



รายงาน ประจำปี 2561

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)



05

สารบัญ

08

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

10

สารประธานกรรมการ

19

รายงานของคณะกรรมการ
ความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน
และสิ่งแวดล้อม

26

รายงานของคณะกรรมการลงทุน

12

สารประธานอำนวยการ

21

รายงานของคณะกรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน

27

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท
และบริษัทย่อย

14

คณะกรรมการบริษัท

23

รายงานของคณะกรรมการ
บริหารความเสี่ยง

43

ข้อมูลหลักทรัพย์
และผู้ถือหุ้น

16

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

25

รายงานของคณะกรรมการ
กำกับดูแลกิจการ

45

นโยบายและการประกอบธุรกิจ
ของกลุ่มบริษัท

54

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

157

แสนสิริกับการพัฒนาที่ยั่งยืน

173

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะ
ทางการเงินและผลการดำเนินงาน

63

การตลาดและ
ภาวะการแข่งขัน

162

การควบคุมภายในและ
การบริหารจัดการความเสี่ยง

179

รายงานแลงงบการเงินรวม

72

ปัจจัยความเสี่ยง

166

รายการระหว่างกัน

196

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

77

โครงสร้างการจัดการ

167

รายงานความรับผิดชอบต่อ
คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

135

การกำกับดูแลกิจการ

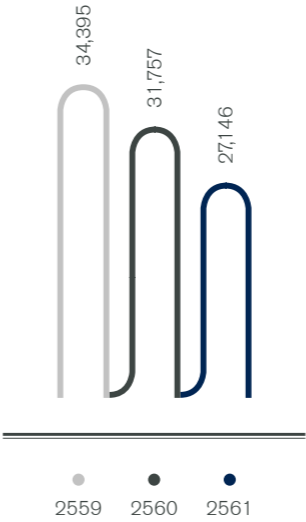
169

ตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

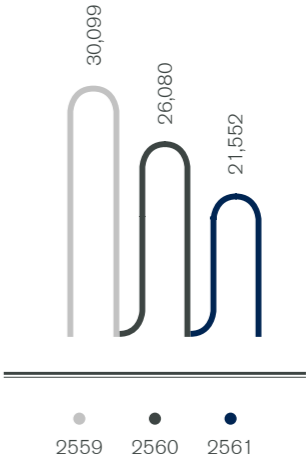
ข้อมูลการเงินที่สำคัญ

		2559	2560 (ปรับปรุงใหม่)	2561
รายได้รวม	ล้านบาท	34,395	31,757	27,146
รายได้จากการขายโครงการ	ล้านบาท	30,099	26,080	21,552
กำไรสุทธิ	ล้านบาท	3,380	2,825	2,046
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	72,774	80,341	95,357
หนี้สินรวม	ล้านบาท	44,678	49,422	64,504
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	28,096	30,919	30,852
อัตรากำไรขั้นต้น (ของรายได้หลัก)	ร้อยละ	30.52	31.00	29.21
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	9.83	8.89	7.54
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	1.59	1.60	2.09
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	1.15	1.15	1.56
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น - สุทธิ	เท่า	1.02	1.05	1.43
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	1.97	2.16	2.08
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.24	0.20	0.14

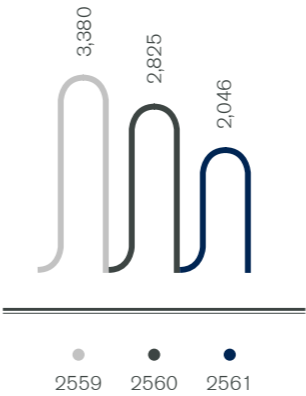
รายได้รวม
หน่วย: ล้านบาท



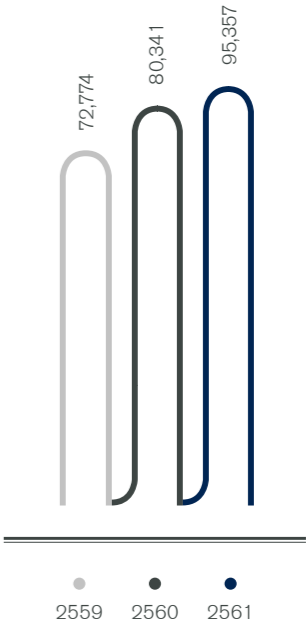
รายได้จากการขายโครงการ
หน่วย: ล้านบาท



กำไรสุทธิ
หน่วย: ล้านบาท



สินทรัพย์รวม
หน่วย: ล้านบาท



หมายเหตุ : ข้อมูลทางการเงินและอัตราส่วนทางการเงินเป็นข้อมูลจากการเงินรวม



สารจากประธานกรรมการ

ในปี 2561 ที่ผ่านมาภาวะเศรษฐกิจทั่วโลกและในประเทศโดยรวมมีการเติบโตอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยภาวะเศรษฐกิจในประเทศมีการฟื้นตัวในเฉพาะบางอุตสาหกรรม อย่างไรก็ตามมาตรการควบคุมสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและการปรับอัตราดอกเบี้ยขึ้นในไตรมาสสุดท้ายของปี ส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยโดยรวมเติบโตอย่างชะลอตัว บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงสถานการณ์ดังกล่าว จึงได้ปรับเปลี่ยนแบบแผนการดำเนินธุรกิจและพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับสภาวะตลาด ส่งผลให้บริษัทฯ มียอดขายสูงถึง 48,341 ล้านบาท หรือเติบโตจากปี 2560 ที่ร้อยละ 25 ซึ่งเป็นยอดขายที่สูงที่สุดในรอบ 34 ปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ เป็นที่น่าสังเกตว่าตลาดต่างจังหวัดตามหัวเมืองท่องเที่ยวต่าง ๆ อาทิ เชียงใหม่ หัวหิน พัทยา และภูเก็ต ยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ แสตนลิสได้สานต่อเจตนารมณ์ในการลงทุนธุรกิจและเทคโนโลยีใหม่ ๆ อยู่เสมอ เพื่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของลูกบ้านที่ดียิ่งขึ้นในอนาคต

ในส่วนของบริษัทฯ ร่วมทุนกับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และกลุ่ม โตคิว คอร์ปอเรชั่นจากประเทศญี่ปุ่น บริษัทฯ ได้สานต่อความร่วมมือจากการเปิดโครงการร่วมทุนอย่างต่อเนื่องในปี 2561 อีกจำนวน 5 โครงการ คิดเป็นมูลค่าโครงการรวม 17,660 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมกับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) จำนวน 3 โครงการ และโครงการคอนโดมิเนียมกับกลุ่ม โตคิว คอร์ปอเรชั่น จำนวน 2 โครงการ ซึ่งเป็นแรงสนับสนุนให้ยอดขายต่างประเทศเติบโตอย่างมาก รวมไปถึงสามารถขยายฐานลูกค้าต่างชาติไปยังประเทศญี่ปุ่นและไต้หวันเพิ่มขึ้นอีกด้วย สะท้อนได้จากยอดขายจากตลาดต่างประเทศที่เกินกว่าเป้าหมายของปี มีจำนวนสูงถึง 14,000 ล้านบาท หรือเติบโตจากปี 2560 ที่ร้อยละ 40

ในปี 2561 นับเป็นเรื่องที่น่ายินดีที่องค์กรยูนิเซฟเล็งเห็นความตั้งใจจริงของแสตนลิสในเจตนารมณ์ที่ให้ความมุ่งมั่นในการช่วยเหลือเด็กอย่างจริงจังและยั่งยืน ให้เกียรติแสตนลิสสู่การเป็นพันธมิตรชั้นสูงสุด หรือ “UNICEF's First Selected Partner in Thailand” องค์กรหนึ่งเดียวในประเทศไทย และเป็นหนึ่งใน 20 องค์กรจากทั่วโลก จากเจตนารมณ์ในการช่วยเหลือเด็กอย่างยั่งยืนตลอดช่วงระยะเวลา 8 ปี โดยร่วมกันผลักดันโครงการต่าง ๆ เพื่อคุ้มครอง ปกป้องสิทธิและพัฒนาคุณภาพชีวิตเด็กมากกว่า 14 โครงการ ทั้งด้านการพัฒนาความเป็นอยู่ สร้างความตระหนักด้านสิทธิเด็กและเยาวชนในประเทศไทย รวมทั้งการให้ความช่วยเหลืออย่างไร้พรมแดนต่อเด็กทั่วโลก

สุดท้ายนี้ บริษัทฯ คงจะไม่สามารถก้าวเดินต่อไปข้างหน้าได้ หากไม่ได้รับการสนับสนุนที่ดีมาโดยตลอดจากท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน สื่อมวลชน รวมถึงพันธมิตรทางธุรกิจทุกท่าน บริษัทฯ หวังว่าจะยังได้รับการสนับสนุนจากทุกท่านเป็นอย่างดีในปีต่อ ๆ ไป

นายโกวิทย์ โปษยานนท์
ประธานกรรมการ

สารประธานอำนวยการ

ภาวะเศรษฐกิจทั่วโลกและภายในประเทศโดยรวมในช่วง 9 เดือนแรกของปีมีการเติบโตที่ต่อเนื่อง อย่างไรก็ดี ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี เศรษฐกิจโดยรวมภายในประเทศได้รับความกดดันจากการค้าโลก การปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ย กอปรกับมาตรการควบคุมสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากธนาคารแห่งประเทศไทย ส่งผลให้การขยายตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศชะลอตัวลง ในปี 2561 แسنสิริได้เปิดตัวโครงการใหม่ จำนวนทั้งหมด 25 โครงการ มูลค่ารวม 65,199 ล้านบาท แบ่งเป็น บ้านเดี่ยว 5 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 13,816 ล้านบาท ทาวน์เฮาส์และมิคซ์ 7 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 5,749 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม 13 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 45,634 ล้านบาท ซึ่งการเปิดตัวโครงการส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 9 เดือนแรก จึงทำให้แสนสิริได้รับผลกระทบค่อนข้างน้อย โดยปีนี้เป็นปีแรกที่แสนสิริได้ขยายตลาดไปยังตลาดทาวน์เฮาส์ระดับกลาง-ล่างภายใต้แบรนด์ “สิริเพลส” จำนวน 7 โครงการ ซึ่งนับได้ว่าประสบความสำเร็จเป็นอย่างมาก สะท้อนได้จากยอดขายของทาวน์เฮาส์เปิดใหม่ที่มากขึ้นถึงร้อยละ 50 รวมถึงเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ใหม่ “เอ็กซ์ ที” เพื่อตอบสนองความต้องการต่อรูปแบบการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ ส่งผลให้บริษัท มียอดขายสูงถึง 48,341 ล้านบาท เติบโตจากปี 2560 ที่ร้อยละ 25 โดยเฉพาะตลาดต่างจังหวัด มีอัตราการเติบโตที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยมียอดขายสูงถึง 12,042 ล้านบาท หรือเติบโตจากปี 2560 ที่ร้อยละ 51 รวมถึงยอดขายจากตลาดต่างประเทศซึ่งมียอดขายเกินเป้า คิดเป็นมูลค่า 14,000 ล้านบาท หรือเติบโตจากปี 2560 ที่ร้อยละ 51 ซึ่งนับว่าเป็นยอดขายชาวต่างชาติที่สูงที่สุดของแสนสิริและถือเป็นความสำเร็จในการรุกตลาดต่างประเทศของบริษัท

นอกเหนือจากผลการดำเนินงานของบริษัท ที่เป็นไปตามเป้าหมายแล้ว แสนสิริได้ตระหนักถึงความสำคัญของการรักษาสีเขียวสิ่งแวดล้อม (Sansiri Green Mission) เพื่อสร้างคุณภาพการใช้ชีวิตที่ดีและสะดวกยิ่งขึ้นของลูกบ้าน สะท้อนผ่านการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมแห่งแรกภายใต้แนวคิด “Green is a New Luxury” อย่างเต็มรูปแบบกับโครงการเดอะ ไลน์ พหลโยธิน โดยส่งเสริมการใช้นวัตกรรม วัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง การออกแบบพื้นที่ และการเพาะปลูกพรรณไม้ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและช่วยประหยัดพลังงานมาใช้กับโครงการ นอกจากนี้ บริษัท ยังเสริมสร้างประสบการณ์เชิงบวกให้กับลูกบ้านร่วมกับ BCPG บริษัทด้านพลังงานทางเลือกของไทยและพันธมิตร นำร่องโครงการแลกเปลี่ยนไฟฟ้าพลังงานสะอาดบนระบบ Blockchain เป็นครั้งแรกที่โครงการ T77 ซึ่งเป็นแพลตฟอร์มรูปแบบใหม่ที่ลูกบ้านสามารถผลิตพลังงานไฟฟ้าใช้ได้เองและส่งพลังงานที่เหลือจากการใช้งานคืนสู่ระบบใหญ่และขายให้เพื่อนบ้านได้ (Prosumer)

ในปี 2562 บริษัท ยังคงมุ่งมั่นในการแสวงหาโอกาสการลงทุนใหม่ ๆ เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืนของบริษัท ผ่านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนในปัจจุบัน กอปรกับการก้าวทันเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงไป บริษัทแสนสิริเองต้องมีการปรับเปลี่ยนระบบและวิธีการทำงานเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพการทำงานที่ดีที่สุด ผมเชื่อว่า พนักงานและผู้บริหารทุกคนของแสนสิริต้องทำงานกันอย่างหนัก เพื่อให้บริษัท สามารถก้าวหน้าไปตามเป้าหมายที่วางไว้ ในฐานะตัวแทนของบริษัท ผมขอขอบคุณพนักงานทุกคนที่ได้ทุ่มเทกำลังและความสามารถอย่างเต็มที่ เพื่อให้แสนสิริเป็นผู้นำด้านอสังหาริมทรัพย์ที่มั่นคงรายหนึ่งของประเทศไทย พร้อมกันกับการมุ่งเน้นการตอบแทนคืนสู่สังคม อันจะนำมาซึ่งการพัฒนาประเทศอย่างยั่งยืน



นายอภิชาติ จุตระกูล
ประธานอำนวยการ



นายโกวิท โพษามนต์

- ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)



นายอภิชาติ จุตระกูล

- รองประธานกรรมการ
- ประธานอำนวยการ
- ประธานกรรมการลงทุน



นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง



นายพรทนต์ อมตวิวัฒน์

- กรรมการอิสระ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ
- กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม



นายศุภนิจ จัยวัฒน์

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง



นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- กรรมการบริหารความเสี่ยง



นายเศรษฐา ทวีสิน

- กรรมการ
- กรรมการผู้จัดการใหญ่
- ประธานกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
- รองประธานกรรมการลงทุน



นายวันจักร์ บุรณศิริ

- กรรมการ
- ประธานผู้บริหารสายงานการเงินและสนับสนุนธุรกิจ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการลงทุน



นายธงชัย จีรลงกรณ์

- กรรมการ



นายวิชา จาติกวณิช

- กรรมการ
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ



นายอุทัย อุทัยแสงสุข

- กรรมการ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ
- กรรมการลงทุน



นายสุกอร์ณ เวชชาชีวะ

- กรรมการ
- กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
- กรรมการลงทุน

รายงานของ คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 คน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ ในหลายด้าน มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน และกรรมการตรวจสอบ ทุกท่านไม่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณาตัดสินใจในการดำเนินกิจการใด ๆ ของบริษัทฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบชุดดังกล่าว ประกอบด้วย

1. นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์ ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายศุภนิจ จัยวัฒน์ กรรมการตรวจสอบ
3. นายกิตติชัย รักตะนิษฐ์ กรรมการตรวจสอบ

โดยมี นายฉालิน เอี่ยมฐิติวัฒน์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูล และได้รับความร่วมมือจากบริษัทฯ เป็นอย่างดี ซึ่งสอดคล้องตามข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง เป็นการ ประชุมวาระปกติ 4 ครั้ง และประชุมวาระพิเศษกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วม 1 ครั้ง นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการหารือและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน ตามความเหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบช่วยสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบได้เป็นผลสำเร็จ พร้อมทั้งติดตามและสนับสนุนให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี สรรุสาระสำคัญของผลการดำเนินงานในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปีของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และ งบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประจำรายไตรมาสและประจำปี ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยได้สอบถามและรับฟังคำชี้แจง จากผู้บริหาร ในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างชัดเจน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินดังกล่าว ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ การเลือกใช้นโยบายการบัญชี มีความสมเหตุสมผล และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ

2. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายใน เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม มีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างครบถ้วน นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้เน้นย้ำให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

3. การสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและสอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบริษัทย่อย และ บริษัทร่วม ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งพบว่าการเปิดเผยข้อมูลครบถ้วนเพียงพอ และเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปีเป็นรายการที่เข้าข่ายเป็นธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ

4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ภาครัฐ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้องเหมาะสม

5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และได้สอบทานผลการตรวจสอบภายในทุกไตรมาส รวมทั้งได้มีการพัฒนาวิธีการตรวจสอบโดยใช้ประโยชน์จากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เป็นไปอย่างอิสระและมีประสิทธิภาพ อีกทั้งมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลที่เพียงพอและเหมาะสม มีการรวบรวมเรื่องที่เป็นสาระสำคัญชี้แจงแนวทางแก้ไขให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้นำไปป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

6. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งเน้นให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อให้มีความโปร่งใสและมีจริยธรรม ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้สนับสนุนให้บริษัทฯ เข้าร่วมเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition Against Corruption : CAC)

7. การสอบทานและกำกับดูแลตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ในส่วนที่เกี่ยวกับขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้ครอบคลุมในเรื่องการสอบทานและกำกับดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามภาระหน้าที่ตามกฎหมายและจริยธรรมที่กำหนดไว้

8. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ต่อไปอีกวาระหนึ่ง เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้สอบบัญชีดังกล่าวมีคุณสมบัติตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนด มีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชีและมีผลการปฏิบัติงานเป็นที่น่าพอใจ

โดยสรุป ในรอบปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ และทำหน้าที่ได้โดยอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2561 แล้ว กฎบัตรดังกล่าวยังมีความเหมาะสม ครอบคลุมข้อกำหนดและกฎเกณฑ์ของทางกรที่เกี่ยวข้อง

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานของ คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญในการดำเนินธุรกิจที่รับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จึงได้จัดตั้งคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ซึ่งประกอบด้วย กรรมการบริหาร และกรรมการอิสระ ทำหน้าที่ให้ข้อเสนอแนะ กำหนดแนวทาง และวางแผนการปฏิบัติเพื่อส่งเสริมการรักษและการพัฒนาสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม เพื่อความยั่งยืนของบริษัทฯ และสังคมโดยรวมต่อไป โดยรายงานของคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ประกอบด้วย

- | | |
|-------------------------|------------------|
| 1. นายเศรษฐา ทวีสิน | ประธานคณะกรรมการ |
| 2. นายพรทัต อมตวิวัฒน์ | กรรมการ |
| 3. นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ | กรรมการ |

คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมปฏิบัติหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย กำหนดกรอบการดำเนินการ และพิจารณาอนุมัติกิจกรรมที่ส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม สำหรับปี 2561 มีการจัดประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น 3 ครั้ง โดยมีสาระสำคัญดังนี้

คณะกรรมการได้กำหนดกรอบการดำเนินงานภายใต้ Social Change Framework โดยนำหลักการ “ESG” อันประกอบด้วย Environment, Social และ Governance มาปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย พร้อมกันนี้ยังได้กำหนดประเด็นด้านความยั่งยืนที่มีนัยสำคัญ (Sustainability's Materiality) ได้แก่ สังคมคาร์บอนต่ำ และผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ซึ่งมีแผนงานที่จะดำเนินการในช่วงปี 2561 - 2563

นอกจากนี้ ทางคณะกรรมการได้พิจารณานโยบายธุรกิจที่เป็นมิตรกับเด็ก (Child-friendly Business Policy) ซึ่งข้อกำหนดในการดำเนินการภายใต้นโยบายธุรกิจที่เป็นมิตรกับเด็กฉบับนี้ ครอบคลุมกระบวนการธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มแสตนลิริ สอดคล้อง และเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในหลักการของสิทธิเด็กและหลักปฏิบัติทางธุรกิจ (Children's Rights and Business Principle : CRBP) ที่อ้างอิงอนุสัญญาว่าด้วยสิทธิเด็ก (Convention the Rights of the Child : CRC) โดยได้ดำเนินการผ่านหลักการ 4 ข้อ ดังนี้

- เริ่มต้นจากภายในองค์กร (Good Place)
- ขยายความร่วมมือไปยังคู่ค้า (Good Space)
- ต่อยอดความช่วยเหลือสู่สังคมวงกว้าง (Good Community)
- ส่งต่อความช่วยเหลือไปยังเด็กทั่วโลก หรือประชาคมโลก (Good Global Citizen)

คณะกรรมการได้พิจารณาอนุมัติกิจกรรมต่าง ๆ ซึ่งก่อให้เกิดประโยชน์แก่สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ทั้งในส่วนของ
ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับทางบริษัท สังคมไทย รวมไปถึงประชาคมโลก อาทิ โครงการเดอะ กู๊ด สเปซ (The Good Space)
พื้นที่สำหรับเด็กในสถานก่อสร้าง โครงการแสนสิริ อะคาเดมี่ (Sansiri Academy) โครงการบ้านแสนธรรมดา รวมถึง
การช่วยเหลือไร้พรมแดนกับ UNICEF Emergency Fund

จากการดำเนินงานเพื่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอดระยะเวลาหลายปี ในปี 2561 บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ได้รับเลือกจากทาง UNICEF ให้เป็น First Selected Partner เพียงรายเดียวในประเทศไทย และเป็น 1 ใน 20 ของบริษัท
ชั้นนำทั่วโลก ในครั้งนี้ คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมจึงขอแสดงความขอบคุณไปยัง
ผู้เกี่ยวข้องทุกท่านที่มีส่วนร่วมในการสร้างประโยชน์ต่อสังคมโดยรวม ทั้งนี้ทางบริษัทฯ จะยังคงมุ่งมั่นในการดำเนินการเพื่อ
ประโยชน์ต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายที่กำหนดไว้มีความเหมาะสมกับสถานะสังคม รวมถึง
ถูกนำไปปฏิบัติในวงกว้างอย่างต่อเนื่องเพื่อประโยชน์ต่อสังคมโดยรวมต่อไป



นายเศรษฐา ทวีสิน
ประธานคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อ
สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

รายงานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งประกอบด้วย
กรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายพรทัต อมตวิวัฒน์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายบัตรของคณะกรรมการสรรหาและ
พิจารณาคำตอบแทน ทั้งนี้ในปี 2561 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้มีการประชุมจำนวน 2 ครั้ง โดยได้เสนอ
ความเห็นและข้อเสนอแนะต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. พิจารณาคัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจาก ตำแหน่งตามวาระ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้ดำเนินการตามกระบวนการสรรหา ซึ่งได้พิจารณาถึงความเหมาะสมใน
ด้านความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ของกรรมการที่ครบวาระแล้ว จึงได้เสนอให้เลือกตั้งกรรมการที่ต้องออกจาก
ตำแหน่งตามวาระ อันได้แก่ นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์ นายธงชัย จีรอลงกรณ์ นายพรทัต อมตวิวัฒน์ และ
นายวิษณุ จาติกวณิช กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่ง

นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณาเลือกตั้งกรรมการ
ใหม่เพิ่มเติม ได้แก่ นายอุทัย อุทัยแสงสุข และ นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ ซึ่งทั้งสองท่านเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม
มีความรู้ ความสามารถ และมีประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับกิจการของบริษัทฯ อันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงาน
ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ได้พิจารณาและมีมติอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการ ตามข้อเสนอแนะของ
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนดังกล่าว

2. พิจารณากำหนดคำตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ และคำตอบแทนสำหรับคณะกรรมการ
ชุดย่อยของบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณาเรื่องการกำหนดคำตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ
และคำตอบแทนสำหรับคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ โดยเทียบเคียงกับอัตราคำตอบแทนกรรมการในกลุ่มธุรกิจ
อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระดับเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและกรรมการ
ชุดย่อย จึงได้เสนอแนะกำหนดคำตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2561
ในอัตราเดิมเท่ากับอัตราที่จ่ายในปีก่อนหน้า

ทั้งนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ได้พิจารณาและมีมติอนุมัติกำหนดคำตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ
และคำตอบแทนสำหรับคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ ประจำปี 2561 ตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทนดังกล่าว

3. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนให้มีความเหมาะสม ครบถ้วน เป็นไปตามสถานการณ์ปัจจุบัน
และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี



นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์
ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

รายงานคณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยง

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร (Enterprise
Risk Management) ที่ครอบคลุมถึง ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ และ
ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบต่าง ๆ บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management
Committee) ที่ประกอบด้วยกรรมการบริหาร และกรรมการอิสระ ซึ่งเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ความสามารถ ตลอดจน
มีความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทำหน้าที่ให้ข้อเสนอแนะต่อทิศทางและแผนการปฏิบัติตามกรอบการบริหาร
ความเสี่ยงของ บริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพและเติบโตได้อย่างยั่งยืน
สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจที่แสดงต่อผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ มีรายนามของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 5 ท่าน ดังนี้

1. นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายศุภนิช จัยวัฒน์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายวันจักร์ บุรณศิริ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายอุทัย อุทัยแสงสุข	กรรมการบริหารความเสี่ยง

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2561

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
ซึ่งกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และการประชุมพิเศษตามความเหมาะสม สำหรับปี 2561 มีการจัดประชุม
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งสิ้น 2 ครั้ง และครบองค์ประชุม สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. พิจารณาและให้ความเห็นชอบแผนงานการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ในปี 2561
2. พิจารณาและให้ความเห็นชอบโครงสร้างการกำกับดูแลงานด้านบริหารความเสี่ยง โดยการแต่งตั้งเลขานุการ
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อดูแลกิจกรรมและประสานงานการประชุม นำเสนอหัวข้อการประชุมตามวาระ
และจัดทำรายงานสรุปมติการประชุม
3. พิจารณาและให้ความเห็นชอบนโยบายการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร กระบวนการบริหารความเสี่ยง และระดับ
ความเสี่ยงที่บริษัทฯ ยอมรับได้ ให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามมาตรฐานสากล
4. พิจารณาและให้ความเห็นชอบผลการประเมินความเสี่ยงระดับองค์กรและระดับฝ่ายงาน ที่มุ่งเน้นถึงมาตรการ
ควบคุมจัดการต่อเหตุการณ์ความเสี่ยงที่มีผลกระทบร้ายแรงต่อบริษัทฯ

ในปี 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงยังคงมุ่งมั่นในการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้เกิดประสิทธิภาพ และประสิทธิผลภายใต้กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดการความเสี่ยงมีความเพียงพอเหมาะสม ถูกนำไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง และสามารถจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ทำให้บริษัท สามารถบรรลุเป้าหมาย ในการดำเนินธุรกิจตามที่กำหนดไว้เพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม



นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงานคณะกรรมการ กำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งประกอบด้วย กรรมการและ กรรมการอิสระ รวมทั้งสิ้น 4 ท่าน ดังนี้

1. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (กรรมการอิสระ)
2. นายพรทัต อมตวิวัฒน์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ (กรรมการอิสระ)
3. นายวิชาญ จาติกวณิช	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
4. นายอุทัย อุทัยแสงสุข	กรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการทำหน้าที่ในการสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2561 ได้มีการประชุมจำนวน 2 ครั้ง ทั้งนี้ สรุปสาระสำคัญของ ผลการดำเนินงานในเรื่องต่าง ๆ มีดังนี้

บริษัท ได้รับการรับรองเป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC-Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption) เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้สนับสนุนให้มีการดำเนินการต่าง ๆ ตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทฯ โดยมีหนังสือแจ้งไปยังคู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อขอความร่วมมืองดกระทำการใด ๆ ที่อาจเข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งรวมไปถึงการดักให้ของขวัญ ของกำนัล หรือประโยชน์อื่นใด แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ด้วย

ผลการประเมินของบริษัทฯ จากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย หรือโครงการ CGR ประจำปี 2561 (จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสถาบันกรรมการบริษัทไทย หรือ IOD) ได้คะแนนอยู่ในเกณฑ์ “ดีมาก” นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เข้าร่วมงานประกาศผลรางวัล ASEAN Corporate Governance Awards ณ กรุงกัวลาลัมเปอร์ ประเทศมาเลเซีย โดยบริษัทฯ ได้รับรางวัลจากโครงการ ASEAN CG Scorecard ประจำปี 2561 ในฐานะเป็นบริษัทจดทะเบียนไทยที่ได้รับผลประเมินในระดับ TOP 2 Most Improves PLCs (Thailand)

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินกิจการด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส และตรวจสอบได้ ปราศจากการทุจริตคอร์รัปชันโดยปฏิบัติตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและการพัฒนาอย่างยั่งยืน



นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์
ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

รายงานของคณะกรรมการลงทุน

คณะกรรมการลงทุนของบริษัท แส่นสิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 8 ท่าน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย (1) นายอภิชาติ จุตระกูล ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการลงทุน (2) นายเศรษฐา ทวีสิน ดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการลงทุน (3) นายวันจักร์ บุณศิริ (4) นายอุทัย อุทัยแสงสุข (5) นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ (6) นายสมัชชา พรหมศิริ และ (7) นางสาววรางคณา อัครสถาพร ดำรงตำแหน่งกรรมการลงทุน และ (8) นายธีรนนท์ ศรีหงส์ ดำรงตำแหน่งที่ปรึกษากรรมการลงทุน

คณะกรรมการลงทุนได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้ปฏิบัติหน้าที่ในการพิจารณาการลงทุนของบริษัท แส่นสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ในธุรกิจที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง (เช่น Start-up Business) และ/หรือ กิจการร่วมลงทุน (Venture Capital) ที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีการให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ (Property Technology) รวมถึง ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับกิจการ นอกจากนี้ คณะกรรมการลงทุนยังให้คำปรึกษาและให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการและคณะกรรมการบริษัทในเรื่องเกี่ยวกับการลงทุน

ในปี 2561 คณะกรรมการลงทุนได้พิจารณาการลงทุนธุรกิจด้านเทคโนโลยีเพื่อก้าวสู่การเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำด้านเทคโนโลยีสำหรับอสังหาริมทรัพย์และการอยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็นในด้านของงานก่อสร้าง (Construction Tech) เทคโนโลยีสำหรับตรวจสอบงานก่อสร้าง 3 มิติแบบเรียลไทม์เพื่อลดข้อผิดพลาดในงานก่อสร้างและแก้ไขได้อย่างทันเวลา ด้านพลังงานทดแทน (Renewable Energy) เพื่อลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมของการอยู่อาศัย อย่างยั่งยืน ด้านเทคโนโลยีสำหรับการอยู่อาศัย (Living Tech) เพื่อสร้างประสบการณ์ใหม่สำหรับการอยู่อาศัยและรองรับรูปแบบการใช้ชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไปของผู้บริโภคยุคใหม่



นายอภิชาติ จุตระกูล
ประธานคณะกรรมการลงทุน

27

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท
และบริษัทย่อย

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	SIRI
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	475 อาคารสิริวิทยุ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
เลขทะเบียนบริษัท	0107538000665
ปีที่ก่อตั้ง	พ.ศ. 2527
ทุนจดทะเบียน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 16,224,125,722.40 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 15,162,734,320 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีหุ้นชำระแล้ว เป็นเงินทั้งสิ้น 15,903,125,722.40 บาท โดยมีหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด จำนวน 14,862,734,320 หุ้น
โทรศัพท์	0-2201-3905 และ 0-2201-3906
โทรสาร	0-2201-3904
Home Page	www.sansiri.com

สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทถือร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
<u>บริษัท ชนชัย จำกัด</u> 475 อาคารสิริกัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	90,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 90,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท	100
<u>บริษัท อานาวรรณ จำกัด</u> 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท พิวรรณา จำกัด</u> 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</u> 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท แสนสิริ ไลน์ จำกัด</u> 475 อาคารสิริกัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด</u> 475 อาคารสิริกัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
<u>บริษัท ปกานัน จำกัด</u> 475 อาคารสิริกัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</u> 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งธุรกิจนายหน้า บริหารงานขาย บริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์	150,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 15,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด</u> 475 อาคารสิริกัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรม	2,500,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด</u> 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และกิจการโรงเรียนในชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา”	40,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
<u>บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด</u> 380 ถนนปัญญาอินทรา แขวงสามวาตะวันตก เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร 10510 โทรศัพท์ 0-2915-5390-2 โทรสาร 0-2915-5501	ธุรกิจบริการให้คำปรึกษาทางธุรกิจและจัดการองค์กร	1,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด</u> 475 อาคารสิริกัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แسنสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
<u>บริษัท จิรภาส เรียวลดี จำกัด</u> 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
<u>บริษัท ปารณัท จำกัด</u> 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
<u>บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด</u> 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 17 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจลงทุน	300,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 3,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	96.67
<u>บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด</u> 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
<u>บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด</u> 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
<u>บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด</u> 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แسنสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
<u>บริษัท สิริ สมาร์ท โพร จำกัด</u> 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
<u>บริษัท สิริพัฒน์ โพร จำกัด</u> 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
<u>บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด</u> 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
บริษัทย่อยที่ บมจ. แسنสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
<u>บริษัท คิวที โลฟสไตล์ จำกัด</u> 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 11 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจบริการที่ปรึกษาด้าน ไลฟ์สไตล์สำหรับบุคคลและ ลูกค้าองค์กร	2,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</u> 163 อาคารรัชฎาภักย์ ชั้น 14 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7333 โทรสาร 0-2661-7893	ธุรกิจตรวจสอบอาคาร	5,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท คิวอิตดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด</u> 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 11 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ให้บริการจัดการกิจกรรม พิเศษต่างๆ (Events Management) และงานวิواهرครบวงจรทั้งใน ประเทศไทยและต่างประเทศ	4,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 40,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	70

34

35

3637

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป (50:50)			
<u>บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ไฟฟ์ จำกัด</u> (เดิมชื่อ บริษัท สิริพัฒน์ ฑู จำกัด) 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<u>บริษัท สิริพัฒน์ ตรี จำกัด</u> 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
บริษัทร่วมทุนกับกลุ่ม โดคิว คอร์ปอเรชั่น (70:30)			
<u>บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด</u> 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	70
<u>บริษัท สิริ ทีเค ฑู จำกัด</u> 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	70
<u>บริษัท สิริ ทีเค ตรี จำกัด</u> 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	70
<u>บริษัท สิริ ทีเค ไฟร์ จำกัด</u> 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	70

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แอสสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
<u>Sansiri Global Investment Pte. Ltd.</u> (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์) 3 PHILLIP STREET #18-00 COMMERCE POINT SINGAPORE (048693)	ธุรกิจลงทุน	50,000 ดอลลาร์สิงคโปร์ แบ่ง เป็นหุ้นสามัญ 50,000 หุ้น	100
<u>SANSIRI (US), INC.</u> (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสหรัฐอเมริกา) 874 Walker Road, Suite C, In the City of Dover, Country of Kent, State of Delaware 19904, the United States	ธุรกิจลงทุน	มูลค่าการลงทุนในการเข้าซื้อ หุ้นคิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 58 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งจะ ทยอยลงทุนเป็นคราว ๆ จน เต็มมูลค่าการลงทุน ภายใน ระยะเวลา 5 ปี	100
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แอสสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่าน Sansiri Global Investment Pte. Ltd.			
<u>Sansiri Guernsey (2009) Limited</u> (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ Guernsey) La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS	ธุรกิจพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และ/หรือ เพื่อเช่าในประเทศ อังกฤษ	10,000 ปอนด์ แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น	100
<u>Sansiri Guernsey (2015) Limited</u> (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ Guernsey) La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศอังกฤษ	10,000 ปอนด์ แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น	100
<u>Sansiri International Pte. Ltd.</u> (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์) 160 Robinson Road #17-01 Spore Business Federation Center Singapore 068914	เพื่อใช้เป็นสำนักงานบริหาร จัดการงานขายและบริการ	1,500,000 ดอลลาร์สิงคโปร์ แบ่ง เป็นหุ้นสามัญ 1,500,000 หุ้น	100

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

1. นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ : 0-2009-9000
โทรสาร : 0-2009-9991
SET Contact Centre : 0-2009-9999
เว็บไซต์ : http://www.set.or.th/tsd
อีเมล : SETContactCenter@set.or.th

2. นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

1060 ถนนเพชรบุรี แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ : 0-2256-2323-6
โทรสาร : 0-2256-2406

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

333 ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์ : 0-2636-4207
โทรสาร : 0-2626-4545-6

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

400/22 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ : 0-2470-1987
โทรสาร : 0-2470-1998

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

อาคารเอสเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 4 เลขที่ 977/3 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ : 0-2298-0830-3 ต่อ 124
โทรสาร : 0-2298-0835

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562

3. ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

อาคารเอสเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 4 เลขที่ 977/3 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ : 0-2298-0830-3 ต่อ 120
โทรสาร : 0-2298-0835

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565

4. ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลครัชดาคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ : 0-2264-0777
โทรสาร : 0-2264-0790

5. ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯ

-ไม่มี-

6. สถาบันการเงินที่ติดต่อเป็นประจำ

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
ธนาคารสกริไทย จำกัด (มหาชน)
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลสำคัญอื่น

-ไม่มี-

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ตามทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2561 มีดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ-สกุล	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละของทุนชำระแล้ว *
1	บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	918,267,873	6.18
2	UBS AG SINGAPORE BRANCH	873,424,080	5.88
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ^{1/}	829,606,435	5.58
4	นายเศรษฐา ทวีสิน	658,799,534	4.43
5	BNY MELLON NOMINEES LIMITED	529,890,866	3.57
6	นายวันจักร์ บุรณศิริ	515,469,201	3.47
7	STATE STREET EUROPE LIMITED	471,639,415	3.17
8	นายอภิชาติ จูตระกูล	284,400,000	1.91
9	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	245,439,001	1.65
10	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	244,806,799	1.65
ยอดรวม		5,571,743,204	37.49

*บริษัทมีทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 15,903,125,722.40 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 14,862,734,320 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท

หมายเหตุ
1/ บริษัทย่อยที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจัดตั้งขึ้น NVDR มีลักษณะเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยอัตโนมัติ (Automatic List) ผู้ลงทุนใน NVDR จะได้รับสิทธิประโยชน์ทางการเงินต่าง ๆ เสมือนการลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท แต่ไม่มีสิทธิในการออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ปีละ 2 ครั้ง โดยการจ่ายเงินปันผลครั้งแรกเป็นเงินปันผลระหว่างกาล ส่วนการจ่ายเงินปันผลครั้งที่สองนั้นเป็นเงินปันผลประจำปี ทั้งนี้ เงินปันผลที่จ่ายรวมทั้งสิ้นในแต่ละปีจะมีจำนวนประมาณร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิ (จากงบการเงินรวม) ภายหลังจากการหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทฯ ได้กำหนดไว้อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร โดยจะต้องพิจารณาถึงกระแสเงินสดและภาวะการลงทุนของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยให้แก่บริษัทฯ นั้น บริษัทฯ ไม่ได้กำหนดอัตราส่วนในการจ่ายไว้แต่อย่างใด ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการของแต่ละบริษัทย่อย และคณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้น ๆ จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลเป็นกรณีไป

นโยบายและการประกอบธุรกิจ
ของกลุ่มบริษัท

วิสัยทัศน์ ภารกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

วิสัยทัศน์

แสนสิริ บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย ด้วยวิสัยทัศน์ในการเติมเต็มประสบการณ์การอยู่อาศัยที่สมบูรณ์แบบ เราจึงมุ่งดำเนินการพัฒนาคุณภาพชีวิตของทุกไลฟ์สไตล์บ้าน คอนโด และทาวน์เฮาส์ บนความเข้าใจอย่างลึกซึ้งด้วยความมุ่งมั่นในการสร้างคุณค่า พร้อมยกระดับความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน และผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย

ภารกิจ

มุ่งมั่นพัฒนาและจัดหาที่พักอาศัย รวมถึงส่งเสริมกิจกรรมไลฟ์สไตล์ และประสบการณ์ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว เราพร้อมเป็นส่วนหนึ่งของชุมชนของคุณ และพร้อมที่จะดูแลคุณทั้งในวันนี้ พรุ่งนี้ และตลอดไป

เราจะดำเนินการในฐานะ “ศูนย์รวมการบริการทางอสังหาริมทรัพย์ระดับโลก” ในประเทศไทย ด้วยการนำเสนอสินค้าและบริการที่รวมเป็นหนึ่งเดียว รวมถึงร่วมมือกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ทั้งในระดับประเทศและระดับโลก อีกทั้งผู้ถือหุ้น คู่ธุรกิจ พนักงาน และชุมชน เพื่อสร้างสรรค์ชีวิตที่ดีให้กับทุกคน

โดยเราพร้อมที่จะสรรหาสินค้าและบริการที่ดีที่สุดในทุก ๆ ระดับ เพื่อตอบสนองต่อทุก ๆ ตลาด ทั้งในประเทศไทยและในต่างประเทศ

กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

ในปี 2561 แสนสิริยังคงมุ่งเน้นการสร้างความสำเร็จเติบโตของธุรกิจ ผ่านกลยุทธ์สำคัญ ดังนี้

1. เน้นการรุกตลาดที่พักอาศัยประเภททาวน์เฮาส์ในระดับราคาต่ำถึงระดับราคากลาง ซึ่งยังมีผู้ประกอบการในตลาดนี้จำนวนน้อยราย
2. มุ่งเน้นการดำเนินกิจกรรมทางการตลาดระหว่างประเทศอย่างต่อเนื่อง เพื่อขยายฐานลูกค้าต่างชาติ
3. รักษาความเป็นผู้นำตลาดด้วยนวัตกรรมด้านผลิตภัณฑ์และบริการ
4. แสวงหาเครื่องมือใหม่ ๆ เพื่อสร้างการเติบโต ผ่านการลงทุนในระดับสากล (Global Investment)
5. ปรับปรุงประสิทธิภาพโดยการออกแบบโครงสร้างองค์กรและสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อสนับสนุนการทำงานร่วมกันและวิธีการใหม่ในการทำงาน (Organisation Transformation)

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

มกราคม 2561

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ได้แก่ บริษัท สิริ สมาร์ท หู จำกัด จำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กุมภาพันธ์ 2561

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ได้แก่ บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด จำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

มีนาคม 2561

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ได้แก่ บริษัท สิริพัฒน์ หู จำกัด จำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ได้แก่ บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด จำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริ ทีเค หู จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และ Tokyu Corporation ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศญี่ปุ่น (รวมทั้งบริษัท สหโตคิว คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นพันธมิตรของ Tokyo Corporation) มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 70 และร้อยละ 30 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วตามลำดับ บริษัทย่อยดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และ Tokyu Corporation ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศญี่ปุ่น (รวมทั้งบริษัท สหโตคิว คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นพันธมิตรของ Tokyo Corporation) มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 70 และร้อยละ 30 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วตามลำดับ บริษัทย่อยดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เมษายน 2561

- บริษัท อาณาวรรณ จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งหมดร้อยละ 100) เข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด (“BKS34”) จากผู้ถือหุ้นเดิมของ BKS34 จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดใน BKS34 อนึ่ง BKS34 ถือครองที่ดินบริเวณถนนสุขุมวิท 34 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 1 ไร่ 95.1 ตารางวา และไม่ได้ประกอบธุรกิจอื่นใด

พฤษภาคม 2561

- จ่ายเงินปันผล (งวดสุดท้าย) จากผลการดำเนินงานสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2560 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท (เจ็ดสตางค์)
- จดทะเบียนลดทุนของบริษัทฯ จากเดิมทุนจดทะเบียน 19,251,140,783.06 เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 16,224,125,722.40 บาท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้จำหน่าย รวมทั้งสิ้น 2,828,986,038 หุ้น

มิถุนายน 2561

- บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญในบริษัทย่อย ซึ่งประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กล่าวคือ บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด (“บริษัทย่อยที่ 1”) บริษัท สิริพัฒน์ หู จำกัด (“บริษัทย่อยที่ 2”) และ บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด (“บริษัทย่อยที่ 3”) ให้แก่บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) (“ยู ซิตี้”) พร้อมกันนี้ บริษัท อาณาวรรณ จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งหมดร้อยละ 100) ได้ขายหุ้นสามัญในบริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด (“บริษัทย่อยที่ 4”) ให้แก่บริษัทฯ และยู ซิตี้ ตามลำดับ โดยมีวัตถุประสงค์ให้บริษัทย่อยที่ 1 – 4 เป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 50:50 ระหว่างบริษัทฯ และยู ซิตี้

ตามแผนการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย ภายใต้สัญญาข้อตกลงกรอบความร่วมมือทางธุรกิจ (Strategic Alliance Framework Agreement) ที่ทำขึ้นระหว่างบริษัทฯ และบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ฉบับลงวันที่ 16 ตุลาคม 2557 โดยผลสำเร็จของการทำรายการดังกล่าว ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยที่ 1 – 4 ลดลงจากเดิมในสัดส่วนร้อยละ 100 เป็นสัดส่วนร้อยละ 50 และทำให้บริษัทย่อยที่ 1 – 4 เปลี่ยนสภาพจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ

กรกฎาคม 2561

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ขึ้นในประเทศสิงคโปร์ ได้แก่ Sansiri International Pte. Ltd. โดยให้ Sansiri Global Investment Pte. Ltd. (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบมจ.แสนสิริ ที่จัดตั้งขึ้นในประเทศสิงคโปร์) เข้าลงทุนโดยการถือหุ้นทั้งหมดในการจัดตั้งบริษัทย่อยดังกล่าว โดยมีทุนจดทะเบียน 1,500,000 ดอลลาร์สิงคโปร์ เพื่อใช้เป็นสำนักงานบริหารจัดการงานขายและบริการในประเทศสิงคโปร์
- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด จำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สิงหาคม 2561

- จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล จากผลการดำเนินงานสำหรับรอบระยะเวลาดังตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท (สี่สตางค์)
- บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญ (บางส่วน) ที่ถืออยู่ใน Winkontent AG (“Monocle”) ให้แก่บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้งทรี จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 50:50 ระหว่างบริษัทฯ กับบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) (“ยู ซิตี้”) ภายใต้ข้อตกลงกรอบความร่วมมือทางธุรกิจ) เป็นจำนวน 7,134 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 5.83 ของทุนชำระแล้ว ในราคาซื้อขาย 91,817,830.25 บาท (ซึ่งเป็นราคาที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และยู ซิตี้) โดยการซื้อขายหุ้นเสร็จสมบูรณ์ในวันที่ 15 สิงหาคม 2561 อนึ่ง โดยผลสำเร็จของการทำรายการดังกล่าว ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นใน Monocle เปลี่ยนแปลงเป็นดังนี้ (ก) บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 7.29 และ (ข) บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 5.83

กันยายน 2561

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และ Tokyu Corporation ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศญี่ปุ่น (รวมทั้งบริษัท สหโตคิว คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นพันธมิตรของ Tokyo Corporation) มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 70 และร้อยละ 30 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วตามลำดับ บริษัทย่อยดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ) เข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในบริษัท แอปพี คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด (“APPY”) เป็นจำนวน 75,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 25 ของทุนชำระแล้วของ APPY โดยมีมูลค่าเงินลงทุน 10 ล้านบาท อนึ่ง APPY เป็นผู้พัฒนา Platform สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ การพัฒนาซอฟต์แวร์ Home Automation และ Home Service Application ซึ่งสามารถอำนวยความสะดวกสบายแก่ผู้อยู่อาศัย (User) ด้วยการใช้งานฟังก์ชันต่าง ๆ ผ่านแอปพลิเคชัน เช่น การจอง Facility ต่าง ๆ รวมทั้งการเชื่อมต่อบริการต่าง ๆ จากภายนอก และการเชื่อมต่อกับอุปกรณ์ IoT (Internet of Things) เข้ากับที่พักอาศัย เป็นต้น
- คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งกรรมการบริหาร (Executive Committee) จำนวน 2 ท่าน ได้แก่ นายชูเกียรติ จุมทอง และ นางสาวสุวรรณี มهنรงค์ชัย

- บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ) เข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในบริษัท ออนเนี่ยนแซค จำกัด (“Onionshack”) เป็นจำนวน 25,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 20 ของทุนชำระแล้วของ Onionshack โดยมีมูลค่าเงินลงทุน 10 ล้านบาท อนึ่ง Onionshack เป็นผู้พัฒนา Platform AI Thai Voice Command เพื่อการสื่อสารและออกคำสั่งภาษาไทย ภายใต้ชื่อ Mena.ai ด้วยการแปลงข้อมูลจาก ภาพ เสียง และข้อความ ไปเป็นการออกคำสั่งหรือการสื่อสาร เพื่อประยุกต์ในธุรกิจต่าง ๆ เช่น Shopping Online ChatBot สำหรับการตอบคำถามของลูกค้าบน Line หรือ Facebook, Voice Command เช่น Home Automation ในการควบคุมอุปกรณ์ต่าง ๆ ภายในบ้าน เป็นต้น

ธันวาคม 2561

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด จำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด จำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ภาพรวมการประกอบธุรกิจและนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

แสนสิริมีบริษัทในกลุ่ม อันประกอบด้วยแสนสิริซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมทุน ตามที่แสดงไว้ในแผนภาพโครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท โดยแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทในลักษณะการกำกับแบบรวมกลุ่ม (Consolidated Supervision) ซึ่งสามารถจำแนกตามนโยบายการลงทุน ได้ดังนี้

1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อันประกอบด้วย

- ก. **โครงการเพื่อขาย** เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม สำหรับทุกกลุ่มลูกค้าทั้งในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตลอดจนจังหวัดต่าง ๆ ที่สำคัญ โดยมีโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (พรีคาสท์) ช่วยสนับสนุนการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ด้วย
- ข. **โครงการเพื่อเช่า** ในลักษณะของการลงทุนพัฒนาโครงการอาคารพาณิชย์ในรูปแบบการขายสิทธิการเช่าให้แก่ลูกค้า นอกจากนี้ ยังมีธุรกิจคอมมูนิตี้ รีเทล ภายใต้ชื่อ “ฮาบีโตะ มอลล์” ซึ่งเป็นการเปิดให้ร้านค้าและร้านอาหารเช่าพื้นที่ เพื่อช่วยส่งเสริมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของแสนสิริ

2. กลุ่มธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินธุรกิจด้านการให้บริการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร ได้แก่

- ธุรกิจบริการด้านการบริหารและจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ที่ครอบคลุมบริการตัวแทนซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ (Brokerage Service) การบริหารด้านการขายโครงการ (Sales Management) บริการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Property Development Consultancy) และการบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Property Management)
- ธุรกิจบริการตรวจสอบอาคาร (Building Inspection)
- ธุรกิจโรงแรม เพื่อสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income)
- กิจการโรงเรียน ซึ่งปัจจุบันดำเนินงานภายใต้ชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา”
- กิจการบริหารงานด้านบุคลากรให้กับโรงเรียนสาธิตพัฒนา
- ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาด้านไลฟ์สไตล์สำหรับบุคคลและลูกค้าองค์กร
- ธุรกิจให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ (Events Management) และงานวิواهر์ครบวงจร ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ

3. กลุ่มธุรกิจการลงทุน แสนสิริกำหนดแผนการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยเน้นการลงทุนในธุรกิจที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ของแสนสิริที่มุ่งให้ความสำคัญกับการใช้ชีวิตในอนาคต ครอบคลุมทั้งแนวทางการดำเนินชีวิต การทำงาน การพักผ่อนหย่อนใจ และการเรียนรู้ผ่านเทคโนโลยีและสื่อรูปแบบใหม่ ๆ

โครงสร้างเงินทุนของกลุ่มบริษัท



หมายเหตุ : *มูลค่าการลงทุนในการซื้อหุ้นคิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 58 ล้านบาทต่อหลักทรัพย์ ซึ่งจะทยอยลงทุนเป็นครั้ง ๆ จนถึงมูลค่าการลงทุน ภายในระยะเวลา 5 ปี

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องเกี่ยว กัน ใกล้เคียงกัน หรือก่อให้เกิดประโยชน์ และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อเสริมสร้างโอกาส ความมั่นคง ผลตอบแทนระยะยาว และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยกำหนดให้มีนโยบายการลงทุนดังต่อไปนี้

- 1. เป็นการลงทุนในโครงการหรือซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯผู้ดำเนินโครงการในลักษณะการลงทุนระยะยาว
- 2. สัดส่วนการลงทุนตามสัดส่วนขั้นต่ำที่ทำให้บริษัทฯ สามารถมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายและติดตามตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทที่ลงทุน
- 3. ไม่ลงทุนในโครงการที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม หรือขัดต่อศีลธรรมอันดีของสังคม

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจตั้งแต่ปี 2559-2561 มีดังต่อไปนี้

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด 2559		ประจำปีสิ้นสุด 2560		ประจำปีสิ้นสุด 2561	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย								
- ประเภทบ้านเดี่ยว	SIRI, AW, PW, CC, RED, NED, PPS, PPN	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100	9,616	28.0	11,401	35.9	12,551	46.2
- ประเภททาวน์เฮาส์	SIRI, PLUS, PW, PPN, AW, CC	- , 100, 100, 100, 100, 100	1,224	3.6	1,751	5.5	2,236	8.2
- ประเภทมิกซ์	SIRI	-	-	-	30	0.1	160	0.6
- ประเภทคอนโดมิเนียม	SIRI, RED, AW, PW, PPN, NED, TOUCH, PPS , SG	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100	19,260	56.0	12,897	40.6	6,605	24.3
เพื่อให้เช่า								
- รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	SIRI, SUN, AW, PW, RED, PPN, NED, CC	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100	23	0.1	47	0.1	33	0.1
- รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	SUN, CC	100, 100	57	0.2	42	0.1	52	0.2

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด 2559		ประจำปีสิ้นสุด 2560		ประจำปีสิ้นสุด 2561	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
2) ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์								
- รายได้ค่าบริการธุรกิจ	SIRI, PW, PLUS, QT, TOUCH, QEW	- , 100, 100, 100, 100, 70	3,273	9.5	4,368	13.8	4,311	15.9
- รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	SIRI	-	57	0.2	86	0.3	2	0.0
- รายได้ค่าบริการอื่น	SIRI, AW, NED, PPS, SPC, SPS	- , 100, 100, 100, 100	302	0.9	293	0.9	297	1.1
3) รายได้อื่น ๆ								
- ดอกเบี้ยรับ			104	0.3	213	0.7	365	1.3
- รายรับค่าส่วนกลางหมู่บ้าน			110	0.3	136	0.4	162	0.6
- รายรับค่าเปลี่ยนสัญญาและยึดเงินจอง			95	0.3	31	0.1	40	0.1
- กำไรจากการขายที่ดิน			134	0.4	253	0.8	104	0.4
- กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย			14	0.0	-	-	3	0.0
- รายได้อื่น			126	0.4	208	0.7	225	0.8
รวมรายได้			34,395	100	31,757	100	27,146	100
อัตราการเพิ่ม(ลด) ของรายได้ (ร้อยละ)			(10.6)		(7.7)		(14.5)	










หมายเหตุ -	SIRI	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
	PLUS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	CC	หมายถึง	บริษัท ชนชัย จำกัด
	PW	หมายถึง	บริษัท พิวรรณา จำกัด
	AW	หมายถึง	บริษัท อาณาवरรณ์ จำกัด
	RED	หมายถึง	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	PPN	หมายถึง	บริษัท ปภานัน จำกัด
	NED	หมายถึง	บริษัท เอ็นอีดี แมนเนจเม้นท์ จำกัด
	SUN	หมายถึง	บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมนเนจเม้นท์ จำกัด
	PPS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
	TOUCH	หมายถึง	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	SG	หมายถึง	Sansiri Guernsey (2009) Limited
	SPC	หมายถึง	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธารณสุขพัฒนา จำกัด
	SPS	หมายถึง	โรงเรียนสาธิตพัฒนา
	QT	หมายถึง	บริษัท ควิตี้ โลฟสโตร์ จำกัด
	QEW	หมายถึง	บริษัท ควิตี้บับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

กลุ่มบริษัทแสนสิริมีการประกอบธุรกิจหลักแบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม อันได้แก่ (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (2) ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ (3) ธุรกิจการลงทุน ทั้งนี้ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการของแต่ละกลุ่มธุรกิจมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ระดับราคา	ประเภทผลิตภัณฑ์		
	บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์ / ซีโอปเฮาส์ / โฮม ออฟฟิศ	คอนโดมิเนียม
สูง	>20.00 ล้านบาทต่อหน่วย	>7.10 ล้านบาทต่อหน่วย	>250,000 บาทต่อตร.ม.
			
ปานกลาง	8.00 – 20.00 ล้านบาทต่อหน่วย	3.00 – 7.10 ล้านบาทต่อหน่วย	150,000 – 250,000 บาทต่อตร.ม.
			
ต่ำ	3.50 – 8.00 ล้านบาทต่อหน่วย	<3.00 ล้านบาทต่อหน่วย	<150,000 บาทต่อตร.ม.
			

แสนสิริพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหลากหลายรูปแบบภายใต้แบรนด์ต่าง ๆ โดยมีผลิตภัณฑ์ทั้ง บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ ซีโอปเฮาส์ และคอนโดมิเนียม ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน ผลิตภัณฑ์ของแสนสิริในทุกระดับราคา ยังคงคุณภาพตามมาตรฐานของแสนสิริ ในปี 2561 แสนสิริได้เน้นการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยแนวสูงที่เพิ่มขึ้น โดยได้เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมทั้งหมด 8 โครงการในหลากหลายพื้นที่และหลากหลายระดับราคา มีมูลค่าโครงการรวมกว่า 27,800 ล้านบาท

สำหรับการขยายการพัฒนาโครงการไปยังจังหวัดที่มีศักยภาพยังคงเป็นไปอย่างต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา โดยในจังหวัดที่ได้รับการตอบรับจากลูกค้าที่ดี แสนสิริจะมีการลงทุนพัฒนาโครงการเพิ่มเติม อาทิ การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม “เอดจ์ พัทยา” ในจังหวัดชลบุรี เป็นต้น นอกจากนี้ ในปี 2561 แสนสิริยังได้พัฒนาโครงการในทำเลใหม่ ๆ ที่เล็งเห็นถึงศักยภาพในการเติบโต อาทิ โครงการคอนโดมิเนียม “ดีคอนโด หาดใหญ่” ในจังหวัดสงขลา เป็นต้น ทั้งนี้ ในปี 2561 แสนสิริเปิดตัวโครงการทั้งหมดรวม 25 โครงการ แบ่งเป็นในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จำนวน 20 โครงการ และโครงการในต่างจังหวัดอีกจำนวน 5 โครงการ

1.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

แสนสิริมีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าซึ่งก่อให้เกิดรายรับอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ได้แก่ โครงการขายสิทธิการเช่า 2 แห่ง ประกอบด้วย โครงการ ชัน สแควร์ สีสม ซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์ และโครงการบ้านแสนสิริ ซึ่งเป็นอาคารที่พักอาศัย นอกจากนี้ ยังมี “ฮาปีโตะ มอลล์” ซึ่งเป็นคอมมูนิตี้รีเทล ตั้งอยู่ในบริเวณที่ 77 บนถนนสุขุมวิท 77 โดยในฮาปีโตะ มอลล์มีร้านค้าและร้านอาหารหลากหลายรูปแบบ เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตแนวคิดใหม่ อีกทั้งยังเป็นการช่วยส่งเสริมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของแสนสิริได้เป็นอย่างดี

2. ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์

2.1 ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“พลัส”) เป็นธุรกิจที่ส่งเสริมกันกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายได้เป็นอย่างดี โดยนอกจากจะสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าด้วยบริการที่ครบวงจร ยังเป็นแหล่งกระแสรายรับที่ต่อเนื่องสำหรับแสนสิริ และเอื้ออำนวยให้แสนสิริสามารถใช้ประโยชน์จากฐานข้อมูล เพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ตรงกับความต้องการของตลาดต่อไป โดยธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย 3 บริการหลัก ได้แก่ (1) บริการตัวแทนซื้อ ขาย เช่าอสังหาริมทรัพย์และบริหารงานขายโครงการ (2) การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยและการบริหารจัดการทรัพยากรอาคาร โดยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหารงานจำนวน 217 โครงการ มีพื้นที่บริหารรวมทั้งสิ้น 6.78 ล้านตารางเมตร (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561) และ (3) บริการให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ทั้งก่อนเริ่มและระหว่างการค้าเนินโครงการ โดยครอบคลุมด้านการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การสำรวจและศึกษาตลาด การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน นอกจากนี้ ยังมีบริการตรวจสอบอาคาร ซึ่งดำเนินงานโดย บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

2.2 ธุรกิจด้านการศึกษา

ปัจจุบัน แสนสิริประกอบกิจการโรงเรียน ภายใต้ชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา” ซึ่งนอกจากจะเป็นการเพิ่มแหล่งรายได้จากกิจการโรงเรียนอย่างต่อเนื่องแล้ว (Recurring Income) ยังเป็นการสร้างโอกาสในการขยายธุรกิจ และสร้างผลประโยชน์ร่วม (Synergy) กับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของแสนสิริ เนื่องจากโรงเรียนสาธิตพัฒนาดังตั้งอยู่ใกล้บริเวณโครงการที่อยู่อาศัยของแสนสิริหลายแห่ง

2.3 ธุรกิจโรงแรม

ปัจจุบัน แสนสิริมีธุรกิจโรงแรม 2 แห่ง ประกอบด้วย “โรงแรม เอสเคป แสนสิริ โฮเทล คอลเลคชั่น หัวหิน” ตั้งอยู่ที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ มีห้องพักจำนวน 46 ห้อง และ “โรงแรม เอสเคป แสนสิริ โฮเทล คอลเลคชั่น เขาใหญ่” ตั้งอยู่ที่อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา มีห้องพักจำนวน 56 ห้อง

2.4 ธุรกิจบริการอื่น

ปัจจุบัน แสนสิริมีธุรกิจบริการอื่น ได้แก่ ธุรกิจบริการที่ปรึกษาด้านไลฟ์สไตล์สำหรับบุคคลและลูกค้าองค์กร ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด และ ธุรกิจให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ (Events Management) และงานวิواهر์ครบวงจร ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด

3. ธุรกิจการลงทุน

ในปี 2561 แสนสิริได้ขยายขอบเขตการลงทุนผ่านการลงทุนในกิจการในต่างประเทศและในบริษัทย่อย โดยมุ่งเน้นไปยังกิจการที่นำเสนอนวัตกรรมสำหรับที่อยู่อาศัยและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในด้านเทคโนโลยีการก่อสร้าง พลังงานหมุนเวียน และ เทคโนโลยีการอยู่อาศัย โดยกิจการที่แสนสิริและบริษัทย่อยได้เข้าไปร่วมลงทุนมีดังนี้

- เซมทีฟ (Semtive): ผู้ผลิตและจัดจำหน่ายกังหันลมผลิตกระแสไฟฟ้าแนวตั้ง (Vertical Wind Turbine) ซึ่งกังหันลมสามารถผลิตกระแสไฟฟ้าได้แม้ในสภาพแรงลมต่ำ
- แอสตราลิงค์ (Astralink): ผู้พัฒนาและจัดจำหน่ายแพลตฟอร์มสำหรับการตรวจสอบงานก่อสร้าง ด้วยการใช้เทคโนโลยีความเป็นจริงเสมือน (Augmented Reality) ร่วมกับ แบบจำลองเสมือนของอาคาร (Building Information Modelling)
- แอสเพน ดิจิตอล (Aspen Digital): ผู้ออกเหรียญ แอสเพน ดิจิตอล โทเคน (Aspen Digital Token) เหรียญมีลักษณะเป็น Asset Backed Security หนุนมูลค่าโดย โรงแรมเซนตรีจิส แอสเพน รีสอร์ท (St. Regis Aspen Resort) ตั้งอยู่ที่รัฐ โคโลราโด ประเทศสหรัฐอเมริกา
- อาร์ทซี (Artsy): ธุรกิจด้านงานศิลปะ ผู้ให้บริการ 4 ด้าน ประกอบด้วย 1) ศูนย์แสดงผลงานศิลปะ 2) การเขียนบรรณานิการงานศิลปะ 3) บริการประมูลงานศิลปะ และ 4) บริการซื้อขายงานศิลปะผ่านระบบอินเทอร์เน็ต
- ออนเนียนแชค (Onionshack): ผู้พัฒนา Thai Voice Artificial Intelligence (AI) ให้ผู้ใช้สื่อสาร หรือ ออกคำสั่งอุปกรณ์ IoT ด้วยเสียงภาษาไทย
- แอปพี คอร์ปอเรชั่น (ไทยแลนด์) (Appy Corporation Thailand): ผู้พัฒนาแอปพลิเคชันเกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น Home Automation และ Home Service Application (HSA) ซึ่งสามารถสร้างความสะดวกสบายที่เพิ่มขึ้นในประสบการณ์การอยู่อาศัย ด้วยฟังก์ชันต่างๆ ผ่านแอปพลิเคชัน
- เทคเมติกส์ โซลูชั่น (Techmetics Solutions): ผู้ผลิตและจัดจำหน่ายหุ่นยนต์บริการในธุรกิจ ได้แก่ การบริการอุตสาหกรรม อาหารและเครื่องดื่ม และ การแพทย์ โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ประเทศสิงคโปร์ และปัจจุบันขยายสาขาไปยังประเทศสหรัฐอเมริกา ออสเตรเลีย ไทย และสหรัฐอเมริกา
- หัวซิง โกรท แคปิตอล III (Huaxing Growth Capital III): กองทุนที่เน้นลงทุนธุรกิจสตาร์ทอัพสัญชาติจีน ในหลายประเภทของธุรกิจ เช่น เทคโนโลยี มีเดีย การสื่อสาร สุขภาพ และอื่น ๆ

การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

1. การจัดหาที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ แสนสิริมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน ซึ่งในการพิจารณาสรรหาที่ดินจะพิจารณาจากการขยายตัวของเมือง ระบบขนส่งมวลชน การพัฒนาโครงการสาธารณูปโภคของภาครัฐ และการลงทุนของภาคเอกชนในโครงการขนาดใหญ่ (Mega Project) เพื่อสรรหาที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ โดยมีแหล่งข้อมูลที่ดินจากเครือข่ายนายหน้า บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด พันธมิตรทางธุรกิจ และการเข้าสำรวจพื้นที่โดยทีมงานพัฒนาธุรกิจ นอกจากนี้ เพื่อเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น ฝ่ายพัฒนาธุรกิจได้เพิ่มช่องทางการเปิดรับข้อมูลที่ดินผ่านการติดต่อเสนอขายที่ดินผ่านทางเว็บไซต์ของแสนสิริ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้เจ้าของที่ดินได้รับทราบนโยบายในการสรรหาที่ดินของบริษัทฯ และเพิ่มช่องทางการเสนอขายที่ดินให้แก่บริษัทฯ โดยตรง รวมถึงทีมงานฝ่ายพัฒนาธุรกิจสามารถเข้าถึงข้อมูลที่ดินเพื่อการวิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้รวดเร็ว ท้นต่อการแข่งขันในตลาด ลดต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน รวมไปถึงการติดต่อเสนอขายที่ดินผ่านระบบ Call Centre นอกจากนี้ ทางแสนสิริยังเปิดรับข้อมูลที่ดินจากนายหน้าทั่วไป ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงและเชื่อถือได้ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการมองหาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการตามนโยบายของบริษัทฯ และมีการจัดเก็บข้อมูลนายหน้าไว้เพื่อความรวดเร็วในการติดต่อสอบถาม โดยฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการผ่านการทำงานร่วมกันกับฝ่ายอื่น ๆ ได้แก่ ฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์ สำนักกฎหมาย ฝ่ายการเงิน ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายพัฒนาโครงการ และฝ่ายการตลาด เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้น ๆ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ คอนโดมิเนียม หรืออาคารพาณิชย์ โดยฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์และสำนักกฎหมาย จะพิจารณาความเป็นไปได้ทางกฎหมาย เช่น การกำหนดความสูงของอาคาร ระยะห่างของโครงการจากถนน (Set back) เป็นต้น ส่วนฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์จะพิจารณาลักษณะที่ดิน ณ ทำเลที่กำหนด ให้มีการจัดวางผังโครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางกฎหมาย และฝ่ายพัฒนาโครงการจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด นอกจากนี้ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจำเป็นต้องประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาดหรือการสำรวจตลาดใหม่ ๆ เพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์ การกำหนดกลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการ และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน นอกจากนี้ ในปัจจุบันบริษัทฯ ได้มีการพัฒนาซอฟต์แวร์ระบบในการวิเคราะห์ข้อมูลดังกล่าวเพื่อให้สอดคล้องกับการพัฒนาโครงการในอนาคต

2. การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

แสนสิริมีขั้นตอนในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใสและรัดกุม เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมที่สุด ภายใต้มาตรฐานสูงตามที่กำหนดไว้โดยในขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แสนสิริจัดให้มีการประมูลราคาขายวัสดุก่อสร้าง และเครื่องตกแต่งหลายรายการ ผ่านการเปิดช่องประมูลและผ่านระบบการประมูลออนไลน์ (E-Auction) เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบราคาและคุณภาพได้ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงในปริมาณมาก ทำให้แสนสิริได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด นอกจากนี้ แสนสิริยังมีแผนรองรับความผันผวนของราคาราวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยกำหนดราคาส่งมอบล่วงหน้าเพื่อป้องกันความผันผวนของราคา และกำหนดผู้รับผิดชอบในการดูแลการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้าในแต่ละหมวดที่สำคัญอย่างใกล้ชิด

สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แسنสิริจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรง ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 60 ของต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมด สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แسنสิริจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการที่จะได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาดเอง และจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพียงรายเดียว โดยทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ เพื่อควบคุมการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ แسنสิริยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแสนสิริมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังการผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แสนสิริกำหนดไว้และมีการให้รางวัลแก่ผู้ค้าที่มีผลการทำงานที่มีคุณภาพดี เพื่อสนับสนุนงานด้านคุณภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

3. การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดีได้ถือเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ แสนสิริคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากคุณสมบัติเบื้องต้น ประกอบกับความสามารถของผู้รับเหมาในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสนสิริกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสนสิริจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนแผนการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อสภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันท่วงที สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ ทำให้แสนสิริสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ แสนสิริยังมีระบบในการควบคุมการดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด และมีระบบการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวดและรัดกุมอีกด้วย ปัจจุบันแสนสิริมีผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนดมากกว่า 84 ราย

4. เทคโนโลยีในการก่อสร้าง

แสนสิรินำเทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบผนังคอนกรีตสำเร็จรูป (ระบบพรีคาสท์) มาใช้ในการก่อสร้างบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์หลายโครงการ จากจุดเด่นหลายด้านที่ได้รับการยอมรับกันอย่างกว้างขวางในอุตสาหกรรมก่อสร้าง ปัจจุบันได้มีการขยายการใช้งานไปยังผนังภายนอกของโครงการคอนโดมิเนียม โดยใช้เป็นระบบพรีคาสท์ทุกชั้นส่วนของอาคาร ตั้งแต่ผนังภายนอก ผนังภายใน คาน พื้น และบันได ซึ่งเป็นการต่อยอดจากการใช้งานเฉพาะผนังภายนอกคอนโดมิเนียมในรูปแบบเดิม

สำหรับการพัฒนาการออกแบบระบบโครงสร้างบ้านนั้น แสนสิริได้คิดค้นระบบรอยต่อที่จะป้องกันความเสี่ยงจากน้ำรั่วเข้าบ้านทุกจุด โดยทำการทดลองผ่านการวิจัยร่วมกับสถาบันการศึกษาที่มีชื่อเสียงของประเทศ จนประสบความสำเร็จ และได้ดำเนินการขออนุสิทธิบัตรจำนวน 2 รายการ ซึ่งระบบรอยต่อโครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูปที่พัฒนาขึ้นนี้จะช่วยยกระดับคุณภาพการก่อสร้างบ้านของแสนสิริให้ดียิ่งขึ้นไป เพื่อตอบสนองความต้องการในด้านการอยู่อาศัยของลูกค้าแสนสิริ

ในส่วนของโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแสนสิรินั้น ได้ดำเนินการนำระบบ BIM (Building Information Modelling) เข้ามาใช้ในการออกแบบโครงสร้าง โดยใช้ซอฟต์แวร์ที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพสูง ทำให้แสนสิริได้รับประโยชน์ในหลายด้านจากการสื่อสารโดยใช้ข้อมูล 3 มิติ ซึ่งช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานและการสื่อสารระหว่างหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการก่อสร้างได้ดียิ่งขึ้น อีกทั้งยังช่วยลดความผิดพลาดของแบบก่อสร้าง ซึ่งความผิดพลาดของแบบก่อสร้างจะส่งผลกระทบต่อไปยังกระบวนการก่อสร้าง การนำระบบ BIM เข้ามาใช้จึงช่วยลดความผิดพลาด

ที่เกิดจากการก่อสร้างได้ในอีกทางหนึ่ง นอกจากนี้ยังช่วยลดระยะเวลาและความผิดพลาดที่เกิดจากหน่วยงานประมาณราคา ในกระบวนการประมาณราคาคำนวณซึ่งถือเป็นประโยชน์สำคัญหนึ่งที่ได้รับจากการนำระบบ BIM มาใช้ ซึ่งในปัจจุบันแสนสิริประสบความสำเร็จในการใช้ BIM ในกระบวนการออกแบบสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม 8 ชั้น ทั้งการออกแบบทางสถาปัตยกรรม โครงสร้าง และงานระบบต่าง ๆ รวมไปถึงประยุกต์ทำแบบเพื่อการผลิตชิ้นส่วนโครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูปของแสนสิริอีกด้วย

โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแสนสิริยังคงสรรหานวัตกรรมอื่น ๆ เพื่อยกระดับมาตรฐานการก่อสร้าง โดยมุ่งหวังให้ลูกค้าและผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการของแสนสิริ มีคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้นต่อไป

5. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

สำหรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคของโครงการ อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ที่สำคัญคือ การระบายน้ำเสียของโครงการ ซึ่งอาจมีผลกระทบทำให้เกิดน้ำเสียต่อแหล่งน้ำสาธารณะได้ หากโครงการไม่มีระบบการบำบัดน้ำเสียที่ดีและมีมาตรฐานเพียงพอ ทั้งนี้ แสนสิริได้กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้าง จัดให้มีระบบการบำบัดน้ำเสียในหน่วยงานก่อสร้างและบ้านพักคนงานที่สร้างขึ้น ตามมาตราการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยน้ำเสียจะได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะ

63

การตลาดและ
ภาวะการแข่งขัน

การตลาดสำหรับผลิตภัณฑ์และบริการ

แสนสิริวางกลยุทธ์การสื่อสารทางการตลาดให้ปี 2561 เป็น Best Year Ever ของบริษัทฯ โดยได้สื่อสารความเป็นที่สูงสุดของบริษัทฯ ในหลากหลายด้าน อาทิ มูลค่าเปิดตัวโครงการสูงสุดในรอบ 35 ปี การเปิดตัวโครงการภายใต้แบรนด์ใหม่ XT จำนวน 3 โครงการพร้อมกันสูงสุดมูลค่ารวม 21,000 ล้านบาท ยอดขายต่างชาติ 14,000 ล้านบาทที่มีตัวเลขสูงที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทอสังหาริมทรัพย์รายอื่น ตลอดจนที่สุดของบริการและนวัตกรรมเพื่อเติมเต็มไลฟ์สไตล์และประสบการณ์การอยู่อาศัยของลูกค้า ซึ่งการสื่อสารทางการตลาดดังกล่าวประสบความสำเร็จ ทำให้แสนสิริได้รับรางวัล The Most Powerful Real Estate Brand จาก TerraBkk และ BrandAge รวมทั้งยังได้รับการจัดอันดับเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่น่าทำงานที่สุดอันดับหนึ่งจาก Work Venture

ในปี 2561 แสนสิริมีกลยุทธ์ที่จะตอบสนองต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของคนหลากหลายกลุ่มและครอบคลุมในทุกระดับราคามากยิ่งขึ้น ด้วยการเปิดตัวแบรนด์ใหม่ทั้งในส่วนทาวน์เฮาส์และคอนโดมิเนียมจากการที่แสนสิริเล็งเห็นโอกาสทางธุรกิจที่จะเติบโตได้มากขึ้น โดยแบรนด์สิริ เฟลส เป็นทาวน์เฮาส์ระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทซึ่งเป็นกลุ่มราคาใหม่ของแสนสิริเพื่อรองรับความต้องการของคนที่มีบ้านหลังแรกและอยู่อาศัยใกล้เมือง ทั้งนี้ การเปิดตัว 7 โครงการใหม่มูลค่ารวม 5,800 ล้านบาท ได้รับความสนใจจากลูกค้าเป็นอย่างมากจนมียอดขายกว่าร้อยละ 50 ภายในวันพรีเซลส์ ขณะที่แบรนด์ XT ไลฟ์สไตล์คอนโดมิเนียมที่เจาะกลุ่มคนรุ่นใหม่ได้รับการตอบรับที่ดีเช่นกันด้วยยอดขายกว่า 12,000 ล้านบาท ภายหลังการเปิดตัวภายในระยะเวลาเพียง 4 เดือน

ตลาดระดับบนที่แสนสิริมีฐานลูกค้าที่แข็งแกร่งยังเป็นตลาดที่แสนสิริให้ความสำคัญในปี 2561 เพื่อต่อยอดความสำเร็จของโครงการ Flagship จากโครงการไนน์ตี้ เอท ไวร์เลส ที่สร้างการรับรู้ด้านแบรนด์ที่มีคุณภาพและมาตรฐานในการพัฒนาโครงการ Super Luxury ระดับสากลได้เป็นอย่างดี โดยได้เปิดตัวโครงการบ้านแสนสิริ พัฒนาการ อันเป็นโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคา 60-220 ล้านบาท ที่เป็น 1 ใน 5 โครงการ Flagship ของแสนสิริ ซึ่งมาตรฐานในการก่อสร้างระดับไฮเอนด์ผนวกดีไซน์ที่ลงรายละเอียดสามารถทำให้บ้านแสนสิริมียอดขายถึงร้อยละ 75 ภายในระยะเวลา 6 เดือน นับได้ว่าเป็นปรากฏการณ์หนึ่งของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยที่โครงการบ้านเดี่ยวระดับ Super Luxury สามารถทำยอดขายได้อย่างรวดเร็วในระดับนี้

นอกเหนือจากการเปิดตัวโครงการในกรุงเทพและปริมณฑลที่ได้รับการตอบรับที่ดีแล้ว ตลาดต่างจังหวัดยังเป็นอีกแรงเสริมหลักที่ช่วยผลักดันยอดขายของแสนสิริในปี 2561 ให้เป็นไปตามเป้าที่วางไว้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยโครงการคอนโดมิเนียมที่เปิดตัวในต่างจังหวัดสามารถปิดการขายได้อย่างรวดเร็วถึง 3 โครงการ คือ โครงการเอดจ์ พัทยา โครงการลา คาซิด้า หัวหิน และโครงการเดอะ เบส เซ็นทรัล ภูเก็ต ขณะที่โครงการบ้านเดี่ยวในจังหวัดเชียงใหม่และภูเก็ตมีผลตอบรับเกินเป้าหมายจนทำให้ยอดขายรวมจากตลาดต่างจังหวัดมีจำนวนกว่า 12,000 ล้านบาท เติบโตขึ้นกว่าปีก่อนที่ร้อยละ 51

ปี 2561 เป็นอีกปีที่แสนสิริยังคงให้ความสำคัญกับตลาดต่างชาติ โดยสามารถสร้างยอดขายได้ถึง 14,000 ล้านบาท สูงสุดในรอบ 4 ปีและมากกว่าปีที่ผ่านมาถึงร้อยละ 50 เป็นผลมาจากการเปิดตลาดใหม่เพิ่มขึ้นใน 4 ประเทศ คือ ญี่ปุ่น เกาหลีใต้ เวียดนาม และไต้หวัน เพื่อขยายฐานลูกค้าต่างชาติให้กว้างขึ้น รวมทั้งเสริมความแข็งแกร่งในตลาดเดิมด้วยการเปิดตัวสำนักงานขายเพิ่มเติมที่ประเทศจีน จัดงานสัมมนาเอเจนท์พันธมิตรด้านการขาย ตลอดจนการจัดกิจกรรมทางการตลาดในต่างประเทศเพื่อสร้างแบรนด์อย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ แสนสิริได้สร้างแบรนด์ผ่านการจับมือเป็นพันธมิตรกับศิลปินระดับโลกและบริษัทชั้นนำในประเทศและต่างประเทศมากมาย เพื่อมอบไลฟ์สไตล์และประสบการณ์แห่งการใช้ชีวิตที่หลากหลาย ตอบโจทย์ Customer Insights เพราะคนในยุคปัจจุบันต้องการประสบการณ์ที่มีความเฉพาะเจาะจงกับความต้องการแบบ Tailor-made มากยิ่งขึ้น นอกจากนี้เทคโนโลยีเป็นอีกหนึ่งประเด็นสำคัญที่แสนสิริยังคงมุ่งเน้นนำเสนอนวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัยใหม่ ๆ ยกระดับการอยู่อาศัยให้สะดวกสบายและปลอดภัยยิ่งขึ้น ซึ่งเทคโนโลยีจากแสนสิริที่สำคัญในปี 2561 อาทิ Sandee Delivery Bot, Sansiri Smart Condo, Sansiri Command Centre และ Smart Move เป็นต้น

Sansiri Green Mission เป็นพันธกิจสำคัญที่แสนสิริประกาศเมื่อปีที่ผ่านมา เพื่อแสดงเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นที่จะเป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยเปลี่ยนโลกด้วย Sansiri Green Model ภายใต้แนวคิด Circular Economy โดยมี Green Roadmap เพื่อขับเคลื่อนความยั่งยืนในทุกโครงการใหม่ของแสนสิริ ภายใต้ 4 ค่านิยมหลัก ได้แก่ 1) Waste Management 2) Energy Saving & Generation 3) Smart Move และ 4) Sustainability นอกจากนี้ แสนสิริยังได้จับมือกับ BCPG นำร่องซื้อขายไฟฟ้าแบบ Peer-to-Peer ด้วย Blockchain Technology ที่ T77 ครั้งแรกในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยมีความมุ่งมั่นที่จะเปลี่ยน Consumer ให้เป็น Prosumer ที่สามารถผลิตไฟฟ้าและแลกเปลี่ยนไฟฟ้าได้เองโดยไม่ผ่านคนกลาง ซึ่งคาดว่าจะประหยัดค่าไฟฟ้าให้กับผู้อยู่อาศัยได้ถึงร้อยละ 15 และลดการใช้คาร์บอนเทียบเท่ากับการปลูกป่าถึง 400 ไร่

ภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมและแนวโน้มในอนาคต

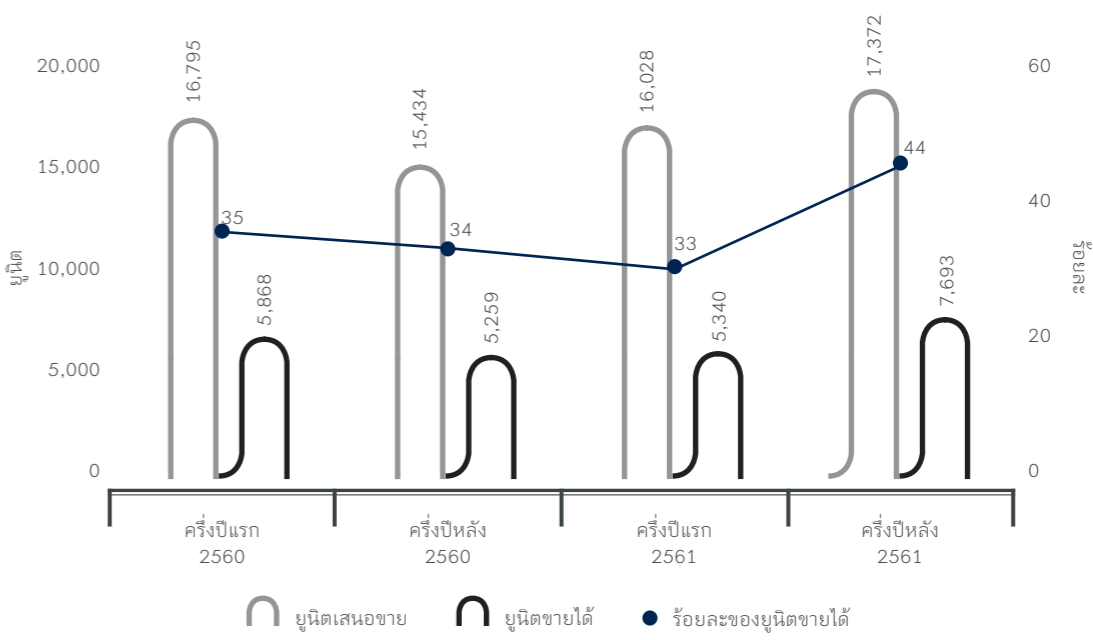
ในปี 2561 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยยังคงขยายตัวต่อเนื่องเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 สอดคล้องกับทิศทางการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศไทย ซึ่งเป็นผลมาจากการขยายตัวด้านการส่งออกและภาคการท่องเที่ยว รวมไปถึงการลงทุนในโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐ (Mega Project) ที่เร่งการก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้าสายต่าง ๆ รวมถึงรถไฟความเร็วสูง ซึ่งนอกจากจะส่งผลให้เกิดอุปสงค์และอุปทานเพิ่มขึ้นในหลายพื้นที่แล้ว ยังส่งผลให้ดัชนีราคาในพื้นที่เหล่านั้นปรับตัวสูงขึ้นเช่นกัน ในขณะที่มาตรการควบคุมสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย ส่งเสริมให้เกิดการเร่งการโอนกรรมสิทธิ์ ก่อนที่จะมีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 เมษายน 2562 ส่งผลให้ยอดโอนในช่วงปลายปี 2561 เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ ยอดขายอสังหาริมทรัพย์ในส่วนภูมิภาคยังคงทรงตัว สะท้อนภาพรวมเศรษฐกิจที่ยังมีการกระจายรายได้ไปยังส่วนภูมิภาคไม่ทั่วถึง และยังไม่ขยายไปสู่ผู้มีรายได้น้อย ส่งผลให้มีการชะลอตัวในการซื้อที่อยู่อาศัย

ในขณะที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 ต้องเผชิญกับปัจจัยลบหลายประการ ซึ่งส่งผลให้เกิดความยากลำบากในการเติบโตของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่มาตรการควบคุมสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย แนวโน้มดอกเบี้ยขาขึ้น รวมไปถึงปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจในต่างประเทศ ซึ่งปัจจัยเหล่านี้มีผลให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง คาดว่าจะส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวในปี 2562 ทั้งนี้ ทางผู้ประกอบการมีแนวโน้มที่จะเจาะกลุ่มลูกค้าเฉพาะทางมากขึ้น โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่ตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าใหม่ ๆ อาทิ กลุ่มผู้สูงอายุ กลุ่มคนรักสัตว์เลี้ยง รวมถึงการพัฒนาโครงการประเภทมิกซ์ยูสเพื่อรองรับการใช้งานให้ตอบโจทย์กับคนในยุคสมัยใหม่มากขึ้น และยังสามารถสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องในส่วนของสำนักงาน โรงแรม และอื่น ๆ นอกเหนือจากขายหรือเช่าอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบเดิม อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี ตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมในประเทศไทยยังคงเป็นที่สนใจของนักลงทุนต่างชาติอย่างต่อเนื่อง สะท้อนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ร่วมทุนกับบริษัทต่างชาติกว่า 30 โครงการในปีที่ผ่านมา แสดงให้เห็นถึงความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ที่ดึงดูดการลงทุนจากชาวต่างชาติได้เป็นอย่างดี ทั้งในพื้นที่กรุงเทพฯ และหัวเมืองต่างจังหวัดที่เป็นเมืองนิคมอุตสาหกรรม และเมืองท่องเที่ยว เช่น ชลบุรี ระยอง เชียงใหม่ และภูเก็ต เป็นต้น

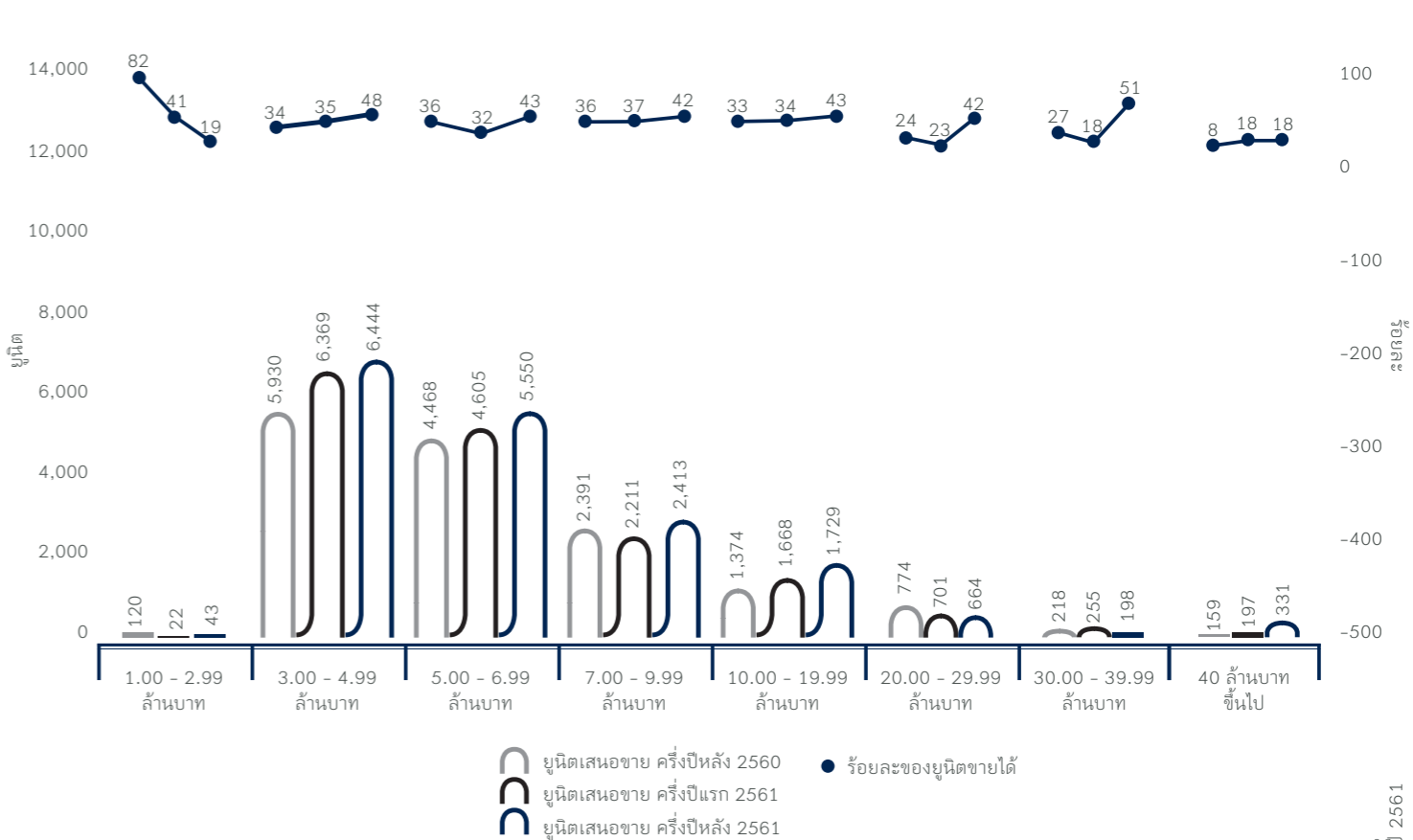
สรุปภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2561

สถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยว

จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ในตลาดบ้านเดี่ยว



จำนวนยูนิตเสนอขาย และร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการบ้านเดี่ยวในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล แบ่งตามระดับราคา



ที่มา: ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

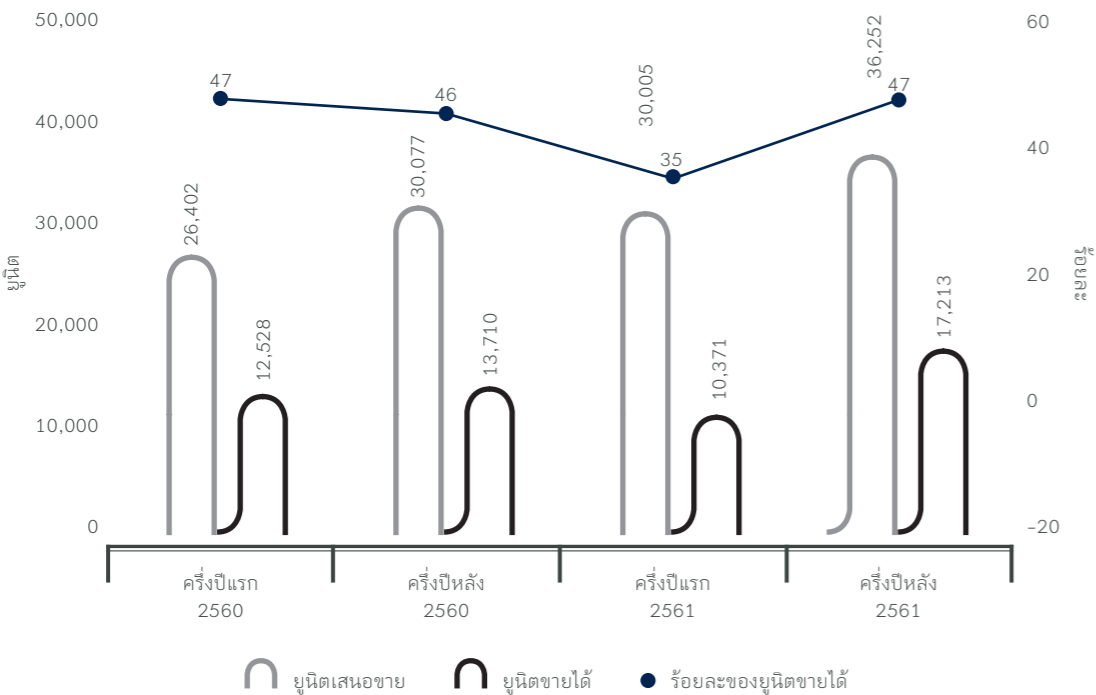
สำหรับสถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งหลังของปี 2561 มีจำนวนยูนิตเสนอขาย 17,372 ยูนิต เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 8 จากครึ่งปีแรก และเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 13 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า ทั้งนี้ จำนวนยูนิตเสนอขายโดยรวมเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในโซนศูนย์กลางธุรกิจ รองลงมาคือ โซนตะวันออก โซนตะวันตก และโซนภาคใต้ตามลำดับ ในขณะที่โซนทิศเหนือและทิศตะวันออกเฉียงเหนือมียูนิตเสนอขายลดลง จากการเร่งเปิดโครงการใหม่ไปแล้วในช่วงเวลาที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี บ้านเดี่ยวในระดับราคา 3.00-4.99 ล้านบาท ยังคงเป็นยูนิตที่มีการเสนอขายเป็นสัดส่วนมากที่สุดในตลาด

สำหรับยอดขายบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2561 เพิ่มขึ้นร้อยละ 46 จากช่วงครึ่งปีแรกของปี 2561 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 44 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยมีจำนวนยูนิตขายได้ทั้งสิ้น 7,693 ยูนิต คิดเป็นร้อยละ 44 ของจำนวนยูนิตเสนอขาย ทั้งนี้ ยอดขายบ้านเดี่ยวปรับตัวเพิ่มขึ้นในเกือบทุกระดับราคา โดยเฉพาะระดับราคามากกว่า 40 ล้านบาทและราคา 30.00-39.99 ล้านบาท ยกเว้นระดับราคา 1.00-2.99 ล้านบาทที่มียอดขายลดลง

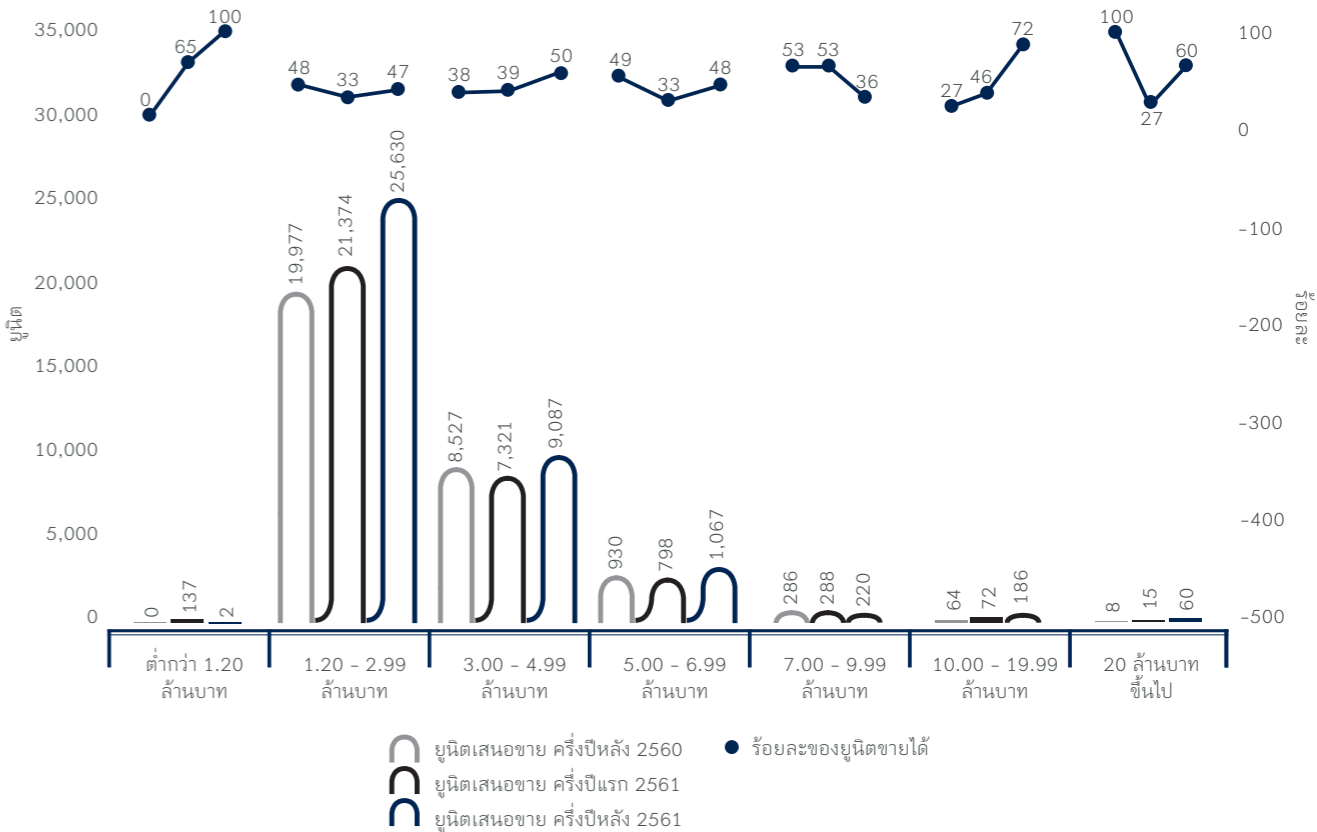
สถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยวครึ่งปีหลัง 2561 เติบโตขึ้นจากระยะเดียวกันเมื่อปีก่อน หลังจากอยู่ในภาวะชะลอตัวในช่วงปี 2560 ที่ผ่านมา ทั้งนี้ ตลาดบ้านเดี่ยวจะยังคงเติบโตอย่างค่อยเป็นค่อยไป เนื่องจากผู้ประกอบการอาจรอผลของมาตรการควบคุมสินเชื่อที่จะมีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 เมษายน 2562 และสถาบันการเงินมีความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น นอกจากนี้ คาดว่าผู้ประกอบการอาจเน้นพัฒนาโครงการที่มีระดับราคาสูง สะท้อนได้จากยอดขายของบ้านเดี่ยวในระดับมากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป ที่ยังคงมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและกลุ่มลูกค้าในระดับราคาดังกล่าวเป็นกลุ่มที่มีความสามารถในการซื้อและไม่ได้รับผลกระทบจากความผันผวนของเศรษฐกิจมากนัก รวมทั้งไม่มีปัญหาเรื่องการขอสินเชื่อ ในส่วนของบ้านเดี่ยวในระดับราคา 3.00-4.99 ล้านบาท ซึ่งเป็นระดับราคาหลักของบ้านเดี่ยว คาดว่ายูนิตเสนอขายในระดับราคาดังกล่าวอาจมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะในพื้นที่จังหวัดปริมณฑล จากการขยายตัวของชุมชนเมืองตามแนวเส้นทางคมนาคม ทั้งนี้ จำนวนยูนิตเสนอขายคงค้างที่มีอยู่จำนวน 10,214 ยูนิต คาดว่าจะต้องใช้เวลาดูดซับประมาณ 8 เดือน ทั้งนี้ คาดการณ์ว่าจะมียูนิตเสนอขายใหม่เข้าสู่ตลาดประมาณ 7,000 ยูนิต

สถานการณ์ตลาดทาวน์เฮาส์

จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ ในตลาดทาวน์เฮาส์



จำนวนยูนิตเสนอขายและร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการทาวน์เฮาส์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามระดับราคา



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

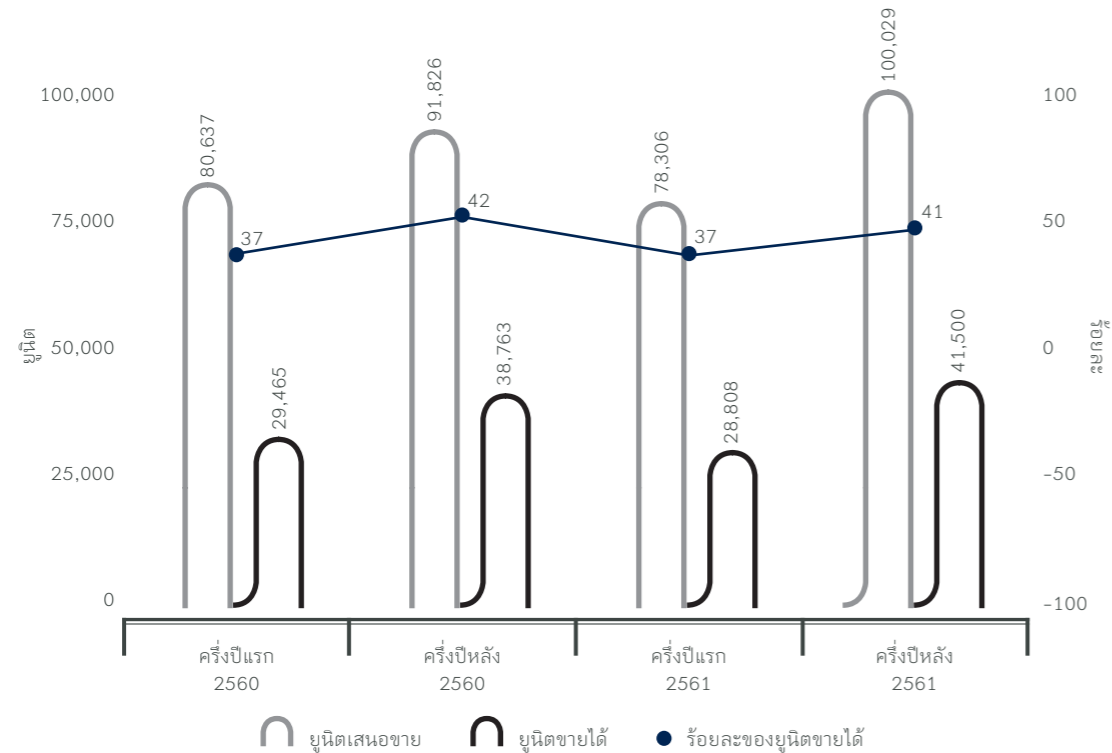
สำหรับสถานการณ์ตลาดทาวน์เฮาส์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2561 มีจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด 36,252 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 21 เมื่อเทียบกับช่วงครึ่งแรกของปี 2561 และจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เป็นผลมาจากการก่อสร้างคมนาคมที่หลากหลาย ทั้งรถไฟฟ้า ทางด่วนและโครงการมอเตอร์เวย์ ทำให้มีความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะทำเลแนวเขตปริมณฑลที่ใกล้ทางด่วนหรือวงแหวน ทั้งนี้ พื้นที่ทางทิศตะวันออก มียูนิตเสนอขายรวมสูงสุด สำหรับจำนวนยูนิตเสนอขายตามระดับราคาในช่วงครึ่งหลังของปี 2561 พบว่า ทาวน์เฮาส์ระดับราคา 1.20-2.99 ล้านบาทมีการเสนอขายสูงสุดที่ร้อยละ 71

สำหรับยอดขายทาวน์เฮาส์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2561 มีจำนวน 17,213 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 66 จากครึ่งแรกของปี 2561 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 26 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า คิดเป็นร้อยละ 47 ของจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด เป็นผลมาจากปัจจัยสนับสนุนด้านการคมนาคมในพื้นที่ต่าง ๆ ทั้งนี้ พื้นที่ทางทิศตะวันออกมียอดขายเพิ่มสูงขึ้นถึงร้อยละ 96 ทิศเหนือร้อยละ 81 รวมถึงพื้นที่ศูนย์กลางเศรษฐกิจที่มียอดขายเติบโตที่ร้อยละ 73 ด้านยอดขายทาวน์เฮาส์แบ่งตามระดับราคา พบว่า ทาวน์เฮาส์ระดับราคา 3.00-4.99 ล้านบาทและราคา 1.20-2.99 ล้านบาทยังคงมียอดขายสูงสุดในตลาด รวมไปถึงทาวน์เฮาส์ระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไปที่มียอดขายเติบโตขึ้นถึงเท่าตัว

สถานการณ์โดยรวมของตลาดทาวน์เฮาส์ช่วงครึ่งปีหลัง 2561 เติบโตดีขึ้นซึ่งเป็นผลจากการพัฒนาระบบคมนาคม เช่นรถไฟฟ้าและทางด่วนที่ขยายไปตามชานเมืองมากขึ้น สำหรับจำนวนยูนิตเสนอขายคงค้างในปัจจุบันมีจำนวนกว่า 19,000 ยูนิต คาดการณ์ว่าจะใช้เวลาในการดูดซับประมาณ 7 เดือน และคาดการณ์ว่าในช่วงครึ่งแรกของปี 2562 จะมีจำนวนยูนิตเสนอขายใหม่เข้าสู่ตลาดอีกประมาณ 13,600 ยูนิต

สถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียม

จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ ในตลาดคอนโดมิเนียม

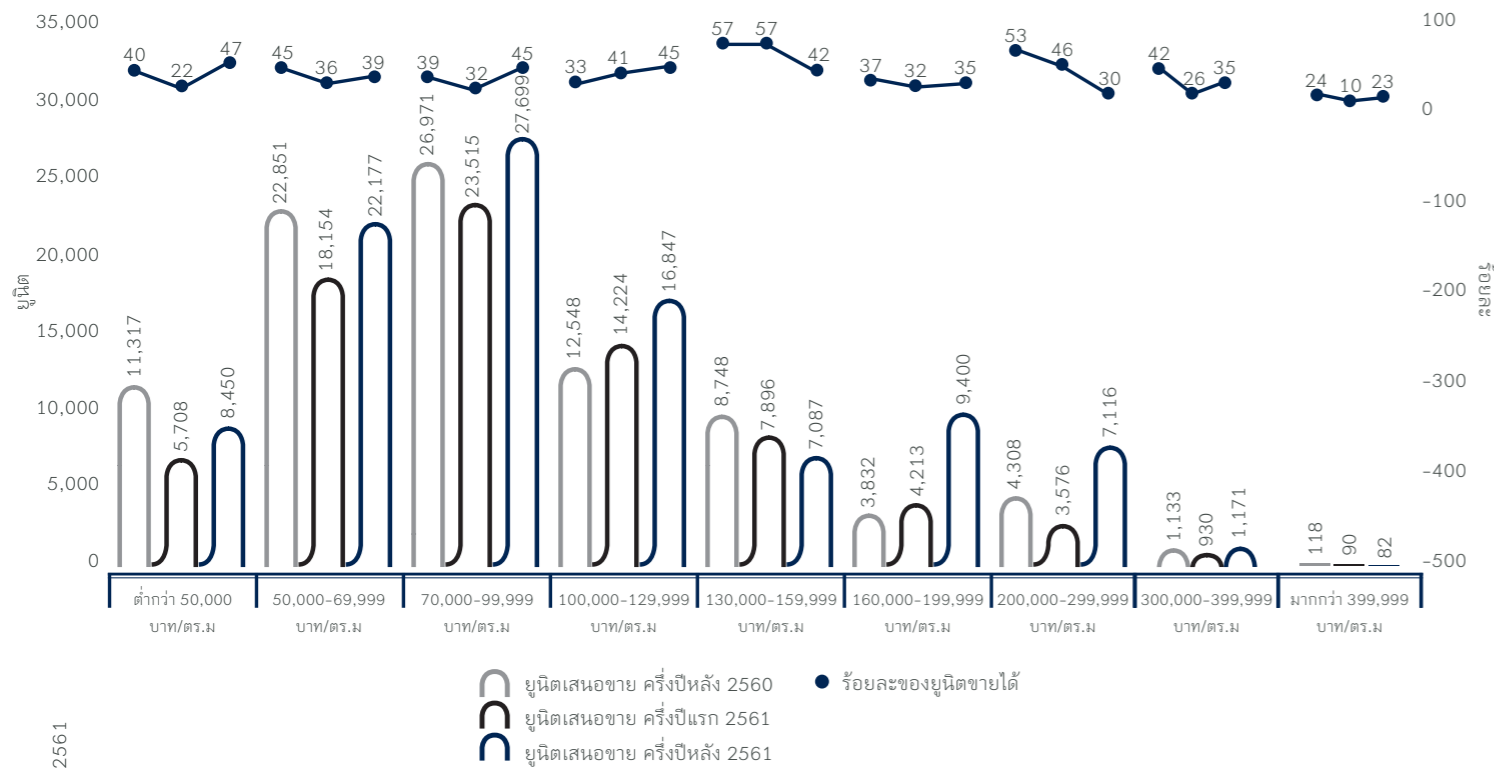


สำหรับสถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งหลังของปี 2561 มีจำนวนยูนิตเสนอขายคอนโดมิเนียมอยู่ที่ 100,029 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 28 จากช่วงครึ่งแรกของปี 2561 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยเพิ่มขึ้นสูงสุดจากกลุ่มคอนโดมิเนียมในโซนพื้นที่พญาไท ในด้านราคาขายเฉลี่ยตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งหลังของปี 2561 ปรับสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้ามาอยู่ที่ 221,996 บาทต่อตารางเมตร จากต้นทุนราคาที่ดินที่สูงขึ้น โดยในพื้นที่พญาไท มีการเพิ่มขึ้นของราคาขายสูงที่สุดมาอยู่ที่ 185,890 บาทต่อตารางเมตร รองลงมา ได้แก่ พื้นที่พหลโยธิน พื้นที่รัชดาภิเษก และพื้นที่สลม-สาทร ตามลำดับ ทั้งนี้ คอนโดมิเนียมในกลุ่มราคา 160,000-199,999 บาทต่อตารางเมตร มีแนวโน้มเติบโตขึ้นจากความต้องการในตลาดที่ยังตอบรับได้ดี ในขณะที่กลุ่มระดับราคามากกว่า 200,000 บาทต่อตารางเมตร และระดับราคา 50,000-70,000 บาทต่อตารางเมตรมีแนวโน้มลดลง

ในด้านยอดขายโดยรวมของตลาดคอนโดมิเนียมในครึ่งหลังของปี 2561 มีจำนวน 41,500 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับครึ่งแรกของปี 2561 และลดลงเล็กน้อยที่ร้อยละ 1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยในพื้นที่พญาไท มีนบุรี และบางซื่อ มีจำนวนยอดขายได้เติบโตสูงสุด ในด้านยอดขายแบ่งตามกลุ่มระดับราคา พบว่า ยอดขายเพิ่มขึ้นในเกือบทุกช่วงราคา เป็นผลมาจากความคืบหน้าในการก่อสร้างรถไฟฟ้าที่ชัดเจนขึ้น ประกอบกับการทยอยดูดซับโครงการคอนโดมิเนียมพร้อมอยู่ หลังจากที่ธนาคารแห่งประเทศไทย ประกาศมาตรการการวางเงินดาวน์ขั้นต่ำในการซื้ออสังหาริมทรัพย์สำหรับลูกค้าซื้อบ้านหลังที่ 2 หรือ LTV ยกเว้นในช่วงราคา 130,000-159,999 บาทต่อตารางเมตรและช่วงราคา 200,000-299,999 บาทต่อตารางเมตรที่มียอดขายได้ลดลง

สำหรับสถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งแรกของปี 2562 คาดการณ์ว่าจะยังเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่องจากแผนความชัดเจนของการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานจากภาครัฐ ประกอบกับการเลือกตั้งที่จะเกิดขึ้นในปลายเดือนมีนาคมนี้ จะส่งผลให้กลุ่มนักลงทุนทั้งชาวไทยและต่างชาติเกิดความเชื่อมั่นในตลาดอสังหาริมทรัพย์และผลักดันให้ไปในทิศทางที่ยังคงเติบโตอยู่ในอนาคตคาดการณ์ว่าจะมีคอนโดมิเนียมในรูปแบบใหม่ ๆ เพิ่มมากขึ้น อาทิ โครงการมิกซ์ยูส คอนโดมิเนียมสำหรับผู้สูงอายุ รวมถึงในอนาคตอาจมีการขายสิทธิในการเช่าซื้อระยะยาว (Leasehold) เน้นทำเลที่อยู่ใจกลางเมือง ซึ่งส่งผลให้ยอดขายมีแนวโน้มจะเติบโตในทิศทางที่ดีขึ้นในปี 2562

จำนวนยูนิตเสนอขาย และร้อยละของยูนิตที่ขายได้โครงการคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามระดับราคา



ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน

สำหรับการเลือกซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการทั้งโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม แสนสิริพิจารณาเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูงตามแนวพื้นที่ที่มีการขยายตัวของระบบขนส่ง และ การพัฒนาพื้นที่ของภาครัฐและเอกชนเหมาะแก่การพัฒนาในราคาที่เหมาะสม สำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในปีที่ผ่านมา แสนสิริจะเลือกทำเลที่อยู่ใจกลางเมืองตามเส้นทางแนวรถไฟฟ้าบีทีเอส แนวรถไฟฟ้าใต้ดิน รถไฟฟ้าความเร็วสูง รวมถึงสาธารณูปโภคที่ขยายตัวตามนโยบายภาครัฐ โดยพิจารณาทั้งเส้นทางที่เปิดให้บริการเรียบร้อยแล้ว และส่วนต่อขยายของเส้นทางรถไฟฟ้าออกไปยังทำเลในเส้นทางที่จะเปิดบริการต่อไปในอนาคต โดยเฉพาะทำเลสถานีที่เป็นจุดศูนย์กลาง จุดเชื่อมต่อของรถไฟฟ้า สนามบิน รวมไปถึงย่านชุมชน แหล่งสำนักงาน สถานศึกษา พื้นที่เพื่อการพาณิชย์ และเมืองท่องเที่ยวสำคัญต่าง ๆ สำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์ แสนสิริให้ความสำคัญเรื่องการอยู่อาศัยอย่างสะดวกสบาย และการเดินทางที่คล่องตัวในชีวิตประจำวัน แสนสิริจึงจัดหาที่ดินในบริเวณที่สามารถเดินทางเข้าถึงใจกลางเมือง ศูนย์กลางการค้าขาย สถานศึกษา และแหล่งสำนักงานได้อย่างสะดวก

อย่างไรก็ดี แสนสิริยังคงมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถหาที่ดินมาพัฒนาโครงการได้เพียงพอกับเป้าหมาย ซึ่งเป็นผลจากราคาที่ดินที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว การขาดแคลนที่ดินในทำเลย่านธุรกิจ และการแข่งขันที่สูงขึ้นของกลุ่มผู้ประกอบการ แสนสิริได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยมีนโยบายที่จะซื้อที่ดินเก็บสำหรับที่ดินที่มีแนวโน้มจะปรับราคาขึ้นอย่างรวดเร็ว เพื่อเพิ่มความได้เปรียบในด้านต้นทุนที่ดิน โดยจะนำมาพัฒนาเป็นโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ภายในระยะเวลา 2-3 ปี และนำมาพัฒนาเป็นโครงการคอนโดมิเนียมภายในระยะเวลา 1-3 ปี การร่วมทุนกับกลุ่มพันธมิตรคู่ค้าเพื่อเพิ่มศักยภาพในการสรรหาที่ดิน พัฒนาโครงการ และการขยายโครงการ นอกจากนี้ แสนสิริได้สร้างเครือข่ายนายหน้าสรรหาที่ดิน ทั้งนายหน้าบุคคลและนายหน้าบริษัท ทั้งที่อยู่ในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด รวมถึงนายหน้าท้องถิ่น ซึ่งจะมีความเข้าใจในพื้นที่ได้ดี และเพื่อเปิดโอกาสให้นายหน้าและผู้ประสงค์จะขายที่ดินอื่น ๆ สามารถติดต่อกับแสนสิริได้โดยตรง แสนสิริได้เปิดช่องทางการรับข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของแสนสิริ (www.sansiri.com) และทาง Call Centre หมายเลข 1685 อีกด้วย นอกจากนี้ แสนสิริยังมี “บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด” ซึ่งเป็นบริษัทในเครือที่มีประสิทธิภาพและถือเป็นฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญ ดำเนินงานทั้งในด้านการขายและการบริหารจัดการโครงการ ตลอดจนการเก็บข้อมูลเพื่อจัดทำงานวิจัย ซึ่งเป็นประโยชน์อย่างมากต่อแสนสิริในการติดตามความเคลื่อนไหวของตลาดอสังหาริมทรัพย์

2. ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยปี 2561 สูงขึ้นร้อยละ 2.6 จากปี 2560 (ที่มา: สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์) เป็นผลมาจากการสูงขึ้นของดัชนีราคาหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก สูงขึ้นร้อยละ 7.6 (เหล็กเส้นกลม ผิวยเรียบ-ผิวย่อ้อย เหล็กตัว C เหล็กฉาก เหล็กตัว I เหล็กตัว H เหล็กรางน้ำ ลวดเหล็ก ท่อเหล็ก เหล็กแผ่น ตะแกรงเหล็กสำเร็จรูป ประตูลเหล็กม้วน ตะปู) จากต้นทุนวัตถุดิบสูงขึ้น (สินแร่เหล็กและเศษเหล็ก) ประกอบกับความต้องการใช้ขยายตัวเพิ่มขึ้นหมวดซีเมนต์ สูงขึ้นร้อยละ 2.6 (ปูนซีเมนต์ปอร์ตแลนด์-ผสม ปูนซีเมนต์ขาว) จากการปรับราคาสู่ภาวะปกติ เนื่องจากปีที่ผ่านมามีการให้ส่วนลดสูงเพื่อเพิ่มยอดขาย หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต สูงขึ้นร้อยละ 2.1 (เสาเข็มคอนกรีตอัดแรง พื้นคอนกรีตสำเร็จรูปอัดแรง คานคอนกรีตสำเร็จรูป ท่อระบายน้ำคอนกรีต ถังซีเมนต์สำเร็จรูป ซีทโพล์คอนกรีต) ตามราคาปูนซีเมนต์และลวดเหล็กอัดแรง ประกอบกับมีความต้องการใช้ในการก่อสร้างของโครงการภาครัฐ หมวดวัสดุ

ก่อสร้างอื่น ๆ สูงขึ้นร้อยละ 1.5 (ทรายถมที่ ดินถมที่ ดินลูกรัง หินคลุก ทรายหยาบ ทรายละเอียด หินย่อย อิฐมอญ อลูมิเนียม ยางมะตอย) หมวดกระเบื้อง สูงขึ้นร้อยละ 1.4 (กระเบื้องเคลือบบุผนัง - ปูพื้น กระเบื้องยาง PVC ปูพื้น กระเบื้องแกรนิต) และหมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ ร้อยละ 1.0 (ไม้ฝา ไม้칸 ไม้โครงคร่าว ไม้แบบ วงกบประตู-หน้าต่าง บานประตู-หน้าต่าง) จากราคาไม้นำเข้าสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม วัสดุก่อสร้างดังกล่าวล้วนเป็นวัตถุดิบหลักในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างและความผันผวนของราคา จึงส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของแสนสิริ

แสนสิริได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยในส่วนของการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แสนสิริจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง โดยจัดให้มีการประกวดราคา เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ มีการทดสอบคุณภาพวัสดุ เลือกราคาที่เหมาะสมที่สุด และกำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า เพื่อลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง รวมทั้งการหาพันธมิตรทางการค้าที่มากขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของโครงการต่าง ๆ ทั้งนี้ แสนสิริได้รับประโยชน์จากการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณมาก (Economies of Scale) ทำให้มีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิตในการกำหนดราคามากขึ้น สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและโครงการทาวน์เฮาส์ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง เช่น เสาเข็ม หลังคา อลูมิเนียม เป็นต้น คิดเป็นสัดส่วนมากถึงร้อยละ 45 ของต้นทุนค่าก่อสร้างทั้งหมด รวมทั้งได้ใช้วิธีเดียวกันนี้ในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลายรายการสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมด้วยเช่นกัน เช่น กระเบื้อง สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ ชุดครัว เป็นต้น สำหรับส่วนงานโครงสร้างของโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) ส่งผลให้แสนสิริสามารถควบคุมต้นทุนและคุณภาพการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี

นอกจากนี้ แสนสิริยังจัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดูแลและติดตามการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างในหมวดที่สำคัญ ๆ อย่างใกล้ชิด เพื่อให้มีมาตรการรองรับราคาวัสดุก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันทั่วทั้งที่ รวมถึงจัดให้มีการเจรจาต่อรองราคาส่งมอบกับคู่ค้าอีกครั้ง หากราคาวัสดุก่อสร้างในท้องตลาดปรับตัวลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ด้วยชื่อเสียงและประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจของแสนสิริ รวมทั้งการเป็นคู่ค้าที่ดีกับผู้ผลิตมาตลอด ทำให้แสนสิริได้รับความร่วมมือจากผู้ผลิตเป็นอย่างดี

ยิ่งไปกว่านั้น แสนสิริยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแสนสิริมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แสนสิริกำหนดไว้และมีการให้รางวัลแก่คู่ค้าที่มีผลการดำเนินงานที่มีคุณภาพที่ดี เพื่อสนับสนุนงานด้านคุณภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

3. ความเสี่ยงของการขาดแคลนผู้รับเหมา

ปัจจุบัน แสนสิริและบริษัทในเครือมีโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์และคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างเป็นจำนวนมาก ส่งผลให้แสนสิริมีความเสี่ยงในกรณีที่ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมามาดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด ตลอดจนการขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือ ซึ่งมีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างที่อาจไม่เป็นไปตามมาตรฐานของแสนสิริ อย่างไรก็ตาม แสนสิริได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมาเพื่อเป็นฐานข้อมูลที่สำคัญในการจัดหาผู้รับเหมาในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในลำดับต่อไป ปัจจุบัน แสนสิริใช้ “ระบบการก่อสร้างแบบพรีคาสท์” (Precast Construction) ซึ่งจะใช้ผนังและชิ้นงานสำเร็จรูปซึ่งผลิตจากโรงงานมาประกอบ ทำให้แสนสิริสามารถลดการพึ่งพาแรงงานที่มีฝีมือลงไปได้โดยมีแนวโน้มที่จะเพิ่มสัดส่วนการก่อสร้างบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ด้วยวิธีการก่อสร้างแบบพรีคาสท์ (Precast Construction) ให้มากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ในการคัดเลือกผู้รับเหมาที่จะพัฒนาโครงการ เบื้องต้นแสนสิริจะพิจารณาจากความสามารถในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสนสิริกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสนสิริเลือกใช้ผู้รับเหมา

รายย่อยหลายรายในการพัฒนาโครงการ ซึ่งการมีผู้รับเหมารายย่อยหลายรายดังกล่าว จะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการดำเนินงานก่อสร้าง สามารถปรับเปลี่ยนแผนงานการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ได้อย่างทันท่วงที อย่างไรก็ดี อาจเกิดความยุ่งยากในการติดต่อประสานงาน และยังมีความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมาไม่สามารถดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ ดังนั้น แسنสิริจึงลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการมีหน่วยงานตรวจสอบและควบคุมคุณภาพ เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่า ที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของแสนสิริและบริษัทในเครือ จะมีคุณภาพสูงตามมาตรฐาน และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ แสนสิริจะเลือกผู้รับเหมาที่มีประสิทธิภาพดี เพื่อเก็บเป็นฐานข้อมูลสำหรับการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในโครงการต่อไป นอกจากนี้ การทำงานที่มีกำหนดมาตรฐานแน่นอน และมีความโปร่งใสในการคัดเลือกผู้รับเหมา ส่งผลให้ปัจจุบันมีผู้รับเหมามาร่วมงานกับแสนสิริเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องมากกว่า 84 ราย ซึ่งเป็นผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนด

4. ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ

โดยทั่วไป แสนสิริกำหนดจำนวนยูนิตที่ต้องพัฒนาในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับประมาณการยอดขาย ซึ่งได้มาจากส่วนงานขายและการตลาดที่ได้ติดตามภาวะตลาดอย่างต่อเนื่องและใกล้ชิด อย่างไรก็ดี ภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวยอาจส่งผลกระทบต่อยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ ทำให้อาจมีจำนวนยูนิตที่สร้างเสร็จเหลือขายในบางขณะ โดยแสนสิริได้ลดความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือด้วยการบริหารสินค้าคงเหลือให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น กล่าวคือ สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ จะเน้นการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส เพื่อช่วยให้การบริหารงานก่อสร้างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ในกรณีที่ยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ แสนสิริสามารถปรับเปลี่ยนแผนงานการก่อสร้างได้อย่างทันท่วงที หรือในกรณีที่พฤติกรรมของกลุ่มลูกค้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ แสนสิริจะสามารถปรับรูปแบบบ้านให้เหมาะสมกับวิถีการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนไปได้ หรือในกรณีที่ความสามารถในการซื้อของกลุ่มลูกค้าลดลง แสนสิริจะสามารถปรับลดขนาดบ้านให้มีราคาขายต่อหน่วยเหมาะสมกับกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริมีแนวทางการลดความเสี่ยงจากการมียูนิตเหลือขาย โดยมุ่งเน้นการทำวิจัยเชิงลึกเพื่อพัฒนารูปแบบของโครงการคอนโดมิเนียมให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แสนสิริยังเน้นการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในขณะนั้น เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของกลุ่มลูกค้าอีกด้วย

5. ความเสี่ยงของการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

แสนสิริได้รับการจัดกลุ่มอยู่ในผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีผลประกอบการดี สามารถขายสินค้าได้ตามเป้าหมายและในหลายโครงการสามารถทำได้เกินกว่าความคาดหมาย อันเป็นการสร้างความน่าเชื่อถือให้กับธนาคาร ทำให้แสนสิริได้รับการสนับสนุนแหล่งเงินทุนจากธนาคารเป็นอย่างดีตลอดมา นอกจากนี้ แสนสิริได้มีการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนที่เหมาะสมที่สุด โดยทุกโครงการของแสนสิริที่ดำเนินการในปัจจุบันล้วนได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในประเทศครบถ้วนแล้ว

สำหรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในปี 2561 อยู่ในระดับทรงตัว ทำให้ไม่มีผลกระทบจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ดี ในหลายปีที่ผ่านมา แสนสิริได้เสนอขายหุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ซึ่งหุ้นกู้ที่เสนอขายได้รับการตอบรับจากผู้ลงทุนเป็นอย่างดี ทำให้แสนสิริมีทางเลือกเพิ่มขึ้นสำหรับการระดมทุนที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพต่อการพัฒนาโครงการในอนาคตและยังเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยในอนาคตได้เป็นอย่างดี

6. ความเสี่ยงจากการที่โครงการคอนโดมิเนียมจะไม่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ มีหลายโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment หรือ EIA) เพื่อขออนุมัติต่อสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าว บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษา ซึ่งขึ้นทะเบียนต่อกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2535 ทุกประการ ทั้งนี้ การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่อยู่อาศัยจะมีเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียมที่มีห้องชุดตั้งแต่ 80 ยูนิตขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป รวมถึงโครงการบ้านจัดสรรที่มีจำนวนที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลง หรือเนื้อที่เกินกว่า 100 ไร่

สำหรับโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสนสิริและบริษัทในเครือได้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ เพื่อลดปัญหาที่จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในอนาคต ทั้งนี้ ในการดำเนินการให้เป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมนั้น แสนสิริและบริษัทในเครือได้จัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับมาตรการการป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมใน TOR และตกลงกับผู้รับเหมาให้ดำเนินการก่อสร้างตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ซึ่งส่งผลดีในกรณีที่ไม่ต้องลงทุนจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม ทำให้โครงการของแสนสิริและบริษัทในเครือไม่มีข้อพิพาท ไม่มีข้อร้องเรียน หรือรายการดำเนินคดีเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวแต่ประการใด ซึ่งแสนสิริได้ติดตามสอบถามความคืบหน้าอย่างใกล้ชิดและคาดการณ์ว่าทุกโครงการดังกล่าวจะได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในระยะเวลาที่กำหนด

7. ความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจ在不同ประเทศ

การขยายไปยังตลาดอสังหาริมทรัพย์在不同ประเทศนับเป็นความท้าทายอย่างหนึ่งของแสนสิริเนื่องจากต้องอาศัยเงินทุนมหาศาล การทำการตลาดที่ดี โครงการที่ออกสู่ตลาดต้องมีชื่อเสียงเป็นที่ตอบรับของลูกค้า รวมถึงการสร้างเครือข่าย在不同ประเทศผ่านพาร์ทเนอร์ที่น่าเชื่อถือ และยังต้องเผชิญกับภาวะเศรษฐกิจของประเทศลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่อาจผันผวนไปตามสถานการณ์ในขณะนั้น

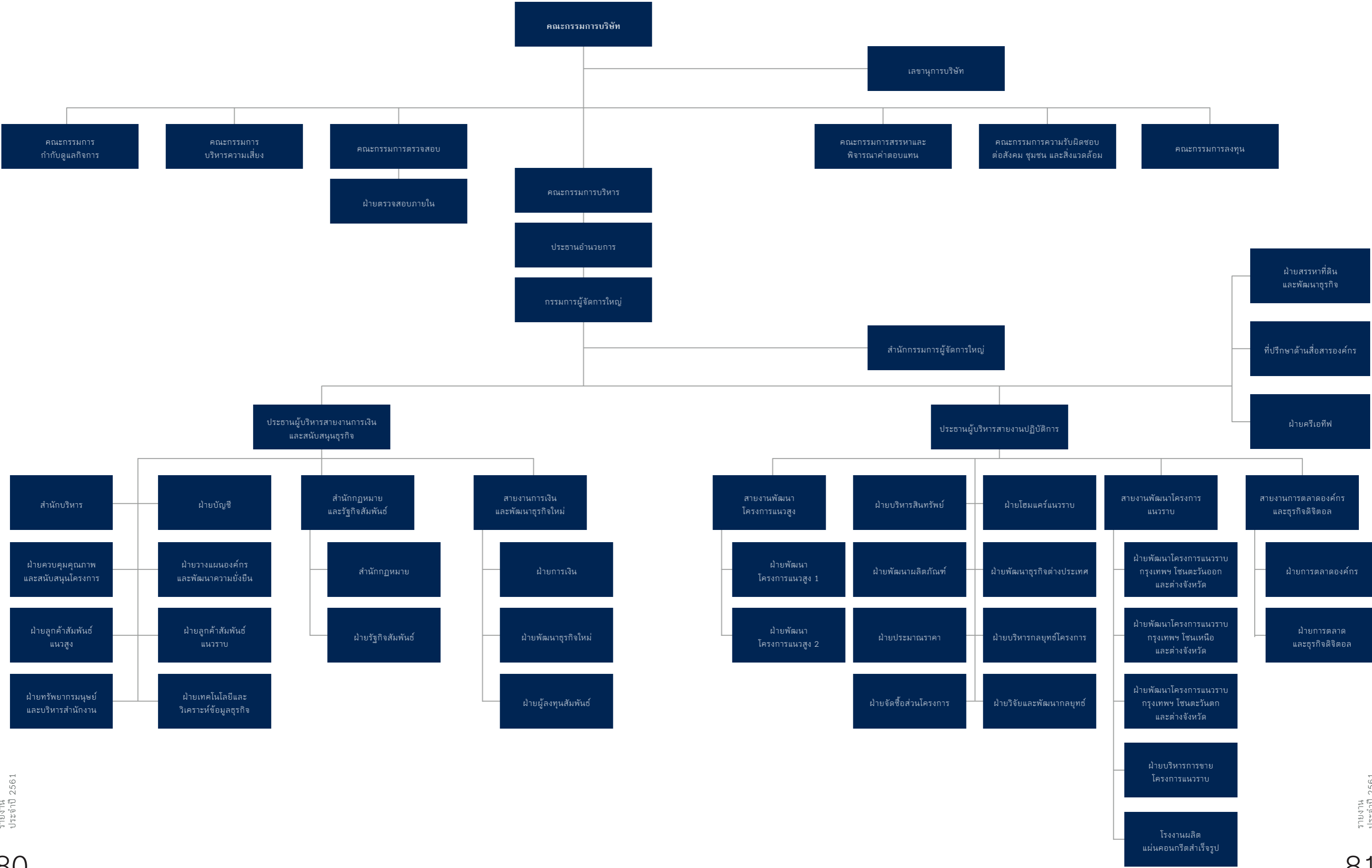
ในปี 2561 แสนสิริตั้งเป้ารายได้โดยเจาะกลุ่มลูกค้าต่างชาติเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 40 จากเดิมที่ร้อยละ 25 ของกลุ่มลูกค้าทั้งหมดในปีที่ผ่านมา โดยที่ตลาดหลักยังคงเป็นกลุ่มชาวจีนและฮ่องกง ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ เตรียมการขยายตลาดไปยังกลุ่มลูกค้าชาวเกาหลีใต้ เวียดนาม ลาว พม่า และอินโดนีเซียเพิ่มมากขึ้นเพื่อกระจายความเสี่ยงต่อยอดขายจากการชะลอตัวของสภาพเศรษฐกิจของประเทศลูกค้าต่างชาติ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เป็นพันธมิตรธุรกิจ (Strategic Partner) กับ Luen Thai Group Limited กลุ่มบริษัทข้ามชาติซึ่งมีฐานการดำเนินธุรกิจอยู่ในฮ่องกง ซึ่งประกอบกิจการธุรกิจค้าปลีก อสังหาริมทรัพย์ การท่องเที่ยว โลจิสติกส์ และซัพพลายเชนในตลาดประเทศจีน เอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก ซึ่งจะช่วยให้แสนสิริสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าต่างประเทศได้มากขึ้นและเอื้อให้เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้ดียิ่งขึ้น บริษัทฯ ยังเตรียมกระตุ้นการสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ ทั้งเว็บไซต์ภาษาจีน www.sansirithailand.cn รวมไปถึงแพลตฟอร์มโซเชียลมีเดียที่ได้รับความนิยมในประเทศจีนอย่าง WeChat (วีแชต) และ YouKu (โยวคู) อีกด้วย

77

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย รวมจำนวน 7 คณะ ได้แก่ (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (3) คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (5) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (6) คณะกรรมการลงทุน และ (7) คณะกรรมการบริหาร



คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 9 คน โดยได้รับการพิจารณาเลือกตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น แต่กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร ซึ่งเป็นไปตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับบริษัทฯ และเป็นผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และไม่มีลักษณะต้องห้ามแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสามารถอุทิศตนและเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริษัท ตามหนังสือรับรองกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 7 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 12 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 7 ท่าน (เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ จำนวน 5 ท่าน ซึ่งมากกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต.)
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 5 ท่าน

โดยมีรายชื่อพร้อมด้วยข้อมูลการดำรงตำแหน่ง ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ
1. นายโกวิทย์ โปษยานนท์	• ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)	19 พฤศจิกายน 2542
2. นายอภิชาติ จูตระกูล	• รองประธานกรรมการ • ประธานอำนวยการ • ประธานกรรมการลงทุน • ประธานกรรมการบริหาร • กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	22 พฤศจิกายน 2538
3. นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์	• กรรมการอิสระ • ประธานกรรมการตรวจสอบ • ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน • ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	13 มิถุนายน 2551
4. นายเศรษฐา ทวีสิน	• กรรมการ • กรรมการผู้จัดการใหญ่ • ประธานกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม • รองประธานกรรมการลงทุน • รองประธานกรรมการบริหาร • กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	22 พฤศจิกายน 2538
5. นายวันจักร์ บุรณศิริ	• กรรมการ • ประธานผู้บริหารสายงานการเงินและสนับสนุนธุรกิจ • กรรมการบริหารความเสี่ยง • กรรมการลงทุน • กรรมการบริหาร • กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	22 พฤศจิกายน 2538
6. นายธงชัย จีรลงกรณ์	• กรรมการ	20 พฤษภาคม 2556

รายชื่อ	ตำแหน่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ
7. นายพรทัต อมตวิวัฒน์	• กรรมการอิสระ • กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน • กรรมการกำกับดูแลกิจการ • กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	13 มิถุนายน 2551
8. นายศุภนิจ จัยวัฒน์	• กรรมการอิสระ • กรรมการตรวจสอบ • กรรมการบริหารความเสี่ยง	16 ตุลาคม 2557
9. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	• กรรมการอิสระ • ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ • กรรมการตรวจสอบ • กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน • กรรมการบริหารความเสี่ยง	27 กรกฎาคม 2558
10. นายวิษญา จาติกวณิช	• กรรมการ • กรรมการกำกับดูแลกิจการ	29 เมษายน 2559
11. นายอุทัย อุทัยแสงสุข	• กรรมการ • กรรมการบริหารความเสี่ยง • กรรมการกำกับดูแลกิจการ • กรรมการลงทุน • กรรมการบริหาร • กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	28 พฤษภาคม 2561
12. นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ	• กรรมการ • กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม • กรรมการลงทุน • กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	28 พฤษภาคม 2561

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท (ข้อมูลตามหนังสือรับรองบริษัท ณ วันที่ 4 มกราคม 2561) คือ กรรมการกลุ่ม ก. ได้แก่ นายอภิชาติ จูตระกูล นายเศรษฐา ทวีสิน และ นายวันจักร์ บุรณศิริ กรรมการกลุ่ม ข. ได้แก่ นายอุทัย อุทัยแสงสุข และ นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ ให้กรรมการกลุ่ม ก. จำนวนสองคนลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท หรือกรรมการจาก กลุ่ม ก. หนึ่งคนลงลายมือชื่อร่วมกับกรรมการจาก กลุ่ม ข. อีกหนึ่งคน รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ ตัดสินใจ และดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ ข้อกำหนดของกฎหมาย และกฎเกณฑ์ที่ใช้บังคับ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งติดตามดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรม ด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง
- 2) พิจารณาและอนุมัติ นโยบายและทิศทางการบริหารจัดการ แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ และกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ

- 3) พิจารณาแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ตามความเหมาะสมและจำเป็น เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ
- 4) พิจารณานุมัติรายการที่สำคัญตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนด
- 5) กำกับดูแลเพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ (Compliance Control)
- 6) กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการซึ่งมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญหรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- 7) กรรมการจะต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบทันทีที่มีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมในสัญญาใด ๆ หรือถือหุ้นหรือหุ้นกู้ในบริษัทฯ และบริษัทในเครือ
- 8) กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด จะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าร่วมในกระบวนการตัดสินใจหรือออกเสียงลงคะแนนในเรื่องที่อาจมีการขัดกันระหว่างผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบุคคลเหล่านั้น
- 9) จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในข้อบังคับของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อย รวมทั้งต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยด้วย
- 10) กำกับดูแลให้มีการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรมและดำเนินการสื่อสารนโยบายดังกล่าวให้แก่ฝ่ายจัดการและพนักงานในทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทฯ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรม
- 11) จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการ และช่วยให้คณะกรรมการและบริษัทฯ ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
- 12) จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการ เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับการกระทำใดซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ
- 13) พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป
- 14) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดที่เกี่ยวข้องกับกิจการของบริษัทฯ ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การแต่งตั้งและพ้นตำแหน่งของกรรมการ

- 1) ในการแต่งตั้งคณะกรรมการ ข้อบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้แตกต่างจากที่ระบุไว้ในมาตรา 70 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยกำหนดหลักเกณฑ์ในการเลือกตั้งคณะกรรมการของบริษัทฯ ว่า จะต้องได้รับความเห็นชอบโดยเสียงข้างมากของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมนั้น โดยให้ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง โดยจะเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนรวมเป็นคณะก็ได้ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นสมควร แต่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่คนใดหรือคณะใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- 2) ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นอัตราหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้เคียงที่สุดกับอัตราส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีหลัง ๆ ถัดไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามข้อบังคับข้อนี้อาจจะได้รับเลือกตั้งใหม่ได้

- 3) นอกจากพ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(1) ตาย

(2) ลาออก

(3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด

(4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก

(5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
- 4) กรรมการคนใดลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัทฯ การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัทฯ
- 5) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกบุคคลคนหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป บุคคลที่เข้าเป็นกรรมการแทนให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน เว้นแต่วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน
- 6) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทฯ มีการพิจารณากำหนดวาระและวันประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ไว้ล่วงหน้า ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการทุกคนรับทราบ และสามารถจัดสรรเวลาเพื่อให้เข้าร่วมการประชุมได้ทุกครั้ง โดยได้กำหนดการประชุมคณะกรรมการตลอดทั้งปีอย่างน้อย 6 ครั้ง ซึ่งกำหนดการดังกล่าว บริษัทฯ สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมและอาจมีการจัดประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็น

การประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง เลขานุการบริษัทจะดำเนินการบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการให้แล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุม โดยกรรมการทุกท่านสามารถขอตรวจสอบรายงานการประชุมจากเลขานุการบริษัทได้โดยตลอด

ในการประชุมแต่ละครั้ง ประธานกรรมการจะทำหน้าที่ดูแลจัดสรรเวลาให้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารและข้อมูลเพื่อการอภิปรายปัญหาสำคัญ และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการบริษัทที่จะอภิปรายในประเด็นที่สำคัญ โดยกรรมการทุกท่านมีอิสระในการแสดงความคิดเห็นและเสนอวาระการประชุม

เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ในการนัดหมาย จัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุมให้เพียงพอ และจัดส่งล่วงหน้าพร้อมหนังสือเชิญประชุมก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาศึกษาก่อนล่วงหน้า เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน รวมถึงการทำหน้าที่บันทึกรายงานการประชุม และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อเป็นหลักฐานของบริษัทฯ ต่อไป

คณะกรรมการชุดย่อย

(1) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี มีความรู้ความสามารถ และคุณสมบัติตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ด.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบทุกคนเป็นกรรมการอิสระและเป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทฯ ได้โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

1. นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์

ประธาน (กรรมการอิสระ)
2. นายศุภนิจ จัยวัฒน์

กรรมการ (กรรมการอิสระ)
3. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์

กรรมการ (กรรมการอิสระ)

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- 3) สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 4) สอบทานและกำกับดูแลให้บริษัท ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท และรายงานผลให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- 5) สอบทานและประเมินกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ และนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หากมีการแก้ไขกฎบัตรดังกล่าว
- 6) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 7) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 8) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังต่อไปนี้
- (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท

(ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท

(ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

(ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

(จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน

(ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)

(ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

9) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่องานคณะกรรมการบริษัทโดยตรง และคณะกรรมการของบริษัท ยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัท ต่อบุคคลภายนอก

(2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Directors) จำนวน 3 ท่าน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

1. นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์

ประธาน (กรรมการอิสระ)
2. นายพรทิต อมตวิวัฒน์

กรรมการ (กรรมการอิสระ)
3. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์

กรรมการ (กรรมการอิสระ)

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในการดำเนินการต่าง ๆ ดังนี้

- 1) การสรรหา

1.1) กำหนดโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องของคุณสมบัติของกรรมการแต่ละคนในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านให้เหมาะสมกับธุรกิจและการมีวิสัยทัศน์แก่ธุรกิจในระยะยาว รวมถึงมีคุณสมบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น สำนักงาน ก.ล.ต. เป็นต้น ตลอดจนการทบทวนโครงสร้างของคณะกรรมการในปัจจุบันว่ามีความเหมาะสมกับความจำเป็นเชิงกลยุทธ์ของบริษัท หรือไม่ และเสนอแนะแนวทางในการปรับปรุง

1.2) พิจารณาคูณสมบัติของบุคคลที่จะมาเป็นกรรมการอิสระ โดยความเป็นอิสระอย่างน้อยต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

1.3) กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชด้อย ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และผู้บริหารระดับสูง

1.4) สรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม รวมถึงกลั่นกรองและตรวจสอบรายชื่อผู้ที่จะเสนอชื่อเป็นกรรมการกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องว่าไม่ได้เป็นผู้ที่ถูกขึ้นบัญชีดำหรือถอดถอนจากบัญชีรายชื่อที่หน่วยงานเหล่านี้จัดทำขึ้น

1.5) จัดทำแผนการพัฒนากรรมการ เพื่อพัฒนาความรู้กรรมการปัจจุบันและกรรมการเข้าใหม่ให้เข้าใจธุรกิจของบริษัท บทบาทหน้าที่ของกรรมการ กฎเกณฑ์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท เป็นต้น

1.6) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชด้อย ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และผู้บริหารระดับสูง เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบเพื่อพิจารณานุมัติ

1.7) จัดทำแผนการสืบทอดงาน (Succession Plan) เพื่อเตรียมความพร้อมให้มีผู้สืบทอดงานในกรณีที่ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และผู้บริหารระดับสูงเกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัท สามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง

1.8) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

2) การกำหนดค่าตอบแทน

- 2.1) กำหนดนโยบาย รูปแบบ และหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่กรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และผู้บริหารระดับสูง ตลอดจนทบทวนความเหมาะสมของหลักเกณฑ์ที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ แล้วแต่กรณี
- 2.2) กำหนดค่าตอบแทนแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินเป็นรายบุคคล เพื่อเป็นการตอบแทนและเพื่อจูงใจบุคคลที่ช่วยให้งานของบริษัทฯ ประสบผลสำเร็จ โดยให้พิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ และแนวปฏิบัติที่บริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกันใช้อยู่ รวมถึงผลประกอบการของบริษัทฯ ด้วย เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ
- 2.3) รายงานนโยบาย หลักการ และเหตุผลของการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูงตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปีของบริษัทฯ
- 2.4) กำหนดโบนัสและอัตราการขึ้นเงินเดือนประจำปี โดยพิจารณาจากผลประกอบการของบริษัทฯ
- 2.5) พิจารณาให้ความเห็นชอบในกรณีที่บริษัทฯ จะทำการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง และ/หรือ บริษัทย่อย ในจำนวนเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดในแต่ละคราว ซึ่งรวมถึงการกำหนดรายชื่อและจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงานที่ได้รับจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนด หมาย ประกาศ และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าวกำหนดไว้
- 2.6) พิจารณาและกำหนดโครงสร้างเงินเดือน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ของบริษัทฯ
- 2.7) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

(3) คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR)

คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR) ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยมีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธานกรรมการ CSR โดยตำแหน่งและกรรมการอื่น ๆ อีกจำนวนไม่น้อยกว่า 2 คน โดยคัดเลือกจากคณะกรรมการบริษัท พนักงาน ที่ปรึกษาอิสระ หรือผู้เชี่ยวชาญภายนอก โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

1. นายเศรษฐา	ทวีสิน	ประธาน
2. นายพรทิต	อมตวิวัฒน์	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
3. นายสุภกรณ์	เวชชาชีวะ	กรรมการ

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

- 1) พิจารณากลับกรองกิจกรรมและนโยบายเพื่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 2) พิจารณาและให้ความเห็นชอบกลยุทธ์และกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายและนโยบายด้าน CSR ของบริษัทฯ

- 3) พิจารณากลับกรองแผนงานและงบประมาณประจำปีสำหรับการดำเนินการด้าน CSR เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 4) พิจารณาและติดตามความก้าวหน้าการดำเนินการด้าน CSR และประเมินผลสำเร็จรวมทั้งคุณภาพของโครงการ CSR
- 5) ส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัทและพนักงานมีส่วนร่วมในการดำเนินการด้าน CSR
- 6) พิจารณาแต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อทำหน้าที่สนับสนุนงานด้าน CSR
- 7) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการดำเนินงานด้าน CSR ของบริษัทฯ

(4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 5 ท่าน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

1. นายเจษฎาวัฒน์	เพียบจรรย์วัฒน์	ประธาน (กรรมการอิสระ)
2. นายศุภนิจ	จัยวัฒน์	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
3. นายกิตติชัย	รักตะกนิษฐ	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
4. นายวันจักร์	บุรณศิริ	กรรมการ
5. นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	กรรมการ

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- 1) กำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกรอบการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งระบบการบริหารจัดการความเสี่ยง ตลอดจนกำหนดมาตรฐานของการบริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติในหน่วยงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ
- 2) รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อทิศทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ
- 3) ติดตาม ตรวจสอบ วิเคราะห์ และทบทวนแผนการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อตอบสนองการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นอยู่ตลอดเวลา
- 4) สอบทาน เสนอแนะ เพื่อลดและจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
- 5) กำกับดูแลให้มั่นใจว่ามาตรการบริหารความเสี่ยงได้มีการนำไปสื่อสารและปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร รวมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการรายงานความเสี่ยงอย่างทันเวลาและเหมาะสม
- 6) ประสานงานและแลกเปลี่ยนข้อมูลกับคณะกรรมการตรวจสอบรวมถึงหน่วยงานตรวจสอบภายในองค์กรในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับความเสี่ยงที่สำคัญ
- 7) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ

(5) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 4 ท่าน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

1. นายกิตติชัย	รักตะกนิษฐ	ประธาน (กรรมการอิสระ)
2. นายวิษญา	จาติกวณิช	กรรมการ
3. นายพรทัต	อมตวิวัฒน์	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
4. นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	กรรมการ

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

- 1) กำหนดและทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อนำหลักการดังกล่าวไปใช้ในการกำหนดระเบียบปฏิบัติของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ
- 2) กำหนดนโยบายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ พร้อมให้เห็นในแนวปฏิบัติและข้อเสนอแนะเพื่อแก้ไขปรับปรุงตามความเหมาะสม
- 3) สอบทาน ส่งเสริม และสนับสนุนให้บุคลากรทุกระดับของบริษัทฯ ยึดมั่นและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 4) ทบทวนและปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติของหน่วยงานที่ทำหน้าที่กำกับดูแล เพื่อนำเสนอ และแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท
- 5) ติดตามผลการดำเนินงานเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท
- 6) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีอำนาจเชิญผู้ที่เกี่ยวข้องหรือผู้ที่เห็นสมควรเข้าร่วมประชุม หรือให้ชี้แจงในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้
- 7) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

(6) คณะกรรมการลงทุน

คณะกรรมการลงทุน ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยเลือกจากคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ หรือที่ปรึกษาอิสระ

ทั้งนี้ เฉพาะแต่กรรมการลงทุนในลำดับที่ 1 - 5 เท่านั้นที่มีสถานะเป็นกรรมการของบริษัทฯ ด้วย สำหรับกรรมการลงทุนในลำดับที่ 6 - 7 มิได้มีฐานะเป็นกรรมการของบริษัทฯ แต่อย่างใด

รายชื่อและตำแหน่งกรรมการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

1. นายอภิชาติ	จुตระกูล	ประธาน
2. นายเศรษฐา	ทวีสิน	รองประธาน
3. นายวันจักร์	บุรณศิริ	กรรมการ
4. นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	กรรมการ
5. นายศุภกรณ์	เวชชาชีวะ	กรรมการ

6. นายสมัชชา	พรหมศิริ	กรรมการ
7. นางสาวรวงคณา	อัครสถาพร	กรรมการ

โดยมีการแต่งตั้ง นายธีรนนท์ ศรีหงส์ เป็นที่ปรึกษาคณะกรรมการลงทุน ทั้งนี้ ที่ปรึกษาสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการลงทุน แต่ไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมแต่ประการใด

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการลงทุน

- 1) ทำหน้าที่พิจารณาเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย โดยมีอำนาจอนุมัติการลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศในกิจการที่มีศักยภาพเติบโตสูง (เช่น Start-up Business) และ/หรือ กิจการร่วมลงทุน (Venture Capital) ที่ประกอบธุรกิจ และ/หรือ ลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีการให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ (Property Service Technologies) รวมถึงธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับกิจการดังกล่าว ภายใต้วงเงินงบประมาณ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 2) ให้คำปรึกษาและเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการและคณะกรรมการบริษัทในเรื่องเกี่ยวกับการลงทุน
- 3) ติดตาม และประเมินผลการดำเนินการตามกลยุทธ์องค์กร โดยคำนึงถึงธุรกิจที่มีอยู่ในปัจจุบัน ข้อจำกัดความหลากหลายและความสามารถในการขยายธุรกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศให้เป็นไปตามทิศทาง เป้าหมาย และแนวนโยบายของคณะกรรมการบริษัท
- 4) ตรวจสอบ ติดตาม และประเมินผลโครงการที่ได้รับอนุมัติให้เข้าลงทุน ตลอดจนรายงานผลความคืบหน้าของการลงทุนต่อคณะกรรมการบริษัท
- 5) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย รวมถึงการอนุมัติการดำเนินงานของบริษัทฯ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน ตามขอบเขตอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ ซึ่งจะมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ
- 6) คณะกรรมการลงทุนมีอำนาจเชิญผู้ที่เกี่ยวข้องหรือผู้ที่เห็นสมควรเข้าร่วมประชุม หรือให้ชี้แจงในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้

(7) คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหารเพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัทฯ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยเลือกจากผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ หรือที่ปรึกษาอิสระ แต่มิได้มีฐานะเป็นกรรมการบริษัทแต่อย่างใด (เว้นแต่กรรมการบริหารในลำดับที่ 1 - 4 เท่านั้นที่มีสถานะเป็นกรรมการของบริษัทฯ ด้วย)

รายชื่อและตำแหน่งกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

รายชื่อ		ตำแหน่ง
1. นายอภิชาติ	จुตระกูล	ประธาน
2. นายเศรษฐา	ทวีสิน	รองประธาน
3. นายวันจักร์	บุรณศิริ	กรรมการ
4. นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	กรรมการ
5. นายฉालิน	เอี่ยมฐิติวัฒน์	กรรมการ
6. นายเมธา	อังวัฒนะพานิช	กรรมการ
7. นายนพพร	บุญถนอม	กรรมการ

รายชื่อ		ตำแหน่ง
8.	นายภูมิศักดิ์ จุลมณีโชติ	กรรมการ
9.	นางสาววิลาสินี เดชอมรธัญ	กรรมการ
10.	นายสมัชชา พรหมศิริ	กรรมการ
11.	นางสิรินทรา มงคลนาวัน	กรรมการ
12.	นางสาวรวงคณา อัครสถาพร	กรรมการ
13.	นายชูเกียรติ จุมทอง	กรรมการ
14.	นางสาวสุวรรณี มหณรงค์ชัย	กรรมการ

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- 1) ทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามแนวนโยบายและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจาก คณะกรรมการบริษัท ซึ่งรวมถึงการกำหนดแผนธุรกิจ ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างองค์กรและการบริหารงานหลัก ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รายละเอียดของแผนการใช้จ่ายงบประมาณให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสอดคล้อง กับสภาพทางเศรษฐกิจ และการแข่งขันภายใต้นโยบายและงบประมาณดังกล่าว ตลอดจนตรวจสอบติดตามผลการ ดำเนินงานของบริษัทฯ ที่กำหนด ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติไว้
- 2) ดำเนินกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย รวมถึงการอนุมัติการดำเนินงานของบริษัทฯ ในเรื่องต่าง ๆ ตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ ซึ่งจะมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ
- 3) กลั่นกรองเรื่องใด ๆ ที่อยู่นอกเหนือขอบอำนาจของตนเพื่อเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การอนุมัติดำเนินงานของบริษัทฯ ในเรื่องต่าง ๆ ตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ จะต้องไม่มีลักษณะ เป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด (ตามข้อบังคับของบริษัทฯ และตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ประกาศ) ทำกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯ ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เช่น การซื้อขายสินค้า หรือบริการ หรือผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ เป็นต้น ซึ่งเป็นไปตามนโยบาย หลักเกณฑ์ และงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ชัดเจนแล้ว

สรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการในคณะกรรมการชุดต่าง ๆ

รายชื่อกรรมการ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	คณะกรรมการลงทุน	คณะกรรมการบริหาร
1 นายโกวิทย์ โปษยานนท์	C	-	-	-	-	-	-	-
2 นายอภิชาติ จูตระกูล	M	-	-	-	-	-	C	C
3 นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์	M	C	-	C	C	-	-	-
4 นายเศรษฐา ทวีสิน	M	-	C	-	-	-	M	M
5 นายวันจักร์ บุรณศิริ	M	-	-	-	M	-	M	M

รายชื่อกรรมการ		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	คณะกรรมการลงทุน	คณะกรรมการบริหาร
6 นายธงชัย จีรอลงกรณ์		M	-	-	-	-	-	-	-
7 นายพรทิต อมตวิวัฒน์		M	-	M	M	-	M	-	-
8 นายศุภนิจ จัยวัฒน์		M	M	-	-	M	-	-	-
9 นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ		M	M	-	M	M	C	-	-
10 นายวิชาญา จาติกวณิช		M	-	-	-	-	M	-	-
11 นายอุทัย อุทัยแสงสุข		M	-	-	-	M	M	M	M
12 นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ		M	-	M	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : C หมายถึง ประธาน
M หมายถึง กรรมการ

สรุปการเข้าร่วมประชุมในปี 2561 ของคณะกรรมการบริษัท

ในรอบปี 2561 มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการในปี 2561						
		คณะกรรมการบริษัท รวม 12 ครั้ง	คณะกรรมการตรวจสอบ รวม 4 ครั้ง	คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม รวม 3 ครั้ง	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน รวม 2 ครั้ง	คณะกรรมการกำกับดูแล กิจการ รวม 2 ครั้ง	คณะกรรมการกำกับดูแล กิจการ รวม 2 ครั้ง	คณะกรรมการลงทุน รวม 2 ครั้ง
1 นายโกวิทย์ โปษยานนท์		12/12						
2 นายอภิชาติ จูตระกูล		12/12						2/2
3 นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์		12/12	4/4	1/1	2/2	2/2		
4 นายเศรษฐา ทวีสิน		8/12		2/3				2/2
5 นายวันจักร์ บุรณศิริ		12/12				2/2		2/2
6 นายธงชัย จีรอลงกรณ์		10/12						
7 นายพรทิต อมตวิวัฒน์		12/12		3/3	2/2		2/2	
8 นายศุภนิจ จัยวัฒน์		10/12	4/4			1/2		
9 นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ		11/12	4/4		2/2	2/2	2/2	

รายชื่อกรรมการ	การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการในปี 2561						
	คณะกรรมการบริษัท รวม 12 ครั้ง	คณะกรรมการตรวจสอบ รวม 4 ครั้ง	คณะกรรมการ ความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม รวม 3 ครั้ง	คณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา คำตอบแทน รวม 2 ครั้ง	คณะกรรมการ กำกับดูแล กิจการ รวม 2 ครั้ง	คณะกรรมการ กำกับดูแล กิจการ รวม 2 ครั้ง	คณะกรรมการ ลงทุน รวม 2 ครั้ง
10 นายวิชาญ จาติกวณิช	9/12					1/2	
11 นายอุทัย อุทัยแสงสุข	8/9				2/2	2/2	2/2
12 นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ	7/9		2/2				2/2

ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีผู้บริหารตามรายชื่อที่ปรากฏในแผนผังองค์กรของบริษัทฯ และตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้

รายชื่อผู้บริหาร		ตำแหน่ง
นายอภิชาติ จูตระกูล		ประธานอำนวยการ
นายเศรษฐา ทวีสิน		กรรมการผู้จัดการใหญ่
นายวันจักร์ บุรณศิริ		ประธานผู้บริหารสายงานการเงินและสนับสนุนธุรกิจ
นายอุทัย อุทัยแสงสุข		ประธานผู้บริหารสายงานปฏิบัติการ
นายผาลิน เอี่ยมจิตติวัฒน์		รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี
นายเมธา อังวัฒนพานิช		รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายสรรหาที่ดินและพัฒนาธุรกิจ
นายณพพร บุญถนอม		ประธานที่ปรึกษาอาวุโสสำนักกฎหมายและรัฐกิจสัมพันธ์
นางสาววิลาสิณี เดชอมรธัญ		รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการแนวราบกรุงเทพ โซนตะวันออกและต่างจังหวัด
นายสมเกียรติ หงษ์ทรัพย์ภิญโญ		รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการแนวราบกรุงเทพ โซนตะวันตกและต่างจังหวัด
นายทัศนิน มหาอำมาตยาธิบดี		รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายควบคุมคุณภาพและสนับสนุนโครงการ
นายภูมิศักดิ์ จุลมณีโชติ		รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการแนวสูง 2 และพัฒนาธุรกิจต่างประเทศ
นายทวิชา ตระกูลยิ่งยง		Chief Technology Officer
นายณพพล พหลโยธิน		Chief Creative Officer

หมายเหตุ - ข้อมูลของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ได้แสดงไว้ใน “รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร”

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้ง นายณพพร บุญถนอม ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท มีผลนับแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2551 โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลักตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พร้อมทั้งทำหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลและให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารในด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ รวมไปถึงรับผิดชอบจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และการประชุมผู้ถือหุ้น ประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทฯ ให้ปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัทฯ มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนดูแลการเปิดเผยข้อมูล และรายงานสารสนเทศตามข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ประวัติย่อและข้อมูลของเลขานุการบริษัท มีดังนี้

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)

ชื่อ - นามสกุล	นายณพพร บุญถนอม
ตำแหน่ง	เลขานุการบริษัท
อายุ	54 ปี
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรมด้านเลขานุการบริษัท	หลักสูตร Corporate Secretary Development Programme จัดโดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 0.06 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี -
ประสบการณ์ทำงาน	2548 - ปัจจุบัน ประธานที่ปรึกษาอาวุโสสำนักกฎหมายและรัฐกิจสัมพันธ์ บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน)

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดคำตอบแทนให้แก่กรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย โดยนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอความเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติเป็นประจำทุกปี โดยแบ่งคำตอบแทนออกเป็น 2 ส่วน คือ

(1) คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คำตอบแทนกรรมการ ประกอบด้วย เบี้ยประชุมกรรมการบริษัท คำตอบแทนพิเศษสำหรับกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Director) เงินเดือนสำหรับกรรมการตรวจสอบ และเบี้ยประชุมคณะกรรมการชุดย่อย

คำตอบแทนกรรมการเป็นรายบุคคลที่ได้รับในฐานะกรรมการบริษัท ในปี 2561 มีดังนี้

รายชื่อ	เบี้ยประชุม	ค่า ตอบแทน พิเศษ	เงินเดือน	เบี้ยประชุม	เบี้ยประชุม	เบี้ยประชุม	เบี้ยประชุม	รวม
	กรรมการ บริษัท	กรรมการที่ มิได้เป็นผู้ บริหาร	กรรมการ ตรวจสอบ	กรรมการ ความรับ ผิดชอบ ต่อสังคม ชุมชน และสิ่ง แวดล้อม	กรรมการ สรรหาและ พิจารณาค่า ตอบแทน	กรรมการ บริหาร ความเสี่ยง	กรรมการ กำกับดูแล กิจการ	
	(บาท / ปี)							
1 นายโกวิทย์ โปษยานนท์	240,000	1,500,000	-	-	-	-	-	1,740,000
2 นายอภิชาติ จุตระกูล	240,000	-	-	-	-	-	-	240,000
3 นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์	240,000	1,200,000	600,000	20,000	40,000	40,000	-	2,140,000
4 นายเศรษฐา ทวีสิน	240,000	-	-	60,000	-	-	-	300,000
5 นายวันจักร์ บุรณศิริ	240,000	-	-	-	-	40,000	-	280,000
6 นายธงชัย จิรอลงกรณ์	240,000	1,200,000	-	-	-	-	-	1,440,000
7 นายพรหัต อมตวิวัฒน์	240,000	1,200,000	-	60,000	40,000	-	40,000	1,580,000
8 นายศุภนิจ จัยวัฒน์	240,000	1,200,000	360,000	-	-	40,000	-	1,840,000
9 นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ	240,000	1,200,000	360,000	-	40,000	40,000	40,000	1,920,000
10 นายวิษณุ จาติภาณิช	240,000	1,200,000	-	-	-	-	40,000	1,480,000
11 นายอุทัย อุทัยแสงสุข	240,000	-	-	-	-	40,000	40,000	320,000
12 นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ	240,000	-	-	40,000	-	-	-	280,000
รวม								12,960,000

คำตอบแทนผู้บริหาร

ในรอบปี 2561 บริษัทฯ ได้บันทึกคำตอบแทน ประกอบด้วย เงินเดือนและโบนัสให้กับผู้บริหาร จำนวน 18 ราย (รวมผู้บริหารที่ขอลาออกในระหว่างปี) รวมทั้งสิ้น 193.14 ล้านบาท

(2) คำตอบแทนอื่น

- โครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ (โครงการ ESOP)

บริษัทฯ ได้จัดให้มีโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ (โครงการ ESOP) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการและพนักงานมีส่วนร่วมในความเป็นเจ้าของบริษัทฯ อีกทั้งเป็นสิ่งจูงใจและเสริมสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่พนักงานในการ

ปฏิบัติงานเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ นอกจากนี้ เพื่อเป็นสิ่งจูงใจบุคลากรที่มีความสามารถและมีประสิทธิภาพในการทำงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2561 มีโครงการ ESOP สรุปลดดังนี้

รายละเอียดโครงการ	ESOP # 7
จำนวนที่เสนอขาย	300,000,000 หน่วย
ราคาเสนอขาย	0 บาท
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	5 ปีนับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (ตั้งแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิในวันที่ 1 กันยายน 2558 จนถึงวันครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิในวันที่ 31 สิงหาคม 2563)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ	2.50 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือนปฏิทินตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้ ปีที่ 1 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 1 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัด ๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ ปีที่ 2 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 2 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัด ๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ ปีที่ 3 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 3 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัด ๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ ปีที่ 4 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 4 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัด ๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ ปีที่ 5 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ

ทั้งนี้ ไม่มีกรรมการรายใดของบริษัทฯ แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ที่ได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP # 7 และไม่มีผู้บริหาร/พนักงานรายใดที่ได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP # 7 เกินกว่าร้อยละ 5 ของโครงการ

- เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ไม่มีการจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่กรรมการ ยกเว้นในส่วนของกรรมการและผู้บริหารที่มีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทฯ ด้วย โดยในรอบปี 2561 บริษัทฯ ได้บันทึกเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับบุคคลดังกล่าว รวม 18 ราย (รวมผู้บริหารที่ขอลาออกในระหว่างปี) รวมทั้งสิ้น 8.0348 ล้านบาท

บุคลากร

บริษัทฯ มีพนักงานทั้งหมด 1,848 คน (เฉพาะบริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561) โดยในปี 2561 บริษัทฯ ได้บันทึกผลตอบแทนให้แก่พนักงาน จำนวนทั้งสิ้น 1,716.65 ล้านบาท ได้แก่ เงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น

จำนวนพนักงานในแต่ละสายงานหลัก มีดังนี้

1. สำนักบริหาร	10 คน
2. สายงานปฏิบัติการ	3 คน
3. สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่	1 คน
4. ฝ่ายบัญชี	47 คน
5. ฝ่ายควบคุมคุณภาพและสนับสนุนโครงการ	45 คน
6. ฝ่ายวางแผนองค์กรและพัฒนาความยั่งยืน	21 คน
7. ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์แนวสูง	39 คน
8. ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์แนวราบ	68 คน
9. ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์และบริหารสำนักงาน	87 คน
10. ฝ่ายวิจัยและพัฒนากลยุทธ์	17 คน
11. สำนักกฎหมาย	22 คน
12. ฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์	50 คน
13. ฝ่ายเทคโนโลยีและวิเคราะห์ข้อมูลธุรกิจ	67 คน
14. สายงานการเงินและพัฒนาธุรกิจใหม่	17 คน
15. สายงานพัฒนาโครงการแนวสูง	228 คน
16. ฝ่ายบริหารสินทรัพย์	49 คน
17. ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์	14 คน
18. ฝ่ายประมาณราคา	18 คน
19. ฝ่ายจัดซื้อส่วนโครงการ	20 คน
20. ฝ่ายโฮมแคร์แนวราบ	91 คน
21. ฝ่ายพัฒนาธุรกิจต่างประเทศ	43 คน
22. ฝ่ายบริหารกลยุทธ์โครงการ	3 คน
23. สายงานพัฒนาโครงการแนวราบ	719 คน
24. สายงานการตลาดองค์กรและธุรกิจดิจิทัล	101 คน
25. ฝ่ายสรรหาที่ดินและพัฒนาธุรกิจ	11 คน
26. ฝ่ายครีเอทีฟ	6 คน
27. ฝ่ายบริหารสินทรัพย์	20 คน
28. ฝ่ายบริหารอาคารที่พักอาศัย (บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์)	22 คน
29. ฝ่ายพัฒนางานบริการ	9 คน

นโยบายการพัฒนาพนักงาน

แสนสิริเชื่อว่ารากฐานสำคัญที่จะทำให้องค์กรเติบโตได้อย่างยั่งยืน คือ ทรัพยากรบุคคล ดังนั้น แสนสิริจึงพัฒนากลาย throwError การบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลในทุกกระบวนการ ตั้งแต่การรับสมัครและคัดเลือกพนักงาน การบริหารผลการปฏิบัติงาน การพัฒนาพนักงาน การพัฒนาภาวะผู้นำ และการรักษาพนักงานให้อยู่กับองค์กร เพื่อให้พนักงานทำงานกับแสนสิริอย่างมีความสุข และก่อให้เกิดประสิทธิผลจากการทำงาน ตลอดจนการใช้เทคโนโลยีเข้ามาช่วยในการทำงาน และนำข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน มาวิเคราะห์เพื่อบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลขององค์กรให้มีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ มีรายละเอียดที่สำคัญในด้านต่าง ๆ ดังนี้

1. ภาพลักษณ์และกระบวนการสรรหาคัดเลือก (Branding and Recruitment)

แสนสิริตระหนักดีว่า ภาพลักษณ์ขององค์กรเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จอย่างหนึ่งขององค์กร เนื่องจากสามารถช่วยดึงดูดพนักงานใหม่และรักษาพนักงานให้อยู่กับองค์กร ในการนี้ แสนสิริจึงมีการออกแคมเปญเพื่อทำการสื่อสารไปยังกลุ่มเป้าหมายเพื่อเป็นทางเลือกให้กับบุคคลที่สนใจ ซึ่งแคมเปญที่ประชาสัมพันธ์ดังกล่าว จะสื่อสารถึงนโยบายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคล วัฒนธรรมขององค์กร และสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างชัดเจน

- โครงการนำเสนอภาพลักษณ์ขององค์กร (Employer Branding) ประชาสัมพันธ์ข้อมูลและนำเสนอภาพลักษณ์ที่ดีขององค์กร รวมทั้งสื่อสารถึงนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคล เช่น วัฒนธรรมองค์กร บรรยากาศในการทำงาน เพื่อให้กลุ่มเป้าหมายได้รับทราบข้อมูลผ่านหลายช่องทาง อาทิ Career Roadshow การร่วมงาน Job Fair ซึ่งการประชาสัมพันธ์ดำเนินการทั้งในระดับประเทศ ระดับจังหวัด และระดับสถาบันการศึกษา เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ที่สนใจสมัครเข้าร่วมงานกับองค์กร มีการรับรู้เกี่ยวกับองค์กรด้วยข้อมูลที่ถูกต้อง ซึ่งจะช่วยดึงดูดให้ผู้ที่มิเป้าหมายเดียวกันกับองค์กร พร้อมที่จะเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของแสนสิริ
- โครงการทวิภาคี การทำโครงการร่วมกับสถาบันการศึกษา เพื่อให้บัณฑิต/นักศึกษามีโอกาสสัมผัสกับบรรยากาศของการทำงานจริง โดยมีคณาจารย์และพนักงานแสนสิริเป็นผู้ดูแลให้คำปรึกษา บัณฑิต/นักศึกษาได้รับประสบการณ์ตรงจากการได้เข้ามาทำงานในสถานที่จริง ในขณะเดียวกันสามารถช่วยเพิ่มโอกาสในการสรรหากลุ่มคนที่มีศักยภาพสูง (High Calibre) เข้ามาร่วมงานกับแสนสิริ

2. การบริหารผลการปฏิบัติงานและการให้รางวัลและการชื่นชมพนักงาน (Performance Management and Reward and Recognition)

แสนสิริพัฒนาระบบการบริหารผลการปฏิบัติงานแบบองค์รวม ตั้งแต่การกำหนดเป้าหมายผ่านระบบดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงาน (KPI: Key Performance Indicator) เพื่อให้การประเมินผลการปฏิบัติงานมีความยุติธรรม ชัดเจน เป็นที่ยอมรับ การประเมินผลย้อนกลับระหว่างการทำงานในแต่ละปี (Performance Review) ซึ่งทำให้พนักงานสามารถพัฒนาผลงานของตนเองได้ในช่วงก่อนที่จะถึงการประเมินผลงานประจำปี การให้ข้อมูลป้อนกลับ (Feedback) เพื่อให้พนักงานได้ทราบจุดที่ตนเองต้องพัฒนาเพื่อก้าวไปสู่ตำแหน่งที่สูงขึ้นในอนาคต ซึ่งเป็นสิ่งที่จะช่วยสร้างแรงจูงใจให้กับพนักงานต่อไป นอกจากการบริหารผลการปฏิบัติงานผ่านการประเมินด้วยผลงานตามตัวชี้วัดผลการดำเนินงานแล้ว การประเมินพฤติกรรมของพนักงานนับเป็นเรื่องที่มีความสำคัญเช่นกัน โดยทางบริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดทำโครงการเพื่อส่งเสริมการบริหารผลการปฏิบัติงาน อาทิ

- การจัดทำระบบการประเมินผลงานพนักงานโดยใช้ระบบตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน (KPI: Key Performance Indicator) เพื่อให้การประเมินผลงานเป็นไปอย่างยุติธรรม มีความโปร่งใส ชัดเจน เกิดการพูดคุยกันระหว่างหัวหน้างานและผู้ปฏิบัติงาน มีการจัดทำคู่มือที่ช่วยชี้แนะแนวทาง ทำให้การประเมินผลของพนักงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น
- การมอบของที่ระลึกแก่ผู้ที่ได้รับการปรับตำแหน่งโดยผู้บริหารระดับสูง เพื่อยกย่องและชื่นชมพนักงาน รวมทั้งมีกิจกรรมให้เพื่อนพนักงานในองค์กรได้ร่วมแสดงความยินดี ด้วยวิธีการส่งข้อความผ่าน E-Card และ Online Board เพื่อเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจแก่พนักงานอีกทางหนึ่ง

- การสำรวจผลตอบแทน (Salary Survey) การสำรวจและปรับปรุงโครงสร้างเงินเดือนขององค์กร (Salary Structure) ให้มีความทันสมัยสอดคล้องกับสถานการณ์ ภาวะเศรษฐกิจ และเป็นไปอย่างยุติธรรม เพื่อให้มั่นใจว่าผลตอบแทนและโครงสร้างเงินเดือนขององค์กร สามารถแข่งขันกับตลาดในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ได้
- การสร้างวัฒนธรรมองค์กร (Way of Working) ให้พนักงานมีความภาคภูมิใจในการเป็นพนักงานขององค์กร ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า การใส่ใจคุณภาพของสินค้าและการบริการทุกขั้นตอน การคำนึงถึงผลลัพธ์ในการทำงาน การคิดสิ่งใหม่ การมุ่งสู่เป้าหมาย อีกทั้งยังให้ความสำคัญในเรื่อง ความซื่อสัตย์ต่อตนเอง ต่องาน และต่อองค์กรด้วย
- โครงการสร้างแบรนด์ภายในอย่างใส่ใจคนของแบรนด์ (Employee Branding) เป็นโครงการที่ให้ความรู้และสร้างความตระหนักต่อพนักงานในความสำคัญของการเป็นตัวแทนขององค์กร (Brand Ambassador) โดยเสริมสร้างบุคลิกลักษณะของพนักงานให้มีความโดดเด่นเฉพาะ (Good Looking and Good Personality) สามารถสร้างความประทับใจให้ลูกค้าและสร้างสรรค์การบริการที่เป็นเลิศ

3. การพัฒนาพนักงาน (People Development)

แสนสิริมุ่งมั่นที่จะสร้างพนักงานที่มีคุณภาพ ซึ่งจะต้องพัฒนาในหลายด้านควบคู่กันไป ได้แก่ การพัฒนาพนักงานให้มีพฤติกรรมสอดคล้องกับวัฒนธรรมขององค์กร การพัฒนาความรู้และทักษะในการทำงานหรือบริหารงานได้อย่างมืออาชีพ และการพัฒนาทักษะความรู้ใหม่ ๆ เพื่อให้พนักงานทุกคนก้าวทันต่อความเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่อง นอกเหนือจากการพัฒนาพนักงานภายในองค์กรแล้ว แสนสิริยังให้ความสำคัญกับการพัฒนากลุ่มเยาวชนในประเทศ โดยใช้ความรู้ของพนักงานขององค์กร ซึ่งมีความเชี่ยวชาญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การออกแบบ การตลาด การบริหารจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อถ่ายทอดความรู้และประสบการณ์ต่อกลุ่มนิสิต/นักศึกษา อันเป็นกำลังสำคัญของชาติในอนาคตผ่านการทำโครงการต่าง ๆ ร่วมกับสถาบันการศึกษา ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมาได้มีการดำเนินการ ดังนี้

โครงการพัฒนาพนักงานภายในองค์กร

- โครงการ Sansiri Passport เป็นโครงการที่จัดทำขึ้นเพื่อดูแลพนักงานใหม่เป็นระยะเวลา 4 เดือน นับแต่วันเริ่มงาน จนถึงระยะทดลองงาน เพื่อให้พนักงานได้รับความรู้ในการทำงาน เสริมสร้างทักษะ สร้างความมั่นใจให้พนักงานใหม่ที่จะได้รับการดูแลจากพี่เลี้ยงและทีมงาน มีที่ปรึกษาทั้งเรื่องงานและเรื่องทั่วไป และยังมีการติดตามผลเป็นระยะอย่างต่อเนื่องอีกด้วย
- โครงการเส้นทางการพัฒนาพนักงาน (Development Roadmap) เป็นการจัดทำแผนพัฒนาและฝึกอบรมพนักงานในแต่ละตำแหน่ง (Training Roadmap) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงาน ให้สามารถทำงานได้ตามความคาดหวังของแต่ละตำแหน่งงาน
- การพัฒนาผู้นำ (Leadership Development) เพื่อให้มั่นใจว่าองค์กรจะสามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืน โดยจะมีการสร้างผู้นำในทุกระดับ (Leadership Pipeline) ตั้งแต่กลุ่มคนที่มีศักยภาพสูง (High-Potential Development) จนถึงเตรียมพร้อมในการเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง (Succession Management) เพื่อให้ธุรกิจขององค์กรดำเนินต่อไปได้ในระยะยาว รวมถึงรองรับกับสถานการณ์และการเปลี่ยนแปลงได้อย่างทันทั่วทั้งที่
- โครงการ MDP (Management Development Programme) เป็นโครงการที่ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้บริหารระดับกลางขึ้นไป ได้รับความรู้เพื่อใช้ในการบริหารงาน บริหารคน และบริหารทีมงาน รวมถึงกระบวนการคิดวิเคราะห์ในด้านธุรกิจขององค์กร โดยองค์กรได้ให้สถาบันชั้นนำออกแบบและจัดโปรแกรมเฉพาะภายในองค์กร และเชิญวิทยากรซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ตรงในด้านการบริหาร มาให้ความรู้แก่ผู้บริหารระดับกลางให้มีความพร้อมในการก้าวสู่การเป็นผู้บริหารระดับสูงต่อไป

- โครงการอบรมภาษาต่างประเทศ เป็นโครงการที่เปิดโอกาสให้พนักงานที่จำเป็นต้องใช้ภาษาต่างประเทศในการทำงาน ได้เข้ารับการอบรมภาษาจากสถาบันภายนอกที่มีชื่อเสียงและได้รับการรับรองมาตรฐาน โดยบริษัทฯ เป็นผู้สนับสนุนในเรื่องค่าใช้จ่ายทั้งหมด จนถึงระดับการเรียนรู้ที่กำหนดไว้ เพื่อให้สามารถใช้ในการปฏิบัติงานได้
- โครงการสัมมนา ดูงานนอกสถานที่ แสนสิริเชื่อว่าการพัฒนาพนักงานไม่จำกัดอยู่เพียงแค่การเรียนรู้ภายในห้องเรียน หรือการสอนงานภายในองค์กร ดังนั้น เพื่อเป็นการเพิ่มพูนทักษะ ความรู้ และเปิดโลกทัศน์ใหม่ จึงจัดให้มีการสัมมนา และดูงานนอกสถานที่รวมถึงการดูงานต่างประเทศ
- โครงการบริหารองค์ความรู้ในองค์กร (Knowledge Management) เป็นโครงการที่ส่งเสริมและสนับสนุนการเรียนรู้ของพนักงาน โดยมีองค์ความรู้ต่าง ๆ ทั้งจากภายในและภายนอกที่จัดเก็บรวบรวมไว้เป็นหมวดหมู่ เพื่อเป็นศูนย์กลางแห่งการเรียนรู้ของพนักงาน โดยพนักงานสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ทุกที่ทุกเวลา ผ่านระบบ Siiintranet

โครงการพัฒนาเยาวชนของประเทศ

- โครงการนักศึกษาฝึกงาน (Internship) เพื่อเปิดโอกาสให้นิสิต/นักศึกษาได้เข้ามาฝึกงานในสถานที่ทำงานจริงขององค์กร โดยมีพนักงานผู้เชี่ยวชาญของแสนสิริเป็นพี่เลี้ยงในการดูแลตลอดระยะเวลาการฝึกงาน มีการปฐมนิเทศ และการดูงานนอกสถานที่ให้กับนักศึกษา ซึ่งจะช่วยสร้างเสริมประสบการณ์ตรงในการทำงานให้แก่ นิสิต/นักศึกษา
- โครงการแบ่งปันความรู้ (Knowledge Sharing) การให้ความรู้และประสบการณ์แก่นิสิต/นักศึกษา ผ่านการเป็นวิทยากรเพื่อแบ่งปันประสบการณ์ ณ สถานศึกษา การให้โจทย์และช่วยเป็นพี่เลี้ยงให้กับนิสิต/นักศึกษาในการทำโครงการ รวมถึงการจัดกิจกรรมการประกวดเพื่อเปิดโอกาสให้นิสิต/นักศึกษาได้ส่งผลงานเข้าร่วมแข่งขัน และมีการมอบรางวัลเพื่อสร้างแรงจูงใจให้แก่ นิสิต/นักศึกษา ในการสร้างสรรค์ผลงานที่โดดเด่นต่อไปในอนาคต

4. การสร้างความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร (Employee Engagement)

ความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร และความสุขในการทำงานของพนักงาน นำมาซึ่งผลดีในหลาย ๆ ด้านของธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของการลดอัตราการลาออกของพนักงาน การสร้างผลผลิตที่สูงขึ้น และการมุ่งมั่นทุ่มเทในการทำงาน และการบริการลูกค้า แสนสิริมีการประเมินความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กรดังนี้

- การสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร (Employee Engagement Survey) เพื่อเป็นช่องทางในการสื่อสารของพนักงาน โดยการรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะต่าง ๆ จากพนักงาน โดยพนักงานทุกคนจะได้รับทราบผลการสำรวจ นำข้อมูลที่ได้รับมาใช้ประโยชน์ในการกำหนดกลยุทธ์การบริหารจัดการองค์กรและทรัพยากรบุคคล ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว
- โครงการ Good Life เพื่อสร้างองค์กรแห่งความสุข โดยมีการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมการทำงานเป็นทีม มีความสุขในการทำงานร่วมกัน และมีความคิดสร้างสรรค์ในการอยู่ร่วมกัน
- โครงการสร้างสรรค์กิจกรรม เป็นโครงการที่ดำเนินการจัดกิจกรรมให้กับพนักงานในองค์กร เพื่อส่งเสริมให้พนักงานได้พบปะทำความรู้จักกัน ทำกิจกรรมด้วยกัน อันเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีต่อกัน
- โครงการเยี่ยมเพื่อน เยือนไซต์ ในปีที่ผ่านมา มีการจัดกิจกรรมนี้ขึ้นเพื่อให้พนักงานจากส่วนกลางได้พบปะกับพนักงานที่ประจำในโครงการต่าง ๆ ทั่วประเทศ เพื่อสื่อสารนโยบาย พันธกิจ สวัสดิการ และทำกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ร่วมกัน

5. การใช้เทคโนโลยีเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในงานบริหารทรัพยากรบุคคล (Digital HR)

โลกในยุคปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่องและรวดเร็ว ซึ่งเป็นผลมาจากการพัฒนาของเทคโนโลยี งานบริหารทรัพยากรบุคคลของแสนสิริได้ตระหนักถึงความเปลี่ยนแปลงนี้ จึงได้นำเทคโนโลยีเข้ามาใช้ในการทำงานเพื่อให้เกิดความสะดวกสบายของพนักงาน ทั้งที่ประจำอยู่ในสำนักงานและโครงการทั่วประเทศ บริษัทฯ มีเป้าหมายสำคัญในการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการดูแลพนักงาน และข้อมูลที่สามารถตอบสนองกลุ่มพนักงานที่มีความต้องการหลากหลาย รวมไปถึงการลดขั้นตอนการทำงานนำไปสู่ลดการใช้ทรัพยากรขององค์กร เช่น กระดาษหรือการจัดเก็บเอกสาร เป็นต้น ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมาได้มีการดำเนินการ ดังนี้

- การพัฒนาระบบ E-Service เพื่อให้พนักงานได้ทำงานผ่านระบบได้อย่างสะดวก ถูกต้อง และรวดเร็ว โดยใช้เทคโนโลยีเข้ามาช่วยในการบริการด้านบุคคลให้แก่พนักงาน โดยระบบที่องค์กรพัฒนาขึ้นได้คำนึงถึงความสะดวกในการใช้งานต่อผู้ใช้งานในทุกระดับ (User-Friendly) การใช้งานที่สามารถใช้งานได้ทุกที่ทุกเวลาผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ต การลดการใช้ทรัพยากร ลดการใช้กระดาษในกระบวนการ (Paperless) รวมถึงการประหยัดต้นทุนในการทำงานได้สูงที่สุด
- โครงการ Digital HR การพัฒนาระบบที่ช่วยด้านการบริหารทรัพยากรบุคคลครบวงจร ตั้งแต่การสรรหาคัดเลือกพนักงาน จนถึงการวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อดูแลพนักงาน

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)

นายโกวิทย์ โปษยานนท์ (อายุ 83 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	19 พฤศจิกายน 2542		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- ปริญญาเอก (เศรษฐศาสตร์) Cornell University ประเทศสหรัฐอเมริกา - Director Accreditation Programme (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2) คู่สมรส	11,405,333 หุ้น	11,405,333 หุ้น	ไม่เปลี่ยนแปลง
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลังและ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น			
ปัจจุบัน :	กรรมการอิสระและประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	
ปัจจุบัน :	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท แชนกรี-ลา โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	
2544 - 2559 :	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท โกลว์ พลังงาน จำกัด (มหาชน)	
2542 - 2559 :	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ฟรุ๊กว่าว เมืทท์ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
ปัจจุบัน :	อุปนายกสภามหาวิทยาลัย	มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์	
ปัจจุบัน :	กรรมการ	สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา	
ปัจจุบัน :	นายกสภาสถาบันรัชต์ภาคย์	สถาบันรัชต์ภาคย์	
ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท กรู๊ป สามสิบ จำกัด	
2550 - 2557 :	ผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเงิน	สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.)	

นายอภิชาติ จูตระกูล (อายุ 58 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">- รองประธานกรรมการ- ประธานกรรมการบริหาร- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท- ประธานอำนวยการ- ประธานกรรมการลงทุน		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	22 พฤศจิกายน 2538		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) University of San Diego ประเทศสหรัฐอเมริกา		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	เป็นลูกพี่ลูกน้องของ นายเศรษฐา ทวีสิน นายวันจักร์ บุรณศิริ และนายวิชาญ จาติกวณิช		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	274,400,000 หุ้น	298,400,000 หุ้น	24,000,000 หุ้น
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลังและ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น		ไม่มี	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
ธ.ค. 2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด	
ธ.ค. 2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด	
ก.ค. 2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	
มิ.ย. 2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด	
มิ.ย. 2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	
พ.ค. 2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด	
เม.ย. 2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ปารณัท จำกัด	
ก.พ. 2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท จิรภาส เรือลดี จำกัด	
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	
2552 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	

นายอภิชาติ จูตระกูล (อายุ 58 ปี)		
2551 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ปกานัน จำกัด
2549 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท อาณาวรธรณ์ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พิวรธนา จำกัด
2546 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
2545 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2545 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ ไซน์่า จำกัด
2543 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท คิวที โฟล์สไตล์ จำกัด
2541 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2533 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
ก.พ. - มี.ย. 2561 :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด
2552 - พ.ค. 2560 :	กรรมการ	บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ส.ค. - ต.ค. 2559 :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เทเวนที จำกัด
มี.ค. - ส.ค. 2559 :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด
2549 - 2559 :	กรรมการ	บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด
2551 - 2558 :	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด

นายเศรษฐา ทวีสิน (อายุ 57 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	<div><div></div><div><ul style="list-style-type: none">- กรรมการ- รองประธานกรรมการบริหาร- ประธานกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม- กรรมการผู้จัดการ- รองประธานกรรมการลงทุน- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท</div></div>		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	22 พฤศจิกายน 2538		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	<div><div></div><div><ul style="list-style-type: none">- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ-การเงิน)</div></div> <div>Claremont Graduate School ประเทศสหรัฐอเมริกา</div>		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	เป็นลูกพี่ลูกน้องของ นายอภิชาติ จุตระกูล และ นายวันจักร์ บุรณศิริ		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	658,799,534 หุ้น	658,799,534 หุ้น	ไม่เปลี่ยนแปลง
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลังและ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น		ไม่มี	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
ธ.ค. 2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด	
ธ.ค. 2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด	
ก.ค. 2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	
มิ.ย. 2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด	
มิ.ย. 2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	
พ.ค. 2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด	
เม.ย. 2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ปารณัท จำกัด	
ก.พ. 2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด	
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	
2556 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ปกานัน จำกัด	
2553 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	

นายเศรษฐา ทวีสิน (อายุ 57 ปี)		
2552 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
2551 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ ไซน์่า จำกัด
2549 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท อาณาวรรณ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พิวรรณา จำกัด
2546 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
2543 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท คิวที โลฟสไตล์ จำกัด
2541 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2533 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
ก.พ. - มิ.ย. 2561 :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด
ส.ค. - ต.ค. 2559 :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด
มี.ค. - ส.ค. 2559 :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด
2549 - 2559 :	กรรมการ	บริษัท แบซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด
2551 - 2558 :	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด

นายวันจักร์ บุรณศิริ (อายุ 53 ปี)	
ตำแหน่งปัจจุบัน	<div><div></div><div><ul style="list-style-type: none">- กรรมการ- กรรมการบริหารความเสี่ยง- กรรมการบริหาร- กรรมการลงทุน- ประธานผู้บริหารสายงานการเงินและสนับสนุนธุรกิจ- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท</div></div>
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	22 พฤศจิกายน 2538
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	<div><div></div><div><ul style="list-style-type: none">- ปริญญาโท (วิศวกรรมเคมี) Imperial College of Science, Technology and Medicine University of London ประเทศอังกฤษ- Director Accreditation Programme (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</div></div>
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	เป็นลูกพี่ลูกน้องของ นายอภิชาติ จุตระกูล และ นายเศรษฐา ทวีสิน

นายวันจักร์ บุณศิริ (อายุ 53 ปี)			
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	510,469,201 หุ้น	515,469,201 หุ้น	5,000,000 หุ้น
2) คู่สมรส	3,111,397 หุ้น	3,111,397 หุ้น	ไม่เปลี่ยนแปลง
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลังและ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น		ไม่มี	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
ช.ค. 2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด	
ช.ค. 2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด	
ก.ค. 2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	
มิ.ย. 2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด	
มิ.ย. 2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	
พ.ค. 2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด	
เม.ย. 2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ปารณัท จำกัด	
ก.พ. 2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด	
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	
2552 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	
2551 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	
2549 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ปกานัน จำกัด	
2549 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
2546 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	
2546 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พิวรรธนา จำกัด	
2546 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด	
2545 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	
2545 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โซน่า จำกัด	
2543 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท คิวที โลฟส์ไตร์ล์ จำกัด	

นายวันจักร์ บุณศิริ (อายุ 53 ปี)		
2541 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2533 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
ก.พ. - มิ.ย. 2561 :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด
2552 - พ.ค. 2560 :	กรรมการ	บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ส.ค. - ต.ค. 2559 :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด
มี.ค. - ส.ค. 2559 :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด
2549 - 2559 :	กรรมการ	บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด
2551 - 2555 :	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด

นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์ (อายุ 62 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	- กรรมการ (กรรมการอิสระ) - ประธานกรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน - ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	13 มิถุนายน 2551		
คุณสมบัติทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) New York University ประเทศสหรัฐอเมริกา - Director Accreditation Programme (DAP) Director Certification Programme (DCP) Audit Committee Programme (ACP) Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) Monitoring the Internal Audit Function (MIA) Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR) Monitoring Fraud Risk Management (MFM) Role of the Chairman Programme (RCP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	3,000,000 หุ้น	3,000,000 หุ้น	ไม่เปลี่ยนแปลง
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์ (อายุ 62 ปี)		
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลังและ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ		
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น		
2556 - ปัจจุบัน :	กรรมการอิสระ	บริษัทหลักทรัพย์ ซิมโก้ จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น		
2553 - 2555 :	หัวหน้าเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน	บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน)
2551 - 2554 :	กรรมการและประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย

นายธงชัย จิรลงกรณ์ (อายุ 59 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการ		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	20 พฤษภาคม 2556		
คุณสมบัติทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยกรุงเทพ - Director Accreditation Programme (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2) คู่สมรส	3,169,802 หุ้น	3,169,802 หุ้น	ไม่เปลี่ยนแปลง
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลังและ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น			
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)	
2555 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท กรุงเทพดุสิตเวชการ จำกัด (มหาชน)	
2552 - ปัจจุบัน :	รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
2539 - ปัจจุบัน :	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ธนบุรีคาร์ถยนต์ จำกัด	
2537 - ปัจจุบัน :	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ธนบุรีพานิชลีสซิ่ง จำกัด	
2530 - ปัจจุบัน :	ผู้จัดการทั่วไป	บริษัท วิริยะลีสซิ่ง จำกัด	

นายพรทัต อมตวิวัฒน์ (อายุ 49 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	<div>- กรรมการ (กรรมการอิสระ)</div> <div>- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน</div> <div>- กรรมการกำกับดูแลกิจการ</div> <div>- กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม</div>		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	13 มิถุนายน 2551		
คุณสมบัติทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	<div>- ปริญญาโท (การจัดการ) Boston University ประเทศอังกฤษ</div> <div>- Director Accreditation Programme (DAP)</div> <div>Director Certification Programme (DCP)</div> <div>Audit Committee Programme (ACP)</div> <div>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</div>		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	1,000,000 หุ้น	ไม่มี	-1,000,000 หุ้น
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลังและ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น		ไม่มี	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท แบล็ค บูล สปอร์ตส์ จำกัด	
2550 - ปัจจุบัน :	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อินฟินิท แคปปิตอล จำกัด	
2558 - 2560 :	กรรมการ	บริษัท โดนาโค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	
2555 - 2557 :	กรรมการ	บริษัท บียอนด์ กรีน จำกัด	
2551 - 2554 :	กรรมการ	บริษัท เค-เทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	

นายศุภนิจ จัยวัฒน์ (อายุ 58 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	- กรรมการ (กรรมการอิสระ) - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการบริหารความเสี่ยง		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	16 ตุลาคม 2557		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) University of Pittsburgh ประเทศสหรัฐอเมริกา - วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 26 - Director Certification Programme (DCP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีซ้อนหลังและ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น		ไม่มี	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท อาโน อีทเทอรี่ จำกัด	
2554 - ปัจจุบัน :	ประธานกรรมการ	บริษัท ฮิลโก้ โกลบอล เอเชีย จำกัด	
2541 - ปัจจุบัน :	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ประภาวสุ จำกัด	

นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ (อายุ 58 ปี)	
ตำแหน่งปัจจุบัน	- กรรมการ (กรรมการอิสระ) - ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	27 กรกฎาคม 2558
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- ปริญญาตรี(บริหารธุรกิจ) Indiana State University ประเทศสหรัฐอเมริกา - วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 26 - Director Certification Programme (DCP) Audit Committee Programme (ACP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ (อายุ 58 ปี)			
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	39,448 หุ้น	39,448 หุ้น	ไม่เปลี่ยนแปลง
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีซ้อนหลังและ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น			
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)	บริษัท อีโนเว รับเบอร์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	
2553 - ปัจจุบัน :	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่	บริษัท ลีอกชเลย์ จำกัด (มหาชน)	
2540 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ไทยฟิลาเท็กซ์ จำกัด (มหาชน)	
2542 - 2556 :	กรรมการ	บริษัท ปริندا จำกัด (มหาชน)	
2540 - 2552 :	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เจนเนอร์ล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน)	
2547 - 2553 :	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)	บริษัท ลีอกชบิท จำกัด (มหาชน)	
2538 - 2546 :	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)	บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ลีอกชเลย์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	
2559 - ปัจจุบัน :	ประธาน	บริษัท ลีอกชเลย์ ซิสเต็ม อินทิเกรเตอร์ จำกัด	
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ลอร์ เอ็นฟอร์ชเม้นท์ เทคโนโลยี โซลูชั่นส์ จำกัด	
2554 - ปัจจุบัน :	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท แอล เอลิเวเตอร์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด	
2543 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ฟิลาเท็กซ์ แพลนเนอร์ จำกัด	
2555 - 2560 :	กรรมการผู้จัดการใหญ่	บริษัท แอล กรีนโซลูชั่น จำกัด	
2558 - 2559 :	กรรมการและกรรมการบริหาร	บริษัท เมนสเดย์ พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด	
2554 - 2559 :	คณะกรรมการผังเมือง	กรมโยธาธิการและผังเมือง	
2556 - 2557 :	กรรมการ	บริษัท ชลกิจสากล จำกัด	
2542 - 2557 :	กรรมการ	บริษัท โรงโม่หินดวงตะวัน จำกัด	

นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ (อายุ 58 ปี)		
2542 - 2553 :	กรรมการ	บริษัท โรงโม้หินพงษ์เทวินทร์ จำกัด
2547 - 2552 :	กรรมการ	บริษัท ฉัตรเฉียบ จำกัด
2545 - 2552 :	กรรมการ	บริษัท จี.อี.แอล เจนเนอร์ล เอนจิเนียริง เซอร์วิส จำกัด
2540 - 2550 :	กรรมการ	บริษัท เยนเนอร์ล อาร์คิเดกเซอร์ล พรึคาสท์ คอนกรีต จำกัด

นายวิชาญา จาติกวณิช (อายุ 54 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	- กรรมการ - กรรมการกำกับดูแลกิจการ		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	29 เมษายน 2559		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- ปริญญาตรี (การตลาด) University of Tennessee ประเทศสหรัฐอเมริกา - Director Certification Programme (DCP) Advanced Audit Committee Programme (AACP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - หลักสูตรการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะสำหรับนักบริหารระดับสูง สถาบันพระปกเกล้า		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	เป็นลูกพี่ลูกน้องของ นายอภิชาติ จุตระกูล		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลังและ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น			
2557 - ปัจจุบัน :	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เจดับเบิลยูดี อินโฟโลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน)	
2540 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ปรินดา จำกัด (มหาชน)	
2552 - 2558 :	ที่ปรึกษา	บริษัท ลีอกชเลย์ จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ลีอกชเลย์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	
2552 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิ้นเสื่อป่า จำกัด	
2542 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ลีอกชเลย์ อินฟรา จำกัด	

นายวิชาญา จาติกวณิช (อายุ 54 ปี)		
2553 - 2559 :	รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ลีอกชเลย์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

นายอุทัย อุทัยแสงสุข (อายุ 50 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	<div>- กรรมการ</div> <div>- ประธานผู้บริหารสายงานปฏิบัติการ</div> <div>- กรรมการบริหาร</div> <div>- กรรมการบริหารความเสี่ยง</div> <div>- กรรมการกำกับดูแลกิจการ</div> <div>- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท</div>		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	28 พฤษภาคม 2561		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	<div>- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ)</div> <div>Middle Tennessee State University ประเทศสหรัฐอเมริกา</div>		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	20,174,118 หุ้น	21,174,118 หุ้น	1,000,000 หุ้น
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลังและ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น		ไม่มี	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
ช.ค. 2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด	
ช.ค. 2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด	
ก.ย. 2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	
ก.ค. 2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	
ก.ค. 2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ไฟฟ์ จำกัด	
มิ.ย. 2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด	
มี.ค. 2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค หู จำกัด	
มี.ค. 2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	
ก.พ. 2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที โฟร์ จำกัด	

นายอุทัย อุทัยแสงสุข (อายุ 50 ปี)		
ม.ค. 2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท หู จำกัด
พ.ย. 2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เฮอร์ทีน จำกัด
ส.ค. 2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด
มิ.ย. 2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด
พ.ค. 2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด
พ.ค. 2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
เม.ย. 2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ปารณห์ จำกัด
ก.พ. 2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด
ก.พ. 2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ หู จำกัด
ม.ค. 2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ทรี จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ วัน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด

นายอุทัย อุทัยแสงสุข (อายุ 50 ปี)		
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง หู จำกัด
2557 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด
2554 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ปภานัน จำกัด
2552 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
2552 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
2551 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ ไซน์่า จำกัด
2549 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท อาณาวรรณ จำกัด
2547 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท คิวที โลฟส์ไดล์ จำกัด
2547 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด

นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ (อายุ 51 ปี)	
ตำแหน่งปัจจุบัน	- กรรมการ - กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม - กรรมการลงทุน - ที่ปรึกษา คณะบริหาร - กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	28 พฤษภาคม 2561
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- ปริญญาตรี (Bachelor of Arts (Honours) International Relations) Cambridge University ประเทศอังกฤษ
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ (อายุ 51 ปี)			
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลังและ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น			
2549 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บางกอก โฟสต์ จำกัด (มหาชน)	
2552 - 2559 :	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ	บริษัท บางกอก โฟสต์ จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	Standard International LLC.	
2553 - ปัจจุบัน :	ประธานกรรมการ	บริษัท โฟสต์ นิวส์ จำกัด	

นายฉมาลิน เอี่ยมจุฑิตวัฒน์ (อายุ 57 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	- รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี - กรรมการบริหาร		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Western Michigan University ประเทศสหรัฐอเมริกา - Director Accreditation Programme (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	22,666,600 หุ้น	22,666,600 หุ้น	ไม่เปลี่ยนแปลง
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลังและ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น		ไม่มี	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
เม.ย. 2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ปารณัท จำกัด	

นายฉมาลิน เอี่ยมจุฑิตวัฒน์ (อายุ 57 ปี)		
ก.พ. 2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท จีรภาส เรียลตี้ จำกัด
ก.พ. 2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
2553 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2551 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ ไซน์่า จำกัด
2549 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท อาณาวรธน์ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พิวรรณา จำกัด
2543 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด

นายเมธา อังวัฒนพานิช (อายุ 51 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	- รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายสรรหาที่ดินและพัฒนาธุรกิจ - กรรมการบริหาร		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า) - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (รุ่นที่ 14) สถาบันวิทยาการตลาดทุน - หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน (ปรอ.25) วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.2555)		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	7,000,092 หุ้น	8,500,092 หุ้น	1,500,000 หุ้น
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลังและ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น		ไม่มี	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
2554 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ปาหนัน จำกัด	
2552 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท อาณาวรธน์ จำกัด	
2552 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พิวรรณา จำกัด	

นายนพพร บุญถนอม (อายุ 54 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	<div>- ประธานที่ปรึกษาอาวุโสสำนักกฎหมายและรัฐกิจสัมพันธ์</div> <div>- กรรมการบริหาร</div> <div>- เลขานุการบริษัท</div>		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	<div>- ปริญญาโท (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</div> <div>- Director Accreditation Programme (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</div>		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2) คู่สมรส	8,536,220 หุ้น	8,536,220 หุ้น	ไม่เปลี่ยนแปลง
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลังและ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น		ไม่มี	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
ช.ค. 2561 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด	
ช.ค. 2561 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด	
ก.ย. 2561 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	
ก.ค. 2561 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	
ก.ค. 2561 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ไฟฟ์ จำกัด	
มี.ย. 2561 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด	
มี.ค. 2561 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	
มี.ค. 2561 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ทุ จำกัด	
ก.พ. 2561 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที โฟร์ จำกัด	
ม.ค. 2561 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทุ จำกัด	
พ.ย. 2560 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซอร์ทีน จำกัด	
ส.ค. 2560 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	
มี.ย. 2560 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	

นายนพพร บุญถนอม (อายุ 54 ปี)		
พ.ค. 2560 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด
พ.ค. 2560 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
เม.ย. 2560 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ปารณห์ จำกัด
ก.พ. 2560 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด
ก.พ. 2560 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
ก.พ. 2560 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนลริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทุ จำกัด
ม.ค. 2560 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนลริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด
2559 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนลริ โฮลดิ้ง ทเวนที วัน จำกัด
2559 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนลริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด
2559 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนลริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด
2559 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนลริ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด
2559 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนลริ โฮลดิ้ง เซเวนทีน จำกัด
2559 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนลริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด
2559 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนลริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด
2559 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด
2559 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนลริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด
2558 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนลริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด
2558 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนลริ โฮลดิ้ง อีเลเว่น จำกัด
2558 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท นูโว โลน์ เอเจนซี่ จำกัด
2558 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนลริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด
2558 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนลริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด
2558 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนลริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด
2558 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนลริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด
2558 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนลริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด
2558 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนลริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด
2558 – ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนลริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด

นายณพพร บุญถนอม (อายุ 54 ปี)		
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง्स จำกัด
2557 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง्स จำกัด
2553 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2552 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
2551 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท แอสเสอรี่ โซน จำกัด
2549 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท อาณาวรธน์ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พิวรรณา จำกัด
2546 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
2533 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด

นางสาววิลาสิณี เดชอมรธัญ (อายุ 47 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	- รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการแนวราบกรุงเทพฯ โซนตะวันออกและต่างจังหวัด - กรรมการบริหาร		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลังและ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น	ไม่มี		
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น	ไม่มี		

นายสมเกียรติ หงษ์ทรัพย์ภิญโญ (อายุ 55 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการแนวราบกรุงเทพฯ โซนตะวันตกและต่างจังหวัด		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลังและ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น	ไม่มี		
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น	ไม่มี		

นายทัศนิน มหาอำมาตยาธิบดี (อายุ 55 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายควบคุมคุณภาพและสนับสนุนโครงการ		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	ปริญญาตรี (สถาปัตยกรรมศาสตร์) สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลังและ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น	ไม่มี		
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น	ไม่มี		

นายภูมิศักดิ์ จุลมณีโชติ (อายุ 43 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	- รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการแนวสูง 2 และพัฒนาธุรกิจต่างประเทศ - กรรมการบริหาร		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ - การเงินธุรกิจ) University of Miami - Coral Gables, Florida ประเทศสหรัฐอเมริกา		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลังและ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น		ไม่มี	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
ก.ค. 2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	
ก.พ. 2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค หรี จำกัด	
2556 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
2556 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท คิวที โลฟสไตล์ จำกัด	
2553 - 2560 :	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด	
2552 - ก.พ. 2560 :	กรรมการ	บริษัท เอ็นอิตี แมเนจเม้นท์ จำกัด	
2557 - 2559 :	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
2554 - 2556 :	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
2554 - 2556 :	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	

นายวิชา ตระกูลยิ่งยง (อายุ 45 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	Chief Technology Officer		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	ปริญญาเอก สาขา Information Technology มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลังและ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น			
2558 - 2559 :	Group Director BPI & IT	บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)	
2558 :	Group Director - IT	บริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
2556 - 2558 :	Head of IT Service Delivery	เทสโก้ โลตัส (ประเทศไทย)	
2550 - 2556 :	Assistant Vice President, Office of IT	บริษัท ซี.พี.อินเตอร์เทรด จำกัด	

นางสิรินทรา มงคลนาวิน (อายุ 46 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายวางแผนองค์กรและพัฒนาความยั่งยืน - กรรมการบริหาร		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Tepper School of Business, Carnegie Mellon University, United States		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

นางสิรินทรา มงคลนาวิน (อายุ 46 ปี)	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลังและ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น	ไม่มี
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น	ไม่มี

นายสมัชชา พรหมศิริ (อายุ 45 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	- Chief of Staff - กรรมการบริหาร		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- ปริญญาโท (รัฐศาสตร์ - ความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ) University of Nottingham ประเทศอังกฤษ - ปริญญาโท (เศรษฐศาสตร์ - การเมืองระหว่างประเทศ) University of Warwick ประเทศอังกฤษ		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลังและ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น		ไม่มี	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
พ.ค. 2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด	
2557 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด	

นางสาวรางคนา อัครสถาพร (อายุ 41 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานการเงินและพัฒนาธุรกิจใหม่ - กรรมการบริหาร		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	ปริญญาโท (การจัดการนวัตกรรม) มหาวิทยาลัยมหิดล		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	3,009,395 หุ้น	3,009,395 หุ้น	ไม่เปลี่ยนแปลง
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลังและ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น		ไม่มี	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
ก.ย. 2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	
มี.ค. 2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค หู จำกัด	
มี.ค. 2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	
ก.พ. 2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท หู จำกัด	
ส.ค. 2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	
พ.ค. 2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด	

นายเนพล พลโยธิน (อายุ 52 ปี)	
ตำแหน่งปัจจุบัน	Chief Creative Officer
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- B.A. Furniture and Product Design, Kingston University - B.Sc (econ) International Relations, London School of Economics and Political Science
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

นายพปฎล พหลโยธิน (อายุ 52 ปี)			
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลังและ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น		ไม่มี	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
2558 - ปัจจุบัน :	Company Director	บริษัท อู๋ พหลโยธิน สตูดิโอ จำกัด	
2556 - 2561 :	Creative Director	บริษัท อุตสาหกรรมไหมไทย จำกัด (จิม ทอมป์สัน)	

นายชูเกียรติ จุมทอง (อายุ 51 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	- ผู้บริหารสายงานบริหารอาคาร - กรรมการบริหาร		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	ปริญญาตรี (นิติศาสตร์) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลังและ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น		ไม่มี	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น		ไม่มี	

นางสาวสุวรรณี มหณรงค์ชัย (อายุ 43 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	- ผู้บริหารสายงานบริหารสินทรัพย์และธุรกิจใหม่ - ผู้บริหารสายงานสนับสนุนธุรกิจ - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายวิจัยและพัฒนากลยุทธ์ - กรรมการบริหาร		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	3,400,000 หุ้น	3,400,000 หุ้น	ไม่เปลี่ยนแปลง
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลังและ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น		ไม่มี	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น		ไม่มี	

[illegible]

การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจโดยยึดถือนโยบายหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งสนับสนุนในเรื่องความรับผิดชอบต่อหน้าที่ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตลอดจนสร้างความสามารถในการแข่งขันเพื่อรักษาเงินทุนและเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาวภายในกรอบการมีจริยธรรมที่ดี โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียและสังคมโดยรวม ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการส่งเสริมให้เกิดความยั่งยืนของกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการและการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ แบ่งออกเป็น 5 หมวด โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

เพื่อเพิ่มความโปร่งใสและขีดความสามารถในการแข่งขันของกิจการ รวมทั้งเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดแนวทางดำเนินการเพื่อคุ้มครองสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น (เช่น การซื้อขายหรือโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ การได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทฯ อย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น) และดูแลให้มันใจว่า เรื่องสำคัญทั้งประเด็นตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด ได้ผ่านการพิจารณา และ/หรือ อนุมัติโดยผู้ถือหุ้น โดยครอบคลุมหลักสำคัญ ดังนี้

- (ก) บริษัทฯ มีนโยบายเปิดเผยข่าวสารข้อมูลของบริษัทฯ ในด้านต่าง ๆ อย่างครบถ้วน ถูกต้อง และโปร่งใส ซึ่งรวมไปถึงสิทธิที่ผู้ถือหุ้นพึงมีพึงได้รับ หรือเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการได้รับเงินปันผล การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น พร้อมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์การกำหนดให้เรื่องสำคัญใดต้องผ่านการพิจารณา และ/หรือ การอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้เรื่องสำคัญดังกล่าวถูกบรรจุไว้เป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น
- (ข) บริษัทฯ มีการให้ข้อมูลเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น โดยจัดส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าอย่างเพียงพอและทันเวลา (อย่างน้อย 14 วันก่อนวันประชุม) ซึ่งในหนังสือนัดประชุมดังกล่าวจะแจ้งรายละเอียด อันประกอบด้วย วัน เวลา สถานที่ และระเบียบวาระการประชุม ข้อเท็จจริงและเหตุผล ตลอดจนข้อมูลที่สำคัญเพื่อประกอบการพิจารณาตัดสินใจ พร้อมด้วยความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระรวมไปถึงการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าก่อนที่จะจัดส่งเอกสารด้วย
- (ค) ประธานในที่ประชุมจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ เหมาะสม และดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม โดยในระหว่างการประชุม ประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและซักถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ อย่างเต็มที่
- (ง) ประธานกรรมการ ประธานกรรมการชุดย่อย รวมทั้งกรรมการทุกคน (ยกเว้นแต่มีเหตุจำเป็น) จะเข้าร่วมประชุมและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นด้วย
- (จ) บริษัทฯ มีการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

สิทธิทั่วไป

บริษัท ตระหนักถึงหน้าที่ในการปกป้องผลประโยชน์และสิทธิของผู้ถือหุ้น และให้ความสำคัญในเรื่องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัท มีนโยบายเปิดเผยข่าวสารข้อมูลของบริษัท ในด้านต่าง ๆ อย่างครบถ้วน ถูกต้อง และโปร่งใส ซึ่งรวมไปถึงสิทธิที่ผู้ถือหุ้นพึงมีพึงได้รับ หรือเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท เช่น การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการได้รับเงินปันผล การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น

การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัท กำหนดนโยบายให้มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งในเรื่องการเรียกประชุม การแจ้งวาระการประชุม การส่งหนังสือนัดประชุม การดำเนินการประชุม และการบันทึกรายงานการประชุม รวมถึงการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง

ในปี 2561 ที่ผ่านมา บริษัท ได้แจ้งกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นให้ทราบล่วงหน้าประมาณ 2 เดือนก่อนวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถวางแผนตารางเวลาในการเข้าร่วมประชุมได้ ซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้

• วิธีการก่อนการประชุม

คณะกรรมการบริษัทดูแลให้การจัดการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน ซึ่งมีการปฏิบัติดังนี้

- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 เป็นการล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2561 ถึง วันที่ 31 มกราคม 2562 ซึ่งปรากฏว่าผู้ถือหุ้นมิได้เสนอมติวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพิ่มเติม หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทแต่อย่างใด

- ในปี 2561 บริษัท มีการประชุมผู้ถือหุ้น จำนวน 1 ครั้ง ได้แก่ การประชุมสามัญประจำปี ซึ่งจัดขึ้นในวันที่ 27 เมษายน 2561 โดยบริษัท ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม รวมทั้งได้เผยแพร่เอกสารประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท เป็นเวลาประมาณ 30 วัน ก่อนวันประชุม และแจ้งการเผยแพร่ดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสาร

- กำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น โดยที่วันจัดการประชุมไม่ตรงกับวันหยุดนักขัตฤกษ์ หรือวันหยุดทำการที่ติดต่อกันตั้งแต่ 3 วันทำการขึ้นไป และเป็นจุดที่สะดวกต่อการเดินทางได้ด้วยระบบขนส่งสาธารณะ กล่าวคือ บริษัท กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นขึ้นในวันที่ 27 เมษายน 2561 เวลา 14.00 น. ที่โรงแรมสุโกศล ซึ่งอยู่ในท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท

ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญประจำปี คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้บริษัท จัดให้มีข้อมูลในหนังสือนัดประชุมที่เอื้ออำนวยต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น อันได้แก่

- จัดทำหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารที่เกี่ยวข้องเป็นภาษาอังกฤษทั้งฉบับ และเผยแพร่พร้อมกับฉบับภาษาไทย

- ส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท อย่างน้อย 30 วันก่อนวันประชุม (วันที่เผยแพร่บนเว็บไซต์บริษัท 27 มีนาคม 2561)

- กำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นเรื่อง ๆ อย่างชัดเจน พร้อมทั้งระบุว่าเป็นวาระเพื่อทราบหรือเพื่ออนุมัติ รวมทั้ง

- ข้อเท็จจริงและเหตุผล พร้อมความเห็นของคณะกรรมการบริษัทประกอบในแต่ละวาระ

- ข้อมูลที่สำคัญ เช่น ประวัติของบุคคลที่เสนอแต่งตั้งเป็นกรรมการ (ในวาระการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการซึ่งออกตามวาระ) รายละเอียดคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย เป็นต้น

- รายละเอียดการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น ซึ่งบริษัท ได้เพิ่มทางเลือกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยการเสนอชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่าน ให้เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติในที่ประชุมแทนในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ สำหรับการมอบฉันทะเพื่อเข้าร่วมประชุมนั้น บริษัท ได้แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับเอกสารหลักฐานที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว ซึ่งไม่เกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติโดยทั่วไป และจะไม่มีการร้องขอเอกสารใด ๆ นอกเหนือจากที่ได้กำหนดไว้

- จัดให้มีการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม โดยจัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนด้วยระบบบาร์โค้ด และจัดทำใบลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม ตลอดจนนำระบบบาร์โค้ด มาใช้ในการนับคะแนนและแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ และโปร่งใส

- จัดเตรียมอาหารแสดมภ์ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมีการมอบฉันทะมาโดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่าย

ปัจจุบัน บริษัท ยังมีนโยบายที่จะปรับปรุงข้อมูลประกอบการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้มีรายละเอียดมากยิ่งขึ้นเนื่องจากบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเข้าถึงข้อมูลของบริษัท โดยจะได้เพิ่มรายละเอียดของเรื่องเพื่อพิจารณา เหตุผลความจำเป็น ผลกระทบทั้งด้านบวกและลบในวาระการประชุมใด ๆ ที่สำคัญเข้าไว้ด้วย

• ระหว่างการประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งจัดขึ้นในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทดูแลให้การจัดการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน ซึ่งมีการปฏิบัติดังนี้

- ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมและมีประธานกรรมการชุดย่อย รวมทั้งกรรมการของบริษัท และผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม (ตามรายชื่อที่เปิดเผยไว้ในรายงานการประชุม) เพื่อทำหน้าที่ชี้แจงและตอบคำถามของผู้ถือหุ้นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง

- ประธานกรรมการดูแลให้การประชุมเป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัท โดยจัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่างเหมาะสม และได้ดำเนินการประชุมโดยเรียงตามวาระที่ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุม

- คณะกรรมการบริษัทและผู้สอบบัญชีของบริษัท เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2561 มีนายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ ผู้สอบบัญชี แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เข้าร่วมประชุม

- ก่อนเริ่มเข้าสู่การประชุมตามระเบียบวาระ ประธานได้แจ้งให้ที่ประชุมรับทราบจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ วิธีการประชุม วิธีการปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม พร้อมทั้งวิธีปฏิบัติในการนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งจะต้องลงมติในแต่ละระเบียบวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมรับทราบโดยทั่วกัน และได้มีการแจ้งผลการออกเสียงให้ที่ประชุมรับทราบเมื่อจบการพิจารณาในแต่ละวาระ

- บริษัท ได้ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งในหนังสือนัดประชุม

- บริษัทฯ ถือหลักปฏิบัติว่า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสได้ศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ บริษัทฯ จะไม่เพิ่มระเบียบวาระการประชุมในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปี 2561 ที่ผ่านมา ไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมอื่นเพื่อพิจารณาที่ไม่ได้ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุม

- ในวาระเลือกตั้งกรรมการ ซึ่งเป็นวาระที่มีหลายรายการ ได้จัดให้แยกบัตรลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลได้
- ในแต่ละวาระ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในที่ประชุม และบริษัทฯ ได้ตอบคำถามของผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนในประเด็นสำคัญที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้น ก่อนการลงคะแนนในแต่ละวาระ
- จัดให้มีบัตรลงคะแนนเสียง สำหรับผู้ถือหุ้นใช้ในการลงคะแนนเสียง โดยบริษัทฯ ได้ตรวจนับคะแนนเสียงและเปิดเผยผลการลงคะแนนในแต่ละวาระในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยระบุผลการลงคะแนนเสียงที่ลงมติเห็นด้วยไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง พร้อมทั้งแจ้งจำนวนบัตรเสีย (ถ้ามี) ด้วย
- ในระหว่างการประชุม ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถาม และแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ โดยบริษัทฯ จะบันทึกชื่อ-นามสกุลของผู้ถือหุ้นดังกล่าว ตลอดจนประเด็นซักถาม และข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้ถือหุ้นรายย่อยต่างได้รับข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและรายงานทางการเงิน รวมทั้งสิทธิในการจัดสรรเงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน

• **วิธีการหลังการประชุม**

คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มีการเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นที่มีสาระสำคัญถูกต้อง และครบถ้วน ซึ่งมีการปฏิบัติดังนี้

- เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ)
- จัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น
- เผยแพร่รายงานการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.sansiri.com) ภายใน 14 วันนับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น
- ดูแลให้รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นได้บันทึกข้อมูลสำคัญอย่างน้อย ดังต่อไปนี้

- (ก) รายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่เข้าประชุม และสัดส่วนกรรมการทั้งหมดที่มีอยู่ล่าสุด และบันทึกสัดส่วนของกรรมการที่เข้าร่วมการประชุมและไม่เข้าร่วมการประชุม
- (ข) วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน มติที่ประชุม และผลของการลงคะแนนเสียง (เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ งดออกเสียง และบัตรเสีย) ของแต่ละวาระ
- (ค) ประเด็นสำคัญที่ผู้ถือหุ้นได้มีการซักถาม และการชี้แจงจากบริษัทฯ โดยสรุป รวมทั้งชื่อ-นามสกุลของผู้ถามและผู้ตอบ

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน อันได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่แข่ง และเจ้าหนี้ เป็นต้น เนื่องจากบริษัทฯ คำนึงถึงแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ซึ่งจะสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้กับบริษัทฯ ซึ่งถือว่าเป็นการสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัทฯ ได้

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และทันเวลา เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสม โดยดำเนินการให้มีผลประโยชน์ตอบแทนที่ได้อย่างสม่ำเสมอ และมีการพัฒนาธุรกิจอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอที่จะปกป้องผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น

ลูกค้า

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า จึงมุ่งสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าอย่างเหมาะสม โดยการนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างมืออาชีพ

พนักงาน

บริษัทฯ สรรหาและรักษานักงานที่มีความสามารถและประสบการณ์ในการปฏิบัติงาน โดยมุ่งพัฒนาและเพิ่มพูนความสามารถของพนักงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งส่งเสริมพนักงานให้มีโอกาสในความก้าวหน้าและมั่นคงในอาชีพ ตลอดจนปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกันสุขภาพ และประกันชีวิต เป็นต้น

นอกจากนี้ เพื่อดูแลให้พนักงานมีการออมอย่างเพียงพอสำหรับรองรับการเกษียณ รวมทั้งสนับสนุนให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการเงิน บริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งบริหารจัดการโดยบริษัทจัดการกองทุนมืออาชีพซึ่งได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการเข้าเป็นสมาชิกของกองทุนให้เริ่มตั้งแต่วันที่พนักงานบรรจุเป็นพนักงานประจำ และพนักงานต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุน โดยบริษัทฯ จะหักจากเงินเดือนของพนักงานในวันจ่ายเงินเดือนทุก ๆ เดือน ตามอัตราที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่พนักงานเป็นสมาชิกอยู่ ซึ่งพนักงานสามารถเลือกจำนวนเงินที่จะจ่ายเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้ตั้งแต่อัตราร้อยละ 2 - 12 ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาการเป็นพนักงาน และบริษัทฯ จะจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุน ตามอัตราที่กำหนดไว้ในข้อบังคับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่พนักงานเป็นสมาชิกอยู่ ปัจจุบัน ณ ปี พ.ศ. 2561 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทฯ มีทั้งสิ้น จำนวน 7 แผนการลงทุนย่อย ซึ่งพนักงานสามารถเลือกแผนการลงทุนย่อยได้เองตามนโยบายการลงทุนที่สอดคล้องกับช่วงอายุ ระดับความเสี่ยง และความต้องการของตน โดยผู้บริหารจัดการกองทุนจะสรุปผลการดำเนินงานและทิศทางการลงทุนให้ทราบเป็นประจำทุก 6 เดือน

อนึ่ง พนักงานจะมีสิทธิได้รับเงินสะสมและผลประโยชน์ของเงินสะสมที่พนักงานจ่ายเข้ากองทุนเมื่อพนักงานพ้นสภาพการเป็นพนักงานและไม่ได้กระทำความผิดร้ายแรง ทั้งนี้ จำนวนของเงินสะสมและผลประโยชน์ของเงินสะสมที่พนักงานมีสิทธิได้รับนั้นจะขึ้นอยู่กับระยะเวลาการเป็นพนักงานตามอัตราที่กำหนดไว้ด้วย

ผู้บริหาร

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของผู้บริหารซึ่งเป็นปัจจัยหนึ่งสู่ความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจ จึงได้มีการจัดทำโครงสร้างค่าตอบแทนของผู้บริหารอย่างเหมาะสม

เจ้าหนี้และคู่ค้า

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจกับเจ้าหนี้และคู่ค้าทุกประเภทอย่างยุติธรรมและมีจริยธรรม โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขภายใต้สัญญาที่ได้ตกลงร่วมกันและตามที่กฎหมายกำหนด

บริษัทฯ ได้จัดทำจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจ (Supplier Code of Conduct) ขึ้นเพื่อกำหนดทิศทางการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ กับคู่ค้า พร้อมกับวางมาตรฐานและแนวปฏิบัติให้คู่ค้าได้ศึกษา และใช้ในการปฏิบัติงานร่วมกับกลุ่มบริษัทฯ ตลอดจนการทำงาน ทั้งนี้ จรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจจะกำหนดแนวปฏิบัติต่อคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทานของกลุ่มบริษัทฯ

ซึ่งรวมผู้จัดซื้อและผู้จัดจ้างทุกราย โดยมุ่งพัฒนามาตรฐานการปฏิบัติงานในประเด็นด้านจริยธรรมธุรกิจ (Business Ethics) สิทธิมนุษยชนและแรงงาน (Human Rights and Labour Standard) การบริหารจัดการคุณภาพ (Quality Management) อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (Occupational Health and Safety) และสิ่งแวดล้อม (Environment) เนื่องด้วยบริษัท เล็งเห็นความสำคัญในประเด็นเหล่านี้ และตั้งใจที่จะวางมาตรฐานการทำงานให้เหนือข้อบังคับทางกฎหมายเพื่อให้มาตรฐานกระบวนการธุรกิจของกลุ่มแสนสิริกับคู่ค้ามีความเท่าเทียม ความเสมอภาค และเป็นที่ยอมรับ แม้เผชิญต่อกฎเกณฑ์ที่มีความแตกต่างกันในแต่ละพื้นที่ปฏิบัติงาน

ในการส่งเสริม สนับสนุน และติดตามให้คู่ค้าธุรกิจปฏิบัติตามจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจนั้น บริษัท มุ่งมั่นที่จะร่วมมือกับคู่ค้าผ่านการกำกับดูแล ให้ข้อมูล ให้แนวปฏิบัติที่เหมาะสมกับการดำเนินงาน และประเมินผลการดำเนินงานตามความเหมาะสม เพื่อให้คู่ค้าสามารถพัฒนาการดำเนินงานให้สอดคล้องกับมาตรฐานที่บริษัท ได้กำหนดไว้ ซึ่งมุ่งหวังว่าหลักการของจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจจะผลักดันประสิทธิภาพการทำงานระหว่างบริษัท กับคู่ค้าทุกรายไปสู่การทำงานที่สร้างความเชื่อมั่น และมูลค่าระยะยาวให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

คู่แข่งทางการค้า

บริษัท ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรม และไม่แสวงหาข้อมูลของคู่แข่งทางการค้าโดยไม่สุจริต

ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัท ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ ดูแล และให้ความใส่ใจต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมโดยรวม ทั้งมุ่งปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ด้วยบริษัท มีวิสัยทัศน์ในการเติมเต็มการอยู่อาศัยที่สมบูรณ์แบบ รวมทั้งมุ่งสร้างมูลค่าในระยะยาวให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม บริษัท จึงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยกำหนดแนวทางและเป้าหมายการดำเนินงานที่ครอบคลุมทั้งการเติบโตด้านธุรกิจและการควบคุมผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในกระบวนการธุรกิจ ผ่านการคิดค้นนวัตกรรมเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงในอนาคต รวมทั้งยกระดับการบริหารจัดการองค์กรให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ การบริหารจัดการด้านความยั่งยืนของบริษัท สอดคล้องตามประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน ด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับการทบทวนโดยพิจารณาเทียบกับแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของโลก (Global Trends) และบริบทด้านความยั่งยืนในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งผลการดำเนินงานและแผนงานด้านความยั่งยืนจะมีการสื่อสารให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นในการตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียในประเด็นด้านความยั่งยืนทุกมิติอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ การส่งเสริมนวัตกรรม การพัฒนาโครงการให้เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ตลอดจนการกำกับดูแลกิจการที่ดีจัดเป็นประเด็นที่สำคัญขององค์กรที่มีผลต่อความยั่งยืนโดยรวม

ในการกำหนดเป้าหมายและความสำเร็จของการดำเนินธุรกิจในแต่ละปีนั้น นอกเหนือจากผลประกอบการทางการเงินแล้ว คณะกรรมการบริษัทยังคำนึงถึงผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ ด้วยแนวคิดในการเดินหน้าเป็นผู้นำเพื่อผลักดันและกำหนดมาตรฐานใหม่ให้กับอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ไทยในด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังและยั่งยืน โดยมอบหมายให้ฝ่ายจัดการทำการศึกษาโครงการที่ให้ความสำคัญทั้งในด้านการลดใช้พลังงานและทรัพยากรธรรมชาติที่อาจสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโลก ซึ่งได้มีการริเริ่มโมเดลต้นแบบภายใต้ชื่อ “แสนสิริกรีน มิชชั่น (Sansiri Green Mission)” อันสะท้อนถึงปรัชญาของแนวคิด “เศรษฐกิจหมุนเวียน” หรือ “Circular Economy” ผสานการสร้างสรรค์นวัตกรรมและเทคโนโลยีภายใต้การวิจัยและพัฒนาในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและจัดการพลังงานอย่างยั่งยืน โดยมี Green Roadmap เพื่อขับเคลื่อนความยั่งยืนในทุกโครงการใหม่ของแสนสิริ ผลักดัน 4 ค่านิยมหลัก ได้แก่ (1) Waste Management (2) Energy Saving and Generation (3) Smart Move และ (4) Sustainability เพื่อโลกและคุณภาพชีวิตที่ดีในการอยู่อาศัยของลูกบ้านแสนสิริและประชาคมโลกอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ ฝ่ายจัดการจะนำเสนอความคืบหน้าของโครงการให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างสม่ำเสมอ

สำหรับเป้าหมายความยั่งยืนของบริษัท จนถึงปี 2565 นั้น คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้กำหนดให้สอดคล้องกับค่านิยมขององค์กร เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม และเพื่อแสดงแนวทางที่ชัดเจนของแสนสิริในการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนพร้อมกับการตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียอย่างต่อเนื่อง

โดยบริษัท ได้กำหนดโครงสร้างการบริหารจัดการความยั่งยืน ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อขับเคลื่อนการดำเนินงานให้บรรลุวัตถุประสงค์การพัฒนาสู่ความยั่งยืนและเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ ในการดำเนินงานด้านความยั่งยืน บริษัท มีการพัฒนาให้สอดคล้องกับทิศทางของเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) ขององค์การสหประชาชาติ โดยจะสำรวจผลกระทบและโอกาสทางธุรกิจของประเด็นที่พบจากกระบวนการดำเนินงานตลอดห่วงโซ่คุณค่า (Value Chain) เพื่อพิจารณาและจัดลำดับความสำคัญของเป้าหมาย SDGs ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท และนำไปประกอบการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานระดับองค์กร พร้อมทั้งจัดทำแผนการสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย ในการนี้ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้กำหนดนโยบายและมาตรการดำเนินงานเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และสนับสนุนให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อควบคุมผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมตั้งแต่กระบวนการออกแบบโครงการ การผลิต การขนส่งวัสดุก่อสร้าง และการก่อสร้าง โดยบริษัท ได้กำหนดเป้าหมายการลดการใช้พลังงาน การใช้น้ำ การผลิตขยะ ในกระบวนการธุรกิจขององค์กรตลอดห่วงโซ่คุณค่า (Value Chain) รวมทั้งสื่อสารผลการดำเนินงานให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่องผ่านสื่อสารสนเทศ

บริษัท จัดทำรายงานความยั่งยืนประจำปี 2561 ต่อเนื่องเป็นปีที่สาม เพื่อนำเสนอแนวทางบริหารจัดการและผลการดำเนินงานในประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ที่ครอบคลุมมิติทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของรายงานครอบคลุมบริษัท และบริษัทในกลุ่มที่แสนสิริถือครองหุ้นมากกว่าหรือเท่ากับร้อยละ 50 และอยู่ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัท ในประเทศไทย โดยเป็นการนำเสนอข้อมูลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึง 31 ธันวาคม 2561 อันสอดคล้องกับแนวทางการรายงานของ Global Reporting Initiative (GRI) Standards – Core Option

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัท ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทั่วถึง ทั้งในรูปของรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยได้เปิดเผยข้อมูลข่าวสารผ่านช่องทางสื่อสารต่าง ๆ เช่น เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แบบ 56-1 รายงานประจำปี และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เป็นต้น เพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบข้อมูลอย่างทั่วถึง นอกจากนี้ บริษัท ได้มีการจำกัดจำนวนผู้เข้าถึงข้อมูลที่สำคัญทางการเงินและผลประกอบการ เพื่อปกป้องการรั่วไหลของข้อมูลที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้ประธานผู้บริหารสายงานการเงินและสนับสนุนธุรกิจ และผู้บริหารจากฝ่ายผู้ลงทุนสัมพันธ์ เป็นผู้ให้ข้อมูลกับบุคคลภายนอก เนื่องจากเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมกับการปฏิบัติหน้าที่และเข้าใจธุรกิจของบริษัท รวมทั้งวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ค่านิยม และสามารถสื่อสารกับตลาดทุนได้เป็นอย่างดี

นอกจากนี้ สารสนเทศของบริษัท ที่ได้รายงานต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ผู้ถือหุ้น และนักลงทุนแล้ว จะเผยแพร่ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท (www.sansiri.com) ซึ่งนับเป็นอีกช่องทางหนึ่งในการสื่อสารที่ทันต่อเหตุการณ์และผู้ใช้สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก

สารสนเทศที่สำคัญของบริษัท ประกอบด้วย รายงานทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินต่าง ๆ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ และข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยในส่วนของงบการเงินที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยนั้น ได้ผ่านการสอบทาน/ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ใช้ดุลพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีและแบบ 56-1 แล้ว

บริษัท ได้แจ้งให้กรรมการและผู้บริหารรับทราบถึงประกาศที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วัน นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ และให้แจ้งต่อเลขาธิการบริษัทรับทราบเพื่อจัดทำบันทึกการเปลี่ยนแปลงและสรุปจำนวนหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารเป็นรายบุคคล

หน่วยงานผู้ลงทุนสัมพันธ์

บริษัท มีฝ่ายผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ซึ่งรับผิดชอบในการสื่อสารข้อมูลข่าวสาร และกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัท ให้แก่ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และผู้ลงทุนทั่วไปอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม รวมถึงรับผิดชอบต่อในการเสริมสร้างภาพลักษณ์ ทัศนคติที่ดี และความเชื่อมั่นให้กับนักวิเคราะห์และผู้ลงทุน โดยผู้ลงทุนหรือผู้สนใจสามารถติดต่อหน่วยงานดังกล่าวได้ที่โทรศัพท์หมายเลข 0-2201-3212 หรือที่อีเมล IR@sansiri.com

การประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์

บริษัท ได้จัดการบรรยายสำหรับนักวิเคราะห์และนักลงทุน รวมถึงผู้ถือหุ้นที่สนใจ สำหรับการเปิดเผยผลประกอบการและจัดทำเอกสารข่าว (Investor Release) เป็นรายไตรมาสแก่นักลงทุน

5. ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 9 คน โดยได้รับการพิจารณาเลือกตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 5 คน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 12 คน ซึ่งมากกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ โดยมีรายชื่อและข้อมูลกรรมการอิสระปรากฏอยู่ในหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ซึ่งกรรมการอิสระทุกท่านมีคุณสมบัติความเป็นอิสระครบถ้วนตามที่บริษัทฯ กำหนด สามารถปฏิบัติหน้าที่กรรมการอิสระได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

การแต่งตั้งกรรมการและการคัดเลือกกรรมการอิสระ รวมถึงการกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทที่มีความหลากหลาย และข้อมูลกรรมการ อาทิ อายุ เพศ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ และการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ปรากฏรายละเอียดอยู่ในบทโครงสร้างการจัดการ

สัดส่วนระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สะท้อนอำนาจที่ถ่วงดุลกันอย่างเหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 12 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 7 ท่าน (ในจำนวนนี้เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ จำนวน 5 ท่าน ซึ่งมากกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต.) และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 5 ท่าน

อนึ่ง กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร สามารถแสดงความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ

คณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การกำกับดูแลบริษัทฯ เป็นไปอย่างทั่วถึงและสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งมีบทบาทหน้าที่สนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาประเด็นเฉพาะเรื่อง ช่วยพิจารณากลับกรองการดำเนินงานที่สำคัญเฉพาะเรื่องตามที่ได้รับมอบหมาย และเสนอความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมีอำนาจพิจารณาตัดสินใจเรื่องสำคัญในบางเรื่องตามที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้อำนาจไว้ ทั้งนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการบริษัทในคณะกรรมการชุดย่อย ปรากฏอยู่ในบท “โครงสร้างการจัดการ”

บทบาทของประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่

ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ ไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน

ประธานกรรมการเป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัทและเป็นกรรมการอิสระ ซึ่งมีหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งรวมถึงข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎเกณฑ์อื่น ๆ ที่ใช้บังคับ โดยยึดมั่นในจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการเพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ประธานกรรมการทำหน้าที่ (1) กำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ และกรรมการแต่ละคน เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร (2) กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยหารือร่วมกับฝ่ายจัดการพร้อมทั้งทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น ควบคุมดูแลการประชุมดังกล่าวให้ดำเนินไปอย่างเรียบร้อย เปิดโอกาสให้กรรมการและผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะอย่างเต็มที่ในเชิงสร้างสรรค์ภายใต้กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องและเป็นอิสระ (3) ดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดี และประพฤติตนเป็นแบบอย่างที่ดี (4) สามารถอุทิศและจัดสรรเวลาให้ได้อย่างเพียงพอ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ (5) ส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการให้ความเห็นได้อย่างอิสระ และ (6) เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

กรรมการผู้จัดการใหญ่มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารและจัดการบริษัทฯ ให้มีการดำเนินธุรกิจตามแผนกลยุทธ์ วิสัยทัศน์ และพันธกิจที่กำหนดไว้ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ภายใต้กฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

หน้าที่และความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีภารกิจและความรับผิดชอบต่อในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ กฎเกณฑ์ที่ใช้บังคับ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงการพิจารณาและให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบายและทิศทางการบริหารจัดการ เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณ เป็นต้น พร้อมทั้งติดตามดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง

นอกจากอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการที่บริษัทฯ ได้เปิดเผยไว้ในส่วนของโครงสร้างการจัดการแล้ว คณะกรรมการบริษัทยังมีบทบาทสำคัญในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายอย่างชัดเจนในการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม ซื่อสัตย์ สุจริต โดยคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ทั้งนี้ มีการจัดทำ “คู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ” (ฉบับทบทวนและปรับปรุงล่าสุดเมื่อวันที่ 11 มกราคม 2562) ขึ้น เพื่อวางมาตรฐานด้านจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และส่งเสริมแนวปฏิบัติที่ดีในองค์กร รวมไปถึงกระบวนการดำเนินธุรกิจ ด้วยเล็งเห็นว่า หากทุกส่วนงานได้สะท้อนคุณค่าทางจริยธรรมผ่านการดำเนินงานและความมุ่งมั่นแล้ว ย่อมนับเป็นส่วนสำคัญในการเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้แก่บริษัทฯ โดยได้กำหนดความคาดหวังที่องค์กรมีต่อพนักงานทุกคน รวมถึงการที่พนักงานทุกคนได้เข้าใจถึงหลักการแนวปฏิบัติ และเจตนารมณ์ของบริษัทฯ ที่ถ่ายทอดไว้ในคู่มือดังกล่าว โดยบริษัทฯ ถือเป็นสิ่งสำคัญยิ่งที่พนักงานทุกคนจะต้องปฏิบัติตามหลักการต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด ตลอดจนมุ่งหวังที่จะเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเน้นย้ำให้เห็นถึงเหตุผลว่าทำไมผู้มีส่วนได้เสียจึงได้เชื่อและไว้วางใจในบริษัทฯ ของเรา และในขณะเดียวกัน ผู้มีส่วนได้เสียยังสามารถกำหนดความคาดหวังในการดำเนินธุรกิจกับบริษัทฯ ได้จากหลักการและแนวปฏิบัติที่กำหนดไว้ในคู่มือฉบับดังกล่าวด้วย

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต บริษัทฯ จึงกำหนดให้ “Integrity – ซื่อตรง ซื่อสัตย์ ต่อตนเองและองค์กร” เป็นหนึ่งในวัฒนธรรมองค์กรที่สำคัญ โดยมีคณะกรรมการบริษัทเป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการและการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมทั้งกำกับดูแลให้กลุ่มแสนสิริดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับกฎระเบียบ กฎเกณฑ์ และข้อบังคับต่าง ๆ ของภาครัฐ รวมทั้งปฏิบัติหน้าที่กรรมการตามที่องค์กรกำหนด และให้สื่อสารนโยบายดังกล่าวให้แก่ฝ่ายจัดการและพนักงานในทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทฯ ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทฯ ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชน และสังคม โดยมีการติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวกับผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ ในการปฏิบัติงานจะต้องมีความรับผิดชอบ ระมัดระวัง และรอบคอบ (Duty of Care) รวมถึงตัดสินใจและทำการโดยไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) และดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วย โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้กรรมการทุกคนและการดำเนินงานของทุกหน่วยงานเป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ระเบียบ กฎเกณฑ์ ข้อบังคับ ขั้นตอนการอนุมัติ ระเบียบ และนโยบายของบริษัทฯ รวมถึงคู่มือกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ และกำหนดให้มีระบบการรายงานเป็นลำดับขั้นต่อผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งติดตามดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง
- การเข้าทำนิติกรรมสัญญาใด ๆ จะต้องผ่านการอนุมัติตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนด รวมถึงระเบียบอำนาจอนุมัติการดำเนินการของบริษัทฯ ด้วย

อนึ่ง การทำการยากับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งอาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นก่อนขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น (กรณีเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด) ทุกครั้ง และมีการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างครบถ้วนและเป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับที่กำหนด โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลอย่างรอบคอบเมื่อเกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในข้อบังคับของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยกำหนดให้ในกรณีที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตกลงเข้าทำการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตามความหมายและหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับกับการทำการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน แล้วแต่กรณี ให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดในเรื่องนั้น ๆ ด้วย

คณะกรรมการบริษัทได้ทราบถึงรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน และได้พิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบทุกครั้ง รวมทั้งมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในส่วน of ราคาและเงื่อนไขเสมือนทำการยากับบุคคลภายนอก (Arm’s Length Basis) และได้เปิดเผย รายละเอียด มูลค่า รายการ คู่สัญญา เหตุผล/ความจำเป็น ไว้ในรายงานประจำปีและแบบ 56-1 แล้ว นอกจากนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใดที่มีส่วนได้เสียจะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าร่วมในกระบวนการตัดสินใจหรือออกเสียงลงคะแนนในเรื่องที่อาจมีการขัดกันระหว่างผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบุคคลเหล่านั้น

ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมกับกิจการที่บริษัทฯ ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ทั้งในระดับบริหาร และระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ จึงได้มีการปรับโครงสร้างองค์กรให้สอดคล้องกับเป้าหมาย ธุรกิจ หน้าที่ และความ

รับผิดชอบของแต่ละสายงาน พร้อมทั้งได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุมและประเมินผลออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ ยังมีการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับระบบการเงิน โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบรายงานทางการเงินเสนอผู้บริหารสายงานที่รับผิดชอบ

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ (Compliance Control) และเพื่อให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ คณะกรรมการจึงกำหนดให้มีการรายงานการดำเนินการโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับการประเมินผลงานจากคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทฯ ได้มีการกำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการเพื่อประเมินความเสี่ยงและผลกระทบจากเหตุการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งในแง่ของเศรษฐกิจ การเงิน สังคม และกฎหมาย รวมทั้งการแข่งขันในอุตสาหกรรม และกำหนดมาตรการเพื่อจัดการแก้ไขตามความเหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ

อนึ่ง บริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระทุกท่าน เพื่อสอบทานความถูกต้อง การเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และความน่าเชื่อถือของงบการเงิน ซึ่งมีรายละเอียดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามที่ระบุไว้ในบท “โครงสร้างการจัดการ”

บริษัทฯ มีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนในการกำหนดวิธีการและหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการบริษัท รวมทั้งกำหนดการจ่ายค่าตอบแทนหรือประโยชน์อื่นใดที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล และนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

กลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ ได้รับการสื่อสารไปยังคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ผ่านเครื่องมือหรือช่องทางในการสื่อสารที่หลากหลายและเหมาะสมกับเนื้อหา เช่น ระดับผู้บริหารจะสื่อสารผ่านการประชุม Corporate Planning เป็นประจำทุก 6 เดือน เป็นต้น สำหรับในระดับพนักงานทั้งในส่วน of สำนักงานใหญ่ สำนักงานสาขา และพนักงานประจำโครงการจะสื่อสารผ่านสายการบังคับบัญชาตามลำดับ รวมทั้งการกำหนดเนื้อหาไว้ในหลักสูตร ปฐมนิเทศ การจัดอบรมสัมมนา การสื่อสารภายในองค์กร (ระบบอินทราเน็ตของบริษัทฯ) การเรียนในระบบ E-learning การใช้อีเมล การจัดกิจกรรมที่ส่งเสริมและสอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ เป็นต้น โดยคณะกรรมการบริษัทได้ติดตามผลการปฏิบัติและความคืบหน้า ตลอดจนรับทราบรายงานผลการดำเนินงาน และให้ข้อเสนอแนะหรือคำแนะนำแก่ฝ่ายจัดการเป็นประจำทุกไตรมาส

การดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ

ในเดือนธันวาคมของทุกปี กรรมการจะได้รับทราบกำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัทสำหรับการประชุมในรอบปี ถัดไปเป็นการล่วงหน้า ทั้งนี้ เพื่อให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพและจัดสรรเวลาได้อย่างเพียงพอ โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละวาระมีระยะเวลาพิจารณาที่เพียงพอเหมาะสม ซึ่งกรรมการจะได้รับเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วัน เพื่อให้มีเวลาศึกษาข้อมูล

อนึ่ง ในปี 2561 คณะกรรมการได้จัดประชุมคณะกรรมการบริษัทขึ้น จำนวน 12 ครั้ง รายละเอียดปรากฏตามบทโครงสร้างการจัดการ: ตารางสรุปการเข้าร่วมประชุมในปี 2561 ของคณะกรรมการบริษัท

การแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหาร

การสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการ มีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นอิสระและมีได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Directors) จำนวน 3 ท่าน ทำหน้าที่กำหนดโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องของคุณสมบัติของกรรมการแต่ละคน

ในการสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะจัดให้มีการประชุม เพื่อพิจารณาคัดเลือกให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่กำหนดไว้ รวมถึงกลั่นกรองและตรวจสอบรายชื่อผู้ที่จะเสนอชื่อเป็นกรรมการกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) ว่าไม่ได้เป็นผู้ที่ถูกขึ้นบัญชีดำหรือถอดถอนจากบัญชีรายชื่อที่หน่วยงานเหล่านี้จัดทำขึ้น และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์ต่อไป

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น มีข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ อันได้แก่ ชื่อ-ชื่อสกุล ประวัติ ประเภทกรรมการที่จะเสนอแต่งตั้ง จำนวนวาระ/จำนวนปีที่กรรมการรายเดิมนั้นเคยดำรงตำแหน่ง การถือหุ้นในบริษัท จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการชุดย่อยในรอบปีที่ผ่านมา การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน รวมถึงกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนด้วย กรรมการที่จะเสนอแต่งตั้งนั้นมีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่มีสภาพเป็นการแข่งขันทางธุรกิจกับบริษัท หรือไม่ เป็นต้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนกำหนดให้มีการทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นประจำทุกปี ซึ่งรวมถึงการทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการด้วย โดยหากเป็นการเสนอแต่งตั้งกรรมการรายเดิมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง ก็จะพิจารณาโดยคำนึงถึงผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าว ประกอบกับผลคะแนนประเมินกรรมการด้วย

อนึ่ง การเลือกตั้งกรรมการของบริษัท จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ของผู้ถือหุ้น เว้นแต่กรณีตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากการออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้เลือกบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนในการประชุมคราวถัดไป โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน เว้นแต่วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการดังกล่าวจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่หลักในด้านการสรรหากรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารระดับสูง เช่น กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ วิธีการในการสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารระดับสูง เป็นต้น โดยจะเสนอแนะความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และขอความเห็นชอบ ทั้งนี้ในการเสนอบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการนั้น จะได้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์ต่อไป

วิธีการเลือกตั้งกรรมการผ่านที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ในการแต่งตั้งคณะกรรมการ ข้อบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้แตกต่างจากที่ระบุไว้ในมาตรา 70 วรรค 1 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยกำหนดหลักเกณฑ์ในการเลือกตั้งคณะกรรมการของบริษัทฯ ว่า จะต้องได้รับความเห็นชอบโดยเสียงข้างมากของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมนั้น โดยให้ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง โดยจะเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนรวมเป็นคณะก็ได้ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นสมควร แต่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่คนใดหรือคณะใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ โดยที่ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นอัตราหนึ่งในสาม โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับเลือกกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ใหม่ได้

การคัดเลือกกรรมการอิสระ

บริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระไว้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้จรรยาบรรณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นการกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตามข้อ (1) ถึง (9) แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้

ทั้งนี้ นิยามกรรมการอิสระของบริษัทฯ เป็นไปตามข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการจัดปฐมนิเทศให้กับกรรมการใหม่ทุกครั้ง เพื่อให้ทราบถึงบทบาทและความรับผิดชอบ รวมถึงเพื่อให้กรรมการใหม่ได้รับทราบเป้าหมาย วิสัยทัศน์ แผนกลยุทธ์ ลักษณะ แนวทางการดำเนินธุรกิจ และการส่งเสริมความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ ตลอดจนกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง คู่มือกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ และข้อมูลอื่นที่จำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการอย่างมีประสิทธิภาพ โดยนำเสนอคู่มือกรรมการ เอกสาร และข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ เช่น ข้อบังคับของบริษัทฯ โครงสร้างเงินทุน โครงสร้างผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี แบบ 56-1 ผลการดำเนินงาน กฎหมาย ข้อพึงปฏิบัติที่ดี กฎเกณฑ์ต่าง ๆ รวมทั้งข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงาน ซึ่งในปี 2561 มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ ดังนี้

- นายอุทัย อุทัยแสงสุข เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2561
- นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2561

กระบวนการและหลักเกณฑ์ในการประเมินผลงานของคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่กำหนดหลักเกณฑ์และประเมินผลงานของคณะกรรมการทั้งคณะในแต่ละปี ทั้งนี้ การประเมินผลงานของคณะกรรมการในแต่ละปีมีวัตถุประสงค์เพื่อมุ่งพัฒนาประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมาการ และหาแนวทางในการปรับปรุงหลักเกณฑ์การประเมินสำหรับปีถัดไป

คณะกรรมการบริษัทได้ทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทโดยใช้แนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการปีละ 1 ครั้ง ในการประเมินผลการปฏิบัติงานดังกล่าวเป็นวิธีประเมินด้วยตนเอง (Self-evaluation) ซึ่งเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้จัดส่งแบบประเมินและรวบรวมรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา เพื่อการปรับปรุงแก้ไขต่อไป โดยมีเกณฑ์การประเมินผล คิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็ม คือ คะแนนมากกว่าร้อยละ 85 = ดีเยี่ยม คะแนนมากกว่าร้อยละ 75 = ดีมาก คะแนนมากกว่าร้อยละ 65 = ดี คะแนนมากกว่าร้อยละ 50 = พอใช้ และคะแนนต่ำกว่า/เท่ากับร้อยละ 50 = ควรปรับปรุง

อนึ่ง เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562 คณะกรรมการบริษัทได้ทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี สำหรับปี 2561 ซึ่งสรุปผลการประเมิน ดังนี้

1. กรรมการรายบุคคล

มีหัวข้อที่ใช้ในการประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 98.08 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

2. คณะกรรมการบริษัททั้งคณะ

มีหัวข้อที่ใช้ในการประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ เรื่องอื่น ๆ เช่น ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ การพัฒนาตนเองของกรรมการ และการพัฒนาผู้บริหาร มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 96.83 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะนำผลประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทดังกล่าวไปใช้เป็นส่วนหนึ่งของการพิจารณากำหนดคำตอบแทนกรรมการประจำปี นอกเหนือจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และเกณฑ์พิจารณาอื่น ๆ ด้วย

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์เป็นเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยสนับสนุนและดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการบริษัทให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล อีกทั้งปฏิบัติหน้าที่ในการให้คำแนะนำเกี่ยวกับกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ อันเกี่ยวข้องกับธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทจะต้องทราบ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นายนพพร บุญถนอม ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2551 รายละเอียดประวัติ

และข้อมูลปรากฏอยู่ในบทโครงสร้างการจัดการ โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบด้านเลขานุการบริษัท ดังนี้

- 1) ให้คำแนะนำด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัทฯ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่คณะกรรมการต้องรับทราบและปฏิบัติ รวมทั้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชด้อย่อย และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 3) จัดทำสรุปเรื่องที่อยู่ภายใต้อำนาจการตัดสินใจของคณะกรรมการ
- 4) ประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทฯ และเป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
- 5) ดูแลการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศตามข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง
- 6) จัดทำและเก็บรักษาเอกสารเกี่ยวกับทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัทและรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- 7) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร
- 8) ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคำตอบแทนอยู่ในระดับเดียวกับภาคอุตสาหกรรมเดียวกัน และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ และได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนขึ้น ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระและมีได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Directors) จำนวน 3 ท่าน ทำหน้าที่กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหา และกำหนดคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียมั่นใจได้ถึงตัวบุคคลที่จะเข้ามาดำรงตำแหน่งว่ามีคุณสมบัติและศักยภาพเหมาะสม ตรงกับความต้องการของบริษัทฯ ตามหลักของบรรษัทภิบาลที่ดี รวมไปถึงรูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนที่มีความเหมาะสม เพื่อดูแลผลประโยชน์ของบริษัทฯ อีกทั้งเป็นการตอบแทนและเพื่อจูงใจบุคคลที่ช่วยให้งานของบริษัทฯ ประสบผลสำเร็จ

ในส่วนของการกำหนดคำตอบแทนกรรมการ สำหรับกรรมการและกรรมการชด้อย่อย ทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินนั้น คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยเทียบเคียงกับอัตราคำตอบแทนกรรมการในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระดับเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและกรรมการชด้อย่อย ซึ่งประกอบด้วย เบี้ยประชุมและเงินเดือน นอกจากนี้ มีคำตอบแทนพิเศษสำหรับกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทโดยการเสนอแนะของฝ่ายจัดการ จะได้มีการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการกำหนดคำตอบแทนกรรมการสำหรับกรรมการและกรรมการชด้อย่อย ดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ รายละเอียดคำตอบแทนของกรรมการแต่ละคณะและผู้บริหาร ได้เปิดเผยไว้ในบท “โครงสร้างการจัดการ”

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

การพัฒนากรรมการ

บริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญของกรรมการซึ่งเป็นกลไกที่สำคัญในการกำหนดแนวทางนโยบายและแผนงานในการที่จะทำให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายในทางธุรกิจ และดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งหลายซึ่งได้ไว้วางใจแต่งตั้งกรรมการเพื่อทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลการทำงานของฝ่ายบริหาร บริษัทฯ จึงมีเป้าหมายในการพัฒนากรรมการทุกท่านให้มีความรอบรู้ในเรื่องที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการทำงานอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ โดยการสนับสนุนและส่งเสริมทั้งในด้านของการจัดสรรเวลาและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องให้กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร รวมทั้ง ผู้ปฏิบัติงานด้านเลขานุการบริษัท

ได้เข้าร่วมการอบรม สัมมนา กับหน่วยงานต่าง ๆ เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย เป็นต้น เพื่อให้ผู้เข้าอบรม สัมมนา ดังกล่าวได้มีความรู้ ความเข้าใจ และได้รับทราบกฎหมาย หลักเกณฑ์ ความรับผิดชอบ รวมทั้งข้อมูลในด้านต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ อันจะนำไปสู่การปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อไปในอนาคต

นอกจากนี้ หากมีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ เลขานุการคณะกรรมการในฐานะผู้รับผิดชอบงานด้านเลขานุการบริษัท จะจัดเตรียมเอกสารและข้อมูลต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์เพื่อส่งเสริมให้กรรมการได้ทราบถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทฯ เช่น คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหลักเกณฑ์ในเรื่องภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัท ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เป็นต้น อันเป็นข้อมูลรายละเอียดของภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบตามกฎหมายที่กรรมการต้องยึดถือและปฏิบัติ รวมทั้งในส่วนที่เป็นข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Best Practice) ที่จะใช้เป็นแนวทางในการทำงานให้เป็นไปตามมาตรฐานเป็นที่ยอมรับในระดับสากล

การพัฒนาผู้บริหารและแผนการสืบทอดงาน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาผู้บริหารทั้งในระดับกลางไปจนถึงระดับสูงเพื่อการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่อง โดยในการวางแผนและการทำงานในส่วนต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นในแง่ของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ การตลาดและการขาย การเงิน ตลอดจนงานในส่วนสนับสนุนทั้งหลาย จะกำหนดให้มีกลุ่มคณะทำงานที่ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงและผู้บริหารในแต่ละสายงานมาประชุมร่วมกันเพื่อกำหนดแผนการทำงานและการประสานงาน ซึ่งอาจมีหลายคณะตามความเหมาะสม เช่น คณะทำงานในการพิจารณาโครงการใหม่ โดยจะทำหน้าที่ในการพิจารณาตัดสินใจในการลงทุนซื้อที่ดินหรือลงทุนอื่น ๆ หรือคณะทำงานที่พิจารณาเกี่ยวกับการเงินของบริษัทฯ หรือคณะทำงานในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และการตลาด เป็นต้น โดยในคณะทำงานเหล่านี้จะประกอบด้วยประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารสายงานการเงินและสนับสนุนธุรกิจ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ เป็นแกนหลัก และมีบรรดาผู้บริหารอื่น ๆ ในระดับต่าง ๆ ของสายงานที่เกี่ยวข้องและสัมพันธ์กันเข้าร่วมในการทำงานในกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะ ซึ่งบริษัทฯ เชื่อมั่นว่า ด้วยแนวทางในการทำงานดังกล่าวนี้จะเป็นวิธีหนึ่งที่จะช่วยพัฒนาศักยภาพในการทำงานของผู้บริหารอย่างมาก เนื่องจากได้มีส่วนร่วมและได้เป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดแผนและการปฏิบัติงาน รวมทั้งได้เห็นและสัมผัสการทำงานของผู้บริหารในสายงานอื่น ๆ ด้วย นอกจากนี้ ยังเป็นการที่ได้มีโอกาสศึกษาและได้รับการถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานจากผู้บริหารระดับสูงในการปฏิบัติงานจริงด้วย จะเห็นว่าวิธีการทำงานดังกล่าวนอกจากจะเป็นการพัฒนาผู้บริหารที่ดีแล้ว ยังจะทำให้งานมีความต่อเนื่อง สามารถสืบทอดงาน และถ่ายโอนความรับผิดชอบระหว่างผู้บริหารทั้งในระดับเดียวกันในต่างสายงานและจากผู้บริหารระดับสูงได้โดยคล่องตัว เนื่องจากไม่ติดขัดกับตัวบุคคล เป็นการทำงานในลักษณะของทีม การที่ได้ร่วมอยู่ในกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะที่ทำงานสอดคล้องกัน ทำให้มีการสืบทอดงานอย่างค่อยเป็นค่อยไปในลักษณะของการทำงานร่วมกันซึ่งจะได้ศึกษาและถ่ายทอดงาน รวมทั้งความรับผิดชอบที่สำคัญไปพร้อมกัน

แผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนรับผิดชอบศึกษาและกำหนดกรอบดำเนินการที่นำไปสู่การปฏิบัติ พร้อมทั้งจัดให้มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งและแผนพัฒนาสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ทั้งนี้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่องสอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ และเตรียมความพร้อมให้แก่ผู้สืบทอดตำแหน่ง โดยมีแนวทางดังนี้

หากตำแหน่งประธานอำนวยการ หรือกรรมการผู้จัดการใหญ่ ว่างลงหรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้บริหารในระดับใกล้เคียง หรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด โดยพิจารณาจากทักษะ ความรู้ความสามารถ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน รวมถึงวิสัยทัศน์และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องสอดคล้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการวางแผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหาร โดยมีกระบวนการตามโครงการ Successor Development Programme ดังนี้

- 1) วิเคราะห์สถานการณ์ด้านการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งในด้านกลยุทธ์นโยบาย และแผนการลงทุน รวมถึงแผนงานการขยายตัวทางธุรกิจ
- 2) กำหนดตำแหน่งงานหลักในการสืบทอดตำแหน่ง โดยพิจารณาใน 3 ด้าน ได้แก่ (1) Core Business (2) Critical Task และ (3) Specialised Leadership
- 3) กำหนดคุณสมบัติที่จำเป็นต่อตำแหน่ง (Successor Profile) เช่น ความรู้ความสามารถและทักษะจำเป็นที่ต้องมีในตำแหน่ง กำหนดความสามารถ (Competency) ที่สำคัญต่อการทำงาน คุณลักษณะของผู้ดำรงตำแหน่ง การศึกษา Culture Competency รวมทั้งประวัติการทำงาน ตลอดจนบทบาทหน้าที่ที่รับผิดชอบในตำแหน่งปัจจุบันและในอนาคต
- 4) คัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor Candidate)
- 5) ประเมินความพร้อมของผู้สืบทอดตำแหน่ง
- 6) พัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่ง โดยจัดทำแผนพัฒนาเป็นรายบุคคล (Individual Development Plan)

สำหรับผู้บริหารระดับกลางนั้น บริษัทฯ มีการพัฒนาและจัดทำแผนการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่องเช่นกัน โดยผู้บริหารระดับสูงในแต่ละสายงานจะต้องพิจารณาและสนับสนุนให้ผู้บริหารในระดับกลาง และพนักงานในสายงานได้มีการพัฒนาศักยภาพขึ้นเพื่อให้สามารถรับผิดชอบงานด้านการบริหารและทำงานแทนตนได้ โดยที่ผู้บริหารระดับกลางที่มีศักยภาพในทุกสายงานจะได้รับการเสนอชื่อเพื่อคัดเลือกเข้าร่วมโครงการ SLP (Sansiri Leadership Programme) ซึ่งเป็นโครงการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการเพื่อสนับสนุนเสริมสร้างศักยภาพด้านการบริหารงานเพื่อเตรียมความพร้อมในการเป็นผู้บริหาร โดยพนักงานจะได้เรียนรู้ถึงกระบวนการและกลยุทธ์ในการบริหารแนวใหม่ รวมถึงการที่จะเป็นผู้นำที่ดีและมีประสิทธิภาพในอนาคต นอกจากนี้ ยังเป็นการสร้างเครือข่าย (Network) ในการประสานงานและให้ความร่วมมือช่วยเหลือในการทำงานในระหว่างสายงานต่าง ๆ ได้ด้วย เนื่องจากพนักงานที่เข้าร่วมโครงการต้องเข้าเรียนและทำกิจกรรมร่วมกัน ในส่วนของพนักงานในระดับต่ำลงมา บริษัทฯ จะมีโครงการค้นหาพนักงานที่มีศักยภาพสูง โดยจะเป็นการคุยกันในระหว่างผู้บริหารระดับสูงในสายงานต่าง ๆ ที่ทำงานเกี่ยวข้องกัน ทำการคัดเลือกพนักงานที่มีทักษะการทำงานและทัศนคติที่ดีเข้ามาร่วมฝึกอบรมในลักษณะ On the Job Training เพื่อให้สามารถเติบโตขึ้นเป็นผู้บริหารระดับต้นและระดับกลางตามลำดับ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้การสนับสนุนโครงการสัมมนา/ดูงานทั้งภายในและภายนอกประเทศ เพื่อเพิ่มพูนทักษะ ความรู้ และเปิดโลกทัศน์ใหม่ ๆ ให้กับพนักงานในการนำไปใช้ในการปฏิบัติงานจริง ซึ่งผู้บริหารระดับกลางทุกคนจะได้มีโอกาสเข้าเรียนในโครงการอบรมสัมมนาที่สำคัญ เพื่อพัฒนาศักยภาพในการเป็นผู้นำและการบริหารงาน

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารสายงานการเงินและสนับสนุนธุรกิจ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และ/หรือ ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ซึ่งบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อย มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทฯ ที่ตนดำรงตำแหน่งกรรมการ และกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูลและการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อย เพื่อให้บริษัทฯ สามารถตรวจสอบและรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนด รวมทั้งกำกับดูแลให้นโยบายที่สำคัญของบริษัทย่อยมีการดำเนินการที่เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับบริษัทฯ

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือหลักทรัพย์ตามนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้ลงนามรับทราบถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยให้ลงนามตั้งแต่เมื่อแรกเข้ารับตำแหน่ง รวมทั้งส่งสำเนารายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อบริษัทฯ ในทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งเป็นมาตรการหนึ่งที่ทำให้บริษัทฯ สามารถตรวจสอบว่ามีการซื้อขายหุ้นโดยการใช้ข้อมูลภายในของบุคคลดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญของบริษัทฯ ไว้ โดยบริษัทฯ ได้แจ้งให้คณะกรรมการและผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน พร้อมทั้งการกำชับให้มีการเปิดเผยเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต้องใช้ข้อมูลดังกล่าวเท่านั้น โดยจะมีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่ผู้บริหารอื่นพร้อม ๆ กับการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อสาธารณชน ด้วยวิธีการดังกล่าว บริษัทฯ เชื่อว่า หากเกิดการนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อเป็นประโยชน์ส่วนตัวนั้น จะสามารถกำหนดขอบเขตในการสอบสวนและนำตัวผู้กระทำความผิดมาลงโทษได้อย่างมีประสิทธิภาพ

การดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายในที่เหมาะสม

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนาและปรับปรุงระบบการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่องตามหลักการและมาตรฐานสากล (COSO-ERM) ภายใต้แนวคิดที่ว่า การบริหารความเสี่ยงไม่ใช่กิจกรรมที่ถูกแยกออกจากกิจกรรมหรือกระบวนการหลักขององค์กร แต่ถือเป็นส่วนหนึ่งในการกำกับดูแลกิจการ การวางแผน และการกำหนดกลยุทธ์ทั้งในระดับฝ่ายงานและระดับองค์กร ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท ที่มอบหมายแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อยให้มีหน้าที่ดูแลบริหารงานด้านความเสี่ยงเชิงนโยบาย และการกำกับจนเกิดความมั่นใจได้ว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีวิธีการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม ดำเนินการขับเคลื่อนและสนับสนุนกระบวนการบริหารความเสี่ยงโดยทีมส่วนงานบริหารความเสี่ยงและผู้ดูแลความเสี่ยงจากแต่ละส่วนงานธุรกิจ ด้วยการพิจารณาปัจจัยภายนอกและภายในขององค์กรทั้งทางด้านกลยุทธ์ ด้านการปฏิบัติงาน ด้านการเงิน และด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ ประกอบกับหลักเกณฑ์การประเมินเหตุการณ์ความเสี่ยงในมุมมองโอกาสและผลกระทบจากเหตุการณ์ความเสี่ยง เพื่อจัดลำดับความสำคัญของการกำหนดมาตรการควบคุม และ/หรือ ลดระดับความเสี่ยงจนอยู่ในระดับที่บริษัทฯ ยอมรับได้ ตลอดจนการจัดทำทะเบียนความเสี่ยงในระดับฝ่ายงานและระดับองค์กร ที่จะถูกรวบรวมและสรุปผลการดำเนินการ รายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อยในทุกไตรมาส และรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 คน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในหลายด้าน มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน และกรรมการตรวจสอบทุกท่านไม่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณาตัดสินใจในการดำเนินกิจการใด ๆ ของบริษัทฯ ซึ่งสอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในแต่ละรอบปีคณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้นอย่างน้อย 4 ครั้ง เพื่อพิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ รวมถึงสอบทานระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายใน เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ติดตาม และสอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ พร้อมทั้งสนับสนุนให้บริษัทฯ เข้าร่วมเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบในส่วนที่เกี่ยวกับขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในซึ่งเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายควบคุมการเข้าถึงระบบสารสนเทศโดยเฉพาะข้อมูลที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์และข้อมูลเชิงการแข่งขันเพื่อความได้เปรียบในการดำเนินธุรกิจให้มีความมั่นคงปลอดภัย โดยควบคุมการเข้าถึงให้ทำได้เฉพาะผู้ที่ได้รับอนุญาตเท่านั้น และมีการทบทวนสิทธิในการเข้าถึงข้อมูลอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง เพื่อเป็นการป้องกันและติดตามการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัทฯ คณะกรรมการได้ดูแลอย่างรอบคอบเมื่อเกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในข้อบังคับของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยกำหนดให้ในกรณีที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ตามความหมายและหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน โดยในส่วนของราคาและเงื่อนไขเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis) และได้เปิดเผยรายละเอียด มูลค่ารายการ คู่สัญญา เหตุผล/ความจำเป็น ไว้ในรายงานประจำปีและแบบ 56-1 ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใดที่มีส่วนได้เสีย จะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าร่วมในกระบวนการตัดสินใจหรือออกเสียงลงคะแนนในเรื่องที่อาจมีการขัดแย้งกันระหว่างผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบุคคลเหล่านั้น นอกจากนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรม โปร่งใส รับผิดชอบต่อสังคม คำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนไม่ยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยเมื่อปี 2560 บริษัทฯ ได้ประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition หรือ CAC) และในปี 2561 นี้ CAC มีมติให้การรับรอง บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) เป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 พร้อมทั้งกำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย กระทำ หรือยอมรับ หรือสนับสนุนการกระทำใด ๆ อันเข้าข่ายเป็นการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้นำเจตนารมณ์ดังกล่าวมากำหนดเพิ่มเติมจากคู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานและการตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และเผยแพร่เชิงปลูกฝังให้แก่พนักงานทุกคนได้รับทราบและพึงปฏิบัติจนเกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กรด้านความซื่อสัตย์ (Integrity) และบริษัทฯ ยังถือเป็นคำมั่นที่จะไม่ลงโทษ หรือให้ผลลบต่อพนักงานที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน แม้การกระทำนั้นจะทำให้องค์กรสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ ทั้งนี้ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ฉบับปัจจุบัน ได้รับการพิจารณาและอนุมัติในมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2562 และสื่อสารไปยังบุคคลภายนอกผ่านทางเว็บไซต์ www.sansiri.com

บริษัทฯ กำหนดให้มีช่องทางในการร้องเรียน แจ้งเบาะแส หรือแสดงความคิดเห็น เพื่อให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถร้องเรียน แจ้งเบาะแส หรือแสดงความคิดเห็น เพื่อนำไปสู่การพัฒนาบุคลากรและการปรับปรุงการบริหารจัดการรวมทั้งการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่อไป ตามช่องทางดังต่อไปนี้

- อีเมล CG@sansiri.com
- ไปรษณีย์ ระบุหน้าซองถึงผู้รับแจ้งเบาะแสท่านใดท่านหนึ่ง ดังต่อไปนี้
 - ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (กรรมการอิสระ)
 - ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
 - เลขานุการบริษัท (สำนักกฎหมาย)โดยส่งมาที่ บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) 475 อาคารสิริวิทยุ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400

- เว็บไซต์ <https://www.sansiri.com/thai/corporate-governance>

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้มีกลไกและกระบวนการจัดการข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย โดยมอบหมายให้ฝ่ายจัดการเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการผ่านหน่วยงานที่จัดตั้งขึ้นเป็นการภายใน ได้แก่ คณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง (Investigation Committee) เพื่อดำเนินการติดตามความคืบหน้า แก้ไขปัญหา ภายใต้หลักการที่ว่าบริษัท จะให้ความคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูล ผู้เป็นพยาน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ซึ่งบุคคลนั้นจะได้รับการคุ้มครองสิทธิจากการปกป้องและเก็บรักษาความลับ ข้อมูล และเอกสารหลักฐานทุกประการ

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชีและค่าบริการอื่น

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายคำตอบแทนให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมเป็นเงิน 8.37 ล้านบาท โดยเป็นค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ จำนวน 2.2 ล้านบาท และค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อย จำนวน 6.17 ล้านบาท

ค่าบริการอื่น (Non-audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าบริการอื่น ให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ดังนี้

- (ก) ค่าบริการอื่น ได้แก่ Audit Instruction Charge: - ไม่มี -
- (ข) ค่าบริการอื่นที่จะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จ : - ไม่มี -

การทบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของสำนักงาน ก.ล.ต. ไปปรับใช้

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้มีการออกหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (“CG Code ฉบับปี 2560”) ขึ้นเพื่อแก้ไขเพิ่มเติมหลัก CG Code ฉบับปี 2555 ให้สอดคล้องกับกระบวนการทำงานของภาคธุรกิจและสามารถนำไปปรับใช้ในทางปฏิบัติได้จริง รวมทั้งเพื่อประโยชน์ในการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน ตรงตามความมุ่งหวังของทั้งภาคธุรกิจ ผู้ลงทุน ตลอดจนตลาดทุน และสังคมโดยรวม

ในด้านการปฏิบัติตามหลักการและแนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามหลัก CG Code ฉบับปี 2560 คณะกรรมการบริษัทได้เล็งเห็นและคำนึงถึงการนำหลักปฏิบัติตาม CG Code ฉบับปี 2560 ไปปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังคงปฏิบัติตามหลัก CG Code อย่างต่อเนื่อง ซึ่งประกอบด้วย 8 หมวดหลักดังนี้

- หลักปฏิบัติ 1 : ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน
- หลักปฏิบัติ 2 : กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
- หลักปฏิบัติ 3 : เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

หลักปฏิบัติ 4 : สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

หลักปฏิบัติ 5 : ส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

หลักปฏิบัติ 6 : ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติ 7 : รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

หลักปฏิบัติ 8 : สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

อย่างไรก็ตาม สำหรับหลักปฏิบัติที่บริษัทฯ ยังไม่สามารถหรือยังไม่ได้นำไปปรับใช้นั้น คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาและศึกษาแนวทางดำเนินการที่เหมาะสมเพื่อให้มีการพิจารณาทบทวนเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ ในปี 2561 มีเรื่องสำคัญที่บริษัทฯ ยังไม่ได้ปฏิบัติ ดังนี้

- 1) การกำหนดนโยบายให้กรรมการอิสระมีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก

ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้ดำเนินการตามกระบวนการสรรหา โดยได้พิจารณาถึงความเหมาะสมในด้านความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ของกรรมการ รวมถึงการอุทิศเวลาให้บริษัทฯ ได้อย่างเพียงพอ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาคัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ

ทั้งนี้ ในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 มีกรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งต่อเนื่องเกินกว่า 9 ปี และครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ จำนวน 2 คน ได้แก่ นายเจษฎาวัฒน์ เพรียวบริยวัฒน์ และนายพรทิต อมตวิวัฒน์ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า แม้ว่าทั้ง 2 ท่านจะเป็นกรรมการอิสระที่มีการดำรงตำแหน่งเกินกว่า 9 ปี ก็ตาม แต่เนื่องจากเป็นผู้มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ ความสามารถ ประกอบกับผลการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการที่ผ่านมาเป็นที่ยอมรับ รวมทั้งมีประสบการณ์ และเข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ เป็นอย่างดี จึงได้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมด้วยความเห็นของคณะกรรมการดังกล่าวเพื่อประกอบการพิจารณา ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติเลือกตั้งกรรมการอิสระทั้ง 2 ท่านกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกรวาระหนึ่ง

นอกจากนี้ สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ที่จะถึงนี้ มีกรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งต่อเนื่องกันเกิน 9 ปี และครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ จำนวน 1 ท่าน กล่าวคือ นายโกวิทย์ โปะยานนท์ ซึ่งได้แจ้งว่าไม่ประสงค์ขอกลับเข้าดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทและกรรมการบริษัท

- 2) การกำหนดหลักเกณฑ์การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการ และกำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งโดยรวมแล้วไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน

ปัจจุบัน บริษัทฯ ไม่มีกรรมการท่านใดที่ดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนเกินกว่า 5 บริษัทจดทะเบียน ทั้งนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างศึกษาการกำหนดหลักเกณฑ์การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการ ซึ่งบริษัทฯ จะได้นำมากำหนดเป็นหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและเปิดเผยต่อไป

- 3) การกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูงอย่างชัดเจน

ปัจจุบัน แม้ว่าบริษัทฯ จะยังไม่ได้กำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติดังกล่าวข้างต้นไว้ แต่กรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูงยังคงมีหน้าที่ปฏิบัติตามคู่มือกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้หัวข้อ “ความขัดแย้งทางผลประโยชน์” ซึ่งกำหนดไว้ว่า “ในการปฏิบัติงานและการตัดสินใจดำเนินการทางธุรกิจใด ๆ คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ควรพิจารณาถึงผลประโยชน์ของกลุ่มแสนสิริและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องเป็นสำคัญ ทั้งนี้ เพื่อไม่ให้ผลประโยชน์ส่วนบุคคล เข้ามามีผลกระทบต่อการปฏิบัติงานหรือการตัดสินใจที่อาจนำมาสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อกลุ่มแสนสิริ”

4) กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดในรอบปี

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ที่จะถึงนี้ คณะกรรมการบริษัทได้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศคณะรักษาความสงบแห่งชาติและคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ซึ่งเพิ่มทางเลือกให้บริษัท สามารถจัดการประชุมคณะกรรมการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ข้อความเดิม (ฉบับปัจจุบัน)	ข้อความใหม่	เหตุผลและที่มา
หมวดที่ 3 คณะกรรมการ		
ข้อ 24. ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ ถ้ากรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 14 (สิบสี่) วัน นับแต่วันที่ได้รับการร้องขอในการเรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสีทธิหรือประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้	ข้อ 24. ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ ถ้ากรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 14 (สิบสี่) วัน นับแต่วันที่ได้รับการร้องขอในการเรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสีทธิหรือประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้	เนื่องจากได้มีประกาศคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ฉบับที่ 74/2557 เรื่อง การประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่ได้มีการเพิ่มทางเลือกให้บริษัท สามารถประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้สำหรับบริษัทมหาชนจำกัด จะต้องกำหนดเรื่องดังกล่าวไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ
หนังสือนัดประชุมดังกล่าวจะต้องระบุวัน เวลา และสถานที่ที่ประชุม รวมทั้งวาระการประชุมและเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมนั้นหากประธานกรรมการหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการเห็นสมควร อาจให้จัดการประชุมคณะกรรมการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ และในการประชุมคณะกรรมการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ให้เป็นไปตามกฎหมายระเบียบ ประกาศ ข้อกำหนด หรือหลักเกณฑ์ใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง ที่มีอยู่แล้วในปัจจุบัน หรือที่จะมีแก้ไขเพิ่มเติมในอนาคต	<u>หนังสือนัดประชุมดังกล่าวจะต้องระบุวัน เวลา และสถานที่ที่ประชุม รวมทั้งวาระการประชุมและเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมนั้นหากประธานกรรมการหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการเห็นสมควร อาจให้จัดการประชุมคณะกรรมการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ และในการประชุมคณะกรรมการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ให้เป็นไปตามกฎหมายระเบียบ ประกาศ ข้อกำหนด หรือหลักเกณฑ์ใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง ที่มีอยู่แล้วในปัจจุบัน หรือที่จะมีแก้ไขเพิ่มเติมในอนาคต</u>	
	<u>อนึ่ง ในการส่งหนังสือนัดประชุมคณะกรรมการอาจส่งผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ก็ได้ ทั้งนี้ ตามที่กฎหมายกำหนด</u>	

แสนสิริกับการพัฒนาที่ยั่งยืน

หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

แสนสิริตระหนักถึงความสำคัญและมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการและจริยธรรมที่ดีสนับสนุนในเรื่องความรับผิดชอบต่อหน้าที่ให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรม ตลอดจนสร้างความสามารถในการแข่งขันเพื่อรักษาเงินทุนและเพิ่มมูลค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มและสังคมโดยรวม ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการส่งเสริมให้เกิดความยั่งยืนของกิจการ

(สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ในรายงานความยั่งยืนของแสนสิริ ปี 2561)

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

แสนสิริมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความโปร่งใส ซื่อสัตย์สุจริต และปฏิบัติตามที่กฎหมายกำหนด เนื่องจากการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรมและเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย ยึดหลักจริยธรรมทางธุรกิจ มีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะส่งเสริมให้บริษัท ก้าวไปสู่การเป็นองค์กรที่มีความยั่งยืน พร้อมกับการดำเนินธุรกิจได้ประสบความสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ มีขอบเขตชัดเจนที่สามารถแบ่งแยกหน้าที่ ความรับผิดชอบ กระบวนการทำงาน การรายงาน และการอนุมัติ เพื่อให้การตรวจสอบและการถ่วงดุลอำนาจสามารถดำเนินไปได้อย่างเหมาะสมและเกิดประสิทธิภาพสูงสุด

บริษัท ตระหนักถึงการนำนโยบาย หลักการ และแนวปฏิบัติที่ดี ลงสู่กระบวนการทำงานโดยส่งเสริมความซื่อสัตย์ในหมู่พนักงาน และสร้างแรงบันดาลใจในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความโปร่งใส เพื่อให้สอดคล้องกับกฎระเบียบและข้อบังคับ อีกทั้งยังมีระบบการทำธุรกรรมและการอนุมัติทางการเงินที่เหมาะสมและโปร่งใส มีขั้นตอนการตรวจสอบที่ป้องกันการทุจริต กำหนดช่องทางการแจ้งเบาะแส และคุ้มครองพนักงานที่แจ้งเบาะแสดีกด้วย

ในไตรมาสแรกของปี 2561 บริษัท ได้รับการรับรองเป็นสมาชิก แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption Council) หรือ CAC และทำการพัฒนาองค์รอย่างต่อเนื่องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อขยายผลจากนโยบายสู่การปฏิบัติในกระบวนการธุรกิจ

นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blower Policy)

กรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียหรือบุคคลใด มีข้อสงสัยหรือพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ ทุจริตคอร์รัปชัน หรือต้องการร้องเรียนการถูกละเมิด สามารถแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนเพื่อให้บริษัท สามารถสืบสวนและดำเนินการอย่างเหมาะสมได้ พร้อมส่งหลักฐานต่าง ๆ ถึงบุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัท จะรักษาข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสไว้เป็นความลับ ซึ่งจำกัดเฉพาะผู้รับผิดชอบในการดำเนินการตรวจสอบเรื่องร้องเรียนเท่านั้นที่จะเข้าถึงข้อมูลดังกล่าวได้ โดยมีช่องทางการติดต่อ ดังนี้

ช่องทางที่ 1	อีเมล	CG@sansiri.com
ช่องทางที่ 2	ไปรษณีย์	โดยระบุหน้าซองถึงผู้รับแจ้งเบาะแสท่านใดท่านหนึ่งและตามด้วยที่อยู่ ดังนี้
		- ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (กรรมการอิสระ)
		- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
		- เลขาธิการบริษัท (สำนักกฎหมาย)
		ที่อยู่: บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน)
		475 อาคารสิริวิทยุ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
ช่องทางที่ 3	เว็บไซต์	https://www.sansiri.com/thai/corporate-governance
(สามารถศึกษารายละเอียดช่องทางแจ้งเบาะแสการกระทำผิด และการคุ้มครองผู้ร้องเรียนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้ที่รายงานความยั่งยืนของแสนสิริ ปี 2561)		

การดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

แสนสิริยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายและหลักเลื่องการดำเนินการใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งในเชิงธุรกิจ ละเว้นการกระทำใด ๆ ที่ล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชนและสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ซึ่งส่งผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน ประชาชนทั่วไป และคู่ค้าทางธุรกิจ สนับสนุนให้ได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม ได้รับความสำคัญและผลประโยชน์ที่เท่าเทียมกัน ดังนี้

แนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญา บริษัทฯ ได้กำหนดหลักการ และ แนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญาของธุรกิจ องค์กรหน่วยงาน หรือบุคคลอื่นอย่างชัดเจนในจรรยาบรรณธุรกิจ โดยบริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ ความเข้าใจและปฏิบัติตามกฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาอย่างเคร่งครัด รวมทั้งจะต้องไม่ละเมิดหรือสนับสนุนการดำเนินการใด ๆ ที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่น กรณีมีข้อสงสัยสามารถปรึกษาได้ที่สำนักกฎหมายเพื่อให้สามารถปฏิบัติได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ กำหนดให้ใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง และต้องผ่านการตรวจสอบ และลงโปรแกรมโดยฝ่ายเทคโนโลยีและวิเคราะห์ข้อมูลธุรกิจเท่านั้น

(สามารถศึกษารายละเอียดการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรมได้ที่รายงานความยั่งยืนของแสนสิริ ปี 2561)

การเคารพสิทธิมนุษยชน

แสนสิริเคารพและสนับสนุนสิทธิมนุษยชนตามหลักของปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (Universal Declaration of Human Rights: UDHR) และสิทธิเด็กตามหลักการของสิทธิเด็กและหลักปฏิบัติทางธุรกิจ (Children's Rights and Business Principle: CRBP) ที่อ้างถึงอนุสัญญาว่าด้วยสิทธิเด็ก (Convention on the Rights of Child: CRC) บริษัทฯ ตระหนักดีว่า มนุษย์ทุกคนมีคุณค่าและศักดิ์ศรีที่เท่าเทียมกัน บริษัทฯ จึงดำเนินการทางธุรกิจที่เคารพในศักดิ์ศรี เป็นมิตรต่อเด็ก และดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวังโดยมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชนไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม บริษัทฯ ได้กำหนดหลักการและแนวปฏิบัติด้านการเคารพสิทธิมนุษยชนและ

สิทธิเด็กในจรรยาบรรณธุรกิจ การไม่สนับสนุนบังคับใช้แรงงาน (Forced Labour) การยุติการใช้แรงงานเด็กโดยลงนามในข้อตกลงความร่วมมือกับคู่ค้าทางธุรกิจ เพื่อห้ามมิให้มีการใช้แรงงานเด็กในโครงการก่อสร้างของแสนสิริทุกแห่ง การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ ศาสนา เพศ อายุ สีผิว สภาพร่างกาย ฐานะ และชาติตระกูล และการจัดทำช่องทางร้องเรียน แจ้งเบาะแส และรับฟังความคิดเห็น (Whistle Blower Channel)

(สามารถศึกษารายละเอียดการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเคารพสิทธิมนุษยชนได้ที่รายงานความยั่งยืนของแสนสิริ ปี 2561)

การปฏิบัติต่อแรงงานด้วยความเป็นธรรม

บุคลากรคือสิ่งที่มีคุณค่ายิ่งขององค์กรในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายด้านทรัพยากรมนุษย์ไว้อย่างชัดเจน ให้เป็นไปตามกฎหมายแรงงาน และสิทธิประโยชน์อื่นแก่พนักงาน นอกเหนือจากกฎระเบียบและข้อบังคับซึ่งรวมถึง

- นโยบายต่อต้านการใช้แรงงานเด็กและแรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมายโดยเด็ดขาด
- การฝึกอบรมพนักงานอย่างเป็นระบบ การประเมินผลงานอย่างเป็นธรรมและโปร่งใสเพื่อความยุติธรรมในการกำหนดค่าตอบแทน และการเลื่อนขั้นของพนักงาน
- การสร้างสภาพแวดล้อมในสถานประกอบการและการส่งเสริมสภาพการทำงานที่ปลอดภัยให้กับทุกส่วนงาน ไม่ว่าจะเป็นสำนักงานของบริษัทฯ สำนักงานขาย โรงงานผลิต หรือสถานที่ก่อสร้างโครงการ
- การให้พนักงานกู้ยืมเงินโดยไม่คิดดอกเบี้ย
- การส่งเสริมให้พนักงานเลี้ยงลูกด้วยนมแม่เพียงอย่างเดียวเป็นเวลาอย่างน้อย 6 เดือนหลังคลอด และสร้างสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการเลี้ยงดูบุตรและการพัฒนาเด็กปฐมวัย โดยจัดให้มีห้องสำหรับให้นมบุตรพร้อมตู้เก็บน้ำนมแม่ที่ถูกสุขอนามัยและพื้นที่สำหรับเด็ก ซึ่งช่วยให้พนักงานสามารถนำบุตรหลานมาดูแลในช่วงปิดเทอมได้ที่สำนักงานของบริษัทฯ ทั้ง 4 แห่ง ได้แก่ อาคารสิริวิทยุ อาคารรัชต์ภาคย์ โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป และฮาบิโตะ มอลล์
- การจัดสวัสดิการและสิทธิประโยชน์อื่นเพิ่มเติมนอกเหนือจากกฎระเบียบ มาตรฐาน เพื่อส่งเสริมสมดุลของชีวิตการทำงานของพนักงาน โดยคำนึงถึงปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคม เช่นเดียวกับมาตรฐานทางอุตสาหกรรม

(สามารถศึกษารายละเอียดการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติต่อแรงงานด้วยความเป็นธรรมได้ที่รายงานความยั่งยืนของแสนสิริ ปี 2561)

ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค



แสนสิริเชื่อมั่นว่าบ้านไม่ได้เป็นเพียงที่อยู่อาศัย แต่เป็นสถานที่ที่ทุกคนในครอบครัว ได้มีทุกวันที่รายล้อมไปด้วยความสุข ความอบอุ่น และความสบายใจ ในการนี้ แสนสิริได้มุ่งมั่นใส่ใจในการให้บริการหลังการขาย และนำเสนอสิ่งที่เป็นประโยชน์และช่วยเติมเต็มประสบการณ์ความสุขให้กับการใช้ชีวิตของลูกค้าและครอบครัว ผ่านทางกิจกรรมและสิทธิพิเศษต่าง ๆ ที่คัดสรรมาโดยเฉพาะ ภายใต้โครงการ “แสนสิริ แฟมิลี”

เพื่อสร้างประสบการณ์การใช้ชีวิตที่เป็นเลิศให้แก่ลูกค้าและลูกบ้านของแสนสิริ ในปี 2561 บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อลูกค้าไว้อย่างชัดเจนและปรับปรุงระบบการประเมินความพึงพอใจในทุกจุดบริการของแสนสิริ เพื่อให้บริการที่เป็นเลิศและสามารถนำความคิดเห็นของลูกค้าและลูกบ้านมาปรับปรุงการให้บริการ นอกเหนือจากการประเมินความพึงพอใจ แสนสิริยังมีช่องทางการร้องเรียนเกี่ยวกับสินค้า ลิขสิทธิ์ และปัญหาที่เกิดขึ้นจากข้อบกพร่องของสินค้าและบริการ การตรวจสอบ การแก้ไขปัญหา การติดตามความคืบหน้าของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และการประเมินผลข้ามสายงาน เพื่อมั่นใจได้ว่าทุกข้อร้องเรียนจะได้รับการจัดการอย่างถูกต้อง เพื่อให้ลูกค้าได้รับการดูแลอย่างเหมาะสมที่สุด

(สามารถศึกษารายละเอียดการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับความรับผิดชอบต่อผู้บริโภคได้ที่รายงานความยั่งยืนของแสนสิริ ปี 2561)

การพัฒนาชุมชนและสังคม

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดตั้ง “คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม” เพื่อกำหนดนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย และความคาดหวังของผู้ถือหุ้น รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ

อย่างไรก็ดี แสนสิริได้ตระหนักว่าการพัฒนาที่ยั่งยืนที่มุ่งเน้นความต้องการในปัจจุบันจะประสบผลสำเร็จได้นั้น ต้องมุ่งเน้นไปที่ความสามารถของคนรุ่นถัดไป นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ จึงคำนึงถึงการส่งเสริมพัฒนาเด็กและเยาวชนเป็นหลัก ทั้งนี้ บริษัทฯ ทำงานอย่างใกล้ชิดกับพันธมิตรเชิงกลยุทธ์ คือองค์การยูนิเซฟประเทศไทย และได้รับเริ่มความคิดดังกล่าวผ่านโครงการ “แสนสิริ โซเชียล เซนจ์” (Sansiri Social Change)

(สามารถศึกษารายละเอียดการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชนและสังคมได้ที่รายงานความยั่งยืนของแสนสิริ ปี 2561)

การจัดการทรัพยากร สิ่งแวดล้อม และพลังงาน

แสนสิริมุ่งมั่นในการพัฒนากระบวนการธุรกิจให้ดำเนินการบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องไว้อย่างเคร่งครัด รวมถึงการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) และขอบังคับในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (NEQA) ก่อนที่จะได้รับอนุญาตจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายใต้กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และเพื่อให้การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental

Monitoring Report) เป็นไปตามกฎระเบียบและข้อบังคับ บริษัทฯ ได้มีกระบวนการตรวจสอบวิธีการดำเนินงานของโครงการต่าง ๆ เพื่อให้แน่ใจว่า บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎระเบียบทั้งหมดและได้รับการอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เพื่อยกระดับการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมให้ครบวงจร ในปี 2561 แสนสิริได้ประกาศ Sansiri Green Mission เพื่อวางเป้าหมาย ลดการใช้พลังงาน น้ำ และสร้างขยะ ที่เกิดขึ้นภายในองค์กรที่ร้อยละ 10 เพื่อริเริ่มปรับเปลี่ยนกระบวนการธุรกิจให้สอดคล้องต่อหลักการพัฒนายั่งยืนและแผนงานในข้อเสนอของประเทศไทย (Nationally Determined Contribution: NDC) ต่อความตกลงปารีส (Paris Agreement) รวมถึงมุ่งสร้างมูลค่าระยะยาวให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียขององค์กรผ่านทางพันธมิตรและทุกภาคส่วนเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของการจัดการทรัพยากรและสร้างรากฐานของเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) ให้กับประเทศ

(สามารถศึกษารายละเอียดการดำเนินกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการจัดการทรัพยากร สิ่งแวดล้อม และพลังงานได้ที่รายงานความยั่งยืนของแสนสิริ ปี 2561)

การจัดทำรายงานความยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทมุ่งเน้นให้ความสำคัญในด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Environment, Social, and Governance: ESG) เพื่อสร้างองค์กรให้เกิดความยั่งยืน โดยมอบหมายให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ ด้านความยั่งยืน และรายงานให้คณะกรรมการทราบเป็นระยะทุก 6 เดือน และกำหนดให้แยกรายงานความยั่งยืนออกจากรายงานประจำปี (56-2) เริ่มตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นไปเพื่อความชัดเจน โดยให้ยึดกรอบการรายงานด้านความยั่งยืนตาม Global Reporting Initiative (GRI) Standards

การควบคุมภายในและ การบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน และจัดให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ เป็นผู้รับผิดชอบในการสอบทานระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เหมาะสมและเพียงพอที่จะปกป้องทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหาร โดยมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น บนพื้นฐานความเป็นธรรมของผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายใน ซึ่งสัมพันธ์กับการดำเนินธุรกิจและกระบวนการบริหารงานตามองค์ประกอบ การควบคุมภายในครอบคลุม 5 ส่วนสำคัญ อันได้แก่ (1) สภาพแวดล้อมการควบคุม (2) การบริหารความเสี่ยง (3) การควบคุม การปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร (4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และ (5) ระบบการติดตาม ซึ่งสรุปได้ดังนี้

1. สภาพแวดล้อมการควบคุม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการสร้างวัฒนธรรมการควบคุมภายในที่ดี ซึ่งถือเป็นพื้นฐานสำคัญที่ช่วยในการกำกับดูแลของ ผู้บริหารโดยบริษัทฯ มีการจัดโครงสร้างองค์กรภายใต้หลักการแบ่งแยกอำนาจหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานที่เอื้อต่อการควบคุมการปฏิบัติงาน อาทิ การแต่งตั้งคณะกรรมการของบริษัทฯ อันประกอบด้วยกรรมการจาก ฝ่ายบริหาร กรรมการภายนอก และกรรมการตรวจสอบซึ่งล้วนแต่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ ทำให้การพิจารณาตัดสินใจ ในการบริหารงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ มีการคานอำนาจกันอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ภายใต้นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจที่บริษัทฯ มุ่งมั่นส่งเสริมให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตระหนักและถือเป็นแนวทาง ในการปฏิบัติงานเพื่อให้สอดคล้องกับเจตนารมณ์ในเรื่อง จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การรักษาข้อมูลสำคัญและทรัพย์สินทางปัญญา เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งช่วย ในการส่งเสริม ติดตาม ประเมิน และปรับปรุงระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ อีกทางหนึ่ง โดยทำการตรวจสอบ ประเด็นสำคัญทางบัญชี-การเงิน และการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการ ดำเนินงานของบริษัทฯ จะบรรลุวัตถุประสงค์ของการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล และหากมี การตรวจพบข้อบกพร่องจะทำการแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องหาแนวทางแก้ไขอย่างทันกาลหรือปรับปรุงให้ดีขึ้น พร้อมทั้ง นำเสนอผลการแก้ไขหรือปรับปรุงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทต่อไป

2. การบริหารความเสี่ยง

ในการวางแผนและการบริหารงาน บริษัทฯ มีกระบวนการในการจัดทำแผนงานประจำปีที่มีเป้าหมายชัดเจนและวัดผลได้ ภายใต้วิสัยทัศน์ที่กำหนด ซึ่งดำเนินการควบคู่ไปกับกระบวนการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรที่มีการระบุและประเมิน ความเสี่ยงทั้งในระดับองค์กร และระดับหน่วยงาน ภายใต้หลักเกณฑ์ด้านโอกาสและผลกระทบที่ได้รับการพิจารณาเห็นชอบ จากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้ทรงคุณวุฒิ รวมถึงการวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงในด้านต่าง ๆ ทั้งจากภายนอกและภายใน องค์กร เพื่อกำหนดมาตรการควบคุม ป้องกันและตอบสนองต่อความเสี่ยงโดยเจ้าของความเสี่ยงที่เป็นผู้รับผิดชอบและ ยังเป็นการเตรียมความพร้อมเพื่อสร้างโอกาสในการแข่งขัน โดยในระหว่างปฏิบัติตามแผนงานจะมีการติดตามและประเมิน ปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ หากมีปัจจัยความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลง ไปหรือเพิ่มขึ้นจากที่ได้มีการประเมินไว้แล้ว บริษัทฯ จะมีการปรับกลยุทธ์หรือกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันและรองรับ ความเสี่ยงนั้นได้อย่างทันท่วงที

3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการย่อยที่ประกอบด้วย (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน (3) คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (5) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (6) คณะกรรมการลงทุน และ (7) คณะกรรมการบริหาร ซึ่งคณะกรรมการทุกคณะ ได้ปฏิบัติงานภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายในด้านต่าง ๆ อย่างเคร่งครัดและเหมาะสม

ในด้านการบริหารงาน บริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบในแต่ละหน้าที่ให้เหมาะสมตามหลัก การแบ่งแยกหน้าที่และการกระจายอำนาจภายใต้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น ตามอำนาจอนุมัติการดำเนินงาน (Power of Authorities) ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งมีมาตรการ ในการติดตามให้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัทฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง อย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการกำหนดวิสัยทัศน์ที่ชัดเจนเพื่อให้ทิศทางการทำงานของทุกหน่วยงานเป็นไปในทางเดียวกัน และได้มีการประชาสัมพันธ์วิสัยทัศน์ดังกล่าวอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้รวบรวมและกำหนดวัฒนธรรม องค์กรขึ้น และได้ส่งเสริมกิจกรรมเกี่ยวกับวัฒนธรรมองค์กรอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างค่านิยม แนวทางปฏิบัติ สภาพแวดล้อม ในการทำงานที่เป็นเอกภาพและสอดคล้องกัน ซึ่งบริษัทฯ เชื่อว่าวัฒนธรรมองค์กรดังกล่าวจะส่งเสริมในด้านความซื่อสัตย์ ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Integrity) ของพนักงานได้ทางหนึ่ง อีกทั้งเป็นพลังผลักดันไปสู่ความสำเร็จในอนาคต

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นความสำคัญในเรื่องของการพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลให้มีความทันสมัย เหมาะสมกับ องค์กร มีความถูกต้อง และทันต่อเหตุการณ์เสมอ เห็นได้จากการที่บริษัทฯ ได้พัฒนาปรับปรุงระบบในการจัดการฐานข้อมูล สารสนเทศอย่างต่อเนื่อง ทำให้กระบวนการจัดเก็บรวบรวม การเข้าถึง การใช้งาน และการจัดทำรายงานจากข้อมูลต่าง ๆ มีประสิทธิภาพและมีความปลอดภัยที่เพียงพอเหมาะสม ภายใต้นโยบายการใช้ทรัพยากรทางด้านสารสนเทศที่ บริษัทฯ กำหนด รวมถึงการพัฒนาช่องทางการสื่อสารข้อมูลสำคัญที่ต้องเปิดเผยต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทั้งภายในและ ภายนอกได้รับทราบอย่างทั่วถึง ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีระบบคอมพิวเตอร์เครือข่ายภายในที่สามารถเชื่อมต่อกับหน่วยงาน ภายนอกได้โดยตรง ทำให้การติดต่อสื่อสารและการรับส่งข้อมูลระหว่างกันเป็นไปอย่างรวดเร็ว มีประสิทธิภาพ และ มีความปลอดภัย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญต่อการเปิดรับข้อคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก โดยเปิดช่องทางในการร้องเรียน แจ้งเบาะแส หรือแสดงความคิดเห็น (Whistle Blower Channel) เพื่อนำไปสู่การพัฒนาบุคลากร ปรับปรุงกระบวนการบริหารจัดการ ภายใต้การตรวจสอบข้อเท็จจริงที่เป็นธรรมและเกิดประโยชน์สูงสุดแก่ทุกฝ่าย

5. ระบบการติดตาม

ในปี 2561 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 12 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส นอกจากนี้ในการบริหารงานตามแผนงานจะมีการตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงาน และวิเคราะห์ผลกระทบทางด้านการเงินอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมรวมของพนักงานระดับจัดการของทุกฝ่ายเพื่อรายงานความคืบหน้าของการดำเนินงานตามแผนงานดังกล่าวอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง นอกเหนือไปจากการบริหารติดตามผลตามระบบงานและตัวชี้วัดที่กำหนดตามแผนงานโดยผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น อันจะเป็นการเพิ่มช่องทางการส่งผ่านข้อมูลและการติดตามการทำงานข้ามสายงานอีกทางหนึ่ง อย่างไรก็ตาม หากตรวจพบข้อบกพร่องจะมีการรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ หรือคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาสั่งการแก้ไขต่อไป

อนึ่ง ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอผลการประเมินการควบคุมภายในของบริษัทฯ ตามแนวทางในแบบประเมินที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารแล้ว คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นต่อระบบการควบคุมภายในเช่นเดียวกับคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสรุปได้ว่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการรายงานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปีของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ แต่ประการใด

หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

นางศุภานัน เรืองจิระภา ทำหน้าที่เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บุคคลดังกล่าวมีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์การทำงาน และการอบรม ที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ โดยในระหว่างปีที่ผ่านมา นางศุภานัน เรืองจิระภา ได้นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบถึงแนวทางการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อให้การทำงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ มีดังนี้

ชื่อ – สกุล	นางศุภานัน เรืองจิระภา
ตำแหน่ง	ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายในอาวุโส
อายุ	63 ปี
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประวัติการฝึกอบรม	Internal Audit Role Internal Audit Conference 2010
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	- ไม่มี -
ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง	ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายในอาวุโส บริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน)

รายการระหว่างกัน

บริษัท มีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยเป็นรายการธุรกิจทางการค้าปกติ ซึ่งบริษัท ได้คิดราคาซื้อขายสินค้าและบริการตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า และได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน (หมายเหตุที่ 7) ของงบการเงินประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกัน

สำหรับรายการระหว่างกันที่มีลักษณะเป็นรายการธุรกิจปกติ ขั้นตอนการอนุมัติเป็นไปตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้อง เช่นเดียวกับการทำธุรกรรมกับกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ส่วนการทำรายการระหว่างกันอื่น ๆ บริษัท มีมาตรการควบคุมที่เป็นไปตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ในการพิจารณาการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ๆ ไม่มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น นอกจากนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย

นโยบายหรือแนวโน้มในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินการรายการระหว่างกันตราบเท่าที่บริษัทฯ เห็นว่า การเข้าทำรายการระหว่างกันจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ ตามสภาวะการณ์ในขณะที่บริษัทฯ เข้าทำรายการ โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติในราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง

อย่างไรก็ตาม รายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทฯ จะร่วมกันดูแลให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ภายใต้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ โดยยึดหลักความระมัดระวังและสมเหตุสมผลในการจัดทำ รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และเพียงพอที่จะรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ ทำหน้าที่กำกับดูแลสอบทานความน่าเชื่อถือและความถูกต้องของงบการเงิน รวมทั้งประเมินการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวไว้ในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลได้ว่า งบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทฯ แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีความเชื่อถือได้โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



นายโกวิทย์ โปทยานนท์
ประธานกรรมการ



นายอภิชาติ จูตระกูล
ประธานกรรมการบริหาร

169

ตารางอัตราส่วน
ทางการเงินที่สำคัญ

ตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2561	ปี 2560 (ปรับปรุงใหม่)	ปี 2559
อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.43	1.78	2.69
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.28	0.15	0.18
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.09)	0.04	0.19
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	188.47	188.88	268.69
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	1.91	1.91	1.34
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.29	0.38	0.41
ระยะเวลายาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	1,226.26	956.35	873.50
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	5.77	6.64	15.48
ระยะเวลายาชำระหนี้	วัน	62.38	54.23	23.26
วงจรเงินสด	วัน	1,165.79	904.02	851.59
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรเบื้องต้น (ของรายได้หลัก)	ร้อยละ	29.21	31.00	30.52
อัตรากำไรเบื้องต้น (ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย)	ร้อยละ	32.10	33.29	31.47
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	7.54	8.89	9.83
อัตรามลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	6.62	9.57	12.23
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตรามลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	2.33	3.69	4.75
อัตรามลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	13.60	22.29	43.18
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.30	0.40	0.48
อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อ EBITDA	เท่า	15.58	8.17	5.73
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	2.09	1.60	1.59

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2561	ปี 2560 (ปรับปรุงใหม่)	ปี 2559
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	1.56	1.15	1.15
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น - สุทธิ	เท่า	1.43	1.05	1.02
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	(1.80)	3.32	7.73
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน	เท่า	(0.25)	0.12	0.56
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	50.00	50.00	50.00
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	2.08	2.16	1.97
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.14	0.20	0.24
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.12 ⁽¹⁾	0.12	0.12
อัตราการเติบโต				
สินทรัพย์รวม	ร้อยละ	18.69	10.40	4.78
หนี้สินรวม	ร้อยละ	30.52	10.62	5.74
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	ร้อยละ	(0.22)	10.05	3.30
รายได้จากการขายหรือบริการ	ร้อยละ	(15.10)	(8.56)	(8.51)
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	ร้อยละ	(8.98)	4.72	(9.79)
กำไรสุทธิ	ร้อยละ	(27.57)	(16.44)	(3.58)

หมายเหตุ
(1) บริษัทฯ มีมติจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2561 ให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ ในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท (สิบสองสตางค์) และเนื่องจากบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.04 (สี่สตางค์) จึงจะจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายอีกในอัตราหุ้นละ 0.08 (แปดสตางค์) โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลในวันที่ 15 มีนาคม 2562 และกำหนดจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 14 พฤษภาคม 2562 อย่างไรก็ตาม สิทธิในการรับปันผลดังกล่าวยังไม่แน่นอน ซึ่งขึ้นอยู่กับการณ์ของที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ภาพรวมภาวะเศรษฐกิจไทยในปี 2561 และแนวโน้มของปี 2562

เศรษฐกิจไทยในปี 2561 ขยายตัวที่ร้อยละ 4.1 (ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ) เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับอัตราการขยายตัวที่ร้อยละ 4.0 ของปีที่ผ่านมา ในด้านการใช้จ่าย การบริโภคและการลงทุนภาคเอกชน การส่งออกสินค้าและบริการ รวมไปถึงการลงทุนและการใช้จ่ายภาครัฐมีการขยายตัวมากขึ้น ในส่วนด้านการผลิต สาขาอุตสาหกรรม สาขาการขนส่ง การขายปลีก และการซ่อมแซม สาขาโรงแรมและภัตตาคาร สาขาการขนส่งและการคมนาคม สาขาก่อสร้าง และการผลิตภาคเกษตรยังคงขยายตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง

สำหรับอัตราการขยายตัวของการบริโภคภาคเอกชนในปี 2561 อยู่ที่ร้อยละ 4.6 ปรับเพิ่มขึ้นจากการขยายตัวที่ร้อยละ 3.0 ในปี 2560 การลงทุนภาคเอกชน ขยายตัวร้อยละ 3.9 เช่นเดียวกับการลงทุนภาครัฐที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.3 สำหรับมูลค่าการส่งออกโดยรวมทั้งปี 2561 อยู่ที่ 235,431 ล้านดอลลาร์สหรัฐ เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.7 จากปีก่อนหน้า

ทางด้านการผลิต สาขาก่อสร้างมีอัตราเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 2.7 ตามการเพิ่มขึ้นของการก่อสร้างทั้งภาครัฐและภาคเอกชน สาขาโรงแรมและภัตตาคาร สาขาการขนส่ง การขายปลีก และการซ่อมแซม และสาขาการขนส่งและการคมนาคมขยายตัวอย่างมีนัยสำคัญที่ร้อยละ 7.9 ร้อยละ 7.3 และร้อยละ 6.3 ตามลำดับ นอกจากนี้ สาขาอุตสาหกรรมยังมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยขยายตัวที่ร้อยละ 3.0 ส่วนทางด้านสาขาเกษตรกรรมขยายตัวร้อยละ 5.0 แม้ว่าดัชนีราคาสินค้าเกษตรจะปรับตัวลดลงก็ตาม ทั้งนี้ การจ้างงานยังอยู่ในเกณฑ์ดี อัตราการว่างงานยังอยู่ในระดับต่ำที่ร้อยละ 1.0 ทางด้านอัตราเงินเฟ้อปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อย ในขณะที่อัตราดอกเบี้ยปรับตัวขึ้นเล็กน้อยจากร้อยละ 1.50 เป็นร้อยละ 1.75 ต่อปีในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี (ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย)

สำหรับแนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2562 สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ คาดการณ์ว่าจะขยายตัวที่ร้อยละ 3.5-4.5 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการใช้จ่ายภาคครัวเรือนและการลงทุนภาคเอกชนที่มีแนวโน้มขยายตัวในเกณฑ์ดี การลงทุนภาครัฐมีแนวโน้มขยายตัวมากขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ สถานการณ์ด้านการท่องเที่ยวที่ปรับตัวดีขึ้นตามลำดับ รวมถึงการเปลี่ยนแปลงทิศทางการค้า การผลิต และการลงทุนระหว่างประเทศ ซึ่งช่วยลดผลกระทบจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ซึ่งจากข้อมูลการส่งออกในไตรมาสสุดท้ายของปีแสดงให้เห็นว่ามูลค่าการส่งออกของไทยไปยังตลาดสหรัฐ และจีนหลายรายการได้รับประโยชน์จากมาตรการกีดกันทางการค้าของทั้ง 2 ประเทศ อย่างไรก็ดี ยังมีข้อจำกัดและปัจจัยเสี่ยงบางประการ อาทิ ความเสี่ยงในการผันผวนของเศรษฐกิจและการเงินโลก รวมไปถึงบรรยากาศทางการเมืองและทิศทางนโยบายของรัฐบาลภายหลังการเลือกตั้ง เป็นต้น

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2561 แสนสิริมีรายรับรวมทั้งสิ้น 27,146 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 15 จากจำนวน 31,757 ล้านบาทในปี 2560 เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้จากการขายโครงการ ซึ่งเป็นรายได้หลักของแสนสิริ ซึ่งลดลงที่ร้อยละ 17 สำหรับกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ) ของปี 2561 มีจำนวน 2,046 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 28 เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ) จำนวน 2,825 ล้านบาทในปี 2560

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายโครงการในช่วงปี 2559 - 2561 สามารถวิเคราะห์แบ่งตามประเภทผลิตภัณฑ์ได้ตามตารางด้านล่างนี้

	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	9,616	31.9	11,401	43.7	12,552	58.2
ทาวน์เฮาส์ / อาคารพาณิชย์	1,224	4.1	1,751	6.7	2,236	10.4
มิกซ์	-	-	30	0.1	160	0.7
คอนโดมิเนียม	19,260	64.0	12,897	49.5	6,605	30.6
รวม	30,099	100.0	26,080	100.0	21,552	100.0

สำหรับปี 2561 แสนสิริมีรายได้จากการขายโครงการจำนวน 21,552 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 17 จากรายได้จากการขายโครงการจำนวน 26,080 ล้านบาทในปี 2560 ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งเกิดจากในปี 2561 แสนสิริมีโครงการคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จใหม่พร้อมโอนกรรมสิทธิ์อยู่ 4 โครงการ ซึ่งทั้ง 4 โครงการนั้นดำเนินการภายใต้บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) กับ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งรายได้จากการขายโครงการภายใต้บริษัทร่วมทุนจะไม่ได้ปรากฏอยู่ในรายได้จากการขายโครงการ ส่งผลให้รายได้จากการขายโครงการในปี 2561 มีจำนวนลดลง สำหรับรายได้จากการขายโครงการในปี 2561 แบ่งเป็นรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวร้อยละ 58 จำนวน 12,552 ล้านบาท รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมร้อยละ 31 จำนวน 6,605 ล้านบาท รายได้จากการขายโครงการทาวน์เฮาส์ร้อยละ 10 จำนวน 2,236 ล้านบาท และรายได้จากการขายโครงการมิกซ์ร้อยละ 1 จำนวน 160 ล้านบาท

สำหรับรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวในปี 2561 ปรับเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 10 จากจำนวน 11,401 ล้านบาท ในปี 2560 มาอยู่ที่จำนวน 12,552 ล้านบาท โดยรายได้หลักมาจากการโครงการเศรษฐสิริ กรุงเทพมหานคร โครงการเศรษฐสิริ พลล-วัชรพล โครงการบุราสิริ ราชพฤกษ์-345 และโครงการบุราสิริ พัฒนาการ ทั้งนี้ มีรายรับจาก 4 โครงการรวม 3,411 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด

สำหรับรายได้จากการขายโครงการทาวน์เฮาส์ในปี 2561 มีจำนวน 2,236 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 28 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ทั้งนี้ รายได้จากการขายโครงการทาวน์เฮาส์ มาจากโครงการ 3 โครงการหลัก ได้แก่ โครงการสิริ เฟลส รังสิต โครงการสิริ เฟลส นวนคร และโครงการสิริ สแควร์ เจริญกรุง 80 ทั้งนี้ มีรายรับจาก 3 โครงการรวม 936 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด

รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2561 มีจำนวน 6,605 ล้านบาท ปรับลดลงอย่างมากที่ร้อยละ 49 จากจำนวน 12,897 ล้านบาทในปี 2560 ทั้งนี้ โครงการ ดีคอนโด ฟิงค์ เชียงใหม่ และโครงการ ไนน์ตี้ เอท ไวร์เลส เป็นโครงการที่มีรายได้สูงสุด 2 อันดับแรก ตามลำดับ โดยรายรับรวมจาก 2 โครงการดังกล่าว มีจำนวน 3,034 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายทั้งหมด

ในปี 2561 แสนสิริมีรายได้จากการขายโครงการมิกซ์อยู่ที่ 160 ล้านบาทจากโครงการอณาสิริ อยุธยา

รายรับค่าบริการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2561 แสนสิริมีรายได้จากโครงการเพื่อเช่าเท่ากับ 85 ล้านบาท ลดลงจากจำนวน 89 ล้านบาทในปี 2560 ในขณะที่รายรับค่าบริการธุรกิจในปี 2561 มีจำนวน 4,311 ล้านบาท ลดลงที่ร้อยละ 1 จากจำนวน 4,368 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า นอกจากนี้ แสนสิริมีรายได้ค่าบริการอื่น ซึ่งประกอบด้วย รายได้จากธุรกิจโรงแรมและรายได้จากธุรกิจโรงเรียน รวมจำนวน 297 ล้านบาท เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 2 จากปีก่อนหน้า

ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ต้นทุนขาย

สำหรับปี 2561 ต้นทุนโครงการเพื่อขายเท่ากับ 14,633 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 16 เมื่อเทียบกับต้นทุนโครงการเพื่อขายในปี 2560 ตามการลดลงของรายได้จากการขายโครงการ ทั้งนี้ อัตรากำไรขั้นต้นของปี 2561 อยู่ที่ร้อยละ 32.1 ปรับตัวลดลงจากร้อยละ 33.3 ในปี 2560 สำหรับต้นทุนโครงการเพื่อเช่าในปี 2561 มีจำนวน 72 ล้านบาท คงที่จากปี 2560 ในส่วนของต้นทุนบริการธุรกิจนั้นเพิ่มขึ้นจากจำนวน 3,447 ล้านบาทในปี 2560 มาอยู่ที่ 3,549 ล้านบาทในปี 2561 สำหรับต้นทุนบริการอื่น ได้แก่ ต้นทุนธุรกิจโรงแรมและต้นทุนธุรกิจโรงเรียน ลดลงร้อยละ 1 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในปี 2561 เท่ากับ 5,555 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.5 ของรายได้รวม ปรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารอยู่ที่ร้อยละ 19.2 ของรายได้รวม โดยสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารเป็นผลมาจากฐานรายได้ที่ลดลง สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2561 จำนวน 2,593 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.6 ของรายได้รวม ปรับลดลงจากจำนวน 3,224 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.2 ของรายได้รวมในปี 2560 เนื่องจากสามารถบริหารค่าใช้จ่ายทางการขายได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น รวมถึงการปรับใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่ TFRS 15 ซึ่งเปลี่ยนข้อกำหนดในการรับรู้ค่าใช้จ่ายคอมมิชชั่น ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2561 (รวมค่าตอบแทนผู้บริหาร) มีจำนวน 2,962 ล้านบาท เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 3 จากจำนวน 2,879 ล้านบาทในปีก่อนหน้า

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินในปี 2561 อยู่ที่ 570 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 411 ล้านบาทในปี 2560 ตามอัตราการเพิ่มขึ้นของหนี้สิน

กำไรสุทธิ

สำหรับปี 2561 แสนสิริและบริษัทย่อยบันทึกกำไรสุทธิเท่ากับ 2,046 ล้านบาท ลดลงที่ร้อยละ 28 เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิจำนวน 2,825 ล้านบาทในปี 2560 โดยในปี 2561 มีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 7.5 ของรายได้รวม ปรับลดลงจากอัตรากำไรสุทธิที่ร้อยละ 8.9 ของรายได้รวมในปี 2560 ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายโครงการ ทั้งนี้ อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2561 อยู่ที่ร้อยละ 20.7 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 แสนสิริและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม เป็นจำนวน 95,357 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 15,016 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยสินทรัพย์หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 70,742 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 16,309 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ในขณะที่สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 24,615 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,293 ล้านบาทเมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของที่ดินรอการพัฒนา

หนี้สิน

หนี้สินรวมของแสนสิริและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 64,504 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 15,083 ล้านบาท ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน จำนวน 29,125 ล้านบาท ลดลง 1,375 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน จำนวน 35,379 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 16,457 ล้านบาท ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 แสนสิริและบริษัทย่อยมีหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบีย 48,179 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากเดิมที่ 35,527 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 2.09 เท่า และหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Gearing Ratio) ตามนิยามในข้อกำหนดลิตธิเท่ากับ 1.56 เท่า ทั้งนี้ บริษัทยังคงสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่กำหนดไว้กรณีที่ออกตราสารหนี้ กล่าวคือ กำหนดให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 ต่อ 1

โดยนิยาม “หนี้สิน” หมายถึง หนี้สินรวมตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือ ก่อภาระผูกพันอื่นใดในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่น (การค้ำประกันไม่รวมถึงกรณีที่บุคคลอื่นเข้าผูกพันตนเป็นผู้ค้ำประกันผู้ออกหุ้นกู้ หรือเป็นผู้ค้ำประกันบริษัทย่อย) อย่างไรก็ดี ภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินดังกล่าวข้างต้น ไม่หมายความว่ารวมถึงภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่เกิดขึ้นกับเจ้าหนี้ทางการค้า รายรับล่วงหน้า หรือหนี้ใด ๆ ของผู้ออกหุ้นกู้ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย และหนี้สินตามสัญญาเช่า

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของแสนสิริ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 30,852 ล้านบาท ลดลง 67 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ทั้งนี้ เป็นผลมาจากการซื้อหุ้นคืนจำนวน 392 ล้านบาท ทั้งนี้ แสนสิริได้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2560 จำนวน 1,634 ล้านบาท

กระแสเงินสด

แสนสิริและบริษัทย่อย มีเงินสดสุทธิยกมาจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 2,978 ล้านบาท แสนสิริมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 5,807 ล้านบาท เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุนจำนวน 2,496 ล้านบาท และเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 9,333 ล้านบาท เป็นผลให้แสนสิริและบริษัทย่อยมีเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 3,933 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมดำเนินงาน แสนสิริมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงานจำนวน 18,029 ล้านบาท ในการนี้ แสนสิริใช้กระแสเงินสดไปในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 24,981 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมลงทุน แสนสิริใช้เงินสดไปในการให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินลงทุนชั่วคราว จำนวน 5,855 ล้านบาท และจำนวน 1,395 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับกิจกรรมจัดหาเงิน แสนสิริใช้กระแสเงินสดจ่ายไปในการชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยให้แก่สถาบันการเงินรวมจำนวน 8,096 ล้านบาท จ่ายชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนจำนวน 6,000 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลจำนวน 1,634 ล้านบาท

อัตราส่วนสภาพคล่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 แสนสิริและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.43 เท่า ปรับเพิ่มขึ้นจาก 1.78 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียนที่ร้อยละ 30 เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ในขณะที่หนี้สินหมุนเวียนลดลงที่ร้อยละ 5 จากตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดินและหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน ซึ่งปรับลดลงจาก 3,200 ล้านบาท และ 5,998 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มาอยู่ที่ 0 บาท และ 3,997 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ตามลำดับ

อัตรามลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 แสนสิริมีอัตรามลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 6.62 ปรับลดลงจากร้อยละ 9.57 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของกำไรสุทธิ (Net Profit) ที่ร้อยละ 28 ทั้งนี้ อัตรามลตอบแทนจากสินทรัพย์ลดลงจากร้อยละ 3.69 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มาอยู่ที่ร้อยละ 2.33 สำหรับอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ปรับเพิ่มขึ้นจาก 1.60 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มาอยู่ที่ 2.09 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวมจากการเสนอขายหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน การเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร และการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาว

อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 แสนสิริและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยเท่ากับ -1.80 เท่า ปรับลดลงจาก 3.32 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นอย่างมากของเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานมาอยู่ที่ 5,807 ล้านบาท ประกอบกับการเพิ่มขึ้นของการจ่ายชำระดอกเบี้ยมาอยู่ที่ 1,800 ล้านบาท

อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 แสนสิริและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพันเท่ากับ -0.25 เท่า ปรับลดลงจาก 0.12 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นอย่างมากของเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานเป็น 5,807 ล้านบาท ในปี 2561 จาก 1,936 ล้านบาทในปีก่อนหน้า รวมถึงการเพิ่มขึ้นของเงินสดสุทธิใช้ไปในการจ่ายชำระหุ้นกู้ครบกำหนดเป็น 6,000 ล้านบาทในปี 2561 จาก 2,000 ล้านบาทในปี 2560 และการเพิ่มขึ้นของรายจ่ายการลงทุนและซื้อสินทรัพย์มาอยู่ที่ 8,872 ล้านบาทในปี 2561 จาก 6,993 ล้านบาทในปีก่อนหน้า

สรุปปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจัยภายนอกที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของแสนสิริ ซึ่งส่งผลให้ผลการดำเนินงานอาจไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือมีการเปลี่ยนแปลงจากปีที่ผ่านมาอย่างมีนัยสำคัญ ประกอบด้วย ความเสี่ยงจากความผันผวนในระบบเศรษฐกิจโลก แนวโน้มการเพิ่มขึ้นของราคาสินค้า อัตราเงินเฟ้อ อัตราดอกเบี้ยโลก รวมไปถึงมาตรการรัฐ ซึ่งส่งผลต่อกำลังซื้อของผู้บริโภค ทำให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยอาจลดลงตามภาวะเศรษฐกิจที่ผันผวน แสนสิริได้ตระหนักถึงปัจจัยภายนอกที่อาจจะมีผลกระทบดังกล่าว ได้นำมาวิเคราะห์และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการดำเนินงานให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

179

รายงาน
และงบการเงินรวม

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท แสนลิรี จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท แสนลิรี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แสนลิรี จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แสนลิรี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท แสนลิรี จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค *ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน* ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระ จากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า มาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ โดยกลุ่มบริษัทรับรู้ผลกระทบสะสมย้อนหลังจากการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว โดยบันทึกปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้ให้ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรค*ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน* ในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่อบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับกลุ่มบริษัทมีจำนวนหน่วยโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน ว่าได้เกิดขึ้นจริงและเกี่ยวข้องกับกิจการ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย (Disaggregated data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป (Journal voucher)

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

การประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12 ต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารค่อนข้างมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งการประมาณการค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสำหรับโครงการที่มีข้อบ่งชี้การด้อยค่าซึ่งขึ้นอยู่กับทการวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะของโครงการ การแข่งขันทางการตลาด สภาพเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินค่าเผื่อการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายโดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ และได้ประเมินวิธีการและ ข้อสมมติที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายดังนี้

- สอบทานเกณฑ์ในการพิจารณาค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ความสม่ำเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าว และเหตุผลสำหรับการรับรู้ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการถือครองและการเคลื่อนไหวของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพื่อระบุถึงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการขายโครงการช้ากว่าปกติ รวมทั้งพิจารณาข้อมูลจากแหล่งข้อมูลภายในและภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อประเมินข้อบ่งชี้การด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- วิเคราะห์เปรียบเทียบในรายละเอียดสำหรับรายการขายภายหลังวันที่ในงบการเงินเปรียบเทียบกับราคาทุนของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแต่ละโครงการ

- สอบทานการประมาณการมูลค่าที่จะได้รับคืนซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ หรือรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ

การปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารและหนังสือชี้ชวนในการออกหุ้นกู้

การปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารและหนังสือชี้ชวนในการออกหุ้นกู้เป็นประเด็นที่สำคัญในการตรวจสอบเนื่องจากกลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมจากธนาคารและหุ้นกู้ที่มีสาระสำคัญ เป็นหนี้สินที่มีมูลค่าสูงสุดในงบการเงิน ซึ่งประกอบด้วยสัญญากู้ยืมเงินและหนังสือชี้ชวนจำนวนมาก โดยแต่ละสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารและหนังสือชี้ชวนนั้นได้ระบุเงื่อนไขบางประการที่กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตาม เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน หากกลุ่มบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อการเรียกคืนเงินกู้นี้ดังกล่าวจากผู้ให้กู้ รวมถึงการจัดประเภทจากหนี้สินไม่หมุนเวียนเป็นหนี้สินหมุนเวียน ซึ่งอาจส่งผลต่อการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทได้

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจกระบวนการในการติดตามเงื่อนไขต่าง ๆ ตามที่ระบุในสัญญากู้ยืมของฝ่ายบริหาร และตรวจสอบเงื่อนไขต่าง ๆ ตามที่ระบุในสัญญากู้ยืม ทั้งส่วนที่เป็นข้อกำหนดทั่วไปและข้อกำหนดทางการเงิน ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน ว่าเป็นไปตามที่ระบุในสัญญากู้ยืม นอกจากนี้ ยังได้พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของเงื่อนไขต่าง ๆ ตามที่ระบุในสัญญากู้ยืม

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบต่อกรรมการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่กำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้า เชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



พิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4521
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 27 กุมภาพันธ์ 2562

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560 (ปรับปรุงใหม่)	2561	2560 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	3,932,608,565	2,977,567,816	2,535,964,983	1,531,628,304
เงินลงทุนชั่วคราว	9	2,368,566,091	973,186,733	2,368,566,091	973,186,733
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	10	-	322,823,805	-	322,823,805
ลูกหนี้การค้า	11	121,679,215	156,860,652	77,044,784	20,077,505
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		96,253,147	54,541,737	59,761,866	37,801,766
ส่วนของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7.3	1,837,140,000	598,000,000	1,837,140,000	874,132,948
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	12	56,305,394,648	43,384,455,103	39,157,319,997	28,237,061,925
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง		1,540,171,762	1,355,758,295	1,134,503,006	1,186,569,246
เงินมัดจำค่าที่ดินและซื้อสินทรัพย์		2,452,464,935	3,858,830,694	2,451,866,935	1,979,446,364
งานระหว่างบริหารโครงการ		1,043,697,568	258,091,472	1,043,697,568	258,091,472
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	13	803,118,547	210,658,400	189,697,153	19,883,758
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		240,747,038	282,149,909	223,267,805	284,766,666
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		70,741,841,516	54,432,924,616	51,078,830,188	35,725,470,492
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7.3	4,783,773,051	5,208,213,051	13,911,367,359	17,888,314,103
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	14	9,524,016	9,591,807	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	-	-	3,962,965,202	2,991,065,633
เงินลงทุนในการร่วมค้า	16	725,979,588	546,794,176	1,294,832,700	1,112,832,700
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	17	850,468,064	524,368,769	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	18	855,774,710	816,153,628	329,869,152	415,953,628
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	19	288,802,552	272,519,933	266,045,937	228,892,223
ที่ดินรอการพัฒนา	20	13,226,325,582	15,161,143,899	10,479,110,757	12,065,312,486
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	21	1,975,243,157	1,950,330,121	1,074,306,509	922,678,305
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	37	985,165,913	865,885,852	249,718,227	234,251,819
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	22	332,866,452	165,396,217	313,139,875	148,656,299
สิทธิการเช่า	23	224,711,418	253,482,166	30,688,828	32,790,267
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		356,260,089	134,366,053	198,638,137	43,880,380
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		24,614,894,592	25,908,245,672	32,110,682,683	36,084,627,843
รวมสินทรัพย์		95,356,736,108	80,341,170,288	83,189,512,871	71,810,098,335

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560 (ปรับปรุงใหม่)	2561	2560 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	24	6,250,000,000	2,400,000,000	6,250,000,000	2,400,000,000
ตั๋วแลกเงิน	24	5,874,694,102	5,968,399,829	5,874,694,102	5,968,399,829
เจ้าหนี้การค้า	25	1,675,650,782	1,563,487,825	1,262,538,731	1,221,242,978
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	2,512,500,802	3,974,168,502	2,388,750,802	3,243,493,502
ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน - ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	-	3,199,563,731	-	3,199,563,731
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน - ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	28	3,997,446,222	5,998,307,982	3,997,446,222	5,998,307,982
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		214,650,473	308,885,852	88,895,563	237,820,855
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	30	168,498,715	108,300,024	86,325,803	76,163,894
ค่างวดที่ยังไม่รู้เป็นรายได้	12.5	3,894,160,817	1,228,188,440	1,199,343,940	241,440,630
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		2,102,574,020	2,990,288,566	2,023,875,772	2,915,394,941
เงินประกันการก่อสร้าง		551,853,985	657,384,538	437,292,323	544,790,224
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		830,797,424	964,826,339	584,932,960	693,624,954
ต้นทุนโครงการค้างจ่าย		713,416,922	744,891,228	633,988,131	623,350,618
อื่น ๆ		338,972,151	393,066,755	234,604,623	244,477,861
รวมหนี้สินหมุนเวียน		29,125,216,415	30,499,759,611	25,062,688,972	27,608,071,999
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
รายได้สิทธิการเช่าลดบัญชี		303,381,743	344,531,724	-	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน- สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7.3	-	-	468,401,939	892,525,312
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	9,101,371,734	6,121,291,135	6,488,008,140	4,830,161,062
ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	3,727,941,609	-	2,502,941,609	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	28	20,443,117,002	10,972,459,506	20,443,117,002	10,972,459,506
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น		-	92,400,000	-	-
สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	16	1,231,015,406	902,722,565	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	29	196,289,297	145,185,527	136,125,902	101,766,948
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	30	240,303,974	182,962,415	196,783,971	136,668,485
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		135,707,522	160,396,386	36,276,063	60,388,141
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		35,379,128,287	18,921,949,258	30,271,654,626	16,993,969,454
รวมหนี้สิน		64,504,344,702	49,421,708,869	55,334,343,598	44,602,041,453

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)					
	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560 (ปรับปรุงใหม่)	2561	2560 (ปรับปรุงใหม่)
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	31				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 15,162,734,320 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท (31 ธันวาคม 2560: หุ้นสามัญ 17,991,720,358 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท)		<u>16,224,125,722</u>	<u>19,251,140,783</u>	<u>16,224,125,722</u>	<u>19,251,140,783</u>
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 14,862,734,320 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท		15,903,125,722	15,903,125,722	15,903,125,722	15,903,125,722
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	31	2,295,630,600	2,295,630,600	2,295,630,600	2,295,630,600
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	34.1	57,112,446	51,532,495	57,112,446	51,532,495
กำไรสะสม - จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย	32	1,567,737,139	1,433,036,983	1,567,737,139	1,433,036,983
อื่น ๆ	33	391,903,566	-	391,903,566	-
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร		11,301,231,270	11,451,710,658	8,031,563,366	7,524,731,082
หุ้นทุนซื้อคืน	33	(391,903,566)	-	(391,903,566)	-
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		<u>(276,502,281)</u>	<u>(186,147,742)</u>	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		30,848,334,896	30,948,888,716	27,855,169,273	27,208,056,882
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		<u>4,056,510</u>	<u>(29,427,297)</u>	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		<u>30,852,391,406</u>	<u>30,919,461,419</u>	<u>27,855,169,273</u>	<u>27,208,056,882</u>
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		<u><u>95,356,736,108</u></u>	<u><u>80,341,170,288</u></u>	<u><u>83,189,512,871</u></u>	<u><u>71,810,098,335</u></u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)					
	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560
รายได้					
รายได้จากการขายโครงการ		21,552,324,880	26,079,960,661	15,298,062,321	16,912,593,941
รายได้ค่าบริการธุรกิจ		4,311,385,291	4,367,516,149	6,155,883,728	6,226,710,007
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง		2,127,961	86,408,095	60,728,911	91,714,853
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า		84,612,092	89,085,914	32,187,717	32,507,673
รายได้ค่าบริการอื่น	35	297,272,861	292,557,817	33,630,625	32,606,180
รายได้อื่น					
กำไรจากการขายที่ดิน		104,141,572	253,236,298	257,662,640	285,746,106
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		2,603,719	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	7.1	365,237,450	212,601,047	770,505,992	621,814,389
เงินปันผลรับ		66,080	49,560	1,072,066,080	373,949,560
อื่น ๆ		<u>426,723,026</u>	<u>375,312,580</u>	<u>310,507,837</u>	<u>233,449,729</u>
รวมรายได้		<u>27,146,494,932</u>	<u>31,756,728,121</u>	<u>23,991,235,851</u>	<u>24,811,092,438</u>
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายโครงการ		14,633,236,581	17,399,011,413	10,349,887,906	11,151,813,231
ต้นทุนบริการธุรกิจ		3,548,676,398	3,447,135,636	5,509,048,362	5,263,909,273
ต้นทุนขายวัสดุก่อสร้าง		2,768,205	88,959,426	53,849,021	93,815,995
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า		72,213,627	71,786,404	34,547,553	33,936,374
ต้นทุนบริการอื่น	35	322,902,130	325,741,412	34,700,921	34,373,943
ค่าใช้จ่ายในการขาย		2,593,270,049	3,223,950,673	1,934,902,184	1,935,039,731
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		2,961,695,651	2,878,767,999	2,131,716,805	2,191,786,665
ค่าใช้จ่ายอื่น					
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา (โอนกลับ)	12.4	130,021,931	207,983,303	15,100,000	(6,355,900)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	19	20,000,000	30,040,000	20,000,000	30,040,000
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	21	<u>21,200,000</u>	<u>98,200,000</u>	-	-
รวมค่าใช้จ่าย		<u>24,305,984,572</u>	<u>27,771,576,266</u>	<u>20,083,752,752</u>	<u>20,728,359,312</u>
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการ ร่วมค้าและบริษัทร่วม ค่าใช้จ่ายทางการเงินและ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		2,840,510,360	3,985,151,855	3,907,483,099	4,082,733,126
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	16.2	443,592,530	42,953,585	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	17.2	<u>(138,942,803)</u>	<u>(17,100,324)</u>	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		3,145,160,087	4,011,005,116	3,907,483,099	4,082,733,126
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน		<u>(569,573,695)</u>	<u>(410,509,628)</u>	<u>(787,256,342)</u>	<u>(524,278,621)</u>
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		2,575,586,392	3,600,495,488	3,120,226,757	3,558,454,505
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	37	<u>(533,109,749)</u>	<u>(818,828,049)</u>	<u>(426,223,643)</u>	<u>(656,556,996)</u>
กำไรสำหรับปี		<u>2,042,476,643</u>	<u>2,781,667,439</u>	<u>2,694,003,114</u>	<u>2,901,897,509</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:	34.2				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ		(90,354,539)	(9,687,490)	-	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(90,354,539)	(9,687,490)	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย – สุทธิจากภาษีเงินได้		(35,880,174)	-	(26,593,909)	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(35,880,174)	-	(26,593,909)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(126,234,713)	(9,687,490)	(26,593,909)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		1,916,241,930	2,771,979,949	2,667,409,205	2,901,897,509
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		2,045,977,707	2,824,705,408	2,694,003,114	2,901,897,509
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(3,501,064)	(43,037,969)		
		2,042,476,643	2,781,667,439		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,919,742,994	2,815,017,918	2,667,409,205	2,901,897,509	
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(3,501,064)	(43,037,969)			
	1,916,241,930	2,771,979,949			
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.14	0.20	0.18	0.20	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(หน่วย: บาท)

บริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม												รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่													
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนแบ่งกำไรจ่าย โดยผู้ถือหุ้นเป็น เงินสด	กำไรสะสม			หุ้นกู้ซื้อคืน	อัตรประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หักหลังจากการแปลงค่า งบการเงินที่เป็น เงินตราต่างประเทศ	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น ของกิจการ					
					จัดสรรแล้ว	อื่น ๆ	ยังไม่ได้จัดสรร								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560 กำไรสำหรับปี กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่ม ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน การซื้อโดยผู้ถือหุ้นเป็นเงินสด เงินปันจ่าย สำรองตามกฎหมาย ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 - ตามที่ รายงานไปเดิม ผลสะท้อนจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจาก การหักลดฐานการรายงานทางการเงินไม่เกิดขึ้นปฏิบัติ ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 - หลังการ ปรับปรุง กำไรสำหรับปี กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี หุ้นกู้ซื้อคืน การซื้อโดยผู้ถือหุ้นเป็นเงินสด เงินปันจ่าย สำรองตามกฎหมาย บริษัทย่อยเปลี่ยนสภาพเป็นการรวมค่า ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	31	15,285,486,359	1,470,187,339	40,700,825	1,287,942,107	-	10,187,554,606	-	-	-	(176,460,252)	28,095,410,984	610,672	28,096,021,656	
		-	-	-	-	-	2,824,705,408	-	-	-	-	2,824,705,408	(43,037,969)	2,781,667,439	
		-	-	-	-	-	-	-	2,824,705,408	-	(9,687,490)	-	-	(9,687,490)	
		617,639,363	825,443,261	-	-	-	-	-	-	-	-	2,815,017,918	(43,037,969)	2,771,979,949	
		-	-	10,831,670	-	-	-	-	-	-	-	1,443,082,624	-	13,000,000	
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,831,670	-	1,443,082,624	
		-	-	-	-	-	(1,857,084,045)	-	-	-	-	(1,857,084,045)	-	10,831,670	
		-	-	-	145,094,876	-	(145,094,876)	-	-	-	-	-	-	(1,857,084,045)	
		15,903,125,722	2,295,630,600	51,532,495	1,433,036,983	-	11,010,081,093	-	-	-	(186,147,742)	30,507,259,151	(29,427,297)	30,477,831,854	
		15,903,125,722	2,295,630,600	51,532,495	1,433,036,983	-	11,010,081,093	-	-	-	(186,147,742)	30,507,259,151	(29,427,297)	30,477,831,854	
4		-	-	-	-	-	441,629,565	-	-	-	-	441,629,565	-	441,629,565	
		15,903,125,722	2,295,630,600	51,532,495	1,433,036,983	-	11,451,710,658	-	-	-	(186,147,742)	30,948,888,716	(29,427,297)	30,919,461,419	
		-	-	-	-	-	2,045,977,707	-	-	-	-	2,045,977,707	(3,501,064)	2,042,476,643	
		-	-	-	-	-	(35,880,174)	-	-	-	(90,354,539)	(126,234,713)	-	(126,234,713)	
		-	-	-	-	-	2,010,097,533	-	-	-	(90,354,539)	1,919,742,994	(3,501,064)	1,916,241,930	
		-	-	-	-	-	(391,903,566)	-	-	-	-	(391,903,566)	-	(391,903,566)	
33	33	-	-	-	-	391,903,566	-	-	-	-	-	5,579,951	-	5,579,951	
34.1		-	-	5,579,951	-	-	(1,633,973,199)	-	-	-	-	(1,633,973,199)	-	(1,633,973,199)	
39		-	-	-	-	-	(134,700,156)	-	-	-	-	-	-	-	
32		-	-	-	134,700,156	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36,984,871	36,984,871	
		15,903,125,722	2,295,630,600	57,112,446	1,567,737,139	-	11,301,231,270	-	-	-	(276,502,281)	30,848,334,896	4,056,510	30,852,391,406	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ							รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนทุนจากการจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม			หุ้นกู้ซื้อคืน	
					จัดสรรแล้ว		ยังไม่จัดสรร		
					สำรองตาม กฎหมาย	อื่น ๆ			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560		15,285,486,359	1,470,187,339	40,700,825	1,287,942,107	-	6,609,105,488	-	24,693,422,118
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	-	2,901,897,509	-	2,901,897,509
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	2,901,897,509	-	2,901,897,509
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	31	617,639,363	825,443,261	-	-	-	-	-	1,443,082,624
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	34.1	-	-	10,831,670	-	-	-	-	10,831,670
เงินปันผลจ่าย	39	-	-	-	-	-	(1,857,084,045)	-	(1,857,084,045)
สำรองตามกฎหมาย	32	-	-	-	145,094,876	-	(145,094,876)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		15,903,125,722	2,295,630,600	51,532,495	1,433,036,983	-	7,508,824,076	-	27,192,149,876
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 - ตามที่รายงานไว้เดิม		15,903,125,722	2,295,630,600	51,532,495	1,433,036,983	-	7,508,824,076	-	27,192,149,876
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินมาใช้บังคับ	4	-	-	-	-	-	15,907,006	-	15,907,006
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 - หลังการปรับปรุง		15,903,125,722	2,295,630,600	51,532,495	1,433,036,983	-	7,524,731,082	-	27,208,056,882
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	-	2,694,003,114	-	2,694,003,114
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	(26,593,909)	-	(26,593,909)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	2,667,409,205	-	2,667,409,205
หุ้นกู้ซื้อคืน	33	-	-	-	-	391,903,566	(391,903,566)	-	(391,903,566)
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	34.1	-	-	5,579,951	-	-	-	-	5,579,951
เงินปันผลจ่าย	39	-	-	-	-	-	(1,633,973,199)	-	(1,633,973,199)
สำรองตามกฎหมาย	32	-	-	-	134,700,156	-	(134,700,156)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		15,903,125,722	2,295,630,600	57,112,446	1,567,737,139	391,903,566	8,031,563,366	(391,903,566)	27,855,169,273

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	2,575,586,392	3,600,495,488	3,120,226,757	3,558,454,505
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	14,512,787,820	17,399,011,413	10,287,698,175	11,151,813,231
ค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17,498,279	15,149,994	16,424,289	13,527,192
ค่าเสื่อมราคาสำหรับอาคารและอุปกรณ์	204,093,477	183,905,336	122,840,213	108,484,851
ตัดจำหน่ายอุปกรณ์	48,068	40,198	-	24,428
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	59,736,382	27,849,363	54,572,764	24,266,913
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับสิทธิการเช่า	28,770,748	28,770,748	2,101,439	2,101,439
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	255,245	(107,724)	262,084	(3,141)
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(820,317)	-	-	-
ขาดทุนสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	2,664,347	-	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนระยะยาวอื่น	(1,990,952)	-	(3,981,904)	-
กำไรที่ยังไม่รู้รายการระหว่างบริษัทกับการร่วมค้า	383,488,647	268,499,594	-	-
โอนกลับประมาณการหนี้สินจากการรับประกันกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	-	(3,689,400)	-	-
ค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญเสีย	1,684,817	18,298,634	(8,321,403)	18,297,973
รายได้สิทธิการเช่ารอดัดบัญชี	(41,149,981)	(41,149,982)	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(43,726,927)	(546,785)	(31,743,450)	(343,919)
ขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา (โอนกลับ)	130,021,931	207,983,303	15,100,000	(6,355,900)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	20,000,000	30,040,000	20,000,000	30,040,000
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	21,200,000	98,200,000	-	-
ค่าใช้จ่ายในการรับประกันบ้านและอาคารชุด	182,287,188	87,796,803	93,734,415	69,402,969
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับคดีฟ้องร้อง	108,952	-	108,952	-
ค่าใช้จ่ายสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	18,985,885	16,816,775	11,778,573	11,009,459
ประมาณการค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาโรงแรม	2,775,804	2,665,823	1,008,923	978,185
ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	5,579,951	10,831,670	5,579,951	10,831,670
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(443,592,530)	(42,953,585)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	138,942,803	17,100,324	-	-
เงินปันผลรับ	(66,080)	(49,560)	(1,072,066,080)	(373,949,560)
ดอกเบี้ยรับ	(365,237,450)	(212,601,047)	(770,505,992)	(621,814,389)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	619,287,209	430,880,229	836,969,856	544,649,222
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	18,029,219,708	22,143,237,612	12,701,787,562	14,541,415,128
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้า	33,496,620	(4,660,693)	(48,645,876)	61,166,133
ตัวเงินรับระยะสั้นค่าที่ดิน	-	360,000,000	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(24,980,695,216)	(19,077,100,676)	(18,707,528,995)	(12,207,854,166)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	1,406,365,759	(1,434,276,814)	(472,420,571)	338,812,386
งานระหว่างบริหารโครงการ	(785,606,096)	-	(785,606,096)	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(592,460,147)	-	(169,813,395)	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(216,377,557)	(327,828,546)	24,661,988	(321,357,920)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(221,894,035)	(42,003,409)	(154,757,757)	(5,003,332)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	181,589,077	214,126,634	41,295,753	45,912,416
ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	528,377,878	(314,875,697)	(696,622,122)	(314,875,697)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	2,028,766,761	1,407,802,841	66,384,140	754,909,887
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(429,603,254)	138,264,745	(335,668,414)	120,953,668
หนี้สินอื่น	<u>(16,664,807)</u>	<u>(11,640,393)</u>	<u>(3,056,824)</u>	<u>(7,432,747)</u>
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(5,035,485,309)	3,051,045,604	(8,539,990,607)	3,006,645,756
จ่ายภาษีเงินได้	<u>(771,650,348)</u>	<u>(1,114,835,592)</u>	<u>(567,959,940)</u>	<u>(660,745,152)</u>
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	<u>(5,807,135,657)</u>	<u>1,936,210,012</u>	<u>(9,107,950,547)</u>	<u>2,345,900,604</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	(1,395,379,358)	(973,186,733)	(1,395,379,358)	(973,186,733)
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	322,823,805	(322,823,805)	322,823,805	(322,823,805)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(5,855,632,500)	(4,041,524,782)	(14,674,948,236)	(13,746,913,628)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	5,256,532,500	2,699,000,000	17,688,887,928	10,729,950,180
เงินลงทุนระยะยาวเพิ่มขึ้น	(127,457,009)	(815,823,228)	(1,751,450)	(415,623,228)
เงินสตรับจากการขายเงินลงทุนระยะยาว	91,817,830	-	91,817,830	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	-	(9,591,807)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(86,024,421)	(10,731,708)	(86,024,421)	(10,731,708)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(325,718,123)	(143,167,874)	(274,805,898)	(95,998,935)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(227,206,618)	(48,693,458)	(219,056,340)	(42,479,557)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(978,899,568)	(1,149,669,028)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(476,848,943)	(541,469,093)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(225,000,000)	(85,950,692)	(225,000,000)	(85,950,691)
เงินสดจ่ายจากบริษัทย่อยที่เปลี่ยนเป็นกิจการร่วมค้า	(152,409,764)	-	-	-
เงินสดรับสุทธิจากการคืนทุนของการร่วมค้า	50,000,000	-	50,000,000	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,082,500	-	-	-
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	85,721	109,804	75,398	4,673
ดอกเบี้ยรับ	382,005,412	172,696,258	831,097,213	521,690,854
เงินปันผลรับ	<u>270,066,080</u>	<u>100,049,560</u>	<u>1,072,066,080</u>	<u>373,949,560</u>
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	<u>(2,496,262,888)</u>	<u>(4,021,107,558)</u>	<u>2,200,902,983</u>	<u>(5,217,782,046)</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	3,850,000,000	(1,916,000,000)	3,850,000,000	(1,916,000,000)
ตัวแลกเงินเพิ่มขึ้น	(93,705,726)	1,492,727,307	(93,705,726)	1,492,727,307
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	503,751,259	806,358,340
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	(927,874,632)	(387,419,454)
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	8,252,559,800	5,755,005,000	6,346,849,800	5,294,800,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(6,295,528,182)	(5,172,026,747)	(5,540,177,972)	(4,205,957,013)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	13,500,000,000	5,000,000,000	13,500,000,000	5,000,000,000
จ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(50,294,815)	(17,655,000)	(50,294,815)	(17,655,000)
จ่ายชำระหุ้นกู้ครบกำหนด	(6,000,000,000)	(2,000,000,000)	(6,000,000,000)	(2,000,000,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่นเพิ่มขึ้น	-	92,400,000	-	-
จ่ายชำระดอกเบี้ย	(1,800,335,230)	(1,317,320,102)	(1,647,469,786)	(1,255,592,018)
เจ้าหนี้สัญญาเช่าการเงินเพิ่มขึ้น	2,836,375	20,000,000	2,836,375	20,000,000
จ่ายชำระเจ้าหนี้สัญญาเช่าการเงิน	(6,653,495)	(4,833,686)	(6,653,495)	(4,833,686)
เงินสดรับจากส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	13,000,000	-	-
เงินปันผลจ่าย	(1,633,973,199)	(1,857,084,045)	(1,633,973,199)	(1,857,084,045)
เงินสดรับจากการออกหุ้นเพิ่มทุน	-	1,443,082,624	-	1,443,082,624
เงินสดจ่ายซื้อคืนหุ้นทุน	<u>(391,903,566)</u>	<u>-</u>	<u>(391,903,566)</u>	<u>-</u>
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	<u>9,333,001,962</u>	<u>1,531,295,351</u>	<u>7,911,384,243</u>	<u>2,412,427,055</u>
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	<u>(74,562,668)</u>	<u>(9,687,490)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	955,040,749	(563,289,685)	1,004,336,679	(459,454,387)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	<u>2,977,567,816</u>	<u>3,540,857,501</u>	<u>1,531,628,304</u>	<u>1,991,082,691</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	<u><u>3,932,608,565</u></u>	<u><u>2,977,567,816</u></u>	<u><u>2,535,964,983</u></u>	<u><u>1,531,628,304</u></u>
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด				
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่เป็นต้นทุนโครงการ	1,222,019,000	937,153,397	846,859,167	762,363,291
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	30,981,339	7,107,745	12,446,418	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มาจาก (ไปเป็น) ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(71,015,971)	9,653,487	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯ ประกอบกิจการในประเทศไทย โดยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 5 อันดับแรก ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2561 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นครั้งสุดท้าย มีดังนี้

	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุนชำระแล้ว)
1. บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	6.18
2. UBS AG SINGAPORE BRANCH	5.88
3. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	5.58
4. นายเศรษฐา ทวีสิน	4.43
5. BNY MELLON NOMINESS LIMITED	3.57

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯ คือเลขที่ 475 อาคารสิริภิญโญ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดหางบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดหางบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2561	2560
			ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง				
บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสนสิริ ไซน์่า จำกัด	หยุดดำเนินการ	ไทย	100	100
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อาณาวรธรณ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พิวรรณา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สิงคโปร์	100	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ปภานัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และผู้ถือ ใบอนุญาตจัดตั้งโรงเรียนสาธิตพัฒนา	ไทย	100	100
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด	หยุดดำเนินการ	ไทย	100	100
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ปารณัท จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ปารณัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	ไทย	97	90
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	70
Sansiri US, Inc.	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สหรัฐอเมริกา	100	100
บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
ถือหุ้นทางอ้อม				
บริษัท คิวที โลฟส์ไดล์ จำกัด	ให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ	ไทย	100	100
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
Sansiri Guernsey (2009) Limited	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Guernsey	100	100
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	กิจการโรงเรียน	ไทย	100	100

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2561	2560
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด	ให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ และงานวิวาห์ครบวงจร	ไทย	70	70
Sansiri Guernsey (2015) Limited	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Guernsey	100	100
Sansiri International Pte. Ltd.	สำนักงานบริหารส่วนกลางและจัดการบริษัทย่อย ในประเทศสิงคโปร์	สิงคโปร์	100	-

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทในระหว่างปีปัจจุบันแสดงในหมายเหตุ 15 หมายเหตุ 16 และหมายเหตุ 17

- ข) บริษัทฯ จะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- ฉ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมคือจำนวนกำไรหรือขาดทุน และสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้า และบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ข. การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ในระหว่างปี

ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า มาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ ซึ่งมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ผลสะสมของการนำมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ โดยเลือกใช้แนวทางปฏิบัติที่ผ่อนปรนเกี่ยวกับการไม่ปรับปรุงย้อนหลังการแสดงรายการของสัญญาที่กิจการได้มีการโอนสินค้าหรือบริการทั้งหมดแล้วตามนโยบายการบัญชีเดิม ซึ่งพิจารณาว่าเป็นสัญญาที่เสร็จสมบูรณ์แล้ว ณ วันที่ 1 มกราคม 2561

ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

ค. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวส่วนใหญ่จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

ง. **มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563**

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	
ฉบับที่ 7	การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
ฉบับที่ 9	เครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการบัญชี	
ฉบับที่ 32	การแสดงผลการเครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	
ฉบับที่ 16	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
ฉบับที่ 19	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. **ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ**

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 มาถือปฏิบัติในระหว่างปีปัจจุบัน โดยกิจการได้เลือกปรับผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงโดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลกระทบต่อกำไรสะสมต้นปี 2561 จากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานฉบับนี้ มาถือปฏิบัติ แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ผลกระทบต่อกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2561		
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า - สุทธิจากภาษีเงินได้	442	16
รวม	442	16

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		
	ตามนโยบายการบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์			
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	-	803	803
เงินลงทุนในการร่วมค้า (สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า)	(778)	273	(505)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,146	(161)	985
รวมสินทรัพย์	368	915	1,283
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	10,386	915	11,301
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	10,386	915	11,301
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
กำไรขาดทุน			
รายได้จากการขายโครงการ	21,792	(240)	21,552
ต้นทุนขายโครงการ	14,513	120	14,633
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3,546	(953)	2,593
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	445	(1)	444
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	414	119	533
กำไรสำหรับปี	1,569	473	2,042
การแบ่งปันกำไร			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,573	473	2,046
กำไรต่อหุ้น (บาท)			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.11	0.03	0.14

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ตามนโยบายการบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์			
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	-	190	190
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	288	(38)	250
รวมสินทรัพย์	288	152	440
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	7,880	152	8,032
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	7,880	152	8,032
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
กำไรขาดทุน			
รายได้จากการขายโครงการ	15,437	(139)	15,298
ต้นทุนขายโครงการ	10,288	62	10,350
ค่าใช้จ่ายในการขาย	2,306	(371)	1,935
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	392	34	426
กำไรสำหรับปี	2,558	136	2,694
การแบ่งปันกำไร			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,558	136	2,694
กำไรต่อหุ้น (บาท)			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.17	0.01	0.18

รายการปรับปรุงข้างต้นมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- คำนายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า - ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยพิจารณาว่าค่านายหน้าที่จะจ่ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าจะต้องบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการ
- รายการส่งเสริมการขายที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยให้กับลูกค้าเมื่อมีการจดทะเบียนโอนบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย เช่น การให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า (ของแถม) หรือการจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า
 - ก) การให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า (ของแถม) เช่น เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่ง - บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการให้สินค้ากับลูกค้าโดยไม่คิดมูลค่าเมื่อลูกค้าจดทะเบียนโอนบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยพิจารณาว่าสินค้าที่ให้เหล่านี้เป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยซึ่งเป็นภาระหลักที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญา ดังนั้นจึงต้องบันทึกต้นทุนของรายการเหล่านี้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนในการขายโครงการ จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย

- ข) การจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า - บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยหรือจ่ายค่าใช้จ่ายส่วนกลางนิติบุคคลของโครงการหมู่บ้านหรืออาคารชุดพักอาศัย โดยจ่ายแทนลูกค้าเมื่อลูกค้าจดทะเบียนโอนบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยพิจารณาว่ารายการเหล่านี้เป็นสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้ลูกค้า ดังนั้นจึงต้องบันทึกรายการดังกล่าวหักจากมูลค่ารายได้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้

- ก) รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งมูลค่าที่รับรู้รายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้น สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

- ข) รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้านับรับรู้เมื่อบริษัทฯ ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

- ค) รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้างไปตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา

- ง) รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้ห้องพักบันทึกเป็นรายได้เมื่อแขกเข้าพักตามเกณฑ์คงค้าง รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มบันทึกเมื่อมีการขายอาหารและเครื่องดื่ม รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

- จ) รายได้จากกิจการโรงเรียน

รายได้ค่าธรรมเนียม รายได้ค่าธรรมเนียม และรายได้ค่าอาหารรับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาของหลักสูตร รายได้ค่าสมัครเรียนแรกเข้ารับรู้เป็นรายได้เมื่อโรงเรียนได้ยอมรับให้เป็นนักเรียน

- ฉ) รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นสุดกับต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการปฏิบัติตามสัญญา

- ช) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

- ข) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯ มีสิทธิในการรับเงินปันผล

ณ) ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

บริษัท และบริษัทย่อยบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเมื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

5.2 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและต้นทุนขายโครงการ

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ย และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัท และบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนจริงที่เกิดขึ้นด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

วัสดุก่อสร้างแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน (ตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) หรือมูลค่ายุติธรรมที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

บริษัท และบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดหมายถึง เงินสด เงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มา และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

5.4 ลูกหนี้การค้าและค่าเมื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัท และบริษัทย่อยบันทึกค่าเมื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

5.5 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าว ประกอบด้วย ดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดขึ้นเป็นทุน อัตราการจัดขึ้นเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

5.6 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ข) เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

ค) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

บริษัท ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัท จะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัท และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัท และบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 10 – 30 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัท และบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

5.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคาร และอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุง	5 – 40	ปี
งานตกแต่งและระบบอาคาร	5 – 8	ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	2 – 20	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี
สำนักงานขายชั่วคราว	1 – 5	ปี

ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์ (เครื่องจักรในโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป) คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีตามหน่วยการผลิต

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

บริษัท และบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัท และบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

5.9 สิทธิการเช่าและค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม บริษัท และบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการairoหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	3 - 10 ปี
ลิขสิทธิ์	5 ปี

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.11 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเมื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาในอดีต

5.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

5.13 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของการairoหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการairoหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

5.14 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯ และบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และบริษัทฯ จะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการairoหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็น หากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของการairoหรือขาดทุนทันที

5.16 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อย และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจางาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจางานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

5.17 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะสูญเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้นและบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลา รายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

5.19 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

บริษัทฯ รับรู้โครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์เมื่อได้รับบริการจากพนักงานตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันให้สิทธิ โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามเงื่อนไขของระยะเวลาการให้บริการของพนักงานที่กำหนดไว้ในโครงการ พร้อมกับรับรู้ “ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ดังกล่าว ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการวัดมูลค่า รวมทั้งสมมติฐานต่าง ๆ ที่เหมาะสม เช่น อายุของสิทธิซื้อหุ้น ความผันผวนของราคาหุ้น และอัตราเงินปันผล เป็นต้น

5.20 ตราสารอนุพันธ์

สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

ลูกหนี้และเจ้าหนี้ตามสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจะถูกแปลงค่าตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กำไรขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศดังกล่าวจะถูกบันทึกในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

บริษัทฯ รับรู้จำนวนสุทธิของดอกเบี้ยที่ได้รับจาก/จ่ายให้แก่คู่สัญญาตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเป็นรายได้/ค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

5.21 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มิตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็น 3 ระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5.22 หุ้นทุนซื้อคืน

หุ้นทุนซื้อคืนแสดงมูลค่าในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนเป็นรายการหักจากส่วนของผู้ถือหุ้น หากราคาขายของหุ้นทุนซื้อคืนสูงกว่าราคาซื้อของหุ้นทุนซื้อคืน บริษัทฯ จะรับรู้ผลต่างเข้าบัญชีส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืนและหากราคาขายของหุ้นทุนซื้อคืนต่ำกว่าราคาซื้อของหุ้นทุนซื้อคืน บริษัทฯ จะนำผลต่างหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืนให้หมดไปก่อน แล้วจึงนำผลต่างที่เหลืออยู่ไปหักจากบัญชีกำไรสะสม

6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัท และบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกค้าหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกค้าหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัท และบริษัทย่อยพิจารณาการด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด บริษัท และบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าว ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารต้องประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลา และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัท พิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในการร่วมค้า เงินลงทุนในบริษัทร่วม และเงินลงทุนทั่วไป เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญเป็นระยะเวลานาน หรือมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้น จำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

คดีฟ้องร้อง

บริษัท และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัท และบริษัทย่อยประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด

ในการประมาณสำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต

ผลประโยชน์หลังออกจากการพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

เงินลงทุนในบริษัทร่วม

ฝ่ายบริหารของบริษัท พิจารณาว่าบริษัท มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในบริษัทร่วม ถึงแม้ว่าบริษัท จะถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่น้อยกว่าร้อยละ 20 ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัท มีตัวแทนอยู่ในคณะกรรมการบริษัทของบริษัทร่วม ซึ่งรวมถึงการมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายของบริษัทร่วม

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

7.1 ในระหว่างปี บริษัท และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัท และบริษัทเหล่านั้น โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายละเอียดของบริษัทย่อยแสดงอยู่ในหมายเหตุ 2.2 ก) รายละเอียดของกิจการร่วมค้าแสดงอยู่ใน หมายเหตุ 16 ส่วนกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น ๆ เกี่ยวข้องกันกับบริษัท โดยมีการมีการร่วมกัน

(หน่วย: พันบาท)					
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2561	2560	2561	2560	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการขายโครงการ	-	-	87,470	-	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 40 ถึงร้อยละ 61
ขายแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป	-	-	58,601	5,393	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 5
รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริหารโครงการ	-	-	4,710	43,766	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
ดอกเบี้ยรับ	-	-	413,135	413,655	ร้อยละ 3.50 ต่อปี (2560: ร้อยละ 3.25 ถึงร้อยละ 3.50 ต่อปี)
รายได้จากการขายที่ดิน	-	-	-	604,695	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
รายได้ค่านายหน้า	-	-	33,842	43,418	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	-	-	1,583	347	ในอัตราให้เช่าแก่ลูกค้าทั่วไป

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2561	2560	2561	2560	
เงินปันผลรับ	-	-	802,000	273,900	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าบริการโครงการและค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	43,148	20,952	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2)
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	63,013	44,652	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	17,491	21,820	ร้อยละ 3.50 ต่อปี (2560: ร้อยละ 3.50 ต่อปี)
รายการธุรกิจกับกิจการร่วมค้า					
รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริการโครงการ	3,229,953	3,263,047	6,094,081	6,021,929	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
รายได้จากการขายที่ดิน	402,513	79,443	1,341,711	158,886	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยรับ	274,254	199,454	274,254	199,454	ร้อยละ 3.85 ถึงร้อยละ 4.95 ต่อปี (2560: ร้อยละ 3.50 ถึงร้อยละ 3.85 ต่อปี)
รายได้ค่านายหน้า	160,800	145,992	-	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
เงินปันผลรับ	270,000	100,000	270,000	100,000	ตามที่ประกาศจ่าย
ซื้อห้องชุด	710,046	-	691,081	-	ราคาเฉลี่ยตารางเมตรละ 183,000 บาท
ขายเงินลงทุนระยะยาวอื่น	91,818	-	91,818	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (รายละเอียดในหมายเหตุ 18)
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการขายโครงการ	-	9,201	-	3,591	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 34 ถึงร้อยละ 74 (2560: ร้อยละ 17 ถึงร้อยละ 46)

ลักษณะรายการนโยบายราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

- (1) รายได้ค่าบริการงานทั่วไปและบริหารงานโครงการคิดในราคาดันทุนบวกส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทย่อย และการร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้และเกณฑ์ต้นทุนโครงการ ตามลำดับ
- (2) ค่าบริหารโครงการจ่ายแก่บริษัทย่อยคิดเป็นรายเดือนในอัตราที่ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการ
- (3) ค่านายหน้าจากการขายโครงการคิดในอัตราร้อยละ 0.78 ถึงร้อยละ 2 ของราคาขายตามสัญญา โดยแบ่งชำระเมื่อลูกค้าทำสัญญาและเมื่อมีการโอนอสังหาริมทรัพย์

7.2 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ผลประโยชน์ระยะสั้น	214,680	303,376
ผลประโยชน์หลังออกจากราน	2,566	3,692
รวม	217,246	307,068

7.3 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	63,154	6,983
การร่วมค้า	18,180	32,254	-	-
รวม	18,180	32,254	63,154	6,983
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า				
บริษัทย่อย	-	-	65	350
รวม	-	-	65	350
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	9,127,594	12,956,234
การร่วมค้า	6,620,913	5,806,213	6,620,913	5,806,213
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5,000	5,000	-	-
รวม	6,625,913	5,811,213	15,748,507	18,762,447
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,837,140	598,000	1,837,140	874,133
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
สุทธิ	1,837,140	598,000	1,837,140	874,133
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	4,788,773	5,213,213	13,911,367	17,888,314
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(5,000)	-	-
สุทธิ	4,783,773	5,208,213	13,911,367	17,888,314
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	53,205	102,288
กิจการร่วมค้า	40,295	52,564	40,295	52,564
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	333	333	-	-
รวม	40,628	52,897	93,500	154,852
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(333)	(333)	-	-
สุทธิ	40,295	52,564	93,500	154,852
ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	2,050	-	2,050
รวม	-	2,050	-	2,050
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	8,735	22,562
กิจการร่วมค้า	21	-	21	-
รวม	21	-	8,756	22,562

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	468,402	892,525
รวม	-	-	468,402	892,525
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	-	-	468,402	892,525
รวม	-	-	468,402	892,525
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	1,290	5,455
รวม	-	-	1,290	5,455
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
กิจการร่วมค้า	2,022,886	2,913,432	2,022,886	2,913,432
รวม	2,022,886	2,913,432	2,022,886	2,913,432

7.4 ในระหว่างปี เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
กิจการร่วมค้า				
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	410.00	-	(410.00)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง หู จำกัด	137.69	35.50	-	173.19
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	-	235.00	(37.00)	198.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	1,017.00	-	(988.00)	29.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	39.00	25.00	-	64.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	38.00	98.00	(53.00)	83.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	217.00	95.00	(116.00)	196.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	188.00	148.00	(156.00)	180.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	86.00	225.00	(97.00)	214.00
บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี จำกัด	321.50	104.00	(15.00)	410.50
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	196.00	272.00	(60.00)	408.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	646.00	185.00	(100.00)	731.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง เซอร์ทีน จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด”)	801.02	289.00	(499.00)	591.02
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	60.00	39.00	(48.00)	51.00

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	436.00	47.00	-	483.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	532.00	11.00	(101.00)	442.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	25.00	10.00	-	35.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	214.00	142.00	(100.00)	256.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง ทเวนท์ จำกัด	-	106.00	-	106.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง ทเวนท์ วัน จำกัด	367.00	59.00	-	426.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง ทเวนท์ หู จำกัด	75.00	217.00	-	292.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ทรี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด”)	-	63.00	(20.00)	43.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง ทเวนท์ โฟร์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด”)	-	384.88	(314.88)	70.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ไฟฟ์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท สิริพัฒน์ หู จำกัด”)	-	1,220.00	(1,140.00)	80.00
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	-	696.55	(569.05)	127.50
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	-	314.30	-	314.30
บริษัท สิริ ทีเค หู จำกัด	-	620.90	(315.00)	305.90
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	-	343.00	(117.60)	225.40
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	-	86.10	-	86.10
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รีเจนซี วรรณ จำกัด	5.00	-	-	5.00
รวม	5,811.21	6,071.23	(5,256.53)	6,625.91

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท อาณาวรรณ จำกัด	4,546.88	2,881.43	(5,975.00)	1,453.31
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	529.00	65.98	(594.98)	-
บริษัท พิวรรณา จำกัด	1,936.46	919.95	(2,100.18)	756.23
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	355.67	52.77	(14.47)	393.97
บริษัท เอ็นอิตี แมเนจเม้นท์ จำกัด	1,039.43	73.99	(816.14)	297.28
บริษัท แอสเสริ ไซน์่า จำกัด	6.10	-	(0.50)	5.60

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	540.00	47.45	-	587.45
บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด	1,852.00	417.36	(77.35)	2,192.01
บริษัท ปารณัท จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ปารณัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)	1,709.50	254.32	(1,573.77)	390.05
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	225.60	8.12	(2.39)	231.33
บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด	-	531.59	(49.22)	482.37
บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด	-	2,839.00	(501.00)	2,338.00
บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	-	725.86	(725.86)	-
บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด	-	1.50	(1.50)	-
กิจการร่วมค้า				
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	410.00	-	(410.00)	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	137.69	35.50	-	173.19
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	-	235.00	(37.00)	198.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	1,017.00	-	(988.00)	29.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	39.00	25.00	-	64.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	38.00	98.00	(53.00)	83.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	217.00	95.00	(116.00)	196.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	188.00	148.00	(156.00)	180.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	86.00	225.00	(97.00)	214.00
บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	321.50	104.00	(15.00)	410.50
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	196.00	272.00	(60.00)	408.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	646.00	185.00	(100.00)	731.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เฮอร์ทีน จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด”)	801.02	289.00	(499.00)	591.02
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	60.00	39.00	(48.00)	51.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	436.00	47.00	-	483.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	532.00	11.00	(101.00)	442.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	25.00	10.00	-	35.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	214.00	142.00	(100.00)	256.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี จำกัด	-	106.00	-	106.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี วัน จำกัด	367.00	59.00	-	426.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทู จำกัด	75.00	217.00	-	292.00

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทรี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด”)	-	63.00	(20.00)	43.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี โฟร์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด”)	-	384.88	(314.88)	70.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี ไฟฟ์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท สิริพัฒน์ ทู จำกัด”)	-	1,220.00	(1,140.00)	80.00
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	-	696.55	(569.05)	127.50
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	215.60	98.70	-	314.30
บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด	-	620.90	(315.00)	305.90
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	-	343.00	(117.60)	225.40
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	-	86.10	-	86.10
รวม	18,762.45	14,674.95	(17,688.89)	15,748.51

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินกู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท ปภานัน จำกัด	191.93	27.34	(217.97)	1.30
บริษัท ชนชัย จำกัด	197.00	78.87	(58.17)	217.70
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	134.91	(42.86)	92.05
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	503.60	222.75	(569.00)	157.35
บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด	-	39.88	(39.88)	-
รวม	892.53	503.75	(927.88)	468.40

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ที่ไม่มีหลักประกัน
ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.50 ถึงร้อยละ 4.95 ต่อปี (2560 : ร้อยละ 3.50 ถึง
ร้อยละ 3.85 ต่อปี)

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินสด	6.09	7.02	2.55	2.39
เงินฝากธนาคาร	3,926.52	2,970.55	2,533.41	1,529.24
รวม	3,932.61	2,977.57	2,535.96	1,531.63

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.13 ถึง 1.75 ต่อปี (2560: เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำ อัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.13 ถึง 1.35 ต่อปี)

9. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม /งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ตัวแลกเงิน - ราคาตามมูลค่า	2,000.00	1,000.00
หัก: ส่วนลด	(37.61)	(26.86)
ตัวแลกเงินสุทธิ	1,962.39	973.14
เงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้ระยะสั้น	0.05	0.05
เงินลงทุนในหุ้นกู้ระยะสั้น	406.13	-
รวม	2,368.57	973.19

10. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2560 บริษัท ได้ลงนามในบันทึกความเข้าใจกับบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัท เพช โปรเจ็คท จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)) (เรียกรวมทั้งสองบริษัทว่า “กลุ่มบริษัทเพช ดีเวลลอปเมนต์”) เพื่อเจรจาซื้อ และการตรวจสอบสถานะทรัพย์สินของโครงการนิมิต หลังสวน (ทั้งโครงการ) และห้องชุดที่พักอาศัยในโครงการ เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเชส บางกอก ส่วนที่เหลือทั้งหมด (จำนวน 53 ห้องชุด) ในโครงการอาคารชุดมหานคร

ภายใต้บันทึกความเข้าใจดังกล่าว บริษัท จะต้องวางเงินมัดจำซึ่งเรียกคืนได้ เป็นจำนวน 322.8 ล้านบาท ผ่านตัวแทนดูแลผลประโยชน์ (escrow arrangement) โดยบริษัท จะได้รับสิทธิแต่ผู้เดียว (Exclusive Right) ในการตรวจสอบทรัพย์สินที่ซื้อขาย (Due Diligence) และเจรจาซื้อขายทรัพย์สินดังกล่าว

เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2561 บริษัท ได้แจ้งยกเลิกการเสนอราคาเพื่อซื้อสินทรัพย์ดังกล่าวแล้ว โดยบริษัท ได้รับเงินมัดจำจำนวน 322.8 ล้านบาทคืนเต็มจำนวนแล้วเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2561

11. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	17.44	22.57	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	0.74	9.68	43.61	6.98
3 - 6 เดือน	-	-	17.78	-
6 - 12 เดือน	-	-	1.76	-
มากกว่า 12 เดือน	-	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18.18	32.25	63.15	6.98
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	46.88	73.55	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	44.76	30.31	15.43	12.78
3 - 6 เดือน	5.05	22.90	2.14	17.25
6 - 12 เดือน	9.95	14.08	3.69	3.81
มากกว่า 12 เดือน	49.18	34.41	17.04	11.99
รวม	155.82	175.25	38.30	45.83
หัก: ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(52.32)	(50.64)	(24.41)	(32.73)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	103.50	124.61	13.89	13.10
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	121.68	156.86	77.04	20.08

12. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ที่ดิน	60,623.21	44,726.49	38,505.91	26,149.23
ค่าก่อสร้าง	60,284.80	57,582.03	29,431.45	26,593.16
ค่าสาธารณูปโภค	18,688.79	16,650.08	12,407.65	10,405.19
วัสดุก่อสร้าง	57.22	43.32	56.06	43.32
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	5,756.47	4,907.34	4,686.22	4,089.95
รวม	145,410.49	123,909.26	85,087.29	67,280.85
หัก : ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(88,601.12)	(80,107.48)	(45,900.62)	(39,029.53)
ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(503.98)	(417.32)	(29.36)	(14.26)
คงเหลือ	56,305.39	43,384.46	39,157.31	28,237.06

12.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 44,481 ล้านบาท และ 27,199 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 30,097 ล้านบาท และ 20,797 ล้านบาท ตามลำดับ) ได้จัดจำหน่ายเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร

12.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่บริษัทฯ และบริษัทย่อย จะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 64,488 ล้านบาท และ 43,100 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 42,238 ล้านบาท และ 27,283 ล้านบาท ตามลำดับ)

12.3 ในระหว่างปี 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 910 ล้านบาท และ 949 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 611 ล้านบาท และ 771 ล้านบาท ตามลำดับ) อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับปี 2561 และ 2560 เท่ากับร้อยละ 3.40 และร้อยละ 3.78 ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ร้อยละ 3.36 และร้อยละ 3.75 ตามลำดับ)

12.4 รายการขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา (โอนกลับ) สำหรับปี 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (หมายเหตุ 12)	97.52	139.68	15.10	(6.36)
ที่ดินรอการพัฒนา (หมายเหตุ 20)	32.50	68.30	-	-
รวม	130.02	207.98	15.10	(6.36)

12.5 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว*	165,612	134,441	86,147	66,761
มูลค่ารวมของโครงการโดยประมาณ	224,197	182,521	123,821	101,270
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา	73.87%	73.66%	69.57%	65.92%
ค่างวดที่ยังไม่รู้เป็นรายได้	3,894	1,228	1,199	241

* จะรับรู้เป็นรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้าภายในปี 2565 อย่างไรก็ตามมูลค่าการรับรู้รายได้ในอนาคตดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการจ่ายชำระของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

13. ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

(หน่วย: พันบาท)

	2561	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	210,658	19,884
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	665,152	186,437
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการขาย	(72,691)	(16,624)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	803,119	189,697

14. เงินให้กู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เงินให้กู้ยืมระยะยาวนี้เป็นเงินให้กู้ยืมที่บริษัทย่อยให้กู้ยืมแก่บริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่งจำนวน 0.30 ล้านเหรียญสหรัฐ ไม่มีหลักประกัน มีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 4.00 ต่อปี และครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 24 มีนาคม 2562 เงินให้กู้ยืมดังกล่าวสามารถแปลงสภาพเป็นหุ้นบุริมสิทธิได้ก่อนวันที่ครบกำหนดชำระคืนภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้

15. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน - วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับระหว่างปี	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัทย่อย – ถือหุ้นทางตรง								
บริษัท ชนชัย จำกัด	90.00	90.00	100	100	101.52	101.52	-	9.90
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	150.00	150.00	100	100	160.53	160.53	-	-
บริษัท แสนสิริ ไซน่า จำกัด	3.00	3.00	100	100	4.52	4.52	-	-
บริษัท เอส. ยู. เอ็ม. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	10.00	100	100	20.08	20.08	-	-
บริษัท อาณาวรรณ จำกัด	2.50	2.50	100	100	2.50	2.50	-	-
บริษัท พิวรรณา จำกัด	100.00	100.00	100	100	100.00	100.00	-	-
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	590.00	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	2.50	2.50	100	100	4.06	4.06	-	-
บริษัท ปกานัน จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	212.00	264.00
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	40.00	40.00	100	100	40.00	40.00	-	-
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	(2)	(1)	100	100	1,703.89	1,667.38	-	-
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	100.00	100.00	100	100	100.00	100.00	-	-
บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด	10.00	10.00	100	100	10.00	10.00	-	-
บริษัท ปารณัท จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ปารณัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)	10.00	10.00	100	100	10.00	10.00	-	-
บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด	300.00	100.00	97	90	290.00	90.00	-	-
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	10.00	10.00	100	100	10.00	10.00	-	-
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	-	10.00	-	70	-	7.00	-	-
Sansiri US, Inc. ล้านเหรียญ สหรัฐ	36.12 ล้านเหรียญ สหรัฐ	18.76 ล้านเหรียญ สหรัฐ	100	100	1,189.87	622.48	-	-
บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด	50.00	-	100	-	50.00	-	-	-
บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด	50.00	-	100	-	50.00	-	-	-
บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	50.00	-	100	-	50.00	-	-	-
บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด	12.50	-	100	-	12.50	-	-	-
บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด	12.50	-	100	-	12.50	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					<u>3,962.97</u>	<u>2,991.07</u>	<u>802.00</u>	<u>273.90</u>

- (1) ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วยทุนเรียกชำระในปี 2552 จำนวน 0.02 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง เรียกชำระในปี 2558 จำนวน 24.93 ล้านปอนด์สเตอร์ลิงและเรียกชำระในปี 2560 จำนวน 12 ล้านเหรียญสหรัฐ
- (2) ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วยทุนเรียกชำระในปี 2552 จำนวน 0.02 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง เรียกชำระในปี 2558 จำนวน 24.93 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง เรียกชำระในปี 2560 จำนวน 12 ล้านเหรียญสหรัฐ และเรียกชำระในปี 2561 จำนวน 1.5 ล้านเหรียญสิงคโปร์

(1) การจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ

ในระหว่างปี ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	ทุนจดทะเบียน	ทุนเรียกชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น
		(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)
บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด	4 มกราคม 2561	50.00	50.00	100.00
บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด	16 กุมภาพันธ์ 2561	50.00	50.00	100.00
บริษัท สิริพัฒน์ ทู จำกัด	2 มีนาคม 2561	50.00	50.00	100.00
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	12 มีนาคม 2561	50.00	50.00	100.00
บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด	28 มิถุนายน 2561	50.00	50.00	100.00
บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	23 กรกฎาคม 2561	50.00	50.00	100.00
บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด	20 ธันวาคม 2561	50.00	12.50	100.00
บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด	20 ธันวาคม 2561	50.00	12.50	100.00

(2) การจัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งใหม่ที่ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศสิงคโปร์ ได้แก่ Sansiri International Pte. Ltd. ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1,500,000 เหรียญสิงคโปร์ โดยให้ Sansiri Global Investment Pte. Ltd. (บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100) เข้าถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ในบริษัทดังกล่าว เพื่อใช้เป็นสำนักงานบริหารส่วนกลางและสำนักงานเพื่อการจัดการบริษัทย่อยในประเทศสิงคโปร์ บริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าว จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2561

(3) การซื้อบริษัทย่อยแห่งใหม่โดยบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2561 บริษัท อาณาวรรณ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด (“BKS34”) จากผู้ถือหุ้นเดิมของ BKS34 จำนวน 10,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดใน BKS34 ในราคา 0.84 ล้านบาท (ซึ่งเท่ากับมูลค่าทางบัญชี (Book Value) ของ BKS34 ตามงบการเงินที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร (งบภายใน) ณ วันที่ 29 มีนาคม 2561) ซึ่งเป็นมูลค่าที่ตกลงร่วมกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย ผลของรายการดังกล่าวทำให้บริษัทย่อยมีอำนาจควบคุมในบริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด บริษัทดังกล่าวจึงถือเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท (บริษัทฯ ถือหุ้นทางอ้อม)

(4) การเปลี่ยนสภาพจากบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้า

ตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุนของบริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด ระหว่างบริษัทฯ และ Tokyu Corporation ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศญี่ปุ่น (รวมทั้งบริษัท สหโตคิว คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นพันธมิตรของ Tokyo Corporation) บริษัทฯ พิจารณาแล้วว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจในการควบคุมบริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด ดังนั้น บริษัทดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้า และแสดงเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้ขายหุ้นสามัญในบริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด บริษัท สิริพัฒน์ ทู จำกัด และบริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด และบริษัท อาณาวรรณ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ขายหุ้นสามัญในบริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด บริษัทฯ พิจารณว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าวอีกต่อไป และทำให้บริษัทย่อยดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้าตามรายละเอียดที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 16

(5) การเพิ่มทุนของบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 200 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท เป็น 300 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเต็มจำนวน บริษัทฯ ได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อย ทั้งจำนวนรวม 200 ล้านบาท ซึ่งทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 90 เป็นร้อยละ 97 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2561

ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มในบริษัท Sansiri US, Inc. (บริษัทย่อย) เป็นจำนวนเงินรวม 17.4 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 567 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มใน Sansiri Global Investment Pte. Ltd. (บริษัทย่อย) เป็นจำนวนเงินรวม 1,500,000 เหรียญสิงคโปร์ หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 36.5 ล้านบาท

16. เงินลงทุนในการร่วมค้า

16.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กิจการร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
		2561	2560	2561	2560	2561	2560
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				(ปรับปรุงใหม่)
บริษัทฯ และ บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) ควบคุมร่วมกัน							
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	33,770	188,181
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ฑู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	— ⁽¹⁾	— ⁽¹⁾
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	52,728	74,747
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	— ⁽¹⁾	— ⁽¹⁾
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	50,000	— ⁽¹⁾	— ⁽¹⁾
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	— ⁽¹⁾	— ⁽¹⁾
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เซเวน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	109,841	— ⁽¹⁾

(หน่วย: พันบาท)

กิจการร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
		2561	2560	2561	2560	2561	2560
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				(ปรับปรุงใหม่)
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	85,396	— ⁽¹⁾
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	158,315	— ⁽¹⁾
บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	76,882	76,882	— ⁽¹⁾	13,284
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง อีเลฟเวน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	— ⁽¹⁾	— ⁽¹⁾
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	— ⁽¹⁾	— ⁽¹⁾
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เฮอร์ทีน จำกัด ⁽²⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	55,951	35,951	58,521	31,970
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง โพรทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	— ⁽¹⁾	10,599
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	— ⁽¹⁾	— ⁽¹⁾
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	— ⁽¹⁾	— ⁽¹⁾
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เซเวนทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	44,103	49,772
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	50,000	20,080	49,146
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	— ⁽¹⁾	6,095
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	43,033	46,673
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	14,135	34,881
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ฑู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	31,079	41,446
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ฑู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	—	25,000	—	22,118	—
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ทรี จำกัด ⁽³⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	—	25,000	—	18,507	—
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ โฟร์ จำกัด ⁽⁴⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	—	25,000	—	17,686	—
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ไฟฟ์ จำกัด ⁽⁵⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	—	25,000	—	16,668	—
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	—	25,000	—	—	—

(หน่วย: พันบาท)

กิจการร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธี ส่วนได้เสีย	
		2561	2560	2561	2560	2561	2560
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				(ปรับปรุงใหม่)
บริษัทฯ และ Tokyo Corporation ควบคุมร่วมกัน							
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	-	7,000	-	_(1)	-
บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	-	35,000	-	_(1)	-
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	-	35,000	-	_(1)	-
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	-	35,000	-	_(1)	-
รวม				<u>1,294,833</u>	<u>1,112,833</u>	<u>725,980</u>	<u>546,794</u>

(1) เงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งอยู่ภายใต้ “สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า”
(2) เดิมชื่อ “บริษัท โพรม แอเรีย 38 จำกัด”
(3) เดิมชื่อ “บริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด”
(4) เดิมชื่อ “บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด”
(5) เดิมชื่อ “บริษัท สิริพัฒน์ ทู จำกัด”

เงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งอยู่ภายใต้ “สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

กิจการร่วมค้า	งบการเงินรวม	
	2561	2560
		(ปรับปรุงใหม่)
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	173,907	164,464
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	311,021	272,002
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	45,641	15,405
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	89,895	167,380
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	-	32,423
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	-	51,795
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	-	43,575
บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	21,296	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	49,002	27,224
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	136,594	59,069
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	72	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	11,272	10,465

(หน่วย: พันบาท)

กิจการร่วมค้า	งบการเงินรวม	
	2561	2560
		(ปรับปรุงใหม่)
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	61,264	58,920
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	9,462	-
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	106,220	-
บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด	110,629	-
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	25,949	-
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	78,791	-
รวม	<u>1,231,015</u>	<u>902,722</u>

บริษัทฯ แสดงมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียส่วนที่มีมูลค่าติดลบซึ่งเกิดจากการตัดกำไรจากรายการระหว่างกันตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในการร่วมค้าภายใต้หัวข้อ “สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” ในงบแสดงฐานะการเงินรวม

(หน่วย: พันบาท)

กิจการร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน/มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน – สุทธิ	
		2561	2560	2561	2560
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
บริษัทฯ และบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) ควบคุมร่วมกัน					
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	76,882	76,882
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เฮอร์ทีน จำกัด ⁽¹⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	55,951	35,951
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000

(หน่วย: พันบาท)

กิจการร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน/มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีราคาทุน – สุทธิ	
		2561	2560	2561	2560
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิเคชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เซเวนทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เอทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไนนทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เทเวนที จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เทเวนที วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เทเวนที ทุ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เทเวนที ทรี จำกัด ⁽²⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	25,000	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เทเวนที โฟร์ จำกัด ⁽³⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	25,000	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เทเวนที ไฟฟ์ จำกัด ⁽⁴⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	25,000	-
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	25,000	-
บริษัทฯ และ Tokyo Corporation ควบคุมร่วมกัน					
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	-	7,000	-
บริษัท สิริ ทีเค ทุ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	-	35,000	-
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	-	35,000	-
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	-	35,000	-
รวม				1,294,833	1,112,833

(1) เดิมชื่อ “บริษัท ไพร่ม แอเรีย 38 จำกัด”
(2) เดิมชื่อ “บริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด”
(3) เดิมชื่อ “บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด”
(4) เดิมชื่อ “บริษัท สิริพัฒน์ ทุ จำกัด”

(1) การจัดตั้งการร่วมค้าในระหว่างงวด

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จัดตั้งกิจการร่วมค้าแห่งใหม่ บริษัทฯ และ Tokyo Corporation ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศญี่ปุ่น (รวมทั้งบริษัท สหโตคิว คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นพันธมิตรของ Tokyo Corporation) กิจการร่วมค้าดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กิจการร่วมค้า	วันที่จดทะเบียน จัดตั้งบริษัท	ทุนจดทะเบียน	ทุนเรียก ชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น
		(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)
บริษัท สิริ ทีเค ทุ จำกัด	12 มีนาคม 2561	50.00	50.00	70.00
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	12 มีนาคม 2561	50.00	50.00	70.00
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	3 กันยายน 2561	50.00	50.00	70.00

(2) การเปลี่ยนสภาพจากบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้า

เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ ได้ขายหุ้นสามัญในบริษัทย่อย ตามรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ทุนจดทะเบียนและ ทุนชำระแล้ว	จำนวนหุ้นที่ ขาย	ราคาซื้อขาย ต่อหุ้น	ราคาซื้อขาย รวม	สัดส่วนการ ถือหุ้นหลัง จากการซื้อ ขาย
	(บาท)	(หุ้น)	(บาทต่อหุ้น)	(บาท)	(ร้อยละ)
บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด	50,000,000	250,000	100	25,000,000	50
บริษัท สิริพัฒน์ ทุ จำกัด	50,000,000	250,000	100	25,000,000	50
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	50,000,000	250,000	100	25,000,000	50

ราคาซื้อขายดังกล่าวเป็นราคาที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) ผลจากรายการดังกล่าวทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยดังกล่าวลดลงจากร้อยละ 100 คงเหลือร้อยละ 50 ภายหลังการขายเงินลงทุนข้างต้น บริษัทฯ พิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าวอีกต่อไป และทำให้บริษัทย่อยดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้า

นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2561 บริษัท อาณาวรธรณ์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ขายหุ้นสามัญทั้งหมดจำนวน 10,000 หุ้น ในบริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ให้แก่บริษัทฯ จำนวน 5,000 หุ้น (คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 50) ในราคาซื้อขายหุ้นละ 100 บาทรวมเป็นราคาซื้อขายทั้งสิ้น 500,000 บาทและบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 5,000 หุ้น (คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 50) ในราคาซื้อขายหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นราคาซื้อขายทั้งสิ้น 500,000 บาท โดยราคาซื้อขายดังกล่าวเป็นราคาที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัท อาณาวรธรณ์ จำกัด บริษัท ยูซิตี จำกัด (มหาชน) และบริษัทฯ ผลจากรายการดังกล่าวทำให้บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50 กลุ่มบริษัทฯ จึงพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัดอีกต่อไป แต่เป็นการควบคุมร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัทดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยทางอ้อมเป็นกิจการร่วมค้า

รายการขายเงินลงทุนข้างต้นของบริษัทฯ รวมทั้งบริษัท อาณาวรธรณ์ จำกัด (บริษัทย่อย) มีวัตถุประสงค์ให้บริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าวเป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 50 : 50 ระหว่างบริษัทฯ และ บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ตามแผนการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย ภายใต้สัญญาข้อตกลงกรอบความร่วมมือทางธุรกิจที่ทำขึ้นระหว่างบริษัทฯ และบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)

(3) การเพิ่มทุนของกิจการร่วมค้า

เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไพร่ม แอเรีย 38 จำกัด มีมติอนุมัติให้บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 40 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท เป็น 50 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเต็มจำนวน บริษัทฯ ได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทดังกล่าวแล้วตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม เป็นจำนวนรวม 20 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2561

เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด มีมติอนุมัติให้บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 49 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท เป็น 50 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 490,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเต็มจำนวน บริษัทฯ ได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทดังกล่าวแล้วตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมเป็นจำนวนรวม 24.5 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2561

(4) การลดทุนของกิจการร่วมค้า

เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด มีมติอนุมัติให้บริษัทลดทุนจดทะเบียนจำนวน 50 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท เป็น 50 ล้านบาท โดยการลดจำนวนหุ้นสามัญจาก 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เหลือจำนวน 500,000 หุ้น บริษัทฯ ได้รับเงินคืนจากการลดทุนของบริษัทดังกล่าวแล้ว เป็นจำนวนรวม 25 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 3 กันยายน 2561

เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด มีมติอนุมัติให้บริษัทลดทุนจดทะเบียนจำนวน 50 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท เป็น 50 ล้านบาท โดยการลดจำนวนหุ้นสามัญจาก 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เหลือจำนวน 500,000 หุ้น บริษัทฯ ได้รับเงินคืนจากการลดทุนของบริษัทดังกล่าวแล้ว เป็นจำนวนรวม 25 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 3 กันยายน 2561

(5) การอนุมัติจ่ายเงินปันผลของกิจการร่วมค้า

เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง วัน จำกัด มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 โดยจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 540 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวม 540 ล้านบาท บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 270 ล้านบาท เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2561

16.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี	
	2561	2560	2561	2560
<u>บริษัทฯ และบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) ควบคุมร่วมกัน</u>				
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	127,076	424,886	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง หู จำกัด	(9,443)	(13,929)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	(17,126)	66,305	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	(11,145)	(23,828)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	(5,235)	(4,616)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	84,840	(21,113)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	135,002	(21,751)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	160,881	(24,332)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	209,694	(9,902)	-	-
บริษัท นูโว โลจน์ เอเจนซี่ จำกัด	(31,624)	(25,457)	-	-

(หน่วย: ล้านบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี	
	2561	2560	2561	2560
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง อีเลเฟ่น จำกัด	(13,000)	(56,528)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวล์ฟ จำกัด	(8,857)	(49,034)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เฮอร์ทีน จำกัด ⁽¹⁾	(168)	(3,981)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	(11,419)	(43,742)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	(188)	(23,228)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	(2,626)	(40,046)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	(5,670)	(57)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด	(4,066)	209	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	(19,722)	(78,424)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ จำกัด	(3,640)	(3,142)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ วัน จำกัด	(23,948)	(4,234)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ หู จำกัด	(16,203)	(1,102)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ทรี จำกัด ⁽²⁾	(2,179)	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ โฟร์ จำกัด ⁽³⁾	(5,651)	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ไฟฟ์ จำกัด ⁽⁴⁾	(6,355)	-	-	-
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	(6,382)	-	-	-
บริษัทฯ และ Tokyo Corporation ควบคุมร่วมกัน				
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	918	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเค หู จำกัด	(47,095)	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	(20,712)	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	(2,364)	-	-	-
รวม	443,593	42,954	-	-

(1) เดิมชื่อ “บริษัท ไพร่ม แอเรีย 38 จำกัด”
(2) เดิมชื่อ “บริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด”
(3) เดิมชื่อ “บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด”
(4) เดิมชื่อ “บริษัท สิริพัฒน์ หู จำกัด”

16.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท บีทีเอส แสตนลิรี โฮลดิ้ง วัน จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสตนลิรี โฮลดิ้ง อิกซ์ จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสตนลิรี โฮลดิ้ง เซเวน จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสตนลิรี โฮลดิ้ง เอท จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสตนลิรี โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด		บริษัท ลีรี ทีเค วัน จำกัด		บริษัท ลีรี ทีเค ทู จำกัด	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
		(ปรับปรุง ใหม่)		(ปรับปรุง ใหม่)		(ปรับปรุง ใหม่)		(ปรับปรุง ใหม่)		(ปรับปรุง ใหม่)				
เงินสดและรายการ เทียบเท่าเงินสด	257	339	56	75	192	35	278	25	329	42	83	-	239	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2	1,428	2,335	3,269	585	1,135	463	2,086	638	1,274	1,162	-	1,135	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5	16	6	12	9	32	1	46	12	49	28	-	45	-
เงินกู้ยืมระยะยาว จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(820)	(166)	(76)	(392)	(434)	(360)	(376)	(428)	(172)	(314)	-	(437)	-
เงินกู้ยืมระยะยาว จากสถาบันการเงิน	-	(72)	(872)	(1,975)	-	(448)	-	(1,107)	-	(786)	(575)	-	(497)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(172)	(428)	(1,257)	(1,253)	(144)	(349)	(118)	(737)	(199)	(502)	(484)	-	(502)	-
ปรับปรุงกำไรสะสม ⁽¹⁾	-	21	-	21	-	69	-	82	-	109	-	-	-	-
สินทรัพย์ – สุทธิ	92	484	102	73	250	40	264	19	352	14	(100)	-	(17)	-
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	70	-	70	-
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของ กิจการในสินทรัพย์ – สุทธิ	46	242	51	36	125	20	132	9	176	7	(70)	-	(12)	-
การตัดรายการระหว่างกัน	(12)	(54)	(141)	(203)	(15)	(52)	(47)	(60)	(18)	(51)	(36)	-	(99)	-
มูลค่าตามบัญชีส่วนได้เสีย ของกิจการในกิจการร่วมค้า	34	188	(90)	(167)	110	(32)	85	(51)	158	(44)	(106)	-	(111)	-

(1) เนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่องรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ามาถือปฏิบัติในระหว่างปีปัจจุบัน

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท บีทีเอส แสตนลิรี โฮลดิ้ง วัน จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสตนลิรี โฮลดิ้ง อิกซ์ จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสตนลิรี โฮลดิ้ง เซเวน จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสตนลิรี โฮลดิ้ง เอท จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสตนลิรี โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด		บริษัท ลีรี ทีเค วัน จำกัด		บริษัท ลีรี ทีเค ทู จำกัด	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
รายได้	1,830	4,014	1,518	-	1,549	4	2,345	3	2,174	3	1	-	3	-
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(8)	(19)	(73)	-	(7)	-	(16)	-	(10)	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(43)	(158)	(14)	11	(66)	11	(89)	12	(104)	5	28	-	44	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	148	631	29	(42)	209	(44)	224	(49)	337	(20)	23	-	(44)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	148	631	29	(42)	209	(44)	224	(49)	337	(20)	23	-	(44)	-

16.4 ข้อมูลส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในการร่วมค้าอื่น ๆ (ไม่รวมการร่วมค้าในหมายเหตุ 16.3)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560
ขาดทุนสำหรับปี	(469,512)	(779,896)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(469,512)	(779,896)

17. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

17.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ลักษณะ ธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวม					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	
			2561	2560	2561	2560	2561	2560
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
Standard International, LLC (“The Standard”)	บริหารกิจการ โรงแรม	สหรัฐอเมริกา	22	13	986,760	541,469	830,468	524,369
บริษัท แอปพี คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด	พัฒนา โปรแกรม คอมพิวเตอร์	ไทย	25	-	10,000	-	10,000	-
บริษัท ออนเนี่ยนแซค จำกัด	พัฒนา โปรแกรม คอมพิวเตอร์	ไทย	20	-	10,000	-	10,000	-
รวม					1,006,760	541,469	850,468	524,369

เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2560 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญใน Standard International, LLC (“The Standard”) ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นภายใต้กฎหมายของประเทศสหรัฐอเมริกา โดยมูลค่าการลงทุนในการเข้าซื้อหุ้นคิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 58 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือคิดเป็นประมาณร้อยละ 35.09 ของหุ้นทั้งหมด ซึ่งจะทยอยลงทุนเป็นคราว ๆ จนครบมูลค่าการลงทุน ภายในระยะเวลา 5 ปี ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ มีสิทธิในการแต่งตั้งกรรมการ 4 คน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 7 คน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยได้ชำระเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 30.41 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือประมาณ 986.76 ล้านบาทซึ่งเป็นไปตามสัญญาซื้อหุ้นสามัญดังกล่าว

Standard International, LLC (“The Standard”) ประกอบธุรกิจบริหารกิจการโรงแรมในรูปแบบ Management Contract และ Franchise ภายใต้แบรนด์ “The Standard” และ “Bunkhouse” ธุรกิจรับบริหารกิจการร้านอาหารและธุรกิจด้านการจองห้องพัก The Standard Hotel และ Boutique Hotels อื่น ๆ โดยใช้แอปพลิเคชันที่ชื่อว่า “One Night”

เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2561 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญในบริษัท แอปพี คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด โดยมูลค่าการลงทุนในการเข้าซื้อหุ้นเป็นจำนวนเงิน 10 ล้านบาทหรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 25 ของหุ้นสามัญทั้งหมด

บริษัท แอปพี คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยดำเนินธุรกิจ Startup เกี่ยวกับการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์

เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2561 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญในบริษัท ออนเนี่ยนแซค จำกัด โดยมูลค่าการลงทุนในการเข้าซื้อหุ้นเป็นจำนวนเงิน 10 ล้านบาทหรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 20 ของหุ้นสามัญทั้งหมด

บริษัท ออนเนี่ยนแซค จำกัด เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยดำเนินธุรกิจ Startup เกี่ยวกับการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์

ปัจจุบัน บริษัทฯ อยู่ระหว่างการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันซื้อกิจการ (บริษัท แอปพี คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัดและบริษัท ออนเนี่ยนแซค จำกัด) ซึ่งเกี่ยวข้องกับการระบุและวัดมูลค่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตน และสินทรัพย์ที่มีตัวตนบางรายการ กระบวนการวัดมูลค่านี้จะถูกดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาสิบสองเดือนนับจากวันที่ซื้อกิจการตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2560) โดยในระหว่างช่วงระยะเวลาในการวัดมูลค่านี้บริษัทฯ จะทำการปรับปรุงย้อนหลังประมาณการที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันซื้อ และปรับปรุงกำไรเพื่อให้สะท้อนข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันซื้อกิจการ

17.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี	
	2561	2560	2561	2560
Standard International, LLC (“The Standard”)	(139)	(17)	-	-
บริษัท แอปพี คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด	-	-	-	-
บริษัท ออนเนี่ยนแซค จำกัด	-	-	-	-
รวม	(139)	(17)	-	-

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทย่อยไม่มีเงินปันผลรับที่ได้รับจากบริษัทร่วม

บริษัทย่อยบันทึกเงินลงทุนในบริษัทร่วม ได้แก่ บริษัท แอปพี คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด และบริษัท ออนเนี่ยนแซค จำกัด โดยอาศัยข้อมูลทางการเงินที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารของบริษัทนั้น ซึ่งยังไม่มีการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีภายนอก เนื่องจากข้อจำกัดด้านเวลาจึงทำให้ฝ่ายบริหารของบริษัทร่วมดังกล่าว ไม่สามารถจัดเตรียมข้อมูลทางการเงินให้มีการสอบทานได้

17.3 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	Standard International, LLC (“The Standard”)	
	2561	2560
สินทรัพย์หมุนเวียน	171	255
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,543	1,250
หนี้สินหมุนเวียน	674	225
หนี้สินไม่หมุนเวียน	226	313
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	34	39
สินทรัพย์ - สุทธิ	780	928
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	22%	13%
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	172	121
ผลต่างของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้	166	114
ค่าความนิยม	492	289
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม	830	524

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย : ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
	Standard International, LLC (“The Standard”)	
	2561	2560
รายได้	341	54
ขาดทุน	(536)	(134)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(536)	(134)

18. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินลงทุนในบริษัทอื่น				
JustGroup Holdings Pte. Ltd.	385.09	400.20	-	-
Flying Jamon Ltd	219.75	219.75	219.75	219.75
Winkontent AG	109.79	195.87	109.79	195.87
บริษัท ยิบอินซอย จำกัด	0.33	0.33	0.33	0.33
Artsy, Inc.	32.45	-	-	-
Huaxing Growth Capital III L.P.	41.13	-	-	-
Techmetics Solutions Pte. Ltd.	12.08	-	-	-
Aspen Digital, Inc.	55.15	-	-	-
รวม	855.77	816.15	329.87	415.95

เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2561 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาขายหุ้นสามัญใน Winkontent AG กับบริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้งทรี จำกัด (กิจการร่วมค้า) จำนวน 7,134 หุ้น ในราคาหุ้นละ 12,870 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวม 91.8 ล้านบาท

19. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	บ้านให้เช่า	ห้องชุดให้เช่า	ศูนย์การค้าให้เช่า	รวม	บ้านให้เช่า	ศูนย์การค้าให้เช่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561:							
ราคาทุน	99.13	6.82	286.43	392.38	81.68	286.43	368.11
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(3.10)	(0.67)	(38.31)	(42.08)	(2.25)	(38.31)	(40.56)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(61.50)	(61.50)	-	(61.50)	(61.50)
มูลค่าตามบัญชี – สุทธิ	96.03	6.15	186.62	288.80	79.43	186.62	266.05

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	บ้านให้เช่า	ห้องชุดให้เช่า	ศูนย์การค้าให้เช่า	รวม	บ้านให้เช่า	ศูนย์การค้าให้เช่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560:							
ราคาทุน	54.02	9.21	277.65	340.88	17.75	277.65	295.40
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(2.13)	(0.47)	(24.26)	(26.86)	(0.75)	(24.26)	(25.01)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(41.50)	(41.50)	-	(41.50)	(41.50)
มูลค่าตามบัญชี – สุทธิ	51.89	8.74	211.89	272.52	17.00	211.89	228.89

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	272.52	314.08	228.89	261.73
ซื้อสินทรัพย์	86.02	10.73	86.02	10.73
โอนไปต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(30.98)	(7.10)	(12.44)	-
จำหน่ายสินทรัพย์ – มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(1.26)	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(17.50)	(15.15)	(16.42)	(13.53)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า	(20.00)	(30.04)	(20.00)	(30.04)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	288.80	272.52	266.05	228.89

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า

ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯ ได้บันทึกค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 20 ล้านบาท (2560: 30 ล้านบาท)

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
บ้านให้เช่า	102.14	73.16	82.04	22.76
ห้องชุดให้เช่า	8.43	14.56	-	-
ศูนย์การค้าให้เช่า	186.62	211.89	186.62	211.89
รวม	297.19	299.61	268.66	234.65

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเมินโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ มูลค่ายุติธรรมของศูนย์การค้าให้เข้าประเมินโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า มูลค่ายุติธรรมของห้องชุดให้เช่าและบ้านให้เช่าประเมินโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด

20. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ที่ดินรอการพัฒนา	13,379.62	15,281.93	10,479.11	12,065.31
หัก: ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ	(153.29)	(120.79)	-	-
สุทธิ	13,226.33	15,161.14	10,479.11	12,065.31

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯ และบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 10,307 ล้านบาท และ 13,223 ล้านบาท ได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 8,529 ล้านบาท และ 10,824 ล้านบาท)

21. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สำนักงานขายชั่วคราว	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	402.09	1,964.41	1,080.38	31.21	5.32	11.06	3,494.47
ซื้อ	-	1.52	93.30	28.06	-	20.29	143.17
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(1.02)	(0.50)	-	-	(1.52)
โอนมาจาก(ไป)ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1.70	11.39	-	-	(0.02)	(3.54)	9.53
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	403.79	1,977.32	1,172.66	58.77	5.30	27.81	3,645.65
ซื้อ	-	5.87	215.95	30.27	-	73.63	325.72
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(0.98)	-	-	(3.99)	(4.97)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สำนักงานขายชั่วคราว	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
โอนมาจาก (ไป) ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(61.35)	28.05	-	-	-	(37.92)	(71.22)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	342.44	2,011.24	1,387.63	89.04	5.30	59.53	3,895.18
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	589.40	737.81	19.39	5.25	-	1,351.85
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	86.20	89.96	7.72	0.03	-	183.91
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(0.98)	(0.50)	-	-	(1.48)
โอนไปต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	(0.12)	-	-	-	-	(0.12)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	675.48	826.79	26.61	5.28	-	1,534.16
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	91.03	101.49	11.55	0.02	-	204.09
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(0.47)	-	-	-	(0.47)
โอนไปต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	(0.20)	-	-	-	-	(0.20)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	766.31	927.81	38.16	5.30	-	1,737.58
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	5.84	57.12	-	-	-	-	62.96
เพิ่มขึ้น	-	98.20	-	-	-	-	98.20
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	5.84	155.32	-	-	-	-	161.16
เพิ่มขึ้น	-	21.20	-	-	-	-	21.20
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	5.84	176.52	-	-	-	-	182.36
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	397.95	1,146.52	345.87	32.16	0.02	27.81	1,950.33
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	336.60	1,068.41	459.82	50.88	-	59.53	1,975.24
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2560 (47.00 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 41.56 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้าง และส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)						183.91
	2561 (76.37 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 48.03 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้าง และส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)						204.09

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	152.82	688.38	792.57	24.23	-	1,658.00
ซื้อ	-	0.59	67.33	28.07	-	95.99
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(0.49)	-	-	(0.49)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	152.82	688.97	859.41	52.30	-	1,753.50
ซื้อ	-	4.46	180.97	30.27	59.11	274.81
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(0.41)	-	-	(0.41)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	152.82	693.43	1,039.97	82.57	59.11	2,027.90
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	206.61	502.35	12.43	-	721.39
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	34.71	66.05	7.72	-	108.48
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(0.47)	-	-	(0.47)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	241.32	567.93	20.15	-	829.40
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	34.82	76.47	11.55	-	122.84
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(0.07)	-	-	(0.07)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	276.14	644.33	31.70	-	952.17
ค่าเผื่อการด้อยค่า						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560						
31 ธันวาคม 2560 และ 2561	1.42	-	-	-	-	1.42
มูลค่าสุทธิทางบัญชี						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	151.40	447.65	291.48	32.15	-	922.68
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	151.40	417.29	395.64	50.87	59.11	1,074.31
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2560 (9.46 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 41.56 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้าง และส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)						108.48
2561 (9.25 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 48.03 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้าง และส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)						122.84

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่ง ซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 801 ล้านบาท และ 660 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 497 ล้านบาท และ 390 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของยานพาหนะและอุปกรณ์ซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 22 ล้านบาท และ 29 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 22 ล้านบาท และ 29 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 902 ล้านบาท และ 946 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 666 ล้านบาท และ 620 ล้านบาท ตามลำดับ)

22. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ลิขสิทธิ์	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง	รวม	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561:							
ราคาทุน	26.91	492.86	103.77	623.54	430.22	103.77	533.99
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(26.36)	(264.31)	-	(290.67)	(220.85)	-	(220.85)
มูลค่าตามบัญชี – สุทธิ	0.55	228.55	103.77	332.87	209.37	103.77	313.14
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560:							
ราคาทุน	26.91	369.42	-	396.33	314.93	-	314.93
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(25.83)	(205.10)	-	(230.93)	(166.28)	-	(166.28)
มูลค่าตามบัญชี – สุทธิ	1.08	164.32	-	165.40	148.65	-	148.65

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	165.40	144.55	148.65	130.44
ซื้อซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	123.44	48.69	115.29	42.48
ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง	103.77	-	103.77	-
ค่าตัดจำหน่าย	(59.74)	(27.84)	(54.57)	(24.27)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	332.87	165.40	313.14	148.65

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยมีลิขสิทธิ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดจำหน่ายหมดแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ มูลค่าสุทธิตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมมีจำนวนเงินประมาณ 24 ล้านบาท (2560: 24 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดจำหน่ายหมดแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ มูลค่าสุทธิตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมมีจำนวนเงินประมาณ 112 ล้านบาท และ 108 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 81 ล้านบาทและ 79 ล้านบาท ตามลำดับ)

23. สิทธิการเช่า

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
โครงการ				
ที่ดิน - ศูนย์การค้าฮาปิโตะ	41.99	41.99	41.99	41.99
อาคารชุดบ้านแสนสิริ	609.98	609.98	-	-
อาคารพาณิชย์ชั้นสแควร์ สีลม	192.76	192.76	-	-
รวม	844.73	844.73	41.99	41.99
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(620.02)	(591.25)	(11.30)	(9.20)
สิทธิการเช่า - สุทธิ	224.71	253.48	30.69	32.79
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าสำหรับปี	28.77	28.77	2.10	2.10

ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าแสดงรวมอยู่ในต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ ได้นำสิทธิการเช่าซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 31 ล้านบาท และ 33 ล้านบาท นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 31 ล้านบาท และ 33 ล้านบาท)

24. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร/ตัวแลกเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร		
ตัวสัญญาใช้เงิน	6,250.00	2,400.00
ตัวแลกเงิน		
ราคาตามมูลค่า	5,890.00	6,000.00
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(15.31)	(31.60)
ตัวแลกเงินสุทธิ	5,874.69	5,968.40

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.27 ถึง 2.90 ต่อปี (2560: ร้อยละ 2.85 ถึง 2.90 ต่อปี) ตัวแลกเงินมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.15 ถึง 2.31 ต่อปี (2560: ร้อยละ 2.10 ถึง 2.25 ต่อปี)

25. เจ้าหนี้การค้า

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.02	-	8.74	22.56
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,675.63	1,563.49	1,253.80	1,198.68
รวม	1,675.65	1,563.49	1,262.54	1,221.24

26. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	11,613.87	10,095.46	8,876.76	8,073.65
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,512.50)	(3,974.17)	(2,388.75)	(3,243.49)
สุทธิ	9,101.37	6,121.29	6,488.01	4,830.16

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	9,513.03	6,985.15
กู้เพิ่มระหว่างปี	5,755.00	5,294.80
จ่ายคืนเงินกู้ระหว่างปี	(5,172.03)	(4,205.96)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	(0.54)	(0.34)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	10,095.46	8,073.65
กู้เพิ่มระหว่างปี	8,252.56	6,346.85
จ่ายคืนเงินกู้ระหว่างปี	(6,295.53)	(5,540.18)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	(15.62)	(3.56)
บริษัทย่อยเปลี่ยนสภาพเป็นการร่วมค้า	(423.00)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	11,613.87	8,876.76

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวจำแนกตามบริษัท และบริษัทย่อยแสดงได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		เงื่อนไขการชำระคืน
	2561	2560	2561	2560	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	
บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)	8,877	8,074	MLR - 2.90% ถึง MLR - 2.00%	MLR - 2.90% ถึง MLR - 1.50%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2570
บริษัท เรด โลด์ส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	30	30	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2562
บริษัท อาณาवरธน์ จำกัด	72	360	MLR - 2.00%	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.75%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2565
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	693	882	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2565
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	71	92	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.75%	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.75%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2562
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	53	53	MLR - 2.50% ถึง MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2568
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	156	181	LIBOR + 3.5%	LIBOR + 3.5%	ต้องชำระคืนเงินต้นเป็นรายงวดและชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2564
บริษัท ลิริ ทีเค วัน จำกัด	-	423	-	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2563
บริษัท ปารณท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ปารณท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)	1,195	-	MLR - 2.25%	-	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2566
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	467	-	MLR - 2.00%	-	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงิน ต้นทั้งหมดภายในปี 2564
รวม	11,614	10,095			

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัท และบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 73,982 ล้านบาท และ 48,416 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 49,525 ล้านบาท และ 34,660 ล้านบาท ตามลำดับ)

ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัท และบริษัทย่อย และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อยได้จดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารข้างต้น

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผลการเพิ่มทุนและลดทุนเรือนหุ้น การค้าประกันหนี้สิน การเปลี่ยนแปลงกรรมการ และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

27. ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน

ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดินเป็นตัวเงินที่บริษัท และบริษัทย่อยออกให้แก่ผู้ขายที่ดินหลายราย ครบกําหนดชำระภายในเดือน ธันวาคม 2563 กุมภาพันธ์ 2564 มีนาคม 2564 และกรกฎาคม 2564 ไม่มีการคิดดอกเบี้ย ตัวเงินดังกล่าวอาวัลโดยธนาคารแห่งหนึ่ง (งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560: ครบกําหนดชำระภายในเดือนสิงหาคม 2561 และตุลาคม 2561)

28. หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน

บริษัท ได้ออกหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	ครบกำหนด	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2561	2560
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2556	ร้อยละ 4.99 ต่อปี	5 ปี	24 มกราคม 2561	-	3,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2556	ปีที่ 1 - 2 ร้อยละ 4.75 ต่อปี	5 ปี	30 พฤษภาคม 2561	-	1,000.00
	ปีที่ 3 - 4 ร้อยละ 5.00 ต่อปี				
	ปีที่ 5 ร้อยละ 5.30 ต่อปี				
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2556	ร้อยละ 4.95 ต่อปี	5 ปี	23 สิงหาคม 2561	-	2,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 4/2556	ร้อยละ 5.20 ต่อปี	5 ปี 6 เดือน	4 เมษายน 2562	1,000.00	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2558	ร้อยละ 4.75 ต่อปี	5 ปี	22 มิถุนายน 2563	2,000.00	2,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2558	ร้อยละ 3.90 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	19 เมษายน 2562	1,000.00	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2559	ร้อยละ 3.50 ต่อปี	3 ปี	21 กรกฎาคม 2562	1,000.00	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2559	ร้อยละ 3.25 ต่อปี	3 ปี	3 ตุลาคม 2562	1,000.00	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2560	ร้อยละ 3.40 ต่อปี	3 ปี	27 เมษายน 2563	2,000.00	2,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2560	ร้อยละ 3.25 ต่อปี	3 ปี	30 พฤษภาคม 2563	1,000.00	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2560	ร้อยละ 3.35 ต่อปี	5 ปี	22 กันยายน 2565	2,000.00	2,000.00

(หน่วย: ล้านบาท)

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	ครบกำหนด	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2561	2560
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2561	ร้อยละ 3.35 ต่อปี	5 ปี	24 มกราคม 2566	4,000.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2561	ร้อยละ 3.00 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	30 พฤศจิกายน 2564	2,000.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2561	ร้อยละ 3.20 ต่อปี	3 ปี	23 สิงหาคม 2564	5,000.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 4/2561	ร้อยละ 3.60 ต่อปี	3 ปี 9 เดือน 25 วัน	22 กันยายน 2565	2,500.00	-
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า				24,500.00	17,000.00
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้หรือตัดจ่าย				(59.43)	(29.23)
หุ้นกู้ - สุทธิ				24,440.57	16,970.77
หัก: หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(3,997.45)	(5,998.31)
หุ้นกู้ส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				20,443.12	10,972.46

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.5:1 ตลอดอายุของหุ้นกู้ ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยเท่านั้น

29. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	145.18	129.78	101.77	91.36
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	14.56	12.95	8.60	8.16
ต้นทุนดอกเบี้ย	4.43	3.86	3.17	2.85
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	4.17	-	2.96	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	9.65	-	6.68	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	30.48	-	23.61	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(12.18)	(1.41)	(10.66)	(0.60)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	196.29	145.18	136.13	101.77

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 15 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 9 ล้านบาท) (2560: จำนวน 1 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: ไม่มี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณ 19 ปี (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 19 ปี) (2560: 20 ปี งบการเงินเฉพาะกิจการ: 20 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
อัตราคิดลด	3.2	3.2	3.2	3.2
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5.0 - 10.0	5.0 - 12.0	5.0 - 10.0	5.0 - 12.0

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2561			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(19.8)	23.5	(13.6)	16.1
อัตราการขึ้นเงินเดือน	22.6	(19.5)	15.4	(13.4)

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2560			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(15.08)	17.92	(9.89)	11.68
อัตราการขึ้นเงินเดือน	17.32	(14.92)	11.30	(9.79)

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้มีมติผ่านร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ ซึ่งกฎหมายดังกล่าวอยู่ในระหว่างรอประกาศในราชกิจจานุเบกษา พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่นี้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน และมีผลกระทบให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเพิ่มขึ้น 53 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 40 ล้านบาท) บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุนของงวดที่กฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้

30. ประมาณการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินสำหรับปี 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกันบ้านและอาคารชุด	รวม	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกันบ้านและอาคารชุด	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	1.15	110.40	111.55	1.15	59.17	60.32
เพิ่มระหว่างปี	-	118.05	118.05	-	75.00	75.00
จ่ายระหว่างปี	-	(91.05)	(91.05)	-	(53.56)	(53.56)
โอนกลับ	-	(30.25)	(30.25)	-	(5.60)	(5.60)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1.15	107.15	108.30	1.15	75.01	76.16
เพิ่มระหว่างปี	0.11	182.72	182.83	0.11	93.74	93.85
จ่ายระหว่างปี	(0.11)	(116.47)	(116.58)	(0.11)	(83.57)	(83.68)
โอนกลับ	-	(6.05)	(6.05)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1.15	167.35	168.50	1.15	85.18	86.33

ประมาณการหนี้สินระยะยาว

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	ประมาณการค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาโรงแรม	รวม	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	ประมาณการค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาโรงแรม	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	166.06	4.81	170.87	126.43	2.35	128.78
เพิ่มระหว่างปี	28.72	2.67	31.39	22.46	0.98	23.44
จ่ายระหว่างปี	(6.78)	(2.66)	(9.44)	(3.85)	(1.84)	(5.69)
โอนกลับ	(9.86)	-	(9.86)	(9.86)	-	(9.86)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	178.14	4.82	182.96	135.18	1.49	136.67
เพิ่มระหว่างปี	67.52	2.78	70.30	60.32	1.00	61.32
จ่ายระหว่างปี	(10.54)	(1.25)	(11.79)	(0.17)	(0.10)	(0.27)
โอนกลับ	(1.17)	-	(1.17)	(0.94)	-	(0.94)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	233.95	6.35	240.30	194.39	2.39	196.78

31. ทุนเรือนหุ้น

รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

	จำนวนหุ้น	ราคาตามมูลค่า	ทุนจดทะเบียน
	(หุ้น)	(บาท)	(บาท)
หุ้นสามัญจดทะเบียน			
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560 และ 2561	17,991,720,358	1.07	19,251,140,783
ลดทุนระหว่างปี ⁽¹⁾	(2,828,986,038)	1.07	(3,027,015,061)
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	15,162,734,320	1.07	16,224,125,722

(1) เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากทุนจดทะเบียนเดิม 19,251,140,783.06 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 16,224,125,722.40 บาท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 2,828,986,038 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท อันเป็นหุ้นคงเหลือในส่วนที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI-W2 ซึ่งครบกำหนดอายุแล้วเมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2560 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการลดทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2561

	จำนวนหุ้น	ราคาตามมูลค่า	ทุนชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ
	(หุ้น)	(บาท)	(บาท)	(บาท)
หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว				
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	14,285,501,270	1.07	15,285,486,359	1,470,187,339
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ	577,233,050	1.07	617,639,363	825,443,261
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2561	14,862,734,320	1.07	15,903,125,722	2,295,630,600

32. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

33. หุ้นทุนซื้อคืน

เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารการเงินภายในวงเงินสูงสุดไม่เกิน 3,000 ล้านบาท เป็นจำนวนหุ้นประมาณ 1,486 ล้านหุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 10 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท โดยมีกำหนดระยะเวลาของการซื้อคืนตั้งแต่วันที่ 11 ธันวาคม 2561 ถึงวันที่ 10 มิถุนายน 2562

รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นทุนซื้อคืน

	จำนวนหุ้น	ราคาเฉลี่ยต่อหุ้น	ทุนซื้อคืน
	(หุ้น)	(บาท)	(บาท)
หุ้นทุนซื้อคืน			
ซื้อคืนระหว่างปี	310,000,000	1.26	391,903,566
จำนวนหุ้นทุนซื้อคืน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	310,000,000	1.26	391,903,566

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กั้กั้กำไรสะสมไว้เป็นเงินสำรองเท่ากับจำนวนเงินที่ได้จ่ายซื้อหุ้นคืนจนกว่าจะมีการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนได้หมดหรือลดทุนที่ชำระแล้วโดยวิธีตัดหุ้นซื้อคืนที่จำหน่ายไม่หมดแล้วแต่กรณีนั้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้กั้กั้กำไรสะสมเป็นเงินสำรองสำหรับหุ้นซื้อคืนเป็นจำนวน 392 ล้านบาท โดยรายการสำรองดังกล่าวได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้หัวข้อ “กำไรสะสมจัดสรรแล้ว - อื่น ๆ”

34. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ / กำไรต่อหุ้น

34.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้ 1 มกราคม 2561	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่มีการใช้สิทธิในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ 31 ธันวาคม 2561
ESOP#7	2.500	1:1.000	300,000,000	-	-	300,000,000

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ บันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการ ESOP#7 เป็นจำนวน 5.58 ล้านบาท (2560: 10.83 ล้านบาท) ซึ่งแสดงเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานพร้อมกับรับรู้ “ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยจำนวนเดียวกัน

34.2 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณ โดยการหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,045,978	2,824,705	14,839,045	14,351,734	0.14	0.20

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,694,003	2,901,897	14,839,045	14,351,734	0.18	0.20

ไม่มีการแสดงกำไรต่อหุ้นปรับลดจากผลกระทบของใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI-W2⁽¹⁾ และ ESOP#7 ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เนื่องจากราคาใช้สิทธิรวมกับมูลค่ายุติธรรมต่อหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิสูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ยของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

(1) ใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI-W2 หมดอายุวันที่ 24 พฤศจิกายน 2560

35. รายได้ค่าบริการอื่นและต้นทุนบริการอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
รายได้ค่าบริการอื่น				
รายได้จากกิจการโรงแรม	91.08	87.64	33.63	32.61
รายได้จากกิจการโรงเรียน	206.19	204.92	-	-
รวม	297.27	292.56	33.63	32.61

(หน่วย: ล้านบาท)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ต้นทุนบริการอื่น				
ต้นทุนบริการกิจการโรงแรม	96.53	96.44	34.70	34.37
ต้นทุนบริการกิจการโรงเรียน	226.37	229.30	-	-
รวม	322.90	325.74	34.70	34.37

36. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะ ประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญ ได้แก่

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	26,485.63	18,872.08	20,090.77	12,336.96
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(10,805.00)	(1,821.90)	(9,033.00)	(1,171.56)
เงินเดือน ค่าแรง และผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	2,587.96	2,395.82	1,716.65	1,621.89
ค่าเสื่อมราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17.50	15.15	16.42	13.53
ค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์	204.09	183.91	122.84	108.48
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	59.74	27.42	54.57	24.27
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	28.77	28.77	2.10	2.10
สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด	176.67	87.78	93.73	69.40
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	175.41	158.59	155.70	139.77
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	1.68	18.30	(8.32)	18.30

37. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	659,398	970,978	435,042	705,521
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(126,288)	(152,150)	(8,818)	(48,964)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	533,110	818,828	426,224	656,557

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	8,418	-	6,648	-
	8,418	-	6,648	-

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	2,575,586	3,600,495	3,120,227	3,558,455
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 0 ถึง 20	ร้อยละ 0 ถึง 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	506,679	737,777	624,045	711,691
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับยกเว้นและค่าใช้จ่ายต้องห้าม	31,138	25,720	(197,821)	(60,031)
รายได้ตามประมวลรัษฎากร	(12,257)	29,550	-	4,897
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์	7,550	25,781	-	-
รวม	26,431	81,051	(197,821)	(55,134)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	533,110	818,828	426,224	656,557

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	19,507	23,271	14,603	20,267
โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	806,332	734,835	227,673	174,425
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	33,700	21,660	17,265	15,233
ประมาณการค่าใช้จ่ายบำรุงรักษาโรงแรม	1,270	964	479	297
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	37,011	27,362	27,225	20,353
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	189,860	63,512	-	-
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12,300	8,300	12,300	8,300
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	23,880	19,640	-	-
ค่านายหน้าค้างจ่าย	11,433	23,332	-	5,200
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	36,533	-	-	-
รวม	1,171,826	922,876	299,545	244,075
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	11,888	5,847	11,888	5,847
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	14,148	9,012	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	160,624	42,132	37,939	3,976
รวม	186,660	56,991	49,827	9,823
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี – สุทธิ	985,166	865,885	249,718	234,252

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 64 ล้านบาท (2560: 151 ล้านบาท) ที่บริษัท ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัท พิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทย่อยอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มีจำนวนเงิน 64 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2566

38. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัท บริษัทย่อย และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัท บริษัทย่อย และพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 12 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้อบริหารโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน

ไทยพาณิชย์ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากการตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัท และบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2561 และ 2560 บริษัท และบริษัทย่อยรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 133 ล้านบาท และ 117 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 91 ล้านบาท และ 81 ล้านบาท ตามลำดับ)

39. เงินปันผล

(หน่วย: บาท)

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลประกาศจ่าย	เงินปันผลต่อหุ้น	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสุทธิสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561	594,509,373 ⁽²⁾	0.04	12 กันยายน 2561
เงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2560	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ⁽¹⁾	1,040,391,402 ⁽³⁾	0.07	11 พฤษภาคม 2561
รวม		1,634,900,775	0.11	
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสุทธิสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560	714,275,064 ⁽⁴⁾	0.05	8 กันยายน 2560
เงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2559	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2560	1,142,840,120 ⁽⁵⁾	0.08	9 พฤษภาคม 2560
รวม		1,857,115,184	0.13	

(1) ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 อนุมัติการจ่ายปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2560 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท และเนื่องจากการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท ซึ่งได้จ่ายเงินปันผลไปแล้วเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 บริษัทฯ จึงจะจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท

(2) เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 594,505,260 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

(3) เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 1,039,467,939 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

(4) เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 714,246,024 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

(5) เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 1,142,838,021 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

40. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

40.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัท และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

ก) บริษัท และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากสัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ สัญญาจ้างตกแต่งสัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษา และสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนเงินประมาณ 17,290 ล้านบาท และ 13,703 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 10,070 ล้านบาท และ 10,624 ล้านบาท ตามลำดับ)

ข) บริษัท และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและห้องชุดเป็นจำนวนเงิน 5,210 ล้านบาท และ 6,188 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 5,193 ล้านบาท และ 5,291 ล้านบาท ตามลำดับ)

40.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

ก) บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่ารถยนต์และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 ถึง 4 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
จ่ายชำระ				
ภายใน 1 ปี	120	119	103	102
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	63	83	61	65
รวม	183	202	164	167

ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 90 ล้านบาทและ 70 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 71 ล้านบาทและ 45 ล้านบาท ตามลำดับ)

ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 73 ไร่และ 47 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

ง) สัญญาเช่าระยะยาวที่มีสาระสำคัญได้แก่

- บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินบริเวณซอยสุขุมวิท 77 เพื่อใช้ในการปลูกสร้างศูนย์การค้าชุมชนในนาม ฮาปีโตะ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2556 ถึงวันที่ 15 สิงหาคม 2586 มีมูลค่าการเช่ารวม 42 ล้านบาท โดยแบ่งชำระเป็น 3 งวด งวดแรกเป็นจำนวนเงิน 21 ล้านบาทได้ชำระไปแล้วในเดือนสิงหาคม 2556 ส่วนที่เหลืออีกสองงวดแบ่งชำระงวดละ 10.5 ล้านบาท โดยงวดที่สองจะชำระเมื่อระยะเวลาการเช่าครบ 10 ปี และงวดที่สามเมื่อระยะเวลาการเช่าครบ 20 ปี
- บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานพระคลังข้างที่เพื่อใช้ในการปลูกสร้างอาคารชุดเพื่อให้เช่าโครงการบ้านแสนสิริ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2536 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2566 มีมูลค่าการเช่ารวม 118 ล้านบาท ชำระครั้งแรกจำนวน 30 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระเป็นรายเดือนตลอดระยะเวลา 30 ปีตามที่ระบุในสัญญา
- บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารเพื่อให้เช่า โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 กันยายน 2545 มีมูลค่าการเช่ารวมประมาณ 88 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าเช่าทั้งจำนวนครบถ้วนในเดือนกรกฎาคม 2547

40.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯ และบริษัทย่อยคงเหลืออยู่จำนวน 3,525 ล้านบาท และ 0.07 ล้านยูโร (2560: 2,081 ล้านบาท และ 0.88 ล้านยูโร) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันการ

บำรุงรักษาสาธารณูปโภค ค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าและอื่น ๆ และการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้ต่างประเทศ (งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561: 3,091 ล้านบาท และ 0.07 ล้านยูโร, 2560: 2,303 ล้านบาท และ 0.88 ล้านยูโร)

40.4 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,124 ล้านบาท และ 165 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 147 ล้านบาท และ 147 ล้านบาท ตามลำดับ) คดีส่วนหนึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ก) ในปี 2560 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงโครงการในข้อหาความผิดละเมิดเรียกค่าเสียหายกรณีท่อเมนระบายน้ำเสียในโครงการเศรษฐกิจสิริแตก เป็นเหตุให้น้ำเสียจากหมู่บ้านดังกล่าวไหลเข้าไปในที่ดินข้างเคียง ทำให้ได้รับความเสียหายทั้งทรัพย์สินและธุรกิจอื่น ๆ โดยขอให้บริษัทฯ ชดใช้ค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 126 ล้านบาท เนื่องจากคดีนี้เป็นคดีละเมิดเรียกค่าเสียหาย ผู้ฟ้องจึงมีภาระการพิสูจน์ว่าความเสียหายเกิดจากบริษัทฯ จริง รวมถึงพิสูจน์ความเสียหายว่าเกิดขึ้นจริงตามที่กล่าวอ้าง ถ้าผู้ฟ้องไม่สามารถพิสูจน์ได้มีโอกาสที่ศาลอาจมีคำสั่งยกฟ้อง

ข) ในระหว่างปี 2561 บริษัทย่อยถูกฟ้องร้องให้เพิกถอนนิติกรรมการซื้อขายที่ดินและจดทะเบียนโอนที่ดินดังกล่าวคืนแก่โจทก์ เนื่องจากผู้จัดการมรดกขายที่ดินให้แก่บริษัทย่อยโดยไม่มีอำนาจ หากนิติกรรมดังกล่าวมีอาจเพิกถอนและโอนกรรมสิทธิ์ของที่ดินคืนได้ ให้บริษัทย่อยร่วมกับจำเลยที่เกี่ยวข้องชดใช้เงินให้แก่โจทก์เป็นจำนวนเงิน 959 ล้านบาท พร้อมด้วยดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่ดินพิพาทดังกล่าวมีมูลค่าที่ดินรวมต้นทุนการพัฒนา (มูลค่าตามบัญชี) เป็นจำนวนเงิน 2,104 ล้านบาท ปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างสืบพยานโจทก์ ทั้งนี้ ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารเห็นว่าบริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงที่จะต้องถูกเพิกถอนนิติกรรมการซื้อขายที่ดินดังกล่าว และไม่ต้องชำระค่าเสียหายตามที่โจทก์ร้องขอ

นอกจากนี้ในระหว่างปี 2561 กิจการร่วมค้าแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการเดอะไลน์ สาทร (โครงการฯ) ได้ถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลอาคารชุดข้างเคียงขอให้เพิกถอนรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และขอให้กิจการร่วมค้าดังกล่าวดำเนินการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียบริเวณรอบโครงการ โดยใช้หน่วยงานหรือองค์กรอิสระที่มีความเชี่ยวชาญตามที่ศาลเห็นสมควร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โครงการดังกล่าวมีต้นทุนการพัฒนา (มูลค่าตามบัญชี) เป็นจำนวนเงิน 1,416 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นต้นทุนค่าที่ดิน 793 ล้านบาทและต้นทุนการก่อสร้างและดอกเบี้ย 623 ล้านบาท ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการจัดทำคำให้การต่อศาลเพื่อต่อสู้คดีดังกล่าว ทั้งนี้ ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารของกิจการร่วมค้าเห็นว่า ศาลปกครองจะไม่มีคำพิพากษาหรือสั่งให้เพิกถอนความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และใบรับแจ้งให้ก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอนอาคารที่ออกให้แก่บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด และยกเลิกการก่อสร้างโครงการ เดอะ ไลน์ สาทร ตามที่โจทก์ร้องขอ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ บริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า (กลุ่มบริษัท) อยู่ระหว่างการต่อสู้คดี ทนายความของกลุ่มบริษัทและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดี กลุ่มบริษัทจึงยังไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินเพิ่มเติมจากจำนวนที่ได้บันทึกไปแล้ว (หมายเหตุ 30)

40.5 สัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย (Cross Currency and Interest Rate Swap Agreement)

รายละเอียดของสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย (Cross Currency and Interest Rate Swap Agreement) ที่ยังคงมีผลบังคับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

	สกุลเงินและอัตราดอกเบี้ยรับตามสัญญา		สกุลเงินและอัตราดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญา		วันสิ้นสุดสัญญา
	จำนวนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	จำนวนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	
1	651 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.80	15 ล้านปอนด์	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.40	ธันวาคม 2562

40.6 สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า (Forward Contract)

บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อหรือขายสินค้าและการกู้ยืมหรือให้กู้ยืมเงินเป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทฯ ได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าคงเหลือดังนี้ (2560: ไม่มี)

สกุลเงิน	จำนวนที่ซื้อ	อัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญาของจำนวนที่ซื้อ	วันครบกำหนดตามสัญญา
	(ล้าน)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
เหรียญสหรัฐอเมริกา	19.32	32.87	29 มีนาคม 2562 - 30 ธันวาคม 2564

40.7 ภาระผูกพันอื่น

บริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับการบริจาคเงินให้แก่องค์กรทุนเพื่อเด็กแห่งสหประชาชาติ (United Nations Children's Fund: UNICEF) จำนวนไม่ต่ำกว่า 1 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกาต่อปี เป็นเวลา 3 ปี ตั้งแต่ปี 2557 ถึงปี 2559 ทั้งนี้เป็นไปตามบันทึกความเข้าใจระหว่างบริษัทฯ และองค์การยูนิเซฟซึ่งลงนามเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2557 อย่างไรก็ตาม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2560 ได้พิจารณาอนุมัติการต่ออายุข้อตกลงดังกล่าวออกไปอีกหนึ่งคราว เป็นเวลา 3 ปี ตั้งแต่ปี 2560 ถึงปี 2562

41. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า และโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า
- ส่วนงานธุรกิจบริหารอาคาร บริหารงานโครงการ และนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการรับบริหารอาคารและเป็นนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงานธุรกิจอื่น ๆ ได้แก่ ธุรกิจโรงแรมและโรงเรียน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรรวมของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหารอาคาร บริหารงานโครงการ และนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอื่น ๆ	รวมส่วนงานที่รายงาน	รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากการขายโครงการ						
- โครงการบ้าน	14,948					
- โครงการคอนโดมิเนียม	6,604					
	21,552					
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	2					
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	85					
รายได้จากภายนอก	21,639	4,311	297	26,247	-	26,247
รายได้ระหว่างส่วนงาน	308	3,183	44	3,535	(3,535)	
ดอกเบี้ยรับ	790	16	8	814	(449)	365
ดอกเบี้ยจ่าย	(1,014)	(7)	(35)	(1,056)	486	(570)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(122)	(14)	(2)	(138)	-	(138)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า ต้นทุนโครงการพัฒนา และที่ดิน รอการพัฒนา	(130)	-	-	(130)	-	(130)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(20)	-	-	(20)	-	(20)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(73)	-	-	(73)	52	(21)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	4,830	3,940	(11)	8,759	(3,446)	5,313
รายได้อื่น						534
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง						(3,577)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า						444
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม						(139)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						(533)
กำไรสำหรับปี						2,042

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหารอาคาร บริหารงานโครงการ และนายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอื่น ๆ	รวมส่วนงานที่ รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	26,255	4,368	293	30,916	-	30,916
รายได้ระหว่างส่วนงาน	30	3,040	43	3,113	(3,113)	-
ดอกเบี้ยรับ	645	17	8	670	(457)	213
ดอกเบี้ยจ่าย	(801)	(13)	(60)	(874)	463	(411)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(85)	(10)	(1)	(96)	-	(96)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า ดินทุนโครงการพัฒนา และที่ดิน รอการพัฒนา	(208)	-	-	(208)	-	(208)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(30)	-	-	(30)	-	(30)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	(98)	-	-	(98)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	5,630	3,955	(43)	9,542	(3,107)	6,435
รายได้อื่น						629
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง						(3,489)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า						43
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม						(17)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						(819)
กำไรสำหรับปี						2,782

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

รายได้จากลูกค้าภายนอกกำหนดขึ้นตามสถานที่ตั้งของลูกค้า

บริษัท และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจหลักในประเทศไทย ดังนั้น รายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็น รายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2561 และ 2560 บริษัท และบริษัทย่อย ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของ รายได้ของกิจการ

42. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัท และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือ เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2561			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	111	187	298
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	24,217	-	21,217

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2560			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	88	212	300
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	17,116	-	17,116

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2561			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	82	187	269
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	24,217	-	24,217

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2560			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	23	212	235
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	17,116	-	17,116

43. เครื่องมือทางการเงิน

43.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้า และเงินกู้ยืม บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าการค้าและเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะสั้น หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะยาว อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
	ภายใน 1 ปี	1 – 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทางถาม				
								(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	3,307	619	3,926	0.13 – 1.75
- เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	406	1,963	2,369	3.88
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	122	122	-
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	6,621	-	-	6,621	3.50 – 4.88
- เงินให้กู้ยืมระยะยาว	-	10	-	-	-	-	10	4.00
	-	10	-	6,621	3,713	2,704	13,048	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	6,250	-	-	-	-	-	6,250	2.50 – 2.90
- ตัวแลกเงิน	5,875	-	-	-	-	-	5,875	2.15 – 2.31
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,676	1,676	-
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	11,614	-	11,614	หมายเหตุ 26
- ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	3,728	3,728	หมายเหตุ 27
- หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	3,997	20,443	-	-	-	-	24,440	หมายเหตุ 28
	16,122	20,443	-	-	11,614	5,404	53,583	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				
								(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	60	-	-	-	2,709	201	2,970	0.13 - 2.25
- เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	-	973	973	3.88
- เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	323	-	323	0.375
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	157	157	-
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	5,806	-	-	5,806	3.50 - 3.85
- เงินให้กู้ยืมระยะยาว	-	10	-	-	-	-	10	4.00
	60	10	-	5,806	3,032	1,331	10,239	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	2,400	-	-	-	-	-	2,400	2.85 - 2.93
- ตัวแลกเปลี่ยน	5,968	-	-	-	-	-	5,968	1.75 - 2.25
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,563	1,563	-
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	10,095	-	10,095	หมายเหตุ 26
- ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	3,200	3,200	หมายเหตุ 27
- หนี้กู้ยืมที่ไม่มีประกัน	5,998	10,973	-	-	-	-	16,971	หมายเหตุ 28
- เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	-	92	-	-	-	-	92	3.85
	14,366	11,065	-	-	10,095	4,763	40,289	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				
								(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	2,336	198	2,534	0.13 - 1.75
- เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	406	1,963	2,369	3.88
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	77	77	-
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	15,749	-	-	15,749	3.5 - 4.88
	-	-	-	15,749	2,742	2,238	20,729	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	6,250	-	-	-	-	-	6,250	2.52 - 2.90
- ตัวแลกเปลี่ยน	5,875	-	-	-	-	-	5,875	2.15 - 2.31
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,263	1,263	-
- เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	468	-	-	468	3.5-4.88
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	8,877	-	8,877	หมายเหตุ 26
- ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	2,503	2,503	หมายเหตุ 27
- หนี้กู้ยืมที่ไม่มีประกัน	3,997	20,443	-	-	-	-	24,440	หมายเหตุ 28
	16,122	20,443	-	468	8,877	3,766	49,676	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	1,402	127	1,529	0.125 - 2.25
- เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	-	973	973	3.88
- เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกัน	-	-	-	-	323	-	323	0.375
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	20	20	-
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	18,762	-	-	18,762	3.50 - 3.85
	-	-	-	18,762	1,725	1,120	21,607	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	2,400	-	-	-	-	-	2,400	2.85 - 2.93
- ตัวแลกเงิน	5,968	-	-	-	-	-	5,968	1.75 - 2.25
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,221	1,221	-
- เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	893	-	-	893	3.50 - 3.85
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	8,074	-	8,074	หมายเหตุ 26
- ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	3,200	3,200	หมายเหตุ 27
- หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	5,998	10,973	-	-	-	-	16,972	หมายเหตุ 28
	14,366	10,973	-	893	8,074	4,421	38,728	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัท และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อสินค้าและบริการเป็นเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากหนี้สินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศมีจำนวนไม่เป็นสาระสำคัญและถึงกำหนดชำระในเวลาอันสั้น บริษัท และบริษัทย่อยจึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์เพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ยกเว้นรายการเกี่ยวกับการลงทุนในต่างประเทศ ซึ่งบริษัท และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย (Cross Currency and Interest Rate Swap Agreement) และสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า (Foreign Exchange Contract) ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 40.5 และ 40.6

43.2 มูลค่ายุติธรรม

บริษัท และบริษัทย่อยประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้า แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) หุ้นกู้ที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน
- ค) เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของบริษัท และบริษัทย่อยมีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2561	2560	2561	2560
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	24,440	16,971	24,217	17,116

44. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

กลุ่มบริษัทและบริษัท บริหารจัดการสถานะของทุนโดยใช้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้ออดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมจากธนาคารและข้อกำหนดของหุ้นกู้ ซึ่งต้องรักษาระดับของอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนนี้ให้ไม่เกิน 2.5 ต่อ 1 (2560: 2.5 ต่อ 1) ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยเท่านั้น

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทและบริษัท ไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบายหรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

45. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 45.1 ระหว่างวันที่ 1 ถึงวันที่ 16 มกราคม 2562 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นคืนเพิ่มเติม ตามโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารการเงินเป็นจำนวนรวม 190 ล้านหุ้น โดยมีราคาเฉลี่ยต่อหุ้น 1.23 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 235 ล้านบาท
- 45.2 เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2562 บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วตามที่ได้รับอนุมัติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2561 บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 45.3 เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ Standard International, LLC (“The Standard”) (บริษัทร่วม) เพิ่มเติมโดยมีมูลค่าการลงทุนเพิ่มขึ้นอีก 6.15 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือประมาณ 194.01 ล้านบาท
- 45.4 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขาย หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันครั้งที่ 1/2562 จำนวน 2,000 ล้านบาท โดยมีหุ้นกู้สำรองเพื่อการเสนอขายเพิ่มอีกไม่เกิน 3,500 ล้านบาท ซึ่งครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2565 มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.80 ต่อปี หุ้นกู้นี้ดังกล่าวจะออกและเสนอขายระหว่างวันที่ 22 กุมภาพันธ์ถึงวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562
- 45.5 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติ ดังนี้
- (ก) อนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายปันผลจากผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท และเนื่องจากในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท ซึ่งได้จ่ายเงินปันผลไปแล้วเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561 บริษัทฯ จึงจะจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.08 บาทภายในเดือนพฤษภาคม 2562 ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวขึ้นอยู่กับการณ์อนุมัติของผู้ถือหุ้น
 - (ข) อนุมัติการเพิ่มวงเงินในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ โดยเพิ่มวงเงินอีกจำนวนรวม 10,000 ล้านบาท ทั้งนี้ เมื่อรวมวงเงินสำหรับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งนี้กับวงเงินการออกหุ้นกู้ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2556 ถึงปี 2561 แล้วนั้น วงเงินสำหรับการออกหุ้นกู้รวมทั้งสิ้นไม่เกิน 40,000 ล้านบาท ซึ่งชนิดของหุ้นกู้อาจเป็นหุ้นกู้ได้ทุกประเภท ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสภาวะตลาดในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

46. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ชั้น 16 อาคารสิริปัญญา
475 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท
เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400
โทร.(662) 201 3905-6 แฟกซ์. (662) 201 3904
www.sansiri.com