผู้ถือหุ้นจากชื่อ นามสกุล หรือเลขประจำตัวประชาชน ซึ่งทำให้การลงทะเบียนเป็นไปอย่างรวดเร็ว ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นที่ลงทะเบียนแล้วจะได้รับใบลงคะแนน เพื่อออกเสียงในแต่ละวาระ โดยในการนับคะแนน บริษัทได้ใช้ระบบคอมพิวเตอร์ในอ่านคะแนนจากบาร์โค้ดของใบลงคะแนนที่บริษัทแจกให้แก่ผู้ถือหุ้นซึ่งทำให้การนับคะแนนเป็นไปอย่างถูกต้องและรวดเร็ว และผู้ถือหุ้นสามารถเห็นคะแนนในแต่ละวาระได้ทันทีเมื่อการลงคะแนนเสร็จสิ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการได้ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม และมีประธานคณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม ก่อนเริ่มดำเนินการประชุม ประธานในที่ประชุม อธิบายวิธีการลงคะแนน การนับคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน และการเปิดเผยผลการนับคะแนนในแต่ละวาระเพื่อให้เกิดความโปร่งใส รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้แสดง

ความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และซักถามอย่างเท่าเทียมกัน โดยประธานได้ตอบคำถามและให้ข้อมูลต่างๆแก่ผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน และให้เวลาอภิปรายอย่างเพียงพอ

การประชุมผู้ถือหุ้น

การประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมรวม 105 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 439,973,982 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 51.13) เกินกว่า หนึ่งในสามของจำนวนหุ้นทั้งหมดจำนวน 860,411,939 หุ้น โดยมี นายจำเริญ พูลวรลักษณ์ เป็นประธานในที่ประชุม และนายพิทักษ์ พงษ์ศิริณูเจริญ เลขาธิการบริษัทและเลขานุการคณะกรรมการบริษัท 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. | นางจิตรดี พูลวรลักษณ์ | กรรมการ |
| 6. | นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์ | กรรมการ |
| 7. | นายชินนินทร์ รุ่งแสง | กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 8. | นายสงวนเกียรติ ลีวมโนมนต์ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 9. | นางศุภรานันท์ ตันวิรัช | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |

และบริษัทได้เชิญผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แก่ คุณพูนนารถ เผ่าเจริญ คุณมณี รัตนบรรณกิจ และ คุณพรพรรณ จิวรภากร ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทเข้าร่วมประชุมด้วย

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 โดยมีรูปแบบที่ผู้ถือหุ้น

สามารถกำหนดทิศทางการลงทุนและแผนเสียงเองได้ เพื่อเป็นการสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนในแต่่วาระ

3. ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกระเบียบวาระ โดยจัดทำบัตรลงคะแนนแยกตามเรื่องที่สำคัญๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร ซึ่งจะมีการเก็บบัตรลงคะแนนดังกล่าวในห้องประชุม เพื่อนำผลคะแนนมารวมคำนวณกับคะแนนเสียงที่ได้ลงไว้ล่วงหน้าในหนังสือมอบฉันทะ ก่อนที่จะประกาศแจ้งมติของคะแนนเสียงในห้องประชุม

4. การแต่งตั้งกรรมการทดแทนกรรมการที่หมดวาระ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการแต่งตั้งเป็นรายบุคคล

5. บริษัทได้กำหนดมาตรการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในเพื่อหาประโยชน์ของกรรมการและผู้บริหาร โดยกรรมการและผู้บริหารมีบทบาทภาระหน้าที่ที่ต้องนำส่งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกัน รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ทุกครั้งที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือ รับโอนหลักทรัพย์ ทั้งนี้ รายละเอียดของมาตรการดังกล่าวได้กล่าวในหัวข้อ 9.5 การดูแลเรื่องการรั่วไหลข้อมูลภายใน

(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 โดยคำนึงถึงหลักการจูงใจพนักงานให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเต็มความสามารถ มีการประเมินผลการปฏิบัติงานโดยหัวหน้างาน และแบ่งผลตอบแทนส่วนหนึ่งให้พนักงานตามผลประกอบการของบริษัท

บริษัทจัดให้มีสวัสดิการพนักงานในด้านต่างๆ อาทิ

- บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน โดยที่พนักงานส่งเงินเข้าเป็นเงินสะสม ของกองทุนโดยสมัครใจ โดยพนักงานจะส่งเงินสะสมในอัตราร้อยละ 3 - 10 ของเงินเดือน และบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 3 - 10 ของ

- เงินเดือนเช่นกัน สำหรับเงินกองทุนที่จดทะเบียนนี้ บริหารโดยผู้จัดการกองทุนรับอนุญาตแห่งหนึ่ง โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2542
- การทำประกันสุขภาพกลุ่มให้กับพนักงาน
 - การทำประกันชีวิตกลุ่มให้กับพนักงานในวงเงินทุนประกัน 200,000 - 1,500,000 บาท ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขสัญญากรมธรรม์ประกันชีวิต
 - การให้สิทธิพิเศษกับพนักงานในการซื้อสินค้าที่มีส่วนลด และการใช้สิทธิพิเศษนั้น จะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่บริษัทกำหนดไว้ ซึ่งฝ่ายบุคคลและธุรการจะเป็นผู้พิจารณาตรวจสอบคุณสมบัติของพนักงานและคำนวณส่วนลดให้
 - การให้ความช่วยเหลือด้านสวัสดิการต่างๆ แก่พนักงาน อาทิ
 - การเบิกค่ารักษาพยาบาล คนไข้นอก
 - จัดให้มีการตรวจสุขภาพพนักงานเป็นประจำทุกปี
 - การเป็นเจ้าของภาพงานสถาปัตยกรรมให้กับพนักงานและครอบครัวพนักงาน
 - ส่งเสริมด้านการจัดกิจกรรมนำเที่ยวประจำปีภายในฝ่ายที่ตนสังกัด
 - ส่งเสริมด้านการเลี้ยงสังสรรค์ประจำปีภายในฝ่ายที่ตนสังกัด
 - ส่งเสริมการเล่นกีฬาและกิจกรรมสันทนาการให้แก่พนักงาน
 - แจกชุดฟอร์มพนักงานชายและหญิง
 - ให้ความช่วยเหลือพนักงานตามความเหมาะสมและสถานการณ์ เช่น เมื่อเกิดอุทกภัยใหญ่ปลายปี 2554 บริษัทได้ให้การช่วยเหลือด้านที่อยู่อาศัยเพื่อการพักพิงชั่วคราว แก่พนักงาน กว่า 200 ครอบครัว พร้อมกับเงินให้กู้ยืมเพื่อการซ่อมแซมที่อยู่อาศัยและซื้อทรัพย์สินที่เสียหายจากภัยน้ำท่วม แบบไม่มีดอกเบี้ย ด้วยวงเงินกู้ไม่เกิน 4 เท่าของเงินเดือนตนเอง มีระยะเวลาการผ่อนชำระคืน 2 ปี นอกจากนั้นยังจัดหาที่จอดรถให้กับพนักงานกว่า 200 คัน และส่งมอบกระสอบทรายกว่า 50,000 ถุง แจกจ่ายให้แก่พนักงาน เพื่อนำไปป้องกันบ้านเรือนตนเองมิให้ถูกน้ำท่วม ฯลฯ
 - การมอบทุนการศึกษาแก่พนักงานและผู้บริหาร เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนการเรียนรู้และพัฒนาตนเองให้ มีศักยภาพสูงสุด โดยขึ้นกับความเหมาะสมและดุลพินิจของคณะผู้บริหาร

บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อเป็นตัวแทนของพนักงานร่วมปรึกษาหารือกับบริษัทเพื่อจัดสวัสดิการให้แก่พนักงาน เป็นเสมือนสื่อกลางที่จะถ่ายทอดความต้องการด้านสวัสดิการของพนักงานให้บริษัททราบและร่วมปรึกษาหารือให้ข้อเสนอแนะ ตลอดจนควบคุมดูแลการจัดสวัสดิการที่บริษัทจัดให้แก่พนักงาน

นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญในการดูแลรักษา ปรับปรุง พัฒนา ระบบรักษาความปลอดภัย ระบบสุขอนามัย สภาพแวดล้อมในการทำงาน ให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพ ทรัพย์สินของพนักงาน และเพื่อสุขอนามัยที่ดีของพนักงาน รวมถึง สนับสนุน เสริมสร้าง วัฒนธรรมและบรรยากาศที่ดีในการทำงาน มุ่งมั่นในการพัฒนาทรัพยากรบุคคลให้มีความรู้และสร้างจิตสำนึกในด้านความปลอดภัยและสุขอนามัยของพนักงาน ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทฟ้องร้องระหว่างพนักงานและบริษัท และบริษัทไม่มีอุบัติเหตุจนถึงขั้นหยุดงานในบริษัท

นโยบายการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร

บริษัทได้ตระหนัก และเล็งเห็นถึงความสำคัญต่างๆ ของบุคลากรว่ามีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจบริษัทอย่างแท้จริง ทั้งได้ระลึกอยู่เสมอว่าหนทางที่จะบรรลุให้ถึงซึ่งเป้าหมายดังกล่าวนี้ ต้องเกิดขึ้นจากการฝึกอบรมพัฒนาพนักงานอย่างเป็นระบบและ

ต่อเนื่อง ภายใต้ความรับผิดชอบของบริษัทและพนักงานทุกคน กล่าวคือบริษัทได้เปิดโอกาสในการเรียนรู้และการพัฒนาเพื่อความเติบโตของพนักงาน ขณะเดียวกันก็เป็นหน้าที่ของพนักงานที่จะต้องมีความรับผิดชอบต่อความสำเร็จ อันจะเกิดขึ้นจากโอกาสในการฝึกอบรมและพัฒนาดังกล่าวด้วยความมุ่งมั่นอย่างจริงจัง ทั้งนี้เพื่อให้การปฏิบัติงานฝึกอบรมและพัฒนาบุคคลได้ดำเนินการไปในทิศทางอันสอดคล้องกับการบริหารงานของบริษัท และให้บรรลุผลตามนโยบายที่กำหนดไว้ บริษัทจึงให้มีการจัดตั้งหน่วยงาน “ศูนย์พัฒนาบุคคล” ขึ้นมาทำหน้าที่รับผิดชอบกิจกรรมต่างๆที่จำเป็นต่อการฝึกอบรมและพัฒนาบุคคล และได้กำหนดแผนนโยบายการฝึกอบรมและการพัฒนาพนักงานไว้ดังนี้ คือ

- 1) บริษัทถือว่าทรัพยากรบุคคลเป็นสิ่งที่มีความสำคัญเหนือทรัพยากรทางการบริหารทั้งปวง ดังนั้น พนักงานทุกคนจะได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาเพื่อให้มีความรู้ทัศนคติและความสามารถในการปฏิบัติงานตามความจำเป็นในงาน (Job-Requirements) อย่างเป็นระบบและต่อเนื่องเพื่อความก้าวหน้าในอาชีพการงานทั้งนี้โดยพิจารณาจากความพร้อมของพนักงานแต่ละคนเป็นสำคัญ
- 2) บริษัทถือว่าค่าใช้จ่ายต่างๆในการฝึกอบรมและพัฒนาทรัพยากรบุคคลเป็นการลงทุนในตัวบุคคล ซึ่งเป็นสิ่งสำคัญยิ่งต่อการปฏิบัติงานให้บรรลุตามภารกิจหลักและวัตถุประสงค์ในการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพและทันต่อการเปลี่ยนแปลงทางด้านเทคโนโลยีสมัยใหม่ที่ใช้ในการปฏิบัติงาน
- 3) บริษัทจะให้ความสำคัญต่อโครงการฝึกอบรมต่างๆทางด้าน งานหลักและงานสนับสนุน (Line & Function Program) ทั้งในระดับปฏิบัติการควบคุมงานและระดับบริหาร รวมทั้ง โครงการเสริมความรู้พิเศษต่างๆ (Special & Supporting Program) เพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานได้ตามหน้าที่และความรับผิดชอบของตำแหน่งงานปัจจุบันและที่สูงยิ่งขึ้นในอนาคต
- 4) บริษัทตระหนักถึงความจำเป็นของการฝึกอบรมและพัฒนาทรัพยากรบุคคล ในฐานะที่เป็นเครื่องมืออันสำคัญต่อการปรับปรุงงาน (Tools For Improvements) ดังนั้นจึงส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการจัดฝึกอบรมและสัมมนาต่างๆ เพื่อการแก้ไขปัญหาในการปฏิบัติงานของฝ่ายและกลุ่มโครงการต่างๆ อย่างแท้จริง
- 5) บริษัทถือว่าผู้บังคับบัญชาทุกระดับชั้นต้องมีบทบาทที่สำคัญยิ่งต่อการฝึกอบรม และพัฒนาผู้ใต้บังคับบัญชา ในลักษณะของการฝึกอบรมในงาน (On the job training) และ/หรือการสอนแนะนำในงาน (Coaching) อีกด้วยการพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บังคับบัญชา จะพิจารณาจากความสามารถในการพัฒนาผู้ใต้บังคับบัญชาเป็นปัจจัยอีกตัวหนึ่งด้วย
- 6) บริษัทจะสนับสนุนด้านการให้ความร่วมมือกับสถาบันการศึกษา และองค์การภายนอกในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับงานด้านการฝึกอบรมและพัฒนา เช่น การให้ความร่วมมือด้านการขอเข้าศึกษาดูงาน การรับนักศึกษาฝึกงาน การให้ความร่วมมือด้านวิทยากร 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 โดยมีการฝึกอบรมในทุกๆระดับชั้น ทั้งหลักสูตรการอบรมภายในบริษัท การเชิญวิทยากรที่มีความรู้ความสามารถมาอบรมในบริษัท การส่งพนักงาน

อบรมโดยสถาบันอบรมต่างๆ ภายนอกบริษัท รวมถึงการฝึกอบรมและดูงานในต่างประเทศ เพื่อเพิ่มศักยภาพ ความรู้ ความสามารถของพนักงานในการพัฒนาองค์กรให้ดีขึ้นไปสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืน

■ คู่ค้า

บริษัทได้กำหนดจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ เพื่อเป็นนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเหมาะสม โดยการคัดเลือกคู่ค้า ตั้งอยู่บนพื้นฐานของการแข่งขันระหว่างคู่ค้าแต่ละรายอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม มีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกคู่ค้า และคู่สัญญา โดยพิจารณาจากคุณสมบัติ คุณภาพงาน ผลงานที่ผ่านมา ประสิทธิภาพ ความเชี่ยวชาญในธุรกิจ สถานะทางการเงินมั่นคง ไม่มีประวัติการละทิ้งงาน มีความสามารถส่งมอบงานตามกำหนด เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ซึ่งบริษัทมีการจัดทำข้อตกลง หรือสัญญากับคู่ค้าไว้อย่างชัดเจน ไม่มีการกำหนดเงื่อนไขที่ไม่เป็นธรรมกับคู่ค้า ในการซื้อสินค้าและบริการจากคู่ค้า บริษัทได้ปฏิบัติต่อคู่ค้าตามเงื่อนไขและสัญญาทางการค้า ชำระค่าสินค้าและบริการตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน ทั้งยังสร้างความสัมพันธ์ที่ดีเพื่อเอื้อประโยชน์ร่วมกัน นอกจากนี้ บริษัทได้นำระบบห่วงโซ่อุปทานมาใช้ในการสั่งซื้อสินค้า เพื่อความสะดวก รวดเร็วขึ้น และลดเอกสารต่างๆ ที่ใช้ในการติดต่อระหว่างกัน อันเป็นการลดค่าใช้จ่าย และคู่ค้าสามารถจัดเตรียมสินค้าได้ล่วงหน้า

■ เจ้าหนี้

บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อกำหนดของสัญญาอย่างเคร่งครัด ไม่เคยมีการปฏิบัติใดที่ฝ่าฝืนเงื่อนไขที่ตกลง ปกปิด ข้อมูล หรือข้อเท็จจริงอันจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าหนี้ ซึ่งเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่เจ้าหนี้มาโดยตลอด ทั้งนี้ สัญญากู้ยืมเงินส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น อัตราส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ การเปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัท การค้าประกันหนี้สินหรือเข้ารับอาวัล ตัวสัญญาใช้เงินแก่บุคคลหรือนิติบุคคลใดๆ การจ่ายเงินปันผล การรวมหรือควบบริษัทเข้ากับ บริษัทอื่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ และการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อมีคดีความที่มีผลกระทบต่อความสามารถในการชำระคืนเงินกู้ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทมีสินทรัพย์บางส่วนที่นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร

■ ลูกค้า

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาคุณภาพของสินค้า และบริการให้ได้มาตรฐาน รวมทั้ง การจัดตั้งหน่วยงานเพื่อติดต่อรับฟังข้อเสนอแนะหรือข้อคิดเห็นจากลูกค้า เพื่อรับทราบปัญหา ความต้องการของลูกค้า และนำมาปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้ลูกค้าเกิดความเชื่อมั่นและความพึงพอใจสูงสุด

■ คู่แข่ง

บริษัทเน้นประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันอย่างมีจริยธรรมที่ดี ด้วยความเป็นมืออาชีพและโปร่งใส ภายใต้กรอบแห่งกฎหมาย ไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีขโมย และยึดถือนโยบายและการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าที่ระบุไว้ในคู่มือจริยธรรมธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัทมองว่าคู่แข่งเปรียบเสมือนพันธมิตรทางการค้า โดยได้เปิดโอกาสให้พันธมิตรทางการค้าเข้าเยี่ยมชมดูงานในบริษัท ระบบคอมพิวเตอร์ของบริษัท เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน ในปีที่ผ่านมาบริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

■ ชุมชนสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอด โดยฝังอยู่ในกระบวนการทำงานหลักของกิจการ ตั้งแต่ การออกแบบสินค้า การเลือกใช้วัสดุและทรัพยากรอย่างเหมาะสม การควบคุมคุณภาพของสินค้า บริการ เวลา การส่งมอบ พัฒนาสินค้าให้ผู้อยู่อาศัยมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น รวมถึงมีการปฏิบัติตามแนวทางลดผลกระทบในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ดำเนินการและควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ตลอดจนมีการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการจัดโครงการและการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อชุมชนสังคมอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในเรื่อง “ความรับผิดชอบต่อสังคม”

ทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ รวมถึง ไม่สนับสนุนให้พนักงานกระทำการอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของผู้อื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต ซึ่งได้ประกาศเป็นข้อปฏิบัติของพนักงานในการใช้งานเครือข่ายคอมพิวเตอร์ให้พนักงานทุกคนทราบ และมีการสื่อสารผ่านระบบ Intranet ของบริษัท

มาตรการในการจ้างเบาะแส และกลไกคุ้มครองผู้แจ้ง

บริษัทมีนโยบายคุ้มครองผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ด้วยการกำหนดมาตรการในการจ้างเบาะแส 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 ข้อมูลสารสนเทศต่างๆ ที่บริษัทได้เผยแพร่ต่อสาธารณชนและผู้มีส่วนได้เสีย จะนำมาเผยแพร่รวมไว้ใน website ของบริษัท www.mjd.co.th ด้วย โดยมีการปรับปรุงข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ใช้สามารถรับข้อมูลข่าวสารได้ทันต่อเหตุการณ์ เข้าถึงได้สะดวก และได้รับประโยชน์สูงสุด
2. งบการเงินที่นำมาเปิดเผยต่อผู้มีส่วนได้เสียต้องผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทก่อน
3. คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปีของปี 2545 เป็นต้นมา
4. บริษัทได้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และได้รายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ได้ให้ความเห็นชอบโดยสรุปผลการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี และ website ของบริษัท โดยเริ่มตั้งแต่รายงานประจำปี 2550 เป็นต้นมา

5. บริษัทได้เปิดเผยเกี่ยวกับบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมไว้ภายใต้หัวข้อ “ 9. โครงสร้างการจัดการ ” และ “ คณะกรรมการชุดย่อย ”

(จ) ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. โครงสร้างคณะกรรมการ

การเลือกตั้งกรรมการของบริษัทเป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามหลักเกณฑ์วิธีการตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทโดยมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี และกรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุด 3 คนต้องออกตามวาระ เพื่อให้มีการสรรหากรรมการใหม่ทุกปี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 9 คน ประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 6 ท่าน

กรรมการที่เป็นอิสระ จำนวน 3 ท่าน

กรรมการอิสระมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทในลักษณะที่จะทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความคิดเห็นที่เป็นอิสระและมีคุณสมบัติตามคำนิยามของกรรมการอิสระ ดังที่ได้กล่าวในหัวข้อ กรรมการอิสระ

การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ

บริษัทได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการ โดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ ขณะที่ฝ่ายจัดการทำหน้าที่บริหารงานในด้านต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด แยกบุคคลที่เป็นประธานกรรมการออกจากบุคคลที่เป็นกรรมการผู้จัดการ และการทำรายงานต่างๆ ที่ไม่ใช่การดำเนินงานตามปกติของบริษัท 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 กฎหมายและข้อบังคับต่างๆ 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 เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทภายใต้กรอบกฎหมายและกฎระเบียบของบริษัทบนพื้นฐานของการมีจรรยาบรรณเยี่ยงมืออาชีพร โดยบริษัทได้จัดทำจรรยาบรรณพนักงาน (Code of Conduct) เผยแพร่ในเว็บไซต์ www.mjd.co.th และระบบฐานข้อมูลกลางของบริษัท และให้พนักงานได้ถือปฏิบัติ บริษัทมีการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมให้ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ และวัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการสื่อแนวปฏิบัติตามจรรยาบรรณแก่พนักงานทุกคนอย่างมีประสิทธิภาพ อาทิ

- การให้พนักงานรับทราบจรรยาบรรณพนักงาน
- การปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ให้มีหัวข้อเกี่ยวกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของพนักงาน เพื่อความเข้าใจและเป็นแนวปฏิบัติ
- การสื่อให้พนักงานรับทราบแนวปฏิบัติตามจรรยาบรรณพนักงานทางระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์
- การจัดทำกิจกรรมผ่านสื่อในระบบเครือข่ายอิเล็กทรอนิกส์ภายในองค์กร โดยเฉพาะการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการในหน้าแรก (Welcome Page)

บริษัทได้มีการติดตามผลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณเป็นประจำทุกปี และบริษัทได้มอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบในการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติภายใต้งานตรวจสอบ โดยรายงานคณะกรรมการตรวจสอบรับทราบผลการตรวจสอบพร้อมข้อเสนอแนะแนวทางแก้ไข

3.4 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทดำเนินงานโดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่จะขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งให้พนักงานทุกคนถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

4. มาตรการในการขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกันอย่างเหมาะสม ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดี โดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบ และมีการดูแลให้มีการปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวต่อสาธารณชน ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ และกระบวนการในการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้ผู้บริหารพนักงาน และผู้เกี่ยวข้องได้ยึดถือปฏิบัติ โดยมีหลักการสำคัญได้แก่

4.1 รายการใดที่กรรมการ พนักงาน หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีผลประโยชน์เกี่ยวข้องในการทำรายการกับบริษัท ห้ามกรรมการหรือพนักงานมีส่วนร่วมในการอนุมัติการทำรายการ และให้มีการกำหนดราคาเป็นไปอย่างเหมาะสม เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก

4.2 ในการกำหนดราคา เพื่อการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้ใช้ราคายุติธรรม เหมาะสม และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

4.3 การปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันให้มีการนำเสนอรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี

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 รวมทั้งกำหนดให้มีการจัดการความเสี่ยงและสร้างสัญญาณเตือนภัยที่เหมาะสม

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 เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการ 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 2563 เลขานุการบริษัทได้จัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้แก่กรรมการ ซึ่งได้สรุปผลและเสนอผลการประเมินต่อคณะกรรมการพิจารณาเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่กล่าวข้างต้น

8. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของคณะกรรมการชุดย่อย อาทิ คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในระหว่างปีที่ผ่านมา เพื่อสามารถนำมาแก้ไขและเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน โดยนำเสนอผลการประเมินที่ได้ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณารับทราบ

9. คำตอบแทน

บริษัทได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการ และกรรมการผู้จัดการไว้อย่างชัดเจน โดยมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณากลับกรอง ซึ่งคำตอบแทนของบริษัทจะอยู่ในระดับเดียวกับอุตสาหกรรมเดียวกัน ซึ่งได้เปิดเผยจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าประชุมภายใต้หัวข้อ โครงสร้างการจัดการ

10. การปฏิรูประบบนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ จึงจัดให้มีการแนะนำแนวทางการดำเนินงานในภาพรวมของบริษัท โครงสร้างบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ เพื่อให้มีความเข้าใจทั้งวิธีทำงานและโครงสร้างการถือหุ้นระหว่างกันนอกจากนี้ยังให้ข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญและจำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ เช่น โครงสร้างการทำงานภายในบริษัท ข้อบังคับบริษัท วัตถุประสงค์บริษัท จรรยาบรรณทางธุรกิจของคณะกรรมการบริษัท คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี กฎหมายที่เกี่ยวข้อง งบการเงิน หมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงการจัดให้มีการพบปะกับประธานกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทเพื่อรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

10. ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์ 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 โดยกำหนดหลักการในจรรยาบรรณทางธุรกิจห้ามมิให้พนักงานเรียกการรับประโยชน์หรือหลีกเลี่ยงการรับทรัพย์สินใดๆ ที่จูงใจให้ปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติในทางที่มีชอบ 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. นโยบายด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม

บริษัทได้ตระหนักถึงผลกระทบที่จะเกิดต่อสิ่งแวดล้อม จึงได้ออกแบบและผลิตสินค้าที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่ การออกแบบสินค้า การเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพและเอื้อต่อการประหยัดพลังงาน ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การมีระบบควบคุมมาตรฐานงานก่อสร้าง การจัดให้มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม รวมถึงการปฏิบัติตามแนวทางลดผลกระทบในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดำเนินการติดตามตรวจสอบและควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ |
|--------------------------|--|---|
| 1. สภาพภูมิประเทศ | ปรับสภาพพื้นที่ตลอดจนก่อสร้างโครงการเฉพาะภายในขอบเขตที่ดินของโครงการเท่านั้น | โครงการจัดทำรั้วความสูง 6 เมตร โดยรอบแนวเขตที่ดินทุกด้าน เพื่อกันขอบเขตพื้นที่โครงการอย่างเป็นสัดส่วน |
| 2. คุณภาพอากาศ | กำหนดมาตรการด้านคุณภาพอากาศในพื้นที่ก่อสร้าง | จัดให้มีพื้นที่เก็บอุปกรณ์และวัสดุก่อสร้าง โดยคลุมด้วยผ้าใบให้มิดชิด ทำความสะอาดพื้นที่โครงการและบริเวณปากทางเข้า-ออกเป็นประจำ กำหนดช่วงเวลาการก่อสร้างที่ชัดเจน |
| 3. เสียง | เลือกใช้เครื่องมืออุปกรณ์ และวิธีการก่อสร้างที่ก่อให้เกิดเสียงรบกวนน้อย | จัดให้มีรั้ว Metal Sheet สูง 6 เมตรรอบพื้นที่ก่อสร้างเพื่อเป็นกำแพงกันเสียง |

| | | |
|-----------------------------------|---|--|
| | ที่สุด | และช่วยลดระดับเสียงดังรบกวนจากกิจกรรมการก่อสร้าง |
| 4.ความสั่นสะเทือน | กำหนดช่วงเวลาการทำงานที่ก่อให้เกิดเสียงดังและความสั่นสะเทือน เช่น การเจาะเสาเข็ม การก่อสร้างฐานราก และงานโครงสร้าง เป็นต้น ในช่วงเวลา 08.00 - 18.00 น. | ดำเนินกิจกรรมการก่อสร้างเวลา 08.00 - 18.00 น. ในวันจันทร์ - เสาร์ และหยุดทำงานในวันอาทิตย์หรือวันหยุดนักขัตฤกษ์ กรณีที่มีการทำงานล่วงเวลา จะแจ้งให้บ้านข้างเคียงทราบก่อนเริ่มดำเนินการ |
| 5.การพังทลายของดิน | จัดให้มีบริษัทควบคุมการก่อสร้างควบคุมผู้รับเหมาให้ปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบอย่างเคร่งครัด | จัดให้มีเจ้าหน้าที่เข้าไปแจ้งข้อมูลข่าวสารแก่บ้านข้างเคียงก่อนเริ่มดำเนินการก่อสร้าง โดยหากมีความเสียหายต่ออาคารข้างเคียงโครงการจะเข้าไปให้ตรวจสอบพร้อมกับแจ้งบริษัทประกันให้รับทราบ และดำเนินการแก้ไขให้อย่างเร่งด่วนที่สุดให้กลับสู่สภาพเดิม |
| 6.คุณภาพน้ำ | จัดให้มีพนักงานดูแลความสะอาดคุณภาพน้ำ และดูแลบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ | ติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป เพื่อบำบัดน้ำเสียก่อนระบายออกสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ |
| 7.การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม | จัดให้มีท่อระบายน้ำชั่วคราว โดยรอบพื้นที่โครงการ และมีบ่อขยะจำนวน 1 บ่อ เพื่อให้ตะกอนดิน หรือเศษหิน กรวด ทราย ที่ไหลมากับน้ำฝน ตกตะกอน ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำ | จัดให้มีคนงานขุดลอกตะกอนดิน ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำ |
| 8.การจัดการมูลฝอย | จัดเตรียมถังรองรับขยะมูลฝอยประจำพื้นที่โครงการอย่างเพียงพอ | กำชับให้คนงานทิ้งขยะมูลฝอยในภาชนะรองรับที่ได้จัดเตรียมไว้ พร้อมติดป้ายรณรงค์ |
| 9.การป้องกันอัคคีภัย | จัดให้มีถังดับเพลิงเคมีไว้บริเวณพื้นที่สำนักงาน เพื่อเตรียมความพร้อมกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ | ติดตั้งถังดับเพลิงไว้ประจำพื้นที่โครงการที่มีความเสี่ยงต่อการเกิดเพลิงไหม้ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบถังดับเพลิงให้มีสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ |
| 10.ความปลอดภัยต่อคนงานก่อสร้าง | กำหนดให้คนงานก่อสร้างที่ต้องทำงานในบริเวณที่มีฝุ่นมากจะต้องใส่หน้ากากผ้าที่สามารถป้องกันฝุ่นที่มีขนาด 0.3 ไมครอนขึ้นไป ตลอด | จัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลให้คนงานอย่างเพียงพอ พร้อมกำชับให้สวมใส่ขณะปฏิบัติงานทุกครั้ง และแต่งกายอย่างมิดชิด |

| | | |
|--|---|--|
| | ช่วงเวลาที่ทำงาน เพื่อป้องกันฝุ่น ละอองเข้าสู่ระบบทางเดินหายใจ | |
|--|---|--|

7. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมในการช่วยพัฒนาชุมชนและสังคม ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2563 ประเทศไทยได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ส่งผลให้เศรษฐกิจทั้งในและต่างประเทศหยุดชะงัก ดังนั้น บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ MJD ร่วมมือกับ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) หรือ CPN และ บริษัท มิตรซูบิชิ มอเตอร์ส จำกัด ร่วมจัดแคมเปญ “รถปันสุข” นำสิ่งของอุปโภคบริโภคที่ได้รับการแบ่งปันจากพนักงาน คู่ค้า พันธมิตร และบริษัทในเครือ MJD และ CPN ตระเวนส่งมอบให้แก่ 5 ชุมชนย่านปทุมวัน ได้แก่ ชุมชนซอยพระเจษฎา ชุมชนบ้านครัว ชุมชนซอยร่วม-ไปโล ชุมชนซอยกุหลาบแดง-ซอยปลุกจิต และชุมชนวัดบรม เพื่อร่วมแบ่งปันและช่วยบรรเทาผลกระทบด้านชีวิตและรายได้ให้แก่คนในชุมชน ด้วยความปรารถนาของมิตรซูบิชิ มอเตอร์ส นอกจากนี้ MJD ดำเนินการมอบเงินจำนวน 500,000 บาท ให้แก่ ศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก คณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล มหาวิทยาลัยมหิดล เพื่อใช้จัดซื้ออุปกรณ์ที่จำเป็นต่อบุคลากรทางการแพทย์ในการรักษาและดำเนินการวิจัยป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 และสมทบทุน “สร้างอาคารส่วนขยายศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก ระยะที่ 2”



11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานการดำเนินงานให้ถูกต้องตามนโยบายและระเบียบข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติ และข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล ส่งเสริมให้พัฒนาระบบรายงานทางการเงินและบัญชีให้เป็นไปตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปรวมทั้งสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายใน และระบบบริหารความเสี่ยงที่รัดกุม เหมาะสม ทันสมัย และมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นได้อย่างอิสระ โดยมีสำนักงานตรวจสอบภายในและงานกำกับดูแลเป็นหน่วยปฏิบัติที่รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

สำนักงานตรวจสอบภายในและงานกำกับดูแล ทำหน้าที่ประเมินการควบคุมภายในตามแนวปฏิบัติที่คณะกรรมการตรวจสอบกำหนด โดยมีนโยบายตรวจสอบในเชิงป้องกันและเป็นประโยชน์กับหน่วยงาน พิจารณาคำแนะนำข้อบกพร่องในความถูกต้องของ รายงานทางการเงิน รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอให้เกิดความโปร่งใส ตรวจสอบตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพิ่มประสิทธิภาพ ประสิทธิผลในการดำเนินงาน โดยยึดแนวการตรวจสอบตามมาตรฐานสากล

จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 ส่วน คือองค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบติดตาม คณะกรรมการมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในสำหรับเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคล ดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่นๆ ของระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน ทั้งนี้ระบบการควบคุมภายในของบริษัทสรุปได้ ดังนี้

1. องค์กร และสภาพแวดล้อม

บริษัทมีการจัดโครงสร้างองค์กรอย่างเหมาะสม 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

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก จึงได้มีการกำหนด และประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกัน และจัดการความเสี่ยงซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัท

การบริหารความเสี่ยงของบริษัทอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้เห็นชอบ และมอบนโยบาย เพื่อใช้เป็นหลักการ และแนวปฏิบัติอันจะนำไปสู่ความพร้อมในการเผชิญสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงได้อย่างเหมาะสม และทันกาล โดยนโยบายบริหารความเสี่ยง และจัดการความเสี่ยงกำหนดไว้ดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทผู้บริหาร มีหน้าที่รับผิดชอบ ดำเนินการประเมิน ติดตาม และสนับสนุนให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ

- บริษัทมีกระบวนการบริหารและการจัดการความเสี่ยง อีกทั้งประเมินผล และการติดตามอย่างเป็นระบบอย่างต่อเนื่อง โดยต้องมีการปรับปรุงกระบวนการให้มีความเหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ
- คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่ประเมินการบริหารความเสี่ยง และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท บริษัทมีการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งที่เป็นปัจจัยภายนอก และภายใน ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ โดยวิเคราะห์ถึงสาเหตุ และกำหนดแนวทางและมาตรการในการบริหารเพื่อลดความเสี่ยง ตลอดจนดูแล และทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยแจ้งให้พนักงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเพื่อปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ รวมถึงมีการติดตามว่าหน่วยงานต่างๆ ได้ปฏิบัติตามแผนการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้หรือไม่

3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทกำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบรวมทั้งอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร โดยแบ่งแยกหน้าที่การอนุมัติ การบันทึกรายการบัญชี ข้อมูลสารสนเทศ และการจัดเก็บทรัพย์สินออกจากกันเด็ดขาด เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล และสามารถตรวจสอบกันได้อย่างเหมาะสม

บริษัทมีการทำธุรกรรมหรือรายการกับ กรรมการ ผู้บริหาร โดยเข้าเงื่อนไขการค้าทั่วไป และตามสิทธิของพนักงานบริษัท ซึ่งบริษัทได้กำหนดมาตรการควบคุมในการทำธุรกรรมดังกล่าว โดยจะต้องผ่านขั้นตอนอนุมัติของฝ่ายจัดการ หรือ คณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น ตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ พร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูลเพื่อให้เป็นไปตามระเบียบ และกฎเกณฑ์ดังกล่าวด้วย อนึ่ง การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมจะกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น และจะคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ โดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก

บริษัทติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งกำหนดทิศทาง และแนวทางการดำเนินงานให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทดังกล่าวถือปฏิบัติอีกด้วย บริษัทมีการติดตามการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเพื่อลดความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจและรักษาชื่อเสียงของบริษัท

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทจัดให้มีข้อมูล และระบบการรายงานข้อมูลที่สำคัญต่อผู้บริหารแต่ละระดับอย่างสม่ำเสมอ ทันเวลา และเพียงพอ เพื่อให้ผู้บริหารใช้ประกอบการตัดสินใจ รวมทั้งจัดให้มีการเชื่อมโยงข้อมูลสารสนเทศเพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานมีความเข้าใจนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ และสามารถสื่อสารกันได้ทุกระดับ

นอกจากผู้บริหารแล้ว ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท กรรมการจะได้รับหนังสือนัดประชุม และเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็น และเพียงพอต่อการพิจารณา ก่อนการประชุมอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด ยกเว้นในกรณีที่มีการประชุมเร่งด่วน รายงานการประชุมกรรมการ มีรายละเอียดที่ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการได้

บริษัทมีระบบจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีและบัญชีต่างๆ ไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ และไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีว่ามีข้อบกพร่องในเรื่องนี้ คณะกรรมการได้มีการพิจารณาแล้วว่าบริษัทใช้นโยบายการบัญชีที่ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และเหมาะสมกับลักษณะของธุรกิจ

5. ระบบการติดตาม

บริษัทติดตามเปรียบเทียบผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้หรือไม่ กรณีที่มีความแตกต่าง บริษัทจะดำเนินการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสมพร้อมทั้งวิเคราะห์ และตรวจสอบถึงสาเหตุของความแตกต่างเพื่อใช้เป็นแนวทางในการป้องกันหรือปรับปรุงต่อไป บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ ในกรณีมีข้อบกพร่องจะรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทมีนโยบายให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ในกรณีที่เกิดเหตุทุจริตหรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกติอื่น ซึ่งอาจจะกระทบต่อชื่อเสียง และฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในซึ่งประเมินโดยผู้บริหาร และแผนกตรวจสอบภายใน พบว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอ และมีประสิทธิผล ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

12. รายการระหว่างกัน

12.1 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2549 เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2549 มีมติกำหนดมาตรการในการอนุมัติรายการระหว่างกันดังนี้

กรณีที่มีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทร่วมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมทางด้านราคาของรายการนั้นๆ โดยพิจารณาเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติในอุตสาหกรรม และมีการเปรียบเทียบกับราคาของบุคคลภายนอกหรือราคาตลาด หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยกรรมการผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงในรายการดังกล่าว นอกจากนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ขอบังคับของบริษัท ย่อยหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นรายการการค้าปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป ที่กำหนดขอบเขตโดยคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นอีกทั้งจะมีการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทรวมถึงจะมีการเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี

นอกจากนี้ ภายหลังจากการเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ขั้นตอนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องที่เกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปของสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนอย่างเคร่งครัด

12.2 นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2549 เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2549 และ ครั้งที่ 6/2550 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2550 มีมติกำหนดมาตรการในการอนุมัติรายการระหว่างกันดังนี้

ในอนาคตบริษัทอาจมีการเข้าทำรายการระหว่างกันตามแต่เห็นสมควร โดยบริษัทจะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งเป็นไปตามมาตรฐานบัญชีเรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันซึ่งกำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

กรณีรายการระหว่างกันที่เป็นธุรกรรมปกติ

ในกรณีที่เป็นการทำรายการที่เป็นธุรกรรมปกติของบริษัทและเป็นรายการที่เกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคต บริษัทได้มีการกำหนดกรอบของรายการดังกล่าวว่ารายการดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไปโดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขการค้า

โดยทั่วไปที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ และได้นำเสนอกรอบของรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติแล้วเพื่อให้ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินการทำรายการที่มีลักษณะเป็นไปตามกรอบที่กำหนดต่อไป โดยในกรณีหากการทำรายการของบริษัทเป็นไปตามนโยบายข้างต้น ฝ่ายจัดการของบริษัทสามารถดำเนินการได้เลย โดยที่ไม่ต้องนำรายการดังกล่าวเสนอขอความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ แต่อย่างไรก็ตามเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทจะต้องนำรายการที่เป็นธุรกรรมปกติของบริษัท ที่บริษัทได้ดำเนินการไปตามกรอบที่กำหนดรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณารับทราบในทุกๆ ไตรมาส

โดยรายการที่เป็นธุรกรรมปกติของบริษัท จะต้องเป็นรายการทางการค้าซึ่งจะต้องเป็นไปตามคำนิยามของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่บริษัทกระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ โดยถ้าบริษัทไม่ทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันก็ต้องทำรายการแบบเดียวกันกับบุคคลอื่นอยู่แล้ว ได้แก่ การซื้อวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างและการว่าจ้างผู้รับเหมาในการก่อสร้าง โดยการทำรายการดังกล่าวจะต้องเป็นรายการที่มีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไปที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นธรรมไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ ซึ่งรวมถึงเงื่อนไขการค้าที่มีราคาและเงื่อนไข ดังนี้

- 1) ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทได้รับเหมือนกับที่ให้กับบุคคลทั่วไป
- 2) ราคาและเงื่อนไขที่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันได้รับเหมือนกับที่ให้กับบุคคลทั่วไป
- 3) ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทสามารถแสดงได้ว่าผู้ประกอบธุรกิจรายอื่นๆ ได้ปฏิบัติในลักษณะเดียวกันกับบุคคลทั่วไป

กรณีรายการระหว่างกันที่ไม่เป็นธุรกรรมปกติ

กรณีที่เป็นกรเข้าทำรายการระหว่างกันที่ไม่เป็นธุรกรรมปกติ บริษัทจะต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการดังกล่าวเป็นกรณีไป ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น บริษัทจะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชีหรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทหรือผู้ถือหุ้นของบริษัท แต่เป็นการทำรายการที่บริษัทได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทุกราย

ในส่วนการค้าประกันส่วนตัวของผู้ถือหุ้น และ/หรือกรรมการ ต่อเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่ผ่านมาและที่จะเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทจะไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนใดๆ ในการค้าประกันส่วนตัวเงินกู้ยืมดังกล่าว

ในส่วนที่บริษัทมีการกู้ยืมเงินจากกรรมการหรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นบุคคลที่มีความขัดแย้งกับบริษัทที่ผ่านมา และที่จะเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทจะต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นชอบว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความเหมาะสมและจำเป็น และต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทในรายการดังกล่าว ทั้งนี้ รายการดังกล่าวจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งเป็นไปตามมาตรฐานบัญชีเรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันซึ่งกำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย นอกจากนี้ อัตราดอกเบี้ยที่ชำระให้แก่บุคคลที่มีความขัดแย้งดังกล่าว ต้องเป็นอัตราที่ไม่สูงกว่าต้นทุนกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินของบริษัท

12.3 รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ณ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

รายการระหว่างกัน

| บุคคล/นิติบุคคล* ที่อาจมีความขัดแย้ง | ความสัมพันธ์ | ลักษณะรายการ | มูลค่าสำหรับปี 2563 (ล้านบาท) | รายละเอียดรายการ | ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับความจำเป็นและสมเหตุผล |
|---|---|--|----------------------------------|--|---|
| บจก.เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ | เป็นบริษัทย่อย โดยปัจจุบันบริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว | บริษัท • เงินทวงรับ | 150.00 | - บริษัทได้ให้ บจก.เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยยืมเงินทวงจ่ายระหว่างกันเพื่อใช้บริหารกิจการ | เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตามความจำเป็นของบริษัท |
| บจก.เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ | เป็นบริษัทย่อย โดยปัจจุบันบริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว | บริษัท • เงินทวงจ่าย • เงินให้กู้ยืมระยะสั้น | 607.42 300.00 | - บริษัทได้ให้ บจก.เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยยืมเงินทวงจ่ายระหว่างกันเพื่อใช้บริหารกิจการ - บริษัทได้ให้ บจก.เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ กู้ยืมเงินโดยบริษัทได้รับตั๋วสัญญาใช้เงินกู้ยืมระยะสั้นประเภทชำระเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.8 | เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตามความจำเป็นของบริษัท อีกทั้งการกู้ยืมเงินดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป |
| บจก.เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ | เป็นบริษัทย่อย โดยปัจจุบันบริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว | บริษัท • เงินทวงจ่าย | 45.29 | - บริษัทได้ให้ บจก. เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยยืมเงินทวงจ่ายระหว่างกันเพื่อใช้บริหารกิจการ | เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตามความจำเป็นของบริษัท |
| บจก.เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท | เป็นบริษัทย่อย โดยปัจจุบันบริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน | บริษัท • เงินให้กู้ยืมระยะสั้น | 1,938.00 | - บริษัทได้ให้ บจก. เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท กู้ยืมเงินโดยบริษัทได้รับตั๋วสัญญาใช้เงินกู้ยืมระยะสั้นประเภทชำระเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 | เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตามความจำเป็นของบริษัท อีกทั้งการกู้ยืมเงินดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป |

| บุคคล/นิติบุคคล* ที่อาจมีความขัดแย้ง | ความสัมพันธ์ | ลักษณะรายการ | มูลค่าสำหรับปี 2563 (ล้านบาท) | รายละเอียดรายการ | ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับความจำเป็นและสมเหตุสมผล |
|---|---|---|--|---|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ • เจ้าหนี้ • ลูกหนี้ • รายได้ค่าบริการอื่น | 159.12 276.40 3.61 27.27 0.11 | บริษัท ได้จ้าง บจก. เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตทเพื่อบริหารโครงการให้ | เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าว ตามความจำเป็นของบริษัทฯ |
| บจก.เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ คอมเมอร์เชียล | เป็นบริษัทย่อย โดยปัจจุบันบริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว | บริษัท <ul style="list-style-type: none"> • ลูกหนี้ • เงินให้กู้ยืมระยะสั้น <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยค้างรับ • เจ้าหนี้ • เงินมัดจำจ่าย บริษัทได้รับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ • รายได้เช่าที่ดิน | 0.31 328.50 24.94 0.06 2.67 17.00 3.67 | - บริษัทได้ให้ บจก. เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ คอมเมอร์เชียล กู้ยืมเงินโดยบริษัทฯ ได้รับตั๋วสัญญาใช้เงินกู้ยืมระยะสั้นประเภทชำระเมื่อทวงถามอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 - บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินกับ บจก.เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ คอมเมอร์เชียล เริ่ม ตุลาคม 58 -กันยายน 2561 เดือนละ 3 แสนบาท สัญญาอายุ 3 ปี สัญญาใหม่ 3.06 แสนบาท | เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าว ตามความจำเป็นของบริษัท เห็นสมควรว่าการทำสัญญาและค่าบริการเป็นไปตามราคาตามท้องตลาด |

| บุคคล/นิติบุคคล* ที่อาจมีความขัดแย้ง | ความสัมพันธ์ | ลักษณะรายการ | มูลค่าสำหรับปี 2563 (ล้านบาท) | รายละเอียดรายการ | ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับความจำเป็นและสมเหตุสมผล |
|---|---|--|----------------------------------|--|--|
| | | บริษัทจ่าย • ค่าเช่าและบริการ • สาธารณูปโภค | 10.70 0.86 | | |
| บจก. เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเดนซ์ | เป็นบริษัทย่อย โดยปัจจุบันบริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว | บริษัท • เงินกู้ยืมระยะสั้น • ดอกเบี้ยค้างจ่าย • ดอกเบี้ยจ่าย | 106.00 0.37 0.37 | - บริษัทฯ ได้ กู้ยืมเงินจาก บจก. เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเดนซ์ ในอัตราร้อยละ 2 เพื่อใช้หมุนเวียนในบริษัท | เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตามความจำเป็นของบริษัท |
| บจก. เอ็มดีพีซี | เป็นบริษัทย่อย โดยปัจจุบันบริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว | บริษัท • เจ้าหนี้ บริษัทจ่าย • ค่าบริการ-นายหน้า • ค่าบริหารส่วนกลาง | 2.29 13.75 0.16 | - บริษัทได้จ่ายค่าคอมมิชชั่นให้ บจก. เอ็มดีพีซี - บริษัทฯ ว่าจ้าง บจก. เอ็มดีพีซี ให้บริหารจัดการอาคารชุด | เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตามความจำเป็นของบริษัท |

| บุคคล/นิติบุคคล* ที่อาจมีความขัดแย้ง | ความสัมพันธ์ | ลักษณะรายการ | มูลค่าสำหรับปี 2563 (ล้านบาท) | รายละเอียดรายการ | ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับความจำเป็นและสมเหตุสมผล |
|--|---|---|--|--|--|
| บจก.เอ็มเจดี เรสซิเดนส์ | เป็นบริษัทย่อย โดยปัจจุบันบริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว | บริษัทได้รับ <ul style="list-style-type: none"> • รายได้ค่าเช่าที่ดิน • เงินตรงรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ • ดอกเบี้ยรับ บริษัทจ่าย <ul style="list-style-type: none"> • เงินให้กู้ยืม • ค่าเช่า • ค่าบริการ • ค่าสาธารณูปโภค | 1.20 3.53 19.50 17.65 378.80 0.04 0.15 0.14 | - บริษัทให้เช่าที่ดิน โครงการแมนเนอร์ อเวนิว สยามบิมน้ำ ในอัตราเดือนละ 1 แสนบาท - บริษัทฯ ให้ กู้ยืมเงิน โดยอัตราดอกเบี้ย 6.90% - บริษัทฯ เช่าพื้นที่สำนักงานขายในโครงการ แมนเนอร์ อเวนิว สยามบิมน้ำ | เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตามความจำเป็นของบริษัทฯ อีกทั้งการกู้ยืมเงินดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตามความจำเป็นของบริษัทฯ อีกทั้งการกู้ยืมเงินดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตามความจำเป็นของบริษัทฯ อีกทั้งการกู้ยืมเงินดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป |
| บจก.เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ | เป็นบริษัทย่อย โดยปัจจุบันบริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว | บริษัทจ่าย <ul style="list-style-type: none"> • เงินให้กู้ยืม | 123.50 | - ใน เดือน ธ.ค 61 บริษัทให้ บจก.เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ กู้เงินโดยคิดดอกเบี้ยอัตรา 6.90% | เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตามความจำเป็นของบริษัทฯ อีกทั้งการกู้ยืมเงินดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป |

| บุคคล/นิติบุคคล* ที่อาจมีความขัดแย้ง | ความสัมพันธ์ | ลักษณะรายการ | มูลค่าสำหรับปี 2563 (ล้านบาท) | รายละเอียดรายการ | ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับความจำเป็นและสมเหตุสมผล |
|---|---|--|-------------------------------------|---|--|
| | | บริษัทได้รับ • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ | 4.90 6.16 | | |
| บจก. เมเจอร์ เรสซิเดนส์ | เป็นบริษัทร่วมค้า โดยปัจจุบันบริษัทถือ หุ้นร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนชำระ แล้ว | บริษัท • เงินให้กู้ยืม • ดอกเบี้ยค้างรับ • ดอกเบี้ยรับ • เงินทดรองจ่าย | 183.60 34.59 8.73 1.00 | - ในปี 2559 บริษัทได้ให้ บจก.เมเจอร์ เรสซิเดนส์ กู้ยืมเงินเพื่อพัฒนา โครงการ มิวนิค สุขุมวิท23 โดยคิด อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ MLR เฉลี่ย ธนาคารพาณิชย์ใหญ่ 4 แห่ง ลบ 0.75 มีกำหนดชำระคืนภายใน 4 ปี - บริษัทได้ให้ บจก.เมเจอร์ เรสซิเดนส์ ซึ่งเป็นบริษัทร่วมยืมเงินทดรองจ่าย ระหว่างกันเพื่อใช้บริหารกิจการ | เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตาม ความจำเป็นของบริษัทฯ อีกทั้งการกู้ยืมเงิน ดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า ทั่วไป เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าว ตามความจำเป็นของบริษัท |
| บจก. ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น | เป็นบริษัทร่วมค้า โดยปัจจุบันบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว | บริษัท • เงินทดรองจ่าย • ดอกเบี้ยค้างรับ | 18.68 0.09 | - บริษัทจ่ายเงินทดรองจ่ายเป็น หลักประกันสำหรับหนังสือค้ำประกัน ธนาคารให้กับ บจก.ทีเอ็มดีซี คอน สตรัคชั่น | เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าว ตามความจำเป็นของบริษัท |
| บจก. เอ็มเจดี-เจวี1 | เป็นบริษัทร่วมค้า โดยปัจจุบันบริษัทถือ หุ้นร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนชำระ แล้ว | บริษัท • เงินให้กู้ยืม | 234.60 | - ในปี 2560 บริษัทได้ให้ บจก.เอ็มเจดี- เจวี1 กู้ยืมเงินเพื่อพัฒนาโครงการ | เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตาม ความจำเป็นของบริษัทฯ อีกทั้งการกู้ยืมเงิน |

| บุคคล/นิติบุคคล* ที่อาจมีความขัดแย้ง | ความสัมพันธ์ | ลักษณะรายการ | มูลค่าสำหรับปี 2563 (ล้านบาท) | รายละเอียดรายการ | ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับความจำเป็นและสมเหตุสมผล |
|---|---|--|---------------------------------------|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ • เงินทดรองจ่าย | 7.27 31.21 0.20 | MNQL โดย คิด อัตรา ดอก เบี้ย เงินกู้MLRเฉลี่ย ของธนาคารพาณิชย์ ใหญ่ 4 แห่ง ลบ 0.75% มีกำหนด ชำระคืน ภายใน 4 ปี - บริษัทได้ให้ บจก.เอ็มเจดี-เจวี1 ซึ่ง เป็นบริษัทร่วม ยืมเงินทดรองจ่าย ระหว่างกันเพื่อใช้บริหารกิจการ | ดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า ทั่วไป เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าว ตามความจำเป็นของบริษัท |
| บจก. เอ็มเจวี2 | เป็นบริษัทย่อย โดยปัจจุบันบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว | บริษัท <ul style="list-style-type: none"> • เงินทดรองจ่าย | 0.09 | - บริษัทฯ ให้ยืมเงินทดรองจ่ายระหว่าง กันเพื่อใช้บริหารกิจการ | เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าว ตามความจำเป็นของบริษัท |
| บจก. เอ็มเจวี3 | เป็นบริษัทร่วมค้า โดยปัจจุบันบริษัทฯ ถือ หุ้นร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนชำระ แล้ว | บริษัทได้รับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ บริษัทจ่าย <ul style="list-style-type: none"> • เงินให้กู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> • เงินทดรองจ่าย | 0.11 0.11 83.00 2.26 | - ในปี 2563 บริษัทได้ให้ บจก.เอ็มเจวี3 กู้ยืม เงิน เพื่อ พัช น า โค ร ง ก า ร อสังหาริมทรัพย์โดยคิดอัตราดอกเบี้ย Tisco's MLR + 0.50% ต่อปี มีกำหนด ชำระคืน ภายใน 4 ปี - บริษัทฯ ให้ยืมเงินทดรองจ่ายระหว่าง กันเพื่อใช้บริหารกิจการ | เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตาม ความจำเป็นของบริษัท อีกทั้งอัตรา ดอกเบี้ยเป็นไปตามอัตราที่บริษัทกู้ยืมจาก บุคคลทั่วไป เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตาม ความจำเป็นของบริษัท อีกทั้งการกู้ยืมเงิน ดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า ทั่วไป เห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าวตาม ความจำเป็นของบริษัทฯ |

* บริษัทย่อย/บริษัทร่วม/กรรมการ/บุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ

ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

งบการเงิน

- สรุปรายงานผู้สอบบัญชี

| งบการเงิน | ผู้สอบบัญชี | รายงานของผู้สอบบัญชี |
|-----------|---|--|
| ปี 2563 | คุณมณี รัตนบรรณกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 5313 บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด | รายงานของผู้สอบบัญชีให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทและบริษัทย่อย และเฉพาะกิจการของบริษัท โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน |
| ปี 2562 | คุณพูนนารถ เผ่าเจริญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 5238 บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด | รายงานของผู้สอบบัญชีให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทและบริษัทย่อย และเฉพาะกิจการของบริษัท โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน |
| ปี 2561 | คุณพูนนารถ เผ่าเจริญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 5238 บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด | รายงานของผู้สอบบัญชีให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทและบริษัทย่อย และเฉพาะกิจการของบริษัท โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน |

ตารางสรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน
งบแสดงฐานะการเงิน สำหรับปี 2561 - 2563

| งบแสดงฐานะการเงินรวม | 31 ธ.ค. 2563 | | 31 ธ.ค. 2562 | | 31 ธ.ค. 2561 (ปรับปรุงใหม่) | |
|--|------------------|---------------|------------------|---------------|--------------------------------|---------------|
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| สินทรัพย์ | | | | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 1,548.13 | 8.25 | 388.69 | 1.98 | 816.41 | 4.12 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 134.96 | 0.72 | 110.51 | 0.56 | 93.04 | 0.47 |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 244.80 | 1.30 | 51.00 | 0.26 | - | - |
| ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง | 8,444.74 | 45.01 | 10,501.95 | 53.62 | 11,121.33 | 56.15 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง | 151.53 | 0.81 | 351.68 | 1.80 | 629.30 | 3.18 |
| เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน | 440.86 | 2.35 | 408.46 | 2.09 | 198.86 | 1.00 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น | 397.91 | 2.12 | 165.27 | 0.84 | - | - |
| ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า | 220.43 | 1.17 | 473.97 | 2.42 | 593.02 | 2.99 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 115.67 | 0.62 | 196.63 | 1.00 | 183.13 | 0.92 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | 11,699.03 | 62.35 | 12,648.15 | 64.58 | 13,635.08 | 68.84 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | | |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน | 32.53 | 0.17 | 61.49 | 0.31 | 49.38 | 0.25 |
| เงินลงทุนในการร่วมค้า | 108.51 | 0.58 | 155.83 | 0.80 | 358.64 | 1.81 |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 201.19 | 1.07 | 325.87 | 1.66 | 374.36 | 1.89 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 3,743.79 | 19.95 | 3,355.04 | 17.13 | 2,615.87 | 13.21 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 2,684.84 | 14.31 | 2,740.71 | 13.99 | 2,507.01 | 12.66 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | 19.64 | 0.10 | 23.25 | 0.12 | 40.68 | 0.21 |
| เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน | 87.50 | 0.47 | 75.00 | 0.38 | 75.00 | 0.38 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 164.29 | 0.88 | 188.23 | 0.96 | 138.48 | 0.70 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 22.08 | 0.12 | 12.28 | 0.06 | 12.99 | 0.07 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 7,064.37 | 37.65 | 6,937.70 | 35.42 | 6,172.40 | 31.16 |
| รวมสินทรัพย์ | 18,763.40 | 100.00 | 19,585.85 | 100.00 | 19,807.49 | 100.00 |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น | | | | | | |
| จากสถาบันการเงิน | - | - | 0.97 | - | 19.42 | 0.10 |
| ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้น | 239.54 | 1.28 | 357.80 | 1.83 | - | - |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 713.12 | 3.80 | 921.82 | 4.71 | 1,334.30 | 6.74 |
| เงินประกันผลงานการก่อสร้าง | 343.96 | 1.83 | 327.89 | 1.67 | 342.82 | 1.73 |
| เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 893.03 | 4.76 | 1,572.07 | 8.03 | 1,810.66 | 9.14 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | | | | | | |

| งบแสดงฐานะการเงินรวม | 31 ธ.ค. 2563 | | 31 ธ.ค. 2562 | | 31 ธ.ค. 2561 (ปรับปรุงใหม่) | |
|---|------------------|---------------|------------------|---------------|--------------------------------|---------------|
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| ที่ตั้งกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 1,549.50 | 8.26 | 1,891.77 | 9.66 | 548.77 | 2.77 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ตั้งกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 10.09 | 0.05 | 5.06 | 0.03 | 5.65 | 0.03 |
| หุ้นกู้ระยะสั้น | - | - | - | - | 810.00 | 4.09 |
| หุ้นกู้ระยะยาวที่ตั้งกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 3,290.63 | 17.54 | 1,694.67 | 8.65 | 3,889.14 | 19.63 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | - | - | - | - |
| เงินกู้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ตั้งกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | - | - | - | - | 50.00 | 0.25 |
| ภาษีเงินได้ค้างจ่าย | 45.36 | 0.24 | 48.81 | 0.25 | 20.57 | 0.10 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 176.32 | 0.94 | 242.26 | 1.24 | 196.75 | 0.99 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | 7,261.55 | 38.70 | 7,063.13 | 36.06 | 9,028.08 | 45.58 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | | |
| หุ้นกู้ระยะยาว | 2,803.58 | 14.94 | 3,958.00 | 20.21 | 1,677.48 | 8.47 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 2,672.84 | 14.24 | 2,736.09 | 13.97 | 3,666.12 | 18.51 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 26.62 | 0.14 | 10.84 | 0.06 | 11.94 | 0.06 |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน | 54.94 | 0.29 | 50.44 | 0.26 | 29.74 | 0.15 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 266.90 | 1.42 | 286.49 | 1.46 | 286.77 | 1.45 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | 23.47 | 0.13 | 24.60 | 0.13 | 21.83 | 0.11 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | 5,848.34 | 31.17 | 7,066.46 | 36.08 | 5,693.87 | 28.75 |
| รวมหนี้สิน | 13,109.89 | 69.87 | 14,129.59 | 72.14 | 14,721.95 | 74.33 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | |
| ทุนจดทะเบียน | 1,050.00 | | 1,050.00 | | 1,050.00 | |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว | 860.41 | 4.59 | 860.41 | 4.39 | 860.41 | 4.34 |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ | 875.27 | 4.66 | 875.27 | 4.47 | 875.27 | 4.42 |
| กำไรสะสม | | | | | | |
| จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย | 105.00 | 0.56 | 105.00 | 0.54 | 105.00 | 0.53 |
| ยังไม่ได้จัดสรร | 3,565.37 | 19.00 | 3,371.36 | 17.21 | 3,052.58 | 15.41 |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | 247.46 | 1.32 | 244.22 | 1.25 | 192.27 | 0.97 |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | 5,653.50 | 30.13 | 5,456.26 | 27.86 | 5,085.54 | 25.67 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | 18,763.40 | 100.00 | 19,585.85 | 100.00 | 19,807.49 | 100.00 |

งบกำไร/ขาดทุน สำหรับปี 2561 - 2563

| งบแสดงฐานะการเงินรวม | 2563 | | 2562 (ปรับปรุงใหม่) | | 2561 (ปรับปรุงใหม่) | |
|---|-----------------|---------------|------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| รายได้ | | | | | | |
| รายได้จากการขาย | 6,677.50 | 89.71 | 5,439.99 | 89.42 | 4,790.47 | 85.41 |
| รายได้จากกิจการโรงแรม | 155.70 | 2.09 | 304.37 | 5.00 | 278.91 | 4.97 |
| รายได้ค่าบริการจัดการ | 89.92 | 1.21 | 87.93 | 1.44 | 59.51 | 1.06 |
| รายได้ค่าเช่า | 87.95 | 1.18 | 95.72 | 1.57 | 90.98 | 1.62 |
| กำไรสุทธิจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 108.81 | 1.46 | 55.78 | 0.92 | 38.49 | 0.69 |
| กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา | - | - | - | - | 263.81 | 4.70 |
| รายได้อื่น | 323.92 | 4.35 | 99.64 | 1.64 | 86.36 | 1.54 |
| รวมรายได้ | 7,443.81 | 100.00 | 6,083.42 | 100.00 | 5,608.53 | 100.00 |
| ค่าใช้จ่าย | | | | | | |
| ต้นทุนขาย | 4,796.95 | 64.44 | 3,348.82 | 55.05 | 2,819.49 | 50.27 |
| ต้นทุนจากกิจการโรงแรม | 160.83 | 2.16 | 214.27 | 3.52 | 201.36 | 3.59 |
| ต้นทุนการบริหารจัดการ | 70.53 | 0.95 | 63.45 | 1.04 | 49.64 | 0.89 |
| ต้นทุนค่าเช่า | 28.16 | 0.38 | 32.70 | 0.54 | 31.34 | 0.56 |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | 981.55 | 13.19 | 872.15 | 14.34 | 616.92 | 11.00 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 754.23 | 10.13 | 958.38 | 15.75 | 697.93 | 12.44 |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ | - | - | 14.40 | 0.24 | - | - |
| รวมค่าใช้จ่าย | 6,792.26 | 91.25 | 5,504.16 | 90.48 | 4,416.68 | 78.75 |
| กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน ในการร่วมค้า ค่าใช้จ่ายทางการเงิน และ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 651.55 | 8.75 | 579.27 | 9.52 | 1,191.85 | 21.25 |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า | 132.59 | 1.78 | 171.99 | 2.83 | 511.93 | 9.13 |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 784.14 | 10.53 | 751.25 | 12.35 | 1,703.78 | 30.38 |
| รายได้ดอกเบี้ย | 21.72 | 0.29 | 24.50 | 0.40 | 36.43 | 0.65 |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน | (490.14) | (6.58) | (418.28) | (6.88) | (460.41) | (8.21) |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 315.73 | 4.24 | 357.47 | 5.88 | 1,279.80 | 22.82 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | (116.39) | (1.56) | (36.50) | (0.60) | (181.66) | (3.24) |
| กำไรสำหรับปี | 199.34 | 2.68 | 320.97 | 5.28 | 1,098.14 | 19.58 |

งบกระแสเงินสด โดยเทียบข้อมูล ปี 2561-2563

| ข้อมูล (หน่วย: ล้านบาท) | 2563 | 2562 (ปรับปรุงใหม่) | 2561 (ปรับปรุงใหม่) |
|--|-----------------|------------------------|------------------------|
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี | 315.73 | 357.47 | 1,279.80 |
| รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็น เงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน | | | |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 134.86 | 146.77 | 141.80 |
| ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ | 14.35 | 36.92 | 11.74 |
| ขาดทุน(กำไร)จากการขายสินทรัพย์ | - | - | (0.14) |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | - | 14.40 | (0.93) |
| ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายและภาษีมูลค่าเพิ่ม | 20.26 | - | - |
| กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน | (12.50) | - | (25.00) |
| กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา | - | - | (263.81) |
| สำรวจผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน (กลับรายการ) | (2.16) | 17.96 | 3.72 |
| ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า | (132.59) | (171.99) | (511.93) |
| กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | (108.81) | (55.78) | (38.49) |
| ดอกเบี้ยรับ | (21.72) | (24.50) | (36.43) |
| ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย | 458.57 | 385.58 | 456.88 |
| กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และ หนี้สินดำเนินงาน | 665.99 | 706.83 | 1,017.20 |
| สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง | | | |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | (5.43) | (3.25) | (8.91) |
| ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง | 2,125.95 | 827.92 | 1,044.50 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง | 200.14 | 277.62 | (238.13) |
| เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน | (37.50) | (209.60) | (76.81) |
| ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า | 253.54 | 119.05 | (450.84) |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 14.38 | 14.18 | (30.01) |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | (9.80) | 0.71 | 0.21 |
| หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง) | | | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | (274.89) | (412.48) | (138.28) |
| เงินประกันผลงานการก่อสร้าง | 16.06 | (14.93) | (58.35) |
| เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | (679.04) | (231.77) | 594.90 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | (65.94) | 45.51 | 9.13 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | (1.13) | 2.78 | (0.88) |
| เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน | 2,202.33 | 1,122.57 | 1,663.73 |
| จ่ายดอกเบี้ย | (617.43) | (723.53) | (645.50) |
| รับคืนภาษีเงินได้ | 75.47 | - | - |
| จ่ายภาษีเงินได้ | (147.70) | (98.40) | (51.28) |
| เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน | 1,512.67 | 300.64 | 966.95 |

| ข้อมูล (หน่วย: ล้านบาท) | 2563 | 2562 (ปรับปรุงใหม่) | 2561 (ปรับปรุงใหม่) |
|---|-----------------|------------------------|------------------------|
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาวะค่าประกันเพิ่มขึ้น | 28.97 | (12.11) | (10.49) |
| เงินสดจ่ายซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | (107.58) | (836.11) | (202.08) |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 8.00 | 14.00 | 13.00 |
| เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | (97.55) | (106.29) | (178.60) |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 40.67 | 1.04 | 4.38 |
| เงินสดรับจากการขายที่ดินรอการพัฒนา | - | - | 599.14 |
| เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | (2.33) | (3.12) | (6.07) |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น | (232.64) | (165.27) | - |
| เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 480.95 |
| เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในกิจการร่วมค้า | (5.10) | - | - |
| เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | (83.00) | (30.60) | (142.80) |
| เงินสดรับจากดอกเบี้ย | 2.69 | 3.45 | 166.00 |
| เงินสดรับจากเงินปันผล | 198.89 | 402.89 | 123.67 |
| เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน | (248.96) | (732.10) | 847.09 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวจาก | | | |
| สถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง) | (0.97) | (18.46) | 5.56 |
| ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้นเพิ่มขึ้น (ลดลง) | (125.00) | 367.00 | (1,144.00) |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 50.00 | 20.00 | 150.00 |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | (50.00) | (20.00) | (234.00) |
| เงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | (50.00) | - |
| เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | (11.97) | (7.78) | (4.57) |
| เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะสั้น | - | 450.00 | 810.00 |
| เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้ระยะสั้น | - | (1,260.00) | (510.00) |
| เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว | 2,138.60 | 4,000.00 | 1,699.40 |
| เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้ระยะยาว | (1,699.40) | (3,890.00) | (300.00) |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 3,498.49 | 4,722.02 | 2,800.28 |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | (3,904.02) | (4,309.04) | (4,965.30) |
| เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน | (104.27) | 3.74 | (1,692.62) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ | 1,159.44 | (427.72) | 121.41 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด | 388.69 | 816.41 | 694.99 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด | 1,548.13 | 388.69 | 816.41 |

| อัตราส่วนทางการเงิน | 2563 | 2562 (ปรับปรุงใหม่) | 2561 (ปรับปรุงใหม่) |
|--|-----------|------------------------|------------------------|
| สินทรัพย์รวม | 18,763.40 | 19,585.85 | 19,807.49 |
| หนี้สินรวม | 13,109.89 | 14,129.60 | 14,721.95 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | 5,653.50 | 5,456.26 | 5,085.54 |
| รายได้รวม | 7,443.81 | 6,083.42 | 5,608.53 |
| ค่าใช้จ่ายรวม | 6,792.26 | 5,504.16 | 4,416.68 |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิ | 199.34 | 320.97 | 1,098.14 |
| อัตรากำไรขั้นต้น ^{1/} (%) | 27.88% | 38.27% | 40.58% |
| อัตรากำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน (%) | 10.53% | 12.35% | 30.38% |
| อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (%) | 2.68% | 5.28% | 19.58% |
| อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น | 14.12% | 14.25% | 37.78% |
| อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ^{2/} (เท่า)(ตามข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้) | 1.60 | 1.88 | 1.93 |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า) | 1.61 | 1.79 | 1.51 |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า) ^{3/} (เท่า) | 0.45 | 0.30 | 0.28 |
| อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย ^{4/} (เท่า) (ICR) | 1.95 | 2.23 | 4.03 |
| อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน ^{5/} (เท่า) (DSCR) | 0.19 | 0.24 | 0.35 |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) (D/E) | 2.32 | 2.59 | 2.89 |
| อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ^{6/} (เท่า) | 1.87 | 1.95 | 2.10 |
| อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษีเงิน ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย ^{7/} (เท่า) | 11.11 | 11.42 | 5.75 |
| อัตราส่วนตัวเงินจ่ายต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (เท่า) | 0.02 | 0.03 | - |
| อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด (ร้อยละ) | 48.05% | 37.07% | 49.85% |
| อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินรวม (ร้อยละ) | 32.21% | 32.76% | 28.76% |
| อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ) | 39.86% | 43.44% | 39.65% |
| อัตราส่วนตราสารหนี้ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ) | 59.79% | 56.41% | 64.94% |

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 เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อ
ค้า บริษัทฯ มีหน้าที่ตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ (ข้อกำหนดสิทธิฯ) โดยจะต้องดำรงอัตราส่วนของ หนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น
ต่อโดยอายุหุ้นกู้ในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของผู้ถือหุ้นกู้แล้ว เป็นอัตราส่วนไม่เกิน 3.5 : 1 ณ วันสิ้นปีบัญชี

^{3/} สูตรการคำนวณ : (เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด + ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น) / หนี้สินหมุนเวียน

^{4/} สูตรการคำนวณ : กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / ดอกเบี้ยจ่าย

^{5/} สูตรการคำนวณ : กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / (หนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ย + หนี้สินระยะยาวที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบ
กำหนดภายใน 1 ปี)

^{6/} สูตรการคำนวณ : หนี้สินรวม / ส่วนของผู้ถือหุ้น (ข้อกำหนดอัตราส่วนการกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์)

^{7/} สูตรการคำนวณ : หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย / กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย

14. การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

คำอธิบายและวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

1. ภาพรวมการดำเนินงาน ฐานะการเงิน และการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ

ปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้รวม จำนวน 7,443.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,360.39 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22.36 เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีรายได้รวม 6,083.42 ล้านบาท รายได้ที่เพิ่มขึ้นในปี 2563 จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563 จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ เมทริส พระราม 9-รามคำแหง, เมทริส ลาดพร้าว, มาร์ซู เอกมัย 2 และ มาร์ซู ลาดพร้าว 15 รวมถึงโครงการพร้อมอยู่หลายโครงการ เช่น เอ็ม จตุจักร, รีเฟล็กซ์, มาเอสโตร19, มีลเลอร์ สุขุมวิท 40, แมเนอร์ สนามบินน้ำ และ มาร์เวสต์ หัวหิน เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทยังมีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการบ้านเดี่ยวระดับชูปเปอร์ ลักซ์ชัวร์ จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ มาวิสต้า เพรสทีจ วิลเลจ กรุงเทพมหานคร, มอลตัน ไพรเวท เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 31 และ มอลตัน ไพรเวท เรสซิเดนซ์ อารีย์

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายในปี 2563 จำนวน 6,677.50 ล้านบาท แบ่งเป็น รายได้จากโครงการต่อเนื่อง จำนวน 4,231.50 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 63.37 และรายได้จากโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563 จำนวน 2,446.00 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 36.63 ของรายได้จากการขาย

บริษัทมีรายได้จากธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่

- รายได้จากกิจการโรงแรม จำนวน 115.70 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีรายได้จากกิจการโรงแรม จำนวน 304.37 ล้านบาท

- รายได้จากค่าบริหารจัดการ จำนวน 89.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีรายได้จากค่าบริหารจัดการ จำนวน 87.93 ล้านบาท

- รายได้ค่าเช่า จำนวน 87.95 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีรายได้ค่าเช่า จำนวน 95.72 ล้านบาท

บริษัทมีรายได้รวมในปี 2562 จำนวน 6,083.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 474.89 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.47 เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีรายได้รวม 5,608.53 ล้านบาท รายได้ที่เพิ่มขึ้นในปี 2562 มาจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2562 จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการมาเอสโตร19 รัชดา-วิภา, มาร์เวสต์ หัวหิน และ มาวิสต้า เพรสทีจ วิลเลจ กรุงเทพมหานคร รวมทั้งโครงการพร้อมอยู่หลายโครงการ ได้แก่ เอ็ม จตุจักร, แมเนอร์ สนามบินน้ำ, มาเอสโตร03 รัชดา-พระราม9, รีเฟล็กซ์ จอมเทียน บีช พัทยา, มาเอสโตร07 อนุสาวรีย์ชัยฯ ฯลฯ

บริษัทมีรายได้จากการขายในปี 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 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 ได้แก่

- รายได้จากกิจการโรงแรม จำนวน 304.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2561 จำนวน 278.91 ล้านบาท

- รายได้จากค่าบริหารจัดการ จำนวน 87.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2561 จำนวน 59.51 ล้านบาท

- รายได้ค่าเช่า จำนวน 95.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2561 จำนวน 90.98 ล้านบาท

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีโครงการอาคารชุดที่อยู่ในระหว่างดำเนินการ ทั้งโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ และโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างรวม 31 โครงการ ประกอบด้วยโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมเข้าอยู่จำนวน 28 โครงการ และโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างจำนวน 3 โครงการ ดังนี้

โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ

- วอเตอร์มาร์ค เจ้าพระยาริเวอร์ ทาวเวอร์เอ
- อีควิน็อกซ์ พหล-วิภา
- รีเฟล็กซ์ 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
- เมทริส ลาดพร้าว
- มาร์ ลาดพร้าว 15
- อกัสตัน สุขุมวิท 22
- เอ็ม สีลม
- ซิค ดิสทริคท์ ราม53
- มาเอสโตร 39 เรสซิเดนซ์
- มาเอสโตร 12 ราชเทวี
- เอ็ม ทองหล่อ 10
- มาร์ค สุขุมวิท*
- มาเอสโตร 03 รัชดา-พระราม 9
- มาเอสโตร 07 อนุสาวรีย์ชัยฯ
- มีลเลอร์ สุขุมวิท 40
- มาร์เวสต์ หัวหิน
- เมทริส พระรามเก้า – รามคำแหง
- มิวนิค สุขุมวิท 23 *
- มาร์ เอกมัย 2

โครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

- เมทริส พัฒนาการ-เอกมัย
- ไมล์ส รัชดา-ลาดพร้าว ***
- มิวนิค หลังสวน **

* โครงการที่พัฒนาโดย บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าที่ทางบริษัทถือหุ้น 51% (ไม่นำมาจัดหางบการเงินรวม)

** โครงการที่พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าที่ทางบริษัทถือหุ้น 51% (ไม่นำมาจัดหางบการเงินรวม)

*** เริ่มก่อสร้างในปี 2564

สรุปข้อมูลโครงการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

โครงการคอนโดมิเนียม

| ชื่อโครงการ | ที่ตั้ง | มูลค่าโครงการ (ล้านบาท) | จำนวน ยูนิต | พื้นที่ขาย (ตร.ม.) | สถานะ โครงการ | กำหนด แล้วเสร็จ |
|---|---|----------------------------|----------------|-----------------------|------------------|--------------------|
| วอเตอร์มาร์ค เจ้าพระยาวิเวก ทาวเวอร์เอ | ถนนเจริญนคร ระหว่าง ซอยเจริญนคร 39 และ 41 | 3,890 | 486 | 75,702 | พร้อมเข้าอยู่ | - |
| อภัสตัน สุขุมวิท 22 | ซอยสุขุมวิท 22 | 2,347 | 251 | 21,713 | พร้อมเข้าอยู่ | - |
| อีควิน็อกซ์ พหล-วิภา | ถนนวิภาวดี-รังสิต บริเวณห้าแยกลาดพร้าว | 2,219 | 490 | 22,535 | พร้อมเข้าอยู่ | - |
| เอ็ม สีลม | ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ระหว่างถนน สีลมและถนนสุรวงศ์ | 2,011 | 161 | 11,266 | ปิดโครงการ | - |
| รีเฟล็คชั่น จอมเทียน บีช พทยา | หาดจอมเทียน พทยา | 4,421 | 333 | 43,257 | พร้อมเข้าอยู่ | - |
| แมนอร์ สยามบิมน้ำ | ถนนสนามบิมน้ำ ติดกระทรวงพาณิชย์ ริมแม่น้ำเจ้าพระยา | 4,730 | 1,848 | 65,554 | พร้อมเข้าอยู่ | - |
| มาเอสโตร 12 ราชเทวี ^{/2} | ซอยเพชรบุรี 12 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ | 664 | 124 | 4,913 | ปิดโครงการ | - |
| มาเอสโตร 39 ^{/2} | ซอยสุขุมวิท 39 | 693 | 107 | 5,501 | พร้อมเข้าอยู่ | - |
| มาเอสโตร 02 ร่วมฤดี ^{/2} | ซอยร่วมฤดี 2 | 856 | 138 | 5,383 | ปิดโครงการ | - |
| เอ็ม จตุจักร ^{/2} | ถนนพหลโยธิน ใกล้ BTS หมอชิตและสะพานควาย MRT กำแพงเพชรและ จตุจักร | 4,494 | 864 | 32,415 | พร้อมเข้าอยู่ | - |
| เอ็ม ทองหล่อ 10 ^{/2} | เอกมัย 12 | 1,122 | 173 | 7,142 | ปิดโครงการ | - |
| 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 | ปิดโครงการ | - |
| มาร์ค สุขุมวิท ^{/3} | ถนนสุขุมวิท เยื้อง ห้างสรรพสินค้า เอ็มโพเรียม | 7,680 | 148 | 24,046 | พร้อมเข้าอยู่ | - |

| ชื่อโครงการ | ที่ตั้ง | มูลค่าโครงการ (ล้านบาท) | จำนวน ยูนิต | พื้นที่ขาย (ตร.ม.) | สถานะ โครงการ | กำหนด แล้วเสร็จ |
|--|---------------------------------|----------------------------|----------------|-----------------------|-------------------------------------|--------------------|
| 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 | พร้อมเข้าอยู่ | - |
| เมทริส พระราม 9 - รามคำแหง ^{/2} | ถนนรามคำแหง | 2,373 | 570 | 21,423 | พร้อมเข้าอยู่ | - |
| เมทริส ลาดพร้าว ^{/2} | ถนนลาดพร้าว | 992 | 193 | 12,881 | พร้อมเข้าอยู่ | - |
| มารู เอกมัย 2 ^{/4} | เอกมัย ซอย 2 | 2,522 | 333 | 13,762 | พร้อมเข้าอยู่ | - |
| มารู ลาดพร้าว 15 ^{/4} | ลาดพร้าว ซอย 15 | 1,874 | 332 | 12,882 | พร้อมเข้าอยู่ | - |
| เมทริส พัฒนาการ - เอกมัย ^{/2} | ถนนพัฒนาการ | 1,204 | 341 | 12,585 | อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง | ไตรมาส 1/2564 |
| มิวนิค หลังสวน ^{/5} | ซอยตันสน เชื่อมต่อกถนนสารสิน | 3,690 | 166 | 13,177 | อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง | ไตรมาส 4/2564 |
| ไมล์ส รัชดา-ลาดพร้าว ^{/9} | ลาดพร้าว ซอย 26 | 547 | 205 | 6,258 | จะดำเนินการ ก่อสร้างในปี 2564 | ไตรมาส 1/2566 |

โครงการแนวราบ

| ชื่อโครงการ | ที่ตั้ง | มูลค่าโครงการ (ล้านบาท) | จำนวน ยูนิต | พื้นที่ โครงการ (ไร่) | สถานะ โครงการ | กำหนดแล้ว เสร็จ |
|---|----------------------------------|----------------------------|----------------|-----------------------------|------------------|--------------------|
| ซิค ดิสทริคท์ ราม 53 ^{/1} | ซอยรามคำแหง 53 | 659 | 80 | 9-1-88.6 | พร้อมเข้าอยู่ | - |
| มอลตัน ไพรเวท เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 31 ^{/2} | ซอยสี่แยกกสวสดี (สุขุมวิท 31) | 590 | 7 | 1-1-98.8 | พร้อมเข้าอยู่ | - |
| มอลตัน ไพรเวท เรสซิเดนซ์ อารีย์ ^{/2} | พหลโยธิน 8 (ซอยสายลม) | 628 | 8 | 1-1-97.7 | พร้อมเข้าอยู่ | - |
| มาวิสต้า เพอร์ทีจ วิลเลจ กรุงเทพฯกรีฑา ^{/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 เอ็มเจ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

^{/9} พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจวี2 จำกัด

ฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เทียบกับ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ฐานะการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 18,763.40 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับ ณ 31 ธันวาคม 2562 ที่มีสินทรัพย์รวม 19,585.85 ล้านบาท โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ลดลงจาก ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง และต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 13,109.89 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับ ณ 31 ธันวาคม 2562 ที่มีหนี้สินรวม 14,129.60 ล้านบาท โดยหนี้สินรวมลดลงจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการต่างๆ ของบริษัททำให้เงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลง และชำระหนี้เงินกู้ให้แก่สถาบันการเงิน

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 5,653.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับ ณ 31 ธันวาคม 2562 ที่มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 5,456.26 ล้านบาท จากกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้น

ฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เทียบกับ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 พบว่ามีสินทรัพย์รวม 19,585.85 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่มีจำนวน 19,807.49 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการลดลงของรายการเงินสด, เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง, ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง และเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 14,129.59 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่มีจำนวน 14,721.95 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการลดลงของเจ้าหนี้การค้า เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 5,456.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 5,085.54 ล้านบาท จากกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้น

2. ผลการดำเนินงาน

รายได้รวม

เปรียบเทียบ ปี 2563 กับ ปี 2562

รายได้รวมในปี 2563 มีจำนวน 7,443.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,360.39 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22.36 เมื่อเทียบกับ ปี 2562 จำนวน 6,083.42 ล้านบาท ซึ่งแบ่งรายละเอียดได้ดังนี้

- รายได้จากขายจำนวน 6,677.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,237.51 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 22.75
- รายได้จากกิจการโรงแรมจำนวน 155.70 ล้านบาท ลดลง 148.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 48.85
- รายได้ค่าบริการจัดการจำนวน 89.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.26
- รายได้ค่าเช่า จำนวน 87.95 ล้านบาท ลดลง 7.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.12
- กำไรสุทธิจากการเปลี่ยนแปลงราคามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 108.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 53.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 95.07
- รายได้อื่น จำนวน 323.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 224.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 225.09

เปรียบเทียบปี 2562 กับ ปี 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีรายได้รวมทั้งสิ้นจำนวน 6,083.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 474.89 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.47 เมื่อเทียบกับ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 5,608.53 ล้านบาท ซึ่งแบ่งรายละเอียดได้ดังนี้

- รายได้จากการขายจำนวน 5,439.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 649.52 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.56
- รายได้จากกิจการโรงแรมจำนวน 304.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 25.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.13
- รายได้ค่าบริหารจัดการจำนวน 87.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 28.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 47.76
- รายได้ค่าเช่า จำนวน 95.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.74 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.21
- กำไรสุทธิจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 55.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 17.29 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 44.92
- รายได้อื่น จำนวน 99.64 ล้านบาท ลดลง 250.53 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 71.55

โครงสร้างรายได้ของบริษัท ปี 2563, ปี 2562 และปี 2561 มีดังนี้

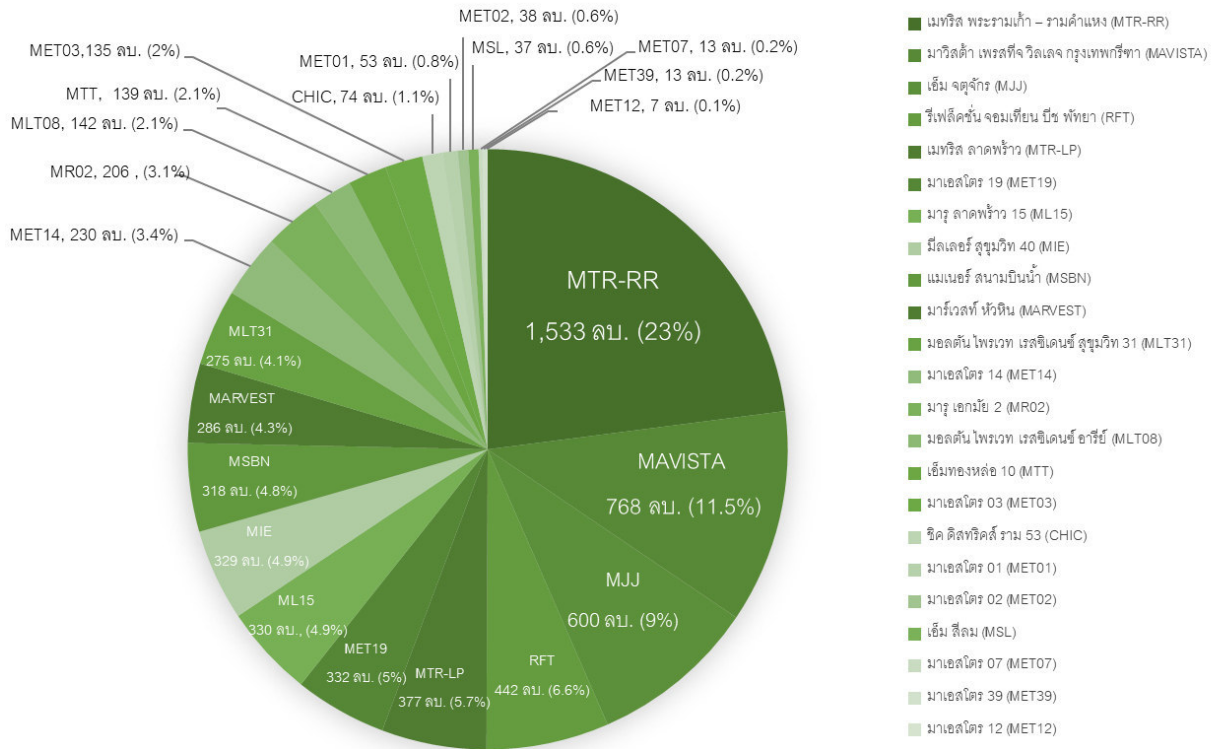
| รายได้(งบการเงินรวม) | ปี 2563 | | 2562 (ปรับปรุงใหม่) | | 2561 | |
|---|-----------------|---------------|------------------------|---------------|-----------------|---------------|
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| รายได้จากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุด | | | | | | |
| วอเตอร์มาร์ค | - | - | - | - | 21.00 | 0.37% |
| อภัสตัน สุขุมวิท22 | - | - | 15.55 | 0.26% | 27.50 | 0.49% |
| รีเฟล็กซ์ จอมเทียน บีช พัทยา | 441.83 | 5.94% | 371.60 | 6.11% | 541.66 | 9.66% |
| อีควิน็อกซ์ พลล-วิภา | - | - | - | - | 14.00 | 0.25% |
| เอ็ม ลาดพร้าว | - | - | 213.38 | 3.51% | 113.72 | 2.03% |
| เอ็ม สีลม | 36.75 | 0.49% | 166.46 | 2.74% | 395.87 | 7.06% |
| ซิค ดิสทริคส์ ราม53 | 74.00 | 0.99% | 126.50 | 2.08% | 140.95 | 2.51% |
| มาเอสโตร 39 | 12.72 | 0.17% | 5.99 | 0.10% | 59.34 | 1.06% |
| แมนอร์ สยามบิมน้ำ | 318.29 | 4.28% | 780.22 | 12.83% | 241.13 | 4.30% |
| มาเอสโตร 02 | 37.70 | 0.51% | 56.67 | 0.93% | 82.84 | 1.48% |
| มาเอสโตร 12 | 6.57 | 0.09% | - | - | - | - |
| เอ็มทองหล่อ 10 | 139.20 | 1.87% | 20.16 | 0.33% | 103.50 | 1.85% |
| เอ็ม จตุจักร | 600.17 | 8.06% | 922.71 | 15.17% | 1,190.72 | 21.23% |
| มาเอสโตร 01 | 53.32 | 0.72% | 32.44 | 0.53% | 168.29 | 3.00% |
| มาเอสโตร 03 | 135.48 | 1.82% | 402.20 | 6.61% | 845.02 | 15.07% |
| มาเอสโตร 14 | 229.78 | 3.09% | 97.92 | 1.61% | 451.93 | 8.06% |
| มาเอสโตร 07 | 12.98 | 0.17% | 371.04 | 6.10% | 393.00 | 7.01% |
| มาเอสโตร 19 | 332.42 | 4.47% | 1,167.47 | 19.19% | - | - |
| มาวิสต์ต้า กรุงเทพมหานคร | 768.00 | 10.32% | 418.80 | 6.88% | - | - |
| มาร์เวสต์ หัวหิน | 285.76 | 3.84% | 270.88 | 4.45% | - | - |
| มีลเลอร์ สุขุมวิท 40 | 329.47 | 4.43% | - | - | - | - |
| เมทริส พระรามเก้า – รามคำแหง | 1,533.25 | 20.60% | - | - | - | - |
| มอลตัน ไพรเวท เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 31 | 275.06 | 3.70% | - | - | - | - |
| เมทริส ลาดพร้าว | 377.10 | 5.07% | - | - | - | - |
| มอลตัน ไพรเวท เรสซิเดนซ์ อารีย์ | 142.00 | 1.91% | - | - | - | - |
| มารู ลาดพร้าว 15 | 330.09 | 4.43% | - | - | - | - |
| มารู เอกมัย 2 | 205.56 | 2.76% | - | - | - | - |
| รวมรายได้จากการขายหน่วยในโครงการอาคารชุด | 6,677.50 | 89.71% | 5,439.99 | 89.42% | 4,790.47 | 85.41% |

| รายได้(งบการเงินรวม) | ปี 2563 | | 2562 (ปรับปรุงใหม่) | | 2561 | |
|---|-----------------|----------------|------------------------|----------------|-----------------|----------------|
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| รายได้จากกิจการโรงแรม | 155.71 | 2.09% | 304.37 | 5.00% | 278.91 | 4.97% |
| รายได้ค่าบริการจัดการ | 89.92 | 1.21% | 87.93 | 1.45% | 59.51 | 1.06% |
| รายได้ค่าเช่าและบริการ | 87.95 | 1.18% | 95.72 | 1.57% | 90.98 | 1.62% |
| กำไรสุทธิจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 108.81 | 1.46% | 55.78 | 0.92% | 38.49 | 0.69% |
| รายได้อื่น | 323.92 | 4.35% | 99.64 | 1.64% | 350.17 | 6.24% |
| รวมรายได้ | 7,443.81 | 100.00% | 6,083.42 | 100.00% | 5,608.53 | 100.00% |

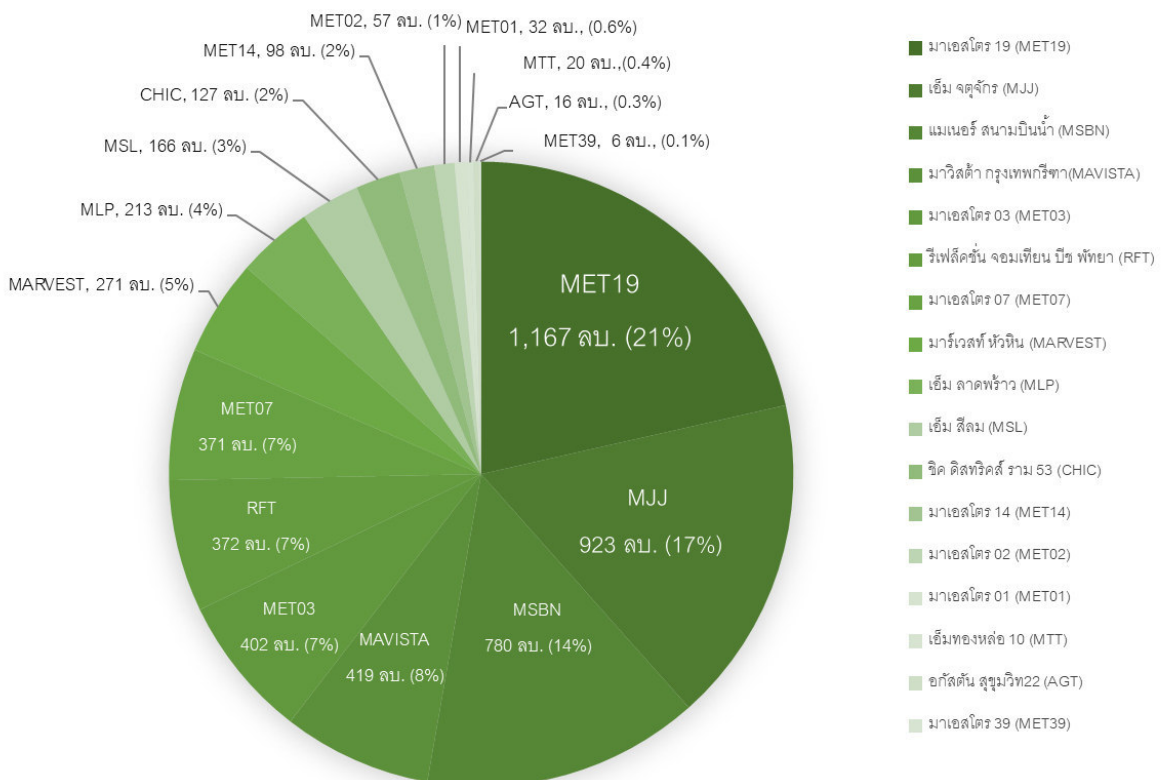
รายได้จากการขาย

บริษัทมีรายได้จากการขายในปี 2563 จำนวน 6,677.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 1,237.51 ล้านบาท จากจำนวนโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์รวม 23 โครงการ เพิ่มขึ้นจากปีก่อน รวมทั้งมีการจัดโปรโมชันด้านการขายเพิ่มขึ้นโดยรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2563 แบ่งเป็นรายได้จากโครงการต่อเนื่องจำนวน 4,231.50 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 63.37 โดยส่วนใหญ่มาจากโครงการคอนโดมิเนียมพร้อมอยู่หลายโครงการ ได้แก่ เอ็ม จตุจักร, รีเฟล็กซ์ชั่น จอมเทียน บีช พัทยา, มาเอสโตร 19, แมเนอร์ สนามบินน้ำ และมาร์เวสต์ หัวหิน เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังมีรายได้จากโครงการบ้านเดี่ยวระดับชูปเปอร์ลักซ์ซีวีวี จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ มาวิสต้า เพรสทีจ วิลเลจ กรุงเทพกรีฑา, มอลตัน ไพรเวท เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 31 และ มอลตัน ไพรเวท เรสซิเดนซ์ อารีย์ และรายได้จากโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563 จำนวน 2,446 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 36.63 โดยเป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ เมทริส พระรามเก้า - งามคำแหง, เมทริส ลาดพร้าว , มารู ลาดพร้าว 15 และ มารู เอกมัย 2 ในขณะที่ปี 2562 บริษัทมีจำนวนโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์รวม 17 โครงการ รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ แบ่งเป็นรายได้จากโครงการต่อเนื่องจำนวน 3,582.84 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 65.86 โดยรายได้ส่วนใหญ่มาจากโครงการคอนโดมิเนียมพร้อมอยู่หลายโครงการ ได้แก่ เอ็ม จตุจักร, แมเนอร์ สนามบินน้ำ, มาเอสโตร 03 และ รีเฟล็กซ์ชั่น จอมเทียน บีช พัทยา เป็นต้น และรายได้จากโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2562 จำนวน 1,857.15 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 34.14 โดยเป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ มาเอสโตร 19, มาร์เวสต์ หัวหิน และ มาวิสต้า เพรสทีจ วิลเลจ กรุงเทพกรีฑา

รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ ปี 2563



รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ ปี 2562



ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัท

(หน่วย: ล้านบาท)

| | งบการเงินรวม | |
|--|-----------------|-----------------|
| | 31 ธันวาคม 2563 | 31 ธันวาคม 2562 |
| มูลค่ารวมของโครงการโดยประมาณ* | 61,678 | 59,428 |
| มูลค่าการขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว* | 52,440 | 46,008 |
| อัตราส่วนของมูลค่าการขายที่ได้มีการทำสัญญา* (ร้อยละ) | 85 | 77 |
| จำนวนเงินตามหนังสือจะซื้อจะขายที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้* | 6,430 | 12,132 |
| *รวมโครงการร่วมทุน(Joint venture) | | |

รายได้จากกิจการโรงแรม

ปี 2563 บริษัทมีรายได้จากกิจการโรงแรม ได้แก่ โรงแรมมาราเกช หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา, โรงแรม เซนทรา มาร์สิ รีสอร์ท จอมเทียน, โรงแรมเมเว่น สไตลิส โฮเทล แบงค็อก และ โรงแรมเมเว่น สไตลิส โฮเทล หัวหิน เป็นจำนวนเงินรวม 155.70 ล้านบาท ลดลง 148.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 48.85 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน จำนวน 304.37 ล้านบาท เนื่องจากผลกระทบของการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ทำให้โรงแรมของกลุ่มบริษัทต้องปิดให้บริการในช่วงเดือนเมษายน - มิถุนายน 2563 ประกอบกับการปิดการเดินทางเข้า-ออกระหว่างประเทศ ส่งผลให้ยอดผู้เข้าพักลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน อย่างไรก็ตามทำเลที่ตั้งโรงแรมของกลุ่มบริษัทอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร ส่งผลให้เริ่มมีลูกค้ากลับเข้ามาใช้บริการ ประกอบกับได้ลูกค้าจากการจัดสัมมนาของหน่วยงานราชการและภาคเอกชนเข้ามาเสริม ทำให้ธุรกิจโรงแรมเริ่มมีรายได้กลับเข้ามา

ในขณะที่ปี 2562 บริษัทมีรายได้จากกิจการโรงแรม ได้แก่ โรงแรมมาราเกช หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา, โรงแรม เซนทรา มาร์สิ รีสอร์ท จอมเทียน และ โรงแรมเมเว่น สไตลิส โฮเทล แบงค็อก จำนวนเงินรวม 304.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 25.46 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.13 เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีรายได้จากกิจการโรงแรม 278.91 ล้านบาท จากการเปิดให้บริการของ โรงแรมเมเว่น สไตลิส โฮเทล แบงค็อก

อัตราการเข้าพัก (Occupancy rate)

| อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ) | 2563 | 2562 | 2561 |
|--|------|------|------|
| โรงแรมมาราเกช หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา | 34 | 59 | 66 |
| โรงแรมเซนทรา มาร์สิ รีสอร์ท จอมเทียน | 35 | 75 | 63 |
| โรงแรมเมเว่น สไตลิส โฮเทล แบงค็อก | 21 | 60 | 42 |
| โรงแรมเมเว่น สไตลิส โฮเทล หัวหิน | 24 | - | - |

รายได้ค่าบริหารจัดการ

ปี 2563 บริษัทมีรายได้ค่าบริหารจัดการ (บริหารจัดการจากการรับบริหารงานในโครงการร่วมทุน และบริหารงานนิติบุคคลในโครงการอาคารชุดแก่บุคคลภายนอก) จำนวน 89.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.26 เมื่อเทียบกับปี 2562

ปี 2562 บริษัทมีรายได้ค่าบริหารจัดการ (บริหารจัดการจากการรับบริหารงานในโครงการร่วมทุน และบริหารงานนิติบุคคลในโครงการอาคารชุดแก่บุคคลภายนอก) จำนวน 87.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 28.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 47.76 เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีรายได้จากการรับบริหารจัดการ 59.51 ล้านบาท จากการรับบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุดเพิ่มมากขึ้น

รายได้ค่าเช่าและบริการ

ปี 2563 บริษัทมีรายได้จากค่าเช่าและบริการ (อาคารสำนักงานและพื้นที่เชิงพาณิชย์) จำนวน 87.95 ล้านบาท ลดลง 7.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.12 จากการลดค่าเช่าช่วยเหลือลูกค้าที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีรายได้เท่ากับ 95.72 ล้านบาท

ปี 2562 บริษัทมีรายได้ค่าเช่าและบริการ (อาคารสำนักงานและพื้นที่เชิงพาณิชย์) จำนวนเงิน 95.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.74 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.21 เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีรายได้เท่ากับ 90.98 ล้านบาท

รายได้อื่น

ปี 2563 บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 323.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 224.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 225.09 เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีรายได้ 99.64 ล้านบาท โดยรายได้อื่นเพิ่มขึ้นจากรายได้จากลูกค้าที่ผิดสัญญาในโครงการต่างๆ

ปี 2562 บริษัทมีรายได้อื่นรวม 99.64 ล้านบาท ลดลง 250.53 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 71.55 เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีรายได้อื่นรวม 350.17 ล้านบาท สาเหตุจากปี 2561 มีกำไรจากการขายที่ดินรอกการพัฒนา จำนวน 263.81 ล้านบาท ซึ่งปี 2562 ไม่มีรายการส่วนนี้

ต้นทุนขาย (โครงการอสังหาริมทรัพย์)

ปี 2563 บริษัทมีต้นทุนขายจำนวน 4,796.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,448.13 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 43.24 เมื่อเทียบกับปี 2562 จำนวน 3,348.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่มากขึ้น สัดส่วนต้นทุนขายในปี 2563 เมื่อเทียบกับรายได้จากการขายอยู่ที่ร้อยละ 71.84 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนที่มีสัดส่วนต้นทุนขายร้อยละ 61.56 จากการส่งเสริมการขายทางด้านราคา

ปี 2562 บริษัทมีต้นทุนขายจำนวน 3,348.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 529.33 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.77 เมื่อเทียบกับปี 2561 จำนวน 2,819.49 ล้านบาท เนื่องจากมีการโอนกรรมสิทธิ์หน่วยในโครงการอาคารชุดเพิ่มขึ้น และสัดส่วนต้นทุนขายเมื่อเทียบกับรายได้จากการขายอยู่ที่ร้อยละ 61.56 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีอัตราร้อยละ 58.86 ซึ่งไม่เปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ

ต้นทุนจากกิจการโรงแรม และต้นทุนบริหารจัดการ

ปี 2563 บริษัทมีต้นทุนจากกิจการโรงแรม และต้นทุนบริหารจัดการ จำนวน 160.83 ล้านบาท และ 70.53 ล้านบาท ตามลำดับ หากเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนพบว่า ต้นทุนจากกิจการโรงแรม ลดลง 53.44 ล้านบาท เนื่องจากรายได้จากการดำเนินธุรกิจโรงแรมที่ลดลงจากการปิดบริการในช่วงไตรมาส 2 และต้นทุนบริหารจัดการ ลดลงเล็กน้อยจำนวน 7.08 ล้านบาท เมื่อพิจารณาสัดส่วนต้นทุนต่อรายได้ในปี 2563 สัดส่วนต้นทุนจากกิจการโรงแรม ต่อรายได้จากกิจการโรงแรม และสัดส่วนต้นทุนบริหารจัดการ ต่อรายได้ค่าบริหารจัดการ คิดเป็นร้อยละ 103.29 และ 78.44 ตามลำดับ เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีสัดส่วนต้นทุนจากกิจการโรงแรม และต้นทุนบริหารจัดการ ร้อยละ 70.40 และ 72.16 ตามลำดับ (ต้นทุนกิจการโรงแรม และต้นทุนบริหารจัดการ มีส่วนของค่าใช้จ่ายคงที่ เมื่อรายได้ลดลงจึงทำให้สัดส่วนต้นทุนเมื่อเทียบกับรายได้เพิ่มขึ้น)

ปี 2562 บริษัทมีต้นทุนจากกิจการโรงแรม และต้นทุนบริหารจัดการ จำนวน 214.27 ล้านบาท และ 63.45 ล้านบาท ตามลำดับ หากเทียบกับปี 2561 พบว่าต้นทุนจากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น จำนวน 12.91 ล้านบาท และต้นทุนบริหารจัดการเพิ่มขึ้น จำนวน 13.81 ล้านบาท ต้นทุนที่เพิ่มขึ้นมาจากการเปิดให้บริการของโรงแรมเมเว่น สโตนไฮเทล แบนค็อก และการรับบริหารงานที่เพิ่มขึ้น เมื่อพิจารณาสัดส่วนต้นทุนต่อรายได้ในปี 2562 สัดส่วนต้นทุนจากกิจการโรงแรม ต่อรายได้จากกิจการโรงแรม และสัดส่วนต้นทุนบริหารจัดการ ต่อรายได้ค่าบริหารจัดการ คิดเป็นร้อยละ 70.40 และ 72.16 ตามลำดับ ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีสัดส่วนต้นทุนจากกิจการโรงแรม และต้นทุนบริหารจัดการ ร้อยละ 72.40 และ 83.42 ตามลำดับ

ต้นทุนการเช่า

ปี 2563 บริษัทมีต้นทุนการเช่าจากกิจการอาคารสำนักงาน และพื้นที่เชิงพาณิชย์ จำนวน 28.16 ล้านบาท ลดลง 4.54 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.88 เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีต้นทุนการเช่าและบริการ จำนวน 32.70 ล้านบาท

ปี 2562 บริษัทมีต้นทุนการเช่าจากกิจการอาคารสำนักงาน และพื้นที่เชิงพาณิชย์ จำนวน 32.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.36 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.34 เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีต้นทุนการเช่าและบริการ จำนวน 31.34 ล้านบาท

กำไรขั้นต้นจากรายได้หลัก

ปี 2563 บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากรายได้หลัก 1,954.60 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 27.88 ลดลง 314.17 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีกำไรขั้นต้น 2,268.77 และคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่ร้อยละ 38.27 อัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลง เนื่องจากการแข่งขันทางด้านราคาและการเพิ่มการส่งเสริมการขายต่างๆ

ปี 2562 บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากรายได้หลัก 2,268.77 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 38.27 เพิ่มขึ้น 150.73 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีกำไรขั้นต้น 2,118.04 ล้านบาท และคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 40.58 อัตรากำไรขั้นต้นในปี 2562 ลดลงจากปี 2561 จากการแข่งขันทางด้านราคาทำให้บริษัทมีกำไรขั้นต้นลดลง

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ส่วนใหญ่ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายทางการตลาด ค่าส่งเสริมการขาย ค่าโฆษณา ประชาสัมพันธ์ ค่าใช้จ่ายในการจัดกิจกรรมต่างๆ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการขายอาคารชุด เช่น ค่านายหน้า ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าเสื่อมราคา และค่าใช้จ่ายสำนักงาน

ปี 2563 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวม จำนวน 1,735.78 ล้านบาท ลดลงจำนวน 94.75 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 5.18 เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวม 1,830.53 ล้านบาท

- ค่าใช้จ่ายในการขายปี 2563 เท่ากับ 981.55 เพิ่มขึ้นจำนวน 109.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.54 เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 872.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มขึ้น และค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายเพื่อระบายยูนิตคงเหลือของโครงการต่างๆ
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารปี 2563 เท่ากับ 754.23 ลดลงจำนวน 204.15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.30 เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีค่าใช้จ่ายบริหารจำนวน 958.38 ล้านบาท ลดลงจากการตั้งสำรองค่าใช้จ่ายที่ลดลง

พิจารณาถึงสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ต่อ รายได้รวม (ไม่รวมรายได้อื่น) พบว่า ปี 2563 มีสัดส่วนร้อยละ 24.76 ลดลง เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีสัดส่วนร้อยละ 30.88

- สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายปี 2563 จำนวน 981.55 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.00 ของรายได้รวม (ไม่รวมรายได้อื่น) ลดลง เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีสัดส่วนเท่ากับ ร้อยละ 14.71
- สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารปี 2563 จำนวน 754.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.76 ของรายได้รวม (ไม่รวมรายได้อื่น) ลดลง เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีสัดส่วนเท่ากับ ร้อยละ 16.17

ปี 2562 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวม จำนวน 1,830.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 515.68 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 30.88 เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 1,314.85 ล้านบาท

- ค่าใช้จ่ายในการขายปี 2562 เท่ากับ 872.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 255.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 41.37 เมื่อเทียบกับปี 2561 จำนวน 616.92 ล้านบาท เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายเพื่อระบายยูนิตคงเหลือของโครงการต่างๆ
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารปี 2562 เท่ากับ 958.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 260.45 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 37.32 เมื่อเทียบกับปี 2561 จำนวน 697.93 ล้านบาท โดยส่วนที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นการตั้งสำรองค่าใช้จ่ายต่างๆ และ ค่าใช้จ่ายพนักงาน

พิจารณาถึงสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ต่อ รายได้รวม (ไม่รวมรายได้อื่น) พบว่าปี 2562 มีสัดส่วนร้อยละ 30.88 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนที่มีสัดส่วนร้อยละ 25.19

- สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายปี 2562 คิดเป็นร้อยละ 14.71 เพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีสัดส่วนเท่ากับ ร้อยละ 11.82
- สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารปี 2562 คิดเป็นร้อยละ 16.17 เพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีสัดส่วนเท่ากับ ร้อยละ 13.37

| สัดส่วนต้นทุนและค่าใช้จ่าย | 2563 | | 2562 | | 2561 | |
|-----------------------------------|----------|----------------|----------|----------------|----------|----------------|
| | ล้านบาท | สัดส่วน/รายได้ | ล้านบาท | สัดส่วน/รายได้ | ล้านบาท | สัดส่วน/รายได้ |
| ต้นทุนขายหน่วยในโครงการอาคารชุด * | 4,796.95 | 71.84% | 3,348.82 | 61.56% | 2,819.49 | 58.86% |
| ต้นทุนจากกิจการโรงแรม * | 160.83 | 103.29% | 214.27 | 70.40% | 201.36 | 72.20% |
| ต้นทุนการบริการ * | 70.53 | 78.44% | 63.45 | 72.16% | 49.64 | 83.42% |
| ต้นทุนค่าเช่าและบริการ * | 28.16 | 32.02% | 32.70 | 34.16% | 31.34 | 34.44% |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย ** | 981.55 | 14.00% | 872.15 | 14.71% | 616.92 | 11.82% |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ** | 754.23 | 10.76% | 958.38 | 16.17% | 697.93 | 13.37% |

*เทียบกับรายได้ตรง

**เทียบกับรายได้รวมของธุรกิจหลัก

ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ปี 2563 บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 132.59 ล้านบาท ลดลง 39.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22.91 เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 171.99 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2563 มีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการร่วมทุน MARQUE Sukhumvit ลดลง ในขณะที่โครงการร่วมทุน MUNIQ Sukhumvit23 เพิ่งเริ่มโอนกรรมสิทธิ์

ปี 2562 บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 171.99 ล้านบาท ลดลง 339.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 66.40 เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 511.93 ล้านบาท สาเหตุหลักจากโครงการร่วมทุน มาร์ค สุขุมวิท มีรายได้ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2561 โดยในปี 2562 โครงการ มาร์ค สุขุมวิท มีรายได้รวม 1,311.99 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2561 มีรายได้ 4,288.09 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

ปี 2563 บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน ซึ่งประกอบด้วยดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียม จำนวน 490.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 71.86 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.18 เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 418.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากการรับรู้ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยในโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ

พิจารณาถึงสัดส่วนต้นทุนทางการเงิน ต่อ รายได้รวม (ไม่รวมรายได้อื่น) พบว่า ปี 2563 มีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 6.99 ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีสัดส่วนร้อยละ 7.06

ปี 2562 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินซึ่งประกอบด้วยดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียม จำนวน 418.28 ล้านบาท ลดลง 42.13 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.06 เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 460.41 ล้านบาท

พิจารณาถึงสัดส่วนต้นทุนทางการเงิน ต่อ รายได้รวม (ไม่รวมรายได้อื่น) พบว่า ปี 2562 มีสัดส่วนดังกล่าวร้อยละ 7.06 ลดลงจากปี 2561 ที่มีสัดส่วนร้อยละ 8.82 เนื่องจากชำระคืนเงินกู้ธนาคารจึงทำให้มีค่าใช้จ่ายทางการเงินลดลง

กำไรสุทธิ

ปี 2563 บริษัทมีกำไรสุทธิ 119.34 ล้านบาท ลดลง 121.63 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 37.89 เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีกำไรสุทธิ 320.97 ล้านบาท เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนทางการเงิน การเพิ่มขึ้นของภาษีเงินได้ และ ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า ทำให้อัตรากำไรสุทธิในปี 2563 อยู่ที่ร้อยละ 2.68 ลดลงจากร้อยละ 5.28 ในปี 2562

ปี 2562 บริษัทมีกำไรสุทธิ 320.97 ล้านบาท ลดลง 777.17 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 70.77 เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีกำไรสุทธิ 1,098.14 ล้านบาท เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนขาย (โครงการอสังหาริมทรัพย์) ค่าใช้จ่ายในการขาย และค่าใช้จ่ายในการบริหาร และในปี 2562 บริษัทไม่มีกำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา นอกจากนี้ปี 2561 มีส่วนแบ่งจากเงินลงทุนร่วมค้าจำนวน 511.93 ล้านบาท ขณะที่ปี 2562 มีเพียง 171.99 ล้านบาท ส่งผลให้อัตรากำไรสุทธิปี 2562 อยู่ที่ร้อยละ 5.28 ลดลงจากปี 2561 ที่ร้อยละ 19.58

| กำไรและอัตรากำไร | 2563 | | 2562 | | 2561 | |
|---------------------|----------|--------|----------|--------|----------|--------|
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| กำไรขั้นต้น* | 1,954.60 | 27.88% | 2,268.77 | 38.27% | 2,118.04 | 40.58% |
| กำไรจากการดำเนินงาน | 784.14 | 10.53% | 751.25 | 12.35% | 1,703.78 | 30.38% |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิ | 199.34 | 2.68% | 320.97 | 5.28% | 1,098.14 | 19.58% |

* เฉพาะรายได้หลัก

3. ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 18,763.40 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีสินทรัพย์รวม 19,585.85 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนสินทรัพย์ และรายละเอียดของสินทรัพย์หลักๆ ดังนี้

| สินทรัพย์ | 2563 | | 2562 | | 2561 | |
|--|------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 1,548.13 | 8.25% | 388.69 | 1.98% | 816.41 | 4.12% |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 134.96 | 0.72% | 110.51 | 0.56% | 93.04 | 0.47% |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 244.80 | 1.30% | 51.00 | 0.26% | - | - |
| ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง | 8,444.74 | 45.01% | 10,501.95 | 53.62% | 11,121.33 | 56.15% |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง | 151.53 | 0.81% | 351.68 | 1.80% | 629.30 | 3.18% |
| เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน | 440.86 | 2.35% | 408.46 | 2.09% | 198.86 | 1.00% |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น | 397.91 | 2.12% | 165.27 | 0.84% | | |
| ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า อื่นๆ | 220.43 | 1.17% | 473.97 | 2.42% | 593.02 | 2.99% |
| | 115.67 | 0.62% | 196.63 | 1.00% | 183.13 | 0.92% |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | 11,699.03 | 62.35% | 12,648.15 | 64.58% | 13,635.08 | 68.84% |

| สินทรัพย์ | 2563 | | 2562 | | 2561 | |
|---|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | | |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน | 32.53 | 0.17% | 61.49 | 0.31% | 49.38 | 0.25% |
| เงินลงทุนในการร่วมค้า | 108.51 | 0.58% | 155.83 | 0.80% | 358.64 | 1.81% |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 201.19 | 1.07% | 325.87 | 1.66% | 374.36 | 1.89% |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 3,743.79 | 19.95% | 3,355.04 | 17.13% | 2,615.87 | 13.21% |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 2,684.84 | 14.31% | 2,740.71 | 13.99% | 2,507.01 | 12.66% |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | 19.64 | 0.10% | 23.25 | 0.12% | 40.68 | 0.21% |
| เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน | 87.50 | 0.47% | 75.00 | 0.38% | 75.00 | 0.38% |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 164.29 | 0.88% | 188.23 | 0.96% | 138.48 | 0.70% |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 22.08 | 0.12% | 12.28 | 0.06% | 12.99 | 0.07% |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 7,064.37 | 37.65% | 6,937.70 | 35.42% | 6,172.40 | 31.16% |
| รวมสินทรัพย์ | 18,763.40 | 100.00% | 19,585.85 | 100.00% | 19,807.49 | 100.00% |

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ณ 31 ธันวาคม 2563 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเท่ากับ 134.96 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.72 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 110.51 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.56 ของสินทรัพย์รวม โดยมีรายละเอียดแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม | |
|--|-----------------|-----------------|
| | 31 ธันวาคม 2563 | 31 ธันวาคม 2562 |
| ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - |
| ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน | | |
| อายุหนี้ค้างค้ำนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ | | |
| ค้างชำระ | | |
| ไม่เกิน 3 เดือน | 10,424 | 19,703 |
| 3 - 6 เดือน | 3,298 | 566 |
| 6 - 12 เดือน | 997 | 455 |
| มากกว่า 12 เดือน | 674 | 280 |
| รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน | 15,393 | 21,004 |
| ลูกหนี้อื่น | | |
| ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 22,038 | 21,421 |

| | | |
|--|---------|---------|
| ลูกหนี้อื่นและเงินที่ตรงจ่ายแก่กิจการที่ | | |
| ไม่เกี่ยวข้องกัน | 31,540 | 21,118 |
| ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 65,990 | 46,964 |
| รวมลูกหนี้อื่น | 119,568 | 89,503 |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 134,961 | 110,507 |

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 8,444.74 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 45.01 ของสินทรัพย์รวม ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 10,501.95 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 53.62 ของสินทรัพย์รวม โดยต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

| | งบการเงินรวม | |
|------------------------------------|--------------|------------|
| | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม |
| | 2563 | 2562 |
| ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา | 3,048,010 | 5,355,675 |
| ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว | 5,396,728 | 5,146,279 |
| สุทธิ | 8,444,738 | 10,501,954 |

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 3,743.79 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 19.95 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 3,355.04 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 17.13 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากการลงทุนเพิ่มในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของธุรกิจอาคารสำนักงาน และการเพิ่มขึ้นของราคายุติธรรม

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (สุทธิ)

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์ จำนวน 2,684.84 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 14.31 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2562 ที่มีจำนวน 2,740.71 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.99 ของสินทรัพย์รวม

หนี้สิน

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีหนี้สินรวม 13,109.89 ล้านบาท ลดลง 1,019.71 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีหนี้สินรวม 14,129.60 ล้านบาท หนี้สินรวมที่ลดลงเกิดจากเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่ลดลงจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ และการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ทั้งนี้สัดส่วนหนี้สินหมุนเวียนต่อหนี้สินรวมของบริษัท เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 55.39 เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีสัดส่วนร้อยละ 49.99 โดยมีรายละเอียดของหนี้สินหลักๆ เป็นดังนี้

| หนี้สิน | 2563 | | 2562 | | 2561 | |
|---|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น | - | - | 0.97 | 0.01% | 19.42 | 0.13% |
| ตัวแลกเปลี่ยน | 239.54 | 1.83% | 357.80 | 2.53% | - | - |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 713.12 | 5.44% | 921.82 | 6.52% | 1,334.30 | 9.06% |
| เงินประกันการก่อสร้าง | 343.96 | 2.62% | 327.89 | 2.32% | 342.82 | 2.33% |
| เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 893.03 | 6.81% | 1,572.07 | 11.13% | 1,810.66 | 12.30% |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินชำระในหนึ่งปี | 1,549.50 | 11.82% | 1,891.77 | 13.39% | 548.77 | 3.73% |
| หุ้นกู้ระยะสั้น | - | - | - | - | 810.00 | 5.50% |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนด | 10.09 | 0.08% | 5.06 | 0.04% | 5.65 | 0.04% |
| หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 3,290.63 | 25.10% | 1,694.67 | 11.99% | 3,889.14 | 26.42% |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | - | - | - | - | 50.00 | 0.34% |
| ภาษีเงินได้ค้างจ่าย | 45.36 | 0.35% | 48.81 | 0.35% | 20.57 | 0.14% |
| อื่นๆ | 176.32 | 1.34% | 242.26 | 1.71% | 196.75 | 1.34% |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | 7,261.55 | 55.39% | 7,063.13 | 49.99% | 9,028.08 | 61.32% |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | | |
| ตัวแลกเปลี่ยน | - | - | - | - | - | - |
| หุ้นกู้ระยะยาว | 2,803.58 | 21.39% | 3,958.00 | 28.01% | 1,677.48 | 11.39% |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 2,672.84 | 20.39% | 2,736.09 | 19.36% | 3,666.12 | 24.90% |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 266.90 | 2.04% | 286.49 | 2.03% | 286.77 | 1.95% |
| อื่นๆ | 105.03 | 0.80% | 85.88 | 0.61% | 63.51 | 0.43% |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | 5,848.34 | 44.61% | 7,066.46 | 50.01% | 5,693.87 | 38.68% |
| รวมหนี้สิน | 13,109.89 | 100.00% | 14,129.59 | 100.00% | 14,721.95 | 100.00% |

ภาวะผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน มีดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยมีภาวะผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

| | 2563 | 2562 |
|------------------------|-------|-------|
| สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน | 2,565 | 3,292 |
| สัญญาจะซื้อจะขายหุ้น | 1,255 | 1,510 |

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 5,653.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 5,456.26 ล้านบาท โดยส่วนของผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นเป็นผลจากการกำไรสะสมจากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น

| ส่วนของผู้ถือหุ้น | 2563 | | 2562 | | 2561 | |
|------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว | 860.41 | 15.22% | 860.41 | 15.77% | 860.41 | 16.92% |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ | 875.27 | 15.48% | 875.27 | 16.04% | 875.27 | 17.21% |
| กำไรสะสม | | | | | | |
| จัดสรรแล้ว | 105.00 | 1.86% | 105.00 | 1.92% | 105.00 | 2.06% |
| ยังไม่ได้จัดสรร | 3,565.37 | 63.06% | 3,371.36 | 61.79% | 3,052.58 | 60.02% |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | 247.46 | 4.38% | 244.22 | 4.48% | 192.27 | 3.78% |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | 5,653.50 | 100.00% | 5,456.26 | 100.00% | 5,085.53 | 100.00% |

4. สภาพคล่องและความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 1,512.67 ล้านบาท จากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่างๆอย่างต่อเนื่อง
- กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน 248.96 ล้านบาท จากการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน การซื้อที่ดิน

สำหรับพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 104.27 ล้านบาท จากการชำระคืนตัวแลกเงินและหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระในปี 2563 รวมทั้งการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 1.61 เท่า ลดลงจากปี 2562 ที่มีอัตราส่วนเท่ากับ 1.79 เท่า สำหรับอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว เท่ากับ 0.23 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ปี 2562 ที่มีอัตราส่วน เท่ากับ 0.07 เท่า จากการเพิ่มขึ้นของ

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเป็นผลมาจากการลดลงของหนี้สินต่างๆและการเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน

5. ปัจจัยที่มีผลต่อฐานะการเงิน หรือ ผลการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อฐานะการเงิน หรือผลการดำเนินงานในอนาคตของบริษัท ได้แก่ ปัจจัยทางสภาพเศรษฐกิจในประเทศที่ชะลอตัวจากภาวะเศรษฐกิจโลก และ จากสถานการณ์ของไวรัส COVID-19 ในปัจจุบัน ที่กระทบต่อรายได้ในภาคการท่องเที่ยวของประเทศ ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคและบรรยากาศในการที่ตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยในระยะสั้น ซึ่งคาดว่าจะปรับตัวดีขึ้นเมื่อสามารถควบคุมไวรัสได้ นอกจากนี้การปล่อยสินเชื่อโครงการของสถาบันการเงินที่เข้มงวดมากขึ้น เป็นปัจจัยหนึ่งที่อาจจะกระทบต่อการดำเนินโครงการใหม่ในอนาคต ซึ่งบริษัทได้เพิ่มความระมัดระวังมากขึ้นในการดำเนินโครงการใหม่ อย่างไรก็ตามคาดว่าภาครัฐจะมีการออกนโยบายต่างๆมากขึ้น เพื่อที่จะกระตุ้นเศรษฐกิจ ทั้งในภาพรวมและในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหนึ่งในภาคธุรกิจที่สำคัญของประเทศ

ปัจจัยทางสภาพเศรษฐกิจ ยังมีปัจจัยทางด้านการขยายตัวของเมือง และการเพิ่มขึ้นของระบบรถไฟฟ้าในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล จากนโยบายการเพิ่มระบบขนส่งมวลชน ที่ส่งผลในแง่บวกต่อการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งการขยายตัวนี้ จะช่วยส่งเสริมให้เกิดความต้องการในที่อยู่อาศัยใจกลางเมืองและตามแนวรถไฟฟ้า โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด อย่างไรก็ตามบริษัทได้ขยายผลผลิตภัณฑ์ไปยังที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบมากขึ้นเพื่อลดความเสี่ยงและเพื่อเพิ่มความหลากหลายของสินค้ามากขึ้น

6. อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีหน้าที่ตามข้อกำหนดสิทธิที่จะต้องดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นปีบัญชี ตลอดจนอายุของหุ้นกู้ตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้เป็นอัตราส่วนไม่เกิน 3.5:1 (สามจุดห้าต่อหนึ่ง) สำหรับหุ้นกู้จำนวน 7 รุ่น ได้แก่

1. หุ้นกู้ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2564
2. หุ้นกู้ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2564
3. หุ้นกู้ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2565
4. หุ้นกู้ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2565
5. หุ้นกู้ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2565
6. หุ้นกู้ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2565
7. หุ้นกู้ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563, 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.60 เท่า, 1.88 เท่า, 1.93 เท่า ตามลำดับ

7. การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน

ด้านสภาพคล่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 1.61 เท่า ลดลงจากปี 2562 ที่ 1.79 เท่า สาเหตุหลักจากหนี้สินหมุนเวียนที่เพิ่มขึ้นจากส่วนของหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี และทรัพย์สินหมุนเวียนที่ลดลงจากต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ สิ้นปี 2562 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 1.79 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ที่ 1.51 เท่า สาเหตุหลักจากการลดลงของหนี้หุ้นกู้ที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 2,194.47 ล้านบาท

ด้านความสามารถในการทำกำไร

อัตรากำไรขั้นต้น (เฉพาะธุรกิจหลัก)

ปี 2563 อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจหลักเท่ากับร้อยละ 27.88 ลดลง เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ร้อยละ 38.27 สาเหตุหลักจากการแข่งขันทางด้านราคาและการจัดโปรโมชั่นเร่งยอดขาย ระบายสินค้าคงเหลือ โดยลดราคาบางห้องที่มีทำเลทอง เพื่อสำรองเงินสดในสถานการณ์โรคระบาด COVID-19 ที่มีความไม่แน่นอนทางด้านเศรษฐกิจ

ปี 2562 บริษัทอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจหลักเท่ากับร้อยละ 38.27 ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นที่ร้อยละ 40.58 อัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลงนี้เป็นผลจากการแข่งขันทางด้านราคาทำให้บริษัทมีกำไรขั้นต้นลดลง ซึ่งไม่ได้เปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ

อัตรากำไรสุทธิ

ปี 2563 อัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 2.68 ลดลงจาก ร้อยละ 5.28 ในปี 2562 สาเหตุหลักจากอัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลงจากการแข่งขันทางด้านราคาและการจัดโปรโมชั่นเร่งยอดขาย ระบายสินค้าคงเหลือ เพื่อสำรองเงินสดในสถานการณ์โรคระบาด COVID-19 ส่งผลให้อัตรากำไรสุทธิลดลงตามไปด้วย

ปี 2562 บริษัทมีอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 5.28 ลดลงจาก ร้อยละ 19.58 ในปี 2561 สาเหตุหลักจากปี 2561 มีส่วนแบ่งจากเงินลงทุนร่วมค้าจำนวน 511.93 ล้านบาท ขณะที่ปี 2562 มีเพียง 171.99 ล้านบาท

ด้านนโยบายทางการเงิน

อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 2.32 เท่า ลดลงจาก 2.59 เท่า ในปี 2562 สาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของการโอนกรรมสิทธิ์ ทำให้เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ลดลง ลดลง 697.04 ล้านบาท และ 405.53 ล้านบาทตามลำดับ รวมทั้งส่วนของผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นจากกำไรสะสมจำนวน 197.24 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 2.59 เท่า ลดลงจากสิ้นปี 2561 ที่ 2.89 เท่า สาเหตุหลักจากการลดลงของหุ้นกู้ระยะสั้นจำนวน 810.00 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นจากกำไรสะสมจำนวน 370.73 ล้านบาท

อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ตามข้อกำหนดสิทธิหุ้นกู้)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ (Debt / Equity Ratio) เท่ากับ 1.60 เท่า ลดลงจากปี 2562 ที่ 1.88 เท่า สาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของการโอนกรรมสิทธิ์ ทำให้เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินลดลง ลดลง 697.04 ล้านบาท และ 405.53 ล้านบาทตามลำดับ รวมทั้งส่วนของผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นจากกำไรสะสมจำนวน 197.24 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2562 บริษัทมีอัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.88 เท่า ลดลงเล็กน้อยจากสิ้นปี 2561 ที่ 1.93 เท่า สาเหตุหลักจากการลดลงของหุ้นกู้ระยะสั้นจำนวน 810 ล้านบาท (ซึ่งเป็นหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย) และส่วนของผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นจากกำไรสะสมจำนวน 370.73 ล้านบาท

ด้านความสามารถชำระดอกเบี้ย และภาระผูกพัน

อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย เท่ากับ 1.95 เท่า ลดลงจาก 2.23 เท่า ณ สิ้นปี 2562 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนทางการเงินจากการรับรู้ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยในโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย เท่ากับ 2.23 เท่า ลดลงจาก 4.03 เท่า ณ สิ้นปี 2561 สาเหตุหลักจากค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่เพิ่มขึ้นจำนวน 515.68 ล้านบาท จึงทำให้กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ลดลงจาก 1,228.27 ล้านบาท เหลือ 603.76 ล้านบาท รวมถึงปี 2561 มีส่วนแบ่งจากเงินลงทุนร่วมค้าจำนวน 511.93 ล้านบาท ขณะที่ปี 2562 มีเพียง 171.99 ล้านบาท

ความสามารถชำระผูกพัน

บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563, วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีอัตราส่วนดังกล่าวที่ 0.19 เท่า, 0.24 เท่า และ 0.35 เท่าตามลำดับ แต่เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี เป็นหนี้สินที่มีเงื่อนไขในการชำระคืนต่อเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า ซึ่งหากไม่รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันก็จะสูงขึ้น สำหรับการชำระภาระผูกพันในส่วนของผู้ถือหุ้นที่ครบกำหนดชำระใน 1 ปี นั้น บริษัทฯ จะชำระคืนโดยใช้แหล่งเงินจากวงเงินต่างๆ ที่มีกับสถาบันการเงิน รวมทั้งการออกหุ้นกู้เพิ่มเติมด้วย

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้บริษัทขอรับรองว่า

1. งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัท และบริษัทย่อยแล้ว
2. บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
3. บริษัทได้จัดให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 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 2563) | | |
|---|---------------------------|---|--|--|---|--------------------------------------|--|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ |
| <p>นายจำเริญ พูลวรลักษณ์</p> <p>- ประธานกรรมการ</p> <p>- ประธานกรรมการบริหาร</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม (ได้รับแต่งตั้งเมื่อปี 2548)</p> | 90 | <p>- ประสบการณ์ด้านธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์มากกว่า 30 ปี</p> <p>- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 50 เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2549</p> | <p>14.53%</p> <p>(คู่สมรส)</p> <p>14.53%</p> | <p><u>คู่สมรส</u></p> <p>นางประทีน พูลวรลักษณ์</p> <p><u>บุตร</u></p> <p>1.นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์</p> <p>2.นายสุริยน พูลวรลักษณ์</p> <p>3.ดร.สุริยา พูลวรลักษณ์</p> | 2542 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร | บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| | | | | | 2563 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เอ็มเจวี3 จำกัด |
| | | | | | 2563 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เอ็มเจวี2 จำกัด |
| | | | | | 2560 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เอ็มเจ วัน จำกัด |
| | | | | | 2560 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด |
| | | | | | 2559 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เอ็มดีพีซี 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 พร็อพเพอร์ตี้พาร์ทเนอร์ส จำกัด |
| | | | | | 2556 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เอ็มเจดี เรสซิเดนส์ จำกัด |
| | | | | | 2554 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เอ็มเจพี 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 | | | | | |
| 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 2563) | | |
|---|-----------|--|--------------------------------|---|---|---|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ |
| นางประทีน พูลวรลักษณ์ - รองประธานกรรมการ - รองประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม (ได้รับแต่งตั้งเมื่อปี 2548) | 79 | - 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) |
| | | | | | 2563 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เมเจอร์ เอสทีวี วัน จำกัด |
| | | | | | 2563 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เอ็มเจวี3 จำกัด |
| | | | | | 2563 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เอ็มเจวี2 จำกัด |
| | | | | | 2560 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด |
| | | | | | 2559 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เอ็มดีพีซี จำกัด |
| | | | | | 2556 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนซ์ 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 เอ็มเจดี เรสซิเดนซ์ จำกัด |
| | | | | | 2554 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เอ็มเจพี 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 | | | | | |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม | สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (%) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563) | | |
|--|-----------|--|---|--|--|--|--|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ |
| <p>นายสุรียน พูลวรลักษณ์</p> <p>- กรรมการ</p> <p>- กรรมการบริหาร</p> <p>- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม (ได้รับแต่งตั้งเมื่อปี 2548)</p> | 49 | <p>- Master of Civil Engineering, Massachusetts Institute of Technology (MIT)</p> <p>- Master of Business Administration (MBA), DePaul University</p> <p>- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> <p>- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 50 เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2549</p> | <p>15.85% (ตนเอง)</p> <p>12.83% /</p> <p>คู่สมรส</p> <p>3.02%</p> | <p><u>บิดา/มารดา</u></p> <p>1.นายจำเริญ พูลวรลักษณ์ และ</p> <p>2.นางประทีน พูลวรลักษณ์</p> <p><u>คู่สมรส</u></p> <p>นางจิตรตี พูลวรลักษณ์</p> <p><u>พี่น้อง</u></p> <p>1.นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์ (พี่สาว)</p> <p>2.ดร.สุรียา พูลวรลักษณ์ (น้องชาย)</p> | <p>2543 - ปัจจุบัน</p> <p>2560 - ปัจจุบัน</p> <p>2554 - ปัจจุบัน</p> <p>2554 - ปัจจุบัน</p> <p>2553 - ปัจจุบัน</p> <p>2551 - ปัจจุบัน</p> | <p>ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> | <p>บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)</p> <p>บริษัท เอ็มเจ วัน จำกัด</p> <p>บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</p> <p>บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</p> <p>บริษัท เอ็มเจเออร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</p> <p>บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด</p> |
| <p>นายสุรียา พูลวรลักษณ์</p> <p>- กรรมการ</p> <p>- กรรมการบริหาร</p> <p>- กรรมการผู้จัดการ</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม (ได้รับแต่งตั้งเมื่อปี 2556)</p> | 46 | <p>- Doctor of Philosophy, Economics, University of Southern California (USC)</p> <p>- Master of Sciences, Economics, Boston University</p> <p>- ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ สาขาเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> <p>- หลักสูตร Director</p> | 10.98% | <p><u>บิดา/มารดา</u></p> <p>1.นายจำเริญ พูลวรลักษณ์ และ</p> <p>2.นางประทีน พูลวรลักษณ์</p> <p><u>พี่น้อง</u></p> <p>1.นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์ (พี่สาว)</p> | <p>2549 - ปัจจุบัน</p> <p>2563 - ปัจจุบัน</p> <p>2563 - ปัจจุบัน</p> <p>2563 - ปัจจุบัน</p> <p>2560 - ปัจจุบัน</p> <p>2556 - ปัจจุบัน</p> <p>2556 - ปัจจุบัน</p> <p>2556 - ปัจจุบัน</p> <p>2556 - ปัจจุบัน</p> | <p>กรรมการผู้จัดการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> | <p>บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)</p> <p>บริษัท เมเจอร์ เอสพีวี วัน จำกัด</p> <p>บริษัท เอ็มเจวี3 จำกัด</p> <p>บริษัท เอ็มเจวี2 จำกัด</p> <p>บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด</p> <p>บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด</p> <p>บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ คอมเมอร์เชียล จำกัด</p> <p>บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด</p> <p>บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้</p> |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม | สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (%) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563) | | |
|---|-----------|---|-------------------------------------|--|--|--|--|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ |
| | | Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 59 เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2549 | | 2.นายสุริยน พูลวรลักษณ์(พี่ชาย) | 2556 - ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน | กรรมการ กรรมการ กรรมการ | พาร์ทเนอร์ส จำกัด บริษัท เอ็มเจดี เรสซิเด้นส์ จำกัด บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเด้นซ์ จำกัด บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ไฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด |
| นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์ - กรรมการ - กรรมการบริหาร | 55 | - 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 | 12.84% | <u>บิดา/มารดา</u> 1.นายจำเริญ พูลวรลักษณ์ และ 2.นางประทีน พูลวรลักษณ์ <u>พี่น้อง</u> 1.นายสุริยน พูลวรลักษณ์(น้องชาย) 2.ดร.สุริยา พูลวรลักษณ์ (น้องชาย) | 2542 - ปัจจุบัน 2563 - 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 กรรมการ | บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท เมเจอร์ เอสพีวี วัน จำกัด บริษัท เอ็มดีพีซี จำกัด บริษัท เมเจอร์ เรสซิเด้นส์ จำกัด บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ คอมเมอร์เชียล จำกัด บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้พาร์ทเนอร์ส จำกัด บริษัท เอ็มเจดี เรสซิเด้นส์ จำกัด บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเด้นซ์ จำกัด บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ไฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด |
| นางจิตตรี พูลวรลักษณ์ - กรรมการ - กรรมการบริหาร | 46 | - ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาการตลาด จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 51 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2549 | 15.85% (ตนเอง) 3.02% / 12.83% | <u>คู่สมรส</u> นายสุริยน 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 เอ็มเจเอวี 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 2563) | | |
|--|-----------|--|--------------------------------|---|---|---|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ |
| นายชินนทร์ รุ่งแสง - ประธานกรรมการตรวจสอบ | 55 | - 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 | - | - | 2548 - ปัจจุบัน | กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยง | บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| | | | | | 2662 - ปัจจุบัน | คณะทำงานและที่ปรึกษา รัฐมนตรีว่าการกระทรวง เกษตรและสหกรณ์ | |
| | | | | | 2550 - 2556 | สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร | สภาผู้แทนราษฎร |
| | | | | | 2554 | ประธานกรรมการ การพัฒนาเศรษฐกิจ | สภาผู้แทนราษฎร |
| | | | | | 2553 | กรรมการวิสามัญและ โฆษกกรรมการวิสามัญ ร่างพระราชบัญญัติ งบประมาณรายจ่าย ประจำปี 2554 | สภาผู้แทนราษฎร |
| | | | | | 2549 | ที่ปรึกษาผู้ว่าราชการ กรุงเทพมหานคร และ โฆษกกรุงเทพมหานคร | กรุงเทพมหานคร |
| | | | | | 2545 - 2549 | รองประธานสภา กรุงเทพมหานคร | สภากรุงเทพมหานคร |
| | | | | | 2537 - 2549 | สมาชิกสภากรุงเทพมหานคร | สภากรุงเทพมหานคร |
| | | | | | 2543 | กรรมการที่ปรึกษาจัดทำ แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร | กรุงเทพมหานคร |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม | สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (%) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563) | | |
|---|-----------|--|--------------------------------|---|---|---|--|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ |
| | | บริหารระดับสูง (ปปร. รุ่นที่ 13) สถาบันพระปกเกล้า - หลักสูตร Director Accreditation Program รุ่นที่ 50/2549 | | | 2543 | ฉบับที่ 6 ประธานกรรมการการเงินการคลัง | สภากรุงเทพมหานคร |
| นายสงวนเกียรติ ลิ้มโนมนต์ กรรมการตรวจสอบ | 46 | - ปริญญาโท เทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยบอสตัน - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาคณิตศาสตร์การเงิน มหาวิทยาลัยบอสตัน - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการเงินและการธนาคาร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ประกาศนียบัตรกฎหมายอินเตอร์เน็ต มหาวิทยาลัยซาร์วาร์ด - ประกาศนียบัตรตัวแทนสิทธิบัตรกรมทรัพย์สินทางปัญญา - ประกาศนียบัตรทนายความผู้เชี่ยวชาญด้านทรัพย์สินทางปัญญา ณ ศาลทรัพย์สินทางปัญญา | - | - | 2548 - ปัจจุบัน 2563 - ปัจจุบัน 2561 - ปัจจุบัน 2557 - ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน | กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท ประธานการตรวจสอบ กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร คณะกรรมการเครื่องหมายการค้า | บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ไทยโซล่า รูฟท็อป ซีพี จำกัด 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 2563) | | |
|--|-----------|---|--------------------------------|---|---|---|--|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ |
| | | - ประกาศนียบัตรผู้เชี่ยวชาญด้าน อนุญาโตตุลาการและการไกล่ เกลี่ยข้อพิพาทเกี่ยวกับคดี ทรัพย์สิน - หลักสูตร Director Accreditation Program รุ่นที่ 50/2549 | | | | | |
| นางศุภรานันท์ ตันวิรัช - กรรมการตรวจสอบ | 54 | - ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 26 ปี 2561 สถาบัน วิทยาการลาดหลุม - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านการพัฒนาผู้นำเมือง รุ่น 2 ปี 2560 มหาวิทยาลัย นวัตกรรมธราธิราช - หลักสูตร Director Certificate Program รุ่นที่ 216/2559 - หลักสูตร Academy of Business Creativity (ABC) รุ่นที่ 3 ปี 2558 สถาบันพัฒนาความคิด สร้างสรรค์เชิงธุรกิจ มหาวิทยาลัย | - | - | 2562 - ปัจจุบัน 2562 - ปัจจุบัน 2561 - ปัจจุบัน 2561 - ปัจจุบัน 2562- 2563 2560 - 2561 2559 - 2561 2559 - 2561 2559 - 2561 2559 - 2561 | กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการตรวจสอบ ที่ปรึกษา กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการ กรรมการ ผู้ทรงคุณวุฒิหลักสูตรความ เป็นผู้นำเชิงกลยุทธ์ด้าน การเงิน ประธานกรรมการบริหารและ และกรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ | บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท เนชั่น อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล เอ็ดดูเทนเมนท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด บริษัท มิตรไมตรีการแพทย์ จำกัด บริษัท สมาร์ทบัส จำกัด สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย บริษัท มาสเตอร์ แอค จำกัด (มหาชน) บริษัท มาสเตอร์ แอนด์ มอร์ จำกัด บริษัท กรีนแอด 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 2563) | | |
|--|-----------|---|--------------------------------|---|---|--|---|
| | | | | | 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 ไอโฟน เพลย์ จำกัด MACO Outdoor Sdn.Bhd. Eyeball Channel Sdb.Bhd. บริษัท วีจีไอ โกลบอล มีเดีย จำกัด (มหาชน) |
| นายพิทักษ์ พงษ์หิรัญเจริญ - Vice President Finance&Accounting Division | 52 | - ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ | - | - | 2557 - ปัจจุบัน ม.ค. - ส.ค.2557 2554 - 2556 2552 - 2554 | Vice President ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ | บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ซีเอ็มไอ จำกัด (มหาชน) บริษัท พีเอ็ม เซ็นเตอร์ จำกัด บริษัท อุดร พลาซ่า จำกัด |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม | สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (%) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563) | | |
|--|-----------|---|--------------------------------|---|---|---|--|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทธุรกิจ |
| นายปรีชา พิริยะปัญญาพร - Vice President Legal & Compliance Department - เลขานุการบริษัท (ได้รับแต่งตั้งเมื่อ 4 พฤศจิกายน 2562) | 41 | - เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรม ศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตย สภา - ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ / - หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 105/2020 เมื่อวันที่ 20-21 มกราคม 2563 | - | - | 2562 - ปัจจุบัน | Vice President Legal & Compliance Department และเลขานุการ บริษัท | บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| | | | | | 2562 | Vice President, Corporate Support Division และ เลขานุการบริษัท | บริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) |
| | | | | | 2561 – 2562 | Vice President Legal Department | บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| | | | | | 2557 - 2561 | Vice President Legal Department | บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

| รายชื่อบริษัท | บริษัท | บริษัทย่อย | | | | | | | | | | | | | กิจการร่วมค้า | | | |
|------------------------------|-----------|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------------|-------|-------|-------|
| | | MJD | MDHR | MDR | MJR | MJP | MJC | MRD | MDP | MDE | MDCM | MDPC | MJ1 | MJV2 | MSPV | MRC | MJV1 | MJV3 |
| 1.นายจำเริญ พูลวรลักษณ์ | O,X | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// |
| 2.นางประทีน พูลวรลักษณ์ | /,// | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// |
| 3.นายสุริยน พูลวรลักษณ์ | /,///,/// | / | | /,/// | /,/// | /,/// | | | | | | | /,/// | | | | | |
| 4.นายสุริยา พูลวรลักษณ์ | /,///,/// | /,/// | /,/// | | | | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | |
| 5.นางสาวเพชรดา พูลวรลักษณ์ | /,///,/// | / | /,/// | | | | / | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | /,/// | | /,/// | / | | | |
| 6.นางจิตตรี พูลวรลักษณ์ | /,///,/// | / | | /,/// | /,/// | /,/// | | | | | | | /,/// | | | | | |
| 7.นายชรินทร์ รุ่งแสง | * | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8.นายสงวนเกียรติ ลีวมโนมนต์ | * | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9.นางศุภรานันท์ ตันวิรัช | * | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10.นายพิทักษ์ พงษ์หิรัญเจริญ | /// | | | | | | | | | | | | | | | | | |

หมายเหตุ

| | | | | | |
|-----|-----------------------|------|---|------|---|
| O | = ประธานกรรมการ | MDHR | หมายถึง บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ไฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด | MDCM | หมายถึง บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ คอมเมอร์เชียล จำกัด |
| X | = ประธานกรรมการบริหาร | MDR | หมายถึง บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด | MDPC | หมายถึง บริษัท เอ็มดีพีซี จำกัด |
| * | = กรรมการอิสระ | MJR | หมายถึง บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | MJ1 | หมายถึง บริษัท เอ็มเจ วัน จำกัด |
| / | = กรรมการ | MJP | หมายถึง บริษัท เอ็มเจพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | MJV2 | หมายถึง บริษัท เอ็มเจวี2 จำกัด |
| // | = กรรมการบริหาร | MJC | หมายถึง บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | MSPV | หมายถึง บริษัท เมเจอร์ เอสพีวี วัน จำกัด |
| /// | = ผู้บริหาร | MJM | หมายถึง บริษัท เอ็มเจดี เรสซิเดนซ์ จำกัด | MRC | หมายถึง บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนซ์ จำกัด |
| | | MDP | หมายถึง บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ส จำกัด | MJV1 | หมายถึง บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด |
| | | MDE | หมายถึง บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด | MJV2 | หมายถึง บริษัท เอ็มเจวี3 จำกัด |

- 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

- บริษัท เมเจอร์ เอสพีวี วัน จำกัด ถือหุ้น โดยบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด ร้อยละ 99.99

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

ชื่อ : นางสาว กนกวรรณ นิลกำเหนิด
ตำแหน่ง : ผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน
: เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ
ประวัติการศึกษา : บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
: บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต

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

-