

รายงานประจำปี 2563  
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)





# สารบัญ

04	ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	17	รายงานคณะกรรมการลงทุน	115	การกำกับดูแลกิจการ	171	หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม
06	สารประธานกรรมการและประธานอำนวยการ	19	ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบริษัทย่อย	138	แผนธุรกิจกับการพัฒนาที่ยั่งยืน		
08	คณะกรรมการบริษัท	33	ข้อมูลหลักกรรพยและผู้ถือหุ้น	140	การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง		
10	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	35	นโยบายและการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท	143	รายการระหว่างกัน		
12	รายงานคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	46	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	144	รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน		
13	รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	55	การตลาดและภาวะการแข่งขัน	147	ตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ		
14	รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน	60	ปัจจัยความเสี่ยง	150	คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน		
16	รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	65	โครงสร้างการจัดการ	155	รายงานและงบการเงินรวม		

# ข้อมูลการเงินที่สำคัญ

	หน่วย	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
รายได้รวม	ล้านบาท	26,781	25,859	34,707
รายได้จากการขายโครงการ	ล้านบาท	21,552	19,126	30,559
กำไรสุทธิ	ล้านบาท	2,046	2,392	1,673
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	95,357	108,336	112,632
หนี้สินรวม	ล้านบาท	64,504	76,461	73,435
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	30,852	31,875	39,197
อัตรากำไรขั้นต้น (รายได้จากธุรกิจหลัก)	ร้อยละ	29.21	23.69	23.84
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	7.54	9.25	4.82
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	2.09	2.40	1.87
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.56	1.82	1.42
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (สุทธิ)	เท่า	1.43	1.75	1.34
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	2.08	2.24	2.70
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.14	0.17	0.11

## รายได้รวม

หน่วย: ล้านบาท



## รายได้จากการขายโครงการ

หน่วย: ล้านบาท



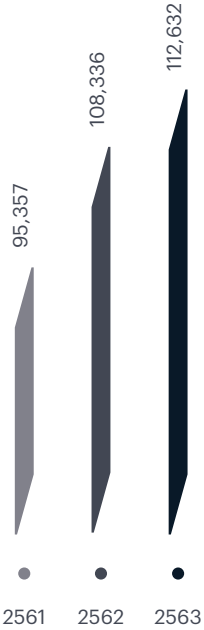
## กำไรสุทธิ

หน่วย: ล้านบาท



## สินทรัพย์รวม

หน่วย: ล้านบาท



หมายเหตุ : ข้อมูลทางการเงินและอัตราส่วนทางการเงินเป็นข้อมูลจากการเงินรวม



อภิชาติ ดุตระกุล  
ประธานกรรมการและ  
ประธานอำนวยการ

ปี 2563 โลกได้เผชิญกับวิกฤติครั้งใหญ่จากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ซึ่งส่งผลให้เกิดภาวะชะงักงันทางเศรษฐกิจทั่วโลก และส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ แต่ในช่วงเวลาที่ยากลำบากนี้ แอสสิริเองได้พยายามที่จะดูแลพนักงานและลูกบ้านทุกคนอย่างสุดกำลังความสามารถ เพื่อให้เราทุกคนสามารถผ่านช่วงเวลาอันยากลำบากนี้ไปด้วยกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ที่ให้บริการด้านการดูแลรักษาอาคาร ได้ทุ่มเททำงานอย่างเต็มความสามารถ ในการให้บริการลูกบ้านในช่วงเวลาที่ถูก Lockdown รวมถึงการบริการลูกบ้านที่ต้องกักตัวตามมาตรการของรัฐบาล ซึ่งเป็นการพิสูจน์ว่าสินค้าและบริการจากแอสสิริ และบริษัทในเครือจะเป็นสิ่งที่ดีที่สุดที่สุดเสมอ สำหรับลูกบ้านของเราทุก ๆ คน

ด้วยสภาวะเศรษฐกิจที่ตกต่ำ ซึ่งต้องอาศัยระยะเวลาในการฟื้นตัวค่อนข้างนาน ประกอบกับความไม่แน่นอนของปัจจัยอื่นที่ส่งผลต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ ทางแอสสิริจึงได้ทำการปรับตัวเพื่อให้พร้อมรับกับสถานการณ์ที่ไม่แน่นอนนี้อยู่เสมอ โดยนับตั้งแต่มีการเริ่มแพร่ระบาดในประเทศไทย บริษัทฯ เป็นผู้ประกอบการรายแรก ๆ ที่ได้ดำเนินกลยุทธ์ในการขายสินค้าคงเหลือ เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงินและสภาพคล่อง ซึ่งถือเป็นสิ่งสำคัญที่สุดในการอยู่รอดท่ามกลางภาวะเศรษฐกิจที่ไม่แน่นอน

นอกจากนี้ ทางแอสสิริยังได้ปรับกลยุทธ์โดยหันมาเน้นผลิตภัณฑ์แนวราบมากขึ้น ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม เพื่อตอบสนองความต้องการที่แท้จริงของตลาด ทั้งนี้ ด้วยศักยภาพทางการเงินและที่ดินที่มี ทำให้บริษัทฯ มีความยืดหยุ่นในการวางแผนและการเปิดตัวโครงการ โดยทางบริษัทฯ ได้ทำการติดตามสภาวะตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อทำการปรับแผนงานให้ตอบสนองต่อสภาวะตลาดที่ผันผวนได้อย่างทันต่อทันที

ในปี 2563 แอสสิริได้เปิดตัวโครงการใหม่รวมทั้งหมด 12 โครงการ มูลค่ารวม 14,900 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการบ้านเดี่ยว 3 โครงการ มูลค่ารวม 5,300 ล้านบาท โครงการทาวน์โฮม 3 โครงการ มูลค่ารวม 2,500 ล้านบาท โครงการมิกซ์ โปรดัคส์ 5 โครงการ มูลค่ารวม 5,600 ล้านบาท และโครงการคอนโดมิเนียม 1 โครงการ มูลค่า 1,500 ล้านบาท อีกทั้ง บริษัทฯ มีการส่งมอบโครงการคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จใหม่ทั้งหมด 9 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 22,900 ล้านบาท โดยเป็นโครงการที่พัฒนาภายใต้แอสสิริ 7 โครงการ และโครงการภายใต้การร่วมทุนกับกลุ่มบีทีเอส และการร่วมทุนกับกลุ่มโตคิว คอร์ปอเรชั่น รวมอีก 2 โครงการ

จากกลยุทธ์ในการขายสินค้าคงเหลือในช่วงครึ่งปีแรก ซึ่งได้รับผลตอบแทนอย่างล้นหลามจากตลาด ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถปิดการขายโครงการกว่า 35 โครงการภายในปีนี้ รวมถึงสามารถสร้างยอดโอนสูงสุดเป็นประวัติการณ์กว่า 44,647 ล้านบาท สะท้อนถึงความแข็งแกร่งและความเชื่อมั่นของลูกค้าที่มีต่อแบรนด์แอสสิริ

นอกจากการดำเนินธุรกิจหลักในปี 2563 นี้ด้วยความระมัดระวังแล้ว แอสสิริยังคงมุ่งมั่นที่จะดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่องเช่นทุกปี อาทิ ความร่วมมือกับองค์การยูนิเซฟ ในการช่วยเหลือและพัฒนาคุณภาพชีวิตเด็กและเยาวชนทั่วโลกผ่านโครงการต่าง ๆ การดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมผ่าน Sansiri Green Mission และยังคงมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2563 บริษัทฯ ได้รับโล่เกียรติคุณหุ่นยังยืนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้รับคัดเลือกให้อยู่ในรายชื่อ Thailand Sustainability Investment (THSI) ประจำปี 2563 อีกด้วย

สุดท้ายนี้ ในฐานะตัวแทนของบริษัทฯ ผมต้องขอขอบคุณพนักงานและผู้บริหารของบริษัทฯ ทุกคนที่ทุ่มเททำงานกันอย่างเต็มที่เพื่อรับมือกับวิกฤตการณ์ COVID-19 และฝ่าฟันภาวะเศรษฐกิจอันผันผวน เพื่อก้าวผ่านวิกฤตินี้ไปด้วยกัน รวมถึงพันธมิตร คู่ค้า ธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินต่าง ๆ ตลอดจนสื่อมวลชน ที่ได้ให้การสนับสนุนบริษัทฯ มาโดยตลอด และหวังว่าจะยังได้รับการสนับสนุนจากทุกท่านอย่างดียิ่งในปีต่อ ๆ ไป





**นายอภิชาติ จูตระกูล**

- ประธานกรรมการ
- ประธานอำนวยการ
- ประธานกรรมการลงทุน
- ประธานกรรมการบริหาร



**นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์**

- รองประธานกรรมการ
- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง



**นายเศรษฐา ทวีสิน**

- กรรมการ
- กรรมการผู้จัดการใหญ่
- ประธานกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
- รองประธานกรรมการลงทุน
- รองประธานกรรมการบริหาร



**นายศุภนิถ จัยวัฒน์**

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง



**นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์**

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการบริหารความเสี่ยง



**นายวิษญา จาติกวณิช**

- กรรมการ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



**นายวันจักร์ บุรณศิริ**

- กรรมการ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการลงทุน
- กรรมการบริหาร



**นายธงชัย จีรอลงกรณ์**

- กรรมการ



**นายพรกัต อมตวิวัฒน์**

- กรรมการอิสระ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ
- กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม



**นายอุทัย อุทัยแสงสุข**

- กรรมการ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ
- กรรมการลงทุน
- กรรมการบริหาร



**นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ**

- กรรมการ
- กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
- กรรมการลงทุน



**นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ**

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ



# รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2563

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในหลายด้าน มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน และกรรมการตรวจสอบทุกท่านไม่ได้ รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณาตัดสินในใจการดำเนินกิจการใด ๆ ของบริษัทฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบชุดดังกล่าว ประกอบด้วย

- |                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| 1. นายเจษฎาวัฒน์ เจริญชัยวัฒน์ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายศุภกิจ จัยวัฒน์          | กรรมการตรวจสอบ       |
| 3. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์     | กรรมการตรวจสอบ       |
| 4. นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ     | กรรมการตรวจสอบ       |

โดยมี นายณาสิน เอี่ยมฐิตวัฒน์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูล และได้รับความร่วมมือจากบริษัทฯ เป็นอย่างดี ซึ่งสอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 6 ครั้ง เป็นการประชุมวาระปกติ 5 ครั้ง และประชุมวาระพิเศษกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วม 1 ครั้ง นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการหารือและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในตามความเหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบช่วยสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบได้เป็นผลสำเร็จ พร้อมทั้งติดตามและสนับสนุนให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี สรุปลักษณะสำคัญของผลการดำเนินงานในเรื่องต่าง ๆ มีดังนี้

## 1. การสอบทานงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปีของบริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยประจำรายไตรมาสและประจำปี ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยได้สอบถามและรับฟังคำชี้แจงจากผู้บริหารในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างชัดเจน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ การเลือกใช้นโยบายการบัญชีมีความสมเหตุสมผล และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ

## 2. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายใน เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม มีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างครบถ้วน นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้เน้นย้ำให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

## 3. การสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องโยกกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและสอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบริษัทย่อย และบริษัทร่วม รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ซึ่งพบว่าการเปิดเผยข้อมูลครบถ้วน เพียงพอ และเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปีเป็นรายการที่เข้าข่ายเป็นธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ เป็นสำคัญ รวมทั้งเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

## 4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ภาครัฐ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้องเหมาะสม

## 5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และได้สอบทานผลการตรวจสอบภายในทุกไตรมาส รวมทั้งได้มีการพัฒนาวิธีการตรวจสอบโดยใช้ประโยชน์จากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เป็นไปอย่างอิสระและมีประสิทธิภาพ อีกทั้งมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลที่เพียงพอและเหมาะสม มีการรวบรวมเรื่องที่เป็นสาระสำคัญชี้แจงแนวทางแก้ไขให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้นำไปป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

## 6. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งเน้นให้มีการควบคุม ดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อให้มีความโปร่งใสและมีจริยธรรม ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่กำหนดไว้ รวมทั้งสอบทานแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ซึ่งได้นำหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งแนวปฏิบัติที่ดีอื่น ๆ มาปรับใช้ เช่น หลักเกณฑ์ของโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และหลักเกณฑ์ของโครงการการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA)

## 7. การสอบทานและกำกับดูแลตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ในส่วนที่เกี่ยวกับขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้ครอบคลุมในเรื่องการสอบทานและกำกับดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามภาระหน้าที่ตามกฎหมายและจริยธรรมที่กำหนดไว้ รวมทั้ง การสอบทานกระบวนการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริตของบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่าง ๆ โดยมีมาตรการปกป้องผู้ให้ข้อมูลที่เหมาะสม

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้สนับสนุนให้บริษัทฯ เข้าร่วมเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition Against Corruption : CAC) โดยในปี 2563 นี้ ได้สอบทานแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน เพื่อให้บริษัทฯ ใช้ยื่นขอต่ออายุใบรับรอง (Re-certification) จากคณะกรรมการแนวร่วมฯ (CAC) โดยเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทฯ ผ่านการต่ออายุใบรับรองการเป็นสมาชิกของแนวร่วมฯ (CAC) เป็นที่เรียบร้อย

## 8. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ต่อไปอีกวาระหนึ่ง เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่าผู้สอบบัญชีดังกล่าวมีคุณสมบัติตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด มีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชีและมีผลการปฏิบัติงานเป็นที่น่าพอใจ

โดยสรุป ในรอบปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้รับมอบหมายในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่และทำหน้าที่ได้โดยอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2563 แล้ว กฎบัตรดังกล่าวยังมีความเหมาะสม ครอบคลุมข้อกำหนดและกฎเกณฑ์ของทางการที่เกี่ยวข้อง



นายเจษฎาวัฒน์ เจริญชัยวัฒน์  
ประธานกรรมการตรวจสอบ

# รายงานคณะกรรมการ ความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2563

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน และให้ความสำคัญต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย จึงจัดตั้งคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (“คณะกรรมการ CSR”) ประกอบด้วย กรรมการและกรรมการอิสระจำนวน 3 คน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ในการบริหาร โดยมีนายเศรษฐา ทวีสิน เป็นประธานกรรมการ CSR และมีสมาชิกในคณะกรรมการ CSR จำนวน 2 คน ได้แก่ นายพรกัต อมตวิวัฒน์ และนายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ

คณะกรรมการ CSR ทำหน้าที่ให้ข้อเสนอแนะ กำหนดนโยบาย และวางแผนการปฏิบัติเพื่อส่งเสริมการพัฒนาสังคมและชุมชนเพื่อความยั่งยืนของบริษัทฯ และสังคมโดยรวมต่อไป ทั้งนี้ ในปี พ.ศ. 2563 มีการจัดประชุมคณะกรรมการ CSR ทั้งสิ้น 3 ครั้ง โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

คณะกรรมการ CSR ได้กำหนดกรอบการดำเนินงาน พร้อมทั้งได้กำหนดประเด็นด้านความยั่งยืนที่มีนัยสำคัญ มุ่งเน้นการพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ครอบคลุมทุกมิติโดยยึดถือเด็กและเยาวชนเป็นตัวตั้งต้น ได้แก่

- 1. กิจกรรมสังคมที่เจาะจงกับกลุ่มเด็กและเยาวชน ซึ่งเป็นรากฐานสู่อนาคตที่ดีของสังคม โดยการให้ความช่วยเหลือ ส่งเสริม และพัฒนาความรู้ โดยการร่วมมือกับองค์กรต่าง ๆ รวมถึงองค์การยูนิเซฟ ประเทศไทย
- 2. กิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อม เน้นวิสัยทัศน์ด้านสิ่งแวดล้อมและการจัดการพลังงานอย่างยั่งยืน โดยการปลูกจิตสำนึกการอยู่อาศัยของคนในสังคมโดยเฉพาะเด็กและเยาวชนให้สามารถอยู่ร่วมกัน และใช้ทรัพยากรธรรมชาติที่มีอย่างรู้คุณค่า

คณะกรรมการ CSR ได้พิจารณาอนุมัติกิจกรรมต่าง ๆ ซึ่งก่อให้เกิดประโยชน์แก่สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ทั้งในส่วนของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ สังคมไทย รวมไปถึงประชาคมโลก อาทิ โครงการ เดอะ กู๊ด สเปซ (The Good Space) พื้นที่สำหรับเด็กในสถานก่อสร้าง โครงการแสนสิริ อะคาเดมี (Sansiri Academy) พื้นที่แห่งการเรียนรู้เรื่องธรรมชาติและสภาพแวดล้อมสำหรับเด็กและเยาวชนใน Sansiri Backyard รวมถึงการสนับสนุนกองทุนช่วยเหลือฉุกเฉินขององค์การยูนิเซฟ (UNICEF’s Global Emergency Fund)

ในการนี้ คณะกรรมการ CSR จึงขอแสดงความขอบคุณไปยังผู้เกี่ยวข้องทุกท่านที่มีส่วนร่วมในการสร้างประโยชน์ต่อสังคมโดยรวม ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นในการดำเนินการเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและชุมชน เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายที่กำหนดไว้มีความเหมาะสมกับสภาวะสังคม รวมถึงถูกนำไปปฏิบัติในวงกว้างอย่างต่อเนื่องเพื่อประโยชน์ต่อสังคมโดยรวมต่อไป

  
นายเศรษฐา ทวีสิน  
ประธานคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

# รายงานคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง ประจำปี 2563

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร (Enterprise Risk Management) ที่ครอบคลุมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบต่าง ๆ บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ที่ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการอิสระ ซึ่งเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ความสามารถ ตลอดจนมีความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทำหน้าที่ให้ข้อเสนอแนะต่อทิศทางและแผนการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพและเติบโตได้อย่างยั่งยืนสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจที่แสดงต่อผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ มีรายนามของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 5 ท่าน ดังนี้

1. นายเจษฎาวัฒน์ เพรียวบจิริวัฒน์	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
2. นายศุภนิช จัยวัฒน์	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
3. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
4. นายวันจักร์ บุรณศิริ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายอุทัย อุทัยแสงสุข	กรรมการบริหารความเสี่ยง

## ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2563

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบต่อสังคมที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และการประชุมพิเศษตามความเหมาะสม สำหรับปี 2563 มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งสิ้น 2 ครั้ง และครบองค์ประชุม สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- 1. พิจารณาและให้ความเห็นชอบแผนงานการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ในปี 2564
- 2. พิจารณาและให้ความเห็นชอบโครงสร้างการกำกับดูแลงานด้านบริหารความเสี่ยง โดยการแต่งตั้งกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อย (Sub-Risk Management Committee) ท่านใหม่ทดแทนท่านเดิมที่พ้นวาระ เพื่อดูแลกิจกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ
- 3. พิจารณาทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร กระบวนการบริหารความเสี่ยง และระดับความเสี่ยงที่บริษัทฯ ยอมรับได้ให้เหมาะสมกับสถานการณ์และการดำเนินธุรกิจในปัจจุบันให้เกิดประสิทธิภาพและเป็นไปตามมาตรฐานสากล
- 4. พิจารณาและให้ความเห็นชอบผลของดัชนีชี้วัดความเสี่ยงหลักขององค์กร (Key Risk Indicators; KRIs) ซึ่งเป็นเครื่องมือในการติดตามควบคุมปัจจัยเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และการจัดการที่เหมาะสมทันกาล
- 5. พิจารณาและให้ความเห็นชอบผลการประเมินความเสี่ยงระดับองค์กรและระดับฝ่ายงานที่มุ่งเน้นถึงมาตรการควบคุมจัดการต่อเหตุการณ์ความเสี่ยงที่มีผลกระทบร้ายแรงต่อบริษัทฯ

ในปี 2564 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงยังคงมุ่งมั่นในการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลภายใต้กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดการความเสี่ยงมีความเพียงพอเหมาะสม ถูกนำไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง และสามารถจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ทำให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจตามที่กำหนดไว้เพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

  
นายเจษฎาวัฒน์ เพรียวบจิริวัฒน์  
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง



# รายงานคณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน ประจำปี 2563

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รับการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง  
โดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ปัจจุบันมีจำนวนทั้งสิ้น 4 ท่าน โดยมีรายชื่อดังนี้

1. นายเจษฎาวัฒน์	เพริยบจรรย์วัฒน์	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)
2. นายพรกิต	อมตวิวัฒน์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)
3. นายกิตติชัย	รักตะกนิษฐ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)
4. นายวิษณุ	จาติกวณิช	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการ)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน  
ทั้งนี้ ในปี 2563 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้มีการประชุม จำนวน 4 ครั้ง และได้รายงานสรุปผลการดำเนินงาน  
ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

## 1. พิจารณาคัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ แทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระและเสนอชื่อกรรมการใหม่เพิ่มเติม

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้ดำเนินการตามกระบวนการสรรหา โดยให้ความสำคัญถึงความหลากหลายใน  
โครงสร้างของกรรมการบริษัท (Board Diversity) ซึ่งได้พิจารณาถึงความเหมาะสมในด้านความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ทำงาน  
ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน รวมถึงคุณธรรมและจริยธรรม โดยจัดทำ Board Skill Matrix เพื่อกำหนดและตรวจสอบคุณสมบัติ  
ของกรรมการที่ดำเนินการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท  
แทนตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี  
โดยบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทได้ ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใด  
เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเข้าเป็นกรรมการ ดังนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจึงได้เสนอให้  
เลือกตั้งกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหา  
และพิจารณาคำตอบแทนยังได้เสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาให้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการใหม่เพิ่มเติม จำนวน 1 ท่าน ได้แก่  
นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ (กรรมการอิสระ) โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีได้มีมติอนุมัติเลือกตั้งกรรมการทุกท่านตามที่เสนอ

## 2. พิจารณากำหนดคำตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ และคำตอบแทนสำหรับคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณา เรื่องการกำหนดคำตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ และ  
คำตอบแทนสำหรับคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ โดยเทียบเคียงกับอัตราคำตอบแทนกรรมการในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์  
ที่อยู่ในระดับเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและกรรมการชุดย่อย จึงได้เสนอแนะ  
กำหนดคำตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2563 ในอัตราเดิมเท่ากับอัตราที่จ่ายใน  
ปีก่อนหน้า

ทั้งนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ได้พิจารณาและมีมติอนุมัติกำหนดคำตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ และ  
คำตอบแทนสำหรับคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ ประจำปี 2563 ตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา  
คำตอบแทนดังกล่าว

## 3. พิจารณาทบทวนความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณาทบทวนความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board  
Diversity) ของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วย ข้อมูลเกี่ยวกับจำนวนกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร อายุ ระยะเวลา  
การดำรงตำแหน่ง รวมถึงความรู้ ทักษะ ความชำนาญ และประสบการณ์เฉพาะด้านของกรรมการ (Board Skill Matrix) เพื่อเป็น  
ข้อมูลประกอบการพิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ความสามารถอันหลากหลายและเป็นประโยชน์  
ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

## 4. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน  
ให้มีความเหมาะสม ครบถ้วน เป็นไปตามสถานการณ์ปัจจุบัน และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

## 5. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะ และรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อย (ทั้งคณะ และรายบุคคล)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะ  
และรายบุคคล) คณะกรรมการชุดย่อย (ทั้งคณะ) ซึ่งสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย  
และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) เพื่อนำผลการประเมินดังกล่าวไปปรับปรุงพัฒนา  
การปฏิบัติงานให้เกิดประสิทธิภาพที่ดียิ่งขึ้น



นายเจษฎาวัฒน์ เพริยบจรรย์วัฒน์  
ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

# รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการประจำปี 2563

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รับการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งโดย มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ปัจจุบันมีจำนวนทั้งสิ้น 4 ท่าน โดยมีรายชื่อดังนี้

1. นายกิตติชัย	รักตะกนิษฐ	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (กรรมการอิสระ)
2. นายพรกิต	อมตวิวัฒน์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ (กรรมการอิสระ)
3. นายวีระนันท์	ชั้นสุวรรณ	กรรมการกำกับดูแลกิจการ (กรรมการอิสระ)
4. นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	กรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการขึ้นเพื่อทำหน้าที่สนับสนุนการปฏิบัติงานด้านการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนส่งเสริมกิจกรรมด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ โดยในปี 2563 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้ประชุมร่วมกันเพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ จำนวน 3 ครั้ง ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเต็มที่ โดยได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ การทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ การทบทวนคู่มือกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ การทบทวนนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงการกำหนดนโยบายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ และนโยบายในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้มีความเหมาะสม ครบถ้วนสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนภายใต้แนวทางของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง พร้อมกันนี้ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้ติดตามความคืบหน้าการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องในส่วนที่เกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง การดำเนินการด้านความยั่งยืน การสื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย การเสริมสร้างจริยธรรมของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น โดยได้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทตามความเหมาะสม

ในปี 2563 บริษัทฯ ได้ยื่นขอต่ออายุการรับรองเป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC-Thailand’s Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption) โดยบริษัทฯ ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต ตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2563 และจะครบกำหนดอายุการรับรอง 3 ปี ในวันที่ 30 กันยายน 2566 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ขยายเครือข่ายการกำกับดูแลกิจการที่ดีออกไปสู่ภายนอก ด้วยการเชิญคู่ค้าธุรกิจเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์ในการเข้าร่วมปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ เพื่อสร้างมาตรฐานการประกอบธุรกิจที่โปร่งใส อีกทั้งมีหนังสือแจ้งไปยังคู่ค้าพันธมิตรทางธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ โดยขอความร่วมมืองดกระทำการใด ๆ ที่อาจเข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งรวมไปถึงการงดให้ของขวัญของกำนัล หรือประโยชน์อื่นใดแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ อีกด้วย

ทั้งนี้ สำหรับปี 2563 นับเป็นปีแรกที่บริษัทฯ ได้เข้าร่วมการประเมินความยั่งยืนของบริษัทจดทะเบียน หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) ซึ่งจัดขึ้นโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อประเมินผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม มีความรับผิดชอบต่อสังคม และมีการบริหารงานตามหลักบรรษัทภิบาล (Environmental, Social, and Governance) (“ESG”) โดยบริษัทฯ ผ่านการคัดเลือกเป็น 1 ในรายชื่อหุ้นยั่งยืน หรือ THSI ประจำปี 2563 ดังกล่าว

อนึ่ง จากการส่งเสริมและผลักดันให้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่องดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ ได้คะแนนการประเมินจากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies: CGR) ประจำปี 2563 ซึ่งจัดขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors (IOD)) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” (ระดับ 5 ตราสัญลักษณ์)

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินกิจการด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส และตรวจสอบได้ ปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน



นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ  
ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

# รายงานคณะกรรมการลงทุนประจำปี 2563

คณะกรรมการลงทุนของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) มีจำนวน 7 ท่าน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายอภิชาติ	จตุระกุล	ประธานกรรมการลงทุน
2. นายเศรษฐา	ทวีสิน	รองประธานกรรมการลงทุน
3. นายวันจักร์	บุรณศิริ	กรรมการลงทุน
4. นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	กรรมการลงทุน
5. นายศุภกรณ์	เวชชาชีวะ	กรรมการลงทุน
6. นายสมัชชา	พรหมศิริ	กรรมการลงทุน
7. นางสาววรางคณา	อัครสถาพร	กรรมการลงทุน

โดยมี นายธีรนนท์ ศรีหงส์ ดำรงตำแหน่ง ที่ปรึกษากรรมการลงทุน

คณะกรรมการลงทุนได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้ปฏิบัติหน้าที่ในการพิจารณาการลงทุนของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ในธุรกิจที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง (เช่น Start-up Business) และ/หรือ กิจการร่วมลงทุน (Venture Capital) ที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีการให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ (Property Technology) รวมถึงธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับกิจการ นอกจากนี้ คณะกรรมการลงทุนยังให้คำปรึกษาและให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการและคณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการเงินลงทุนและบริษัทต่าง ๆ ในพอร์ตโฟลิโอการลงทุน

ในปี 2563 คณะกรรมการลงทุนยังคงมุ่งเน้นสรรหาการลงทุนในธุรกิจด้านเทคโนโลยีที่จะช่วยส่งเสริมให้บริษัทฯ เป็นผู้นำทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้นำเอาเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้กับที่อยู่อาศัยและสนับสนุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยยึดถือหลักการในการลงทุนทางด้านเทคโนโลยีใน 4 ประเภทที่สำคัญ ได้แก่

- 1. Construction Technology
- 2. Property Technology
- 3. Living and Well-being Technology
- 4. Sustainability Technology

ทั้งนี้ ในรอบปี 2563 บริษัทฯ ได้ลงทุนใน Startups ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อีกทั้งบริษัทฯ ยังได้ลงทุนในกองทุนร่วมลงทุน (Venture Capital Fund) ซึ่งเน้นการลงทุนในเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย อสังหาริมทรัพย์ พลังงาน และการคมนาคมในประเทศฝรั่งเศส โดยบริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นในการเพิ่มหาเทคโนโลยีเพื่อนำมาผนวกกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อสร้างความพึงพอใจในสินค้าและบริการแก่ลูกค้า โดยมีจุดมุ่งหมายที่จะนำพาให้บริษัทฯ สามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืนต่อไปในอนาคต



นายอภิชาติ จตุระกุล  
ประธานคณะกรรมการลงทุน

# ข้อมูลทั่วไปของบริษัท และบริษัทย่อย

19



# ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบริษัทย่อย

## ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	SIRI
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
เลขทะเบียนบริษัท	0107538000665
ปีที่ก่อตั้ง	พ.ศ. 2527
ทุนจดทะเบียน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 21,146,125,722.40 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 19,762,734,320 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนชำระแล้ว เป็นเงินทั้งสิ้น 15,903,125,722.40 บาท โดยมีหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด จำนวน 14,862,734,320 หุ้น
โทรศัพท์	0 2027 7888
โทรสาร	0 2109 5479
Homepage	www.sansiri.com

## สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทถือร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)

นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง				
<b>บริษัท ชนชัย จำกัด</b> ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	90,000,000	90,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1,000 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
<b>บริษัท อาณาสุวรรณ จำกัด</b> ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	10,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
<b>บริษัท พิวรรณา จำกัด</b> ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	100,000,000	10,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
<b>บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</b> ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	20,000,000	2,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
<b>บริษัท แสนสิริ ไซน่า จำกัด</b> ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	3,000,000	300,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
<b>บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด</b> ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	10,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
<b>บริษัท ปกานัน จำกัด</b> ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	20,000,000	2,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
<b>บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</b> ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจนายหน้า บริหารงานขาย บริหารและจัดการโครงการ	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	150,000,000	15,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100







นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แอสสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
<b>บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด</b> ประเภทธุรกิจ : ให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ (Event Management) และงานวิวาห์ครบวงจรทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ (อยู่ในกระบวนการชำระบัญชี)	475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 11 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2201 3905-6 โทรสาร 0 2201 3904	4,000,000	40,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	70
บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป (50:50)				
<b>บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด</b> ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
<b>บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด</b> ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
<b>บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด</b> ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
<b>บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เอก จำกัด</b> ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
<b>บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด</b> ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
<b>บริษัท บิวโรว์ ไลน์ เอเจนซี จำกัด</b> ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50

นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป (50:50)				
<b>บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด</b> ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
<b>บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด</b> ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
<b>บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทู จำกัด</b> ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
<b>บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด</b> ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัทร่วมทุนกับกลุ่ม โตคิว คอร์ปอเรชั่น (70:30)				
<b>บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด</b> ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	2,500,000	25,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	70
<b>บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด</b> ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	70
<b>บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด</b> ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	70

นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทร่วมทุนกับกลุ่ม โตคิว คอร์ปอเรชั่น (70:30)				
<b>บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด</b> ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	70
บริษัทที่ บมจ. แสตนลิส ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท แสตนลิส ไซน่า จำกัด				
<b>บริษัท อักส์ อินชัวรันซ์ โบรกเกอร์ จำกัด</b> ประเภทธุรกิจ : ธุรกิจนายหน้าประกันภัย	231 อาคารอักส์ ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0 2645 0510	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	25
บริษัทที่ บมจ. แสตนลิส ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด				
<b>บริษัท แอพพี คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด</b> ประเภทธุรกิจ : พัฒนา Platform สำหรับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ (อยู่ในกระบวนการชำระบัญชี)	20/38 ลา วิ ออง โรส เพลส ซอยสุขุมวิท 36 แขวงคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110	3,000,000	300,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	12
<b>บริษัท ออนเนี่ยนแซค จำกัด</b> ประเภทธุรกิจ : พัฒนา Platform AI Thai Voice Command	69/75 ถนนพญาไท แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 08 7713 1110	1,250,000	125,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	20
<b>บริษัท พร็อพเพิต จำกัด</b> ประเภทธุรกิจ : พัฒนา Platform สำหรับตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	394 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 09 2268 7075	1,428,600	14,286 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	30
<b>บริษัท จัสแมทซ์ จำกัด</b> ประเภทธุรกิจ : พัฒนา Matching Platform ระหว่างผู้ซื้อและผู้ขายอสังหาริมทรัพย์	33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 06 5251 2265	1,000,000	10,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	15
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แสตนลิส ถือหุ้นโดยตรง				
<b>Sansiri Global Investment Pte. Ltd.</b> (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์) ประเภทธุรกิจ : ลงทุน	3 PHILLIP STREET #18-00 COMMERCE POINT SINGAPORE (048693)	50,000 ดอลลาร์สิงคโปร์	50,000 หุ้น (หุ้นสามัญ)	100

นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แสตนลิส ถือหุ้นโดยตรง				
<b>SANSIRI (US), INC.</b> (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสหรัฐอเมริกา) ประเภทธุรกิจ : ลงทุน	874 Walker Road, Suite C, In the City of Dover, Country of Kent, State of Delaware 19904, the United States	มูลค่าการลงทุนในการเข้าซื้อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 58 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งจะทยอยลงทุนเป็นคราว ๆ จนเต็มมูลค่าการลงทุน ภายในระยะเวลา 5 ปี		100
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แสตนลิส ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่าน Sansiri Global Investment Pte. Ltd.				
<b>Sansiri Guernsey (2009) Limited</b> (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ Guernsey) ประเภทธุรกิจ : พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย และ/หรือ เพื่อเช่าในประเทศอังกฤษ	La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS	10,000 ปอนด์	10,000 หุ้น (หุ้นสามัญ)	100
<b>Sansiri Guernsey (2015) Limited</b> (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ Guernsey) ประเภทธุรกิจ : พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย และ/หรือ เพื่อเช่าในประเทศอังกฤษ	La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS	10,000 ปอนด์	10,000 หุ้น (หุ้นสามัญ)	100
<b>Sansiri International Pte. Ltd.</b> (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์) ประเภทธุรกิจ : เพื่อใช้เป็นสำนักงานบริหาร จัดการงานขายและบริการ	8D Dempsey Road #01-02 Singapore 249672	1,500,000 ดอลลาร์สิงคโปร์	1,500,000 หุ้น (หุ้นสามัญ)	100

บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

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  
Website : http://www.set.or.th/tsd  
E-mail : 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 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
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567
- หุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัท ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดและมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563

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 3/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565

ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)

3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ : 0 2299 1111 ต่อ 5522  
โทรสาร : 0 2299 1278

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564

3. ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

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

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- 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
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567
- หุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัท ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดและมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563

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. ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท

-ไม่มี-

6. สถาบันการเงินที่ติดต่อเป็นประจำ

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)  
ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)  
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)  
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลสำคัญอื่น

รายละเอียดการใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารหนี้

การเสนอขาย ตราสารหนี้	การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้ โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงิน โดยประมาณ	รายละเอียด
หุ้นกู้ไม่มีประกัน				
ครั้งที่ 3/2560	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	2,000 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 1/2561	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	3,000 ล้านบาท	ภายในเดือนมกราคม พ.ศ. 2561	ชำระคืนหุ้นกู้ SIRI181A อายุ 5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.99
	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,000 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 2/2561	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	1,000 ล้านบาท	ภายในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2561	ชำระคืนหุ้นกู้ SIRI185A อายุ 5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.95
	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,000 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 3/2561	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	2,000 ล้านบาท	ภายในเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2561	ชำระคืนหุ้นกู้ SIRI188A อายุ 5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.95
	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	3,000 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 4/2561	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	2,500 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	



การเสนอขาย ตราสารหนี้	การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้ โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงิน โดยประมาณ	รายละเอียด
หุ้นกู้ไม่มีประกัน				
ครั้งที่ 1/2562	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	2,000 ล้านบาท	ภายในเดือนเมษายน พ.ศ. 2562	ชำระคืนหุ้นกู้ ดังนี้ (1) SIRI194A อายุ 5.5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.20 (2) SIRI194B อายุ 3.5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.9
	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	2,933.4 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 2/2562	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	450 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 3/2562	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	2,000 ล้านบาท	ภายในเดือนกรกฎาคม และเดือนตุลาคม พ.ศ. 2562	ชำระคืนหุ้นกู้ ดังนี้ (1) SIRI197A อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.50 (2) SIRI190A อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.25
	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	2,000 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 4/2562	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	250 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 5/2562	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,203.5 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 1/2563	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	4,000 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 2/2563	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,378.2 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
หุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนได้ก่อนเมื่อเลิกบริษัท ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิได้ก่อนหุ้นกู้ก่อนกำหนดและ มีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ				
ครั้งที่ 1/2563	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	3,000 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 2/2563	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	2,050 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	

# ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

## ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ตามทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 22 มิถุนายน 2563 มีดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ-สกุล	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละของทุนชำระแล้ว*
1	UBS AG SINGAPORE BRANCH	1,168,424,080	7.86
2	บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	963,267,873	6.48
3	นายเศรษฐา ทวีสิน	661,002,734	4.45
4	นายวันจักร์ บุรณศิริ	525,469,201	3.54
5	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด <sup>1/</sup>	385,038,144	2.59
6	นายอภิชาติ จูตระกูล	306,900,000	2.06
7	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	299,075,498	2.01
8	THE BANK OF NEW YORK MELLON	215,373,133	1.45
9	N.C.B.TRUST LIMITED-CBLDN-OP CUSTODY LTD CLIENT A/C EUR	194,000,000	1.31
10	นายเกรียงศักดิ์ จารุกวี	182,968,300	1.23
ยอดรวม		4,901,518,963	32.98

\* บริษัทมีทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 15,903,125,722.40 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 14,862,734,320 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท

หมายเหตุ:  
<sup>1/</sup> บริษัทย่อยที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจัดตั้งขึ้น NVDR มีลักษณะเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยอัตโนมัติ (Automatic List) ผู้ลงทุนใน NVDR จะได้รับสิทธิประโยชน์ทางการเงินต่าง ๆ เสมือนการลงทุนในหุ้นสามัญ  
ของบริษัท แต่ไม่มีสิทธิในการออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยให้แก่บริษัทฯ นั้น บริษัทฯ ไม่ได้กำหนดอัตราส่วนในการจ่ายไว้แต่อย่างใด ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการของแต่ละบริษัทย่อย และคณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้น ๆ จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลเป็นกรณีไป

นโยบายและการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

วิสัยทัศน์ การกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

วิสัยทัศน์

มุ่งสู่การเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย โดยนำเสนอทั้งผลิตภัณฑ์และบริการด้านการอยู่อาศัยที่ทุกคนสามารถเข้าถึงได้อย่างครบวงจร และสร้างประโยชน์อย่างยั่งยืนแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

การกิจ

- สร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยคุณภาพโดยเข้าถึงทุกระดับราคา
- นำเสนอรูปแบบการอยู่อาศัยที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของลูกค้าผ่านผลิตภัณฑ์และบริการ
- เข้าใจและสร้างสมดุลต่อความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย (หลัก 4 เสา ได้แก่ ลูกค้า สังคม พนักงาน และผู้ถือหุ้น)
- นำหลักปรัชญาด้านความยั่งยืนมาปรับใช้กับทั้ง ผลิตภัณฑ์ บริการ และขั้นตอนการดำเนินงาน

กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

ในปี 2563 แอสสิริยังคงมุ่งเน้นการสร้างความสำเร็จเติบโตของธุรกิจ ผ่านกลยุทธ์สำคัญ ดังนี้

1. มุ่งเน้นการเป็นผู้นำในตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบซึ่งยังคงมีตลาดที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยที่แท้จริง
2. มุ่งเน้นการบริหารสินค้าคงเหลืออย่างมีประสิทธิภาพ
3. ขยายขอบเขตการสื่อสารของแบรนด์ให้เข้าถึงตลาดมวลชนที่ใหญ่ขึ้น
4. ผลักดันการขยายธุรกิจบริการและธุรกิจที่สร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง นอกเหนือจากรายได้หลักจากธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยเน้นพัฒนาช่องทางการบริการขายต่อและปล่อยเช่าสำหรับลูกค้า และบริการเพื่อส่งเสริมการอยู่อาศัยอื่น ๆ
5. ต่อยอดแนวคิด “Sansiri Green Mission” เข้ากับการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทฯ เพื่อส่งเสริมความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

มกราคม 2563

- จำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดที่ถืออยู่ในบริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เอกทิน จำกัด หรือ “BS18” (ซึ่งได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด” มีผลตั้งแต่วันที่ 16 มกราคม 2563) อันเป็นบริษัทร่วมคำที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 50 โดย BS18 ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวนทั้งสิ้น 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของหุ้นทั้งหมดใน BS18 ให้แก่ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“โนเบิล”) ซึ่งไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ในราคาซื้อขายรวมทั้งสิ้น 41,032,826.42 บาท ซึ่งเป็นราคาที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และโนเบิล

มีนาคม 2563

- จำหน่ายหุ้นสามัญในบริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง พีพทีน จำกัด (“BS15”) ในสัดส่วนร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียน ให้แก่ บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) โดย BS15 สันสภาพการเป็นบริษัทร่วมทุนของบริษัทฯ
- เข้าซื้อหุ้นสามัญรวมจำนวน 3 บริษัท ในสัดส่วนร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียน จากบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) ให้แก่ บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด (“BS20”) บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนทีโฟร์ จำกัด (“BS24”) และบริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนทีไฟฟ์ จำกัด (“BS25”) โดย BS20, BS24 และ BS25 ได้เปลี่ยนสภาพจากบริษัทร่วมทุนเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

เมษายน 2563

- บริษัทฯ ได้จดทะเบียนย้ายที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท ไปอยู่ที่ เลขที่ 59 (อาคาร สิริ แคมปัส) ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

พฤษภาคม 2563

- เนื่องด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 บริษัทฯ จำเป็นต้องเลื่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ที่กำหนดไว้ในวันที่ 17 เมษายน 2563 ออกไป อนึ่ง เพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัท จึงมีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล จากผลการดำเนินงานในปี 2562 ตามงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท (หกสตางค์)

สิงหาคม 2563

- เข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท พีเคเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“PKL”) จากผู้ถือหุ้นเดิมของ PKL จำนวน 3,512,694 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดใน PKL ทั้งนี้ ผลตอบแทนสำหรับธุรกรรมการซื้อขายหุ้นในครั้งนี้ มีมูลค่ารวมเท่ากับ 351,269,400 บาท ซึ่งเท่ากับทุนจดทะเบียน ณ ปัจจุบันของ PKL อนึ่ง PKL ถือครองที่ดินบริเวณตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต

กันยายน 2563

- บริษัท แอสเสริ ไซน่า จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งหมดร้อยละ 100) ได้เข้าร่วมลงทุนในบริษัทร่วมที่จัดตั้งขึ้นใหม่ ชื่อว่า บริษัท ฮักส์ อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด (“Hugs”) (ประกอบธุรกิจนายหน้าประกันภัย) ในสัดส่วนร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ Hugs คิดเป็นเงินลงทุนจำนวน 25 ล้านบาท

ตุลาคม 2563

- จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ ให้แก่ บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด จำนวนเงินลงทุน 1,000,000 บาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

พฤศจิกายน 2563

- เข้าทำธุรกรรมซื้อและขายหุ้นสามัญในบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) (“ยู ซิตี้”) ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวนรวม 11 บริษัท กล่าวคือ

- (1) การจำหน่ายหุ้นสามัญในบริษัทร่วมทุนจำนวน 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เรอร์ทิน จำกัด และ บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนที วัน จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียน ให้แก่ยู ซิตี้ โดยภายหลังธุรกรรมการค้าจำหน่ายหุ้นสามัญแล้วเสร็จ บริษัทร่วมทุนดังกล่าวจะสันสภาพการเป็นบริษัทร่วมทุนของบริษัทฯ
- (2) การเข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัทร่วมทุน รวมจำนวน 9 บริษัท กล่าวคือ (1) บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ฏ จำกัด (2) บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด (3) บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด (4) บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด (5) บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด (6) บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด (7) บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง โฟร์ทิน จำกัด (8) บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เซเว่นทิน จำกัด และ (9) บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด (“บริษัทร่วมทุนที่เข้าซื้อหุ้น”) ในสัดส่วนร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนจาก ยู ซิตี้ โดยภายหลังธุรกรรมการค้าเข้าซื้อหุ้นสามัญแล้วเสร็จ บริษัทร่วมทุนที่เข้าซื้อหุ้นจะเปลี่ยนสภาพจากบริษัทร่วมทุนเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

- บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ) ได้เข้าลงทุนในบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ ชื่อว่า บริษัท จัชแมกซ์ จำกัด (“จัชแมกซ์”) ในสัดส่วนร้อยละ 15 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของจัชแมกซ์ คิดเป็นเงินลงทุนจำนวน 150,000 บาท อนึ่ง จัชแมกซ์ ประกอบธุรกิจพัฒนา Matching Platform ระหว่างผู้ซื้อและผู้ขายอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งพัฒนาซอฟต์แวร์และเทคโนโลยีสำหรับการวิเคราะห์และประมวลผลข้อมูลเชิงลึก (Data Analytics / Artificial Intelligence)

ธันวาคม 2563

- บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ) ได้เข้าลงทุนโดยการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“พร็อพเพอร์ตี้”) เป็นจำนวน 4,286 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้วของพร็อพเพอร์ตี้ โดยมีมูลค่าเงินลงทุน 18,001,200 บาท อนึ่ง พร็อพเพอร์ตี้ประกอบธุรกิจพัฒนาแพลตฟอร์ม (Platform) ระบบเครือข่ายสำหรับผู้เป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ (Digital Real Estate Agent Network Platform) และเครื่องมือช่วยเหลือในการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ที่เชื่อมต่อตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยกันผ่านแพลตฟอร์ม (Platform)



ภาพรวมการประกอบธุรกิจและนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

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

1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อันประกอบด้วย

- ก. **โครงการเพื่อขาย** เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม สำหรับทุกกลุ่มลูกค้าทั้งในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตลอดจนจังหวัดต่าง ๆ ที่สำคัญ โดยมีโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (พรีคาสท์) ช่วยสนับสนุนการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ด้วย
- ข. **โครงการเพื่อเช่า** ในลักษณะของการลงทุนพัฒนาโครงการอาคารพาณิชย์ในรูปแบบการขายสิทธิการเช่าให้แก่ลูกค้า นอกจากนี้ ยังมีธุรกิจคอมมูนิตี้ รีเทล ภายใต้ชื่อ “ฮาปีโตะ 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”
- ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาด้านไลฟ์สไตล์สำหรับบุคคลและลูกค้าองค์กร
- ธุรกิจให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ (Event Management) และงานวิวัฒนาการครบวงจร ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ

3. **กลุ่มธุรกิจการลงทุน** แสนสิริกำหนดแผนการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยเน้นการลงทุนในธุรกิจที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ของแสนสิริที่มุ่งให้ความสำคัญกับการใช้ชีวิตในอนาคต ครอบคลุมทั้งแนวทางการดำเนินชีวิต การทำงาน การพักผ่อนหย่อนใจ และการเรียนรู้ผ่านเทคโนโลยีและสื่อรูปแบบใหม่ ๆ



นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ก่อให้เกิดประโยชน์ และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อเสริมสร้างโอกาส ความมั่นคง ผลตอบแทนระยะยาว และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยกำหนดให้มีนโยบายการลงทุนดังต่อไปนี้

1. เป็นการลงทุนในโครงการหรือซื้อหุ้นสามัญของบริษัทผู้ดำเนินโครงการในลักษณะการลงทุนระยะยาว
2. สัดส่วนการลงทุนตามสัดส่วนขั้นต่ำที่ทำให้บริษัทฯ สามารถมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายและติดตามตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทที่ลงทุน
3. ไม่ลงทุนในโครงการที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม หรือขัดต่อศีลธรรมอันดีของสังคม



# ลักษณะการประกอบธุรกิจ

## โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจตั้งแต่ปี 2561-2563 มีดังต่อไปนี้

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด 2561		ประจำปีสิ้นสุด 2562		ประจำปีสิ้นสุด 2563	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์								
เพื่อขาย - ประเภทบ้านเดี่ยว	SIRI, AW, PW, CC, RED, NED, PPS, PPN	-, 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100	12,551	46.9	10,967	42.4	14,390	41.5
- ประเภททาวน์โฮม	SIRI, PLUS, PW, PPN, AW, CC	-, 100, 100, 100, 100, 100, 100,	2,236	8.3	2,499	9.7	2,838	8.2
- ประเภทมิคซ์ โปรดัคส์	SIRI	-	160	0.6	292	1.1	1,199	3.5
- ประเภทคอนโดมิเนียม	SIRI, RED, AW, PW, PPN, NED, TOUCH, PPS, SG	-, 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100	6,605	24.7	5,368	20.8	12,132	35.0
เพื่อให้เช่า - รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	SIRI, SUN, AW, PW, RED, PPN, NED, CC	-, 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100	33	0.1	37	0.1	67	0.2
- รายได้สิทธิการเช่าที่ดินบัญชี	SUN, CC	100, 100	52	0.2	53	0.2	52	0.2
2. ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์								
- รายได้ค่าบริการธุรกิจ	SIRI, PW, PLUS, QT, TOUCH, QEW	-, 100, 100, 100, 100, 70	4,311	16.1	16.1	17.8	2,751	7.9
- รายได้ค่าบริการโรงแรม	SUS	100	-	-	145	0.6	139	0.4
- รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	SIRI	-	2	0.0	44	0.2	53	0.2
- รายได้ค่าบริการอื่น	SIRI, AW, NED, PPS, SPC, SPS	-, 100, 100, 100, 100, 100, 100	297	1.1	303	1.2	212	0.6

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ประจำปีสิ้นสุด 2561		ประจำปีสิ้นสุด 2562		ประจำปีสิ้นสุด 2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>3. รายได้อื่น ๆ</b>						
- รายรับค่าส่วนกลางหมู่บ้าน	162	0.6	198	0.8	229	0.7
- รายรับค่าเปลี่ยนสัญญาและยึดเงินจอง	40	0.1	32	0.1	326	0.9
- กำไรจากการขายที่ดิน	104	0.4	508	2.0	11	0.0
- กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	3	0.0	423	1.6	93	0.3
- รายได้อื่น	225	0.8	389	1.5	215	0.6
รวมรายได้	26,781	100	25,859	100	34,707	100
อัตราการเพิ่ม(ลด) ของรายได้ (ร้อยละ)	(15.1)		(3.4)		34.2	






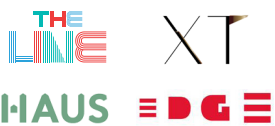



หมายเหตุ	SIRI	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
	PLUS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	CC	หมายถึง	บริษัท ชนชัย จำกัด
	PW	หมายถึง	บริษัท พิวรรรนา จำกัด
	AW	หมายถึง	บริษัท อาณาบรรณ จำกัด
	RED	หมายถึง	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	PPN	หมายถึง	บริษัท ปณัน จำกัด
	NED	หมายถึง	บริษัท เนินอิติ แมเนจเม้นท์ จำกัด
	SUN	หมายถึง	บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด
	PPS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
	TOUCH	หมายถึง	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	SG	หมายถึง	Sansiri Guernsey (2009) Limited
	SPC	หมายถึง	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
	SPS	หมายถึง	โรงเรียนสาธิตพัฒนา
	QT	หมายถึง	บริษัท คิวที ไลฟสไตล์ จำกัด
	QEW	หมายถึง	บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด
	SUS	หมายถึง	SANSIRI (US), INC.

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

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

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ระดับราคา	ประเภทผลิตภัณฑ์		
	บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด / มิกซ์ โปรดัคส์	ทาวน์โฮม / 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 โดยมีผลิตภัณฑ์ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม ซีโอปเฮาส์ และคอนโดมิเนียม ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน ผลิตภัณฑ์ของแสนสิริในทุกระดับราคา ยังคงคุณภาพตามมาตรฐานของแสนสิริ ในปี 2563 แสนสิริได้เน้นการพัฒนาโครงการแนวราบเพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบที่มีอย่างต่อเนื่อง โดยได้เปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวทาวน์โฮมและมิกซ์ โปรดัคส์ ทั้งหมด 11 โครงการในหลากหลายพื้นที่และหลากหลายระดับราคา มีมูลค่าโครงการรวมกว่า 13,500 ล้านบาท และโครงการคอนโดมิเนียม 1 โครงการ มูลค่า 1,500 ล้านบาท

สำหรับการขยายการพัฒนาโครงการไปยังจังหวัดที่มีศักยภาพยังคงเป็นไปอย่างต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา โดยในจังหวัดที่ได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้า แสนสิริจะมีการลงทุนพัฒนาโครงการเพิ่มเติม อาทิ การพัฒนาโครงการอณาสิริ ป่าคลอก ในจังหวัดภูเก็ต เป็นต้น ทั้งนี้ ในปี 2563 แสนสิริเปิดตัวโครงการทั้งหมดรวม 12 โครงการ แบ่งเป็นในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล จำนวน 11 โครงการ และโครงการในต่างจังหวัดอีกจำนวน 1 โครงการ

1.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

แสนสิริมีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าซึ่งก่อให้เกิดรายรับอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ได้แก่ โครงการขายสิทธิการเช่า 2 แห่ง ประกอบด้วย โครงการ ชัน สแควร์ สีสุม ซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์และโครงการบ้านแสนสิริ ซึ่งเป็นอาคารที่พักอาศัย นอกจากนี้ ยังมี “อาบีโตะ มอลล์” ซึ่งเป็นคอมมูนิตี้ รีเทล ตั้งอยู่ในบริเวณที่ 77 บนถนนสุขุมวิท 77 โดยในอาบีโตะ มอลล์ มีร้านค้าและร้านอาหารหลากหลายรูปแบบ เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตแนวคิดใหม่ อีกทั้งยังเป็นการช่วยส่งเสริมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของแสนสิริได้เป็นอย่างดี

2. ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์

2.1 ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“พลัส”) เป็นธุรกิจที่ส่งเสริมกับกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายได้เป็นอย่างดี โดยนอกจากจะสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าด้วยบริการที่ครบวงจร ยังเป็นแหล่งกระแสรายรับที่ต่อเนื่องสำหรับแสนสิริ และเอื้ออำนวยให้แสนสิริสามารถใช้ประโยชน์จากฐานข้อมูล เพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ตรงกับความต้องการของตลาดต่อไป โดยธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย 3 บริการหลัก ได้แก่ (1) บริการตัวแทนซื้อ ขาย เช่าอสังหาริมทรัพย์และบริการงานขายโครงการ (2) การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยและการบริหารจัดการทรัพยากรอาคาร โดยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหารงานจำนวน 266 โครงการ มีพื้นที่บริหารรวมทั้งสิ้น 13.88 ล้านตารางเมตร (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563) และ (3) บริการให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ทั้งก่อนเริ่มและระหว่างการดำเนินโครงการ โดยครอบคลุมด้านการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การสำรวจและศึกษาตลาด การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน นอกจากนี้ ยังมีบริการตรวจสอบอาคาร ซึ่งดำเนินงานโดย บริษัท กัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

2.2 ธุรกิจด้านการศึกษา

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

2.3 ธุรกิจโรงแรม

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

ทั้งนี้ นับตั้งแต่เดือนเมษายน 2563 ซึ่งเป็นช่วงที่มีการล็อกดาวน์จากมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อโควิด-19 แสนสิริได้ใช้โอกาสนี้ในการปรับปรุงและรีแบรนด์โรงแรมทั้ง 2 แห่ง เป็น “เดอะ เทร์ โฮเต็ล หัวหิน” และ “เดอะ เทร์ โฮเต็ล เขาใหญ่” ซึ่งทั้ง 2 แห่งได้เปิดให้บริการอีกครั้งเมื่อเดือนตุลาคม 2563

2.4 ธุรกิจบริการอื่น

ปัจจุบัน แสนสิริมีธุรกิจบริการอื่น ได้แก่ ธุรกิจบริการที่ปรึกษาด้านไลฟ์สไตล์สำหรับบุคคลและลูกค้าองค์กร และธุรกิจให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ (Event Management) และงานวิชาวิศครบวงจร ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด

3. ธุรกิจการลงทุน

แสนสิริได้ทำการเฟ้นหาการลงทุนที่สามารถผลักดันและพัฒนาธุรกิจหลักของทางบริษัทฯ และ / หรือ มีศักยภาพในการเป็นธุรกิจเสริมให้กับทางบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันแสนสิริได้ลงทุนใน 2 กิจกรรมหลัก ได้แก่ เดอะ แสตนด์การ์ด (ธุรกิจบริหารจัดการโรงแรม) และจีสโก้ (ธุรกิจให้เช่าพื้นที่โคเวิร์คกิงสเปซ) ซึ่งถือเป็นธุรกิจเสริมที่มีศักยภาพในการสร้างรายได้ใหม่ให้แก่บริษัทฯ ในอนาคต นอกเหนือจากการลงทุนที่กล่าวมาข้างต้น แสนสิริยังลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยและไลฟ์สไตล์ ได้แก่ แอสเพน ดิจิตอล (Aspen Digital Inc.) ผู้ออกเหรียญดิจิทัลโทเคนที่หนุนมูลค่าด้วยรีสอร์ทที่ประเทศสหรัฐอเมริกา โมโนเคิล (Monocle) นิตยสารเกี่ยวกับเทรนด์โลกรวมถึงไลฟ์สไตล์ และอาร์ทซี่ (Artsy) แพลตฟอร์มให้บริการด้านศิลปะ

แสนสิรินับเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายแรก ๆ ในประเทศไทยที่เริ่มลงทุนในเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ โดยทางบริษัทฯ ได้ก่อตั้งธุรกิจการลงทุนร่วมลงทุน (Corporate Venture) ที่ชื่อว่า “สิริ เวนเจอร์ส” โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อการลงทุนในสตาร์ทอัพที่มีศักยภาพสูงในการส่งเสริมธุรกิจของแสนสิริ สิริเวนเจอร์สมีหลักในการลงทุนในธุรกิจ 4 หมวด ได้แก่ 1. เทคโนโลยีด้านการก่อสร้าง 2.เทคโนโลยีด้านอสังหาริมทรัพย์ 3. เทคโนโลยีด้านการอยู่อาศัยและคุณภาพชีวิต และ 4. เทคโนโลยีเพื่อความยั่งยืน นอกเหนือจากการลงทุนโดยตรงในกิจการที่เกี่ยวข้องกับหลักการลงทุนดังกล่าว แสนสิริยังลงทุนในกองทุนร่วมลงทุน (Venture Capital Fund) ต่าง ๆ อีกด้วย ปัจจุบันแสนสิริลงทุนโดยตรงใน 10 สตาร์ทอัพจากทุกมุมโลก รวมถึงลงทุนผ่านกองทุนร่วมลงทุน (Venture Capital Fund) อีก 3 แห่งในประเทศสหรัฐอเมริกา ประเทศจีน และประเทศฝรั่งเศส

การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

1. การจัดหาที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ แสนสิริมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน ซึ่งในการพิจารณาสรรหาที่ดินจะพิจารณาจากการขยายตัวของเมือง ระบบขนส่งมวลชน การพัฒนาโครงการสาธารณูปโภคของภาครัฐ และการลงทุนของภาคเอกชนในโครงการขนาดใหญ่ (Mega Project) เพื่อสรรหาที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ โดยมีแหล่งข้อมูลที่ดินจากเครือข่ายนายหน้า บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด พันธมิตรทางธุรกิจ และการเข้าสำรวจพื้นที่โดยทีมงานพัฒนาธุรกิจ นอกจากนี้ เพื่อเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น ฝ่ายพัฒนาธุรกิจได้เพิ่มช่องทางในการเปิดรับข้อมูลที่ดินผ่านการติดต่อเสนอขายที่ดินผ่านทางเว็บไซต์ของแสนสิริ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้เจ้าของที่ดินได้รับทราบนโยบายในการสรรหาที่ดินของบริษัทฯ และเพิ่มช่องทางการเสนอขายที่ดินให้แก่บริษัทฯ โดยตรง รวมถึงทีมงานฝ่ายพัฒนาธุรกิจสามารถเข้าถึงข้อมูลที่ดินเพื่อการวิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้รวดเร็วทันต่อการแข่งขันในตลาด ลดต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน รวมไปถึงการติดต่อเสนอขายที่ดินผ่านระบบ Call Centre นอกจากนี้ ทางแสนสิริยังเปิดรับข้อมูลที่ดินจากนายหน้าทั่วไป ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงและเชื่อถือได้ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการมองหาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการตามนโยบายของบริษัทฯ และมีการจัดเก็บข้อมูลนายหน้าไว้เพื่อความรวดเร็วในการติดต่อสอบถาม โดยฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการผ่านการทำงานร่วมกันกับฝ่ายอื่น ๆ ได้แก่ ฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์ สำนักกฎหมาย ฝ่ายการเงิน ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายพัฒนาโครงการ และฝ่ายการตลาด เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้น ๆ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม คอนโดมิเนียม หรืออาคารพาณิชย์ โดยฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์และสำนักกฎหมาย จะพิจารณาความเป็นไปได้ทางกฎหมาย เช่น การกำหนดความสูงของอาคาร ระยะห่างของโครงการจากถนน (Set back) เป็นต้น ส่วนฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์จะพิจารณาลักษณะที่ดิน ณ ทำเลนั้น ๆ เพื่อกำหนดประเภทและรูปแบบการพัฒนาโครงการ ให้มีการจัดวางผังโครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางกฎหมาย การตลาด และการเงิน จากนั้น ฝ่ายพัฒนาโครงการจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด นอกจากนี้ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจำเป็นต้องประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาดหรือการสำรวจตลาดใหม่ ๆ เพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์ การกำหนดกลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการ และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับสภาวะการณ์ในปัจจุบัน นอกจากนี้ ในปัจจุบันบริษัทฯ ได้มีการพัฒนาซอฟต์แวร์ระบบในการรวบรวมข้อมูลด้านการตลาด กฎหมาย การพัฒนาโครงการโดยภาครัฐและเอกชน ตลอดจนข้อมูลอื่นที่มีส่วนสำคัญในการพัฒนาโครงการ และวิเคราะห์ข้อมูลดังกล่าวเพื่อให้สอดคล้องกับการวางแผนพัฒนาโครงการในอนาคต

2. การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

แสนสิริมีขั้นตอนในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใสและรัดกุม เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมที่สุด ภายใต้มาตรฐานสูงตามที่กำหนดไว้ โดยในขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แสนสิริจัดให้มีการประมูลราคาขายวัสดุก่อสร้างและเครื่องตกแต่งหลายรายการ ผ่านการเปิดซองประมูลและผ่านระบบการประมูลออนไลน์ (E-Auction) เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบราคาและคุณภาพได้ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงในปริมาณมาก ทำให้แสนสิริได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด นอกจากนี้ แสนสิริยังมีแผนรองรับความผันผวนของราคาระดับวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยกำหนดราคาส่งมอบล่วงหน้าเพื่อป้องกันความผันผวนของราคา และกำหนดผู้รับผิดชอบในการดูแลการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้าในแต่ละหมวดที่สำคัญอย่างใกล้ชิด

สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม แสนสิริจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรง ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 70 ของต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมด สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการที่จะได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาดเอง และจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพียงรายเดียว โดยทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ เพื่อควบคุมการเปลี่ยนแปลงของราคาระดับวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ แสนสิริยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแสนสิริมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังการผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แสนสิริกำหนดไว้และมีการให้รางวัลแก่คู่ค้าที่มีผลการดำเนินงานที่มีคุณภาพดี เพื่อสนับสนุนงานด้านคุณภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

3. การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดีได้ถือเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ แสนสิริคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากคุณสมบัติเบื้องต้น ประกอบกับความสามารถของผู้รับเหมาในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสนสิริกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม แสนสิริจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนแผนการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อสภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันท่วงที สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ ทำให้แสนสิริสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ แสนสิริยังมีระบบในการควบคุมการดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด และมีระบบการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวดและรัดกุมอีกด้วย ปัจจุบันแสนสิริมีผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนดมากกว่า 184 ราย



4. เทคโนโลยีในการก่อสร้าง

การก่อสร้างด้วยระบบคอนกรีตสำเร็จรูป (พรีคาสท์) ของแสนสิริ ปัจจุบันได้รับการยอมรับอย่างกว้างขวางในอุตสาหกรรม การก่อสร้างที่พิถีพิถันจากความรวดเร็วและคุณภาพในการก่อสร้าง รวมไปถึงต้นทุนที่แข่งขันได้ เริ่มต้นจากการก่อสร้างโครงการ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ จนในปัจจุบันครอบคลุมไปถึงการก่อสร้างโครงสร้างลักษณะพิเศษต่าง ๆ เช่น โครงสร้าง ชุมประตุนำโครงการขนาดใหญ่และอาคารคอนโดมีเนียม 8 ชั้น

เพื่อให้ตอบสนองกับนโยบายที่จะเป็นผู้นำในวงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแสนสิริได้เพิ่มกำลัง การผลิตโดยการเปิดดำเนินการโรงงานที่ 3 และโรงงานที่ 4 เมื่อเดือนมีนาคม 2563 ที่ผ่านมา ด้วยเงินลงทุน 1,375 ล้านบาท ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นการลงทุนในเทคโนโลยีการผลิตคอนกรีตสำเร็จรูปที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพสูงที่สุดในปัจจุบัน จากประเทศไทย ที่จะสามารถช่วยลดแรงงานที่ใช้ในการการผลิต และช่วยเพิ่มคุณภาพของชิ้นงานคอนกรีตสำเร็จรูป ให้รองรับแผนงานก่อสร้าง โครงการของแสนสิริที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในทุก ๆ ปี

โดยในปี 2563 โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแสนสิริ ได้รับการรับรองระบบบริหารจัดการ ทั้งระบบคุณภาพ ISO9001 และระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม ISO14001 นับเป็นโรงงานระบบ Carousel Plant ของบริษัทอสังหาริมทรัพย์แห่งแรก ของประเทศไทย ที่ได้รับการรับรองระบบบริหารจัดการทั้ง 2 ระบบ จากการคำนึงถึงความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าได้รับ สินค้าและบริการที่เป็นมาตรฐานสากล ทั้งยังคำนึงถึงการให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อมและชุมชนที่อยู่อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียง โดยนำเทคโนโลยีการจัดการแบบ Zero Waste Management มาใช้ ส่งผลให้โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแสนสิริได้เป็น Green Factory อย่างเป็นรูปธรรม สอดคล้องกับหลักการ Sansiri Sustainability Mission เพื่อสร้างจุดเปลี่ยนสู่สังคมและ ประเทศไทย

การพัฒนาแบบโครงสร้างระบบพรีคาสท์นั้น ทางแสนสิริได้ร่วมมือกับ บริษัท IDAT (Germany) ในการพัฒนาซอฟต์แวร์ใหม่ในระบบ Building Information Modelling (BIM) เพื่อให้การจัดทำแบบโครงสร้างระบบพรีคาสท์มีความรวดเร็ว ถูกต้อง และสามารถ เชื่อมโยงข้อมูลในการออกแบบไปสู่กระบวนการผลิตและก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนั้น ยังสามารถใช้ข้อมูล BIM ในการพัฒนาและตรวจสอบเพื่อลดความผิดพลาดในกระบวนการออกแบบและก่อสร้างได้

แสนสิริมีความมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำในการพัฒนาเทคโนโลยีการก่อสร้างที่พิถีพิถัน โดยมุ่งหวังให้ลูกค้าและผู้อยู่อาศัยในโครงการ ของแสนสิริ มีคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้นต่อไป

5. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

สำหรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคของโครงการ อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ที่สำคัญคือการระบายน้ำเสีย ของโครงการ ซึ่งอาจมีผลกระทบทำให้เกิดน้ำเสียต่อแหล่งน้ำสาธารณะได้ หากโครงการไม่มีระบบการบำบัดน้ำเสียที่ดีและมีมาตรฐาน เพียงพอ ทั้งนี้ แสนสิริได้กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้าง จัดให้มีระบบการบำบัดน้ำเสียในหน่วยงานก่อสร้างและบ้านพักคนงาน ที่สร้างขึ้น ตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยน้ำเสียจะได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายลงสู่ ทางระบายน้ำสาธารณะ เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะ

# การตลาดและ ภาวะการแข่งขัน

55

# การตลาดและการแข่งขัน

## การตลาดสำหรับผลิตภัณฑ์และบริการ

ถึงแม้ว่าในปี 2563 เป็นปีที่แสนสิริต้องเผชิญกับความท้าทายในการทำธุรกิจภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ที่ส่งผลกระทบต่อทั้งกับประเทศไทยและทั่วโลก อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงสามารถเติบโตผ่านปี 2563 มาได้อย่างแข็งแกร่งจากการมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานความไว้วางใจและความเชื่อมั่นจากลูกค้า ส่งผลให้แสนสิริมีผลประกอบการเติบโตอย่างมาก ด้วยยอดขายที่ทำได้ตามเป้าหมายที่ 35,000 ล้านบาท และยอดโอน 45,000 ล้านบาท ซึ่งโตขึ้นจากปี 2562 ถึงร้อยละ 45 เกินกว่าเป้าหมายที่วางไว้ และเป็นยอดโอนที่สูงสุดเป็นประวัติการณ์ในรอบ 36 ปี ซึ่งปัจจัยของความสำเร็จนี้นำมาจากการตลาดภายใต้ 2 กลยุทธ์หลัก คือ Speed to Market และ Customer Centric

## SPEED TO MARKET

แสนสิริเน้นทำธุรกิจด้วยความรวดเร็วและปรับตัวให้ทันต่อสถานการณ์และสภาพตลาด ตั้งแต่เริ่มเห็นสัญญาณการชะลอตัวทางเศรษฐกิจ ตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2562 และเร่งความเร็วในการทำธุรกิจมากขึ้นทันทีในช่วงต้นไตรมาส 1 ปี 2563 หลังเห็นแนวโน้มการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ส่งผลให้แสนสิริมียอดขายครึ่งปีแรกของปีที่ผ่านมาเติบโตอย่างมาก จนสามารถสร้างยอดขายสูงสุดเป็นอันดับหนึ่งของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้ รวมทั้งมียอดโอนสูงสุดเป็นประวัติการณ์ในปี 2563

ปี 2563 แสนสิริมียอดขายที่ดีในทุกระดับราคา โดยสามารถปิดการขายโครงการระดับ Super Luxury ได้ถึง 3 โครงการ ได้แก่ 98 ไอร์เลส บ้านแสนสิริ พัฒนาการ และเดอะ โมเดิร์น ทงหล่อ รวมทั้งปิดการขายโครงการอื่น ๆ ทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด ได้อีกมากมาย ทำให้จำนวนรวมการปิดการขายโครงการที่อยู่อาศัยในปีที่ผ่านมาสูงถึง 35 โครงการ

## CUSTOMER CENTRIC

การพัฒนาโครงการและแคมเปญการตลาดจากความต้องการจริงของลูกค้าเป็นสิ่งที่แสนสิริให้ความสำคัญสูงสุด โดยแสนสิริเร่งดำเนินการตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2563 ด้วยแคมเปญการตลาดแสนสิริฟ่อนให้ 24 เดือนที่ประสบความสำเร็จและสร้างปรากฏการณ์ให้กับวงการอสังหาฯ เพราะพัฒนามาจากความต้องการจริงของลูกค้า (Customer Insight) ที่มีศักยภาพและต้องการซื้อที่อยู่อาศัย แต่ยังไม่นับในสภาพเศรษฐกิจในอีก 2 ปีข้างหน้า เมื่อบริษัทฯ ออกโปรโมชันแสนสิริฟ่อนให้ 24 เดือนจึงเป็นการแก้ความกังวลของลูกค้าได้อย่างตรงจุดและตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้เร็วและง่ายขึ้น

แสนสิริยังมีมาตรการ Sansiri Care ที่เป็นมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 และดูแลครอบครัวแสนสิริเพื่อความอุ่นใจในการอยู่อาศัยและมั่นใจในการเลือกซื้อโครงการ เพราะความปลอดภัยของลูกค้าเป็นสิ่งที่เราให้ความสำคัญสูงสุด รวมถึงรุกการขายในทุกช่องทางผ่าน Multi-Channel เพื่อตอบโจทย์ลูกค้าที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในช่วงที่มีข้อจำกัดเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ตลอดจนให้ความสำคัญกับเรื่องบริการหลังการขายด้วย Sansiri Service และความปลอดภัยแบบเรียลไทม์ 24 ชั่วโมงภายใต้ระบบ LIV-24

ปี 2563 ยังเป็นปีที่แสนสิริวางเป้าหมายในการเป็น “แบรนด์ที่เข้าถึงง่าย” ภายใต้แนวคิด “Made for Life... Made for Everyone” ที่มีโครงการในทุกระดับดีไซน์ทุกราคา และทุกทำเล จึงได้เปิดตัวโครงการในระดับราคาที่จับต้องได้ออกมาหลายโครงการ โดยเน้นที่แบรนด์ “อณาสิริ” โครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮมราคา 2 – 6 ล้านบาทภายใต้แนวคิด Feel Just Right “ความพอดีที่ลงตัว” ที่ได้รับการตอบรับดีเกินความคาดหมายจากลูกค้าภายหลังการเปิดตัว

นอกจากนั้น การรักษาสมาดุลของ 4 เสาสังคม อันได้แก่ พนักงาน ลูกค้า ผู้ถือหุ้น และสังคม เป็นสิ่งที่แสนสิริมุ่งมั่นเสมอมา แม้ปีที่ผ่านมาจะเป็นปีที่ท้าทายอย่างมาก แสนสิริยังคงคืนประโยชน์สู่สังคมอย่างต่อเนื่อง อาทิ การบริจาคแก่กระทรวงสาธารณสุขจำนวน 8 ล้านบาทเพื่อสนับสนุนการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 การทำโครงการ “โคกขอดี x Sansiri Waste to Worth” เพื่อการอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน โดยร่วมมือกับโคคา-โคล่า เพื่อส่งเสริมการแยกขยะตั้งแต่ต้นทาง การลงนามในสัญญาขององค์การสหประชาชาติ (UN) เพื่อสนับสนุนความเท่าเทียมในองค์กรให้กับกลุ่ม LGBTI และการจับมือกับ SCG Packaging เพื่อจัดการรีไซเคิลกระดาษอย่างยั่งยืนรายแรกของวงการอสังหาริมทรัพย์ไทย เป็นต้น

จากความเร็วในการดำเนินธุรกิจ การให้บริการอย่างเข้าใจลูกค้า และการให้ความสำคัญกับการรักษาสมาดุล 4 เสาสังคม จึงทำให้แสนสิริได้รับการยอมรับในฐานะแบรนด์อสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศ รวมทั้งเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในใจของลูกค้าและผู้บริโภคในปี 2563 ด้วย 3 รางวัลคุณภาพจาก Marketeer : No.1 Brand Thailand ปี 2562-2563 ในฐานะแบรนด์ที่ได้รับความนิยมสูงสุดในหมวดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม รางวัลจาก Terra BKK : The Most Powerful Real Estate Brand 2563 โดยทางแสนสิริได้รับรางวัลนี้ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 ในฐานะแบรนด์อสังหาริมทรัพย์ที่คนส่วนใหญ่อยากเป็นเจ้าของ ตลอดจนรางวัล WorkVenture: Top 10 บริษัทที่คนรุ่นใหม่อยากร่วมงานมากที่สุดในปี 2563 แสดงให้เห็นถึงความเชื่อมั่นทั้งจากลูกค้า ผู้บริโภค และคนรุ่นใหม่ ที่มีต่อแบรนด์แสนสิริมาโดยตลอด

## ภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมและแนวโน้มในอนาคต

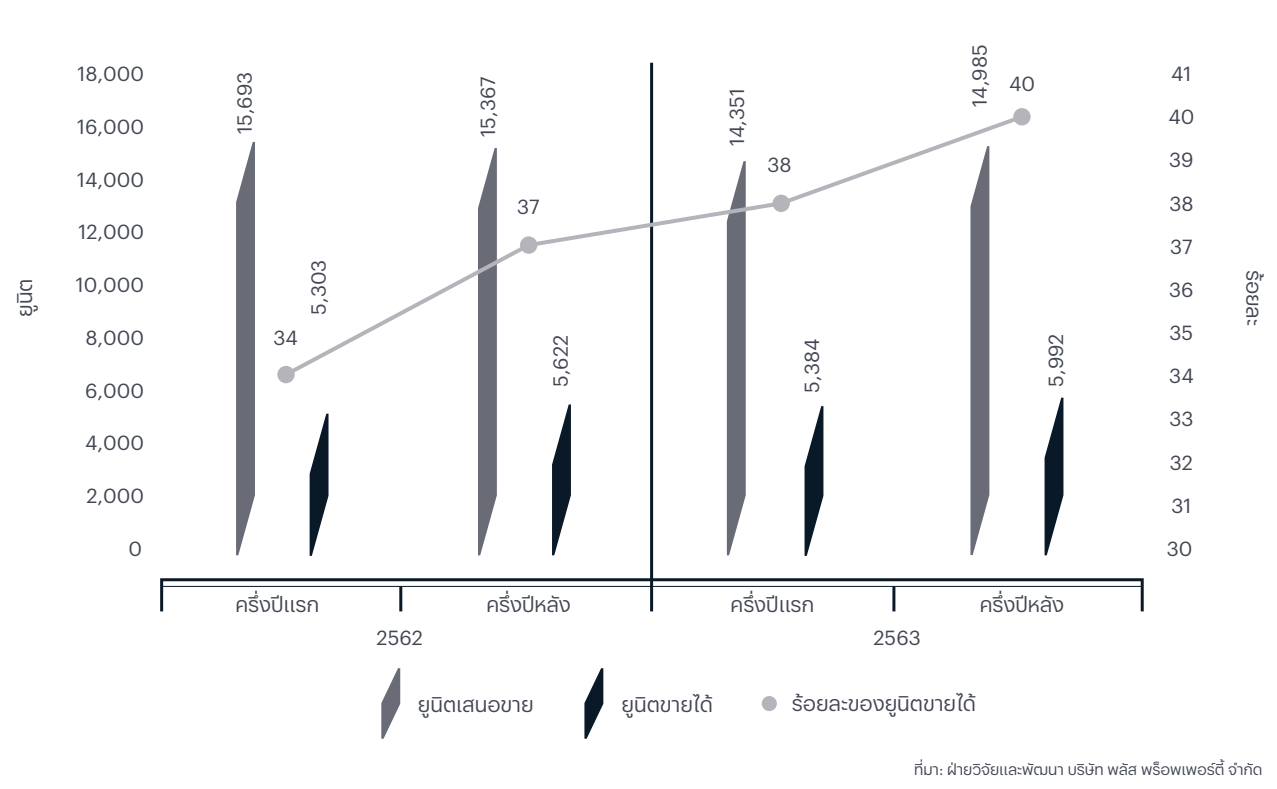
จากเหตุการณ์แพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยและเศรษฐกิจโลกอย่างหนัก ทั้งยังส่งผลกระทบต่อเนื่องต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ในไทยอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ส่งผลให้ในปี 2563 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในไทยโตต่ำสุดในรอบ 5 ปี ซึ่งเป็นผลมาจากกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ลดลงตามสภาพเศรษฐกิจและผลกระทบต่อที่ได้รับจากมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 โดยเฉพาะในกลุ่มลูกค้าต่างประเทศที่ไม่สามารถเดินทางมาเพื่อชมโครงการหรือโอนยูนิตที่อยู่อาศัยได้ โดยในปี 2563 ผู้ประกอบการส่วนใหญ่มีนโยบายในการชะลอการเปิดโครงการและเร่งขายอสังหาริมทรัพย์สร้างเสร็จพร้อมอยู่ให้มากขึ้น โดยมีการปรับลดราคาเพื่อให้สอดคล้องกับกำลังซื้อในตลาด โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียมที่ยังมีอุปทานอยู่ค่อนข้างมากในตลาด อย่างไรก็ตาม ในส่วนของตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบ ยังคงทรงตัวดีและเติบโตได้เล็กน้อย เนื่องจากเป็นตลาดที่มีความต้องการการอยู่อาศัยอย่างแท้จริง รวมถึงได้รับการส่งเสริมจากวิถีชีวิตแบบนิว นอร์มอล (New Normal) ที่ส่งผลให้ผู้คนเห็นความสำคัญของพื้นที่ในการอยู่อาศัยมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ ยังคงมีปัจจัยบวกจากการอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ต่ำเป็นประวัติการณ์ รวมถึงมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และการจดจำนอง ซึ่งช่วยกระตุ้นการตัดสินใจของผู้บริโภคให้รวดเร็วยิ่งขึ้น

จากผลสำเร็จในการพัฒนาวัคซีนป้องกันเชื้อไวรัสโควิด-19 เชื่อว่าทั้งเศรษฐกิจไทยและเศรษฐกิจโลกได้ผ่านจุดต่ำสุดในปี 2563 ไปแล้ว เนื่องจากปัจจัยลบหลักเริ่มอยู่ในความควบคุมและผู้บริโภคเริ่มมีความหวังและความเชื่อมั่นมากขึ้น โดยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2564 มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไป เนื่องจากปัจจัยแวดล้อมตลาดยังคงไม่เอื้อต่อการเติบโต อาทิ การฟื้นตัวจากการระบาดรอบใหม่ สภาพเศรษฐกิจที่ยังต้องอาศัยเวลาในการฟื้นตัว กำลังซื้อของผู้บริโภคที่ยังไม่กลับมา รวมถึงข้อจำกัดในการเดินทางระหว่างประเทศที่ยังคงมีอยู่ ผู้ประกอบการยังคงต้องอาศัยการลดราคาเพื่อจูงใจกลุ่มลูกค้า และยังคงต้องอาศัยความระมัดระวังในการเปิดตัวโครงการต่อไป อย่างไรก็ตาม ยังมีปัจจัยบวกเล็กน้อยต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จากมาตรการสนับสนุนจากรัฐบาล อาทิ การคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ร้อยละ 0.5 ต่อปี การขยายระยะเวลามาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และการจดจำนอง ตลอดจนความคืบหน้าของโครงการรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายและรถไฟฟ้าสายใหม่ที่ทยอยแล้วเสร็จซึ่งเป็นปัจจัยที่ช่วยกระตุ้นผู้บริโภคที่มีความพร้อมให้ตัดสินใจได้ง่ายยิ่งขึ้น

## สรุปสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2563

### สถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยว

จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ในตลาดบ้านเดี่ยว



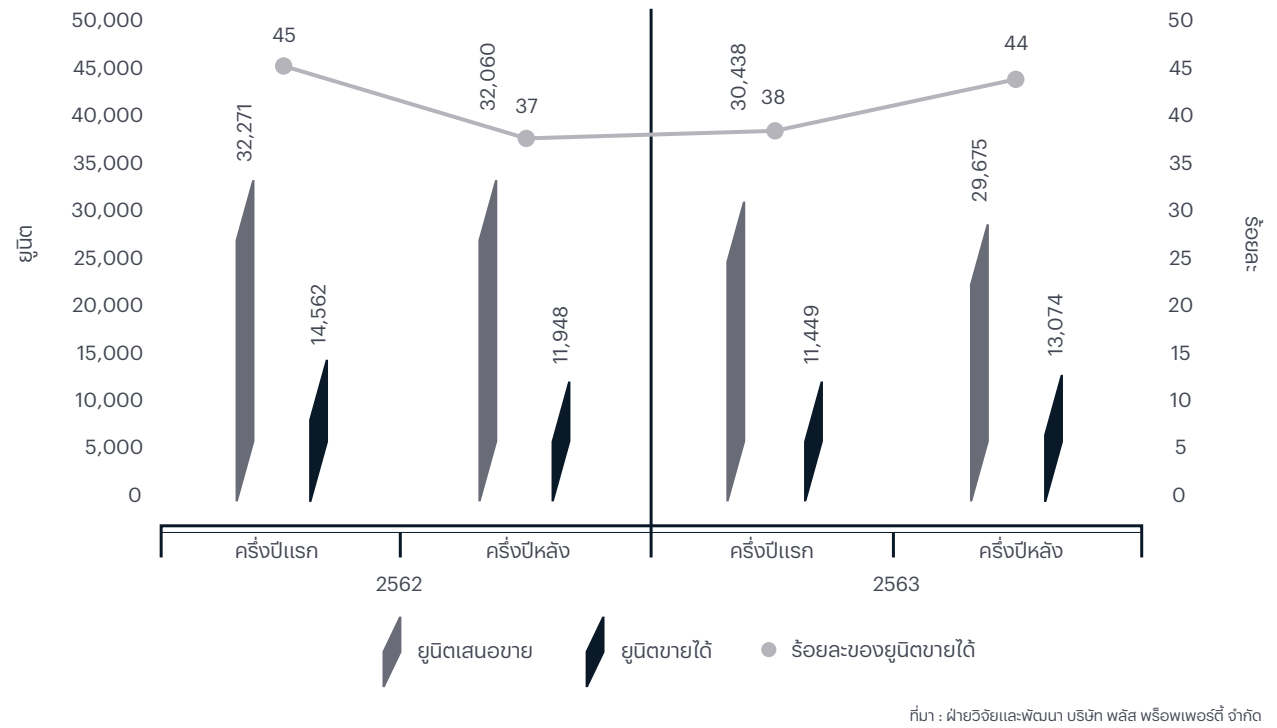
สำหรับสถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งหลังของปี 2563 มีจำนวนยูนิตเสนอขายลดลงร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า จากการชะลอตัวในการเปิดตัวโครงการใหม่และนโยบายการขายสินค้าคงเหลือในตลาดของผู้ประกอบการ ทั้งนี้จำนวนยูนิตเสนอขายโดยรวมลดลง มีเพียงโซนตะวันตกที่มีการเพิ่มขึ้นของยูนิตเสนอขายใหม่ในตลาด บริเวณอำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี และบริเวณบางกรวยที่รถไฟฟ้าสายใหม่กำลังจะเปิดให้บริการอย่างไรก็ดี บ้านเดี่ยวในระดับราคา 10.00-19.99 ล้านบาทเป็นระดับราคาที่มีการขยายตัวของยูนิตเสนอขายสูงสุดที่ร้อยละ 42 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า รองลงมาคือบ้านเดี่ยวในระดับราคาสูงกว่า 20.00 ล้านบาท ซึ่งขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 19 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า แสดงให้เห็นถึงการที่ผู้ประกอบการยังเน้นไปที่กลุ่มเป้าหมายในระดับบนที่มีกำลังซื้อและได้รับผลกระทบค่อนข้างน้อยจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว อย่างไรก็ตามในรอบครึ่งปีหลังบ้านเดี่ยวในระดับราคา 5.00-6.99 ล้านบาท และระดับราคาต่ำกว่า 5.00 ล้านบาท ยังคงเป็นกลุ่มราคาหลัก โดยมีสัดส่วนของยูนิตเสนอขายที่ร้อยละ 33 และร้อยละ 20 ตามลำดับ

แม้ว่าภาวะเศรษฐกิจจะซบเซาลงมากจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 แต่ยอดขายบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2563 ยังอยู่ในระดับที่ดี โดยปรับตัวเพิ่มขึ้นในทุกระดับราคา ยกเว้นในระดับราคาต่ำกว่า 5.00 ล้านบาท เป็นผลมาจากนโยบายการลดราคาของผู้ประกอบการ ประกอบกับอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อที่ต่ำสุดเป็นประวัติการณ์ ซึ่งเป็นปัจจัยบวกในการกระตุ้นการซื้อสินทรัพย์ของผู้บริโภค โดยระดับราคาที่มียอดขายสูงสุด ได้แก่ ระดับราคา 10.00-19.99 ล้านบาท รองลงมาคือระดับราคาสูงกว่า 20.00 ล้านบาท โดยมียอดขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 53 และ ร้อยละ 39 ตามลำดับ ในขณะที่ระดับราคาต่ำกว่า 5.00 ล้านบาทมีอัตราการขายลดลงที่ร้อยละ 19 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

สถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยวครึ่งปีหลัง 2563 ยังคงขยายตัวในระดับที่ดีจากการโปรโมชั่นส่งเสริมการขายต่าง ๆ อัตราดอกเบี้ยต่ำ และมาตรการสนับสนุนจากรัฐอื่น ๆ ที่นับเป็นปัจจัยบวกต่อเนื่องต่อตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2564 อย่างไรก็ดี จากสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับปัจจัยลบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 คาดว่าจะส่งผลให้ผู้ประกอบการยังคงเน้นการให้ส่วนลดเพื่อระบายสินค้าคงค้าง และระมัดระวังในการเปิดตัวโครงการใหม่ต่อไป โดยคาดว่าผู้ประกอบการจะเน้นพัฒนาโครงการในระดับราคาที่เข้าถึงง่ายขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับกำลังซื้อของผู้บริโภค

สถานการณ์ตลาดทาวน์โฮม

จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ในตลาดทาวน์โฮม



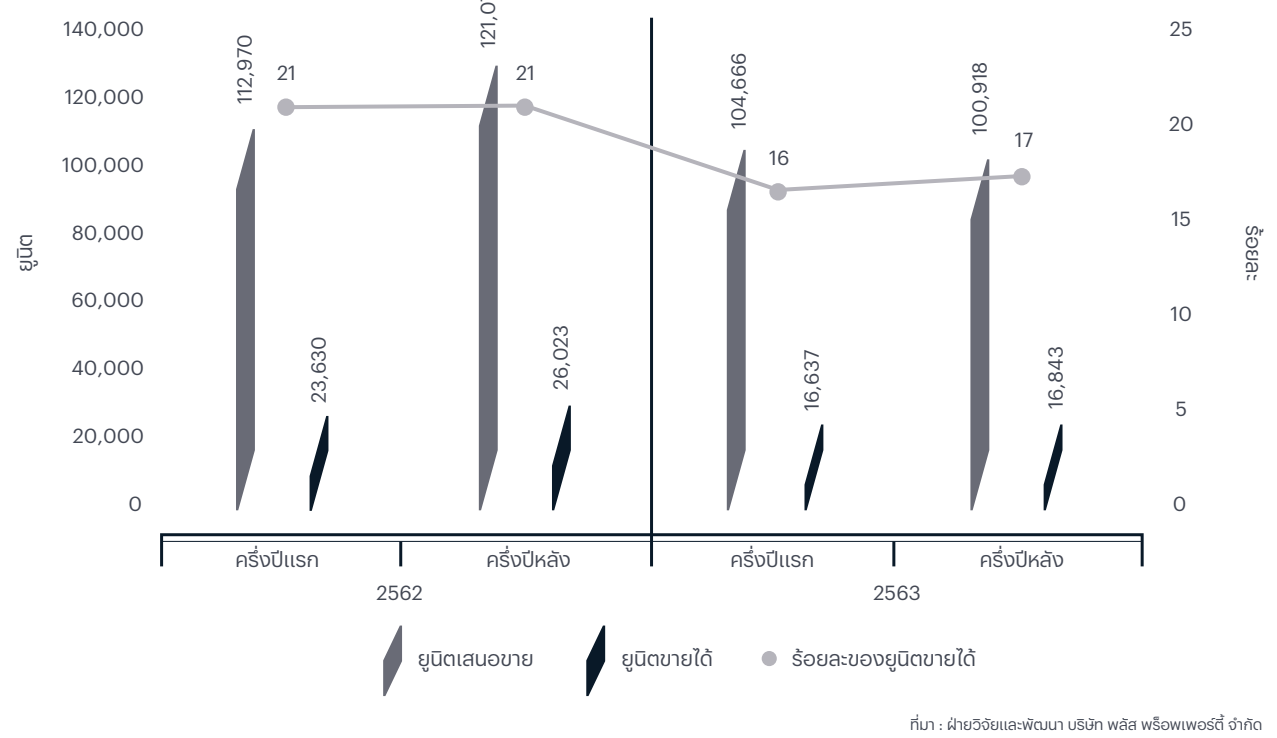
สำหรับสถานการณ์ตลาดทาวน์โฮมในช่วงครึ่งหลังของปี 2563 มีจำนวนยูนิตเสนอขายลดลงร้อยละ 7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า อย่างไรก็ตามในพื้นที่โซนตะวันออก บริเวณสุวรรณภูมิ บางเสาธง และบางปะอิน มียูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 26 ซึ่งบริเวณนี้ถือเป็นทำเลที่มีศักยภาพ เป็นศูนย์กลางการเดินทาง ทั้งเชื่อมต่อไปยังภาคตะวันออกซึ่งเป็นศูนย์กลางสำคัญทางเศรษฐกิจ หรือเดินทางเข้ากรุงเทพฯ ได้อย่างสะดวกง่ายดายด้วยรถไฟฟ้าสายสีเขียว

สำหรับยอดขายทาวน์โฮมในช่วงครึ่งหลังของปี 2563 เพิ่มขึ้นร้อยละ 14 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า คิดเป็นร้อยละ 44 ของจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด ซึ่งเป็นผลมาจากการปรับลดราคาและโปรโมชั่นส่งเสริมการขายต่างๆ จากทางผู้ประกอบการ โดยระดับราคาที่มียอดขายเพิ่มขึ้นสูงสุดคือระดับราคา 5.00-6.99 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 62 โดยทำเลที่นิยมคือบริเวณตลิ่งชัน-ทวีวัฒนา

สถานการณ์โดยรวมของตลาดทาวน์โฮมช่วงปี 2564 ยังคงเผชิญกับสถานการณ์ยูนิตเสนอขายคงค้างจากการเร่งเปิดโครงการมากเกินความต้องการของตลาดในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา รวมถึงปัญหาจากกำลังซื้อของบริโภคที่ลดลงตามสภาพเศรษฐกิจ และการปล่อยสินเชื่อที่เข้มงวดขึ้นจากทางธนาคาร โดยยูนิตเสนอขายคงค้างส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคาไม่เกิน 3.00 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 69 ของยูนิตเสนอขายคงค้างทั้งหมด อย่างไรก็ตามยังมีปัจจัยบวกจากมาตรการภาครัฐที่ลดค่าธรรมเนียมการโอนและการจดจำนองสำหรับที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ซึ่งจะช่วยลดซับยูนิตเสนอขายคงค้างในตลาดทาวน์โฮมไปได้บ้าง

สถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียม

จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ในตลาดคอนโดมิเนียม



สำหรับสถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งหลังของปี 2563 มีจำนวนยูนิตเสนอขายคอนโดมิเนียม ลดลงร้อยละ 17 เป็นผลมาจากการชะลอการเปิดโครงการใหม่ตามสภาพเศรษฐกิจ และตลาดคอนโดมิเนียมที่หดตัวอย่างต่อเนื่อง โดยผู้ประกอบการยังเน้นการจัดโปรโมชั่นส่งเสริมการขายเพื่อระบายสินค้าคงค้าง โดยในปี 2563 ยูนิตเสนอขายใหม่รวมทั้งปีลดลงกว่าร้อยละ 61 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี ยูนิตเสนอขายใหม่ในระดับราคา 70,000-99,000 บาทต่อตารางเมตร และระดับราคาต่ำกว่า 50,000 บาทต่อตารางเมตร มีสัดส่วนเพิ่มมากขึ้นเมื่อเทียบกับระดับราคาอื่น ๆ โดยผู้ประกอบการยังคงเน้นเสนอขายในบริเวณพื้นที่ชั้นนอกรอบตัวเมือง ตามแนวรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายเป็นหลัก

ในด้านยอดขายโดยรวมของตลาดคอนโดมิเนียมในปี 2563 ปรับตัวลดลงร้อยละ 33 เมื่อเทียบกับปี 2562 แม้ในอัตราการขายรวมช่วงครึ่งปีหลังจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นจากช่วงครึ่งปีแรกกว่าร้อยละ 38 แต่อัตราการขายดังกล่าวยังคงต่ำกว่าค่าเฉลี่ยช่วง 4 ปีที่ผ่านมา สะท้อนถึงปริมาณการซื้อขายที่ยังไม่กลับมาในระดับปกติ อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี จากการขยายตัวของรถไฟฟ้า ทำให้ออดขยายบางพื้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ได้แก่ พื้นที่รามคำแหง พื้นที่พระรามสอง และพื้นที่เกษตร-จามวงษ์วาน เป็นต้น

สำหรับสถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งแรกของปี 2564 ยังคงมีแนวโน้มหดตัวจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ระลอกใหม่ สภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัว และอุปสงค์จากลูกค้าต่างชาติที่ยังไม่กลับมา คาดว่าผู้ประกอบการยังคงต้องดำเนินกลยุทธ์ในการระบายสินค้าสร้างเสร็จต่อไป ทั้งยังต้องคงความระมัดระวังในการเปิดโครงการใหม่ในช่วงนี้ ทั้งนี้ คาดว่าโครงการในระดับราคาต่ำกว่า 70,000 บาทต่อตารางเมตรจะมีสัดส่วนมากขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับกำลังซื้อของผู้บริโภคในภาวะปัจจุบัน

สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ [www.plus.co.th](http://www.plus.co.th)



# ปัจจัยความเสี่ยง

## 1. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน

สำหรับการเลือกซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการทั้งโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม แส่นสิริพิจารณาเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูงตามแนวพื้นที่ที่มีการขยายตัวของระบบขนส่งและการพัฒนาพื้นที่ของภาครัฐและเอกชนเหมาะแก่การพัฒนาในราคาที่เหมาะสม สำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในปีที่ผ่านมา แส่นสิริจะเลือกทำเลที่อยู่ใจกลางเมือง หรือบริเวณที่มีการขยายตัวของเมืองซึ่งมีการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกให้สอดคล้องกับปัจจัยพื้นฐานในการใช้ชีวิตของชุมชนตามเส้นทางแนวรถไฟฟ้าบีทีเอส แนวรถไฟฟ้าใต้ดิน รถไฟฟ้าความเร็วสูง รวมถึงสาธารณูปโภคที่ขยายตัวตามนโยบายภาครัฐ โดยพิจารณาทั้งเส้นทางที่เปิดให้บริการเรียบร้อยแล้วและส่วนต่อขยายของเส้นทางรถไฟฟ้าออกไปยังทำเลในเส้นทางที่จะเปิดบริการต่อไปในอนาคต โดยเฉพาะทำเลสถานีที่เป็นจุดศูนย์กลาง จุดเชื่อมต่อของรถไฟฟ้า สนามบิน รวมไปถึงย่านชุมชน แหล่งสำนักงาน สถานศึกษา พื้นที่เพื่อการพาณิชย์ และเมืองท่องเที่ยวสำคัญต่าง ๆ สำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมบ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม แส่นสิริให้ความสำคัญเรื่องการอยู่อาศัยอย่างสะดวกสบายและการเดินทางที่คล่องตัวในชีวิตประจำวัน แส่นสิริจึงจัดหาที่ดินในบริเวณที่สามารถเดินทางเข้าถึงใจกลางเมือง ศูนย์กลางการค้าขาย สถานศึกษา และแหล่งสำนักงานได้อย่างสะดวก ตลอดจนสรรหาที่ดินให้ที่ตั้งโครงการสอดคล้องกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบใหม่ซึ่งมีฐานของความคิดสร้างสรรค์ นวัตกรรม การยกระดับเทคโนโลยีที่ส่งเสริมที่อยู่อาศัยและการใช้ชีวิตของสังคมยุคใหม่

อย่างไรก็ดี แส่นสิริยังคงมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถหาที่ดินมาพัฒนาโครงการได้เพียงพอกับเป้าหมาย ซึ่งเป็นผลจากราคาที่ดินที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว การขาดแคลนที่ดินในการทำย่านธุรกิจ และการแข่งขันที่สูงขึ้นของกลุ่มผู้ประกอบการ แส่นสิริได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยการร่วมทุนกับกลุ่มพันธมิตรคู่ค้าเพื่อเพิ่มศักยภาพในการสรรหาที่ดิน พัฒนาโครงการ และการขยายโครงการ นอกจากนี้ แส่นสิริได้สร้างเครือข่ายนายหน้าสรรหาที่ดิน ทั้งนายหน้าบุคคลและนายหน้าบริษัท ทั้งที่อยู่ในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด รวมถึงนายหน้าท้องถิ่น ซึ่งจะมีความเข้าใจในพื้นที่ได้ดี และเพื่อเปิดโอกาสให้นายหน้าและผู้ประสงค์จะขายที่ดินอื่น ๆ สามารถติดต่อกับแส่นสิริได้โดยตรง แส่นสิริได้เปิดช่องทางการรับข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของแส่นสิริ (www.sansiri.com) และทาง Call Centre หมายเลข 1685 อีกด้วย นอกจากนี้ แส่นสิริยังมี “บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด” ซึ่งเป็นบริษัทในเครือที่มีประสิทธิภาพและถือเป็นฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญ ดำเนินงานทั้งในด้านการขายและการบริหารจัดการโครงการ ตลอดจนการเก็บข้อมูลเพื่อจัดทำงานวิจัย ซึ่งเป็นประโยชน์อย่างมากต่อแส่นสิริในการติดตามความเคลื่อนไหวของตลาดอสังหาริมทรัพย์

## 2. ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยปี 2563 ลดลงร้อยละ 1.8 จากปี 2562 (ที่มา: สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์) โดยปรับลดลงต่อเนื่องตั้งแต่เดือนมิถุนายนของปีที่ผ่านมา โดยเฉพาะหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กที่ปรับตัวลดลงค่อนข้างมาก รวมถึงหมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีตและหมวดซีเมนต์ สอดคล้องกับปริมาณการจำหน่ายเหล็กและดัชนีการลงทุนภาคเอกชนที่หดตัวอย่างต่อเนื่อง โดยมีสาเหตุจากสภาพเศรษฐกิจที่ชะลอตัวทั้งในและต่างประเทศ

หมวดซีเมนต์ ได้แก่ ปูนซีเมนต์ปอร์ตแลนด์ ปูนซีเมนต์ผสม และปูนฉาบสำเร็จรูป ลดลงร้อยละ 0.6 หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต ได้แก่ เสาเข็มคอนกรีตอัดแรง พื้นคอนกรีตสำเร็จรูปอัดแรง คานคอนกรีตสำเร็จรูป คอนกรีตบล็อกก่อผนังมวลเบา ถึงซีเมนต์สำเร็จรูป ผนังคอนกรีตสำเร็จรูป และซิกไฟส์คอนกรีต ลดลงร้อยละ 2.0 ซึ่งยังคงลดลงอย่างต่อเนื่องจากการก่อสร้างที่ยังคงชะงักตลอดทั้งปี หมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก ได้แก่ เหล็กเส้นกลมผิวเรียบ-ผิวข้ออ้อย เหล็กโครงสร้างรูปพรรณ ลวดผูกเหล็ก ก่อเหล็กดำ ก่อเหล็กเคลือบสังกะสี ก่อสแตนเลส ก่อเหล็กกล่องสี่เหลี่ยมจตุรัส เหล็กแผ่นเรียบดำ ซิกไฟส์เหล็ก ตะแกรงเหล็กสำเร็จรูป ตะปู และเมทัลชีท ลดลงร้อยละ 7.6 เนื่องจากความต้องการใช้เหล็กในประเทศลดลง ประกอบกับราคาเหล็กในตลาดโลกลดลงเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา หมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ ได้แก่ ไม้ฝา ไม้แบบ บานประตู ไม้โครงคร่าว วงกบประตู วงกบหน้าต่าง ไม้คาน ไม้ฝา และไม้พื้น สูงขึ้นร้อยละ 0.4 หมวดกระเบื้อง ได้แก่ กระเบื้องแกรนิต สูงขึ้นร้อยละ 1.6 ปรับสูงขึ้นตามต้นทุนการผลิต หมวดวัสดุฉนวนผิว ได้แก่ สีรองพื้นปูน-โลหะ สีเคลือบน้ำมัน และซิลิโคน สูงขึ้นร้อยละ 0.4 หมวดสุขภัณฑ์ ได้แก่ โถส้วมชักโครก อ่างล้างหน้าเซรามิก ที่ปัสสาวะเซรามิก กระบอกฉา ที่ใส่สบู่ ราวจับสแตนเลส และสายน้ำดี สูงขึ้นร้อยละ 0.1 หมวดอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา สูงขึ้นร้อยละ 0.5 โดยสูงขึ้นจากสินค้าที่สำคัญ ได้แก่ ก่อร้อยสายไฟและสายโทรศัพท์พีวีซี ก่อพีวีซี และถังเก็บน้ำไฟเบอร์กลาส-สแตนเลส และหมวดวัสดุก่อสร้างอื่น ๆ สูงขึ้นร้อยละ 0.2 ได้แก่ ยางมะตอยซึ่งยังคงเป็นผลจากการลดกำลังการผลิตตั้งแต่ช่วงกลางปีจากสถานการณ์โควิด-19 ทำให้ราคาเฉลี่ยสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม วัสดุก่อสร้างดังกล่าว ล้วนเป็นวัตถุดิบหลักในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างและความผันผวนของราคา จึงส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของแส่นสิริ

แส่นสิริได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยในส่วนของการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แส่นสิริจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง โดยจัดให้มีการประกวดราคา เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ มีการทดสอบคุณภาพวัสดุ เลือกราคาที่เหมาะสมที่สุด และกำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า เพื่อลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง รวมทั้งการหาพันธมิตรทางการค้าที่มากขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของโครงการต่าง ๆ ทั้งนี้ แส่นสิริได้รับประโยชน์จากการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณมาก

(Economies of Scale) ทำให้มีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิตในการกำหนดราคามากขึ้น สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและโครงการทาวน์โฮม การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง เช่น เสาเข็ม หลักราก และอลูมิเนียม เป็นต้น คิดเป็นสัดส่วนมากถึงร้อยละ 45 ของต้นทุนค่าก่อสร้างทั้งหมด รวมทั้งได้ใช้วิธีเดียวกันนี้ในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลายรายการสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมด้วยเช่นกัน เช่น กระเบื้อง สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ ชุดครัว เป็นต้น สำหรับส่วนงานโครงสร้างของโครงการคอนโดมิเนียม แส่นสิริว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียว และทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) ส่งผลให้แส่นสิริสามารถควบคุมต้นทุนและคุณภาพการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี

นอกจากนี้ แส่นสิริยังจัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดูแลและติดตามการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างในหมวดที่สำคัญ ๆ อย่างใกล้ชิด เพื่อให้มีมาตรการรองรับราคาวัสดุก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันทั่วถึง รวมถึงจัดให้มีการเจรจาต่อรองราคาส่งมอบกับคู่ค้าอีกครั้ง หากราคาวัสดุก่อสร้างในท้องตลาดปรับตัวลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ด้วยชื่อเสียงและประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจของแส่นสิริ รวมทั้งการเป็นคู่ค้าที่ดีกับผู้ผลิตมาตลอด ทำให้แส่นสิริได้รับความร่วมมือจากผู้ผลิตเป็นอย่างดี

ยิ่งไปกว่านั้น แส่นสิริยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแส่นสิริมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แส่นสิริกำหนดไว้และมีการให้รางวัลแก่คู่ค้าที่มีผลการทำงานที่มีคุณภาพที่ดี เพื่อสนับสนุนงานด้านคุณภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

## 3. ความเสี่ยงของการขาดแคลนผู้รับเหมา

ปัจจุบัน แส่นสิริและบริษัทในเครือมีโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างเป็นจำนวนมาก ส่งผลให้แส่นสิริมีความเสี่ยงในกรณีที่ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมามาดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด ตลอดจนการขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือ ซึ่งมีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างที่อาจไม่เป็นไปตามมาตรฐานของแส่นสิริ อย่างไรก็ตาม แส่นสิริได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการสร้างความสัมพันธ์กับผู้รับเหมาเพื่อเป็นฐานข้อมูลที่สำคัญในการจัดหาผู้รับเหมาในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในลำดับต่อไป ปัจจุบัน แส่นสิริใช้ “ระบบการก่อสร้างแบบพรีคาสท์” (Precast Construction) ซึ่งจะใช้ผนังและชิ้นงานสำเร็จรูปซึ่งผลิตจากโรงงานมาประกอบ ทำให้แส่นสิริสามารถลดการพึ่งพาแรงงานที่มีฝีมือลงไปได้ โดยมีแนวโน้มที่จะเพิ่มสัดส่วนการก่อสร้างบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮมด้วยวิธีการก่อสร้างแบบพรีคาสท์ (Precast Construction) ให้มากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ในการคัดเลือกผู้รับเหมาที่จะพัฒนาโครงการ เบื้องต้นแส่นสิริจะพิจารณาจากความสามารถในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แส่นสิริกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม แส่นสิริเลือกใช้ผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการพัฒนาโครงการ ซึ่งการมีผู้รับเหมารายย่อยหลายรายดังกล่าวจะทำให้เกิดความยืดหยุ่นในการดำเนินงานก่อสร้าง สามารถปรับเปลี่ยนแผนงานการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาวะการณ์ได้อย่างทันทั่วถึง อย่างไรก็ตาม อาจเกิดความยุ่งยากในการติดต่อประสานงานและยังมีความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมาไม่สามารถดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ ดังนั้น แส่นสิริจึงลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการมีหน่วยงานตรวจสอบและควบคุมคุณภาพ เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่าที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของแส่นสิริและบริษัทในเครือ จะมีคุณภาพสูงตามมาตรฐานและสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ แส่นสิริจะเลือกผู้รับเหมาที่มีประสิทธิภาพดี เพื่อเก็บเป็นฐานข้อมูลสำหรับการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในโครงการต่อไป นอกจากนี้ การทำงานที่มีกำหนดมาตรฐานแน่นอน และมีความโปร่งใสในการคัดเลือกผู้รับเหมา ส่งผลให้ปัจจุบันมีผู้รับเหมามาร่วมงานกับแส่นสิริเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องมากกว่า 184 ราย ซึ่งเป็นผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนด

## 4. ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ

โดยทั่วไป แส่นสิริกำหนดจำนวนยูนิตที่ต้องพัฒนาในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับประมาณการยอดขาย ซึ่งได้มาจากส่วนงานขายและการตลาดที่ได้ติดตามภาวะตลาดอย่างต่อเนื่องและใกล้ชิด อย่างไรก็ตาม ภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวย อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ ทำให้อาจมีจำนวนยูนิตที่สร้างเสร็จเหลือขายในบางขณะ โดยแส่นสิริได้ลดความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือด้วยการบริหารสินค้าคงเหลือให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น กล่าวคือ สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม จะเน้นการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส เพื่อช่วยให้การบริหารงานก่อสร้างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ในกรณีที่ยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ แส่นสิริสามารถปรับแผนงานการก่อสร้างได้อย่างทันทั่วถึง หรือในกรณีที่พฤติกรรมของกลุ่มลูกค้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ แส่นสิริจะสามารถปรับรูปแบบบ้านให้เหมาะกับวิถีการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนไปได้ หรือในกรณีที่ความสามารถในการซื้อของกลุ่มลูกค้าลดลง แส่นสิริจะสามารถปรับลดขนาดบ้านให้มีราคาขายต่อหน่วยเหมาะสมกับกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แส่นสิริมีแนวทางการลดความเสี่ยงจากการมียูนิตเหลือขาย โดยมุ่งเน้นการทำวิจัยเชิงลึกเพื่อพัฒนารูปแบบของโครงการคอนโดมิเนียมให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แส่นสิริยังเน้นการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในขณะนั้น เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของกลุ่มลูกค้าอีกด้วย

5. ความเสี่ยงของการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

แสนสิริได้รับการจัดกลุ่มอยู่ในผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีผลประกอบการดี สามารถขายสินค้าได้ตามเป้าหมายและในหลายโครงการสามารถทำได้เกินกว่าความคาดหมาย อันเป็นการสร้างความน่าเชื่อถือให้กับธนาคาร ทำให้แสนสิริได้รับการสนับสนุนแหล่งเงินทุนจากธนาคารเป็นอย่างดีตลอดมา นอกจากนี้ แสนสิริได้มีการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนที่เหมาะสมที่สุด โดยทุกโครงการของแสนสิริที่ดำเนินการในปัจจุบันล้วนได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในประเทศครบถ้วนแล้ว

สำหรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมโดยเฉพาะ MLR ในปี 2563 มีทิศทางลดลง อันเนื่องมาจากสถานการณ์การแพร่ระบาดไวรัสโควิด-19 ทำให้อาคารแห่งประเทศไทยลดดอกเบี้ยนโยบายลง ซึ่งเงินกู้โครงการของแสนสิริแทบทุกโครงการมีอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับ MLR ของแต่ละธนาคาร จึงทำให้ต้นทุนในส่วนของเงินกู้ธนาคารลดลง

อย่างไรก็ดี ตลาดหุ้นกู้ในภาวะวิกฤติที่ผ่านมาอาจทำให้ผู้ประกอบการแต่ละรายมีต้นทุนสูงขึ้น แต่เนื่องจากแสนสิริยังได้รับการตอบรับที่ดีจากนักลงทุนในการเสนอขายทั้งหุ้นแบบไม่ด้อยสิทธิ และหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ มีต้นทุนอัตราดอกเบี้ยคงที่ที่สูงขึ้นเล็กน้อย แต่เมื่อคำนึงถึงดอกเบี้ยจากเงินกู้โครงการที่ลดลงแล้วทำให้ต้นทุนอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยของแสนสิริไม่ได้เปลี่ยนแปลงมากนัก ทั้งนี้ การที่หุ้นกู้ที่เสนอขายได้รับการตอบรับจากผู้ลงทุนเป็นอย่างดี ทำให้แสนสิริมีทางเลือกสำหรับการระดมทุนที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพต่อการพัฒนาโครงการในอนาคตและยังเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยในอนาคตได้เป็นอย่างดี

6. ความเสี่ยงจากการที่โครงการคอนโดมิเนียมจะไม่ได้ได้รับความเห็นชอบจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

สำหรับโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสนสิริและบริษัทในเครือได้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ เพื่อลดปัญหาที่จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในอนาคต ทั้งนี้ ในการดำเนินการให้เป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมนั้น แสนสิริและบริษัทในเครือได้จัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับมาตรการป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมใน TOR และตกลงกับผู้รับเหมาให้ดำเนินการก่อสร้างตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ซึ่งส่งผลดีในกรณีที่ไม่ต้องลงทุนจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม ซึ่งแสนสิริได้ติดตามสอบถามความคืบหน้าอย่างใกล้ชิดและคาดการณ์ว่าทุกโครงการดังกล่าวจะได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในระยะเวลาที่กำหนด

7. ความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจ在不同ประเทศ

การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ได้ส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ของลูกค้านานาชาติ ส่วนหนึ่งเกิดจากที่ลูกค้าไม่สามารถเดินทางออกนอกประเทศได้ รวมถึงการเฝ้าระวังและติดตามมาตรการควบคุมจากสาธารณสุขและรัฐบาลไทย อย่างไรก็ตาม จากความสำเร็จของโครงการในการควบคุมการแพร่ระบาดฯ ของไทย ได้เป็นเครื่องมือสร้างความเชื่อมั่นให้กับชาวต่างชาติกลับเข้ามาซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย โดยยกให้เป็น “เซฟเฮเวน” (Safe Haven) ที่สามารถพึ่งพาได้ยามที่เกิดวิกฤติ โดยเฉพาะกลุ่มคนจีนซึ่งเป็นลูกค้าหลักของบริษัทฯ

ในปี 2563 แสนสิริยังใช้กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ在不同ประเทศอย่างมั่นคง ในฐานะผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของไทย ด้วยการเตรียมเทคโนโลยีการถ่ายทอดภาพ 3D/360° เสมือนจริง (Matterport) แสดงให้กับลูกค้าผ่าน Live Streaming ในทุกช่องทางประชาสัมพันธ์ของบริษัทฯ เพื่อสร้างประสบการณ์ ให้อารมณ์ความรู้สึกเสมือนการเดินทางเข้ามาเยี่ยมชมสถานที่จริงด้วยตัวเองก่อนตัดสินใจซื้อจริงสำหรับลูกค้าที่มีข้อจำกัดด้านการเดินทางเข้าชมโครงการ นอกจากนี้ แสนสิริยังคงเตรียมความพร้อมร่วมกับนายหน้า (Broker) และผู้แทนขาย (Agency) ในการติดต่อกับลูกค้าที่สนใจเข้ามาดูโครงการได้ทันทีที่สถานการณ์กลับสู่ภาวะปกติ ซึ่งกลุ่มลูกค้าหลักยังคงเป็นลูกค้าจากประเทศจีนและฮ่องกง โดยมุ่งเน้นการตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกระดับ และตอบโจทย์ทั้งกลุ่มผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยและลงทุนปล่อยเช่าอย่างมืออาชีพ

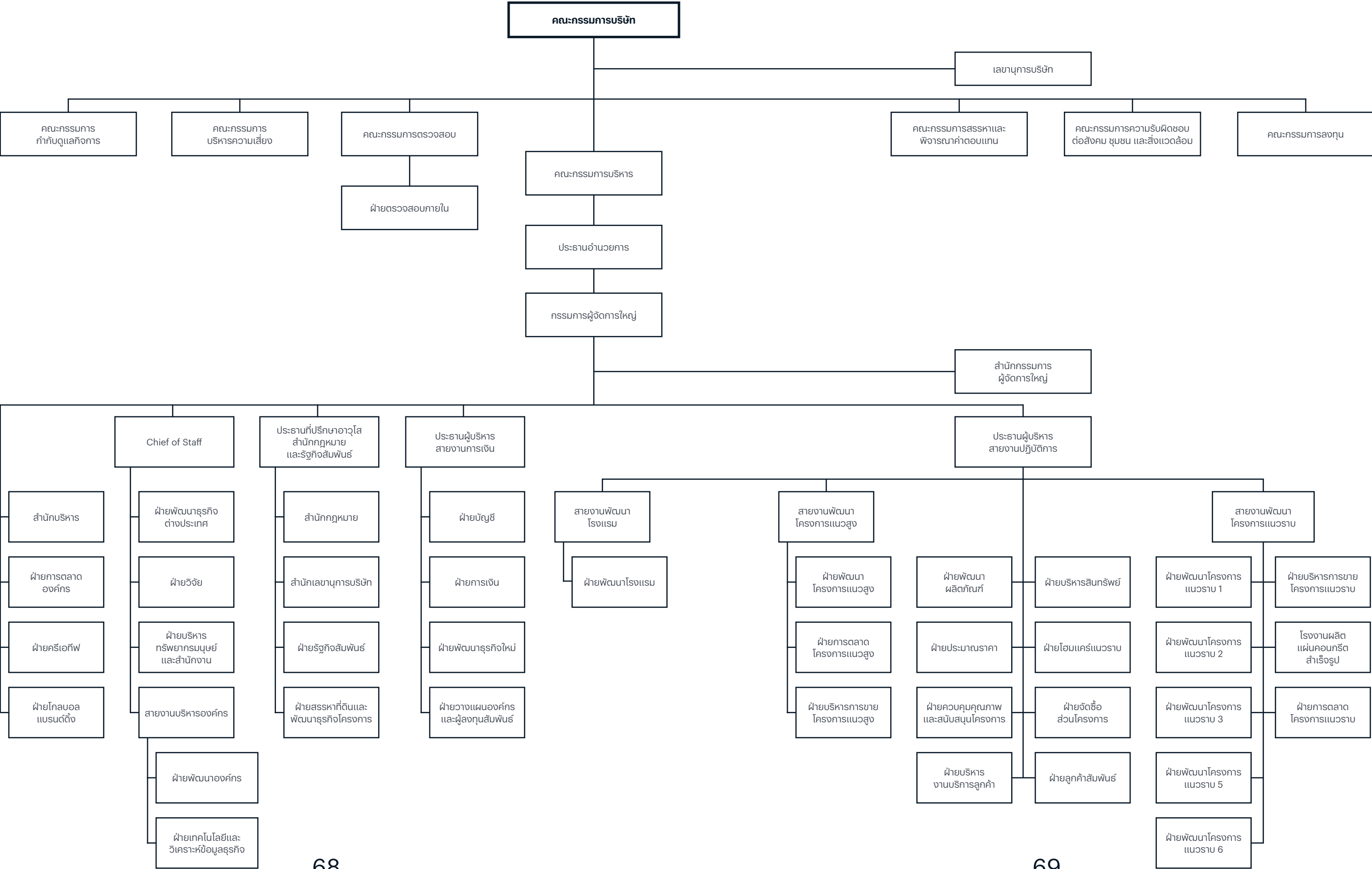
# โครงสร้าง การจัดการ

65

# โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย รวมจำนวน 7 คณะ ได้แก่ (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน (3) คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (5) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (6) คณะกรรมการลงทุน และ (7) คณะกรรมการบริหาร





คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 9 ท่าน โดยได้รับการพิจารณาเลือกตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น แต่กรรมการไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของคณะกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร ซึ่งเป็นไปตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับบริษัทและเป็นผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และไม่มีลักษณะต้องห้ามแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสามารถอุทิศตนและเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริษัท ตามหนังสือรับรองกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 9 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 12 ท่าน ซึ่งเพียงพอต่อการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประกอบด้วย

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 7 ท่าน (เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ จำนวน 5 ท่าน ซึ่งมากกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ด.)
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 5 ท่าน

โดยมีรายชื่อพร้อมด้วยข้อมูลการดำรงตำแหน่ง ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ
1. นายอภิชาติ จูตระกูล	ประธานกรรมการ ประธานอำนวยการ ประธานกรรมการลงทุน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	22 พฤศจิกายน 2538
2. นายเจษฎาวัฒน์ เจริญบริรักษ์	รองประธานกรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	13 มิถุนายน 2551
3. นายเศรษฐา ทวีสิน	กรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม รองประธานกรรมการลงทุน รองประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	22 พฤศจิกายน 2538
4. นายพรกัต อมตวิวัฒน์	กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน กรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	13 มิถุนายน 2551
5. นายศุภนิจ จัยวัฒน์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง	16 ตุลาคม 2557
6. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยง	27 กรกฎาคม 2558
7. นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการกำกับดูแลกิจการ	3 สิงหาคม 2563
8. นายธงชัย จิรลงกรณ์	กรรมการ	20 พฤษภาคม 2556
9. นายวิษญา จาติกวณิช	กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	29 เมษายน 2559
10. นายวันจักร์ บุรณศิริ	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการลงทุน กรรมการบริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	22 พฤศจิกายน 2538

รายชื่อ	ตำแหน่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ
11. นายอุทัย อุทัยแสงสุข	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการลงทุน กรรมการบริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	28 พฤษภาคม 2561
12. นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ	กรรมการ กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม กรรมการลงทุน กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	28 พฤษภาคม 2561

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

(ข้อมูลตามหนังสือรับรองบริษัท ณ วันที่ 9 ธันวาคม 2563) คือ กรรมการ กลุ่ม ก. ได้แก่ นายอภิชาติ จูตระกูล นายเศรษฐา ทวีสิน และ นายวันจักร์ บุรณศิริ กรรมการ กลุ่ม ข. ได้แก่ นายอุทัย อุทัยแสงสุข และ นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ ให้กรรมการกลุ่ม ก. จำนวนสองคนลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ หรือกรรมการจาก กลุ่ม ก. หนึ่งคนลงลายมือชื่อร่วมกับกรรมการจาก กลุ่ม ข. อีกหนึ่งคน รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ ตัดสินใจ และดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ ข้อกำหนดของกฎหมาย และกฎเกณฑ์ที่ใช้บังคับ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งติดตามดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรม ด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง
- 2) พิจารณาและอนุมัติ นโยบายและทิศทางการบริหารจัดการ แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายทางการเงินและงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ และกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ
- 3) พิจารณาแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ตามความเหมาะสมและจำเป็น เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ
- 4) พิจารณานุมัติรายการที่สำคัญตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนด
- 5) กำกับดูแลเพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานหลักและกิจการทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ (Compliance Control)
- 6) กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการซึ่งมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญหรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- 7) กรรมการจะต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบทันทีที่มีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมในสัญญาใด ๆ หรือถือหุ้นหรือหุ้นกู้ในบริษัทฯ และบริษัทในเครือ
- 8) กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด จะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าร่วมในกระบวนการตัดสินใจหรือออกเสียงลงคะแนนในเรื่องที่อาจมีการขัดกันระหว่างผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบุคคลเหล่านั้น
- 9) จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในข้อบังคับของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยด้วย
- 10) กำกับดูแลให้มีการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรมและดำเนินการสื่อสารนโยบายดังกล่าวให้แก่ฝ่ายจัดการและพนักงานในทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทฯ ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม
- 11) จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการ และช่วยให้คณะกรรมการและบริษัทฯ ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
- 12) จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการ เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับการกระทำใดซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

- 13) พิจารณานโยบายการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป
- 14) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดที่เกี่ยวกับกิจการของบริษัทฯ ตามที่ได้รับอนุญาตจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การแต่งตั้งและพ้นตำแหน่งของกรรมการ

- 1) ในการแต่งตั้งคณะกรรมการ ข้อบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้แตกต่างจากที่ระบุไว้ในมาตรา 70 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยกำหนดหลักเกณฑ์ในการเลือกตั้งคณะกรรมการของบริษัทฯว่า จะต้องได้รับความเห็นชอบโดยเสียงข้างมากของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมนั้นโดยให้ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียงโดยจะเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนรวมเป็นคณะก็ได้ตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นสมควร แต่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่คนใดหรือคณะใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- 2) ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นอัตราหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะออกแบ่งให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้เคียงที่สุดกับอัตราส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีถัด ๆ ไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามข้อบังคับข้อนี้อาจจะได้รับเลือกตั้งใหม่ได้
- 3) นอกจากพ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
- (1) ตาย
  - (2) ลาออก
  - (3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
  - (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
  - (5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
- 4) กรรมการคนใดลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัทฯ การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัทฯ
- 5) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกบุคคลคนหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไปบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการแทนให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการที่แทนแทน เว้นแต่วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน
- 6) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทฯ มีการพิจารณากำหนดวาระและวันประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ไว้ล่วงหน้าทั้งนี้ 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

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยแบ่งเบาภาระความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ช่วยพิจารณา กลั่นกรองข้อมูลและการดำเนินงานที่สำคัญเฉพาะเรื่องตามที่ได้รับมอบหมาย และเสนอความเห็น และ/หรือให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมีอำนาจพิจารณาตัดสินใจเรื่องสำคัญในบางเรื่องตามที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้อำนาจไว้

(1) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี มีความรู้ความสามารถ และคุณสมบัติตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบทุกคนเป็นกรรมการอิสระและเป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทฯ ได้ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

1. นายเจษฎาวัฒน์	เพริย์บจริยวัฒน์	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
2. นายศุภนิจ	จัยวัฒน์	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
3. นายกิตติชัย	รักตะกนิษฐ	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
4. นายวีระนันท์	ชื่นสุวรรณ	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- คณะกรรมการตรวจสอบมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทดังต่อไปนี้
- 1) สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- 3) สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- 4) สอบทานและกำกับดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ และรายงานผลให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- 5) สอบทานและประเมินกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ และนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหากมีการแก้ไขกฎบัตรดังกล่าว
- 6) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 7) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวเหมาะสมเหตุผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
- 8) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
- (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
  - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
  - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
  - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (Charter)
  - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 9) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรงและคณะกรรมการของบริษัทฯ ยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อบุคคลภายนอก



(2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Directors) จำนวน 4 ท่าน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

1. นายเจษฎาวัฒน์	เพรียบจรรย์วัฒน์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)
2. นายพรกัต	อมตวิวัฒน์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)
3. นายกิตติชัย	รักตะกนิษฐ	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)
4. นายวิษญา	จาติกวณิช	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร)

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในการดำเนินการต่าง ๆ ดังนี้

- 1) การสรรหา
- 1.1) กำหนดโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องของคุณสมบัติของกรรมการแต่ละคนในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านให้เหมาะสมกับธุรกิจและการมีวิสัยทัศน์แก่ธุรกิจในระยะยาว รวมถึงมีคุณสมบัติ ตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น สำนักงาน ก.ล.ต. เป็นต้น ตลอดจนการทบทวนโครงสร้าง ของคณะกรรมการในปัจจุบันว่ามีความเหมาะสมกับความจำเป็นเชิงกลยุทธ์ของบริษัทฯ หรือไม่และเสนอแนะแนวทาง ในการปรับปรุง

1.2) พิจารณาคุณสมบัติของบุคคลที่จะมาเป็นกรรมการอิสระ โดยความเป็นอิสระอย่างน้อยต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

1.3) กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และผู้บริหารระดับสูง

1.4) สรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลงและ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม รวมถึงกลั่นกรองและตรวจสอบรายชื่อผู้ที่จะเสนอชื่อเป็นกรรมการกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องว่าไม่ได้เป็น ผู้ที่ถูกขึ้นบัญชีดำหรือถอดถอนจากบัญชีรายชื่อที่หน่วยงานเหล่านี้จัดทำขึ้น

1.5) จัดทำแผนการพัฒนากฎหมาย เพื่อพัฒนาความรู้กรรมการปัจจุบันและกรรมการเข้าใหม่ให้เข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ บทบาทหน้าที่ของกรรมการ กฎเกณฑ์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เป็นต้น

1.6) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และผู้บริหารระดับสูง เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทราบเพื่อพิจารณาอนุมัติ

1.7) จัดทำแผนการสืบทอดงาน (Succession Plan) เพื่อเตรียมความพร้อมให้มีผู้สืบทอดงานในกรณีที่ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และผู้บริหารระดับสูงเกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ ได้เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ สามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง

- 1.8) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

2) การกำหนดคำตอบแทน

- 2.1) กำหนดนโยบาย รูปแบบ และหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทนให้แก่กรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และผู้บริหารระดับสูง ตลอดจนทบทวน ความเหมาะสมของหลักเกณฑ์ที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ แล้วแต่กรณี

2.2) กำหนดคำตอบแทนแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินเป็นรายบุคคล เพื่อเป็นการตอบแทน และเพื่อจูงใจบุคคลที่ช่วยให้งานของบริษัทฯ ประสบผลสำเร็จโดยให้พิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบ และแนวปฏิบัติที่บริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกันใช้อยู่ รวมถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ ด้วย เพื่อเสนอให้ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ

2.3) รายงานนโยบาย หลักการ และเหตุผลของการกำหนดคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูงตามข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปี ของบริษัทฯ

2.4) กำหนดโบนัสและอัตราการขึ้นเงินเดือนประจำปี โดยพิจารณาจากผลประกอบการของบริษัทฯ

- 2.5) พิจารณาให้ความเห็นชอบในกรณีที่บริษัทฯ จะทำการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง และ/หรือ บริษัทย่อย ในจำนวนเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดในแต่ละคราว ซึ่งรวมถึง การกำหนดรายชื่อและจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงานที่ได้รับจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดภายใต้กฎหมาย ประกาศ และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าวกำหนดไว้

- 2.6) พิจารณาและกำหนดโครงสร้างเงินเดือน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ของบริษัทฯ

- 2.7) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการกำหนดคำตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย

(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 โดยมี รายละเอียด ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

1. นายเศรษฐา	ทวีสิน	ประธานกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
2. นายพรกัต	อมตวิวัฒน์	กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (กรรมการอิสระ)
3. นายศุภกรณ์	เวชชาชีวะ	กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

- 1) พิจารณากลั่นกรองกิจกรรมและนโยบายเพื่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 2) พิจารณาและให้ความเห็นชอบกลยุทธ์และกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายและนโยบายด้าน CSR ของบริษัทฯ
- 3) พิจารณากลั่นกรองแผนงานและงบประมาณประจำปีสำหรับการดำเนินการด้าน 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 ซึ่งประกอบด้วย กรรมการ จำนวน 5 ท่าน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

1. นายเจษฎาวัฒน์	เพรียบจรรย์วัฒน์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
2. นายศุภกิจ	จัยวัฒน์	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
3. นายกิตติชัย	รักตะกนิษฐ	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
4. นายวันจักร์	บุรณศิริ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	กรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- 1) กำหนดกลยุทธ์นโยบาย และกรอบการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งระบบการบริหารจัดการความเสี่ยง ตลอดจนกำหนดมาตรฐาน ของการบริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติในหน่วยงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ
- 2) รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อทิศทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ
- 3) ติดตาม ตรวจสอบ วิเคราะห์ และทบทวนแผนการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอเพื่อตอบสนองการ เปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นอยู่ตลอดเวลา
- 4) สอบทาน เสนอแนะ เพื่อลดและจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
- 5) กำกับดูแลให้มั่นใจว่ามาตรฐานการบริหารความเสี่ยงได้มีการนำไปสื่อสารและปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร รวมทั้งส่งเสริมและสนับสนุน ให้มีการรายงานความเสี่ยงอย่างทันเวลาและเหมาะสม



- 6) ประสานงานและแลกเปลี่ยนข้อมูลกับคณะกรรมการตรวจสอบรวมถึงหน่วยงานตรวจสอบภายในองค์กรในเรื่องที่เกี่ยวกับความเสียหายที่สำคัญ
- 7) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ

(5) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 4 ท่าน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

1. นายกิตติชัย	รักตะกนิษฐ	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ (กรรมการอิสระ)
2. นายพรทิด	อมตวิวัฒน์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ (กรรมการอิสระ)
3. นายวีระนันท์	ชื่นสุวรรณ	กรรมการกำกับดูแลกิจการ (กรรมการอิสระ)
4. นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	กรรมการกำกับดูแลกิจการ

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

- 1) กำหนดและทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อนำหลักการดังกล่าวไปใช้ในการกำหนดระเบียบปฏิบัติของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ
- 2) กำหนดนโยบายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ พร้อมให้ความเห็นในแนวปฏิบัติและข้อเสนอแนะเพื่อแก้ไขปรับปรุงตามความเหมาะสม
- 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

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

1. นายอภิชาติ	จตุระกุล	ประธานกรรมการลงทุน
2. นายเศรษฐา	ทวีสิน	รองประธานกรรมการลงทุน
3. นายวันจักร์	บุรณศิริ	กรรมการลงทุน
4. นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	กรรมการลงทุน
5. นายศุภกรณ์	เวชชาชีวะ	กรรมการลงทุน
6. นายสมัชชา	พรหมศิริ	กรรมการลงทุน
7. นางสาววรางคณา	อัศรสถาพร	กรรมการลงทุน

โดยมีการแต่งตั้ง นายธีรนันท์ ศรีหงส์ เป็นที่ปรึกษาคณะกรรมการลงทุน ทั้งนี้ที่ปรึกษาสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการลงทุน แต่ไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมแต่ประการใด

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการลงทุน

- 1) ทำหน้าที่พิจารณาเรื่องเกี่ยวกับการลงทุนของบริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย โดยมีอำนาจอนุมัติการลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศในกิจการที่มีศักยภาพเติบโตสูง (เช่น Start-up Business) และ/หรือ การร่วมลงทุน (Venture Capital) ที่ประกอบธุรกิจ และ/หรือ ลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีการให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ (Property Service Technologies) รวมถึงธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับกิจการดังกล่าว ภายใต้วงเงินงบประมาณ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 2) ให้คำปรึกษาและเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการและคณะกรรมการบริษัทในเรื่องเกี่ยวกับการลงทุน
- 3) ติดตามและประเมินผลการดำเนินการตามกลยุทธ์องค์กร โดยคำนึงถึงธุรกิจที่มีอยู่ในปัจจุบัน ข้อจำกัดความหลากหลาย และความสามารถในการขยายธุรกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศให้เป็นไปตามทิศทาง เป้าหมาย และแนวนโยบายของคณะกรรมการบริษัท
- 4) ตรวจสอบ ติดตาม และประเมินผลโครงการที่ได้รับอนุมัติให้เข้าลงทุน ตลอดจนรายงานผลความคืบหน้าของการลงทุนต่อคณะกรรมการบริษัท
- 5) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย รวมถึงการอนุมัติการดำเนินงานของบริษัทฯ ในเรื่องเกี่ยวกับการลงทุน ตามขอบเขตอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ ซึ่งจะมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ
- 6) คณะกรรมการลงทุนมีอำนาจเชิญผู้ที่เกี่ยวข้องหรือผู้ที่เห็นสมควรเข้าร่วมประชุม หรือให้ชี้แจงในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้

(7) คณะกรรมการบริหาร

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

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

1. นายอภิชาติ	จตุระกุล	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายเศรษฐา	ทวีสิน	รองประธานกรรมการบริหาร
3. นายวันจักร์	บุรณศิริ	กรรมการบริหาร
4. นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	กรรมการบริหาร
5. นายณาสิน	เอี่ยมฐิติวัฒน์	กรรมการบริหาร
6. นายณพพร	บุญถนอม	กรรมการบริหาร
7. นางสาววรางคณา	อัศรสถาพร	กรรมการบริหาร
8. นางสาวสุวรรณี	มหลนรงค์ชัย	กรรมการบริหาร
9. นายภูมิภักดิ์	จุลมนิโชติ	กรรมการบริหาร

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- 1) ทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามแนวนโยบายและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งรวมถึงการกำหนดแผนธุรกิจ ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างองค์กรและการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และรายละเอียดของแผนการใช้จ่ายงบประมาณให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับสภาพทางเศรษฐกิจ และการแข่งขันภายใต้ นโยบายและงบประมาณดังกล่าว ตลอดจนตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่กำหนดให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติไว้
- 2) ดำเนินกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย รวมถึงการอนุมัติการดำเนินงานของบริษัทฯ ในเรื่องต่าง ๆ ตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ ซึ่งจะมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ
- 3) กลั่นกรองเรื่องใด ๆ ที่อยู่นอกเหนือขอบอำนาจของตนเพื่อเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การอนุมัติดำเนินงานของบริษัทฯ ในเรื่องต่างๆ ตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด (ตามข้อบังคับของบริษัทฯ และตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศ) ทำกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯ ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เช่น การซื้อขายสินค้า บริการ หรือผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ เป็นต้น ซึ่งเป็นไปตามนโยบาย หลักเกณฑ์ และงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ชัดเจนแล้ว

สรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการในคณะกรรมการชุดต่าง ๆ (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)

รายชื่อกรรมการ		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการความรับผิดชอบ ต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	คณะกรรมการสรรหา และพิจารณา ค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	คณะกรรมการลงทุน	คณะกรรมการบริหาร
1	นายอภิชาติ จูตระกูล	C	-	-	-	-	-	C	C
2	นายเจษฎาวัฒน์ เพ็ริยบจริยวัฒน์	M	C	-	C	C	-	-	-
3	นายเศรษฐา ทวีสิน	M	-	C	-	-	-	M	M
4	นายพรกิต อมตวิวัฒน์	M	-	M	M	-	M	-	-
5	นายศุภนิจ จัยวัฒน์	M	M	-	-	M	-	-	-
6	นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	M	M	-	M	M	C	-	-
7	นายวีระบันท์ ชื่นสุวรรณ	M	M	-	-	-	M	-	-
8	นายธงชัย จิรอลงกรณ์	M	-	-	-	-	-	-	-
9	นายวิษญา จาติกวณิช	M	-	-	M	-	-	-	-
10	นายวันจักร์ บุรณศิริ	M	-	-	-	M	-	M	M
11	นายอุทัย อุทัยแสงสุข	M	-	-	-	M	M	M	M
12	นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ	M	-	M	-	-	-	M	-

หมายเหตุ : C หมายถึง ประธานกรรมการ  
M หมายถึง กรรมการ

สรุปการเข้าร่วมประชุมในปี 2563 ของคณะกรรมการบริษัท

ในรอบปี 2563 มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการในปี 2563						
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการความรับผิดชอบ ต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยง	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	คณะกรรมการลงทุน
1 นายอภิชาติ จูตระกูล	13/13						5/5
2 นายเจษฎาวัฒน์ เพ็ริยบจริยวัฒน์	12/13	5/5		4/4	3/3		
3 นายเศรษฐา ทวีสิน	13/13		2/3				4/5
4 นายพรกิต อมตวิวัฒน์	12/13		3/3	4/4		3/3	
5 นายศุภนิจ จัยวัฒน์	13/13	5/5			3/3		
6 นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	13/13	5/5		4/4	3/3	3/3	
7 นายวีระบันท์ ชื่นสุวรรณ	6/6	1/1				1/1	
8 นายธงชัย จิรอลงกรณ์	11/13						
9 นายวิษญา จาติกวณิช	12/13			1/1		2/2	
10 นายวันจักร์ บุรณศิริ	12/13				3/3		5/5
11 นายอุทัย อุทัยแสงสุข	13/13				3/3	3/3	5/5
12 นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ	12/13		3/3				4/5

การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

เพื่อให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะได้ประชุมระหว่างกันเองเพื่อพิจารณาเกี่ยวกับประเด็นปัญหาต่างๆ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่อยู่ในความสนใจได้อย่างอิสระ โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร หรือฝ่ายบริหารหรือฝ่ายจัดการเข้าร่วมด้วย บริษัทฯ จึงกำหนดให้มีการประชุมเฉพาะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และนำข้อสรุป และ/หรือ ข้อเสนอแนะให้ฝ่ายบริหารพิจารณา ดำเนินการตามที่เหมาะสมต่อไป ทั้งนี้ ในปี 2563 มีการจัดประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารขึ้นจำนวน 2 ครั้ง ในวันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ วันที่ 14 ธันวาคม 2563 ตามลำดับ

## ผู้บริหาร

ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 บริษัทฯ มีผู้บริหารตามรายชื่อที่ปรากฏในแผนผังองค์กรของบริษัทฯ และตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้

รายชื่อผู้บริหาร		ตำแหน่ง
นายอภิชาติ จูตระกูล		ประธานอำนวยการ
นายเศรษฐา ทวีสิน		กรรมการผู้จัดการใหญ่
นายอุทัย อุทัยแสงสุข		ประธานผู้บริหารสายงานปฏิบัติการ
นายณาลิน เอี่ยมฐิติวัฒน์		รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี
นายณพพร บัญญอนอม		ประธานที่ปรึกษากฎหมายและรัฐกิจสัมพันธ์
นายสมเกียรติ หงษ์ทรัพย์ศิโยญ		รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการแนวราบ
นายวรเดช ทิมชาติทอง		รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชี
นายปิติ จารุกำจร		รองกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาโรงแรม
นายอาณัติ กิตติกุลเมธี		รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการแนวราบ
นางอรุณกรณ์ สัมสกุล		รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายการตลาดองค์กร
นายภูมิภักดิ์ จุลมณีโชติ		Chief of Staff
นายณพปฎล พหลโยธิน		Chief Creative Officer
นางสาวศรียา ทวีแสง		Chief Organisational Excellence Officer
นางสาววรางคณา อัครสถาพร		ประธานผู้บริหารสายงานการเงิน

หมายเหตุ - ข้อมูลของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ได้แสดงไว้ใน “รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร”

## เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้ง นายณพพร บัญญอนอม 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 2563)

ชื่อ - นามสกุล	นายณพพร บุญถนอม
ตำแหน่ง	เลขานุการบริษัท
อายุ	56 ปี
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรมด้านเลขานุการบริษัท	หลักสูตร Corporate Secretary Development Programme จัดโดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 0.07 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี -
ประสบการณ์ทำงาน	2548 - ปัจจุบัน ประธานที่ปรึกษาอาวุโสสำนักกฎหมายและรัฐกิจสัมพันธ์ บริษัท แชนสิริ จำกัด (มหาชน)

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดคำตอบแทนให้แก่กรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย โดยนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอความเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติเป็นประจำทุกปี โดยแบ่งคำตอบแทนออกเป็น 2 ส่วน คือ

(1) คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

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

คำตอบแทนกรรมการเป็นรายบุคคลที่ได้รับในฐานะกรรมการบริษัท ในปี 2563 มีดังนี้

รายชื่อ		เบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนพิเศษ	เงินเดือน	เบี้ยประชุม	เบี้ยประชุม	เบี้ยประชุม	เบี้ยประชุม	รวม
		กรรมการบริษัท	กรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	
		(บาท / ปี)							
1	นายอภิชาติ จูตระกูล	260,000							260,000
2	นายเจษฎาวัฒน์ เพรียงจริยวัฒน์	260,000	700,000	600,000		80,000	60,000		1,700,000
3	นายเศรษฐา กวีสีน	260,000			60,000				320,000
4	นายพรกิต อมตวิวัฒน์	260,000	700,000		60,000	80,000		60,000	1,160,000
5	นายศุภนิจ จัยวัฒน์	260,000	700,000	360,000			60,000		1,380,000
6	นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ	260,000	700,000	360,000		80,000	60,000	60,000	1,520,000
7	นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ	120,000		90,000				20,000	230,000
8	นายธงชัย จิรอลงกรณ์	260,000	700,000						960,000
9	นายวิษญา จาติกวณิช	260,000	700,000					40,000	1,000,000
10	นายวันจักร์ บุณศิริ	260,000					60,000		320,000
11	นายอุทัย อุทัยแสงสุข	260,000					60,000	60,000	380,000
12	นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ	260,000			60,000				320,000
รวม									9,550,000

คำตอบแทนผู้บริหาร

ในรอบปี 2563 บริษัทฯ ได้บันทึกคำตอบแทน ประกอบด้วย เงินเดือนและโบนัสให้กับผู้บริหาร จำนวน 14 ราย รวมทั้งสิ้น 140.29 ล้านบาท

(2) คำตอบแทนอื่น

- โครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ (โครงการ ESOP)

บริษัทฯ ได้จัดให้มีโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ (โครงการ ESOP) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการและพนักงานมีส่วนร่วมในความเป็นเจ้าของบริษัทฯ อีกทั้งเป็นสิ่งจูงใจและเสริมสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่พนักงานในการปฏิบัติงานเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ นอกจากนี้ เพื่อเป็นสิ่งจูงใจบุคลากรที่มีความสามารถและมีประสิทธิภาพในการทำงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2563 มีโครงการ ESOP สรุปได้ดังนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ภายใต้โครงการ ESOP # 7 มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ (หน่วย) ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2563	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ (หน่วย) ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2563
ESOP#7	2.50 บาท	1 : 1	300,000,000	300,000,000 *

\*หมดอายุวันที่ 31 สิงหาคม 2563 ทั้งนี้ บริษัทฯ จะทำการลดทุนจดทะเบียนโดยการยกเลิกหุ้นที่เหลือซึ่งสำรองไว้เกินกว่าจำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิดังกล่าวตามขั้นตอนทางกฎหมายต่อไป

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ภายใต้โครงการ ESOP # 8

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 25/2563 เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2563 มีมติอนุมัติโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ แชนสิริ จำกัด (มหาชน) ให้แก่กรรมการ และผู้บริหาร/พนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 8 (โครงการ ESOP # 8) โดยกำหนดการใช้สิทธิได้เดือนละหนึ่งครั้งในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือนปฏิทินตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ และสามารถใช้สิทธิครั้งสุดท้ายได้ในวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 5 ปี โดยมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

รายละเอียดโครงการ	ESOP # 8
จำนวนที่เสนอขาย	700,000,000 หน่วย (ยังไม่ได้จัดสรร)
ราคาเสนอขาย	0 บาท
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	5 ปีนับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิจะกำหนดโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทหรือบุคคลที่กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทมอบหมายในภายหลัง)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ	1.10 บาท (หนึ่งบาทสิบสตางค์)

รายละเอียดโครงการ	ESOP # 8
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	<p>ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือนปฏิทินตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้</p> <p><b>ปีที่ 1</b> ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ</p> <p>ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 1 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัด ๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ</p> <p><b>ปีที่ 2</b> ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ</p> <p>ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 2 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัด ๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ</p> <p><b>ปีที่ 3</b> ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ</p> <p>ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 3 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัด ๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ</p> <p><b>ปีที่ 4</b> ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ</p> <p>ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 4 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัด ๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ</p> <p><b>ปีที่ 5</b> ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ</p>

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 25/2563 เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2563 ได้มีมติอนุมัติเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ รวมถึงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 2,500 ล้านหน่วย โดยไม่คิดมูลค่าการเสนอขาย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ลงทุนที่จองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นที่ครบกำหนดไถ่ถอนเมื่อมีการเลิบบริษัท (Perpetual Bond) ที่บริษัทฯ จะออกและเสนอขาย โดยมีมูลค่าการเสนอขายรวม ไม่เกิน 2,500 ล้านบาท ซึ่งผู้ลงทุนจะได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อการจองซื้อหุ้นกู้ 1 บาท

เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2563 ถึงวันที่ 21 ตุลาคม 2563 บริษัทฯ ได้เสนอขาย (ก) หุ้นกู้ที่มีชื่อเฉพาะว่า “Subordinated Perpetual Debentures of Sansiri Public Company Limited No. 2/2563 Payable Upon Dissolution with the Issuer’s Right to Early Redemption and Unconditional Interest Deferral” โดยเป็นการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงจำกัดต่อผู้ลงทุน โดยเฉพาะเจาะจง จำนวน 2.05 ล้านหน่วย โดยมีมูลค่าการเสนอขายรวม 2,050 ล้านบาท และ (ข) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 2,050 ล้านหน่วย โดยไม่คิดมูลค่าการเสนอขายให้แก่ Theatre Lane Limited ซึ่งเป็นนักลงทุนที่มีศักยภาพและสามารถลงทุนในบริษัทฯ ได้จริง ทั้งนี้ ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ดังกล่าวไม่ได้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว มีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

รายละเอียดโครงการ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ (Private Placement)
จำนวนที่เสนอขาย	2,050,000,000 หน่วย
ราคาเสนอขาย	0 บาท
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ หลังจากหลังจากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทฯ จะไม่ขยายอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ	1.10 บาท (หนึ่งบาทสิบสตางค์)
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ไตรมาสละหนึ่งครั้ง ในวันทำการสุดท้ายของทุกไตรมาส นับตั้งแต่ไตรมาสแรกที่ได้รับการยืนยันการจัดสรรจากบริษัทฯ ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ (“วันกำหนดใช้สิทธิ”) และสามารถใช้สิทธิครั้งสุดท้ายได้ในวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 5 ปี (“วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย”) หากวันครบอายุดังกล่าวตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทฯ ให้ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิครั้งสุดท้ายได้ในวันทำการสุดท้ายก่อนหน้าวันหยุดนั้น

- เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ไม่มีการจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่กรรมการ ยกเว้นในส่วนของการกรรมการและผู้บริหารที่มีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทฯ ด้วย โดยในรอบปี 2563 บริษัทฯ ได้บันทึกเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับบุคคลดังกล่าวรวม 14 ราย รวมทั้งสิ้น 6.37 ล้านบาท

### บุคลากร

บริษัทฯ มีพนักงานทั้งหมด 1,700 คน (เฉพาะบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563) โดยในปี 2563 บริษัทฯ ได้บันทึกผลตอบแทนให้แก่พนักงาน จำนวนทั้งสิ้น 1,507.79 ล้านบาท ได้แก่ เงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น

จำนวนพนักงานในแต่ละสายงานหลัก มีดังนี้

1. สำนักบริหาร	6 คน
2. ฝ่ายการตลาดองค์กร	58 คน
3. ฝ่ายครีเอทีฟ	5 คน
4. ฝ่ายโกลบอลแบรนด์ดีตัง	6 คน
5. สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่	35 คน
6. ฝ่ายพัฒนาธุรกิจต่างประเทศ	32 คน
7. ฝ่ายวิจัย	4 คน
8. ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์และบริหารสำนักงาน	70 คน
9. สายงานบริหารองค์กร	77 คน
10. สายงานกฎหมาย เลขานุการบริษัท และรัฐกิจสัมพันธ์	76 คน
11. สายงานการเงินและพัฒนารุรกิจใหม่	67 คน
12. สายงานปฏิบัติการ	263 คน
13. สายงานพัฒนาโครงการแนวสูง	196 คน
14. สายงานพัฒนาโครงการแนวราบ	804 คน
15. Sansiri US.	1 คน

### นโยบายการพัฒนาพนักงาน

แสนสิริเชื่อว่ารากฐานสำคัญที่จะทำให้องค์กรเติบโตได้อย่างยั่งยืน คือ ทรัพยากรบุคคล ดังนั้น แสนสิริจึงพัฒนากุลยกรในการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลในทุกกระบวนการ ตั้งแต่การรับสมัครและคัดเลือกพนักงาน การบริหารผลการปฏิบัติงาน การพัฒนาพนักงาน การพัฒนาภาวะผู้นำ และการรักษาพนักงานให้อยู่กับองค์กร เพื่อให้พนักงานทำงานกับแสนสิริอย่างมีความสุขและก่อให้เกิดประสิทธิภาพจากการทำงาน ตลอดจนการใช้เทคโนโลยีเข้ามาช่วยในการทำงาน และนำข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับพนักงานมาวิเคราะห์เพื่อบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลขององค์กรให้มีประสิทธิภาพ ทั้งนี้มีรายละเอียดที่สำคัญในด้านต่าง ๆ ดังนี้



1. ภาพลักษณ์และกระบวนการสรรหาคัดเลือก (Branding and Recruitment)

แผนสิริตระหนักดีว่า ภาพลักษณ์ขององค์กรเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จอย่างหนึ่งขององค์กร เนื่องจากสามารถช่วยดึงดูดพนักงานใหม่และรักษาพนักงานให้อยู่กับองค์กร ในกรณี แผนสิริจึงมีการออกแคมเปญเพื่อทำการสื่อสารไปยังกลุ่มเป้าหมายเพื่อเป็นทางเลือกให้กับบุคคลที่สนใจ ซึ่งแคมเปญประชาสัมพันธ์ดังกล่าว จะสื่อสารถึงนโยบายในการพัฒนานักทรัพยากรบุคคล วัฒนธรรมขององค์กร และสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างชัดเจน

- โครงการนำเสนอภาพลักษณ์ขององค์กร (Employer Branding) ประชาสัมพันธ์ข้อมูลและนำเสนอภาพลักษณ์ที่ดีขององค์กร รวมทั้งสื่อสารถึงนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคล เช่น วัฒนธรรมองค์กร บรรยากาศในการทำงาน เพื่อให้กลุ่มเป้าหมายได้รับทราบข้อมูลผ่านหลายช่องทาง อาทิ Career Roadshow การร่วมงาน Job Fair ซึ่งการประชาสัมพันธ์ดำเนินการทั้งในระดับประเทศ ระดับจังหวัด และระดับสถาบันการศึกษา เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ที่สนใจสมัครเข้าร่วมงานกับองค์กร มีการรับรู้เกี่ยวกับองค์กร ด้วยข้อมูลที่ถูกต้อง ซึ่งจะช่วยให้ดึงดูดให้ผู้ที่มีเป้าหมายเดียวกันกับองค์กร พร้อมทั้งจะเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของแผนสิริ
- โครงการทวิภาคี การทำโครงการร่วมกับสถาบันการศึกษา เพื่อให้นิสิต/นักศึกษามีโอกาสสัมผัสกับบรรยากาศของการทำงานจริง โดยมีคณาจารย์และพนักงานแผนสิริเป็นผู้ดูแล ให้คำปรึกษา นิสิต/นักศึกษาได้รับประสบการณ์ตรงจากการได้เข้ามาทำงานในสถานที่จริง ในขณะเดียวกันสามารถช่วยเพิ่มโอกาสในการสรรหากลุ่มคนที่มีความรู้สูง (High Calibre) เข้ามาร่วมงานกับแผนสิริ

2. การบริหารผลการปฏิบัติงานและการให้รางวัลและการชื่นชมพนักงาน (Performance Management and Reward and Recognition)

แผนสิริพัฒนาระบบการบริหารผลการปฏิบัติงานแบบองค์รวม ตั้งแต่การกำหนดเป้าหมายผ่านระบบดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงาน (KPI: Key Performance Indicator) เพื่อให้การประเมินผลการปฏิบัติงานมีความยุติธรรม ชัดเจน เป็นที่ยอมรับ การประเมินผลย้อนกลับระหว่างการทำงานในแต่ละปี (Performance Review) ซึ่งทำให้พนักงานสามารถพัฒนาผลงานของตนเองได้ในช่วงก่อนที่จะถึงการประเมินผลงานประจำปี การให้ข้อมูลป้อนกลับ (Feedback) เพื่อให้พนักงานได้ทราบจุดที่ตนเองต้องพัฒนาเพื่อก้าวไปสู่ตำแหน่งที่สูงขึ้นในอนาคต ซึ่งเป็นสิ่งที่ช่วยสร้างแรงจูงใจให้กับพนักงานต่อไป 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) ให้พนักงานมีความภาคภูมิใจในการเป็นพนักงานขององค์กรตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า การใส่ใจคุณภาพของสินค้าและบริการทุกขั้นตอน การคำนึงถึงผลลัพธ์ในการทำงาน การคิดสิ่งใหม่ การมุ่งสู่เป้าหมายอีกทั้งยังให้ความสำคัญในเรื่องความซื่อสัตย์ต่อตนเอง ต่องาน และต่อองค์กรด้วย
- โครงการสร้างแบรนด์ภายในอย่างใส่ใจของคนของแบรนด์ (Employee Branding) เป็นโครงการที่ให้ความรู้และสร้างความตระหนักต่อพนักงานใน重要性ของการเป็นตัวแทนขององค์กร (Brand Ambassador) โดยเสริมสร้างบุคลิกลักษณะของพนักงานให้มีความโดดเด่นเฉพาะ (Good Looking and Good Personality) สามารถสร้างความประทับใจให้ลูกค้าและสร้างสรรคบริการที่เป็นเลิศ

3. การพัฒนาพนักงาน (People Development)

แผนสิริให้ความสำคัญกับเรื่องทรัพยากรมนุษย์ โดยเฉพาะเรื่องการพัฒนาบุคลากรให้มีความเชื่อและพฤติกรรมสอดคล้องกับวัฒนธรรมองค์กร แผนสิริเตรียมความพร้อมในการทำงานให้แก่พนักงานที่เข้าใหม่ ตั้งแต่การปฐมนิเทศ โดยให้ความรู้เกี่ยวกับวัฒนธรรมองค์กร ภาพรวมองค์กร ภาพรวมด้านธุรกิจตั้งแต่การก่อสร้างจนถึงขาย มีการสอนพนักงานโดยหัวหน้างานหรือพี่เลี้ยงในการทำงาน รวมถึงการวางแผนทางเดินสายอาชีพให้สอดคล้องกับสายงานในปัจจุบันและอนาคต แผนสิริมีการทำโครงการพัฒนาพนักงานที่มีศักยภาพสูง (Talent Management) โดยการพัฒนาหลักสูตรเฉพาะเพื่อเสริมสร้างจุดแข็งให้กับพนักงานที่มีศักยภาพสูงเป็นรายบุคคล มีการให้คำปรึกษาทางด้านธุรกิจและโปรเจกต์ในการทำงานจริงโดยโค้ชผู้เชี่ยวชาญเพื่อการเตรียมเป็นผู้บริหารรุ่นใหม่ในอนาคต นอกจากนี้ แผนสิริยังเน้นการพัฒนาบุคลากรให้ทำงานแบบ Agile ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยเน้นการสร้างสมรรถนะความสามารถที่หลากหลายเพื่อรองรับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่กำลังเปลี่ยนแปลงในปัจจุบัน รวมถึงเป็นการพัฒนาเพื่อเตรียมความพร้อมของกำลังคนทั้งในด้านความรู้และทักษะสำหรับอนาคต เนื่องจากกลุ่ม Agile เป็นสายอาชีพที่ไม่ได้มีจำนวนคนมากในแต่ละสายงานจึงจำเป็นต้องมีคนเตรียมไว้เพื่อทดแทนกันได้ ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมาได้มีการดำเนินการ ดังนี้

โครงการพัฒนาพนักงานภายในองค์กร

- โครงการพัฒนาบุคลากรด้วยช่องทางการเรียนรู้ที่หลากหลาย: ตอบโจทย์ยุคการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ซึ่งพนักงานสามารถเรียนรู้ได้ทุกที่ทุกเวลา โดยร่วมค้นคว้าวางแผนพัฒนา และวัดผล เพื่อให้พนักงานดึงศักยภาพในการสร้างผลงานที่ดีที่สุดได้ผ่านช่องทางการเรียนรู้ที่หลากหลายและเข้าถึงง่าย ในปี 2563 เรามีช่องทางการเรียนรู้ 3 ช่องทางดังต่อไปนี้
  - การเรียนรู้แบบห้องเรียน เน้นการแลกเปลี่ยนความรู้ และประสบการณ์ในห้องเรียน เน้นการมีส่วนร่วมในห้องเรียน มุ่งเน้นให้ผู้เรียนเกิดความเข้าใจ และนำไปประยุกต์ใช้ได้หลากหลายมิติ
  - การเรียนรู้แบบห้องเรียนเสมือน การย้ายห้องเรียนมาอยู่บนอินเทอร์เน็ต ที่ผู้เรียนที่อยู่ต่างสถานที่กันสามารถเข้ามาเรียนรู้ร่วมกันได้ผ่านโปรแกรมไมโครซอฟท์ ทีม
  - การเรียนออนไลน์ การเรียนรู้ด้วยตนเองได้ทุกที่ทุกเวลา ทั้งในหลักสูตรที่เราได้รับมอบหมาย และหลักสูตรที่เราสนใจเพื่อให้เราสามารถพัฒนาความรู้ของตนเองได้อย่างไร้ขีดจำกัด
- โครงการจัดทำระบบบริหารการฝึกอบรม Sansiri Learning Hub: ระบบการบริหารการจัดอบรม นำมาใช้ในการพัฒนาบุคลากรของกลุ่มบริษัทแผนสิริตั้งแต่กลุ่มพนักงานในระดับ 3 ขึ้นไป และพนักงานใหม่ที่เข้าทำงานในปี 2563 ซึ่งระบบสามารถให้บริการการวางแผนการพัฒนามาร่วมกับหัวหน้างาน การจองและลงทะเบียนการฝึกอบรม การเรียนตามสายงานและตำแหน่ง ค้นหาการเรียนรู้ด้วยตนเอง และการตรวจสอบประวัติการฝึกอบรม ซึ่งปัจจุบันครอบคลุมพนักงานกว่า ร้อยละ 83 ของพนักงานทั้งหมด พนักงานสามารถค้นหาหาความรู้ได้ด้วยตนเองเป็นอันดับแรก หัวหน้างานสามารถมอบหมายงานโดยแบ่งตามตำแหน่ง หน่วยงาน หรือเฉพาะตัวบุคคลได้เช่นกัน สามารถติดตามผลความก้าวหน้าของลูกทีมตนเองได้ผ่านระบบ บริษัทฯ มีทั้งในการจัดเก็บองค์ความรู้ไว้ให้พนักงานสามารถค้นคว้าได้อย่างเป็นระบบ
- โครงการโปรแกรมปฐมนิเทศและโปรแกรมเรียนรู้งานตามตำแหน่งงานออนไลน์สำหรับพนักงานใหม่:เป็นการเรียนรู้งานสำหรับพนักงานใหม่ผ่าน Sansiri Learning Hub ที่ช่วยให้พนักงานเรียนรู้สิ่งที่จำเป็น พร้อมทำแบบทดสอบวัดความเข้าใจ ควบคู่กับการเรียนรู้และฝึกปฏิบัติงานจริงกับพี่เลี้ยงหรือหัวหน้างานในช่วงทดลองงาน เมื่อจบโปรแกรมจะส่งรายงานให้หัวหน้างานประกอบการพิจารณาการประเมินทดลองงาน โดยพนักงานใหม่ทุกคนได้ฝึกการใช้งานเครื่องมือดิจิทัล ฝึกความรับผิดชอบ ความมีวินัย และการบริหารเวลาซึ่งเป็นความรู้และทักษะที่องค์กรต้องการเตรียมบุคลากรเพื่อข้อได้เปรียบทางธุรกิจในอนาคต พี่เลี้ยงหรือหัวหน้างานสามารถบริหารเวลาและทำงานได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เนื่องจากไม่จำเป็นต้องใช้เวลาสอนงานพนักงานใหม่มากนักเหมือนก่อน นอกจากนี้ยังช่วยลดค่าใช้จ่ายในการจัดปฐมนิเทศแบบชั้นเรียน ลดเวลา ความเสี่ยง และค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาอบรมลดงานของบุคลากรที่เกี่ยวข้องที่ต้องใช้เวลาในการพัฒนาและอัปเดตเนื้อหา และติดตามผลผ่านระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- โครงการพัฒนาพนักงานที่มีศักยภาพสูงเพื่อสร้างผู้สืบทอดตำแหน่งในอนาคต (Talent Pool and Succession Management): มีการออกแบบหลักสูตรเพื่อพนักงานที่มีศักยภาพสูงโดยเฉพาะ ตั้งแต่การทำ Assessment Centre เพื่อหาจุดเด่นและจุดที่ต้องพัฒนา มีการจัดทำแผนพัฒนารายบุคคลเพื่อให้ได้ผลลัพธ์สูงสุดในการพัฒนา มีหลักสูตรและกิจกรรมที่เน้นด้านการพัฒนาธุรกิจ ผ่านการปฏิบัติงานจริงและมีการให้คำปรึกษาด้านโครงการทางธุรกิจเป็นรายบุคคลกับอาจารย์ที่ปรึกษา รวมถึงการวัดผลและรายงานผลการพัฒนาศักยภาพรายบุคคลให้กับพนักงานและหัวหน้างาน
- โครงการพัฒนาสายงานพัฒนาโครงการแนวสูง (PH Career Based Development): เป็นโปรแกรมการพัฒนาที่ออกแบบเฉพาะสำหรับสายงานพัฒนาโครงการแนวสูง เพื่อให้มีความรู้รอบด้านในสายงานและลักษณะงานของตนเอง ในแบบ Agile Team โดยแบ่งหลักสูตรเป็น 2 ประเภทคือ หลักสูตรบังคับ (งานตามฟังก์ชันของตนเอง) และหลักสูตรเลือก (งานที่เกี่ยวข้องในทีม) ครอบคลุมงานบริหารโครงการ งานพัฒนาผลิตภัณฑ์ งานกลยุทธ์การตลาด หลักสูตรวิชาในโปรแกรมทั้งหลักสูตรบังคับและหลักสูตรเลือกเป็นหลักสูตรออนไลน์ 15 หลักสูตร หลักสูตรห้องเรียน 4 หลักสูตร และหลักสูตรผ่านไมโครซอฟท์ ทีม 19 หลักสูตร ผลการสอบทั้งวิชาบังคับและวิชาเลือกในทุกช่องทาง จะคำนวณเป็นเกรด 1-5 และสามารถใช้อ้างอิงเป็นคะแนนจัดพิสัยในการประเมินสมรรถนะความสามารถ ให้กับพนักงานอย่างมีประสิทธิภาพ
- โครงการติดต่ออาวุธพิชิตงานขาย (We Can Sell): เป็นการถ่ายทอดความรู้และเทคนิคการขายจากผู้ประสบการณ์ในทีมขายของกลุ่มบริษัทแผนสิริ เพื่อเป็นการแบ่งปันเทคนิคและไอเดีย รวมถึงสร้างแรงบันดาลใจและความร่วมมือในการขายให้กับทุกคนในบริษัทฯ เพื่อช่วยกันสร้างยอดขายให้กับองค์กร โดยเป็นคลิปวิดีโอชื่อว่า “ติดอาวุธร่วมพิชิตงานขาย” เพื่อเก็บรวบรวมองค์ความรู้ให้กับองค์กร ซึ่งทุกคนสามารถเข้าถึงได้ในทุกที่ทุกเวลา เป็นพื้นที่ที่สามารถแบ่งปัน แลกเปลี่ยนความรู้ และสร้างประสบการณ์ดี ๆ ร่วมกัน
- โครงการพัฒนากลุ่มพนักงานที่มีศักยภาพสูงด้านงานบริหารอาคารเพื่อเป็นหัวหน้างานในอนาคต (The Rising Stars): ค้นหาพนักงานที่มีศักยภาพและความทุ่มเท พร้อมทั้งจะก้าวไปข้างหน้ากับแผนสิริ โครงการนี้เน้นสร้างทักษะในการเตรียมความพร้อมด้านการเป็นหัวหน้าแนวใหม่ ที่เน้นด้านการสื่อสารสร้างความสำเร็จร่วมกัน การตั้งเป้าหมาย การพัฒนาทีมงานที่ดูแลผ่านการโค้ช และการให้ข้อมูลป้อนกลับ (Coaching and Feedback) ซึ่งใช้ระยะเวลา 4 เดือน นอกจากการอบรมในห้องเรียนแล้ว ยังมีการติดตามและประเมินพฤติกรรมของผู้ร่วมโครงการโดยฝ่ายพัฒนานักทรัพยากรบุคคลและหัวหน้าของผู้ร่วมโครงการทุกคน เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานที่จบโครงการสามารถเป็นหัวหน้างานที่พร้อมรับตำแหน่งและความท้าทายใหม่ พนักงานได้ดึงศักยภาพสูงสุดของตนเองเพื่อตอบโจทย์ทางธุรกิจที่กำลังท้าทายในเวลาอันรวดเร็ว

- โครงการ QC 14 Modules / QC Mindset: โครงการนี้เกิดจากการนำแนวคิด Design Thinking เข้ามาช่วยในการพัฒนา โดยการรวบรวมปัญหาที่พบจากการตรวจรับงานในโครงการแนวสูงทั้งหมดในช่วงปี 2562-2563 จากนั้นนำมาแบ่งประเภทปัญหาเป็นทั้ง 14 ประเภท เช่น งานระบบภายใน งานระบบกันซึม งานระบบกำจัดน้ำเสีย จัดทำออกมาเป็นเนื้อหาการเรียนรู้ สอนโดยผู้เชี่ยวชาญของแสนสิริในแต่ละสาขา เพื่อให้ทุกตำแหน่งที่เกี่ยวข้องกับงานควบคุมคุณภาพ และทีมที่เกี่ยวข้องได้เตรียมตัวตรวจรับ เพื่อให้สามารถส่งมอบบ้านที่มีคุณภาพสูงสุด ส่งให้ลูกบ้านต่อไป

4. การสร้างความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร (Employee Engagement)

ความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร และความสุขในการทำงานของพนักงาน นำมาซึ่งผลดีในหลาย ๆ ด้านของธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของการลดอัตราการลาออกของพนักงาน การสร้างผลิตภาพที่สูงขึ้น และการมุ่งมั่นทุ่มเทในการทำงานและการบริการลูกค้า แสนสิริมีการประเมินความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร ดังนี้

- โครงการ Employee Engagement On Tour เป็นโปรแกรมการสร้างความผูกพันให้กับพนักงานกลุ่มโครงการต่างจังหวัดได้มีโอกาสพบปะผู้บริหาร และรับฟังแนวทางการดำเนินงานผ่านรูปแบบกิจกรรม เพื่อสร้างความผูกพันให้กับพนักงานและองค์กร และสร้างความเข้าใจในแนวทางที่องค์กรคาดหวัง รวมถึงทำกิจกรรมเพื่อผ่อนคลายและสร้างความสัมพันธ์ในทีมงาน
- โครงการ Sansiri Award เป็นโปรแกรมที่ช่วยส่งเสริมพฤติกรรมการทำงานของพนักงานให้มีความสุขและท้าทายมากยิ่งขึ้น ผ่านวิธีการแข่งขันและมอบรางวัลให้กับพนักงานที่มีความสามารถ โดยแบ่งออกเป็น 3 ประเภทรางวัลใน 3 ระดับเพื่อให้ครอบคลุมทุกมิติของการทำงานของพนักงาน อาทิ รางวัลระดับองค์กร (Corporate Award) รางวัลระดับสายงาน (Functional Award) และรางวัลระดับบุคคล (Individual Award)
- โครงการชมรมพนักงานแสนสิริ เป็นโครงการที่ดำเนินการจัดตั้งชมรมให้กับพนักงานในองค์กร เพื่อส่งเสริมให้พนักงานได้พบปะทำความรู้จักกันผ่านการทำกิจกรรมที่พนักงานสนใจ อาทิ ชมรมฟุตบอล ชมรมถ่ายภาพ ชมรมดนตรี ชมรมท่องเที่ยว ชมรมกิจกรรมเพื่อสังคม และอื่น ๆ อีกมากมาย
- โครงการกิจกรรม Sansiri Backyard เป็นกิจกรรมการสร้างความผูกพันให้พนักงาน ผ่านโครงการ Sansiri Backyard ซึ่งเป็นหนึ่งใน Green Mission ซึ่งถือเป็นกลยุทธ์สำคัญขององค์กรในปีนี้ โดยเน้นให้พนักงานมีส่วนร่วมในการสร้างพื้นที่สีเขียวให้กับชุมชน ผ่านการปลูกผักปลอดสารพิษภายในโครงการของแสนสิริ และเป็นส่วนหนึ่งในการส่งต่อผลผลิตที่ได้ไปยัง ลูกคา ชุมชนเพื่อนพนักงาน และครอบครัว ให้ได้มีความสุขประทับใจต่อไป
- โครงการ Sansiri Culture Ambassador เป็นโครงการที่สร้างขึ้นเพื่อการกระตุ้นวัฒนธรรมองค์กรเพื่อผลลัพธ์ในเรื่องค่านิยมร่วมและพฤติกรรมการทำงานที่องค์กรคาดหวัง ผ่านกิจกรรมในรูปแบบโครงการต่าง ๆ ตาม 5 วัฒนธรรมองค์กรของแสนสิริ ได้แก่ Customer Centric, Integrity, Challenge the Ordinary, Goal Synergy, และ Result Oriented เพื่อให้พนักงานเข้าใจ และสนุกไปกับการทำงานตามวัฒนธรรมของแสนสิริ

5. การใช้เทคโนโลยีเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในงานบริหารทรัพยากรบุคคล (Digital HR)

โลกในยุคปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่องและรวดเร็ว ซึ่งเป็นผลมาจากการพัฒนาของเทคโนโลยีงานบริหารทรัพยากรบุคคลของแสนสิริได้ตระหนักถึงความเปลี่ยนแปลงนี้ จึงได้นำเทคโนโลยีเข้ามาใช้ในการทำงานเพื่อให้เกิดความสะดวกสบายของพนักงาน พนักงานที่ประจำอยู่ในสำนักงานและโครงการทั่วประเทศ โดยมีเป้าหมายสำคัญเพื่อนำเทคโนโลยีมาใช้ในการดูแลพนักงาน ข้อมูลที่สามารถตอบสนองกลุ่มพนักงานที่มีความต้องการหลากหลาย รวมไปถึงการลดขั้นตอนการทำงาน และลดการใช้ทรัพยากรขององค์กร เช่น กระดาษ หรือการจัดเก็บเอกสาร เป็นต้น ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมาได้มีการดำเนินการ ดังนี้

- การพัฒนาระบบ E-Service เพื่อให้พนักงานได้ทำงานผ่านระบบได้อย่างสะดวก ถูกต้อง และรวดเร็ว โดยใช้เทคโนโลยีเข้ามาช่วยในการบริการด้านบุคคลให้แก่พนักงาน โดยระบบที่องค์กรพัฒนาขึ้นได้ คำนึงถึงความสะดวกในการใช้งานต่อผู้ใช้งานในทุกระดับ (User-Friendly) การใช้งานที่สามารถใช้งานได้ทุกที่ทุกเวลาผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ต การลดการใช้ทรัพยากร ลดการใช้กระดาษในกระบวนการ (Paperless) รวมถึงการประหยัดต้นทุนในการทำงานได้สูงที่สุด
- โครงการ Digital HR การพัฒนาระบบที่ช่วยด้านการบริหารทรัพยากรบุคคลครบวงจร ตั้งแต่การสรรหาคัดเลือกพนักงานจนถึงการวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อดูแลพนักงาน

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

(ข้อมูล ณ วันที่ 1 มกราคม 2564)

นายอภิชาติ จูตระกูล (อายุ 60 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	<div><div></div><div><ul style="list-style-type: none"><li>ประธานกรรมการ</li><li>ประธานกรรมการบริหาร</li><li>ประธานอำนวยการ</li><li>ประธานกรรมการลงทุน</li><li>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท</li></ul></div></div>		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	22 พฤศจิกายน 2538		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<div><div></div><div><ul style="list-style-type: none"><li>ปริญญาตรี(การเงิน), University of Utah ประเทศสหรัฐอเมริกา</li><li>ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) University of San Diego ประเทศสหรัฐอเมริกา</li></ul></div></div>		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	300,400,000	306,900,000	6,500,000
คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		เป็นลูกพี่ลูกน้องของ นายเศรษฐา ทวีสิน นายวันจักร์ บุรณศิริ และนายวิษญา จาติกวณิช	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		ไม่มี	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 36 บริษัท
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ อีเลฟเว่น จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เท็น จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เอก จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ตรี จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเวนทีน จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ตรี จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง หนึ่ง จำกัด	

นายอภิชาติ จูตระกูล (อายุ 60 ปี)		
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปารณิก จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จิรภาส เรียดดี จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็นฮัต แมเนจเม้นท์ จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปภานัน จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลดิส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาวรรณ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรณา จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ ไซน่า จำกัด
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิวที ไลฟสไตล์ จำกัด
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
2546 - 2563	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด
ก.พ. - มี.ย. 2561	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด
2552 - 2560	กรรมการ	บริษัท กัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ส.ค. - ต.ค. 2559	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด
มี.ค. - ส.ค. 2559	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟฟทิน จำกัด
2549 - 2559	กรรมการ	บริษัท แปะซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด

นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจิริยวัฒน์ (อายุ 64 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"><li>รองประธานกรรมการ</li><li>กรรมการอิสระ</li><li>ประธานกรรมการตรวจสอบ</li><li>ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน</li><li>ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง</li></ul>		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	13 มิถุนายน 2551		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"><li>ปริญญาโท MBA (บริหารธุรกิจ - การเงิน) New York University ประเทศสหรัฐอเมริกา</li><li>ปริญญาโท (บริหารงานวิศวกรรม) George Washington University ประเทศสหรัฐอเมริกา</li><li>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)<ul style="list-style-type: none"><li>Director Accreditation Programme (DAP)/2548</li><li>Director Certification Programme (DCP)/2552</li><li>Audit Committee Programme (ACP)/2552</li><li>Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR)</li><li>Monitoring the Internal Audit Function (MIA)</li><li>Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR)</li><li>Role of the Chairman Programme (RCP)/2554</li><li>Monitoring Fraud Risk Management (MFM)/2554</li><li>Corporate Good Governance for the Director &amp; Executives of Enterprise &amp; Public Organisation V. 4/2553</li><li>Change Management for Top Executive Programme (GRID Thailand)</li><li>Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI)/2559</li></ul></li></ul>		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	3,000,000	3,000,000	ไม่มี
คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		ไม่มี	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 2 บริษัท
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการมีอำนาจจัดการ	บริษัท ซิมโก้ แคปิตอลจำกัด (มหาชน)	
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการบรรษัทภิบาล	บริษัทหลักทรัพย์ ซิมโก้ จำกัด (มหาชน)	
2553 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ	บริษัท แกรททิวด อินฟนิค จำกัด (มหาชน)	
พ.ย. 2561 - ก.พ. 2562	กรรมการไม่มีอำนาจจัดการ	บริษัทหลักทรัพย์ ซิมโก้ จำกัด (มหาชน)	
ก.พ. 2561 - พ.ย. 2561	กรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง	บริษัทหลักทรัพย์ ซิมโก้ จำกัด (มหาชน)	
พ.ค. 2556 - พ.ย. 2561	กรรมการอิสระ	บริษัทหลักทรัพย์ ซิมโก้ จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันมิได้ดำรงตำแหน่งในบริษัทใด
2561 - 2563	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการมีอำนาจ	บริษัท เอสอี ดิจิทัล จำกัด	



นายเศรษฐา ทวีสิน (อายุ 59 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"><li>กรรมการ</li><li>รองประธานกรรมการบริหาร</li><li>ประธานกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม</li><li>กรรมการผู้จัดการ</li><li>รองประธานกรรมการลงทุน</li><li>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท</li></ul>		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	22 พฤศจิกายน 2538		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"><li>ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ-การเงิน) Claremont Graduate School ประเทศสหรัฐอเมริกา</li></ul>		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	658,799,534	661,002,734	2,203,200
คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		เป็นลูกพี่ลูกน้องของ นายอภิชาติ จูตระกูล และ นายวันจักร์ บุรณศิริ	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		ไม่มี	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 36 บริษัท
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ กเวลฟ์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ อีเลฟเว่น จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เท็น จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เอก จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเวนทีน จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ฟอร์ทีน จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง กเวลฟ์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ูว์ จำกัด	
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด	

นายเศรษฐา ทวีสิน (อายุ 59 ปี)		
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปารณิก จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปภานัน จำกัด
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็ม. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ ไซน่า จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรณา จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาบรรณ จำกัด
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
2546 - 2563	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธารณสุขพัฒนา จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด
ก.พ. - มี.ย. 2561	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด
ส.ค. - ต.ค. 2559	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด
มี.ค. - ส.ค. 2559	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด
2549 - 2559	กรรมการ	บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด



นายวันจักร์ บุรณศิริ (อายุ 55 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"><li>กรรมการ</li><li>กรรมการบริหารความเสี่ยง</li><li>กรรมการบริหาร</li><li>กรรมการลงทุน</li><li>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท</li></ul>		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	22 พฤศจิกายน 2538		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"><li>ปริญญาโท (วิศวกรรมเคมี) Imperial College of Science, Technology and Medicine, University of London ประเทศอังกฤษ</li><li>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)<ul style="list-style-type: none"><li>Director Accreditation Program (DAP)/2550</li><li>TLCA CFO Professional Development Programme (TLCA CFO CPD)/2562</li><li>TLCA CFO Professional Development Programme (TLCA CFO CPD) No. 2/2562 “Automation &amp; RPA (Robot Process Automation) for Accounting”</li><li>TLCA CFO Professional Development Programme (TLCA CFO CPD) No. 4/2562 “How important are intangible assets impairments?” and “How important of Employee Benefit Actuarial Valuation”</li></ul></li></ul>		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	515,469,201	525,469,201	10,000,000
คู่สมรส	3,111,397	3,111,397	ไม่มี
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		เป็นลูกพี่ลูกน้องของ นายอภิชาติ จูตระกูล และ นายเศรษฐา ทวีสิน	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		ไม่มี	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 1 บริษัท
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ซีบีโกล์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 39 บริษัท
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการบริหาร	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย ซีบีโกล์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อินโนเทค จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัทบริหารสินทรัพย์ ลุมพินี จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ฮีเลฟเว่น จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เก็น จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เอก จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ตรี จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	

นายวันจักร์ บุรณศิริ (อายุ 55 ปี)		
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ฮีเลฟเว่น จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ตรี จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ฏ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ตรี จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปารณิก จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็นฮ์ดี 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 อาณาบรรณ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรณา จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสเสริ ไซน่า จำกัด
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิวที ไลฟสไตล์ จำกัด
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
2546 - 2563	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด

นายวันจักร์ บุรณศิริ (อายุ 55 ปี)		
ก.พ. - มี.ย. 2561	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด
2552 - 2560	กรรมการ	บริษัท กัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ส.ค. - ต.ค. 2559	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด
มี.ค. - ส.ค. 2559	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง พีพีที จำกัด
2549 - 2559	กรรมการ	บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด

นายธงชัย จีรอลงกรณ์ (อายุ 61 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	• กรรมการ		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	20 พฤษภาคม 2556		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยกรุงเทพ • สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Director Accreditation Programme (DAP)/2557		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	3,169,802	3,169,802	ไม่มี
คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		ไม่มี	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 2 บริษัท
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)	
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กรุงเทพดุสิตเวชการ จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 7 บริษัท
2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วีเอ็มดี ออโต้เซลส์ จำกัด	
2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วี.จี.คาร์ จำกัด	
2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วี เพอร์เฟค ออโต้คาร์ จำกัด	
2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วี กรุ๊ป มีดซู่อโต้เซลส์ จำกัด	
2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วีเอชดี ออโต้เซลส์ จำกัด	
2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วี.เอ็ม.เอส.คาร์เซลส์ จำกัด	
2552 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	

นายธงชัย จีรอลงกรณ์ (อายุ 61 ปี)		
2540 - 2563	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท วิริยะอินเตอร์เนชั่นแนลโบรเกอร์ จำกัด
2539 - 2563	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ธนบุรีค้ำรถยนต์ จำกัด
2537 - 2563	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ธนบุรีพานิชส์ซิ่ง จำกัด
2530 - 2563	ผู้จัดการทั่วไป	บริษัท วิริยะสัสซิ่ง จำกัด

นายพรกัต อมตวิวัฒน์ (อายุ 52 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"><li>กรรมการอิสระ</li><li>กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน</li><li>กรรมการกำกับดูแลกิจการ</li><li>กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม</li></ul>		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	13 มิถุนายน 2551		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"><li>ปริญญาตรี การเงินและการธนาคาร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li><li>ปริญญาโท (การจัดการ) Boston University ประเทศสหรัฐอเมริกา</li><li>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)<ul style="list-style-type: none"><li>Director Accreditation Programme (DAP)/2549</li><li>Director Certification Programme (DCP)/2552</li><li>Audit Committee Programme (ACP)/2550</li></ul></li></ul>		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		ไม่มี	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 6 บริษัท
2563 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท โดนาโค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บางกอก เอฟซี แมเนจเม้นท์ จำกัด	
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เทอรินกซ์ (สยาม) จำกัด	
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดูนี (ไทย) โฮลดิ้ง จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แบล็ค บูล สปอร์ตส์ จำกัด	
2550 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อินฟินิท แคปปิตอล จำกัด	
2558 - 2560	กรรมการ	บริษัท โดนาโค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	

นายคุณิจ จัยวัฒน์ (อายุ 60 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"><li>กรรมการอิสระ</li><li>กรรมการตรวจสอบ</li><li>กรรมการบริหารความเสี่ยง</li></ul>		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	16 ตุลาคม 2557		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"><li>ปริญญาตรี Bachelor of Science - Engineering University of Wisconsin - Madison ประเทศสหรัฐอเมริกา</li><li>ปริญญาโท MBA (บริหารธุรกิจ) University of Pittsburgh ประเทศสหรัฐอเมริกา</li><li>หลักสูตร การป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 26 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ</li><li>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)<ul style="list-style-type: none"><li>Director Certification Programme (DCP)/2546</li><li>หลักสูตรผู้นำไทย - จีน รุ่น 3 สถาบันวิทยาการผู้นำไทย - จีน มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ</li></ul></li></ul>		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		ไม่มี	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 3 บริษัท
2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท อาโนส์ กรุ๊ป 2020 จำกัด	
2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วิคเตอร์ มอร์ริส (ประเทศไทย) จำกัด	
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ประภาวสุ จำกัด	

นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ (อายุ 60 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการอิสระ</li> <li>ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ</li> <li>กรรมการตรวจสอบ</li> <li>กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน</li> <li>กรรมการบริหารความเสี่ยง</li> </ul>		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	27 กรกฎาคม 2558		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ) Indiana State University ประเทศสหรัฐอเมริกา</li> <li>หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 26 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ</li> <li>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) <ul style="list-style-type: none"> <li>Director Certification Programme (DCP)/2546</li> <li>Audit Committee Programme (ACP)/2548</li> </ul> </li> </ul>		

นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ (อายุ 60 ปี)				
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท		1 ม.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง		39,448	39,448	ไม่มี
คู่สมรส		ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)		ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร			ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา			ไม่มี	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ				
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย				ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 2 บริษัท
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง กรรมการบรรษัทภิบาล		บริษัท ซีบีไอ แคปปิตอลจำกัด (มหาชน)	
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ		บริษัท ฮีโนเว รับเบอร์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	
2553 - 2563	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่		บริษัท ลีอักษะย์ จำกัด (มหาชน)	
2540 - 2563	กรรมการ		บริษัท ไทยฟิลาเท็กซ์ จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย				ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 5 บริษัท
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ		บริษัท ลีอักษะย์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	
2559 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ		บริษัท ลีอักษะย์ ซิสเต็ม อินทิเกรเตอร์ จำกัด	
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ		บริษัท ลีอักษะย์ อีโวลูชั่น เทคโนโลยี จำกัด	
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการและประธานกรรมการบริหาร		บริษัท แอล เอลิเวเตอร์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด	
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ		บริษัท ฟิลาเท็กซ์ แพลนเนอร์ จำกัด	

นายวิชา จาติกวณิช (อายุ 56 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการอิสระ</li> <li>กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน</li> </ul>		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	29 เมษายน 2559		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาตรี (การตลาด) University of Tennessee ประเทศสหรัฐอเมริกา</li> <li>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) <ul style="list-style-type: none"> <li>Director Accreditation Programme (DCP)/2546</li> <li>Advanced Audit Committee Programme (AACP)/2557</li> </ul> </li> </ul>		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

นายวิชาญ จาติกวณิช (อายุ 56 ปี)			
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		เป็นลูกพี่ลูกน้องของ นายอภิชาติ จุตระกูล	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		ไม่มี	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 1 บริษัท
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เจดับเบิลยูดี อินโฟโลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน)	
2540 - 2563	กรรมการ	บริษัท ปรีณดา จำกัด (มหาชน)	
2552 - 2558	ที่ปรึกษา	บริษัท ลีอกซ์เสย์ จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 3 บริษัท
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ลีอกซ์เสย์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สินเสื่อป่า จำกัด	
2542 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ลีอกซ์เสย์ อินฟรา จำกัด	
2553 - 2559	กรรมการ	บริษัท ลีอกซ์เสย์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	

นายอุทัย อุทัยแสงสุข (อายุ 52 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	<div><ul style="list-style-type: none"><li>กรรมการ</li><li>กรรมการบริหารความเสี่ยง</li><li>กรรมการกำกับดูแลกิจการ</li><li>กรรมการลงทุน</li><li>กรรมการบริหาร</li><li>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท</li></ul></div>		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	28 พฤษภาคม 2561		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<div><ul style="list-style-type: none"><li>วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) สาขาไฟฟ้าสื่อสาร มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์</li><li>ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Middle Tennessee State University ประเทศสหรัฐอเมริกา</li></ul></div>		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	21,674,118	21,674,118	ไม่มี
คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		ไม่มี	

นายอุทัย อุทัยแสงสุข (อายุ 52 ปี)		
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ		
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ไม่มี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 50 บริษัท
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ อีเลฟเว่น จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เอก จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ตรี จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเวนทีน จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ตรี จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ฏู จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ตรี จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ฏู จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ตรี จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ตรี จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เก้า จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ฏู จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ฏู จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปารณิก จำกัด



นายอุทัย อุทัยแสงสุข (อายุ 52 ปี)		
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์กิน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เอกทิน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เอก จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปกานัน จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ ไซน่า จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาวรรณ จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2546 - 2563	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
2552 - 2560	กรรมการ	บริษัท กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ (อายุ 53 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	<div><div></div><div><ul style="list-style-type: none"><li>กรรมการ</li><li>กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม</li><li>กรรมการลงทุน</li><li>ที่ปรึกษาคณะบริหาร</li><li>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท</li></ul></div></div>		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	28 พฤษภาคม 2561		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<div><div></div><div><ul style="list-style-type: none"><li>ปริญญาตรี (Bachelor of Arts (Honours) International Relations) Cambridge University ประเทศอังกฤษ</li></ul></div></div>		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		ไม่มี	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันมิได้ดำรงตำแหน่ง ในบริษัทใด
2549 - 2562	กรรมการ	บริษัท บางกอก โฟสต์ จำกัด (มหาชน)	
2552 - 2559	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ	บริษัท บางกอก โฟสต์ จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 1 บริษัท
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Standard International LLC.	
2553 - 2562	ประธานกรรมการ	บริษัท โฟสต์ นิวส์ จำกัด	

นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ (อายุ 61 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	<div><div></div><div><ul style="list-style-type: none"><li>กรรมการอิสระ</li><li>กรรมการตรวจสอบ</li><li>กรรมการกำกับดูแลกิจการ</li></ul></div></div>		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	3 สิงหาคม 2563		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<div><div></div><div><ul style="list-style-type: none"><li>ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่</li><li>ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกริก</li></ul></div></div>		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ (อายุ 61 ปี)			
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร			ไม่มี
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา			ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันมิได้ดำรงตำแหน่งในบริษัทใด
2554 - 2562	ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส		ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
2546 - 2554	ผู้อำนวยการฝ่าย		ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 1 บริษัท
2563 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่าย		บริษัท พฤษนิธินา จำกัด

นายณาสลิน เอี่ยมฐิติวัฒน์ (อายุ 59 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"><li>รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี</li><li>กรรมการบริหาร</li></ul>		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"><li>ปริญญาตรี (บัญชี) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li><li>ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Western Michigan University ประเทศสหรัฐอเมริกา</li><li>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)<ul style="list-style-type: none"><li>Director Accreditation Programme (DAP)/2548</li></ul></li></ul>		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	22,666,600	22,666,600	ไม่มี
คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		ไม่มี	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 9 บริษัท
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปารณิก จำกัด	
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จิรภาส เรียวตี้ จำกัด	
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็ม. แมเนจเม้นท์ จำกัด	
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ ไซน่า จำกัด	
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	

นายณาสลิน เอี่ยมฐิติวัฒน์ (อายุ 59 ปี)		
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาวรรณ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรณา จำกัด
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด

นายณพพร บุญถนอม (อายุ 56 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"><li>ประธานที่ปรึกษาอาวุโสสำนักกฎหมายและรัฐกิจสัมพันธ์</li><li>กรรมการบริหาร</li><li>เลขานุการบริษัท</li></ul>		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"><li>ปริญญาตรี (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li><li>ปริญญาโท (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li><li>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)<ul style="list-style-type: none"><li>Director Accreditation Programme (DAP)/2548</li></ul></li></ul>		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
คู่สมรส	9,536,220	10,500,000	963,780
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		ไม่มี	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 51 บริษัท
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ อีเลฟเว่น จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เอก จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเวนทีน จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	

นายบพพร บุญถนอม (อายุ 56 ปี)		
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง กู จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค กู จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เท็น จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท กู จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ กู จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปารณิก จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เอกทึน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บูไว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เอก จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็นฮัต แมเนจเม้นท์ จำกัด

นายบพพร บุญถนอม (อายุ 56 ปี)		
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปกานัน จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสเสริ ไซน่า จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาวรรณ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรณา จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
2546 - 2563	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธารณสุขพัฒนา จำกัด

นายสมเกียรติ หงษ์กรพิทยกิจญา (อายุ 57 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	• รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการแนวราบ		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		ไม่มี	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ไม่มี

นายวอเรช ทิมชาติทอง (อายุ 50 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	• รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชี		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาตรี (บัญชี) มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต • ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยบูรพา		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		ไม่มี	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ไม่มี

นายปิติ จารุก้าวร (อายุ 42 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	• รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายจัดการสายงานพัฒนาโรงแรม		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาตรี (วิศวกรรมโยธา) มหาวิทยาลัยขอนแก่น • ปริญญาโท (วิศวกรรมโยธา) North Carolina State University ประเทศสหรัฐอเมริกา		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		ไม่มี	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 6 บริษัท
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สแตนดาร์ด เอเชีย จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ฑู จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ฑู จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด	
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	

นายอาณัติ กิติกุลเมธี (อายุ 48 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	• รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการแนวราบ		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (วิศวกรรมโยธา) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ • ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตร์ (วิศวกรรมและการบริหารงานก่อสร้าง) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยี พระจอมเกล้าธนบุรี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	2,948,029	2,948,029	ไม่มี
คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		ไม่มี	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ไม่มี

นางอรุณภรณ์ สัมสกุล (อายุ 53 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	• รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายการตลาดองค์กร		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาโท MBA - Management of Technolog, Asian Institute of Technology • สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Director Certification Programme (DCP)/2555		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	29,333	29,333	ไม่มี
คู่สมรส	882,618	882,618	ไม่มี
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		ไม่มี	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันมิได้ดำรงตำแหน่ง ในบริษัทใด
2556 - 2558	กรรมการ	บริษัท บัตรกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	
2555 - 2559	กรรมการ	บริษัท บางจากคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	
2553 - 2554	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่	ธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	
2547 - 2553	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ - บริหารความสัมพันธ์ลูกค้า	บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ไม่มี



นายภูมิภักดิ์ จุลมณีโชติ (อายุ 45 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	• Chief of Staff		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ - การเงินและการธนาคาร) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย • ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ - การเงินธุรกิจ) University of Miami - Coral Gables, Florida ประเทศสหรัฐอเมริกา		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		ไม่มี	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 4 บริษัท
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อีคส์ อินชัวร์ันซ์ โบรกเกอร์ จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด	
2561 - 2563	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	
2553 - 2560	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด	
2552 - 2560	กรรมการ	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	
2557 - 2559	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
2554 - 2556	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
2554 - 2556	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส	บริษัท กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	

นายณพปฎล พหลโยธิน (อายุ 54 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	• Chief Creative Officer		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาตรี (การออกแบบเฟอร์นิเจอร์และผลิตภัณฑ์) Kingston University ประเทศอังกฤษ • ปริญญาตรี (เศรษฐศาสตร์ - ความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ) London School of Economics and Political Science ประเทศอังกฤษ		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		ไม่มี	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 1 บริษัท
2558 - ปัจจุบัน	Director	บริษัท อู๋ พหลโยธิน สตูดิโอ จำกัด	
2556 - 2561	Creative Director	บริษัท อุตสาหกรรมใหม่ไทย จำกัด (จิม ทอมป์สัน)	

นางสาวศรียา ทวีแสง (อายุ 46 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	• Chief Organisational Excellence Officer		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ • ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Nanyang Technological University ประเทศสิงคโปร์		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 63 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		ไม่มี	









## การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ กำหนดนโยบายให้มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งในเรื่องการเรียกประชุม การแจ้งวาระการประชุม การส่งหนังสือนัดประชุมการดำเนินการประชุม และการบันทึกรายงานการประชุม รวมถึงการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง โดยนำหลักการที่เกี่ยวข้องมาปรับใช้อย่างเป็นรูปธรรมในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ตั้งแต่ก่อนการประชุม วันประชุม และหลังการประชุม

### การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563

บริษัทฯ ได้แจ้งกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นให้ทราบล่วงหน้าประมาณ 2 เดือนก่อนวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถวางแผนตารางเวลาในการเข้าร่วมประชุมได้ ซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้ สำหรับในปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัทฯ จัดการประชุมผู้ถือหุ้นจำนวน 1 ครั้ง ได้แก่ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 25/2563 ซึ่งจัดขึ้นในวันที่ 24 กรกฎาคม 2563 เวลา 14.00 น. ณ สิริ แคมปัส เลขที่ 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีผู้ถือหุ้นทั้งที่มาด้วยตนเองและรับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุม รวม 204 ราย นับจำนวนหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนรวมกันทั้งสิ้น 6,305,153,143 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 42.42 ซึ่งมากกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทฯ โดยผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 22 มิถุนายน 2563 (วัน Record Date เพื่อกำหนดสิทธิในการเข้าร่วมประชุม) มีจำนวนทั้งหมด 45,862 ราย ถือหุ้นรวมทั้งสิ้น 14,862,734,320 หุ้น

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 นี้ มีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม 11 คน จากกรรมการทั้งหมด 11 คน คิดเป็นร้อยละ 100 โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ประธานกรรมการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ประธานกรรมการลงทุน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารสายงานการเงินและสนับสนุนธุรกิจ เลขาธิการบริษัท และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมอย่างครบถ้วนพร้อมเพรียงกัน ทั้งนี้ รายละเอียดการดำเนินการประชุมมีดังนี้

#### • ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทดูแลให้การจัดการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน ซึ่งมีการปฏิบัติดังนี้

- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 เป็นการล่วงหน้า โดยได้ประกาศหลักเกณฑ์การพิจารณาผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 6 มกราคม 2563 - 13 กุมภาพันธ์ 2563 ซึ่งปรากฏว่าผู้ถือหุ้นมิได้เสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพิ่มเติมหรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทแต่อย่างใด
- บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม รวมทั้งได้เผยแพร่เอกสารประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นเวลาประมาณ 30 วันก่อนวันประชุม และแจ้งการเผยแพร่ดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสาร
- กำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น โดยที่วันจัดการประชุมไม่ตรงกับวันหยุดนักขัตฤกษ์ หรือวันหยุดทำการที่ติดต่อกันตั้งแต่ 3 วันทำการขึ้นไป และเป็นจุดที่สะดวกต่อการเดินทางได้ด้วยระบบขนส่งสาธารณะ กล่าวคือ ในปี 2563 เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 บริษัทฯ จึงกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นขึ้นในวันที่ 24 กรกฎาคม 2563 เวลา 14.00 น. ที่ สิริ แคมปัส เลขที่ 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ
- ไม่มีการแจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน รวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญประจำปี คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้บริษัทฯ จัดให้มีข้อมูลในหนังสือนัดประชุมที่เอื้ออำนวยความสะดวกตัดสินใจของผู้ถือหุ้น อันได้แก่

- : จัดทำหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารที่เกี่ยวข้องเป็นภาษาอังกฤษทั้งฉบับ และเผยแพร่พร้อมทั้งฉบับภาษาไทย
- : ส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ อย่างน้อย 30 วัน ก่อนวันประชุม (วันที่เผยแพร่บนเว็บไซต์บริษัทฯ 23 มิถุนายน 2563)

- กำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นเรื่อง ๆ อย่างชัดเจน พร้อมทั้งระบุว่าเป็นวาระเพื่อทราบหรือเพื่ออนุมัติ รวมทั้ง
    - : ข้อเท็จจริงและเหตุผล พร้อมความเห็นของคณะกรรมการบริษัทประกอบในแต่ละวาระ
    - : ข้อมูลที่สำคัญ เช่น รายละเอียดคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย เหตุผลความจำเป็น ผลกระทบทั้งด้านบวกและลบ ในวาระการประชุมใด ๆ ที่สำคัญ เป็นต้น
    - : ในวาระการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการซึ่งออกตามวาระ ได้ให้ข้อมูลของผู้ได้รับการเสนอแต่งตั้ง ได้แก่ ชื่อ อายุ ประเภทกรรมการ ตำแหน่งในบริษัทฯ การศึกษา การอบรม/สัมมนาหลักสูตรกรรมการ ประสบการณ์ การดำรงตำแหน่ง ในกิจการอื่นและกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง และการเข้าร่วมประชุมในวาระกรรมการชุดต่าง ๆ ในรอบปีที่ผ่านมา การถือหุ้นในบริษัทฯ และข้อมูลอื่น ๆ เช่นการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา
    - : วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับชื่อผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชี ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี จำนวนปีที่ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ การพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี โดยแสดงค่าสอบบัญชีแยกจากค่าบริการอื่น
  - อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองโดยการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. พร้อมรายละเอียดวิธีการมอบฉันทะในการประชุมผู้ถือหุ้นไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ส่วนหนังสือมอบฉันทะทั้ง แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.sansiri.com)
  - การมอบฉันทะของผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทฯ ได้เพิ่มทางเลือกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยปี 2563 ได้เสนอชื่อกรรมการอิสระ โดยมีรายชื่อพร้อมประวัติของกรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ นายเจษฎาวัฒน์ เจริญบริยวัฒน์ นายพรทิต อมตวิวัฒน์ นายศุภนิช จัยวัฒน์ และนายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ ให้เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติในที่ประชุมแทนในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้
- สำหรับการมอบฉันทะเพื่อเข้าร่วมประชุมนั้น บริษัทฯ ได้แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับเอกสารหลักฐานที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว ซึ่งไม่เกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติโดยทั่วไป และจะไม่มีภารกิจขอเอกสารใด ๆ นอกเหนือจากที่ได้กำหนดไว้
- จัดเตรียมเอกสารแนบไปในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมีการมอบฉันทะมาโดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่าย
- วันประชุมผู้ถือหุ้น
- ในการประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งจัดขึ้นในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทดูแลให้การจัดการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน ซึ่งมีการปฏิบัติดังนี้
- กำหนดให้มีระยะเวลาการลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 3 ชั่วโมง โดยจัดให้มีการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม โดยจัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนด้วยระบบบาร์โค้ด และจัดทำใบลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุมตลอดจนนำระบบบาร์โค้ด มาใช้ในการนับคะแนนและแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็วถูกต้อง แม่นยำ และโปร่งใส
  - ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมและมีประธานกรรมการชุดย่อย รวมทั้งกรรมการของบริษัทฯ และผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม (ตามรายชื่อที่เปิดเผยไว้ในรายงานการประชุม) เพื่อทำหน้าที่ชี้แจงและตอบคำถามของผู้ถือหุ้นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง
  - ประธานกรรมการดูแลให้การประชุมให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งในปี 2563 นี้ ได้ดำเนินการประชุมแบบกระชับ เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 โดยจัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่างเหมาะสม และได้ดำเนินการประชุมโดยเรียงตามวาระที่ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุม
  - คณะกรรมการบริษัทดูแลให้ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปี 2563 มีนางสาวพิมพ์ใจ มานิตจรกิจ ผู้สอบบัญชีแห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เข้าร่วมประชุม
  - ที่ปรึกษากฎหมายที่เข้าร่วมประชุม ได้แก่ นายเทพพล โกศล แห่งบริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเคินซี จำกัด
  - ก่อนเริ่มเข้าสู่การประชุมตามระเบียบวาระ ประธานได้แจ้งให้ที่ประชุมรับทราบจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ วิธีการประชุม วิธีการปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม พร้อมทั้งวิธีปฏิบัติในการนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งจะต้องลงมติในแต่ละระเบียบวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมรับทราบโดยทั่วกัน และได้มีการแจ้งผลการออกเสียงให้ที่ประชุมรับทราบเมื่อจบการพิจารณาในแต่ละวาระ
  - กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ทั้งนี้ บริษัทมีหุ้นประเภทเดียว คือ หุ้นสามัญ
  - บริษัทฯ ได้ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งในหนังสือนัดประชุม

- บริษัทฯ ถือหลักปฏิบัติว่า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสได้ศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ บริษัทฯ จะไม่เพิ่มระเบียบวาระการประชุมในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปี 2563 ที่ผ่านมา ไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมอื่นเพื่อพิจารณาที่ไม่ได้ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุม

- นำบัตรลงคะแนนมาใช้ในการลงมติในการประชุมผู้ถือหุ้นโดยจัดทำบัตรลงคะแนนแยกตามวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร

- ในวาระเลือกตั้งกรรมการ ซึ่งเป็นวาระที่มีหลายรายการ ได้จัดให้แยกบัตรลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลได้

- ในแต่ละวาระ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในที่ประชุม และบริษัทฯ ได้ตอบคำถามของผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนในประเด็นสำคัญที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้น ก่อนการลงคะแนนในแต่ละวาระ

- จัดให้มีบัตรลงคะแนนเสียง สำหรับผู้ถือหุ้นใช้ในการลงคะแนนเสียง โดยบริษัทฯ ได้ตรวจสอบนับคะแนนเสียงและเปิดเผยผลการลงคะแนนในแต่ละวาระในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยระบุผลการลงคะแนนเสียงที่ลงมติเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงพร้อมทั้งแจ้งจำนวนบัตรเสีย (ถ้ามี) ด้วย

- ในระหว่างการประชุมประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถาม และแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ โดยบริษัทฯ จะบันทึกชื่อ-นามสกุลของผู้ถือหุ้นดังกล่าว ตลอดจนประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้ถือหุ้นรายย่อยต่างได้รับข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและรายงานทางการเงิน รวมทั้งสิทธิในการจัดสรรเงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน

- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุมภายหลังจากเริ่มการประชุมไปแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ยังไม่ได้พิจารณา ลงมติได้

• หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มีการเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นที่มีสาระสำคัญอย่างถูกต้องและครบถ้วน ซึ่งมีการปฏิบัติดังนี้

- เผยเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ในวันที่ 29 กรกฎาคม 2563 ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ)

- จัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 7 สิงหาคม 2563

- เผยแพร่รายงานการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.sansiri.com) ภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 7 สิงหาคม 2563

- ดูแลให้รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นบันทึกข้อมูลสำคัญอย่างน้อย ดังต่อไปนี้

(ก) รายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่เข้าประชุม และสัดส่วนกรรมการทั้งหมดที่มีอยู่ล่าสุด และบันทึกสัดส่วนของกรรมการที่เข้าร่วมการประชุมและไม่เข้าร่วมการประชุม

(ข) วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน มติที่ประชุม และผลของการลงคะแนนเสียง (เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ งดออกเสียง และบัตรเสีย) ของแต่ละวาระ

(ค) ประเด็นสำคัญที่ผู้ถือหุ้นได้มีการซักถาม และการชี้แจงจากบริษัทฯ โดยสรุป รวมทั้งชื่อ-นามสกุลของผู้ถามและผู้ตอบ

**โครงสร้างการถือหุ้น**

- บริษัทฯ ไม่มีการถือหุ้นไขว้และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปิรามิดในกลุ่มของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ ไม่มีการสร้างกลไกในการป้องกันการครอบงำกิจการ ที่จะทำให้ฝ่ายจัดการหรือผู้มีอำนาจควบคุมใช้เป็นเกราะป้องกันตนเอง ในกรณีที่มีการบริหารงานอย่างขาดประสิทธิภาพหรือไม่โปร่งใส

- บริษัทฯ มีสัดส่วนของหุ้น Free Float มากกว่าร้อยละ 40 ของหุ้นที่ออกแล้วทั้งหมด

- คณะกรรมการของบริษัทฯ ไม่มีการถือหุ้นรวมกัน (ทั้งทางตรงและทางอ้อม) เกินกว่าร้อยละ 25 ของหุ้นที่ออกแล้วของบริษัทฯ

**2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน**

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้นในฐานะที่เป็นนักลงทุนและมีส่วนในความเป็นเจ้าของบริษัทฯ บริษัทฯ ตระหนักถึงหน้าที่ในการปกป้องผลประโยชน์และสิทธิของผู้ถือหุ้น และยึดหลักการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่เลือกปฏิบัติ และเป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมายที่ทางการกำหนดไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายบุคคล นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังต่อไปนี้

- บริษัทฯ มีนโยบายเปิดเผยข่าวสารข้อมูลของบริษัทฯ ในด้านต่าง ๆ อย่างครบถ้วน ถูกต้อง และโปร่งใส ซึ่งรวมไปถึงสิทธิที่ผู้ถือหุ้นพึงมีพึงได้รับ หรือเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการได้รับเงินปันผล การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น

- บริษัทฯ มีนโยบายป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยกำหนดเป็นระเบียบบังคับใช้ภายในบริษัทฯ เรื่องการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายใน เนื่องจากข้อมูลสารสนเทศถือเป็นสินทรัพย์ที่มีค่าของบริษัทฯ จึงต้องมีการควบคุมดูแลบริหารข้อมูลสารสนเทศอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพ มีความถูกต้องสมบูรณ์ น่าเชื่อถือ โดยบริษัทฯ กำหนดให้มีการให้คำแนะนำและให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบุคลากรที่เกี่ยวข้องเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามนโยบายและระเบียบของบริษัทฯ ตลอดจนควบคุมและกำหนดสิทธิการเข้าถึงข้อมูลและสารสนเทศ ลดการรั่วไหลและสูญหายของข้อมูลหรือนำข้อมูลไปใช้ในทางที่ผิด จัดให้มีการเก็บสำรองข้อมูลและการกู้คืนข้อมูลอย่างถูกต้อง จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงจากการใช้ข้อมูลสารสนเทศและรายงานผลการปฏิบัติงานตามนโยบายดังกล่าวรวมทั้งปัญหาจากการใช้ข้อมูลสารสนเทศ ตลอดจนข้อเสนอแนะที่สำคัญเพื่อหาแนวทางแก้ไข ปรับปรุง และพัฒนาที่เหมาะสม อันจะส่งผลให้การตัดสินใจทางธุรกิจมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น รวมถึงเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ

- สิทธิในการได้รับเงินปันผล การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการจะต้องได้รับอนุโมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยการจ่ายเงินปันผลนั้นจะแบ่งตามจำนวนหุ้น หุ้นละเท่า ๆ กัน

- สิทธิในการเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้น แสดงความคิดเห็น ซักถามเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ พิจารณาออกเสียงลงมติ และเสนอแนะข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการออกเสียงลงคะแนนในแบบหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง ซึ่งบริษัทฯ มีหุ้นประเภทเดียว คือ หุ้นสามัญเท่านั้น

**การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน**

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการกำหนดนโยบายที่ใช้ในการควบคุมเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในและการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความเสมอภาคและยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องซื้อขายหลักทรัพย์และหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- การควบคุมเกี่ยวกับข้อมูลภายใน บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่มีสาระสำคัญและยังไม่ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น และยึดถือปฏิบัติตามนโยบายการเก็บรักษาและการใช้ข้อมูลภายในที่บริษัทฯ กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด รายละเอียดเปิดเผยไว้ในหัวข้อ “การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน”

- การถือหลักทรัพย์และการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีสิทธิเสรีภาพในการลงทุนซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ แต่เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ ได้แจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์จะต้องระงับการซื้อขายของหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนทั้งงบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน รวมทั้ง บริษัทฯ ได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. ได้ลงนามรับทราบถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 3 วันทำการ นับจากมีการเปลี่ยนแปลง โดยให้ลงนามตั้งแต่เมื่อแรกเข้ารับตำแหน่ง รายละเอียดเปิดเผยไว้ในหัวข้อ “การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน”

**การกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์**

การดำเนินการใด ๆ ทางธุรกิจจึงต้องเป็นไปด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส รอบคอบ ตรวจสอบได้ และจะต้องปราศจากความเคลือบแคลงสงสัยในความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งสร้างความน่าเชื่อถือ และผลประโยชน์สูงสุดให้แก่องค์กรโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ เพื่อไม่ให้ผลประโยชน์ส่วนบุคคลเข้ามามีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่หรือการตัดสินใจที่อาจนำมาสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือส่วนได้ส่วนเสียต่อบริษัทฯ การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ถือเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ซึ่งจะต้องทำความเข้าใจ ยึดมั่น และปฏิบัติให้ถูกต้อง

บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติว่าด้วยการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนห้ามประกอบกิจการที่เป็นการแข่งขัน และ/หรือ มีลักษณะเดียวกับบริษัทฯ ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม รวมทั้งไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับกิจกรรมใด ๆ และ/หรือ การกระทำใด ๆ หรือประกอบธุรกิจอื่นใดที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ฝ่ายจัดการมีหน้าที่ดำเนินการตามความเหมาะสมเพื่อให้พนักงานทุกคนได้รับทราบและปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว ตลอดจนรวบรวมและรายงานผลการปฏิบัติงานตามนโยบายและแนวปฏิบัติต่อคณะกรรมการเพื่อขอคำแนะนำสำหรับแนวทางพัฒนา ปรับปรุงเพื่อให้การนำไปปฏิบัติมีประสิทธิภาพมากขึ้นต่อไป



ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการนั้นจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการคำทั่วไป ตามราคาตลาด และเป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม เปรียบเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณารายการที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สำหรับกรณีที่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เข้าข่ายจะต้องเปิดเผยข้อมูลหรือขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ก่อนการทำรายการ บริษัทฯ มีนโยบายให้เปิดเผยข้อมูลอย่างน้อยเกี่ยวกับ (1) ชื่อและความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (2) การกำหนดราคา (3) มูลค่ารวมของรายการ รวมทั้ง (4) ความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างชัดเจน

ทั้งนี้ ในปี 2563 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในในทางมิชอบ หรือเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

### 3. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน อันได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่แข่ง และเจ้าหนี้ เป็นต้น เนื่องจากบริษัทฯ คำนึงถึงแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ซึ่งจะสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้กับบริษัทฯ ซึ่งถือว่าเป็นการสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัทฯ ได้ สำหรับนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ใน <https://www.sansiri.com/pdf/SustainabilityReport/O6-sansiri-stakeholder-policy-TH.pdf> ซึ่งมีรายละเอียดที่สำคัญ ดังนี้

#### นักลงทุนและผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสม โดยดำเนินการให้มีผลประโยชน์ที่ได้อย่างสม่ำเสมอและยั่งยืน และมีการพัฒนาธุรกิจอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งยังเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลข่าวสารโดยเท่าเทียมกัน เปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้องตามความเป็นจริง พร้อมทั้งมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอที่จะปกป้องผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น ซึ่งรายละเอียดต่าง ๆ ได้กล่าวไว้ในหัวข้อ “สิทธิของผู้ถือหุ้น” และ “การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน”

#### ลูกค้า

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า จึงมุ่งสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าอย่างเหมาะสม โดยการนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างมืออาชีพ รวมถึงปลูกฝังความรู้รัก รู้ใจ และเข้าใจลูกค้า (Customer Centric) ซึ่งเป็นหนึ่งในวัฒนธรรมองค์กรของบริษัทฯ ให้กับพนักงานในองค์กรทุกคน

#### พนักงาน

บริษัทฯ สรรหาและรักษาพนักงานที่มีความสามารถและประสบความสำเร็จในการปฏิบัติงาน โดยมุ่งพัฒนาและเพิ่มพูนความสามารถของพนักงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งส่งเสริมพนักงานให้มีโอกาสในความก้าวหน้าและมั่นคงในอาชีพ ตลอดจนปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยมีนโยบายในการดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม ทั้งในด้านผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย การจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกันสุขภาพ และประกันชีวิต เป็นต้น รวมทั้ง การดูแลเกี่ยวกับความปลอดภัย และสุขภาพในสถานที่ทำงานการสร้างสภาพแวดล้อมในสถานประกอบการและการส่งเสริมสภาพการทำงานที่ปลอดภัยให้กับทุกส่วนงานไม่ว่าจะเป็นสำนักงานของบริษัทฯ สำนักงานขาย หรือสถานที่ก่อสร้างโครงการ

บริษัทฯ กำหนดนโยบายค่าตอบแทนที่เป็นธรรมแก่พนักงานทุกระดับ โดยกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน เช่น เงินเดือนและโบนัส ให้สอดคล้องกับความรู้ความสามารถ ผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานแบบรายเดือน รายไตรมาส และรายปีทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลักษณะหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละบุคคล เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาผลตอบแทน เช่น การปรับขึ้นเงินเดือน การให้โบนัส โดยสัดส่วนของตัวชี้วัดจะขึ้นอยู่กับลักษณะงานและพฤติกรรมกรรมการแสดงออกของพนักงานแต่ละระดับ

บริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานได้มีโอกาสพัฒนาตนเองได้ทุกที่ทุกเวลา โดยพัฒนาช่องทางการเรียนรู้ในรูปแบบ Online Learning ให้มากขึ้น ด้วยการออกแบบระบบ Sansiri Learning Hub (SLH) โดยมีหลักสูตรพื้นฐานสำหรับพนักงานทุกคนหลักสูตรสำหรับพนักงานใหม่ หลักสูตรเฉพาะสายงาน และหลักสูตรเกี่ยวกับกระบวนการปฏิบัติงาน ซึ่งนอกจากที่บริษัทฯ ได้มีการออกแบบแผนที่นำทางในการเรียนรู้ (Roadmap) พื้นฐานสำหรับพนักงานแต่ละคนไว้แล้ว พนักงานยังสามารถลงทะเบียนเรียนหลักสูตรหรือเนื้อหาที่ตนสนใจเพิ่มเติมได้อีกด้วย

นอกจากนี้ เพื่อดูแลให้พนักงานมีการออมอย่างเพียงพอสำหรับรองรับการเกษียณ รวมทั้งสนับสนุนให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการเงิน บริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งบริหารจัดการโดยบริษัทจัดการกองทุนมืออาชีพ ซึ่งได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการเข้าเป็นสมาชิกของกองทุนให้เริ่มตั้งแต่วันที่พนักงานบรรจุเป็นพนักงานประจำ และพนักงานต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนโดยบริษัทฯ จะหักจากเงินเดือนของพนักงานในวันจ่ายเงินเดือนทุก ๆ เดือน ตามอัตราที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่พนักงานเป็นสมาชิกอยู่ ซึ่งพนักงานสามารถเลือกจำนวนเงินที่จะจ่ายเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้ตั้งแต่อัตราร้อยละ 2 - 15 ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับระยะเวลาการเป็นพนักงานและบริษัทฯ จะจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุน ตามอัตราที่กำหนดไว้ในข้อบังคับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่พนักงานเป็นสมาชิกอยู่ ปัจจุบัน

ณ ปี พ.ศ. 2563 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทฯ มีทั้งสิ้น จำนวน 7 แผนการลงทุนย่อย ซึ่งพนักงานสามารถเลือกแผนการลงทุนย่อยได้เองตามนโยบายการลงทุนที่สอดคล้องกับช่วงอายุ ระดับความเสี่ยง และความต้องการของตน โดยผู้บริหารจัดการกองทุนจะสรุปผลการดำเนินงานและทิศทางการลงทุนให้ทราบเป็นประจำทุก 6 เดือน

อนึ่ง พนักงานจะมีสิทธิได้รับเงินสะสมและผลประโยชน์ของเงินสะสมที่พนักงานจ่ายเข้ากองทุนเมื่อพนักงานพ้นสภาพการเป็นพนักงานและไม่ได้กระทำความผิดร้ายแรง ทั้งนี้ จำนวนของเงินสะสมและผลประโยชน์ของเงินสะสมที่พนักงานมีสิทธิได้รับนั้นจะขึ้นอยู่กับระยะเวลาการเป็นพนักงานตามอัตราที่กำหนดไว้ด้วย

#### ผู้บริหาร

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของผู้บริหารซึ่งเป็นปัจจัยหนึ่งสู่ความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจ จึงได้มีการจัดทำโครงสร้างค่าตอบแทนของผู้บริหารอย่างเหมาะสม ให้สอดคล้องกับความรู้ความสามารถ หน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ผลการปฏิบัติงานและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังพิจารณาผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคนตามเป้าหมายของงานที่ได้รับมอบหมายโดยมีความสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนกลยุทธ์ประจำปีของบริษัทฯ เพื่อเป็นแรงผลักดันให้ผู้บริหารสร้างความมั่นคงและเติบโตให้แก่องค์กรในระยะยาว

#### เจ้าหนี้

บริษัทฯ ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด บริหารเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการใช้เงิน ไม่นำเงินไปใช้ในการที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ และเจ้าหนี้ รวมทั้ง ควบคุมให้มีการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมให้ครบถ้วนตามกำหนดเวลา และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงอย่างเคร่งครัด โดยบริษัทฯ ไม่เคยมีประวัติผิดนัดชำระหนี้และดอกเบี้ยต่อเจ้าหนี้แต่อย่างใด

#### คู่ค้า

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าทุกประเภทอย่างยุติธรรม มีจริยธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขภายใต้สัญญาที่ได้ตกลงร่วมกันและตามที่กฎหมายกำหนด

บริษัทฯ จัดทำจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจ (Supplier Code of Conduct) ขึ้นเพื่อกำหนดทิศทางของการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ กับคู่ค้า พร้อมกับวางมาตรฐานและแนวปฏิบัติให้คู่ค้าได้ศึกษา และใช้ในการปฏิบัติงานร่วมกับกลุ่มบริษัทฯ ตลอดจนการทำงานทั้งนี้ จรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจจะกำหนดแนวปฏิบัติต่อคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทานของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งรวมผู้จัดซื้อและผู้จัดจ้างทุกราย โดยมุ่งพัฒนามาตรฐานการปฏิบัติงานในประเด็นด้านจริยธรรมธุรกิจ (Business Ethics) สิทธิมนุษยชนและแรงงาน (Human Rights and Labour Standard) การบริหารจัดการคุณภาพ (Quality Management) อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (Occupational, Health and Safety) และสิ่งแวดล้อม (Environment) เนื่องด้วยบริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญในประเด็นเหล่านี้ และตั้งใจที่จะวางมาตรฐานการทำงานให้เหนือข้อบังคับทางกฎหมายเพื่อให้มาตรฐานกระบวนการธุรกิจของกลุ่มแสนสิริกับคู่ค้ามีความเท่าเทียมความเสมอภาค และเป็นที่ยอมรับ แม้เผชิญต่อกฎเกณฑ์ที่มีความแตกต่างกันในแต่ละพื้นที่ปฏิบัติงาน

ในการส่งเสริม สนับสนุน และติดตามให้คู่ค้าธุรกิจปฏิบัติตามจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจนั้น บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะร่วมมือกับคู่ค้าผ่านการกำกับดูแล ให้ข้อมูล ให้แนวปฏิบัติที่เหมาะสมกับการดำเนินงาน และประเมินผลการดำเนินงานตามความเหมาะสม เพื่อให้คู่ค้าสามารถพัฒนาการดำเนินงานให้สอดคล้องกับมาตรฐานที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ ซึ่งมุ่งหวังว่าหลักการของจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจจะผลักดันประสิทธิภาพการทำงานระหว่างบริษัทฯ กับคู่ค้าทุกรายไปสู่การทำงานที่สร้างความเชื่อมั่นและมูลค่าระยะยาวให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

#### คู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรม และไม่แสวงหาข้อมูลของคู่แข่งทางการค้าโดยไม่สุจริต และไม่กระทำการใด ๆ ที่ละเมิดกิริยสิทธิทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

#### ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ ชุมชน ดูแล และให้ความใส่ใจต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมโดยรวม รวมทั้งมุ่งปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ด้วยบริษัทฯ มีวิสัยทัศน์ในการเติมเต็มการอยู่อาศัยที่สมบูรณ์แบบ รวมทั้งมุ่งสร้างมูลค่าในระยะยาวให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม บริษัทฯ จึงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยกำหนดแนวทางและเป้าหมายการดำเนินงานที่ครอบคลุมทั้งการเติบโตด้านธุรกิจ และการควบคุมผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในกระบวนการธุรกิจ ผ่านการคิดค้นนวัตกรรมเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงในอนาคต รวมทั้งยกระดับการบริหารจัดการองค์กรให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ การบริหารจัดการด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ สอดคล้องตามประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน ด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการทบทวนโดยพิจารณาเทียบกับแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของโลก (Global Trends) และบริบทด้านความยั่งยืนในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งผลการดำเนินงานและแผนงานด้านความยั่งยืนจะมีการสื่อสารให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นในการตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียในประเด็นด้านความยั่งยืนทุกมิติอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ การส่งเสริมนวัตกรรม การพัฒนาโครงการให้เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ตลอดจนการกำกับดูแลกิจการที่ดีจัดเป็นประเด็นที่สำคัญขององค์กร

ที่มีผลต่อความยั่งยืนโดยรวม พร้อมสนับสนุนการงดใช้แรงงานเด็ก ตลอดจนโครงการรักษั้โลกในด้านต่าง ๆ ด้วยอยากเห็นทุกคนในสังคมมีความสุขที่ยั่งยืน

บริษัทฯ จัดทำรายงานความยั่งยืนประจำปี 2563 เพื่อนำเสนอแนวทางบริหารจัดการและผลการดำเนินงานในประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ที่ครอบคลุมมิติทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของรายงานครอบคลุมบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่มที่แสนสิริถือครองหุ้นมากกว่าหรือเท่ากับร้อยละ 50 และอยู่ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทฯ ในประเทศไทย โดยเป็นการนำเสนอข้อมูลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึง 31 ธันวาคม 2563 โปรดศึกษารายละเอียดหัวข้อความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ใน “รายงานความยั่งยืนประจำปี 2563”

### นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียภายใต้หลักสิทธิมนุษยชนสากล (Universal Declaration of Human Rights: UDHR) หลักการสิทธิเด็กและหลักปฏิบัติทางธุรกิจ (Children’s Rights And Business Principles: CRBP) สิทธิมนุษยชนและแรงงาน (Human Rights and Labour Standard) และ The United Nations Standards of Conduct for Business หรือ มาตรฐานข้อปฏิบัติทางธุรกิจขององค์การสหประชาชาติ (The United Nations) โดยสำนักงานของข้าหลวงใหญ่เพื่อสิทธิมนุษยชนแห่งองค์การสหประชาชาติ (Offices of the United Nations High Commissioner for Human Rights - OHCHR)

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนขึ้น เพื่อป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนในทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ (Direct Activity) รวมไปถึงคู่ค้าธุรกิจในช่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Business Partner in Business Value Chain) โดยหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนและสิทธิเด็กตลอดกระบวนการดำเนินงานในทุกพื้นที่ปฏิบัติงานบริษัทฯ สนับสนุนแนวคิดไม่แบ่งแยกและเคารพสิทธิมนุษยชนด้วยตระหนักดีว่ามนุษย์ทุกคนมีคุณค่าและศักดิ์ศรีที่เท่าเทียมกัน บริษัทฯ จึงดำเนินการทางธุรกิจที่เคารพในศักดิ์ศรี แสดงการยอมรับพนักงานทุกกลุ่มครอบคลุมถึงกลุ่ม LGBT (Lesbian, Gay, Bisexual, and Transgender) นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีจุดยืนในการเป็นองค์กรที่เป็นมิตรต่อเด็ก และดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวังโดยมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชนไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และบริษัทฯ ยังได้กำหนดหลักการและแนวปฏิบัติด้านการเคารพสิทธิมนุษยชนและสิทธิเด็กในจรรยาบรรณธุรกิจ การไม่สนับสนุนบังคับใช้แรงงาน (Forced Labour) การยุติการใช้แรงงานเด็กโดยลงนามในข้อตกลงความร่วมมือกับคู่ค้าทางธุรกิจ เพื่อห้ามมิให้มีการใช้แรงงานเด็กในโครงการก่อสร้างของบริษัทฯ ทุกแห่ง การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ ศาสนา เพศ อายุ สีดวง สภาพร่างกาย ชานา และชาติตระกูล โดยสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับหัวข้อ “นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน” ที่ <https://www.sansiri.com/pdf/SustainabilityReport/04-sansiri-human-rights-policy-TH.pdf>

### นโยบายและแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักการและแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญาของธุรกิจ องค์กร หน่วยงาน หรือบุคคลอื่นอย่างชัดเจนในจรรยาบรรณธุรกิจ โดยบริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ ความเข้าใจและปฏิบัติตามกฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาอย่างเคร่งครัด รวมทั้งจะต้องไม่ละเมิดหรือสนับสนุนการดำเนินการใด ๆ ที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่น กรณีมีข้อสงสัยสามารถปรึกษาได้ที่สำนักกฎหมายเพื่อให้สามารถปฏิบัติได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ กำหนดให้ใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง และต้องผ่านการตรวจสอบและลงโปรแกรมโดยฝ่ายเทคโนโลยีและวิเคราะห์ข้อมูลธุรกิจเท่านั้น

### นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรม โปร่งใส รับผิดชอบต่อสังคม คำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนไม่ยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม เนื่องจากการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรมและเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย ยึดหลักจริยธรรมทางธุรกิจ มีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะส่งเสริมให้บริษัทฯ ก้าวไปสู่การเป็นองค์กรที่มีความยั่งยืนพร้อมกับการดำเนินธุรกิจได้สำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

โดยเมื่อปี 2560 บริษัทฯ ได้ประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition หรือ CAC) และในปี 2561 CAC มีมติให้การรับรอง บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) เป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 และในปี 2563 บริษัทฯ ได้ยื่นขอต่ออายุการรับรองเป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC-Thailand’s Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption) โดยบริษัทฯ ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต ตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2563 และจะครบกำหนดอายุการรับรอง 3 ปี ในวันที่ 30 กันยายน 2566

### นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ตระหนักถึงการนำนโยบาย หลักการ และแนวปฏิบัติที่ตกลงสู่กระบวนการทำงาน โดยส่งเสริมความซื่อสัตย์ในหมู่พนักงาน และสร้างแรงบันดาลใจในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความโปร่งใส เพื่อให้สอดคล้องกับกฎระเบียบและข้อบังคับ อีกทั้งยังมีระบบการทำธุรกรรมและการอนุมัติทางการเงินที่เหมาะสมและโปร่งใส มีขั้นตอนการตรวจสอบที่ป้องกันการทุจริต มีกระบวนการในการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน กำหนดช่องทางการแจ้งเบาะแสและกระบวนการในการจัดการกับเรื่องที่พนักงานหรือผู้มีส่วนได้เสียร้องเรียนว่าอาจเป็นการกระทำผิด และคุ้มครองพนักงานที่แจ้งเบาะแส รวมทั้ง ติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเพื่อหาแนวทางป้องกันให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ทุกคนรับทราบ ทำความเข้าใจและปฏิบัติตามหลักการแนวทางการดำเนินการ และข้อกำหนดต่าง ๆ เกี่ยวกับนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่ระบุไว้ในคู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณทางธุรกิจ เพื่อให้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานและการตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย กระทำ ยอมรับ หรือสนับสนุนการกระทำใด ๆ อันเข้าข่ายเป็นการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเผยแพร่เชิงปลูกฝังให้แก่พนักงานทุกคนได้รับทราบและพึงปฏิบัติจนเกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กรด้านความซื่อสัตย์ (Integrity) และบริษัทฯ ยังถือเป็นคำมั่นที่จะไม่ลงโทษหรือให้ผลลบต่อพนักงานที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน แม้การกระทำนั้นจะทำให้องค์กรสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ รายละเอียดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน สามารถศึกษาเพิ่มเติมได้ใน <https://www.sansiri.com/pdf/SustainabilityReport/01-sansiri-anticorruption-policy-TH.pdf>

### การอบรมและการสื่อสาร

- บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน จึงมีการให้ความรู้ความเข้าใจแก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกคนจะได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ และจัดให้มีการอบรมออนไลน์ (e-learning) และทำแบบทดสอบภายหลังเข้าอบรมแล้วสำหรับผู้บริหารและพนักงานทั่วไปเป็นประจำทุกปี
- การสื่อสารประชาสัมพันธ์ถึงผู้บริหารและพนักงานเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง เช่น นโยบายงดรับของขวัญ ขั้นตอนปฏิบัติกรณีจำเป็นต้องรับของกำนัลจากคู่ค้าทางธุรกิจ ผ่านทางช่องทางต่าง ๆ เช่น อีเมล เว็บไซต์บริษัทฯ ระบบ Intranet ภายในบริษัทฯ เป็นต้น
- การสื่อสารประชาสัมพันธ์ถึงคู่ค้าทางธุรกิจเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เช่น นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายงดรับของขวัญ หนังสือขอความร่วมมืองดเว้นการให้ของขวัญแก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ซึ่งจะเน้นย้ำในช่วงเทศกาลปีใหม่ ผ่านทางช่องทางที่หลากหลาย เช่น อีเมล เว็บไซต์บริษัทฯ สื่อออนไลน์ โซเชียลมีเดียต่าง ๆ เป็นต้น

### การแจ้งเบาะแ่

บริษัทฯ กำหนดให้มีช่องทางในการร้องเรียน แจ้งเบาะแ่ หรือแสดงความคิดเห็น เพื่อให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถร้องเรียน แจ้งเบาะแ่ หรือแสดงความคิดเห็น เพื่อนำไปสู่การพัฒนาบุคลากรและการปรับปรุงการบริหารจัดการ รวมทั้งการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่อไป โดยบริษัทฯ จะรักษาข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแ่ไว้เป็นความลับซึ่งจำกัดเฉพาะผู้รับผิดชอบในการดำเนินการตรวจสอบเรื่องร้องเรียนเท่านั้นที่จะเข้าถึงข้อมูลดังกล่าวได้ โดยมีช่องทางการติดต่อ ดังนี้

<b>ช่องทางที่ 1</b>	อีเมล	CG@sansiri.com
<b>ช่องทางที่ 2</b>	ไปรษณีย์	โดยระบุหน้าซองถึงผู้รับแจ้งเบาะแ่แก่ท่านหนึ่งและตามด้วยที่อยู่ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"><li>- ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (กรรมการอิสระ)</li><li>- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)</li><li>- เลขาธิการบริษัท (สำนักกฎหมายและสำนักเลขานุการบริษัท)</li></ul> ที่อยู่: บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

<b>ช่องทางที่ 3</b>	เว็บไซต์	<a href="https://www.sansiri.com/thai/corporate-governance">https://www.sansiri.com/thai/corporate-governance</a>
---------------------	----------	---

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้มีกลไกและกระบวนการจัดการข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย โดยมอบหมายให้ฝ่ายจัดการเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการผ่านหน่วยงานที่จัดตั้งขึ้นเป็นการภายใน ได้แก่ คณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง (Investigation Committee) เพื่อดำเนินการติดตามความคืบหน้า แก้ไขปัญหาภายใต้หลักการที่ว่าบริษัทฯ จะให้ความคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแ่ผู้ร้องเรียนผู้ให้ข้อมูล ผู้เป็นพยาน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ซึ่งบุคคลนั้นจะได้รับการคุ้มครองสิทธิจากการปกป้องและเก็บรักษาความลับ ข้อมูลและเอกสารหลักฐานทุกประการ



## 4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทั่วถึงทั้งในรูปของรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยได้เปิดเผยข้อมูลข่าวสารผ่านช่องทางสื่อสารต่างๆ เช่น เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แบบ 56-1 รายงานประจำปี และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เป็นต้น เพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบข้อมูลอย่างทั่วถึง นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการจำกัดจำนวนผู้เข้าถึงข้อมูลที่สำคัญทางการเงินและผลประโยชน์ประกอบการ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลที่มีต่อผลต่อราคาหลักทรัพย์

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้ประธานผู้บริหารสายงานการเงินและสนับสนุนธุรกิจ และผู้บริหารจากฝ่ายผู้ลงทุนสัมพันธ์เป็นผู้ให้ข้อมูลกับบุคคลภายนอก เนื่องจากเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมกับการปฏิบัติหน้าที่และเข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งวัตถุประสงค์เป้าหมายหลัก ค่านิยม และสามารถสื่อสารกับตลาดทุนได้เป็นอย่างดี

นอกจากนี้ สารสนเทศของบริษัทฯ ที่ได้รายงานต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ผู้ถือหุ้น และนักลงทุนแล้ว จะเผยแพร่ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.sansiri.com) ซึ่งนับเป็นอีกช่องทางหนึ่งในการสื่อสารที่ทันต่อเหตุการณ์ และผู้ใช้งานสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก

สารสนเทศที่สำคัญของบริษัทฯ ประกอบด้วย รายงานทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินต่าง ๆ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ และข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยในส่วนของการเงินที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยนั้น ได้ผ่านการสอบทาน/ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ใช้ดุลพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ ในกรณีนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีและแบบ 56-1 แล้ว

บริษัทฯ ได้แจ้งให้กรรมการและผู้บริหารรับทราบถึงประกาศที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วัน นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ และให้แจ้งต่อเลขานุการบริษัทรับทราบเพื่อจัดทำบันทึกการเปลี่ยนแปลงและสรุปจำนวนหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารเป็นรายบุคคล

### หน่วยงานผู้ลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ มีฝ่ายผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ซึ่งรับผิดชอบในการสื่อสารข้อมูลข่าวสารและกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และผู้ลงทุนทั่วไปอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม รวมถึงรับผิดชอบในการเสริมสร้างภาพลักษณ์ ที่คนคิดที่ดีและความเชื่อมั่นให้กับนักวิเคราะห์และผู้ลงทุน โดยผู้ลงทุนหรือผู้สนใจสามารถติดต่อหน่วยงานดังกล่าวได้ที่โทรศัพท์หมายเลข 02-027-7888 ต่อ 1063 หรือ 1064 หรือที่อีเมล IR@sansiri.com

### การประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์

บริษัทฯ ได้จัดการบรรยายสำหรับนักวิเคราะห์และนักลงทุน รวมถึงผู้ถือหุ้นที่สนใจ สำหรับการเปิดเผยผลประโยชน์และจัดทำเอกสารข่าว (Investor Release) เป็นรายไตรมาสแก่นักลงทุน

## 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

### โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 9 ท่าน โดยได้รับการพิจารณาเลือกตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น และกรรมการไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

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

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

สัดส่วนระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สะท้อนการถ่วงดุลอำนาจกันอย่างเหมาะสมโดยคณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 12 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 7 ท่าน (ในจำนวนนี้เป็นกรรมการที่เป็นอิสระจำนวน 5 ท่าน ซึ่งมากกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต.) และกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน

อนึ่ง กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร สามารถแสดงความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ

### คณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การกำกับดูแลบริษัทฯ เป็นไปอย่างทั่วถึงและสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งมีบทบาทหน้าที่สนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาประเด็นเฉพาะเรื่อง ช่วยพิจารณาหลักการรองการดำเนินงานที่สำคัญเฉพาะเรื่องตามที่ได้รับมอบหมาย และเสนอความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมีอำนาจพิจารณาตัดสินใจเรื่องสำคัญในบางเรื่องตามที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้อำนาจไว้ ทั้งนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการบริษัทในคณะกรรมการชุดย่อย ปรากฏอยู่ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

### บทบาทของประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่

ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ ไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน อนึ่ง แม้ว่าประธานกรรมการจะเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นที่มีใช้กรรมการอิสระ แต่อย่างไรก็ตามจากการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนโดยผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า โครงสร้างดังกล่าวมีความเหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นจุดแข็งที่จะช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จและมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องได้ เนื่องจากประธานกรรมการเป็นผู้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ มายาวนาน มีประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สามารถอุทิศเวลาให้แก่บริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่ พร้อมทั้งได้ปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายมาโดยตลอด

ประธานกรรมการเป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการตามที่กฎหมายกำหนดซึ่งรวมถึงข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎเกณฑ์อื่น ๆ ที่ใช้บังคับ โดยยึดมั่นในจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการเพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ประธานกรรมการทำหน้าที่ (1) กำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทโดยรวมคณะกรรมการชุดย่อยต่าง 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

### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีภารกิจและความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ กฎเกณฑ์ที่ใช้บังคับ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงการพิจารณาและให้ความเห็นชอบ ในการกำหนดนโยบายและทิศทางการบริหารจัดการ เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณ เป็นต้น พร้อมทั้งติดตามดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง

นอกจากอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการที่บริษัทฯ ได้เปิดเผยไว้ในส่วนของโครงสร้างการจัดการแล้ว คณะกรรมการบริษัทยังมีบทบาทสำคัญในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

#### • จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายอย่างชัดเจนในการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม ซื่อสัตย์ สุจริต โดยคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ทั้งนี้ มีการจัดทำ “คู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ” (ฉบับทบทวนและปรับปรุงล่าสุดเมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2563) ขึ้น เพื่อกำหนดมาตรฐานด้านจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และส่งเสริมแนวปฏิบัติที่ดีในองค์กร รวมไปถึงกระบวนการดำเนินธุรกิจ ด้วยเล็งเห็นว่าหากทุกส่วนงานได้สะท้อนคุณค่าทางจริยธรรม ผ่านการดำเนินงานและความมุ่งมั่นแล้ว ย่อมนับเป็นส่วนสำคัญในการเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้แก่บริษัทฯ โดยได้กำหนดความคาดหวังต่อองค์กรมีต่อพนักงานทุกคน รวมถึงการที่พนักงานทุกคนได้เข้าใจถึงหลักการ แนวปฏิบัติ และเจตนารมณ์ของบริษัทฯ ที่ถ่ายทอดไว้ในคู่มือดังกล่าว โดยบริษัทฯ ถือเป็นเรื่องสำคัญยิ่งที่พนักงานทุกคนจะต้องปฏิบัติตามหลักการต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด

ตลอดจนมุ่งหวังที่จะเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเน้นย้ำให้เห็นถึงเหตุผลว่าทำไมผู้มีส่วนได้เสียจึงได้เชื่อและไว้วางใจในบริษัทฯ ของเรา และในขณะเดียวกันผู้มีส่วนได้เสียยังสามารถกำหนดความคาดหวังในการดำเนินธุรกิจกับบริษัทฯ ได้จากหลักการและแนวปฏิบัติที่กำหนดไว้ในคู่มือฉบับดังกล่าวด้วย

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต บริษัทฯ จึงกำหนดให้ “Integrity - ซื่อตรง ซื่อสัตย์ ต่อตนเองและองค์กร” เป็นหนึ่งในวัฒนธรรมองค์กรที่สำคัญ โดยมีคณะกรรมการบริษัทเป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการและการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมทั้งกำกับดูแลให้กลุ่มแสนสิริดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับกฎ ระเบียบ กฎเกณฑ์ และข้อบังคับต่าง ๆ ของภาครัฐ รวมทั้งปฏิบัติหน้าที่กรรมการตามที่องค์กรกำหนด และให้สื่อสารนโยบายดังกล่าวให้แก่ฝ่ายจัดการและพนักงานในทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทฯ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชน และสังคม โดยมีการติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวกับผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ ในการปฏิบัติงานจะต้องมีความรับผิดชอบ ะมัดระวัง และรอบคอบ (Duty of Care) รวมถึงตัดสินใจและทำรายการโดยไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) และดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วย โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้กรรมการทุกคน และการดำเนินงานของทุกหน่วยงานเป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ระเบียบ กฎเกณฑ์ ข้อบังคับ ขั้นตอนการอนุมัติ ระเบียบ และนโยบายของบริษัทฯ รวมถึงคู่มือกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ และกำหนดให้มีระบบการรายงานเป็นลำดับขั้นต่อผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งติดตามดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง

- การเข้าทำนิติกรรมสัญญาใด ๆ จะต้องผ่านการอนุมัติตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนด รวมถึงระเบียบอำนาจอนุมัติการดำเนินการของบริษัทฯ ด้วย

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

- ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลอย่างรอบคอบเมื่อเกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในข้อบังคับของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยกำหนดให้ในกรณีที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตามความหมายและหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ใช้บังคับกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนแล้วแต่กรณี ให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดในเรื่องนั้น ๆ ด้วย

คณะกรรมการบริษัทได้ทราบถึงรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน และได้พิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบทุกครั้ง รวมทั้งมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในส่วนของราคาและเงื่อนไขเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm’s Length Basis) และได้เปิดเผยรายละเอียด มูลค่ารายการ คู่สัญญา เหตุผล/ความจำเป็นไว้ในรายงานประจำปีและแบบ 56-1 แล้ว นอกจากนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใดที่มีส่วนได้เสียจะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าร่วมในกระบวนการตัดสินใจหรือออกเสียงลงคะแนนในเรื่องที่อาจมีการขัดกันระหว่างผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบุคคลเหล่านั้น

- ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมกับกิจการที่บริษัทฯ ดำเนินอยู่ในปัจจุบันทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ จึงได้มีการปรับโครงสร้างองค์กรให้สอดคล้องกับเป้าหมาย ธุรกิจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละสายงาน พร้อมทั้งได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพยากรสินของบริษัทฯ ให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุมและประเมินผลออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ ยังมีการควบคุมภายในที่เกี่ยวกับระบบการเงิน โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบรายงานทางการเงินเสนอผู้บริหารสายงานที่รับผิดชอบ

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ (Compliance Control) และเพื่อให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ คณะกรรมการจึงกำหนดให้มีการรายงานการดำเนินการโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและได้รับการประเมินผลงานจากคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

- การบริหารความเสี่ยง

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

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

บริษัทฯ มีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนในการกำหนดวิธีการและหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการบริษัท รวมทั้งกำหนดการจ่ายค่าตอบแทนหรือประโยชน์อื่นใดที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล และนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

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

- การดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ

ในเดือนธันวาคมของทุกปี กรรมการจะได้รับทราบกำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัทสำหรับการประชุมในรอบปีถัดไปเป็นการล่วงหน้า ทั้งนี้ เพื่อให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพและจัดสรรเวลาได้อย่างเพียงพอ โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละวาระมีระยะเวลาพิจารณาที่เพียงพอเหมาะสม ซึ่งกรรมการจะได้รับเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วัน เพื่อให้มีเวลาศึกษาข้อมูล

อนึ่ง ในปี 2563 คณะกรรมการได้จัดประชุมคณะกรรมการบริษัทขึ้น จำนวน 13 ครั้ง รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อโครงสร้างการจัดการ : ตารางสรุปการเข้าร่วมประชุมในปี 2563 ของคณะกรรมการบริษัท

### การแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหาร

การสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการ มีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นอิสระและกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Directors) รวมจำนวน 3 ท่าน ทำหน้าที่กำหนดโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องของคุณสมบัติของกรรมการแต่ละคน

ในการสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่มคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาสรรหาบุคคลโดยคำนึงถึงความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี วิชาชีพศึนกว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรมจริยธรรม สามารถอุทิศเวลาให้บริษัทฯ ได้อย่างเพียงพอ และเอาใจใส่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังคำนึงถึงความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) และจัดทำแบบแสดงองค์ประกอบและคุณสมบัติโดยรวม (Skill Matrix) เพื่อกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาจากทักษะจำเป็นที่ยังขาด รวมถึงคุณสมบัติที่เหมาะสม และสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามแผนกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ โดยไม่ได้จำกัดเพศ อายุ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือความแตกต่างอื่นใด



คณะกรรมการบริษัทมีคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนมีความหลากหลายทางความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ความรู้ / ทักษะ / ความชำนาญ / ประสบการณ์															
		ธุรกิจหลักหรือทรัพย์สิน / ความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท	บัญชี การเงิน และการธนาคาร	เศรษฐศาสตร์	บริหารธุรกิจและการจัดการ	กลยุทธ์การตลาดและการแข่งขัน	ธุรกิจระหว่างประเทศ	การค้า / การลงทุน	การบริหารความเสี่ยง	วิศวกรรมศาสตร์	กฎหมาย / นิติศาสตร์	ด้านที่ดิน	การบริหารทรัพยากรมนุษย์	ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม / การพัฒนาอย่างยั่งยืน	การกำกับดูแลกิจการที่ดี	เทคโนโลยีสารสนเทศ	รัฐศาสตร์ / สังคมศาสตร์
1. นายอภิชาติ จูตระกูล		•	•	•	•	•	•	•			•					•	
2. นายเจษฎาวัฒน์ เจริญบงชัยวัฒน์		•	•		•	•			•	•					•		
3. นายเศรษฐา ทวีสิน		•	•		•	•	•	•			•						
4. นายพรทิด อมตวิวัฒน์		•	•	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•		•
5. นายศุภนิจ จัยวัฒน์		•		•	•	•		•	•	•				•			
6. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ		•	•		•	•	•	•					•	•	•	•	
7. นายวีระนันท ชื่นสุวรรณ			•		•						•	•					•
8. นายธงชัย จีรอลงกรณ์		•			•	•		•									
9. นายวิชาญ จาติกวณิช		•			•	•		•						•			
10. นายวันจักร บุรณศิริ		•	•	•	•	•		•	•	•	•	•		•			
11. นายอุทัย อุทัยแสงสุข		•		•	•	•	•		•	•	•		•	•			
12. นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ		•		•	•	•	•	•						•			•

หลังจากนั้น จะจัดให้มีการประชุม เพื่อพิจารณาคัดเลือกให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่กำหนดไว้ รวมถึงกลั่นกรองและตรวจสอบรายชื่อผู้ที่จะเสนอชื่อเป็นกรรมการกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) ว่าไม่ได้เป็นผู้ที่ถูกขึ้นบัญชีดำหรือถอดถอนจากบัญชีรายชื่อที่หน่วยงานเหล่านี้จัดทำขึ้น และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์ต่อไป

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น มีข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ อันได้แก่ ชื่อ-ชื่อสกุล ประวัติ ประเภทกรรมการที่จะเสนอแต่งตั้ง จำนวนวาระ/จำนวนปีที่กรรมการรายเดิมนั้นเคยดำรงตำแหน่ง การถือหุ้นในบริษัท จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการชุดย่อยในรอบปีที่ผ่านมา การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน รวมถึงกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนด้วย กรรมการที่จะเสนอแต่งตั้งนั้น มีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่มีสภาพเป็นการแข่งขันทางธุรกิจกับบริษัทฯ หรือไม่ เป็นต้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนกำหนดให้มีการทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นประจำทุกปี ซึ่งรวมถึงการทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการด้วย โดยหากเป็นการเสนอแต่งตั้งกรรมการรายเดิมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง ก็จะพิจารณาโดยคำนึงถึงผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าว ประกอบกับผลคะแนนประเมินกรรมการด้วย

อนึ่ง การเลือกตั้งกรรมการของบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ของผู้ถือหุ้น เว้นแต่กรณีตำแหน่งกรรมการว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากการออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้เลือกบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนในการประชุมคราวถัดไป โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน เว้นแต่วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการดังกล่าวจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่หลักในด้านการสรรหากรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารระดับสูง เช่น กำหนดนโยบายหลักเกณฑ์ วิธีการในการสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารระดับสูง เป็นต้น โดยจะเสนอแนะความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และขอความเห็นชอบ ทั้งนี้ ในการเสนอบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการนั้น จะได้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์ต่อไป

### วิธีการเลือกตั้งกรรมการผ่านที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ในการแต่งตั้งคณะกรรมการ ชั่วบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้แตกต่างจากที่ระบุไว้ในมาตรา 70 วรรค 1 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยกำหนดหลักเกณฑ์ในการเลือกตั้งคณะกรรมการของบริษัทฯ ว่า จะต้องได้รับความเห็นชอบโดยเสียงข้างมากของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมนั้น โดยให้ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง โดยจะเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนรวมเป็นคณะก็ได้ตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นสมควร แต่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่คนใดหรือคณะใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ โดยที่ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งที่ ให้กรรมการออกจากตำแหน่งหนึ่งในสามเป็นอัตรา โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับเลือกกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ใหม่ได้

### การคัดเลือกกรรมการอิสระ

บริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระไว้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

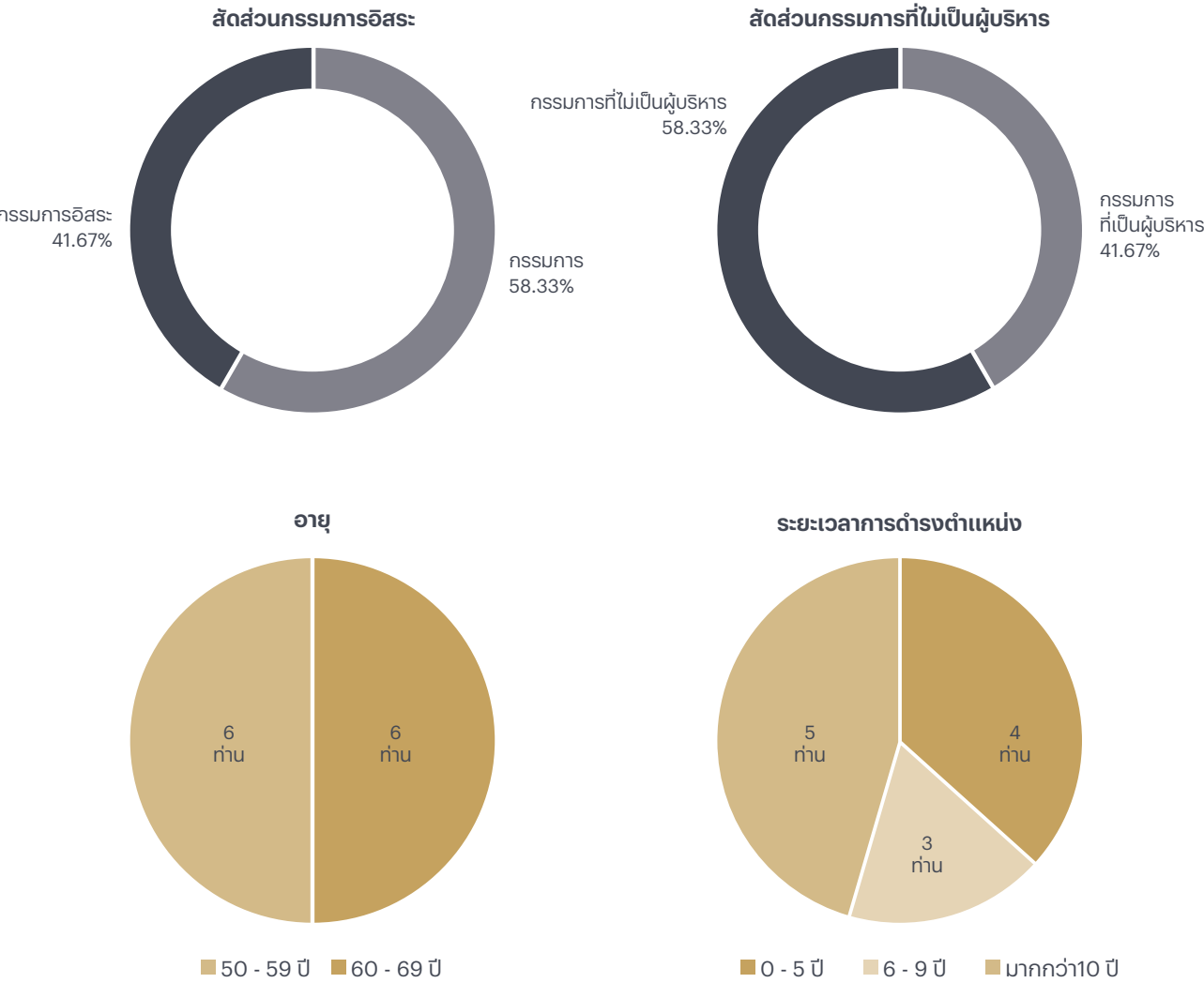
- (1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- (2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
- (3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- (4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน 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 ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย
- (7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- (8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- (9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

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

ทั้งนี้ นิยามกรรมการอิสระของบริษัทฯ เป็นไปตามข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการจัดปฐมนิเทศให้กับกรรมการใหม่ทุกครั้ง เพื่อให้ทราบถึงบทบาท และความรับผิดชอบ รวมถึงเพื่อให้กรรมการใหม่ได้รับทราบเป้าหมาย วิสัยทัศน์ แผนกลยุทธ์ ลักษณะ แนวทางการดำเนินธุรกิจ และการส่งเสริมความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ ตลอดจนกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง คู่มีอกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ และข้อมูลอื่นที่จำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการอย่างมีประสิทธิภาพ โดยนำเสนอคู่มือกรรมการ เอกสาร และข้อมูลที่ เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ เช่น ชั่วบังคับของบริษัทฯ โครงสร้างเงินทุน โครงสร้างผู้ถือหุ้นรายงานประจำปี แบบ 56-1 ผลการดำเนินงาน กฎหมาย ข้อพึงปฏิบัติที่ดี กฎเกณฑ์ต่าง ๆ รวมทั้งข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงาน ซึ่งในปี 2563 มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ จำนวน 1 ท่าน คือ นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ



กระบวนการและหลักเกณฑ์ในการประเมินผลงานของคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่กำหนดหลักเกณฑ์และประเมินผลงานของคณะกรรมการทั้งคณะในแต่ละปี ทั้งนี้ การประเมินผลงานของคณะกรรมการในแต่ละปีมีวัตถุประสงค์เพื่อมุ่งพัฒนาประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการ และหาแนวทางในการปรับปรุงหลักเกณฑ์การประเมินสำหรับปีถัดไป

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

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทได้ทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี 2563 ซึ่งสรุปผลการประเมิน ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท

1.1 การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการบริษัท (รายบุคคล)

มีหัวข้อที่ใช้ในการประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 98.67 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

1.2 การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะ)

มีหัวข้อที่ใช้ในการประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ เรื่องอื่น ๆ เช่น ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการการพัฒนาดตนเองของกรรมการ และการพัฒนาผู้บริหาร มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 99.45 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

2. คณะกรรมการชุดย่อย

2.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

(1) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบ (รายบุคคล)

มีหัวข้อที่ใช้ในการประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

(2) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบ (ทั้งคณะ)

มีหัวข้อที่ใช้ในการประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 99.5 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

2.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

(1) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (รายบุคคล)

มีหัวข้อที่ใช้ในการประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

(2) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (ทั้งคณะ)

มีหัวข้อที่ใช้ในการประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

2.3 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

(1) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (รายบุคคล)

มีหัวข้อที่ใช้ในการประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 99 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

(2) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (ทั้งคณะ)

มีหัวข้อที่ใช้ในการประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 99.5 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

2.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(1) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (รายบุคคล)

มีหัวข้อที่ใช้ในการประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

(2) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ทั้งคณะ)

มีหัวข้อที่ใช้ในการประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

2.5 คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (CSR)

(1) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการ CSR (รายบุคคล)

มีหัวข้อที่ใช้ในการประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 99 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

(2) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการ CSR (ทั้งคณะ)

มีหัวข้อที่ใช้ในการประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม



2.6	คณะกรรมการลงทุน
(1)	การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการลงทุน (รายบุคคล)
	มีหัวข้อที่ใช้ในการประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 92.71 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม
(2)	การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการลงทุน (ทั้งคณะ)
	มีหัวข้อที่ใช้ในการประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 92.14 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะได้นำผลประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทดังกล่าวไปใช้ เป็นส่วนหนึ่งของการพิจารณากำหนดคำตอบแทนกรรมการประจำปี นอกเหนือจากผลการดำเนินงานของบริษัทและเกณฑ์พิจารณาอื่น ๆ ด้วย

#### เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์เป็นเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยสนับสนุนและดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการบริษัทให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล อีกทั้งปฏิบัติหน้าที่ในการให้คำแนะนำเกี่ยวกับกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ อันเกี่ยวข้องกันธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทจะต้องทราบ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งนายณพพร บุญถนอม ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2551 รายละเอียดประวัติและข้อมูลปรากฏอยู่ในหมวดโครงสร้างการจัดการ โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบด้านเลขานุการบริษัท ดังนี้

- ให้คำแนะนำด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัทฯ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่คณะกรรมการต้องรับทราบและปฏิบัติ รวมทั้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- จัดทำสรุปเรื่องที่อยู่ภายใต้อำนาจการตัดสินใจของคณะกรรมการ
- ประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทฯ และเป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
- ดูแลการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศตามข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง
- จัดทำและเก็บรักษาเอกสารเกี่ยวกับทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร
- ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

#### คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคำตอบแทนอยู่ในระดับเดียวกับภาคอุตสาหกรรมเดียวกัน และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ และได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนขึ้น ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ จำนวน 3 ท่าน และกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Directors) จำนวน 1 ท่าน รวมทั้งสิ้นจำนวน 4 ท่าน ทำหน้าที่กำหนดนโยบายหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียมั่นใจได้ถึงตัวบุคคลที่จะเข้ามาดำรงตำแหน่งว่ามีคุณสมบัติและศักยภาพเหมาะสมตรงกับความต้องการของบริษัทฯ ตามหลักของบรรษัทภิบาลที่ดี รวมไปถึงรูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนที่มีความเหมาะสม เพื่อดูแลผลประโยชน์ของบริษัทฯ อีกทั้งเป็นการตอบแทนและเพื่อจูงใจบุคคลที่ช่วยให้งานของบริษัทฯ ประสบผลสำเร็จ

ในส่วนของการกำหนดคำตอบแทนกรรมการ สำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อย ทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินนั้น คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยเทียบเคียงกับอัตราคำตอบแทนกรรมการในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระดับเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและกรรมการชุดย่อย ซึ่งประกอบด้วย เบี้ยประชุมและเงินเดือน นอกจากนี้ มีคำตอบแทนพิเศษสำหรับกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทโดยการเสนอแนะของฝ่ายจัดการ จะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติ การกำหนดคำตอบแทนกรรมการสำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อยดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ รายละเอียดคำตอบแทนของกรรมการแต่ละคณะและผู้บริหาร ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ” หัวข้อย่อย “คำตอบแทนกรรมการเป็นรายบุคคลที่ได้รับในฐานะกรรมการบริษัท ในปี 2563”

#### การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

#### การพัฒนากรรมการ

บริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญของกรรมการซึ่งเป็นกลไกที่สำคัญในการกำหนดแนวทางนโยบายและแผนงานในการที่จะทำให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายในทางธุรกิจ และดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งหลาย ซึ่งได้ไว้วางใจแต่งตั้งกรรมการเพื่อทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลการทำงานของฝ่ายบริหาร บริษัทฯ จึงมีเป้าหมายในการพัฒนากรรมการทุกท่านให้มีความรอบรู้ในเรื่องที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการทำงานอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ โดยการสนับสนุนและส่งเสริมทั้งในด้านของการจัดสรรเวลาและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องให้กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร รวมทั้ง ผู้ปฏิบัติงานด้านเลขานุการบริษัทได้เข้าร่วมการอบรมสัมมนากับหน่วยงานต่าง ๆ เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย เป็นต้น เพื่อให้ผู้เข้าอบรม สัมมนา ดังกล่าวได้มีความรู้ ความเข้าใจ และได้รับการกฎหมายหลักเกณฑ์ ความรับผิดชอบ รวมทั้งข้อมูลในด้านต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ อันจะนำไปสู่การปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อไปในอนาคต

นอกจากนี้ หากมีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ เลขานุการคณะกรรมการในฐานะผู้รับผิดชอบงานด้านเลขานุการบริษัทจะจัดเตรียมเอกสารและข้อมูลต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์เพื่อส่งเสริมให้กรรมการได้ทราบถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทฯ เช่น คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหลักเกณฑ์ในเรื่องภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัท ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เป็นต้น อันเป็นข้อมูลรายละเอียดของภาระหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายที่กรรมการต้องยึดถือและปฏิบัติ รวมทั้งในส่วนที่เป็นข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Best Practice ที่จะเป็นแนวทางในการทำงานให้เป็นไปตามมาตรฐานเป็นที่ยอมรับในระดับสากล

#### การพัฒนาผู้บริหารและแผนการสืบทอดงาน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาผู้บริหารทั้งในระดับกลางไปจนถึงระดับสูงเพื่อการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่อง โดยในการวางแผนและการทำงานในส่วนต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นในแง่ของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ การตลาดและการขาย การเงิน ตลอดจนงานในส่วนสนับสนุนทั้งหลาย จะกำหนดให้มีกลุ่มคณะทำงานที่ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง และผู้บริหารในแต่ละสายงานมาประชุมร่วมกันเพื่อกำหนดแผนการทำงานและการประสานงาน ซึ่งอาจมีหลายคณะตามความเหมาะสม เช่น คณะทำงานในการพิจารณาโครงการใหม่ โดยจะทำหน้าที่ในการพิจารณาตัดสินใจในการลงทุนซื้อที่ดินหรือลงทุนอื่น ๆ หรือคณะทำงานที่พิจารณาเกี่ยวกับการเงินของบริษัทฯ หรือคณะทำงานในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และการตลาด เป็นต้น โดยในคณะทำงานเหล่านี้จะประกอบด้วยประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารสายงานการเงินและสนับสนุนธุรกิจ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ เป็นแกนหลัก และมีบรรดาผู้บริหารอื่น ๆ ในระดับต่าง ๆ ของสายงานที่เกี่ยวข้องและสัมพันธ์กันเข้าร่วมในการทำงานในกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะ ซึ่งบริษัทฯ เชื่อมั่นว่า ด้วยแนวทางในการทำงานดังกล่าวนี้จะเป็นวิธีหนึ่งที่จะช่วยพัฒนาศักยภาพในการทำงานของผู้บริหารอย่างมาก เนื่องจากได้มีส่วนร่วมและได้เป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดแผนและการปฏิบัติงาน และได้เห็นและสัมผัสการทำงานของผู้บริหารในสายงานอื่น ๆ ด้วย นอกจากนี้ ยังได้มีโอกาสศึกษาและได้รับการถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานจากผู้บริหารระดับสูงในการปฏิบัติงานจริงด้วย จะเห็นว่าวิธีการทำงานดังกล่าวนอกจากจะเป็นการพัฒนาผู้บริหารที่ดีแล้ว ยังจะทำให้งานมีความต่อเนื่อง สามารถสืบทอดงาน และถ่ายโอนความรับผิดชอบระหว่างผู้บริหารทั้งในระดับเดียวกันในต่างสายงาน และจากผู้บริหารระดับสูงได้โดยคล่องตัว เนื่องจากไม่ยึดติดกับตัวบุคคล เป็นการทำงานในลักษณะของทีม การที่ได้ร่วมอยู่ในกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะที่ทำงานสอดคล้องประสานกัน ทำให้มีการสืบทอดงานอย่างค่อยเป็นค่อยไปในลักษณะของการทำงานร่วมกันซึ่งจะได้ศึกษาและถ่ายทอดงาน รวมทั้งความรับผิดชอบที่สำคัญไปพร้อมกัน

#### แผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนรับผิดชอบในการศึกษาและกำหนดกรอบดำเนินการที่นำไปสู่การปฏิบัติ พร้อมทั้งจัดให้มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งและแผนพัฒนาสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ทั้งนี้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ และเตรียมความพร้อมให้แก่ผู้สืบทอดตำแหน่ง โดยมีแนวทางดังนี้

หากตำแหน่งประธานอำนวยการหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่ ว่างลงหรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้บริหารในระดับใกล้เคียงหรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด โดยพิจารณาจากทักษะ ความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน รวมถึงวิสัยทัศน์และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องสอดคล้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการวางแผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารโดยมีกระบวนการตามโครงการSuccessor Development Programme ดังนี้

- วิเคราะห์สถานการณ์ด้านการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งในด้านกลยุทธ์ นโยบาย และแผนการลงทุนรวมถึงแผนงานการขยายตัวทางธุรกิจ
- กำหนดตำแหน่งงานหลักในการสืบทอดตำแหน่ง โดยพิจารณาใน 3 ด้าน ได้แก่ (1) Core Business (2) Critical Task และ (3) Specialised Leadership

3. กำหนดคุณสมบัติที่จำเป็นต่อตำแหน่ง (Successor Profile) เช่น ความรู้ ความสามารถ และทักษะจำเป็นที่ต้องมีในตำแหน่ง กำหนดความสามารถ (Competency) ที่สำคัญต่อการทำงาน คุณลักษณะของผู้ดำรงตำแหน่ง การศึกษา Culture Competency รวมทั้งประวัติการทำงาน ตลอดจนบทบาทหน้าที่ที่รับผิดชอบในตำแหน่งปัจจุบันและในอนาคต

4.คัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor Candidate)

5. ประเมินความพร้อมของผู้สืบทอดตำแหน่ง

6. พัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่ง โดยจัดทำแผนพัฒนาเป็นรายบุคคล (Individual Development Plan)

สำหรับผู้บริหารระดับกลางนั้น บริษัทฯ มีการพัฒนาและจัดทำแผนการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่องเช่นกัน โดยผู้บริหารระดับสูงในแต่ละสายงานจะต้องพิจารณาและสนับสนุนให้ผู้บริหารในระดับกลางและพนักงานในสายงานได้มีการพัฒนาศักยภาพเพิ่มขึ้น เพื่อให้สามารถรับผิดชอบงานด้านการบริหารและทำงานแทนตนได้ โดยที่ผู้บริหารระดับกลางที่มีศักยภาพในทุกสายงานจะได้รับการเสนอชื่อเพื่อคัดเลือกเข้าร่วมโครงการ SLP (Sansiri Leadership Programme ซึ่งเป็นโครงการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการเพื่อสนับสนุนเสริมสร้างศักยภาพด้านการบริหารงาน เพื่อเตรียมความพร้อมในการเป็นผู้บริหาร โดยพนักงานจะได้เรียนรู้ถึงกระบวนการและกลยุทธ์ในการบริหารแนวใหม่ รวมถึงการที่จะเป็นผู้นำที่ดีและมีประสิทธิภาพในอนาคต นอกจากนี้ ยังเป็นการสร้างเครือข่าย (Network) ในการประสานงานและให้ความร่วมมือช่วยเหลื่อในการทำงานในระหว่างสายงานต่าง ๆ ได้ด้วย เนื่องจากพนักงานที่เข้าร่วมโครงการต้องเข้าเรียนและทำกิจกรรมร่วมกัน ในส่วนของพนักงานในระดับต่ำลงมา บริษัทฯ จะมีโครงการค้นหาพนักงานที่มีศักยภาพสูง โดยจะเป็นการคุยกันในระหว่างผู้บริหารระดับสูงในสายงานต่าง ๆ ที่ทำงานเกี่ยวข้องกัน ทำการคัดเลือกพนักงานที่มีทักษะการทำงานและทัศนคติที่ดีเข้ามาร่วมฝึกอบรมในลักษณะ On the Job Training เพื่อให้สามารถเติบโตขึ้นเป็นผู้บริหารระดับต้นและระดับกลางตามลำดับ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้การสนับสนุนโครงการสัมมนา/ดูงานทั้งภายในและภายนอกประเทศ เพื่อเพิ่มพูนทักษะ ความรู้ และเปิดโลกทัศน์ใหม่ ๆ ให้กับพนักงานในการนำไปใช้ในการปฏิบัติงานจริง ซึ่งผู้บริหารระดับกลางทุกคนจะได้มีโอกาสเข้าเรียนในโครงการอบรมสัมมนาที่สำคัญเพื่อพัฒนาศักยภาพในการเป็นผู้นำและการบริหารงาน

### การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารสายงานการเงินและสนับสนุนธุรกิจ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และ/หรือ ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ซึ่งบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อย มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทที่ตนดำรงตำแหน่ง กรรมการ และกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูลและการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อย เพื่อให้บริษัทฯ สามารถตรวจสอบและรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันตามกำหนด รวมทั้งกำกับดูแลให้นโยบายที่สำคัญของบริษัทย่อยมีการดำเนินการที่เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับบริษัทฯ

### การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

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

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญของบริษัทฯ ไว้ โดยบริษัทฯ ได้แจ้งให้คณะกรรมการและผู้บริหาร หรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน พร้อมทั้งกำชับให้มีการเปิดเผยเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต้องใช้ข้อมูลดังกล่าวเท่านั้น โดยจะมีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่ผู้บริหารอื่นพร้อม ๆ กับการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อสาธารณชน ด้วยวิธีการดังกล่าว บริษัทฯ เชื่อว่าหากเกิดการนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อเป็นประโยชน์ส่วนตนจะสามารถกำหนดขอบเขตในการสอบสวนและนำตัวผู้กระทำความผิดมาลงโทษได้อย่างมีประสิทธิภาพ

### การดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายในที่เหมาะสม

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนาและปรับปรุงระบบการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่องตามหลักการและมาตรฐานสากล (CO SO-ERM) ภายใต้แนวคิดที่ว่า การบริหารความเสี่ยงไม่ใช่กิจกรรมที่ถูกแยกออกจากกิจกรรมหรือกระบวนการหลักขององค์กร แต่ถือเป็นส่วนหนึ่งในการกำกับดูแลกิจการ การวางแผน และการกำหนดกลยุทธ์ทั้งในระดับฝ่ายงานและระดับองค์กร ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัทที่มอบหมายแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อยให้มีหน้าที่ดูแลบริหารงานด้านความเสี่ยงเชิงนโยบาย และการกำกับจนเกิดความมั่นใจได้ว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีวิธีการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม ดำเนินการขับเคลื่อนและสนับสนุนกระบวนการบริหารความเสี่ยงโดยทีมส่วนงานบริหารความเสี่ยงและผู้ดูแลความเสี่ยงจากแต่ละส่วนงานธุรกิจ ด้วยการพิจารณาปัจจัยภายนอกและภายในองค์กรทั้งทางด้านกลยุทธ์ ด้านการปฏิบัติงานด้านการเงิน และด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ ประกอบกับหลักเกณฑ์การประเมินเหตุการณ์ความเสี่ยงในมุมมองโอกาสและผลกระทบจากเหตุการณ์ความเสี่ยง เพื่อจัดลำดับความสำคัญของการกำหนดมาตรการควบคุม และ/หรือ ลดระดับความเสี่ยงจนอยู่ในระดับที่บริษัทฯ ยอมรับได้ ตลอดจนการจัดทำทะเบียนความเสี่ยงในระดับฝ่ายงานและระดับองค์กร ที่จะถูกรวบรวมและสรุปผลการดำเนินการ รายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อยในทุกไตรมาส และรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน 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 ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในซึ่งเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายควบคุมการเข้าถึงระบบสารสนเทศโดยเฉพาะข้อมูลที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์และข้อมูลเชิงการแข่งขัน เพื่อความได้เปรียบในการดำเนินธุรกิจให้มีความมั่นคงปลอดภัย โดยควบคุมการเข้าถึงให้ทำได้เฉพาะ ผู้ที่ได้รับอนุญาตเท่านั้น และมีการทบทวนสิทธิในการเข้าถึงข้อมูลอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง เพื่อเป็นการป้องกันและติดตามการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัทฯ คณะกรรมการได้ดูแลอย่างรอบคอบเมื่อเกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในข้อบังคับของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยกำหนดให้ในกรณีที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ตามความหมายและหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน โดยในส่วนของราคาและเงื่อนไขเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm’s Length Basis) และได้เปิดเผยรายละเอียด มูลคำรายการ คู่สัญญาเหตุผล/ความจำเป็น ไว้ในรายงานประจำปีและแบบ 56-1 ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใดที่มีส่วนได้เสีย จะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าร่วมเป็นกระบวนการตัดสินใจหรือออกเสียงลงคะแนนในเรื่องที่อาจมีการขัดกันระหว่างผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบุคคลเหล่านั้น นอกจากนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

### คำตอบแทนของผู้สอบบัญชีและค่าบริการอื่น

#### คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในรอบบัญชี 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายคำตอบแทนให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมเป็นเงิน 9.71 ล้านบาท โดยเป็นค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ จำนวน 2.50 ล้านบาท และค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อย จำนวน 7.21 ล้านบาท

#### ค่าบริการอื่น (Non-audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าบริการอื่น ให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ดังนี้

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

(ข) ค่าบริการอื่นที่จะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จ : - ไม่มี -



การทบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของสำนักงาน ก.ล.ต. ไปปรับใช้

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

- หลักปฏิบัติ 1 : ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน
- หลักปฏิบัติ 2 : กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
- หลักปฏิบัติ 3 : เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
- หลักปฏิบัติ 4 : สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร
- หลักปฏิบัติ 5 : ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ
- หลักปฏิบัติ 6 : ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
- หลักปฏิบัติ 7 : รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
- หลักปฏิบัติ 8 : สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

โดยในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทมีการอนุมัตินโยบายต่าง ๆ เพิ่มเติมจากที่มีอยู่ในปัจจุบัน ดังนี้

- นโยบายเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของแสนสิริ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักบรรษัทภิบาล มุ่งเน้นการมีจริยธรรมและความโปร่งใส รวมไปถึงความรับผิดชอบต่อสังคม และคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยมีเป้าหมายในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพและตอบโจทย์การเปลี่ยนแปลงของโลก รวมทั้งคำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ โดยคาดหวังว่าการดำเนินธุรกิจและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จะเป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยให้มีความทัดเทียมกับระดับสากลและสัมพันธ์กับแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งครอบคลุมมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนสอดคล้องกับแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของโลก (Global Trends) และบริบทด้านความยั่งยืนในอุตสาหกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ <https://www.sansiri.com/pdf/SustainabilityReport/02-sansiri-sustainability-policy-TH.pdf>

- นโยบายด้านภาษี

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญในบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบต่อการดำเนินการด้านภาษี เพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติที่เป็นมาตรฐานสากล โดยยึดมั่นในการประกอบธุรกิจด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม ดังนั้น คณะกรรมการบริษัท จึงกำหนดนโยบายการปฏิบัติด้านภาษี วรรยาบรรณด้านภาษี การบริหารความเสี่ยงด้านภาษี และความโปร่งใสด้านภาษี ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ <https://www.sansiri.com/pdf/SustainabilityReport/03-sansiri-tax-policy.pdf>

- นโยบายสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ยึดมั่นในหลักจริยธรรมทางธุรกิจและการกำกับดูแลกิจการที่ดี ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม เศรษฐกิจและส่งเสริมสิทธิมนุษยชนและสิทธิเด็กตามหลักการสากล คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทภิบาลและวรรยาบรรณ ในด้านการคุ้มครองสิทธิมนุษยชนนั้น ตลอดจนกระบวนการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ได้ปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียภายใต้หลักสิทธิมนุษยชนสากล (Universal Declaration of Human Rights: UDHR) หลักการสิทธิเด็กและหลักปฏิบัติทางธุรกิจ (Children’s Rights And Business Principles: CRBP) สิทธิมนุษยชนและแรงงาน (Human Rights and Labour Standard) และ The United Nations Standards of Conduct for Business หรือ มาตรฐานข้อปฏิบัติทางธุรกิจขององค์การสหประชาชาติ (The United Nations) โดยสำนักงานของข้าหลวงใหญ่เพื่อสิทธิมนุษยชนแห่งองค์การสหประชาชาติ (Offices of the United Nations High Commissioner for Human Rights - OHCHR) ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ <https://www.sansiri.com/pdf/SustainabilityReport/04-sansiri-human-rights-policy-TH.pdf>

- นโยบายอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและพลังงาน

บริษัทฯ ในฐานะหนึ่งในผู้นำด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย มีความตระหนักต่อการร่วมรับผิดชอบต่อสังคมในการใช้ทรัพยากรธรรมชาติและพลังงาน การลดการปล่อยของเสีย เพื่อลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัท จึงได้กำหนดนโยบายพัฒนาธุรกิจและหน่วยงานในเครือให้เป็นธุรกิจสีเขียวและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งเน้นแนวทาง Circular Economy หรือระบบเศรษฐกิจหมุนเวียน โดยได้มีการนำร่องและยกระดับเป็นนโยบายทั้งระบบ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของแสนสิริ ซึ่งเริ่มตั้งแต่ภายในบริษัทฯ ในระดับผู้บริหาร พนักงาน พันธมิตรและคู่ค้า ไปจนถึงผู้บริโภค และขยายผลไปสู่การรับผิดชอบต่อสังคมโดยรวม ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ <https://www.sansiri.com/pdf/SustainabilityReport/05-sansiri-environmental-and-energy-conservation-policy-TH.pdf>

- นโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการขับเคลื่อนธุรกิจและการสร้างคุณค่าร่วมกันระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ มาโดยตลอด โดยที่ผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มทั้งภายในและภายนอกองค์กร ตลอดจนสังคมและสิ่งแวดล้อมมีความสำคัญต่อการดำเนินงานขององค์กรทั้งทางตรงและทางอ้อม บริษัทฯ จึงจัดทำ “นโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย” ขึ้นเป็นลายลักษณ์อักษรและถือเป็นส่วนหนึ่งของความรับผิดชอบของบริษัทฯ ที่พึงมีต่อผู้มีส่วนได้เสีย โดยกำหนดให้นโยบายนี้บังคับใช้กับผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ และบริษัท ในเครือ รวมถึงหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการดำเนินงานเพื่อสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ ด้วย ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ <https://www.sansiri.com/pdf/SustainabilityReport/06-sansiri-stakeholder-policy-TH.pdf>

- นโยบายความหลากหลายทางชีวภาพ

บริษัทฯ ตระหนักถึงผลกระทบที่อาจเกิดจากการพัฒนาโครงการ การบริหารจัดการโครงการ รวมไปถึงห่วงโซ่อุปทานของการดำเนินธุรกิจทั้งหมด บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและความหลากหลายทางชีวภาพ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดนโยบายการปฏิบัติด้านความหลากหลายทางชีวภาพขึ้น ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ <https://www.sansiri.com/pdf/SustainabilityReport/07-sansiri-biodiversity-policy-TH.pdf>

- นโยบายด้านกิจการเพื่อสังคม

บริษัทฯ ได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมมาอย่างต่อเนื่อง โดยได้ร่วมมือกับหลากหลายองค์กรทั้งในระดับท้องถิ่นไปจนถึงระดับโลก และนำเอาประสบการณ์ดังกล่าวมาปรับให้เข้ากับเจตนารมณ์ของบริษัทฯ ในการช่วยพัฒนาด้านสุขภาพ ด้านการศึกษาและการส่งเสริมทักษะชีวิต และด้านสิทธิและความเท่าเทียม ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ <https://www.sansiri.com/pdf/SustainabilityReport/08-sansiri-corporate-social-responsibilities-policy-TH.pdf>

อย่างไรก็ตาม สำหรับหลักปฏิบัติที่บริษัทฯ ยังไม่สามารถหรือยังไม่ได้นำไปปรับใช้นั้น คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาและศึกษาแนวทางดำเนินการที่เหมาะสมเพื่อให้มีการพิจารณาทบทวนเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ ในปี 2563 มีเรื่องสำคัญที่บริษัทฯ ยังไม่ได้ปฏิบัติ ดังนี้

1. การกำหนดนโยบายให้กรรมการอิสระมีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก
2. การกำหนดหลักเกณฑ์การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการ และกำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งโดยรวมแล้วไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน
3. การกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูงอย่างชัดเจน

ปัจจุบัน แม้ว่าบริษัทฯ จะยังไม่ได้กำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติดังกล่าวข้างต้นไว้ แต่กรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูง ยังคงมีหน้าที่ปฏิบัติตามคู่มือกำกับดูแลกิจการและวรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้หัวข้อ “ความขัดแย้งทางผลประโยชน์” ซึ่งกำหนดไว้ว่า “ในการปฏิบัติงานและการตัดสินใจดำเนินการทางธุรกิจใด ๆ คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ควรพิจารณาถึงผลประโยชน์ของกลุ่มแสนสิริและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องเป็นสำคัญ ทั้งนี้ เพื่อไม่ให้ผลประโยชน์ส่วนบุคคลเข้ามามีผลกระทบต่อการทำงาน หรือการตัดสินใจที่อาจนำมาสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อกลุ่มแสนสิริ”

# แส่นสิริกับการพัฒนาที่ยั่งยืน

บริษัท แส่นสิริ จำกัด ดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักบรรษัทภิบาล มุ่งเน้นการมีจริยธรรมและความโปร่งใส รวมไปถึงความรับผิดชอบต่อสังคม และคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยมีเป้าหมายในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพและตอบโจทย์การเปลี่ยนแปลงของโลก รวมทั้งคำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ โดยคาดหวังว่าการดำเนินธุรกิจและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของแส่นสิริจะเป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยให้มีมาตรฐานเทียบเท่าระดับสากล และสัมพันธ์กับแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งครอบคลุมมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนสอดคล้องกับแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของโลก (Global Trends) และบริบทด้านความยั่งยืนในอุตสาหกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

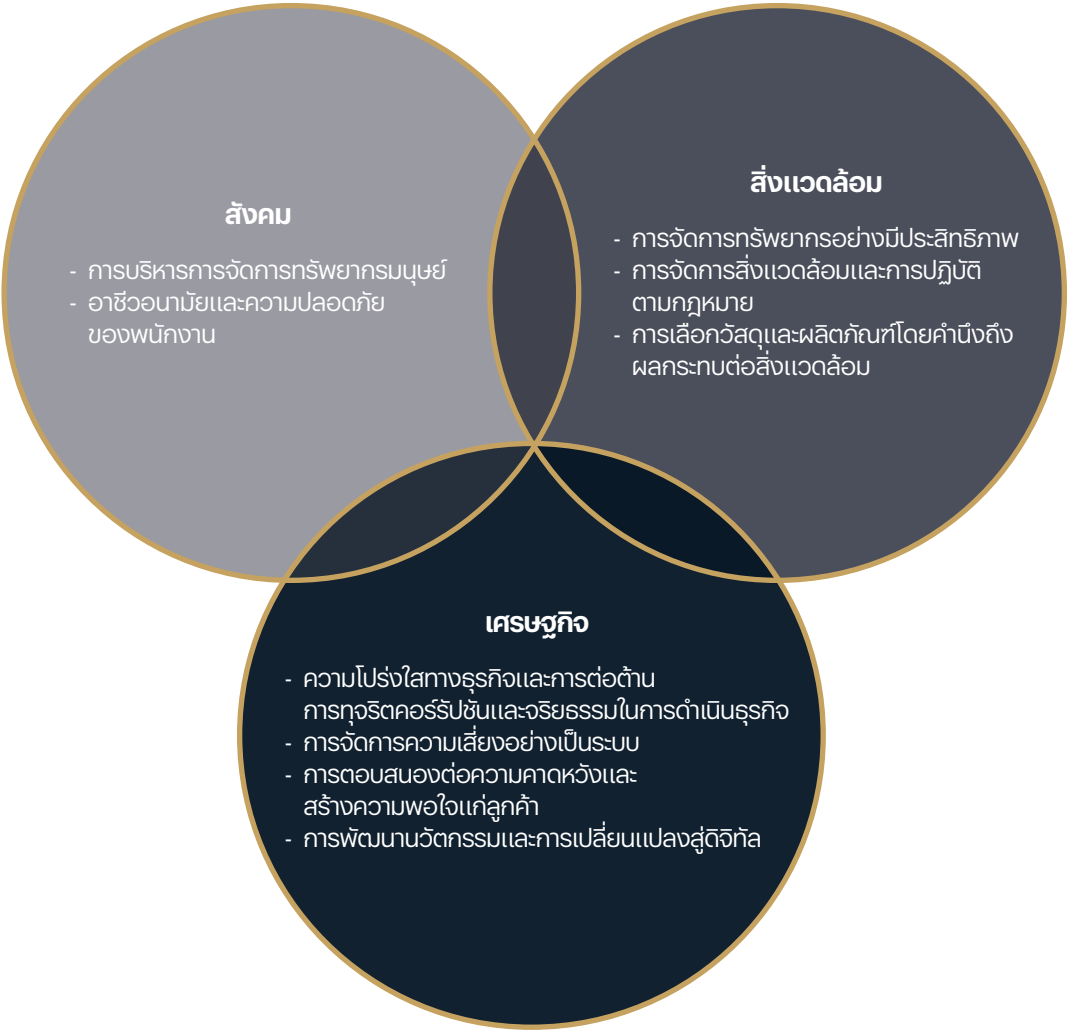
นโยบายเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของแส่นสิริกำหนดขึ้นโดยพิจารณาจากกลยุทธ์ทางธุรกิจ ซึ่งครอบคลุมมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อพัฒนาความสามารถในการเติบโตของธุรกิจให้มีความมั่นคง ในขณะเดียวกันการสร้างความชัดเจนในการจัดการผลกระทบด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้สามารถรับมือกับแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของโลกและสามารถตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

การพัฒนาด้านเศรษฐกิจที่เติบโตอย่างยั่งยืน (Sustainable Economy)	การพัฒนาด้านสังคม (Social Change)	การพัฒนาด้านสิ่งแวดล้อม (Green Mission)
แส่นสิริมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจหลักด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างมีจรรยาบรรณ โปร่งใส และเป็นธรรมภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี มุ่งมั่น พัฒนาคุณภาพด้านผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่องรวมถึงการคิดค้นและสร้างสรรค์นวัตกรรมที่สนับสนุนการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อให้ครอบคลุมและตอบสนองต่อความต้องการที่หลากหลายของลูกค้าทุกกลุ่ม ตลอดจนบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อส่งเสริมให้องค์กรสามารถบรรลุเป้าหมายที่วางไว้	แส่นสิริตระหนักถึงการสร้างสังคมแห่งความยั่งยืน โดยให้ความสำคัญต่อสังคมชุมชน ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน โดยไม่มีการแบ่งแยกเชื้อชาติ ศิผิว ศาสนา เพศ อายุ สัญชาติ สิทธิความเป็นพลเมือง ตลอดจนดำเนินกิจกรรมที่ส่งเสริมต่อการพัฒนาศักยภาพในด้านต่างๆให้แก่เด็กและเยาวชน ซึ่งเป็นรากฐานสู่อนาคตที่ดีของสังคม รวมไปถึงการเสริมสร้างและพัฒนาสังคมและสาธารณประโยชน์ต่างๆเพื่อพัฒนาความเป็นอยู่และสภาพแวดล้อมของชุมชนในสังคมให้ดีขึ้นเป็นลำดับ	แส่นสิริมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตลอดจนให้ความสำคัญกับการจัดการพลังงานอย่างยั่งยืนโดยให้ความใส่ใจ ดูแล รักษา และใช้ทรัพยากรต่างๆให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด ส่งเสริมการบริหารจัดการของเสียจากทุกกระบวนการทำงานอย่างเป็นระบบ พร้อมทั้งปลูกจิตสำนึกพื้นฐานในการอยู่อาศัยของคนในสังคมและชุมชนให้สามารถอยู่ร่วมกันและใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างรู้คุณค่า ทั้งนี้ เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบด้านความยั่งยืน และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบทุก 6 เดือน และกำหนดให้แยกรายงานความยั่งยืนออกจากรายงานประจำปี (56-2) เริ่มตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นไปเพื่อความชัดเจน โดยให้ยึดกรอบการรายงานด้านความยั่งยืนตาม Global Reporting Initiative (GRI) Standards

โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน “รายงานความอย่างยั่งยืนประจำปี 2563” หรือที่เว็บไซต์ [www.sansiri.com](http://www.sansiri.com)

## ประเด็นที่มีนัยสำคัญด้านความยั่งยืนของแส่นสิริปี 2563





# การควบคุมภายในและ การบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน และจัดให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ เป็นผู้รับผิดชอบในการสอบทานระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเหมาะสมกับการดำเนินงานขององค์กร และเพียงพอที่จะปกป้องทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหาร โดยมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น บนพื้นฐานความเป็นธรรมของผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายใน ซึ่งสัมพันธ์กับการดำเนินธุรกิจและกระบวนการบริหารงานตามองค์ประกอบการควบคุมภายในครอบคลุม 5 ส่วนสำคัญ อันได้แก่ (1) สภาพแวดล้อมการควบคุม (2) การบริหารความเสี่ยง (3) การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร (4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และ (5) ระบบการติดตาม ซึ่งสรุปได้ดังนี้

## 1. สภาพแวดล้อมการควบคุม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการสร้างวัฒนธรรมการควบคุมภายในที่ดี ซึ่งถือเป็นพื้นฐานสำคัญที่จะช่วยในการกำกับดูแลกิจการ โดยบริษัทฯ มุ่งเน้นให้มีกลไกการถ่วงดุลอำนาจระหว่าง คณะกรรมการบริษัท ฝ่ายบริหาร และผู้ถือหุ้น เห็นได้จากการแต่งตั้ง คณะกรรมการบริษัท อันประกอบด้วย กรรมการจากฝ่ายบริหาร กรรมการภายนอก และกรรมการตรวจสอบซึ่งล้วนแต่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ ทำให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ในด้านการบริหารจัดการองค์กร บริษัทฯ มีการกำหนด วัตถุประสงค์ พันธกิจ กลยุทธ์ และระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ เพื่อเป็นกรอบในการควบคุมการดำเนินงาน โดยบริษัทฯ จะมีการทบทวนอยู่อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องต่อสถานการณ์ปัจจุบันที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอด และมีการปรับโครงสร้างองค์กรอย่างเหมาะสม เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการทำงาน ส่งผลต่อการพิจารณาตัดสินใจในการบริหารงานได้อย่างรวดเร็ว รัดกุม และถูกต้องแม่นยำ จนสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ได้ ซึ่งจะอยู่ภายใต้นโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ ที่บริษัทฯ มุ่งมั่นส่งเสริมให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตระหนักและถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานเพื่อให้สอดคล้องกับเจตนารมณ์ในเรื่องจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างโปร่งใส ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ แนวทางการปฏิบัติตนเพื่อป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การรักษาข้อมูลสำคัญและทรัพย์สินทางปัญญา เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งช่วยในการส่งเสริม ติดตาม ประเมิน และปรับปรุงระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ อีกทางหนึ่ง โดยทำการตรวจสอบประเด็นสำคัญเรื่องการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และเรื่องทางบัญชี-การเงินอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ จะบรรลุวัตถุประสงค์ของการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล และหากมีการตรวจพบข้อบกพร่องจะทำการแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องหาแนวทางแก้ไขอย่างทันท่วงทีหรือปรับปรุงให้ดีขึ้น พร้อมทั้งนำเสนอผลการแก้ไขหรือปรับปรุงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทต่อไป

## 2. การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มุ่งเน้นเชื่อมโยงการทำงานของกลไกการบริหารความเสี่ยงเข้ากับการกำหนดกลยุทธ์ และการดำเนินงานขององค์กรภายใต้หลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี การวิเคราะห์บริบทของธุรกิจและเป้าหมายการดำเนินงาน การประเมินความเสี่ยงเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น ซึ่งได้รับการพิจารณาเห็นชอบจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้ทรงคุณวุฒิ รวมถึงการวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงในด้านต่างๆ ทั้งจากภายนอกและภายในองค์กรที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจหลักและธุรกิจในเครือของบริษัทฯ เพื่อกำหนดมาตรการควบคุมป้องกัน และตอบสนองต่อความเสี่ยงโดยเจ้าของความเสี่ยงที่เป็นผู้รับผิดชอบ และยังเป็นการเตรียมความพร้อมเพื่อสร้างโอกาสในการแข่งขัน โดยในระหว่างปฏิบัติตามแผนงานจะมีการติดตามและประเมินปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ หากมีปัจจัยความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไปหรือเพิ่มขึ้นจากที่ได้มีการประเมินไว้แล้ว บริษัทฯ จะมีการปรับกลยุทธ์หรือกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันและรองรับความเสี่ยงนั้นได้อย่างทันก่วงที่

## 3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการย่อยที่ประกอบด้วย (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (3) คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (5) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (6) คณะกรรมการลงทุน และ (7) คณะกรรมการบริหาร ซึ่งคณะกรรมการทุกคณะได้ปฏิบัติงานภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายในด้านต่าง ๆ อย่างเคร่งครัดและเหมาะสม

ในด้านการบริหารงาน บริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบในแต่ละหน้าที่ให้เหมาะสมตามหลักการแบ่งแยกหน้าที่และการกระจายอำนาจภายใต้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมซึ่งกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น ตามอำนาจอนุมัติการดำเนินงาน (Power of Authorities) ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อใช้เป็นหลักในการทำงาน และดำเนินการเกี่ยวกับธุรกรรมทางการเงิน การจัดซื้อ การจัดจ้าง และอื่น ๆ อย่างชัดเจน ซึ่งจะมีการติดตาม ปรับปรุง และพัฒนากระบวนการทำงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัทฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้บริษัทฯ มีการกำหนดวิธีสัยทัศน์ที่ชัดเจนเพื่อให้ทิศทางการทำงานของทุกหน่วยงานเป็นไปในทางเดียวกัน และได้มีการประชาสัมพันธ์วิธีสัยทัศน์ดังกล่าวอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ

## 4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องของการพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลให้มีความทันสมัย เหมาะสมกับองค์กร มีความถูกต้อง น่าเชื่อถือ และทันต่อเหตุการณ์เสมอ เห็นได้จากการที่บริษัทฯ ได้พัฒนาปรับปรุงระบบในการจัดการฐานข้อมูลสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง ที่สำคัญไปกว่านั้น บริษัทฯ ได้คำนึงถึงการดูแลรักษาฐานข้อมูล ทำให้กระบวนการจัดเก็บรวบรวม การเข้าถึง การใช้งาน และการจัดทำรายงานจากข้อมูลต่าง ๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและมีความปลอดภัยที่เพียงพอเหมาะสม ภายใต้ นโยบายการใช้ทรัพยากรทางด้านสารสนเทศที่บริษัทฯ กำหนด รวมถึงการพัฒนาช่องทางการสื่อสารข้อมูลสำคัญ ทั้งภายในองค์กร ที่มีระบบคอมพิวเตอร์เครือข่ายภายในที่เป็นสื่อกลางในการแจ้งข้อมูลข่าวสารที่สำคัญให้พนักงานภายในบริษัทฯ และบริษัทย่อยรับทราบ ในส่วนของภายนอกองค์กร บริษัทฯ มีช่องทางการสื่อสาร อาทิ เว็บไซต์บริษัทฯ ที่เป็นสื่อกลางในการสื่อสารข้อมูลสำคัญ ทั้งรายงานผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน เป็นต้น เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายรับทราบอย่างทั่วถึงและถูกต้อง นอกจากนี้บริษัทฯ มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ซึ่งทำหน้าที่ให้ข้อมูลและเป็นช่องทางการติดต่อสื่อสารในรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ แก่นักลงทุนหรือนุคคลภายนอกที่สนใจ

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

## 5. ระบบการติดตาม

บริษัทฯ กำหนดให้มีการติดตามและควบคุมงานอย่างเป็นระบบและสม่ำเสมอ ตั้งแต่ระดับผู้บังคับบัญชาหน่วยงาน สายงาน การบังคับบัญชาจนถึงผู้บริหารระดับสูงที่ดูแลสายงาน เพื่อให้ดำเนินการไปได้อย่างครบถ้วน เหมาะสม โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอีกครั้ง เพื่อหารือร่วมกันในการปรับปรุงแนวทางการดำเนินการตามสภาพแวดล้อมและทันต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงในแต่ละช่วงเวลา

บริษัทฯ มีกระบวนการติดตามผ่านคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งทำหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท ทุกไตรมาส ในด้านการบริหารงานตามแผนงานจะมีการตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานและวิเคราะห์ผลกระทบทางการเงินอย่างจริงจังและต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมรวมของพนักงานระดับจัดการของทุกฝ่ายเพื่อรายงานความคืบหน้าของการดำเนินงานตามแผนงานดังกล่าวอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง นอกจากนี้บริษัทฯ มีการติดตามผลตามระบบงานและตัวชี้วัดที่กำหนดตามแผนงานโดยผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น อันจะเป็นการเพิ่มช่องทางการส่งผ่านข้อมูลและการติดตามการทำงานข้ามสายงานอีกทางหนึ่ง อย่างไรก็ตาม หากตรวจพบข้อบกพร่องจะมีการรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ หรือคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาสั่งการแก้ไขต่อไป

คณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอผลการประเมินการควบคุมภายในของบริษัทฯ ตามแนวทางในแบบประเมินที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และโดยการสอบถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารแล้ว คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นต่อระบบการควบคุมภายในเช่นเดียวกับคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสรุปได้ว่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการรายงานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปีของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทย่อยตามที่ควรอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ แต่ประการใด

หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

นางศุภานัน เรื่องจรรยา ทำหน้าที่เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บุคคลดังกล่าวมีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์การทำงาน และการอบรมที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ โดยในระหว่างปีที่ผ่านมานางศุภานันเรื่องจรรยา ได้นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบถึงแนวทางการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อให้การทำงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ มีดังนี้

ชื่อ - สกุล	นางศุภานัน เรื่องจรรยา
ตำแหน่ง	ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายในอาวุโส
อายุ	65 ปี
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประวัติการฝึกอบรม	Internal Audit Role Internal Audit Conference 2010
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	- ไม่มี -
ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง	ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายในอาวุโส บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน)

รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ มีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยเป็นรายการธุรกิจทางการค้าปกติ ซึ่งบริษัทฯ ได้คิดราคาซื้อขายสินค้าและบริการตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า และได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน (หมายเหตุที่ 7) ของงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยการเข้าทำรายการระหว่างกันดังกล่าวมีขนาดรายการที่ไม่เป็นนัยสำคัญ และไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างใด

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกัน

สำหรับรายการระหว่างกันที่มีลักษณะเป็นรายการธุรกิจปกติ ขั้นตอนการอนุมัติเป็นไปตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง เช่นเดียวกับการทำธุรกรรมกับกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ส่วนการทำรายการระหว่างกันอื่น ๆ บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมที่เป็นไปตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ในการพิจารณาการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ๆ ไม่มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น นอกจากนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

นโยบายหรือแนวโน้มในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินการรายการระหว่างกันตราบเท่าที่บริษัทฯ เห็นว่า การเข้าทำรายการระหว่างกันจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ ตามสภาพการณ์ในขณะที่ยบริษัทฯ เข้าทำรายการ โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติในราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง

อย่างไรก็ตาม รายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทฯ จะร่วมกันดูแลให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

# รายงานความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการต่อรายงาน ทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และเพียงพอที่จะรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระทำหน้าที่กำกับดูแลสอบทานความน่าเชื่อถือและความถูกต้องของงบการเงิน รวมทั้งประเมินการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวไว้ในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลได้ว่า งบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีความเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



นายอภิชาติ จุตระกูล  
ประธานกรรมการ

# ตารางอัตราส่วน ทางการเงินที่สำคัญ

147



ตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน		ปี 2563	ปี 2562	ปี 2561
อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.24	2.64	2.43
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.24	0.22	0.31
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.04	(0.10)	(0.09)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	18.61	17.00	50.18
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	19.35	21.17	7.17
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.39	0.23	0.29
ระยะเวลายขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	934.37	1,534.68	1,226.26
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	6.36	7.14	5.77
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	56.64	50.42	62.38
วงจรเงินสด	วัน	897.09	1,505.43	1,171.06
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรเบื้องต้น (ของรายได้หลัก)	ร้อยละ	23.84	23.69	29.21
อัตรากำไรเบื้องต้น (ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย)	ร้อยละ	25.03	26.93	32.10
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	4.82	9.25	7.54
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	4.71	7.63	6.62
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	1.51	2.35	2.33
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	6.54	13.60	13.60
อัตราภาระหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.31	0.24	0.30
อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อ EBITDA	เท่า	13.04	11.87	12.81
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	1.87	2.40	2.09
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	1.42	1.82	1.56
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น - สุทธิ	เท่า	1.34	1.75	1.43
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	1.56	2.32	1.75
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.28	0.37	0.29

อัตราส่วนทางการเงิน		ปี 2563	ปี 2562	ปี 2561
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	2.70	2.24	2.08
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.11	0.17	0.14
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.04 <sup>(1)</sup>	0.08	0.12
อัตราการใช้เงิน				
สินทรัพย์รวม	ร้อยละ	3.97	13.61	18.69
หนี้สินรวม	ร้อยละ	(3.96)	18.54	30.52
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	ร้อยละ	22.97	3.31	(0.22)
รายได้จากการขายหรือบริการ	ร้อยละ	39.17	(7.38)	(15.10)
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	ร้อยละ	37.52	(15.44)	(8.98)
กำไรสุทธิ	ร้อยละ	(30.07)	16.93	(27.57)

หมายเหตุ:  
<sup>(1)</sup> คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2563 ให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท (สี่สตางค์) โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลในวันที่ 16 มีนาคม 2564 และกำหนดจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 20 พฤษภาคม 2564 อย่างไรก็ตาม สิทธิในการรับเงินปันผลดังกล่าวยังไม่แน่นอน ซึ่งขึ้นอยู่กับกรอบมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

# คำอธิบายและการวิเคราะห์

## ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

### ผลการดำเนินงาน

ในปี 2563 แอสสิริมีรายรับรวมทั้งสิ้น 34,707 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 34 จากจำนวน 25,859 ล้านบาทในปี 2562 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นอย่างมากของรายได้จากการขายโครงการ ซึ่งเป็นรายได้หลักของแอสสิริ ซึ่งเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 60 สำหรับกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ) ของปี 2563 มีจำนวน 1,673 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ) จำนวน 2,392 ล้านบาทในปี 2562

### รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายโครงการในช่วงปี 2561-2563 สามารถวิเคราะห์แบ่งตามประเภทผลิตภัณฑ์ได้ตามตารางด้านล่างนี้

	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	12,552	58.2	10,968	57.3	14,390	47.1
ทาวน์โฮม / อาคารพาณิชย์	2,236	10.4	2,499	13.1	2,838	9.3
มิคซ์ โปรดัคส์	160	0.7	292	1.5	1,199	3.9
คอนโดมิเนียม	6,605	30.6	5,368	28.1	12,132	39.7
รวม	21,552	100.0	19,126	100.0	30,559	100.0

สำหรับปี 2563 แอสสิริมีรายได้จากการขายโครงการจำนวน 30,559 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 60 จากรายได้จากการขายโครงการจำนวน 19,126 ล้านบาทในปี 2562 โดยรายได้จากการขายโครงการเพิ่มขึ้นในทุกประเภทผลิตภัณฑ์ สำหรับรายได้จากการขายโครงการในปี 2563 แบ่งเป็นรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวร้อยละ 47 จำนวน 14,390 ล้านบาท รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมร้อยละ 40 จำนวน 12,132 ล้านบาท รายได้จากการขายโครงการทาวน์โฮมร้อยละ 9 จำนวน 2,838 ล้านบาท และรายได้จากการขายโครงการมิคซ์ โปรดัคส์ ร้อยละ 4 จำนวน 1,199 ล้านบาท

สำหรับรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวในปี 2563 ปรับเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 31 จากจำนวน 10,968 ล้านบาทในปี 2562 มาอยู่ที่จำนวน 14,390 ล้านบาท โดยรายได้หลักมาจากโครงการเศรษฐสิริ จรัญ-ปิ่นเกล้า 2 โครงการบ้านแอสสิริ พัฒนาการ และโครงการบุราสิริ พัฒนาการ ทั้งนี้ มีรายรับจาก 3 โครงการรวม 2,952 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด

รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2563 มีจำนวน 12,132 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นอย่างมากที่ร้อยละ 126 จากจำนวน 5,368 ล้านบาทในปี 2562 ทั้งนี้ โครงการคาวะ เฮาส์ โครงการโอเกะ เฮาส์ และโครงการเดอะ โมเดิร์นด่ ทองหล่อ เป็น 3 โครงการที่มีรายได้สูงสุด ตามลำดับ โดยรายรับรวมจาก 3 โครงการดังกล่าว มีจำนวน 6,229 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายทั้งหมด

สำหรับรายได้จากการขายโครงการทาวน์โฮมในปี 2563 มีจำนวน 2,838 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 14 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ทั้งนี้ รายได้จากการขายโครงการทาวน์โฮม มาจากโครงการ 4 โครงการหลัก ได้แก่ โครงการสิริ เพลส เพชรเกษม สาย 4 โครงการสิริ เพลส จรัญ-ปิ่นเกล้า โครงการสิริ เพลส ประชาอุทิศ 90 และโครงการสิริ เพลส รังสิต ทั้งนี้ มีรายรับจาก 4 โครงการรวม 1,022 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด

ในปี 2563 แอสสิริมีรายได้จากการขายโครงการมิคซ์ โปรดัคส์ อยู่ที่ 1,199 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอย่างมากที่ร้อยละ 311 ทั้งนี้ โครงการอณาสิริ บางใหญ่ เป็นโครงการที่สร้างรายได้สูงสุดที่ 620 ล้านบาทในปี 2563

### รายรับค่าบริการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2563 แอสสิริมีรายได้จากโครงการเพื่อเช่าเท่ากับ 119 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 90 ล้านบาทในปี 2562 ในขณะที่รายรับค่าบริการธุรกิจในปี 2563 มีจำนวน 2,751 ล้านบาท ลดลงที่ร้อยละ 40 จากจำนวน 4,601 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ในปี 2563 แอสสิริมีรายได้ค่าบริการโรงแรมจำนวน 139 ล้านบาท และมีรายได้ค่าบริการอื่น ซึ่งประกอบด้วย รายได้จากธุรกิจโรงแรมและรายได้จากธุรกิจโรงเรียน รวมจำนวน 212 ล้านบาท ลดลงจากจำนวน 303 ล้านบาทในปี 2562 เนื่องด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ทำให้ธุรกิจโรงแรมและโรงเรียนได้รับผลกระทบอย่างมาก

### ต้นทุนขาย และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

#### ต้นทุนขาย

สำหรับปี 2563 ต้นทุนโครงการเพื่อขายเท่ากับ 22,910 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 64 เมื่อเทียบกับต้นทุนโครงการเพื่อขายในปี 2562 ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายโครงการ ทั้งนี้ อัตรากำไรขั้นต้นของโครงการเพื่อขายปี 2563 อยู่ที่ร้อยละ 25.0 ปรับตัวลดลงจากร้อยละ 26.9 ในปี 2562 ซึ่งเป็นผลมาจากกิจกรรมส่งเสริมการขายเพื่อกระตุ้นการขายและการโอนกรรมสิทธิ์ของยูนิตที่สร้างเสร็จแล้ว เพื่อเป็นการเร่งระบายสินค้าคงเหลือในช่วงวิกฤตทางเศรษฐกิจที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ในช่วงต้นปี 2563 สำหรับต้นทุนโครงการเพื่อเช่าในปี 2563 มีจำนวน 93 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 82 ล้านบาท ในปี 2562 ในปี 2563 แอสสิริบันทึกต้นทุนค่าบริการโรงแรมจำนวน 473 ล้านบาท ในส่วนของต้นทุนบริการธุรกิจนั้นลดลงจากจำนวน 3,730 ล้านบาทในปี 2562 มาอยู่ที่ 1,975 ล้านบาทในปี 2563 สำหรับต้นทุนบริการอื่น ได้แก่ ต้นทุนธุรกิจโรงแรมและต้นทุนธุรกิจโรงเรียน ลดลงร้อยละ 18 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้าตามการลดลงของรายได้ค่าบริการอื่น

### ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในปี 2563 เท่ากับ 6,460 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.6 ของรายได้รวม ปรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารอยู่ที่ร้อยละ 18.2 ของรายได้รวม สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2563 จำนวน 2,660 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.7 ของรายได้รวม ปรับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 7.5 ของรายได้รวมในปี 2562 ที่จำนวน 1,927 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าคอมมิชชัน และค่าใช้จ่ายเพื่อสนับสนุนการขาย สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2563 (รวมค่าตอบแทนผู้บริหาร) จำนวน 3,800 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.9 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 10.7 ของรายได้รวม ที่จำนวน 2,770 ล้านบาทในปี 2562 สาเหตุหลักเกิดจากการลดลงของการพัฒนาโครงการภายใต้การร่วมทุน ทำให้ค่าใช้จ่ายพนักงานบางส่วนที่จัดสรรไปในโครงการร่วมทุนลดลง

### ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินในปี 2563 อยู่ที่ 978 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากจำนวน 936 ล้านบาทในปี 2562 โดยมีปัจจัยหลักมาจากการชะลอการเปิดตัวโครงการในปี 2563 ส่งผลให้ที่ดินบางส่วนยังคงอยู่ระหว่างกระบวนการออกแบบและการวางแผนด้านการตลาด ยังไม่ได้นำมาพัฒนาโครงการ ทำให้ดอกเบี้ยของที่ดินดังกล่าวไม่สามารถบันทึกเป็นต้นทุนได้ รวมถึงการบังคับใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 ในปี 2563 ซึ่งส่งผลให้ต้องมีการบันทึกดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเข้าเพิ่มเติม

### กำไรสุทธิ

สำหรับปี 2563 แอสสิริและบริษัทย่อยบันทึกกำไรสุทธิเท่ากับ 1,673 ล้านบาท ลดลงที่ร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิจำนวน 2,392 ล้านบาทในปี 2562 โดยในปี 2563 มีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 4.8 ของรายได้รวม ปรับลดลงจากอัตรากำไรสุทธิที่ร้อยละ 9.3 ของรายได้รวมในปี 2562 ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในกิจการร่วมค้าที่ลดลงร้อยละ 49 ทั้งนี้ อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2563 อยู่ที่ร้อยละ 34.3 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล

### สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 แอสสิริและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม เป็นจำนวน 112,632 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4,296 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยสินทรัพย์หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 68,909 ล้านบาท ลดลงจำนวน 5,674 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ในขณะที่สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 43,723 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 9,970 ล้านบาทเมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของที่ดินรอการพัฒนา

## หนี้สิน

หนี้สินรวมของแสนสิริและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 73,435 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 3,026 ล้านบาท ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน จำนวน 30,713 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,473 ล้านบาท ในขณะที่หนี้สินไม่หมุนเวียน จำนวน 42,722 ล้านบาท ลดลง 5,499 ล้านบาท ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 แสนสิริและบริษัทย่อยมีหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ย 55,520 ล้านบาท ลดลงจากเดิมที่ 57,867 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.87 เท่า และหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Gearing Ratio) ตามนิยามในข้อกำหนดสิทธิเท่ากับ 1.42 เท่า ทั้งนี้ บริษัทยังคงสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่กำหนดไว้กรณีที่ออกตราสารหนี้ กล่าวคือ กำหนดให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 ต่อ 1

โดยนิยาม “หนี้สิน” หมายถึง หนี้สินรวมตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม ซึ่งรวมถึงการผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือ ก่อการผูกพันอื่นใดในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่น (การค้ำประกันไม่รวมถึงกรณีที่บุคคลอื่นเข้าผูกพันตนเป็นผู้ค้ำประกันผู้ออกหุ้นกู้ หรือเป็นผู้ค้ำประกันบริษัทย่อย) อย่างไรก็ตาม การผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินดังกล่าวข้างต้น ไม่หมายความรวมถึงการผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่เกิดขึ้นกับเจ้าหนี้ทางการเงินการชำระรับล่วงหน้า หรือหนี้ใด ๆ ของผู้ออกหุ้นกู้ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย และหนี้สินตามสัญญาเช่า

## ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของแสนสิริ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 39,197 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7,322 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน ทั้งนี้ แสนสิริได้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2562 จำนวน 848 ล้านบาท

## กระแสเงินสด

แสนสิริและบริษัทย่อย มีเงินสดสุทธียมามากกว่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 2,132 ล้านบาท แสนสิริมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 2,831 ล้านบาท เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 319 ล้านบาท และเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 2,302 ล้านบาท เป็นผลให้แสนสิริและบริษัทย่อยมีเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 3,007 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมดำเนินงาน แสนสิริมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานจำนวน 26,623 ล้านบาท ในกรณีนี้ แสนสิริใช้กระแสเงินสดไปในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 20,491 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมลงทุน แสนสิริใช้เงินสดไปในการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย การให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 2,874 ล้านบาท 1,405 ล้านบาท และจำนวน 1,324 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับกิจกรรมจัดหาเงิน แสนสิริใช้กระแสเงินสดจ่ายไปในการชำระคืนเงินกู้ยืมให้แก่สถาบันการเงินรวมดอกเบี้ย จำนวน 10,416 ล้านบาท จ่ายชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนจำนวน 5,000 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลจำนวน 848 ล้านบาท

## อัตราส่วนสภาพคล่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 แสนสิริและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.24 เท่า ปรับลดลงจาก 2.64 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของสินทรัพย์หมุนเวียนที่ร้อยละ 7.6 เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ในขณะที่หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 8.8 จากหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี และตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน ซึ่งปรับเพิ่มขึ้นจาก 4,998 ล้านบาท 3,912 ล้านบาท และ 1,329 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มาอยู่ที่ 8,197 ล้านบาท 5,360 ล้านบาท และ 2,372 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ตามลำดับ

## อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 แสนสิริมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 4.71 ปรับลดลงจากร้อยละ 7.63 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของกำไรสุทธิ (Net Profit) ที่ร้อยละ 30 ทั้งนี้ อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ลดลงจากร้อยละ 2.35 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มาอยู่ที่ร้อยละ 1.51 สำหรับอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นปรับลดลงจาก 2.40 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มาอยู่ที่ 1.87 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นผลมาจากการลดลงของหนี้สินรวมจากการลดลงของหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน การลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร และการลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาว

## สรุปปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อการทำงานในอนาคต

ปัจจัยภายนอกที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของแสนสิริ ซึ่งส่งผลให้ผลการดำเนินงานอาจไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ หรือมีการเปลี่ยนแปลงจากปีที่ผ่านมาอย่างมีนัยสำคัญ ประกอบด้วย ภาวะสุขภาพทางเศรษฐกิจ วิกฤติการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19มาตรการรัฐรวมถึงสถานการณ์ทางการเมืองซึ่งส่งผลต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคทำให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยอาจลดลงตามภาวะเศรษฐกิจที่ผันผวน แสนสิริได้ตระหนักถึงปัจจัยภายนอกที่อาจจะมีผลกระทบต่อดังกล่าว ได้นำมาวิเคราะห์และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการทำงานให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

# รายงานและ งบการเงินรวม

# 155



# รายงานและงบการเงินรวม

### รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท แส่นสิริ จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท แส่นสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แส่นสิริ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แส่นสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท แส่นสิริ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

### การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับกลุ่มบริษัทมีจำนวนหน่วยโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินว่าได้เกิดขึ้นจริงและเกี่ยวข้องกับกิจการ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบทำความเข้าใจ และเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้

- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท

- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย (Disaggregated Data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป (Journal Voucher)

### ต้นทุนการพัฒนามอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

การประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของต้นทุนการพัฒนามอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12 ต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารค่อนข้างมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งการประมาณการค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนามอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสำหรับโครงการที่มีข้อบ่งชี้ การลดลงของมูลค่า ซึ่งขึ้นอยู่กับการวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะของโครงการ การแข่งขันทางการตลาด สภาพเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการประมาณมูลค่าของค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนามอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินค่าเพื่อการลดลงของต้นทุนการพัฒนามอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายโดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ และได้ประเมินวิธีการและข้อสมมติที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนามอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายดังนี้

- สอบทานเกณฑ์ในการพิจารณาค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนามอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ความสม่าเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าว และเหตุผลสำหรับการรับรู้ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนามอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการถือครองและการเคลื่อนไหวของโครงการพัฒนามอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อระบุถึงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการขายโครงการช้ากว่าปกติ รวมทั้งพิจารณาข้อมูลจากแหล่งข้อมูลภายในและภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อประเมินข้อบ่งชี้ในการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนามอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

- วิเคราะห์เปรียบเทียบในรายละเอียดสำหรับรายการขายภายหลังวันที่ในงบการเงินเปรียบเทียบกับราคาทุนของต้นทุนการพัฒนามอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแต่ละโครงการ

- สอบทานการประมาณการมูลค่าที่จะได้รับคืนซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทหรือรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ

#### ค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สัญญาบริหารโรงแรม

การประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในส่วนที่เกี่ยวกับสัญญาบริหารโรงแรมถือเป็นประมาณการทางบัญชีที่สำคัญที่ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างสูงในการระบุหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดและการประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากกลุ่มสินทรัพย์นั้น รวมถึงการกำหนดอัตราคิดลดและอัตราการเติบโตในระยะยาวที่เหมาะสม ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23 และ 24 ตามลำดับ ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ข้าพเจ้าและผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยในต่างประเทศได้ประเมินการกำหนดหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดและแบบจำลองทางการเงินที่ฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยร่วมกับผู้ประเมินมูลค่าอิสระเลือกใช้ โดยการทำความเข้าใจกระบวนการพิจารณาของฝ่ายบริหารว่าสอดคล้องตามลักษณะการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์หรือไม่นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้ทำการทดสอบข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยร่วมกับผู้ประเมินมูลค่าอิสระโดยการเปรียบเทียบข้อสมมติดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายในและภายนอกของกิจการรวมถึงเปรียบเทียบประมาณการกระแสเงินสดในอดีตกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงเพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตดังกล่าว และพิจารณาอัตราคิดลดที่ผู้ประเมินมูลค่าอิสระเลือกใช้โดยการวิเคราะห์ต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของบริษัทย่อยและของอุตสาหกรรม ข้าพเจ้าและผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยได้ประเมินความรู้ ความสามารถของผู้ประเมินมูลค่าอิสระ รวมทั้งวัตถุประสงค์และขอบเขตในการปฏิบัติงานของผู้ประเมินมูลค่าอิสระ รวมถึงปรึกษาผู้เชี่ยวชาญภายในสำนักงานฯ เพื่อช่วยประเมินข้อมูลดังกล่าวโดยการเทียบเคียงกับแหล่งข้อมูลภายนอกตามฐานความรู้และประสบการณ์ในอดีตของผู้เชี่ยวชาญ ตลอดจนทดสอบการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดังกล่าวตามแบบจำลองทางการเงิน และพิจารณาผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติที่สำคัญต่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยเฉพาะอัตราคิดลดและอัตราการเติบโตของรายได้ในระยะยาว นอกจากนี้ ข้าพเจ้าและผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยในต่างประเทศได้สอบทานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน รวมถึงผลกระทบของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติที่สำคัญ

#### ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินคือการอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

**ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงิน**

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน และ รับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อ ข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้อง การดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจ ที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

**ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน**

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็น ของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบ ตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง อาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริง แต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพ ตลอดจนการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือ ข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชี ที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็น สาระสำคัญซึ่งป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซง การควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูล ที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชี ที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญ ต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัท ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงิน แสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายใน กลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบ กลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่าง การตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและ ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่กำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้า เชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่า กระบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ทำให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงิน ในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมาย หรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้นข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าว ในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



**พิมพ์ใจ มานิตขรกิจ**

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4521

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 25 กุมภาพันธ์ 2564

งบแสดงฐานะการเงิน  
บริษัท แสตนลิสรี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)					
	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	3,006,632,536	2,131,828,639	1,496,946,380	921,670,073
เงินลงทุนชั่วคราว	9	-	340,785,150	-	340,785,150
ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	7, 10	1,667,005,976	1,969,968,451	1,570,246,649	1,822,724,488
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	280,000,000	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	7	49,999,010	197,647,202	17,343,979	62,487,326
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	11	-	200,000,000	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7.3	2,562,838,924	1,706,400,000	2,562,838,924	1,706,400,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	600,000	2,000,000	600,000	2,000,000
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	12	56,080,729,115	62,843,672,673	38,570,237,947	42,626,609,707
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง		685,046,664	1,313,670,033	273,741,493	631,169,612
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		3,373,561,402	2,114,049,030	3,325,138,102	1,868,451,030
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่กำกับลูกค้า	13	611,200,358	847,512,716	145,998,369	193,013,826
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	9	692,816,529	-	692,816,529	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		178,577,848	635,422,335	134,748,394	594,401,872
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		68,909,008,362	74,582,956,229	48,790,656,766	50,769,713,084
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สรุทิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7.3	123,900,000	5,539,088,270	10,006,419,021	12,686,019,758
ตัวเงินรับและเงินให้กู้ยืมระยะยาว - สรุทิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	143,666,458	136,257,603	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	15	1,099,365,122	-	144,330,400	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	16	-	-	8,554,330,845	6,464,555,956
เงินลงทุนในการร่วมค้า	17	171,532,910	560,690,961	343,632,009	1,114,832,700
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	18	199,459,387	199,333,853	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	15	-	841,308,451	-	317,369,152
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	19	2,711,632,225	324,949,165	1,522,351,490	289,739,589
ที่ดินรอการพัฒนา	20	27,610,489,234	17,944,398,056	18,247,137,590	15,548,958,156
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	21	3,545,557,205	2,663,188,484	2,261,144,291	1,777,900,040
สินทรัพย์สิทธิการใช้	22	1,835,789,542	-	1,438,375,110	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	23	3,884,118,283	1,757,414,782	301,662,399	335,886,210
ต้นทุนการซื้อเงินลงทุนที่สูงกว่าประมาณการส่วนได้เสียในมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยรอจัดสรร		-	2,018,224,327	-	-
ค่าความนิยม	16, 24	697,101,931	-	-	-
สิทธิการเช่า		-	195,940,671	-	28,587,389
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	41	1,342,755,389	1,244,674,645	698,801,258	473,835,415
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		357,722,187	327,595,701	136,024,558	209,036,949
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		43,723,089,873	33,753,064,969	43,654,208,971	39,246,721,314
รวมสินทรัพย์		112,632,098,235	108,336,021,198	92,444,865,737	90,016,434,398

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)  
บริษัท แสตนลิสรี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)					
	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2563	2562	2563	2562
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	25	2,919,000,000	5,513,892,000	2,919,000,000	5,513,892,000
ตั๋วแลกเงิน	25	1,123,196,083	1,383,353,350	1,123,196,083	1,383,353,350
เจ้าหนี้การค้า	26	2,214,301,544	2,192,664,493	1,263,891,106	1,425,675,088
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	5,359,911,905	3,912,047,417	2,751,353,906	2,613,478,417
ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน - ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	29	2,372,350,386	1,328,560,515	1,166,648,831	1,328,560,515
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน - ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	30	8,196,653,293	4,997,800,886	8,196,653,293	4,997,800,886
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	175,730,851	-	130,815,967	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		124,255,311	236,883,448	2,630,680	165,070,921
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	32	146,996,659	157,789,739	116,868,692	109,993,733
ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	12.5	3,670,306,419	4,563,181,098	1,167,374,909	1,210,058,382
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	7.3	709,849,145	1,218,972,674	475,890,643	1,132,983,147
เงินประกันการก่อสร้าง		836,861,775	746,922,106	540,505,682	545,893,488
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		876,026,696	851,622,790	536,410,555	574,471,997
ต้นทุนโครงการค้างจ่าย		1,227,159,071	680,020,399	904,206,493	658,794,315
อื่น ๆ		760,685,495	456,465,419	682,482,811	330,879,897
รวมหนี้สินหมุนเวียน		30,713,284,633	28,240,176,334	21,977,929,651	21,990,906,136
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารอดัดบัญชี		221,054,514	262,231,762	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7.3	-	-	923,944,201	347,663,257
เงินกู้ยืมระยะยาว - สรุทิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	14,455,783,119	15,793,076,210	9,600,258,358	10,645,704,253
หนี้สินจากสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	28	637,777,545	552,451,490	601,160,872	552,451,490
ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน - สรุทิจากส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	29	990,586,063	3,415,563,827	337,083,771	1,520,680,773
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน - สรุทิจากส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	30	23,464,993,823	26,266,877,903	23,464,993,823	26,266,877,903
สำรองรายการภายในวิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	17.1	501,806,784	1,163,468,730	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สรุทิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	1,588,260,342	-	1,290,549,289	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	31	329,392,725	314,221,235	225,452,341	214,670,103
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	32	289,641,830	283,350,213	264,322,024	242,575,309
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	41	24,098,465	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		218,176,212	169,758,875	120,112,594	89,837,371
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		42,721,571,422	48,221,000,245	36,827,877,273	39,880,460,459
รวมหนี้สิน		73,434,856,055	76,461,176,579	58,805,806,924	61,871,366,595

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)  
บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2563	2562	2563	2562
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	33				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 19,762,734,320 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท					
(2562: หุ้นสามัญ 15,162,734,320 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท)		21,146,125,722	16,224,125,722	21,146,125,722	16,224,125,722
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
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		2,354,712,442	2,295,630,600	2,354,712,442	2,295,630,600
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	34.1	-	59,081,842	-	59,081,842
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	34.1, 37	47,150,000	-	47,150,000	-
กำไรสะสม - จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย	35	1,706,066,856	1,622,412,573	1,706,066,856	1,622,412,573
อื่น ๆ	36	-	935,010,301	-	935,010,301
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร		12,784,648,103	11,628,178,858	8,792,692,223	8,264,817,066
หุ้นทุนซื้อคืน	36	-	(935,010,301)	-	(935,010,301)
หุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	37	4,973,742,572	-	4,973,742,572	-
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(393,892,303)	(565,051,173)	(138,431,002)	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		37,375,553,392	30,943,378,422	33,639,058,813	28,145,067,803
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		1,821,688,788	931,466,197	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		39,197,242,180	31,874,844,619	33,639,058,813	28,145,067,803
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		112,632,098,235	108,336,021,198	92,444,865,737	90,016,434,398

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2563	2562	2563	2562
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		30,558,839,891	19,126,382,867	22,195,562,921	17,067,591,513
รายได้ค่าบริการธุรกิจ		2,751,289,235	4,600,931,022	3,218,208,902	6,852,907,438
รายได้ค่าบริการโรงแรม		139,340,789	145,342,440	-	-
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง		53,002,452	44,233,010	120,133,297	131,726,214
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า		119,091,475	89,839,505	69,959,707	37,401,071
รายได้ค่าบริการอื่น	39	211,569,133	303,310,829	12,992,640	33,366,354
รายได้อื่น					
กำไรจากการขายที่ดิน		10,687,593	507,788,345	10,687,593	498,391,253
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	422,770,079	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	17	93,128,416	-	-	-
เงินปันผลรับ	16, 17.2	-	122,248	506,004,804	380,122,248
อื่น ๆ		770,307,224	618,639,570	354,464,654	508,137,633
รวมรายได้		34,707,256,208	25,859,359,915	26,488,014,518	25,509,643,724
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์		22,909,904,102	13,974,768,413	16,905,174,714	12,277,988,176
ต้นทุนบริการธุรกิจ		1,974,961,362	3,730,497,931	2,528,054,013	5,954,936,994
ต้นทุนค่าบริการโรงแรม		472,898,166	398,364,183	-	-
ต้นทุนขายวัสดุก่อสร้าง		47,204,337	37,601,716	104,791,529	114,097,343
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า		93,290,300	81,733,511	44,705,924	44,268,922
ต้นทุนบริการอื่น	39	269,991,604	328,573,362	25,731,241	34,867,437
ค่าใช้จ่ายในการขาย		2,659,619,043	1,927,212,399	2,003,126,005	1,729,890,915
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		3,800,335,783	2,770,222,441	3,267,932,371	2,107,261,700
รวมค่าใช้จ่าย		32,228,204,697	23,248,973,956	24,879,515,797	22,263,311,487
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน					
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	17.2	452,357,092	881,422,506	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	18.2	(23,133,521)	(90,674,134)	-	-
รายได้ทางการเงิน		287,594,192	431,552,455	558,957,251	696,570,116
ต้นทุนทางการเงิน		(977,802,413)	(935,524,312)	(984,090,583)	(1,143,756,164)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		2,218,066,861	2,897,162,474	1,183,365,389	2,799,146,189
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	41	(760,237,533)	(621,730,326)	(169,214,519)	(512,381,544)
กำไรสำหรับปี		1,457,829,328	2,275,432,148	1,014,150,870	2,286,764,645



งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)  
บริษัท แชนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2563	2562	2563	2562
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:</b>  รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง  ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ  รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง   รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง  ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้ ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนด ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้ ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้า  รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้  <b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี</b> <b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>   <b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>  ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่  ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย  <b>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>  ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ  ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย   <b>กำไรต่อหุ้น</b>  กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน  กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					
		(7,282,374)	(285,967,119)	-	-
		(7,282,374)	(285,967,119)	-	-
	31, 41	(9,040,221)	(35,907,078)	(14,018,054)	(23,923,304)
	41	(527,519,853)	-	(160,671,002)	-
		9,367,329	-	-	-
		(527,192,745)	(35,907,078)	(174,689,056)	(23,923,304)
		(534,475,119)	(321,874,197)	(174,689,056)	(23,923,304)
		923,354,209	1,953,557,951	839,461,814	2,262,841,341
		1,673,085,667	2,392,442,307	1,014,150,870	2,286,764,645
		(215,256,339)	(117,010,159)		
		1,457,829,328	2,275,432,148		
		1,131,895,704	2,067,986,337	839,461,814	2,262,841,341
		(208,541,495)	(114,428,386)		
		923,354,209	1,953,557,951		
	34.2				
		0.11	0.17	0.06	0.16

(หน่วย: บาท)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
บริษัท แชนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม													รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัท														
		ทุนเรือนหุ้น คงอยู่และ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่า ผู้สามัญ	ในหลักทรัพย์ แนบถาวร ที่ซื้อไว้ก่อน เป็นปกติ	ส่วนทุน จากการร่วม โดยผู้ถือหุ้น เป็นปกติ	กำไรสะสม			ผู้กู้ยืมเงิน สินทรัพย์ ผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น นอกบริษัท	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัท
						กำไรสุทธิ		กำไร (ขาดทุน) จากการลงทุน ในตราสาร ทุนที่กำหนด วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรสุทธิ			ส่วนแบ่ง กำไรสุทธิ จากผู้ถือหุ้น นอกบริษัท	ส่วนของผู้ถือหุ้น นอกบริษัท	ส่วนของผู้ถือหุ้น นอกบริษัท			
						กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	กำไรสุทธิ	15,903,125,722	2,295,630,600	-	57,112,446	1,567,737,139	391,903,566	11,301,231,270	(276,502,281)	-	-	(276,502,281)	30,848,334,896	4,056,510	30,852,391,406	
	กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	2,392,442,307	-	-	-	-	2,392,442,307	(117,010,159)	2,275,432,148	
	กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	(35,907,078)	-	-	-	(288,548,892)	(324,455,970)	2,581,773	(321,874,197)	
	กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	2,356,535,229	-	-	-	(288,548,892)	2,067,986,337	(114,428,386)	1,953,557,951	
	กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	543,106,735	(543,106,735)	-	-	-	-	(543,106,735)	-	(543,106,735)	
	กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	(1,431,805,472)	-	-	-	-	1,969,396	-	1,969,396	
	กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	54,675,434	(54,675,434)	-	-	-	-	(1,431,805,472)	-	(1,431,805,472)	
	กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	723,308,802	723,308,802	723,308,802	
	กำไรสุทธิ	15,903,125,722	2,295,630,600	-	59,081,842	1,622,412,573	935,010,301	11,628,178,858	(565,051,173)	-	-	(565,051,173)	30,943,378,422	931,466,197	31,874,844,619	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - ตามที่รายงานไว้ตาม	กำไรสุทธิ	15,903,125,722	2,295,630,600	-	59,081,842	1,622,412,573	935,010,301	11,628,178,858	(565,051,173)	-	-	(565,051,173)	30,943,378,422	931,466,197	31,874,844,619	
	กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	(101,412,244)	-	-	-	703,308,612	601,896,368	-	601,896,368	
	กำไรสุทธิ	15,903,125,722	2,295,630,600	-	59,081,842	1,622,412,573	935,010,301	11,526,766,614	(565,051,173)	-	-	138,257,439	31,545,274,790	931,466,197	32,476,740,987	
	กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	1,673,058,667	-	-	-	1,673,085,667	(215,256,339)	1,457,829,328	1,457,829,328	
	กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	(9,040,221)	(13,997,218)	-	-	9,367,329	(541,189,963)	6,714,844	(534,475,119)	
	กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	1,664,045,446	(13,997,218)	-	-	9,367,329	1,131,895,704	(208,541,495)	923,354,209	
	กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	47,150,000	-	47,150,000	
	กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)  
บริษัท เสนอสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

[illegible]

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)  
บริษัท แสมศรี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ										(หน่วย: บาท)
		งบการเงินเฉพาะกิจการ										
		ทุนเรือนหุ้น ก่อนและ หลังแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ใบสำคัญ แสดงการ หักเงินปัน	ส่วนทุนจากการขาย โดยมีหุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม			หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มี ลักษณะคล้ายทุน	งบกำไรส่วนเกินของ ส่วนของผู้ถือหุ้น		
						กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ หลังหักภาษี	กำไรสุทธิ หลังหักภาษี		กำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน ในตราสารทุนที่กำหนดให้ จัดลำดับด้วยมูลค่าที่ลดลง เกินกว่าทุนเบ็ดเสร็จจริง	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
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)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	กำไรส่วนเกิน	-	-	-	-	-	-	2,286,764,645	-	-	2,286,764,645	
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจริงส่วนเกิน	-	-	-	-	-	-	(23,923,304)	-	-	(23,923,304)	
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจริงส่วนเกิน	-	-	-	-	-	-	2,262,841,341	-	-	2,262,841,341	
	หุ้นกู้ด้อยสิทธิ	-	-	-	-	-	543,106,735	(543,106,735)	-	-	(543,106,735)	
	กำไรขาดทุนโดยมีหุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-	1,969,396	-	-	-	-	-	1,969,396	
	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-	(1,431,805,472)	-	-	(1,431,805,472)	
	สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	54,675,434	-	(54,675,434)	-	-	-	
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	15,903,125,722	2,295,630,600	-	59,081,842	1,622,412,573	935,010,301	8,264,817,066	(935,010,301)	-	28,145,067,803	
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ตามที่รายงานไว้ด้วย	ผลและส่วนจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจาก การปรับการรายงานทางการเงินใหม่โดยมีจุด ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - หลังการปรับปรุง	15,903,125,722	2,295,630,600	-	59,081,842	1,622,412,573	935,010,301	8,264,817,066	(935,010,301)	-	28,145,067,803
		กำไรส่วนเกิน	-	-	-	-	-	-	(66,093,702)	-	-	(43,853,702)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจริงส่วนเกิน		15,903,125,722	2,295,630,600	-	59,081,842	1,622,412,573	935,010,301	8,198,723,364	(935,010,301)	-	28,101,214,101	
กำไรส่วนเกิน		-	-	-	-	-	-	1,014,150,870	-	-	1,014,150,870	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจริงส่วนเกิน		-	-	-	-	-	-	(14,018,054)	-	-	(174,689,056)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจริงส่วนเกิน		-	-	-	-	-	-	1,000,132,816	-	-	839,461,814	
ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น		-	-	47,150,000	-	-	-	-	-	-	47,150,000	
โดยส่วนทุนจากการขายโดยมีหุ้นเป็นเกณฑ์ในส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		-	59,081,842	-	(59,081,842)	-	-	-	-	-	-	
เงินปันผลจ่าย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
เงินปันผลจ่าย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-	(848,380,807)	-	-	(848,380,807)	
	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-	(102,279,456)	-	-	(102,279,456)	
	สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	83,654,283	-	(83,654,283)	-	-	-	
	กำไรส่วนเกิน	-	-	-	-	-	(935,010,301)	628,150,589	935,010,301	-	628,150,589	
	กำไรส่วนเกิน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	กำไรส่วนเกิน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	กำไรส่วนเกิน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
ทำไวก่อนภาษี	2,218,066,861	2,897,162,434	1,183,365,389	2,799,146,189
รายการปรับกระทบยอดทำไวก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	22,879,276,786	13,450,178,055	16,894,013,978	11,726,357,252
ค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	79,124,114	25,144,661	31,965,516	24,591,371
ค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	318,450,882	231,993,295	229,782,414	150,420,117
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้	184,975,593	-	155,201,908	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับสิทธิการเช่า	-	28,770,748	-	2,101,439
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	244,291,799	142,909,362	135,306,483	95,210,320
ตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3,089,942	2,920,175	-	2,920,175
ทำไวกจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(16,220,616)	-	(8,242,671)	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	-	636,056	-	636,056
ทำไวกจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(2,924,356)	(279)	(2,924,356)	(279)
ทำไวกขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(64,911)	-	(56,233)	-
ขาดทุน (ทำไวก) จากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	(93,128,416)	-	137,917,865	-
ทำไวกสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(422,770,079)	-	-
ทำไวกที่ยังไม่รับรู้จากรายการระหว่างบริษัทฯ กับการร่วมค้า	258,691,703	419,164,457	-	-
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น/ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	65,796,750	21,825,660	61,216,764	6,779,682
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	108,500,000	-	203,853,975	-
รายได้สิทธิการเช่ารับตัดบัญชี	(41,177,248)	(41,149,981)	-	-
ขาดทุน (ทำไวก) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	(11,533,731)	8,741,463	(11,533,731)	8,385,693
ขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา (โอนกลับ)	(167,186,224)	397,703,246	(84,175,950)	450,266,950
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (โอนกลับ)	25,000,000	(20,000,000)	25,000,000	(20,000,000)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (โอนกลับ)	(1,204,803)	43,127,320	(1,204,803)	36,127,320
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	136,000,000	130,000,000
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	85,000,000	-
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,200,000	7,840,000	-	-
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	22,500,000	-	12,500,000
ค่าใช้จ่ายในการรับประกันบ้านและอาคารชุด	129,978,606	103,941,533	94,760,083	90,366,276
ค่าใช้จ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	147,544,621	90,236,806	102,012,935	63,581,445
ประมาณการค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาโรงแรมและโครงการเช่า (โอนกลับ)	(3,431,547)	4,838,559	(1,416,402)	2,250,797
ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับคดีฟ้องร้อง	5,871,573	589,030	5,871,573	589,030
ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	1,491,816	1,969,396	-	1,969,396
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(452,357,092)	(881,422,506)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	23,133,521	90,674,134	-	-
เงินปันผลรับ	-	(122,248)	(506,004,804)	(380,122,248)
รายได้จากการเงิน	(287,594,192)	(431,552,455)	(558,957,251)	(696,570,116)
ต้นทุนทางการเงิน	<u>1,005,129,483</u>	<u>1,016,613,714</u>	<u>1,011,417,653</u>	<u>1,224,845,566</u>
ทำไวกจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	26,622,790,914	17,212,462,596	19,318,170,335	15,732,352,431

(หน่วย: บาท)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	237,165,725	(892,546,389)	191,261,075	(984,860,377)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(20,491,185,205)	(24,188,575,269)	(15,588,314,031)	(20,157,577,081)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(1,259,512,372)	338,415,905	(1,456,687,072)	583,415,905
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	239,707,807	(44,394,169)	47,015,457	(3,316,673)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	896,378,690	41,284,441	904,091,571	413,524,138
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(101,177,579)	41,171,470	10,499,964	(10,398,813)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	(16,770,488)	168,487,279	(161,783,982)	163,136,357
ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	(1,304,829,329)	1,016,182,733	(1,304,829,328)	346,299,679
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(1,587,646,602)	(214,581,065)	(699,775,977)	(880,178,183)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	373,441,407	113,476,092	215,679,092	111,487,746
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	<u>(64,141,351)</u>	<u>(39,648,441)</u>	<u>(66,739,407)</u>	<u>(10,162,031)</u>
เงินสดจาก (ใช้ไปใ้) กิจกรรมดำเนินงาน	<u>3,544,221,617</u>	<u>(6,448,264,817)</u>	<u>1,408,587,697</u>	<u>(4,696,276,902)</u>
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	<u>(713,520,210)</u>	<u>(839,168,958)</u>	<u>(462,237,765)</u>	<u>(654,344,105)</u>
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใ้) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<u>(2,830,701,407)</u>	<u>(7,287,433,775)</u>	<u>(946,349,932)</u>	<u>(5,350,621,007)</u>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น/เงินลงทุนชั่วคราวลดลง (เพิ่มขึ้น)	(350,000,000)	2,097,650,001	(350,000,000)	2,097,650,001
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(1,405,379,581)	(2,784,600,000)	(8,091,400,347)	(8,496,361,788)
รับชำระเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,855,628,927	2,160,024,781	9,710,708,185	9,852,449,389
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น	-	(200,000,000)	-	-
ตั๋วเงินรับและเงินให้กู้ยืมระยะยาวลดลง (เพิ่มขึ้น)	1,400,000	(138,257,603)	1,400,000	(2,000,000)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(33,187,802)	(57,140,765)	(31,251,821)	(39,548,885)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,324,185,737)	(942,973,940)	(736,678,650)	(900,725,259)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(175,679,991)	(244,013,587)	(101,082,672)	(117,956,655)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(2,874,060,796)	(886,407,768)	(1,521,774,889)	(2,644,090,754)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	142,770,272	-	12,500,000
เงินสดรับจากการคืนทุนของบริษัทย่อย	-	-	1,000,000	-
เงินสดรับจากลูกค้าจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	280,000,000	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(24,251,300)	(1,173,432,565)	-	-
เงินสดจ่ายเพิ่มทุนในการร่วมค้า	(500,000,000)	-	(500,000,000)	-
เงินสดรับจากการคืนทุนของการร่วมค้า	300,250,000	180,000,000	300,250,000	180,000,000
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	43,032,826	-	43,032,826	-
เงินสดจ่ายสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น/เงินลงทุนระยะยาวอื่น	(89,703,122)	(18,959,630)	-	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9,345,794	18,703,795	9,345,794	18,703,795
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	42,174,338	280	18,569,256	280
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	361,049,022	354,217,930	482,426,844	647,638,787
เงินปันผลรับ	<u>202,730,000</u>	<u>380,122,248</u>	<u>506,004,804</u>	<u>380,122,248</u>
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใ้) กิจกรรมลงทุน</b>	<u>319,162,578</u>	<u>(1,112,296,551)</u>	<u>(259,450,670)</u>	<u>988,381,159</u>

(หน่วย: บาท)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารลดลง	(2,594,892,000)	(736,108,000)	(2,594,892,000)	(736,108,000)
ตัวแลกเปลี่ยนลดลง	(260,000,000)	(4,500,000,000)	(260,000,000)	(4,500,000,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	981,717,139	144,839,332
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(405,436,195)	(265,578,014)
หนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	69,373,650	548,300,309	30,000,000	548,300,309
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	5,936,623,275	14,546,780,970	4,775,723,275	10,514,322,970
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(8,371,051,913)	(6,449,644,011)	(5,683,293,681)	(6,131,899,242)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	5,378,200,000	10,836,900,000	5,378,200,000	10,836,900,000
จ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(14,838,611)	(45,204,558)	(14,838,611)	(45,204,558)
จ่ายชำระหุ้นกู้ครบกำหนด	(5,000,000,000)	(4,000,000,000)	(5,000,000,000)	(4,000,000,000)
จ่ายชำระดอกเบี้ย	(2,044,629,499)	(1,837,511,806)	(1,800,565,137)	(1,637,965,154)
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(231,889,718)	(4,750,498)	(183,773,922)	(4,750,498)
เงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้โดยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	(127,849,320)	-	(127,849,320)	-
เงินปันผลจ่าย	(848,380,807)	(1,431,805,472)	(848,380,807)	(1,431,805,472)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้โดยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนและใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	5,050,000,000	-	5,050,000,000	-
จ่ายค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับการออกหุ้นกู้โดยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	(36,384,285)	-	(36,384,285)	-
เงินสดจ่ายซื้อคืนหุ้นทุน	-	(543,106,735)	-	(543,106,735)
เงินสดรับจากการขายหุ้นทุนซื้อคืน	628,150,589	-	628,150,589	-
เงินสดรับจากส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	222,163,821	318,529,271	-	-
เงินสดจ่ายคืนส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(56,319,552)	-	-	-
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใ้) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(2,301,724,370)</b>	<b>6,702,379,470</b>	<b>(111,622,955)</b>	<b>2,747,944,938</b>
<b>ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน</b>	<b>26,664,282</b>	<b>(103,429,070)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>874,803,897</b>	<b>(1,800,779,926)</b>	<b>575,276,307</b>	<b>(1,614,294,910)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	2,131,828,639	3,932,608,565	921,670,073	2,535,964,983
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด</b>	<b>3,006,632,536</b>	<b>2,131,828,639</b>	<b>1,496,946,380</b>	<b>921,670,073</b>
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
รายการที่มีใช้เงินสด				
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่เป็นต้นทุนการพัฒนายาสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,259,938,507	894,997,713	956,279,730	486,634,609
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมาจาก (ไปเป็น) ต้นทุนโครงการพัฒนายาสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	2,082,852,460	(4,173,755)	1,217,229,477	411,875
โอนที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	102,034,256	7,664,115	-	7,664,115
เงินให้กู้ยืมตามสัญญาขายฝากที่ดินสิ้นสุดลงและโอนที่ดินเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	200,000,000	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแปลงสภาพเป็นเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	9,761,042	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	31,194,359	-	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	113,929,449	-	103,346,650	-
เงินลงทุนในการร่วมค้าเปลี่ยนสถานะเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(22,355,587)	-	705,000,000	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมลดลงจากการเปลี่ยนสถานะไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	1,821,778,460	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมทางอ้อมเพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	225,796,395	-	-
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	723,308,802	-	-
โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	10,000,000	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

## 1. ข้อมูลทั่วไป

### 1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯ ประกอบกิจการในประเทศไทยโดยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 5 อันดับแรก ณ วันที่ 22 มิถุนายน 2563 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักโอนหุ้นครั้งสุดท้าย มีดังนี้

	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุนชำระแล้ว)
1. UBS AG SINGAPORE BRANCH	7.86
2. บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	6.48
3. นายเศรษฐา ทวีสิน	4.45
4. นายวันจักร์ บุรณศิริ	3.54
5. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	2.59

ที่อยู่บริษัทฯ ตามที่จดทะเบียนคือเลขที่ 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

### 1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันยังมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

## 2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

### 2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

### 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้



ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2563	2562
			ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นโดยบริษัทฯ				
บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริหารและจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แอสสิริ ไซน่า จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	ไทย	100	100
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อาณาบรรณ 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	โรงแรม	ไทย	100	100
บริษัท ปกานัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และผู้ถือใบอนุญาตจัดตั้งโรงเรียนสาธิตพัฒนา	ไทย	100	100
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด	หยุดดำเนินการกิจการ	ไทย	-	100
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท จิรภาส เรียวตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ปารณิก จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	ไทย	97	97
Sansiri (US), Inc.	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	สหรัฐอเมริกา	100	100
บริษัท สิริ สมาร์ท กู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริพัฒน์ เอก จำกัด <sup>(๙)</sup>	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด <sup>(๑๐)</sup>	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท สิริพัฒน์ เก็น จำกัด <sup>(๙)</sup>	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท สิริพัฒน์ อีเลฟเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง กู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2563	2562
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทึน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทึน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
<sup>(๙)</sup> เดิมชื่อ “บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด” <sup>(๑๐)</sup> เดิมชื่อ “บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที โฟร์ จำกัด” <sup>(๙)</sup> เดิมชื่อ “บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ไฟฟ์ จำกัด”				
<u>ถือหุ้นผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</u>				
บริษัท คิวทีไลฟ์สไตล์ จำกัด	ให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ	ไทย	100	100
บริษัท กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท คิวอีดับเบิ้ลยู (ไทยแลนด์) จำกัด*	หยุดดำเนินการกิจการ	ไทย	70	70
* จัดทะเบียนเลิกบริษัทเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2563 และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี				
<u>ถือหุ้นผ่านบริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด</u>				
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	กิจการโรงเรียน	ไทย	100	100
<u>ถือหุ้นผ่าน Sansiri Global Investment Pte. Ltd.</u>				
Sansiri Guernsey (2009) Limited	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Guernsey	100	100
Sansiri Guernsey (2015) Limited	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Guernsey	100	100
Sansiri International Pte. Ltd.	สำนักงานบริหารส่วนกลางและจัดการบริษัทย่อยในประเทศสิงคโปร์	สิงคโปร์	100	100
<u>ถือหุ้นผ่าน Sansiri (US), Inc.</u>				
Standard International Holdings, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	สหรัฐอเมริกา	62	60
<u>ถือหุ้นผ่าน Standard International Holdings, LLC</u>				
Standard International, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	สหรัฐอเมริกา	93	96
Standard International Ventures, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard International Properties, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	สหรัฐอเมริกา	100	100
<u>ถือหุ้นผ่าน Standard International, LLC</u>				
Standard Asia Co.,Ltd.	บริหารกิจการโรงแรม	ไทย	100	100
Standard International Management, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Miami Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Downtown Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Hollywood Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard High Line Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard East Village Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Retail Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2563	2562
			ร้อยละ	ร้อยละ
Standard International Chicago Management, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard UK Management, Limited	บริหารกิจการโรงแรม	สหราชอาณาจักร	100	100
Standard High Line Management, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard International Las Vegas Management, LLC <sup>(๑)</sup>	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard International Bordeaux Management, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Australia Pty Ltd	บริหารกิจการโรงแรม	ออสเตรเลีย	100	-
<sup>(๑)</sup> เดิมชื่อ “Standard International Lisbon Management, LLC”				
<u>ถือหุ้นผ่าน Standard International Ventures, LLC</u>				
Standard International BH Investor, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	สหรัฐอเมริกา	100	100
Bunkhouse Management, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	51	51
House Fly, LLC	บริหารกิจการภัตตาคาร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Bunkhouse California Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Bunkhouse Motel Management, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Retail, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	สหรัฐอเมริกา	100	100
SL Goods, LLC	ผู้จัดจำหน่ายสินค้าภายใต้ชื่อ “Standard”	สหรัฐอเมริกา	100	100
SL E-Commerce, LLC	ให้บริการขายสินค้าผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์	สหรัฐอเมริกา	100	100
SL Hollywood Shop, LLC	ธุรกิจค้าปลีก	สหรัฐอเมริกา	100	100
SL DTLA Shop, LLC	ธุรกิจค้าปลีก	สหรัฐอเมริกา	100	100
<u>ถือหุ้นผ่าน Standard International Properties, LLC</u>				
Standard Mexico City Holdings, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Mexico City S de RL de CV	บริหารกิจการโรงแรม	เม็กซิโก	100	100
Standard Mexico City Optionee, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Milan, SRL	บริหารกิจการโรงแรม	อิตาลี	100	100

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทในระหว่างปีปัจจุบันแสดงในหมายเหตุ 16 17 และ 18

- ข) บริษัทฯ จะถือว่ามี การควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับนโยบายการบัญชีที่สำคัญของบริษัทฯ

- จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนตัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- ฉ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมคือจำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

### 2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้า และบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

## 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

### ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2562) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

### มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7	การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
ฉบับที่ 9	เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32	การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
------------	-----------------------------------

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
ฉบับที่ 19	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

การนำมาตรฐานกลุ่มนี้มาถือปฏิบัติมีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทจากรายการดังต่อไปนี้

- การจัดประเภทและวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน และจัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
- การรับรู้รายการผลขาดทุนด้านเครดิต - กลุ่มบริษัทต้องรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินโดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทจะใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับลูกหนี้การค้า
- การรับรู้รายการตราสารอนุพันธ์ - กลุ่มบริษัทต้องรับรู้รายการตราสารอนุพันธ์เมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่เข้าทำสัญญา และวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์จะถูกรับรู้ผ่านกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มาถือปฏิบัติโดยรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มาถือปฏิบัติครั้งแรกโดยปรับปรุงกับคำไ้ระสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลสะสมของเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุ 4

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เข้ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน

กลุ่มบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติโดยรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติครั้งแรกโดยปรับปรุงกับคำไ้ระสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลสะสมของเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุ 4

แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบในบางเรื่องจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับ และเพื่อให้เกิดความชัดเจนในวิธีปฏิบัติทางบัญชีในช่วงเวลาที่ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับสถานการณ์ดังกล่าว

แนวปฏิบัติทางการบัญชีดังกล่าวได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2563 และมีผลบังคับใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินที่มีรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ในระหว่างไตรมาสที่ 1 ถึง 3 ของปี 2563 กลุ่มบริษัทได้เลือกปฏิบัติตามมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีในเรื่องการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามวิธีการอย่างง่าย การวัดมูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด การด้อยค่าของสินทรัพย์ การกลับรายการของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2563 กลุ่มบริษัทได้ประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์จากความไม่แน่นอนของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 แล้ว ดังนั้น ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทจึงพิจารณายกเลิกการถือปฏิบัติตามมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีสำหรับทุกเรื่องที่กลุ่มบริษัทได้เคยถือปฏิบัติในช่วงที่ผ่านมา โดยไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อบการเงินของกลุ่มบริษัท

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 3 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติในระหว่างปีปัจจุบัน โดยกลุ่มบริษัทได้เลือกปรับผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงโดยปรับปรุงกับคำไ้ระสมและองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีต่อบงบแสดงฐานะการเงิน ณ ต้นปี 2563 เนื่องจากการนำมาตรฐานเหล่านี้มาถือปฏิบัติ แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2562	ผลกระทบจาก		1 มกราคม 2563
		มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน	มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	
งบแสดงฐานะการเงิน				
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินลงทุนชั่วคราว	340,785	(340,785)	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	197,647	-	(112,433)	85,214
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	62,843,673	(155,467)	-	62,688,206
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	340,785	-	340,785
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	1,550,177	-	1,550,177
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	841,308	(841,308)	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	324,949	-	232,670	557,619
ที่ดินรอการพัฒนา	17,944,398	(105,705)	-	17,838,693
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,663,188	-	(14,530)	2,648,658
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	66,690	1,849,093	1,915,783
สิทธิการเช่า	195,941	-	(195,941)	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	1,244,675	19,793	-	1,264,468
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	327,596	(66,690)	-	260,906
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน				
- ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,328,561	(23,731)	-	1,304,830
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	137,348	137,348
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ	456,465	-	(4,646)	451,819

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2562	ผลกระทบจาก		1 มกราคม 2563
		มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน	มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16	
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน				
- สรุติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,415,564	(110,676)	-	3,304,888
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
- สรุติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	1,633,948	1,633,948
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	169,759	-	(7,791)	161,968
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
กำไรสะสม	11,628,179	(101,412)	-	11,526,767
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
- กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(565,051)	703,309	-	138,258

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2562	ผลกระทบจาก		1 มกราคม 2563
		มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน	มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16	
งบแสดงฐานะการเงิน				
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินลงทุนชั่วคราว	340,785	(340,785)	-	-
ค่าใช้จ่ายย่ำยล่วงหน้า	62,487	-	(5,975)	56,512
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	42,626,610	(46,175)	-	42,580,435
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	340,785	-	340,785
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	345,169	-	345,169
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	317,369	(317,369)	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	289,740	-	47,517	337,257
ที่ดินรอการพัฒนา	15,548,958	(105,705)	-	15,443,253
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,777,900	-	(14,530)	1,763,370
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	66,690	1,428,809	1,495,499
สิทธิการเช่า	28,587	-	(28,587)	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	473,835	10,963	-	484,798
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	209,037	(66,690)	-	142,347

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2562	ผลกระทบจาก		1 มกราคม 2563
		มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน	มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน				
- ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,328,561	(23,731)	-	1,304,830
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	110,583	110,583
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ	330,880	-	(4,646)	326,234
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน				
- สรุติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,520,681	(45,532)	-	1,475,149
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
- สรุติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	1,329,088	1,329,088
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	89,837	-	(7,791)	82,046
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	8,264,817	(66,094)	-	8,198,723
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
- กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	22,240	-	22,240

#### 4.1 เครื่องมือทางการเงิน

- ก) รายละเอียดผลกระทบที่มีต่อกำไรสะสมและองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 จากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติครั้งแรก แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
การวัดมูลค่าของตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย	(101,412)	(66,094)
ผลกระทบต่อกำไรสะสมจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติ	(101,412)	(66,094)
การวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	703,309	22,240
ผลกระทบต่อกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติ	703,309	22,240



ข) ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 การจัดประเภทและวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินตามที่กำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เปรียบเทียบกับการจัดประเภทและมูลค่าตามบัญชีเดิม แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	มูลค่าตามบัญชีเดิม	การวัดมูลค่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9		
		มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,131,829	-	2,131,829	2,131,829
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น/เงินลงทุนชั่วคราว	340,785	-	340,785	340,785
ลูกหนี้การค้า	1,115,893	-	1,115,893	1,115,893
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	280,000	-	280,000	280,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	200,000	-	200,000	200,000
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,245,488	-	7,245,488	7,245,488
ตั๋วเงินรับและเงินให้กู้ยืมระยะยาว	138,258	-	138,258	138,258
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น/เงินลงทุนระยะยาวอื่น	841,308	1,550,177	-	1,550,177
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	149,417	-	82,727	82,727
<b>รวมสินทรัพย์ทางการเงิน</b>	<b>12,442,978</b>	<b>1,550,177</b>	<b>11,534,980</b>	<b>13,085,157</b>

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชีเดิม	การวัดมูลค่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9		
		มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	921,670	-	921,670	921,670
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น/เงินลงทุนชั่วคราว	340,785	-	340,785	340,785
ลูกหนี้การค้า	968,649	-	968,649	968,649
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	14,392,420	-	14,392,420	14,392,420
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	2,000	-	2,000	2,000
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น/เงินลงทุนระยะยาวอื่น	317,369	345,169	-	345,169
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	149,417	-	82,727	82,727
<b>รวมสินทรัพย์ทางการเงิน</b>	<b>17,092,310</b>	<b>345,169</b>	<b>16,708,251</b>	<b>17,053,420</b>

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทไม่ได้กำหนดให้หนี้สินทางการเงินใดวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

4.2 สัญญาเช่า

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานด้วยมูลค่าปัจจุบันของเงินจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลือยู่คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 สำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน กลุ่มบริษัทรับรู้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าตามบัญชีเดิมก่อนวันที่นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
การระบุพันตามสัญญาเช่าที่เปิดเผย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	2,591,701	1,915,817
หัก: สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	(35,624)	(34,343)
หัก: สัญญาที่พิจารณาเป็นสัญญาบริการ	(7,022)	(7,022)
หัก: อื่น ๆ	(43,414)	(13,192)
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายรอดตัดบัญชี	(746,782)	(434,026)
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	1,758,859	1,427,234
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	12,437	12,437
หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,771,296	1,439,671
อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ร้อยละต่อปี)	4.03 – 8.00	4.03 – 5.16
ประกอบด้วย		
หนี้สินตามสัญญาเช่าหมุนเวียน	137,348	110,583
หนี้สินตามสัญญาเช่าไม่หมุนเวียน	1,633,948	1,329,088
	1,771,296	1,439,671

รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ จากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ที่ดิน	305,878	-
ที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุง	1,541,389	1,429,905
ยานพาหนะ	68,516	65,594
รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้	1,915,783	1,495,499
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	232,670	47,517
<b>รวม</b>	<b>2,148,453</b>	<b>1,543,016</b>

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- ก) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
- รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง เมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เชื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้า แสดงไว้เป็น “ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้” ในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) รายได้จากการขายสินค้า
- รายได้จากการขายสินค้ารับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่อบริษัทฯ ได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือเมื่อส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับหรือคาดว่าจะได้รับตามราคาในใบกำกับสินค้าสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- ค) รายได้ค่าเช่า
- รายได้ค่าเช่ารับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้างไปตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา
- ง) รายได้จากกิจการโรงแรม
- รายได้จากกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น รายได้จะถูกรับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้นและจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบแจ้งหนี้โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับค่าสินค้าที่ได้ขายและค่าบริการที่ได้ให้บริการแล้วหลังจากหักส่วนลด
- จ) รายได้จากกิจการโรงเรียน
- รายได้ค่าธรรมเนียมและรายได้ค่าอาหารรับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาของหลักสูตร
- รายได้ค่าธรรมเนียมแรกเข้ารับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการตามประมาณการระยะเวลาเรียนของนักเรียนแต่ละโรงเรียน
- ฉ) รายได้ค่าบริการ
- รายได้ค่าบริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นสุดกับต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการปฏิบัติตามสัญญา
- รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ” ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะจัดประเภทเป็นลูกหนี้การค้าเมื่อกิจการมีสิทธิที่จะได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไข เช่น เมื่อกิจการได้ให้บริการเสร็จสิ้นและลูกค้ารับมอบงาน
- จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น
- ช) รายได้ค่าบริการโรงแรม
- รายได้ค่าบริการโรงแรมรับรู้เป็นรายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน
- ซ) เงินปันผลรับ
- เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯ มีสิทธิในการรับเงินปันผล
- ญ) ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์
- ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุด กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย
- ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ
- ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

- ณ) รายได้ดอกเบี๋ย
- รายได้ดอกเบี๋ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี๋ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี๋ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลังที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี๋ยที่แท้จริง
- ถ) ต้นทุนทางการเงิน
- ค่าใช้จ่ายดอกเบี๋ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี๋ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

5.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดหมายถึงเงินสดและเงินฝากธนาคารและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มา และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

5.3 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี๋ยย่ำที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

วัสดุก่อสร้างแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน (ตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) หรือมูลค่ายุติธรรมที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.4 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ย่ำเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างสอดคล้องกับการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

5.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

5.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้นกลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 10 - 30 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

5.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุง	5 - 40 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	2 - 20 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
สำนักงานขายชั่วคราว	1 - 5 ปี

ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์ (เครื่องจักรในโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป) คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีตามหน่วยการผลิต

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

### 5.8 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว (ถ้ามี) ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดขึ้นเป็นทุน อัตราการจัดขึ้นเป็นทุนคืออัตราถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

### 5.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่น กลุ่มบริษัทจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุนภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุ การให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการ ตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	3 - 10 ปี
ลิขสิทธิ์	5 ปี
แบรนด์โรงแรมและสัญญาบริหารโรงแรม	1 - 40 ปี

### 5.10 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาในอดีต

### 5.11 ค่าความนิยม

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯ จะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มบริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และกลุ่มบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าที่เกี่ยวข้องกับค่าความนิยมได้ในอนาคต

### 5.12 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

#### กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

#### สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดิน	3, 33 ปี
ที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุง	2, 5, 12 ปี
ยานพาหนะ	3 - 5 ปี
อุปกรณ์อื่น	3 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบแสดงฐานะการเงิน

#### หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราจำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

#### สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า



สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่า ถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการทำหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการทำหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการทำหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

5.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุม ไม่ว่าจะ เป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อม ซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

5.14 เงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช้สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ จะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดินอาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือ สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรม หักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยน และสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการทำหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ยกเว้นค่าความนิยม) มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของการทำหรือขาดทุนทันที

5.16 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัท และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกิจการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

5.17 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้วและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะสูญเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไป เพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้นและกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น



### 5.19 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

บริษัทฯ รับรู้โครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์เมื่อได้รับบริการจากพนักงานตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันให้สิทธิ โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามเงื่อนไขของระยะเวลาการให้บริการของพนักงานที่กำหนดไว้ในโครงการพร้อมกับรับรู้ “ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ดังกล่าว ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการวัดมูลค่ารวมทั้งสมมติฐานต่าง ๆ ที่เหมาะสม เช่น อายุของสิทธิซื้อหุ้น ความผันผวนของราคาหุ้นและอัตราเงินปันผล เป็นต้น

### 5.20 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

#### การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

#### สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการกำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารทุน)

ณ วันที่รับรู้รายการวันแรก กลุ่มบริษัทสามารถเลือกจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ได้ถือไว้เพื่อค่า เป็นตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทในภายหลังได้ ทั้งนี้การจัดประเภทรายการจะพิจารณาเป็นรายตราสาร

ผลกำไรและขาดทุนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสินทรัพย์ทางการเงินนี้จะไม่สามารถโอนไปรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้ในภายหลัง

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในกรณีที่เป็นการได้รับคืนของต้นทุนการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินอย่างชัดเจน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการนั้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

นอกจากนี้ เงินลงทุนในตราทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไม่มีข้อกำหนดให้ประเมินการด้อยค่า

#### การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกัน ซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญา กับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณี กลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้นั้นและสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

#### การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

#### ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

#### เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในหนึ่งปี รวมทั้งที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทฯ ตัดบัญชีส่วนเกิน/รับรู้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่าย/รับรู้นี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ

ข) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิต่อราคาเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทใช้วิธีถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง กลุ่มบริษัทจะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.21 มาตรฐานอนุพันธ์

กลุ่มบริษัทใช้ตราสารอนุพันธ์ ได้แก่ สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทรับรู้มูลค่าเริ่มแรกของตราสารอนุพันธ์ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ทำสัญญา และวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมในภายหลังในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทแสดงตราสารอนุพันธ์เป็นสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อมีมูลค่ายุติธรรมมากกว่าศูนย์ และแสดงเป็นหนี้สินทางการเงินเมื่อมีมูลค่ายุติธรรมน้อยกว่าศูนย์

กลุ่มบริษัทแสดงตราสารอนุพันธ์ที่มีอายุสัญญาคงเหลือมากกว่า 12 เดือนและยังไม่ถึงกำหนดชำระภายใน 12 เดือน เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น หรือหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น และแสดงตราสารอนุพันธ์อื่นเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน หรือหนี้สินหมุนเวียน

5.22 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1	ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
ระดับ 2	ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
ระดับ 3	ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5.23 หุ่นทุนซื้อคืน

หุ้นทุนซื้อคืนแสดงมูลค่าในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนเป็นรายการหักจากส่วนของผู้ถือหุ้น หากราคาขายของหุ้นทุนซื้อคืนสูงกว่าราคาซื้อของหุ้นทุนซื้อคืน บริษัทฯ จะรับรู้ผลต่างเข้าบัญชีส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืนและหากราคาขายของหุ้นทุนซื้อคืนต่ำกว่าราคาซื้อของหุ้นทุนซื้อคืน บริษัทฯ จะนำผลต่างหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืนให้หมดไปก่อน แล้วจึงนำผลต่างที่เหลืออยู่ไปหักจากบัญชีกำไรสะสม

5.24 หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนและใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น

หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิและดุลยพินิจแต่เพียงผู้เดียวในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดหุ้นกู้ และมีสิทธิเลื่อนการจ่ายชำระดอกเบี้ยและดอกเบี้ยสะสมค้างชำระโดยไม่จำกัดระยะเวลาและจำนวนครั้ง และการจ่ายชำระดอกเบี้ยนั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของกลุ่มบริษัท ดังนั้นการจ่ายชำระดอกเบี้ยจะถือเสมือนการจ่ายเงินปันผลและจะรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นเมื่อมีการะในการจ่ายชำระดอกเบี้ยเกิดขึ้น การจ่ายชำระดอกเบี้ยรับรู้ในงบกระแสเงินสดในลักษณะเดียวกันกับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการวัดมูลค่ารวมทั้งสมมติฐานต่าง ๆ ที่เหมาะสม เช่น อายุของสิทธิซื้อหุ้น ความผันผวนของราคาหุ้นและอัตราเงินปันผล เป็นต้น

6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา

กลุ่มบริษัทพิจารณาการปรับลดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดินต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

การประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการประเมินค่าเพื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดังกล่าว มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้วิธีรายได้โดยใช้แบบจำลองการคิดลดประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการกระแสเงินสดรับในอนาคต อัตราการเติบโตและอัตราคิดลดจะสะท้อนมุมมองของผู้ร่วมตลาด สมมติฐานสำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่าที่ คาดว่าจะได้รับคืนได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 24

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ นั้น ๆ

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

7.1 ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัทเหล่านั้น โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายละเอียดของบริษัทย่อยแสดงอยู่ในหมายเหตุ 2.2 ก) รายละเอียดของกิจการร่วมค้าแสดงอยู่ใน หมายเหตุ 17 และรายละเอียดของบริษัทร่วมแสดงอยู่ในหมายเหตุ 18 ส่วนกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น ๆ เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ โดยการมีกรรมกราร่วมกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2563	2562	2563	2562	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	32,450	42,424	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 37.40 ถึง 53.45 (2562: ร้อยละ 31.98 ถึง 60.17)

(หน่วย: พันบาท)					
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2563	2562	2563	2562	
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	-	-	67,131	87,493	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 5
รายได้ค่าบริการธุรกิจและค่าบริการโครงการ	-	-	4,766	4,743	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
ดอกเบียร์รับ	-	-	273,511	286,756	ร้อยละ 3.50 ต่อปี
รายได้ค่านายหน้า	-	-	53,426	13,512	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	-	-	-	229	ในอัตราให้เช่าแก่ลูกค้าทั่วไป
รายได้จากการใช้พื้นที่สำนักงาน	-	-	19,056	992	ราคาเฉลี่ยตารางเมตรละ 990 บาท ต่อเดือน
เงินปันผลรับ	-	-	303,275	-	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าบริการโครงการและค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	138,830	86,994	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2)
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	24,864	56,512	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ดอกเบียร์จ่าย	-	-	17,327	13,701	ร้อยละ 3.50 ต่อปี
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	12,500	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (รายละเอียดในหมายเหตุ 16)
ค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	26,582	20,422	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4)
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>					
รายได้ค่าบริการธุรกิจและค่าบริการโครงการ	1,614,517	3,693,847	2,908,567	6,959,995	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
รายได้จากการขายที่ดินและเงินมัดจำ	-	29,621	-	59,242	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
รายได้ค่านายหน้า	102,470	111,738	220,477	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ดอกเบียร์รับ	259,591	345,385	259,591	345,835	ร้อยละ 3.43 – 5.00 ต่อปี (2562: ร้อยละ 3.85 - 5.19 ต่อปี)
เงินปันผลรับ	-	-	202,730	380,000	ตามที่ประกาศจ่าย
ซื้อห้องชุด	-	4,835,596	-	4,835,596	ราคาเฉลี่ยตารางเมตรละ 65,000 ถึง 485,000 บาท
ซื้อตัวแลกเงิน	687,647	-	687,647	-	ตามมูลค่าที่ตราไว้สุทธิจากส่วนลด
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>					
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	284	-	284	-	ในอัตราที่ให้เช่าแก่ลูกค้าทั่วไป
ค่าบริการซอฟต์แวร์	-	4,970	-	4,322	ตามอัตราที่ตกลงร่วมกัน
ค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายอื่น	3,097	5,934	3,097	4,590	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4)
ค่านายหน้าจ่าย	6,281	-	6,281	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ดอกเบียร์รับ	9,269	1,061	9,269	1,061	ร้อยละ 6 ต่อปี
ค่าเช่าสำนักงาน	68,483	6,226	68,483	6,226	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (รายละเอียดในหมายเหตุ 44.2)
ลงทุนในหุ้นกู้ระยะสั้น	-	339,670	-	339,670	ตามมูลค่าที่ตราไว้สุทธิจากส่วนลด
<u>รายการธุรกิจเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหาร</u>					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	6,526	50,914	3,310	50,914	ราคาตามสัญญาเฉลี่ยตารางเมตรละ 73,000 ถึง 134,000 บาท (2562: 201,000 บาท )

ลักษณะรายการนโยบายราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

- (1) รายได้ค่าบริการงานทั่วไปและบริหารงานโครงการคิดในราคาต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทย่อยและการร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้และเกณฑ์ต้นทุนโครงการ ตามลำดับ
- (2) ค่าบริหารโครงการจ่ายแก่บริษัทย่อยคิดเป็นรายเดือนในอัตราที่ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการและค่าบริการอื่นคิดตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
- (3) ค่านายหน้าจากการขายโครงการคิดในอัตราร้อยละ 1.00 ถึงร้อยละ 5.00 ของราคาขายตามสัญญา โดยแบ่งชำระเมื่อลูกค้าทำสัญญาและเมื่อมีการโอนอสังหาริมทรัพย์
- (4) ค่าที่ปรึกษาคิดตามขั้นความสำเร็จของงานตามอัตราที่ระบุในสัญญาและค่าใช้จ่ายอื่นคิดตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน

## 7.2 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ผลประโยชน์ระยะสั้น	156,535	213,858
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	48,500	4,249
<b>รวม</b>	<b>205,035</b>	<b>218,107</b>

## 7.3 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b><u>สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น/เงินลงทุนชั่วคราว - หุ้นกู้ระยะสั้น/ตัวแลกเงิน</u></b>				
การร่วมค้า	692,763	-	692,763	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	340,731	-	340,731
<b>รวม</b>	<b>692,763</b>	<b>340,731</b>	<b>692,763</b>	<b>340,731</b>
<b><u>ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ</u></b>				
บริษัทย่อย	-	-	82,992	63,624
การร่วมค้า	1,409,450	1,725,711	1,409,275	1,672,742
บริษัทร่วม	147	-	147	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	7,321	-	7,321
<b>รวม</b>	<b>1,409,597</b>	<b>1,733,032</b>	<b>1,492,414</b>	<b>1,743,687</b>
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (2562: ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ)	(73,811)	-	(73,811)	-
<b>สุทธิ</b>	<b>1,335,786</b>	<b>1,733,032</b>	<b>1,418,603</b>	<b>1,743,687</b>
<b><u>ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า</u></b>				
บริษัทย่อย	-	-	-	63
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	5,975	-	5,975
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>5,975</b>	<b>-</b>	<b>6,038</b>



(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - ลูกหนี้อื่น</b>				
บริษัทย่อย	-	-	16,421	219
การร่วมค้า	150	11,580	150	11,580
<b>รวม</b>	150	11,580	16,571	11,799
<b>สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น-งานบริหารโครงการระหว่างทำ</b>				
การร่วมค้า	12,832	318,651	12,832	318,651
<b>รวม</b>	12,832	318,651	12,832	318,651
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	9,977,873	7,146,932
การร่วมค้า	2,795,239	7,245,488	2,795,239	7,245,488
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5,000	5,000	-	-
<b>รวม</b>	2,800,239	7,250,488	12,773,112	14,392,420
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (2562: ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	(113,500)	(5,000)	(203,854)	-
<b>สุทธิ</b>	2,686,739	7,245,488	12,569,258	14,392,420
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,562,839	1,706,400	2,562,839	1,706,400
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	123,900	5,539,088	10,006,419	12,686,020
<b>รวม</b>	2,686,739	7,245,488	12,569,258	14,392,420

ในระหว่างปี 2563 กลุ่มบริษัทบันทึกขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของมูลค่าเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 113.5 ล้านบาท (งบเฉพาะกิจการ: 203.9 ล้านบาท) (2562: ไม่มี)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	34,601	25,393
การร่วมค้า	657	80,180	657	80,180
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	333	333	-	-
<b>รวม</b>	990	80,513	35,258	105,573
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (2562: ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	(333)	(333)	-	-
<b>สุทธิ</b>	657	80,180	35,258	105,573
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินประกันการเช่าสำนักงาน</b>				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	146,410	-	146,410
<b>รวม</b>	-	146,410	-	146,410

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>เจ้าหนี้การค้า</b>				
บริษัทย่อย	-	-	20,066	42,854
การร่วมค้า	197	23,132	197	23,132
<b>รวม</b>	197	23,132	20,263	65,986
<b>เจ้าหนี้อื่น</b>				
บริษัทย่อย	-	-	146,696	-
<b>รวม</b>	-	-	146,696	-
<b>เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	923,944	347,663
<b>รวม</b>	-	-	923,944	347,663
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>				
บริษัทย่อย	-	-	3,913	943
<b>รวม</b>	-	-	3,913	943
<b>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</b>				
บริษัทย่อย	-	-	1,464	20,321
การร่วมค้า	471,218	1,107,842	471,218	1,107,842
<b>รวม</b>	471,218	1,107,842	472,682	1,128,163

7.4 ในระหว่างปี เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
การร่วมค้า				
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต*	192.19	34.40	(226.59)	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทรู จำกัด*	256.00	19.50	(275.50)	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไพร์ จำกัด	192.00	-	(192.00)	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด*	71.00	12.00	(83.00)	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด*	783.00	-	(783.00)	-
บริษัท บิวโรว์ ไลน์ เอเจนซี จำกัด	525.50	391.34	-	916.84
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเวน จำกัด*	574.00	60.00	(634.00)	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด*	513.00	190.00	(703.00)	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เฮอร์ทีน จำกัด	543.00	130.34	(673.34)	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไพร์ทีน จำกัด*	141.00	50.00	(191.00)	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	527.00	1.00	(528.00)	-



(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	267.00	131.00	(31.00)	367.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด*	33.00	23.00	(56.00)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	308.00	31.00	-	339.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ จำกัด*	171.00	2.00	(173.00)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ วัน จำกัด	454.00	51.00	(505.00)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ฏ จำกัด	262.00	51.50	(64.00)	249.50
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ทรี จำกัด*	114.00	29.50	(143.50)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ โฟร์ จำกัด*	85.00	-	(85.00)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ไฟฟ์ จำกัด*	90.00	-	(90.00)	-
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	147.00	34.00	(8.50)	172.50
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	189.70	-	(189.70)	-
บริษัท สิริ ทีเค ฏ จำกัด	354.20	163.80	-	518.00
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	329.00	-	(220.50)	108.50
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	123.90	-	-	123.90
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ธีเอนซี วรธรณ จำกัด	5.00	-	-	5.00
<b>รวม</b>	7,250.49	1,405.38	(5,855.63)	2,800.24
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (2562: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	(5.00)			(113.50)
<b>สุทธิ</b>	<u>7,245.49</u>			<u>2,686.74</u>

\* เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค่าเป็นบริษัทย่อยในระหว่าง ปี 2563

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	825.77	192.77	(1,018.54)	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	151.31	195.51	(346.82)	-
บริษัท พิวรรณา จำกัด	1,225.34	432.82	(1,077.64)	580.52
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	181.85	(63.20)	118.65
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	319.41	104.03	(302.65)	120.79
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	364.08	167.34	(3.05)	582.37
บริษัท แอสเสริ ไซน่า จำกัด	5.60	5.02	(6.85)	3.77
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	608.37	43.11	(6.31)	645.17
บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด	1,369.64	1,346.63	(907.16)	1,809.11

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัท ปารณิก จำกัด	786.19	612.19	-	1,398.38
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	8.11	0.34	(1.87)	6.58
บริษัท สิริ สมาร์ท ฏ จำกัด	190.76	189.15	(47.22)	332.69
บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด	953.92	280.46	(4.27)	1,230.11
บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด	177.43	15.05	(7.36)	185.12
บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด	126.00	146.94	(51.75)	221.19
บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด	35.00	0.77	(1.65)	34.12
บริษัท สิริพัฒน์ เอก จำกัด <sup>(n)</sup>	-	375.43	(4.98)	370.45
บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด <sup>(u)</sup>	-	179.58	(1.50)	178.08
บริษัท สิริพัฒน์ เก็น จำกัด <sup>(n)</sup>	-	199.60	(2.26)	197.34
บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด	-	85.00	-	85.00
บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด	-	503.47	-	503.47
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ฏ จำกัด*	-	453.78	-	453.78
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด*	-	411.18	-	411.18
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด*	-	165.00	-	165.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด*	-	112.00	-	112.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ทรี จำกัด*	-	287.00	-	287.00
<b>การร่วมค้า</b>				
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ฏ จำกัด*	192.19	34.40	(226.59)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด*	256.00	19.50	(275.50)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	192.00	-	(192.00)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด*	71.00	12.00	(83.00)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด*	783.00	-	(783.00)	-
บริษัท บูโว ไนน์ เอเจนซี จำกัด	525.50	391.34	-	916.84
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ฮิลเฟเว่น จำกัด*	574.00	60.00	(634.00)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด*	513.00	190.00	(703.00)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เรอร์ทัน จำกัด	543.00	130.34	(673.34)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด*	141.00	50.00	(191.00)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ฟฟทีน จำกัด	527.00	1.00	(528.00)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	267.00	131.00	(31.00)	367.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด*	33.00	23.00	(56.00)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	308.00	31.00	-	339.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ จำกัด*	171.00	2.00	(173.00)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ วัน จำกัด	454.00	51.00	(505.00)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ฏ จำกัด	262.00	51.50	(64.00)	249.50

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด*	114.00	29.50	(143.50)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนที โฟร์ จำกัด*	85.00	-	(85.00)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนที ไฟฟ์ จำกัด*	90.00	-	(90.00)	-
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	147.00	34.00	(8.50)	172.50
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	189.70	-	(189.70)	-
บริษัท สิริ ทีเค ภูเก็ต	354.20	163.80	-	518.00
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	329.00	-	(220.50)	108.50
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	123.90	-	-	123.90
<b>รวม</b>	14,392.42	8,091.40	(9,710.71)	12,773.11
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (2562: ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	-			(203.85)
<b>สุทธิ</b>	14,392.42			12,569.26

\* เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค่าเป็นบริษัทย่อยในระหว่างปี 2563  
(ก) เดิมชื่อ “บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด”  
(ข) เดิมชื่อ “บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนที โฟร์ จำกัด”  
(ค) เดิมชื่อ “บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนที ไฟฟ์ จำกัด”

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินกู้ยืมจาก	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ปภานัน จำกัด	1.13	29.59	(4.79)	25.93
บริษัท ชนชัย จำกัด	208.37	49.23	(44.45)	213.15
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	780.24	(217.94)	562.30
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	73.00	-	73.00
บริษัท เรด โลดัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	138.16	-	(138.16)	-
บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	-	13.82	(0.05)	13.77
บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด	-	0.93	(0.05)	0.88
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	-	34.91	-	34.91
<b>รวม</b>	347.66	981.72	(405.44)	923.94

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ที่ไม่มีหลักประกัน ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.50 ถึง 5.00 ต่อปี (2562: ร้อยละ 3.50 ถึง 5.19 ต่อปี)

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	5,333	-
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	108,500	203,854
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	113,833	203,854

การเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญของค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับในปี 2563 จำนวน 108.50 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ : 193.50 ล้านบาท) เกิดจากบริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินสด	12.13	8.86	3.24	3.77
เงินฝากธนาคาร	2,994.50	2,122.97	1,493.71	917.90
<b>รวม</b>	3,006.63	2,131.83	1,496.95	921.67

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.05 ถึง 0.55 ต่อปี (2562: ร้อยละ 0.10 ถึง 1.65 ต่อปี)

9. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น / เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
<b>ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย</b>		
กองทุนเปิดตราสารหนี้ระยะสั้น	0.05	0.05
ตั๋วแลกเงิน - ราคาตามมูลค่า	700.00	-
หัก: ส่วนลด	(7.23)	-
ตั๋วแลกเงินสุทธิ	692.77	-
หุ้นกู้ระยะสั้น	-	350.00
หัก: ส่วนลด	-	(9.27)
หุ้นกู้ระยะสั้นสุทธิ	-	340.73
<b>รวม</b>	692.82	340.78

10. ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ

ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ลูกหนี้การค้า				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	0.07	50.58	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	1,409.50	826.43	1,456.50	852.00
3 - 6 เดือน	0.03	-	1.83	2.70
6 - 12 เดือน	-	1.94	32.13	22.36
มากกว่า 12 เดือน	-	-	1.95	12.55
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	854.08	-	854.08
<b>รวม</b>	1,409.60	1,733.03	1,492.41	1,743.69
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (2562: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ)	(73.81)	-	(73.81)	-
รวมลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	1,335.79	1,733.03	1,418.60	1,743.69
<b>ลูกหนี้การค้า - กิจกรรมที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</b>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	42.62	47.72	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	257.98	181.20	125.52	79.01
3 - 6 เดือน	9.38	6.88	6.75	4.18
6 - 12 เดือน	10.05	18.35	8.16	6.10
มากกว่า 12 เดือน	77.33	56.94	29.82	20.93
<b>รวม</b>	397.36	311.09	170.25	110.22
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (2562: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ)	(66.14)	(74.15)	(18.60)	(31.19)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจกรรมที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	331.22	236.94	151.65	79.03
รวมลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - สุทธิ	1,667.01	1,969.97	1,570.25	1,822.72

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	74.15	31.19
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	75.90	68.39
จำนวนที่ได้รับคืน	(10.10)	(7.17)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	139.95	92.41

11. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อย (ผู้รับซื้อฝาก) ได้ทำสัญญาขายฝากที่ดินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (ผู้ขายฝาก) ซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน โดยมีมูลค่าตามสัญญาคิดเป็นจำนวนเงิน 200 ล้านบาท ครบกำหนดชำระคืน (ไถ่คืน) ภายในวันที่ 13 มิถุนายน 2563 และมีมูลค่าการจ่ายชำระเมื่อครบกำหนด (สิ้นไถ่) เป็นจำนวนเงิน 212 ล้านบาท หากสิ้นสุดสัญญาขายฝากที่ดินแล้วผู้ขายฝากไม่ชำระคืน (ไถ่คืน) ที่ดินดังกล่าวจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อยทันที ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวนเงินที่บริษัทย่อยจ่ายให้บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันตามสัญญาขายฝากที่ดิน แสดงเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ในระหว่างไตรมาสที่ 2 ของปีปัจจุบัน สัญญาขายฝากที่ดินดังกล่าวครบกำหนดชำระคืน ซึ่งผู้ขายฝากไม่ได้จ่ายชำระเงินคืนตามสัญญาเพื่อไถ่ถอนที่ดิน ที่ดินดังกล่าวจึงตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อยทันทีและเป็นอันสิ้นสุดสัญญาขายฝากที่ดินดังกล่าว

12. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: ล้านบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ที่ดิน	14,419.95	15,428.40	10,888.34	10,016.45
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	37,962.33	41,209.74	25,498.50	27,650.96
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	4,460.21	7,068.08	2,578.85	5,438.83
รวม	56,842.49	63,706.22	38,965.69	43,106.24
หัก: สำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(761.76)	(862.55)	(395.45)	(479.63)
<b>สุทธิ</b>	56,080.73	62,843.67	38,570.24	42,626.61

12.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 44,482 ล้านบาท และ 48,831 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 28,415 ล้านบาท และ 30,843 ล้านบาท ตามลำดับ) ได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารและการผูกพันตามสัญญาอื่น

12.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 68,180 ล้านบาท และ 69,924 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 56,255 ล้านบาท และ 48,434 ล้านบาท ตามลำดับ)

12.3 ในระหว่างปี 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 1,329 ล้านบาท และ 1,164 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,003 ล้านบาท และ 713 ล้านบาท ตามลำดับ) อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับปี 2563 และ 2562 เท่ากับร้อยละ 3.54 และร้อยละ 3.58 ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ร้อยละ 3.56 และร้อยละ 3.54 ตามลำดับ)

12.4 รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปี 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	862.55	479.63
บวก: ตั้งเพิ่มในระหว่างปี	135.53	78.20
บวก: เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	43.00	-
หัก: โอนกลับเนื่องจากการขายในระหว่างปี	(279.32)	(162.38)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	761.76	395.45

12.5 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของกลุ่มบริษัท

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	133,943	161,430	81,352	81,682
มูลค่ารวมของโครงการโดยประมาณ	198,624	235,364	126,980	134,585
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา	67.44%	68.59%	64.07%	60.69%
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	3,542	4,563	1,039	1,210

13. สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	847,513	803,119	193,014	189,697
เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	3,395	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	221,746	265,192	183,892	166,304
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการขาย	(461,454)	(220,798)	(230,908)	(162,987)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	611,200	847,513	145,998	193,014

14. ตัวเงินรับและเงินให้กู้ยืมระยะยาว

ตัวเงินรับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยทางอ้อมมีตัวเงินรับและดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 4.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (2562: 4.5 ล้านดอลลาร์สหรัฐ) โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี (2562: อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี)

เงินให้กู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินให้กู้ยืมระยะยาวนี้เป็นเงินให้กู้ยืมที่บริษัทฯ ให้กู้ยืมแก่บริษัทในประเทศแห่งหนึ่งจำนวน 0.6 ล้านบาท (2562: 2 ล้านบาท) โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.85 ต่อปี ครบกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 20 สิงหาคม 2563 ซึ่งในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ขยายกำหนดชำระคืนเป็นภายในวันที่ 30 เมษายน 2564 เงินกู้ยืมนี้ค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทดังกล่าว

15. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น / เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>				
JustCo Holding Pte, Ltd.	702.00	370.60	-	-
Flying Jamon Ltd.	-	219.75	-	219.75
Winkontent AG	144.00	109.79	144.00	109.79
Artsy, Inc.	30.04	30.15	-	-
Huaxing Growth Capital III L.P.	120.70	41.13	-	-
Techmetics Solutions Pte. Ltd.	12.08	12.08	-	-
Aspen Digital, Inc.	64.83	51.26	-	-
บริษัท แอฟพี คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด	-	10.00	-	-
บริษัท ชาร์จ แมเนจเม้นท์ จำกัด	15.00	-	-	-
อื่น ๆ	10.72	19.05	0.33	0.33
<b>รวม</b>	<b>1,099.37</b>	<b>863.81</b>	<b>144.33</b>	<b>329.87</b>
<b>หัก: ค่าเผื่อด้อยค่า</b>				
Flying Jamon Ltd.	-	(12.50)	-	(12.50)
บริษัท แอฟพี คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด	-	(10.00)	-	-
รวมค่าเผื่อด้อยค่า	-	(22.50)	-	(12.50)
<b>รวม - สุทธิ</b>	<b>1,099.37</b>	<b>841.31</b>	<b>144.33</b>	<b>317.37</b>

กลุ่มบริษัทเลือกวัดมูลค่าตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเป็นการลงทุนในเชิงกลยุทธ์และตั้งใจถือตราสารทุนนี้เพื่อประโยชน์ในระยะยาว (2562: ราคาทุนหักค่าเผื่อด้อยค่า)

ในระหว่างปี 2562 กลุ่มบริษัทบันทึกผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนระยะยาวอื่นเป็นจำนวน 22.5 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (เฉพาะบริษัทฯ : 12.5 ล้านบาท)



16. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

16.1 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน วิธีราคาทุน	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
<b>บริษัทย่อย - ถือหุ้นทางตรง</b>						
บริษัท ชนชัย จำกัด	90.00	90.00	100	100	101.52	101.52
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	150.00	150.00	100	100	160.53	160.53
บริษัท แอสสิริ ไซน่า จำกัด	3.00	3.00	100	100	4.52	4.52
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	10.00	100	100	20.08	20.08
บริษัท อาณาบรรณ 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
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
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธารณสุขพัฒนา จำกัด	-	1.00	-	100	-	1.00
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	40.00	40.00	100	100	40.00	40.00
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	(ก)	(ก)	100	100	1,703.89	1,703.89
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	100.00	100.00	100	100	100.00	100.00
บริษัท จิรภาส เรียดตี้ จำกัด	10.00	10.00	100	100	10.00	10.00
บริษัท ปารณิก จำกัด	10.00	10.00	100	100	10.00	10.00
บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด	300.00	300.00	97	97	290.00	290.00
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	10.00	10.00	100	100	10.00	10.00
Sansiri (US), Inc.	(ข)	(ข)	100	100	3,981.91	3,807.95
บริษัท สิริ สมาร์ท ภูเก็ต จำกัด	50.00	50.00	100	100	50.00	50.00
บริษัท สิริ สมาร์ท ภูเก็ต จำกัด	50.00	50.00	100	100	50.00	50.00
บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	50.00	50.00	100	100	50.00	50.00
บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด	12.50	12.50	100	100	12.50	12.50
บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด	12.50	12.50	100	100	12.50	12.50
บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด	12.50	12.50	100	100	12.50	12.50
บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00
บริษัท สิริพัฒน์ เอก จำกัด <sup>(ก)</sup>	100.00	-	100	-	150.63	-
บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด <sup>(ข)</sup>	50.00	-	100	-	77.55	-
บริษัท สิริพัฒน์ เก็น จำกัด <sup>(ข)</sup>	50.00	-	100	-	38.85	-
บริษัท สิริพัฒน์ อีเลฟเว่น จำกัด	351.27	-	100	-	351.27	-
บริษัท สิริพัฒน์ ทเวล์ฟ จำกัด	1.00	-	100	-	1.00	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด	100.00	-	100	-	155.69	-

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน วิธีราคาทุน	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด	100.00	-	100	-	86.22	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	50.00	-	100	-	116.07	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	500.00	-	100	-	296.93	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	260.00	-	100	-	282.21	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวล์ฟ จำกัด	25.00	-	100	-	97.17	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	25.00	-	100	-	54.69	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	100.00	-	100	-	293.60	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ภูเก็ต จำกัด	50.00	-	100	-	50.94	-
<b>รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย</b>					8,820.33	6,594.55
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน						
บริษัท แอสสิริ ไซน่า จำกัด					(2.30)	-
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด					(10.00)	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด					(54.40)	-
บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด					(199.30)	(130.00)
รวมค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน					(266.00)	(130.00)
<b>เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ</b>					<u>8,554.33</u>	<u>6,464.55</u>

(ก) ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วยทุนเรียกชำระในปี 2552 จำนวน 0.02 ล้านบาทต่อหุ้นเฉลี่ย เรียกชำระในปี 2558 จำนวน 24.93 ล้านบาทต่อหุ้นเฉลี่ย เรียกชำระในปี 2560 จำนวน 12 ล้านบาทต่อหุ้นเฉลี่ย และเรียกชำระในปี 2561 จำนวน 1.5 ล้านบาทต่อหุ้นเฉลี่ย  
(ข) ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 111.66 ล้านบาทต่อหุ้นเฉลี่ย และ 10 ล้านบาทต่อหุ้นเฉลี่ย (31 ธันวาคม 2562: 106.36 ล้านบาทต่อหุ้นเฉลี่ย และ 10 ล้านบาทต่อหุ้นเฉลี่ย)  
(ค) เดิมชื่อ “บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ จำกัด”  
(ง) เดิมชื่อ “บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ โฟร์ จำกัด”  
(จ) เดิมชื่อ “บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ไฟฟ์ จำกัด”

ในระหว่างปี 2563 และ 2562 บริษัทฯ มีเงินปันผลรับจากบริษัทย่อยดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	เงินปันผลรับระหว่างปี	
	2563	2562
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธารณสุขพัฒนา จำกัด	3	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	300	-
<b>รวม</b>	<u>303</u>	<u>-</u>

ในระหว่างปี 2563 บริษัทฯ บันทึกขาดทุนจากการลดลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นจำนวน 266 ล้านบาท (2562: 130 ล้านบาท) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน	
	2563	2562	2563	2562
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
<u>ถือหุ้นผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</u>				
บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด	2.00 ล้านบาท	2.00 ล้านบาท	100	100
บริษัท กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	5.00 ล้านบาท	5.00 ล้านบาท	100	100
บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด*	4.00 ล้านบาท	4.00 ล้านบาท	70	70
* จัดทะเบียนเลิกกิจการอยู่ระหว่างการชำระบัญชี				
<u>ถือหุ้นผ่าน Sansiri Global Investment Pte. Ltd.</u>				
Sansiri Guernsey (2009) Limited	0.01 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	0.01 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	100	100
Sansiri Guernsey (2015) Limited	0.01 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	0.01 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	100	100
Sansiri International Pte. Ltd.	1.50 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	1.50 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	100	100
<u>ถือหุ้นผ่านบริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด</u>				
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	1.60 ล้านบาท	1.60 ล้านบาท	100	100
<u>ถือหุ้นผ่าน Sansiri (US), Inc.</u>				
Standard International Holdings, LLC	129.04 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	124.82 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	62	60
<u>ถือหุ้นผ่าน Standard International Holdings, LLC</u>				
Standard International, LLC	130.32 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	120.69 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	93	96
Standard International Ventures, LLC	12.34 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	11.08 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
Standard International Properties, LLC	-	-	100	100
<u>ถือหุ้นผ่าน Standard International, LLC</u>				
Standard Asia Co.,Ltd.	4.00 ล้านบาท	4.00 ล้านบาท	100	100
Standard International Management, LLC	52.77 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	42.26 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
Standard Miami Employer, LLC	-	-	100	100
Standard Downtown Employer, LLC	-	-	100	100
Standard Hollywood Employer, LLC	-	-	100	100
Standard High Line Employer, LLC	-	-	100	100
Standard East Village Employer, LLC	-	-	100	100
Standard Retail Employer, LLC	-	-	100	100
Standard International Chicago Management, LLC	-	-	100	100
Standard UK Management, Limited	14.65 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	14.96 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
Standard High Line Management, LLC	-	-	100	100
Standard International Las Vegas Management, LLC (เดิมชื่อ “Standard International Lisbon Management, LLC”)	-	-	100	100
Standard International Bordeaux Management, LLC	-	-	100	100
Standard Australia Pty Ltd.	1 ดอลลาร์ออสเตรเลีย	-	100	-

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน	
	2563	2562	2563	2562
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
<u>ถือหุ้นผ่าน Standard International Ventures, LLC</u>				
Standard International BH Investor, LLC	5.34 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	3.98 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
Bunkhouse Management, LLC	5.73 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	5.73 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	51	51
House Fly, LLC	-	-	100	100
Bunkhouse California Employer, LLC	-	-	100	100
Bunkhouse Motel Management, LLC	-	-	100	100
Standard Retail, LLC	-	-	100	100
SL Goods, LLC	0.79 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	0.79 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
SL E-Commerce, LLC	0.09 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	0.09 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
SL Hollywood Shop, LLC	0.08 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	0.08 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
SL DTLA Shop, LLC	0.17 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	0.17 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
<u>ถือหุ้นผ่าน Standard International Properties, LLC</u>				
Standard Mexico City Holdings, LLC	-	-	100	100
Standard Mexico City S de RL de CV	-	-	100	100
Standard Mexico City Optionee, LLC	-	-	100	100
Standard Milan, SRL	-	-	100	100

16.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

(หน่วย: ล้านบาท)								
บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมในบริษัทย่อย สะสม		ขาดทุนที่แบ่งให้กับ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมในบริษัทย่อย ในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จที่แบ่งให้กับ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมในบริษัทย่อย ในระหว่างปี	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย	38	40	1,822	931	(214)	(113)	7	-

ในระหว่างปี 2563 และ 2562 บริษัทย่อยดังกล่าวไม่มีเงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

16.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย	
	2563	2562
สินทรัพย์หมุนเวียน	250	359
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,763	1,777
หนี้สินหมุนเวียน	256	219
หนี้สินไม่หมุนเวียน	103	126
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	528	352

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย	
	สำหรับปี 2563	สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 19 สิงหาคม 2562 ถึง 31 ธันวาคม 2562
รายได้	166	138
ขาดทุน	(535)	(283)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	18	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(489)	(283)

สรุปรายการกระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย	
	สำหรับปี 2563	สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 19 สิงหาคม 2562 ถึง 31 ธันวาคม 2562
กระแสเงินสดจากกิจการดำเนินงาน	(422)	(38)
กระแสเงินสดจากกิจการลงทุน	(46)	(324)
กระแสเงินสดจากกิจการจัดหางาน	307	322
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(161)	(40)

(1) การจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ

ในระหว่างปีปัจจุบันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	ทุนจดทะเบียน	ทุนเรียกชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น
		(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)
บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด	21 ตุลาคม 2563	1	1	100

(2) การเข้าซื้อหุ้นสามัญในการร่วมค้าจากผู้ถือหุ้นเดิมและเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2563 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมจากผู้ถือหุ้นเดิม (ผู้ร่วมทุน) ทั้งหมดในการร่วมค้า 3 แห่งได้แก่ บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนที โฟร์ จำกัด และบริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนที ไฟฟ์ จำกัด (“การร่วมค้า”) ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในการร่วมค้าดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมร้อยละ 50 เป็นร้อยละ 100 โดยมีมูลค่าการลงทุนเพิ่มเติมและการรับโอนสิทธิเรียกร้องในหนี้เงินกู้ยืมทั้งหมดที่มีต่อผู้ร่วมทุนรวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 523.97 ล้านบาท ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้จ่ายชำระและได้รับโอนหุ้นที่จ่ายซื้อแล้วเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2563 ทำให้บริษัทฯ มีอำนาจควบคุมในการร่วมค้าดังกล่าว จึงเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

จากการประเมินรายการดังกล่าว ผู้บริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ารายการซื้อกิจการดังกล่าว เป็นการซื้อสินทรัพย์ เนื่องจากสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาไม่ใช่หน่วยธุรกิจตามคำนิยามที่ระบุไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2562) เรื่อง การรวมธุรกิจ

สินทรัพย์ และหนี้สินของการร่วมค้า ณ วันที่ซื้อกิจการ (31 มีนาคม 2563) มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนที โฟร์ จำกัด	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนที ไฟฟ์ จำกัด	รวม
<b>สินทรัพย์</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8,250	8,496	4,037	20,783
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,061,404	436,216	601,142	2,098,762
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13,767	8,512	9,619	31,898
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>1,083,421</b>	<b>453,224</b>	<b>614,798</b>	<b>2,151,443</b>
<b>หนี้สิน</b>				
เจ้าหนี้การค้า	1	20	-	21
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	105	-	-	105
หนี้สินหมุนเวียนอื่น				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	6,425	5,098	6,891	18,414
อื่น ๆ	31	25	34	90
เงินกู้ยืมระยะยาว	613,450	220,000	409,000	1,242,450
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>620,012</b>	<b>225,143</b>	<b>415,925</b>	<b>1,261,080</b>

เมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2563 บริษัทย่อยดังต่อไปนี้ ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์

- บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท สิริพัฒน์ เอก จำกัด
- บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนที โฟร์ จำกัด เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด
- บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนที ไฟฟ์ จำกัด เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท สิริพัฒน์ เท็น จำกัด

เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมจากผู้ถือหุ้นเดิม (ผู้ร่วมทุนทั้งหมดในการร่วมค้า 9 แห่งรวมเรียกว่า “การร่วมค้า” ดังนี้

- บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง กู จำกัด
- บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ตรี จำกัด
- บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด
- บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด
- บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด
- บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวล์ฟ จำกัด
- บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด
- บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด
- บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ตรี จำกัด

ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในการร่วมค้าดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 50 เป็นร้อยละ 100 โดยมีมูลค่าการลงทุนเพิ่มเติมและการรับโอนสิทธิเรียกร้องในหนี้เงินกู้ยืมทั้งหมดที่มีต่อผู้ร่วมทุนรวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,547.19 ล้านบาท ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้จ่ายชำระและได้รับโอนหุ้นที่จ่ายซื้อแล้วเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 ทำให้บริษัทฯ มีอำนาจควบคุมในการร่วมค้าดังกล่าว จึงเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

จากการประเมินรายการดังกล่าวผู้บริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ารายการซื้อกิจการดังกล่าวเป็นการซื้อสินทรัพย์ เนื่องจากสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาไม่ใช่หน่วยธุรกิจตามคำนิยามที่ระบุไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2562) เรื่อง การรวมธุรกิจ

สินทรัพย์และหนี้สินของการร่วมค้า ณ วันที่ซื้อกิจการ (30 พฤศจิกายน 2563) มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)									
	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง กู จำกัด	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ตรี จำกัด	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวล์ฟ จำกัด	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ตรี จำกัด	รวม
<b>สินทรัพย์</b>										
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,007	12,458	1,957	59,036	235,229	144,587	118,214	3,043	1,339	576,870
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	919,509	473,393	391,734	10,501	22,028	-	11,956	648,509	538,090	3,015,720
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	-	15,290	-	-	-	15,290
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	39,221	19,544	13,414	765	10,237	66	4,849	8,424	8,840	105,360
สินทรัพย์อื่น	-	150,061	-	32,671	36,199	32,763	9,916	-	-	261,611
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>959,737</b>	<b>655,456</b>	<b>407,105</b>	<b>102,973</b>	<b>303,693</b>	<b>192,706</b>	<b>144,935</b>	<b>659,976</b>	<b>548,269</b>	<b>3,974,850</b>
<b>หนี้สิน</b>										
เจ้าหนี้การค้า	1,701	4,433	623	4,721	11,818	7,396	7,399	419	1,085	39,595
หนี้สินหมุนเวียนอื่น										
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	29,333	881	126	1,832	20,319	31,588	6,105	127	140	90,451
อื่น ๆ	17	150,035	5	2,727	195,511	105,408	49,058	3	10	502,774
เงินกู้ยืมระยะยาว	579,000	-	210,000	-	-	-	-	274,000	236,000	1,299,000
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>610,051</b>	<b>155,349</b>	<b>210,754</b>	<b>9,280</b>	<b>227,648</b>	<b>144,392</b>	<b>62,562</b>	<b>274,549</b>	<b>237,235</b>	<b>1,931,820</b>



(3) การลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มในบริษัท Sansiri (US), Inc. (บริษัทย่อย) เป็นจำนวนเงินรวม 5.3 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 174 ล้านบาท

(4) การลงทุนเพิ่มใน Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย และการเปลี่ยนสถานะเงินลงทุน

เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2562 Sansiri (US), Inc. (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมจากผู้ถือหุ้นเดิมใน Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย (บริษัทร่วม) โดยมูลค่าการลงทุนทั้งหมดคิดเป็นเงินประมาณ 40.46 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือประมาณ 1,251 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 22 ของหุ้นทั้งหมด ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562

การซื้อหุ้นสามัญในสัญญาดังกล่าวทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 38 เป็นร้อยละ 60 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายทั้งหมด และกลุ่มบริษัทได้รับสิทธิแต่งตั้งกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารสำคัญในบริษัทดังกล่าวเพิ่มเติมอีกจำนวน 1 ท่าน ฝ่ายบริหารได้พิจารณาแล้วว่าเหตุการณ์ดังกล่าวมีผลทำให้บริษัทฯ (ผ่าน Sansiri (US), Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อย) มีอำนาจควบคุมใน Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทจึงเปลี่ยนสถานะเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน Sansiri (US), Inc. ได้ดำเนินการให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันที่เปลี่ยนประเภทเงินลงทุน เพื่อป็นส่วนต้นทุนการซื้อธุรกิจให้แก่รายการดังกล่าว โดยการวัดมูลค่านี้ได้เสร็จสมบูรณ์แล้ว และอยู่ภายในระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันที่ซื้อกิจการตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2562) เรื่อง การรวมธุรกิจ

รายละเอียดของราคาซื้อของบริษัทดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)	
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,251,371
บวก: มูลค่าทางบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนใน Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย ณ วันที่ลงทุนเพิ่ม	1,821,779
หัก: มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้รับ	<u>(2,363,100)</u>
ค่าความนิยม ณ วันที่ซื้อ	710,050
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	<u>(12,948)</u>
ค่าความนิยม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	<u>697,102</u>

มูลค่ายุติธรรมและมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาจาก Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย ณ วันที่ซื้อมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)		
	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	364,963	364,963
ลูกหนี้การค้า	209,969	209,969
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10,148	10,148
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	225,796	225,796
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	31,160	31,160
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	3,571,269	1,330,141
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	12,507	12,507
เจ้าหนี้การค้า	(348,526)	(348,526)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(87,009)	(87,009)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,402)	(1,402)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	<u>(35,219)</u>	<u>(35,219)</u>

(หน่วย: พันบาท)

	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี
<b>สินทรัพย์สุทธิของ Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย</b>	3,953,656	<u>1,712,528</u>
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย (ร้อยละ 40)	1,590,556	
สินทรัพย์สุทธิในสัดส่วนการลงทุนของบริษัทย่อย (ร้อยละ 60)	2,363,100	
ส่วนของราคาซื้อที่สูงกว่าสินทรัพย์สุทธิ	<u>710,050</u>	
รวม	3,073,150	
หัก: มูลค่าทางบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนใน Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย ณ วันที่ลงทุนเพิ่ม	<u>(1,821,779)</u>	
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,251,371	
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	<u>(364,963)</u>	
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	<u>886,408</u>	

(5) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยเลิกกิจการ ซึ่งบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ แล้วเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2563 ปัจจุบันบริษัทย่อยอยู่ระหว่างดำเนินการชำระบัญชี

เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยเลิกกิจการ ซึ่งบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ แล้วเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2563 ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทย่อยจ่ายชำระคืนทุนให้บริษัทฯ แล้ว

(6) การลงทุนซื้อหุ้นสามัญในบริษัทย่อยแห่งใหม่

เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2563 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อหุ้นทั้งหมดในบริษัท พีเคแอล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีมูลค่าการลงทุนคิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 351 ล้านบาท บริษัทฯ ได้จ่ายชำระและรับโอนหุ้นที่จ่ายซื้อแล้วในระหว่างปีปัจจุบัน ต่อมาเมื่อวันที่ 3 กันยายน 2563 ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เป็น บริษัท สิริพัฒน์ อีเลฟเว่น จำกัด

จากการประเมินรายการดังกล่าว ผู้บริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ารายการซื้อกิจการดังกล่าวเป็นการซื้อสินทรัพย์ เนื่องจากสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาไม่ใช่หน่วยธุรกิจตามคำนิยามที่ระบุไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2562) เรื่อง การรวมธุรกิจ

สินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทดังกล่าว ณ วันที่ซื้อกิจการ มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)	
<b>สินทรัพย์</b>	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,445
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	346,518
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	<u>1,317</u>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<u>351,280</u>
<b>หนี้สิน</b>	
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	<u>11</u>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<u>11</u>

17. เงินลงทุนในการร่วมค้า

17.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
		2563	2562	2563	2562	2563	2562
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัทฯ และบริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน) ควบคุมร่วมกัน							
บริษัท บีทีเอส แอสสิริโฮลดิ้ง วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000	18,651	19,404
บริษัท บีทีเอส แอสสิริโฮลดิ้ง กู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	50,000	-	..(1)
บริษัท บีทีเอส แอสสิริโฮลดิ้ง ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	50,000	-	38,921
บริษัท บีทีเอส แอสสิริโฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	35,375	..(1)
บริษัท บีทีเอส แอสสิริโฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	25,000	-	..(1)
บริษัท บีทีเอส แอสสิริโฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	50,000	-	..(1)
บริษัท บีทีเอส แอสสิริโฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000	32,480	34,116
บริษัท บีทีเอส แอสสิริโฮลดิ้ง เอก จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000	14,274	15,615
บริษัท บีทีเอส แอสสิริโฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000	32,848	31,446
บริษัท ยูโวล ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	76,882	76,882	..(1)	..(1)
บริษัท บีทีเอส แอสสิริโฮลดิ้ง ฮิลเฟเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	50,000	-	16,257
บริษัท บีทีเอส แอสสิริโฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	50,000	-	62,475
บริษัท บีทีเอส แอสสิริโฮลดิ้ง เรอร์ทัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	55,951	-	38,153
บริษัท บีทีเอส แอสสิริโฮลดิ้ง โฟร์ทัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	50,000	-	99,878
บริษัท บีทีเอส แอสสิริโฮลดิ้ง ฟิฟทัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	50,000	-	..(1)
บริษัท บีทีเอส แอสสิริโฮลดิ้ง ซิกซ์ทัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	..(1)	..(1)
บริษัท บีทีเอส แอสสิริโฮลดิ้ง เซเว่นทัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	50,000	-	38,244

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
		2563	2562	2563	2562	2563	2562
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เอกทัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	25,000	-	17,229
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไบน์ทัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	..(1)	..(1)
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	50,000	-	21,772
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	50,000	-	..(1)
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ทุ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	2,347	12,799
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	25,000	-	10,200
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	25,000	-	12,036
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ไฟฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	25,000	-	7,532
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	25,000	..(1)	157
บริษัทฯ และ Tokyu Corporation ควบคุมร่วมกัน							
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	1,750	7,000	11,607	84,457
บริษัท สิริ ทีเค ทุ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000	23,951	..(1)
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000	..(1)	..(1)
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000	..(1)	..(1)
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า				428,632	1,114,833	171,533	560,691

(1) เงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งอยู่ภายใต้ “สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า”

เงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งอยู่ภายใต้ “สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม	
	2563	2562
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง กู จำกัด	-	189,530
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	-	389,910
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	-	51,899
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	-	55,914
บริษัท ยูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	113,881	63,985
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ฟิฟทัน จำกัด	-	42,234
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทัน จำกัด	161,631	110,485
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไบน์ทัน จำกัด	125,863	32,246

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม	
	2563	2562
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนที วัน จำกัด	-	21,827
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	12,133	-
บริษัท สิริ ทีเค กู จำกัด	-	125,257
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	213	3,124
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	88,086	77,058
รวม	501,807	1,163,469

บริษัทฯ แสดงมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียส่วนที่มีมูลค่าติดลบซึ่งเกิดจากการตัดกำไรจากรายการระหว่างกันตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในการร่วมค้าภายใต้หัวข้อ “สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” ในงบแสดงฐานะการเงินรวมมูลค่าเงินลงทุนที่ติดลบเกิดจากการตัดรายการกำไรจากรายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในการร่วมค้าแต่ละราย

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน/มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน	
		2563	2562	2563	2562
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
<u>บริษัทฯ และบริษัท ยู ซีที จำกัด (มหาชน) ควบคุมร่วมกัน</u>					
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง กู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	25,000
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เอก จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000
บริษัท ยูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	76,882	76,882
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เฮอร์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	55,951
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เอกทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	25,000
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน/มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน	
		2563	2562	2563	2562
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนที วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนที กู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	25,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนที โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	25,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนที ไฟฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	50	-	25,000
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	25,000
<u>บริษัทฯ และ Tokyu Corporation ควบคุมร่วมกัน</u>					
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	1,750	7,000
บริษัท สิริ ทีเค กู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000
<b>รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า</b>				428,632	1,114,833
ค่าเพื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน					
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด				(50,000)	-
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด				(35,000)	-
รวมค่าเพื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน				(85,000)	-
<b>เงินลงทุนในการร่วมค้า – สุทธิ</b>				<u>343,632</u>	<u>1,114,833</u>

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ บันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นจำนวน 85 ล้านบาท (2562: ไม่มี) โดยแสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(1) การลงทุนเพิ่มในการร่วมค้าและเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2563 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมจากผู้ถือหุ้นเดิม (ผู้ควบคุมร่วม) ทั้งหมดในการร่วมค้า 3 แห่ง ได้แก่ บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด บริษัท บีทีเอส แอสเสริโฮลดิ้ง ทเวนที โฟร์ จำกัด และบริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนที ไฟฟ์ จำกัด (“การร่วมค้า”) ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในการร่วมค้าดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ50 เป็นร้อยละ100 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระและได้รับโอนหุ้นที่ซื้อแล้วเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2563 ทำให้บริษัทฯ มีอำนาจควบคุมการร่วมค้าดังกล่าว จึงเปลี่ยนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามรายละเอียดที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 16

เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมจากผู้ถือหุ้นเดิม (ผู้ควบคุมร่วม) ทั้งหมดในการร่วมค้า 9 แห่งรวมเรียกว่า “การร่วมค้า” ดังนี้

บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง กู จำกัด  
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด  
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด  
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด  
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด  
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด  
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด  
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด  
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด

ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในการร่วมค้ำดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 50 เป็นร้อยละ 100 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระและได้รับโอนหุ้นที่ซื้อแล้วเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 ทำให้บริษัทฯ มีอำนาจควบคุมการร่วมค้ำดังกล่าว จึงเปลี่ยนจากเงินลงทุนในการร่วมค้ำเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามรายละเอียดที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 16

(2) การขายเงินลงทุนในการร่วมค้ำ

ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้ขายหุ้นสามัญของการร่วมค้ำโดยมีรายละเอียดดังนี้

เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2563 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาขายหุ้นทั้งหมดของบริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอเอตัง เอกทึน จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้ำที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 50 จำนวนทั้งสิ้น 250,000 หุ้นในราคาซื้อขายรวม 41 ล้านบาท ให้กับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง บริษัทฯ ได้รับชำระและโอนหุ้นให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแล้วในวันเดียวกัน

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2563 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาขายหุ้นทั้งหมดของบริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอเอตัง พีพีทีน จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้ำที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 50 จำนวนทั้งสิ้น 500,000 หุ้น ในราคาซื้อขายรวม 1 ล้านบาท ให้กับบริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน) หรือผู้ควบคุมร่วม บริษัทฯ ได้รับชำระและได้โอนหุ้นให้แก่ผู้ควบคุมร่วมทั้งหมดแล้วเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2563

เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาขายหุ้นทั้งหมดของบริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอเอตัง เฮอร์ทีน จำกัด และบริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอเอตัง ทเวนที วัน ซึ่งเป็นการร่วมค้ำที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 50 จำนวนทั้งสิ้น 250,000 หุ้น และ 500,000 หุ้น ตามลำดับ ในราคาซื้อขายรวม 0.5 ล้านบาท และ 0.5 ล้านบาท ตามลำดับ ให้กับบริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน) หรือผู้ควบคุมร่วม บริษัทฯ ได้รับชำระและได้โอนหุ้นให้แก่ผู้ควบคุมร่วมทั้งหมดแล้วเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563

รายละเอียดการขายเงินลงทุนในการร่วมค้ำมีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้ำ	งบการเงินรวม		
	ราคาขายตามสัญญา	มูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ณ วันที่ขาย	กำไร (ขาดทุน) จากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้ำ
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอเอตัง เอกทึน จำกัด	41,033	17,229	23,804
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอเอตัง พีพีทีน จำกัด	1,000	(48,709)	49,709
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอเอตัง เฮอร์ทีน จำกัด	500	26,745	(26,245)
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอเอตัง ทเวนที วัน จำกัด	500	(45,360)	45,860
<b>รวม</b>	<b>43,033</b>	<b>(50,095)</b>	<b>93,128</b>

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้ำ	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ราคาขายตามสัญญา	มูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ณ วันที่ขาย	กำไร (ขาดทุน) จากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้ำ
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอเอตัง เอกทึน จำกัด	41,033	25,000	16,033
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอเอตัง พีพีทีน จำกัด	1,000	50,000	(49,000)
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอเอตัง เฮอร์ทีน จำกัด	500	55,951	(55,451)
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอเอตัง ทเวนที วัน จำกัด	500	50,000	(49,500)
<b>รวม</b>	<b>43,033</b>	<b>180,951</b>	<b>(137,918)</b>

(3) การเพิ่มทุนของการร่วมค้ำ

ในระหว่างปี การร่วมค้ำได้จดทะเบียนเพิ่มทุน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

การร่วมค้ำ	ทุนจดทะเบียนเดิม	ทุนจดทะเบียนใหม่	เพิ่มทุน	อนุมัติในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่	จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอเอตัง ซิกซ์ จำกัด	100	800	700	23 มิถุนายน 2563	25 มิถุนายน 2563
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอเอตัง อีเลฟเว่น จำกัด	100	400	300	23 กรกฎาคม 2563	30 กรกฎาคม 2563

บริษัทฯ ได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอเอตัง ซิกซ์ จำกัด และบริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอเอตัง อีเลฟเว่น จำกัด แล้วเป็นจำนวน 350 ล้านบาทและ 150 ล้านบาท ตามลำดับ

(4) การลดทุนของการร่วมค้ำ

ในระหว่างปี 2563 การร่วมค้ำ 5 แห่ง ได้จดทะเบียนลดทุนจดทะเบียน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

การร่วมค้ำ	ทุนจดทะเบียนเดิม	ทุนจดทะเบียนใหม่	ลดทุน	บริษัทฯ ได้รับเงินคืนจากการลดทุน	อนุมัติในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่	จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอเอตัง ทเวลฟ์ จำกัด	100	25	75	37.5	24 มิถุนายน 2563	14 สิงหาคม 2563
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอเอตัง โฟร์ทีน จำกัด	100	25	75	37.5	24 มิถุนายน 2563	14 สิงหาคม 2563
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอเอตัง ซิกซ์ จำกัด	800	500	300	150	8 กันยายน 2563	21 ตุลาคม 2563
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอเอตัง อีเลฟเว่น จำกัด	400	260	140	70	8 กันยายน 2563	21 ตุลาคม 2563
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	10	2.5	7.5	5.25	16 ตุลาคม 2563	9 ธันวาคม 2563



17.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุน ในการร่วมค้าในระหว่างปี		เงินปันผลรับ	
					2563	2562
บริษัทฯ และบริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน) ควบคุมร่วมกัน						
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	(753)	30,635	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง กู จำกัด	(16,467)	(15,464)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	(9,852)	(8,673)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	480,932	79,503	-	-	35,000	100,000
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	(5,443)	(6,259)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	(88,762)	(5,717)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	(1,637)	105,571	-	-	-	95,000
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เอก จำกัด	(1,341)	56,658	-	-	-	65,000
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	1,401	49,360	-	-	-	120,000
บริษัท ยูโวี ไลน์ เอเจนซี จำกัด	(34,901)	(28,806)	9,367	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	(48,225)	162,432	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	203,443	307,256	-	-	110,000	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เฮอร์กิน จำกัด	(57,981)	(5,206)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	36,269	104,665	-	-	20,000	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	(2,336)	(30,829)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	(14,137)	10,693	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	(5,094)	(5,859)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เอกทีน จำกัด	-	(2,851)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	(93,587)	(17,003)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ จำกัด	(3,986)	(16,255)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ วัน จำกัด	(28,891)	(35,961)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ กู จำกัด	25,354	(8,146)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ทรี จำกัด	(8,536)	(6,887)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ โฟร์ จำกัด	(7,614)	(5,913)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ไฟฟ์ จำกัด	(2,764)	(10,154)	-	-	-	-
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	(12,289)	(12,647)	-	-	-	-
บริษัทฯ และ Tokyu Corporation ควบคุมร่วมกัน						
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	(26,133)	193,126	-	-	37,730	-
บริษัท สิริ ทีเค กู จำกัด	171,223	(9,927)	-	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	15,493	18,812	-	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	(11,029)	(4,731)	-	-	-	-
รวม	452,357	881,423	9,367	-	202,730	380,000

17.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท บีทีเอส โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด		บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด*		บริษัท บีทีเอส โฮลดิ้ง เซเวน จำกัด		บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เอก จำกัด		บริษัท บีทีเอส โฮลดิ้ง ไมน์ จำกัด		บริษัท ยูโวี ไลน์ เอเจนซี จำกัด		บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด*	
	2563	2562	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2562
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	259	137	138	67	77	51	61	72	79	21	13	273		
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3	1,094	1,484	-	-	-	-	-	3	2,722	2,068	2,021		
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	30	8	29	-	-	-	-	1	1	177	49	14		
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	-	(384)	(486)	-	-	-	-	-	-	(1,834)	(1,051)	(1,148)		
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(968)	(968)	(462)		
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(90)	(527)	(1,139)	(4)	(9)	(22)	(29)	(7)	(21)	(215)	(156)	(498)		
สินทรัพย์ – สุทธิ	202	328	26	63	68	29	32	66	63	(97)	(45)	200		
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50		
สัดส่วนส่วนได้เสียของกิจการ ในสินทรัพย์ - สุทธิ	101	164	13	32	34	14	16	33	31	(49)	(23)	100		
การจัดรายการระหว่างกัน	(66)	(554)	(69)	-	-	-	-	-	-	(71)	(47)	(84)		
มูลค่าตามบัญชีส่วนได้เสีย ของกิจการในกิจการร่วมค้า	35	(390)	(56)	32	34	14	16	33	31	(120)	(70)	16		

\* เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง โพร จำกัด		บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด*		บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง เซเวน จำกัด		บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง เอก จำกัด		บริษัท บีไอ โลบี เอเจนซี่ จำกัด		บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง อีไลฟ์วัน จำกัด*	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562
รายได้	1,124	4,795	1,346	943	-	799	-	508	4	2	1,978	1,801
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(7)	(38)	(34)	(22)	-	(4)	-	(3)	-	(38)	(35)	(8)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(8)	(140)	(28)	23	-	(24)	(1)	(15)	(1)	17	(4)	(52)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(57)	550	(333)	(76)	(3)	98	(3)	(13)	3	(70)	(284)	204
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(57)	550	(333)	(76)	(3)	98	(3)	(13)	3	(51)	(284)	204

\* เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563

สรุปรายการทางการเงิน (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด*		บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด*		บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด		บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ภูเก็ต		บริษัท บีทีเอส โฮลดิ้ง วัน จำกัด		บริษัท สรีร์ ทีเค ภูเก็ต จำกัด	
	2562	2562	2562	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	290	63	186	232	64	5	47	89	349	59	65	79
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,156	619	2,307	2,808	1,503	1,655	6	448	1,516	1,682	5	880
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-	695	56	35	19	13	-	2	10	20	15	3
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	(1,026)	(282)	(734)	(534)	(499)	(524)	-	(271)	(740)	(188)	(155)	(269)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(195)	(39)	(838)	(1,299)	(501)	(747)	-	-	(544)	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(860)	(846)	(990)	(1,262)	(526)	(353)	(36)	(130)	(397)	(1,604)	(66)	(660)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	(131)	-	-	-	-	-	(52)	-	-	-
<b>สินทรัพย์ - สุทธิ</b>	365	210	(144)	(20)	60	49	17	138	142	(31)	(136)	33
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	50	50	50	50	50	50	70	70	70	70	70	70
<b>สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการ ในสินทรัพย์ - สุทธิ</b>	183	105	(72)	(10)	30	25	12	96	99	(22)	(95)	23
ส่วนแบ่งผลขาดทุนที่ไม่รับรู้**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	95	-
การตัดรายการระหว่างกัน	(120)	(5)	(90)	(100)	(28)	(12)	-	(12)	(78)	(103)	-	(26)
<b>มูลค่าตามบัญชีส่วนได้เสีย ของกิจการในกิจการร่วมค้า</b>	62	100	(162)	(110)	2	13	12	84	21	(125)	-	(3)

\* เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563  
\*\* บริษัทฯ ได้รับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า บริษัท สรีร์ ทีเค ภูเก็ต จำกัด จนมูลค่าตามบัญชีส่วนได้เสียเท่ากับศูนย์ บริษัทฯ ได้หยุดรับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า เนื่องจากบริษัทฯ ไม่ได้มีการลงทุนตามกฎหมายหรือทางพฤกษียน์ที่ต้องจ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันของการร่วมค้าดังกล่าว

	บริษัท บิ๊กแอส แอสเสิร์ โอลดิง ทเวลฟ์ จำกัด*		บริษัท บิ๊กแอส แอสเสิร์ โอลดิง ไพร่กีน จำกัด*		บริษัท บิ๊กแอส แอสเสิร์ โอลดิง ซิกซ์ทีน จำกัด		บริษัท สิริ เทค วั จำกัด		บริษัท สิริ เทค กร จำกัด		(หน่วย: ล้านบาท)	
	สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึง 30 พฤศจิกายน 2563		สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึง 30 พฤศจิกายน 2563		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562
รายได้	2,529	2,889	662	1,174	758	466	821	1,503	1,256	1	923	317
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(21)	(10)	(5)	(9)	(71)	(8)	(14)	(10)	(21)	-	(18)	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1	(91)	(2)	(47)	15	2	(3)	(47)	(45)	(2)	(3)	4
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(22)	363	(13)	187	(120)	(9)	11	176	173	(11)	(169)	13
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(22)	363	(13)	187	(120)	(9)	11	176	173	(11)	(169)	13

\* เปลี่ยนสถานะจากการร่วมทุนเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563

18. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

18.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	งบการเงินรวม									
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		ค่าเผื่อด้อยค่า		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย-สุทธิ	
			2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)								
ถือหุ้นผ่าน Sansiri (US), Inc.  One Night, LLC	บริการจองห้องพักในโรงแรมผ่านแอปพลิเคชัน	สหรัฐอเมริกา	64	64	256,817	225,796	174,577	198,134	-	-	174,577	198,134
ถือหุ้นผ่านบริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด												
บริษัท ออนเนี่ยนแซค จำกัด	พัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์	ไทย	20	20	10,000	10,000	9,040	9,040	(9,040)	(7,840)	-	1,200
บริษัท พร็อพเพิต จำกัด	ตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	30	-	18,001	-	18,978	-	-	-	18,978	-
ถือหุ้นผ่านบริษัท แอสสิริ ไซน่า จำกัด												
บริษัท ฮักส์อินชัวร์นซ์โบรกเกอร์ จำกัด	นายหน้าประกันภัย	ไทย	25	-	6,250	-	5,904	-	-	-	5,904	-
รวม					291,068	235,796	208,499	207,174	(9,040)	(7,840)	199,459	199,334

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทบันทึกผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นจำนวน 1.2 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2563 (2562: 7.8 ล้านบาท)

One Night, LLC

One Night, LLC เป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสหรัฐอเมริกา โดยเป็นบริษัทร่วมทางอ้อมของบริษัทฯ ซึ่งอยู่ภายใต้กลุ่มบริษัท Standard International Holdings, LLC บริษัทดำเนินธุรกิจให้บริการจองห้องพักในโรงแรมผ่านแอปพลิเคชันที่ชื่อว่า “One night” กลุ่มบริษัท Standard International Holdings, LLC ถือหุ้นใน One Night, LLC คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 64 แต่กลุ่มบริษัทมีตัวแทนในคณะกรรมการบริษัทเพียง 2 จาก 5 ท่านและไม่มีตัวแทนจากบริษัทเป็นผู้บริหารสำคัญในบริษัทดังกล่าว ฝ่ายบริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญ แต่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว จึงจัดประเภทเงินลงทุนเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัท พร็อพเพิต จำกัด

เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2563 บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าร่วมลงทุนในบริษัท พร็อพเพิต จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ในสัดส่วนร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท คิดเป็นเงินลงทุนจำนวน 18 ล้านบาท ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2563 บริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน

บริษัท ฮักส์ อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์

เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2563 บริษัท แอสสิริ ไซน่า จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าร่วมลงทุนในบริษัท ฮักส์ อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด (“Hugs”) ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ในประเทศไทยเพื่อประกอบธุรกิจนายหน้าประกันภัยในสัดส่วนร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว คิดเป็นเงินลงทุนจำนวน 25 ล้านบาท ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2563 บริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วร้อยละ 25 ของจำนวนเงินที่ลงทุนหรือคิดเป็นจำนวนเงิน 6.25 ล้านบาท

18.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	
	2563	2562	2563	2562
ถือหุ้นผ่าน Sansiri (US), Inc.				
Standard International, Holdings, LLC and its subsidiaries	-	(66)	-	-
One Night, LLC	(24)	(24)	-	-
ถือหุ้นผ่านบริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด				
บริษัท ออนเนี่ยนแซค จำกัด	-	(1)	-	-
บริษัท พร็อพเพอร์ต จำกัด	1	-	-	-
ถือหุ้นผ่านบริษัท แอสสิริ ไซน่า จำกัด				
บริษัท ฮักส์ อินชัวรันช โบรคเกอร์ จำกัด	-	-	-	-
รวม	(23)	(91)	-	-

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทย่อยไม่มีเงินปันผลรับที่ได้รับจากบริษัทร่วม

18.3 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	One Night, LLC	
	2563	2562
สินทรัพย์หมุนเวียน	7,552	31,131
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	655	2,361
หนี้สินหมุนเวียน	20,127	555
หนี้สินไม่หมุนเวียน	-	-

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: พันบาท)

	One Night, LLC	
	2563	2562
รายได้	2,402	8,096
ขาดทุน	(34,666)	(87,708)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(34,666)	(87,708)

19. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดินให้เช่า	อาคารให้เช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่า	บ้านให้เช่า - สินทรัพย์สิทธิการใช้	ห้องชุดให้เช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้	ศูนย์การค้าให้เช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563:						
ราคาทุน	1,225.35	1,229.00	42.93	663.49	527.85	3,688.62
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(140.56)	(16.96)	(562.89)	(85.08)	(805.49)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(105.00)	-	-	(66.50)	(171.50)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	1,225.35	983.44	25.97	100.60	376.27	2,711.63

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดินให้เช่า	อาคารให้เช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้	บ้านให้เช่า - สินทรัพย์สิทธิการใช้	ห้องชุดให้เช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้	ศูนย์การค้าให้เช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563:						
ราคาทุน	1,227.18	-	41.52	4.52	414.61	1,687.83
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	(15.55)	(0.32)	(83.11)	(98.98)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	-	(66.50)	(66.50)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	1,227.18	-	25.97	4.20	265.00	1,522.35

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	บ้านให้เช่า	ห้องชุดให้เช่า	ศูนย์การค้าให้เช่า	รวม	บ้านให้เช่า	ห้องชุดให้เช่า	ศูนย์การค้าให้เช่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562:								
ราคาทุน	141.09	6.29	277.86	425.24	123.64	4.52	260.27	388.43
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(13.44)	(0.46)	(44.90)	(58.80)	(12.21)	(0.14)	(44.84)	(57.19)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(41.50)	(41.50)	-	-	(41.50)	(41.50)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	127.65	5.83	191.46	324.94	111.43	4.38	173.93	289.74



การกระทยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562</b>	324.95	288.80	289.74	266.05
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้จากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก (หมายเหตุ 4.2)	232.67	-	47.52	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	557.62	-	337.26	-
ซื้อสินทรัพย์	33.19	57.14	31.25	39.55
เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	15.29	-	-	-
เพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	31.19	-	-	-
โอนมาจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	102.03	7.66	-	7.66
โอนมาจาก (ไปเป็น) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	2,082.85	(4.17)	1,217.23	0.41
จำหน่ายสินทรัพย์ - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(6.42)	(19.34)	(6.42)	(19.34)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(79.12)	(25.14)	(31.97)	(24.59)
โอนกลับขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า (บันทึกเพิ่ม)	(25.00)	20.00	(25.00)	20.00
<b>มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563</b>	<b>2,711.63</b>	<b>324.95</b>	<b>1,522.35</b>	<b>289.74</b>

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ที่ดินให้เช่า	1,831.55	-	1,831.55	-
อาคารให้เช่า	1,164.75	-	-	-
บ้านให้เช่า	51.51	164.62	51.51	149.92
ห้องชุดให้เช่า	719.95	10.12	6.80	6.71
ศูนย์การค้าให้เช่า	433.82	215.60	302.09	198.07

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเมินโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทหรือผู้ประเมินราคาอิสระ มูลค่ายุติธรรมของที่ดินให้เช่าประเมินราคาโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด มูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่า บ้านให้เช่า ห้องชุดให้เช่าและศูนย์การค้าให้เช่าประเมินราคาโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดหรือเกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

กลุ่มบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 26 ล้านบาท (2562: 26 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

20. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ที่ดินรอการพัฒนา	27,777.79	18,131.19	18,247.14	15,548.96
หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(167.30)	(186.79)	-	-
<b>สุทธิ</b>	<b>27,610.49</b>	<b>17,944.40</b>	<b>18,247.14</b>	<b>15,548.96</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 23,997 ล้านบาท และ 13,560 ล้านบาท ตามลำดับ ได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 13,168 ล้านบาท และ 12,301 ล้านบาท ตามลำดับ)

21. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สำนักงานขายชั่วคราว	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
<b>ราคาทุน</b>							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	342.44	2,011.24	1,387.63	89.04	5.30	59.53	3,895.18
ซื้อ	-	15.55	72.95	7.88	-	846.60	942.98
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(12.31)	(3.89)	-	-	(16.20)
โอนเข้า (ออก)	-	30.16	1.10	-	-	(31.26)	-
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	-	(7.66)	(7.66)
เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	28.42	29.50	-	-	-	57.92
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(0.45)	(0.49)	-	-	-	(0.94)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	342.44	2,084.92	1,478.38	93.03	5.30	867.21	4,871.28
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้จากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	-	-	-	(29.08)	-	-	(29.08)
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	342.44	2,084.92	1,478.38	63.95	5.30	867.21	4,842.20
ซื้อ	284.89	251.97	520.14	0.85	-	266.33	1,324.18
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(6.75)	(27.28)	(305.84)	(9.24)	-	(1.44)	(350.55)
โอนเข้า (ออก)	-	589.49	262.58	-	-	(852.07)	-
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(20.35)	(217.27)	-	-	-	-	(237.62)
ดอกเบียจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	-	10.97	10.97
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่บันทึกเป็นต้นทุน	-	-	-	-	-	9.40	9.40
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(0.09)	(2.06)	-	-	-	(2.15)
วันที่ 31 ธันวาคม 2563	600.23	2,681.74	1,953.20	55.56	5.30	300.40	5,596.43

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่อง ตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สำนักงาน ขายชั่วคราว	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	766.31	927.81	38.16	5.30	-	1,737.58
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	93.79	122.34	15.86	-	-	231.99
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(12.31)	(0.97)	-	-	(13.28)
เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	7.40	19.36	-	-	-	26.76
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(0.13)	(0.32)	-	-	-	(0.45)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	867.37	1,056.88	53.05	5.30	-	1,982.60
รายการปรับปรุงสินทรัพย์ สิทธิการเช่าจากการนำมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	-	-	-	(14.55)	-	-	(14.55)
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	867.37	1,056.88	38.50	5.30	-	1,968.05
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	144.39	166.89	7.17	-	-	318.45
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(10.52)	(266.66)	(9.23)	-	-	(286.41)
โอนเข้า (ออก)	-	-	-	-	-	-	-
โอนไปส้างหรัมทรัพยเพื่อการลงทุน	-	(30.59)	-	-	-	-	(30.59)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(0.56)	(2.27)	-	-	-	(2.83)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	970.09	954.84	36.44	5.30	-	1,966.67
<b>ค่าเพื่อการด้อยค่า</b>							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	5.84	176.52	-	-	-	-	182.36
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	7.00	36.13	-	-	-	43.13
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	5.84	183.52	36.13	-	-	-	225.49
ลดลงระหว่างปี	(0.16)	-	(36.13)	-	-	-	(36.29)
โอนไปส้างหรัมทรัพยเพื่อการลงทุน	-	(105.00)	-	-	-	-	(105.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	5.68	78.52	-	-	-	-	84.20
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	336.60	1,034.03	385.37	39.98	-	867.21	2,663.19
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	594.55	1,633.13	998.36	19.12	-	300.40	3,545.56
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>							
2562 (118.79 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 71.17 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้างและส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)							231.99
2563 (192.91 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนโรงแรมและบริการอื่น 123.79 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้างและส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)							318.45

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
<b>ราคาทุน</b>						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	152.82	693.43	1,039.97	82.57	59.11	2,027.90
ซื้อ	-	7.27	53.27	7.88	832.31	900.73
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(12.31)	(3.89)	-	(16.20)
โอนเข้า (ออก)	-	29.81	1.03	-	(30.84)	-
โอนไปส้างหรัมทรัพยเพื่อการลงทุน	-	-	-	-	(7.66)	(7.66)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	152.82	730.51	1,081.96	86.56	852.92	2,904.77
รายการปรับปรุงสินทรัพย์ สิทธิการเช่าจากการนำมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	-	-	-	(29.08)	-	(29.08)
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	152.82	730.51	1,081.96	57.48	852.92	2,875.69
ซื้อ	-	229.24	506.59	0.85	-	736.68
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(3.58)	(10.48)	(269.17)	(9.24)	(1.27)	(293.74)
โอนเข้า (ออก)	-	589.09	262.56	-	(851.65)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	149.24	1,538.36	1,581.94	49.09	-	3,318.63
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	276.14	644.33	31.70	-	952.17
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	36.73	97.84	15.86	-	150.43
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(12.31)	(0.97)	-	(13.28)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	312.87	729.86	46.59	-	1,089.32
รายการปรับปรุงสินทรัพย์ สิทธิการเช่าจากการนำมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	-	-	-	(14.55)	-	(14.55)
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	312.87	729.86	32.04	-	1,074.77
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	80.34	142.27	7.17	-	229.78
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(5.65)	(233.60)	(9.23)	-	(248.48)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	387.56	638.53	29.98	-	1,056.07
<b>ค่าเพื่อการด้อยค่า</b>						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2562	1.42	-	36.13	-	-	37.55
ลดลงระหว่างปี	-	-	(36.13)	-	-	(36.13)
31 ธันวาคม 2563	1.42	-	-	-	-	1.42
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	151.40	417.64	315.97	39.97	852.92	1,777.90
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	147.82	1,150.80	943.41	19.11	-	2,261.14
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>						
2562 (7.98 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 71.17 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้าง ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)						150.43
2563 (8.23 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 123.79 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้าง ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)						229.78

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่  
มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 721 ล้านบาท  
และ 866 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 368 ล้านบาท และ 521 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 1,849 ล้านบาท  
และ 873 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,610 ล้านบาท  
และ 644 ล้านบาท ตามลำดับ)

22. สัญญาเช่า

22.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 2 - 33 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน	ที่ดิน อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะ	อุปกรณ์อื่น	รวม
<b>ราคาทุน</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	305.88	1,541.39	68.25	-	1,915.78
เพิ่มขึ้น	5.14	14.90	96.53	2.61	119.18
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญา/ ยกเลิกสัญญา	-	(66.72)	(7.66)	-	(74.38)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	(0.43)	-	-	(0.43)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	311.02	1,489.14	157.39	2.61	1,960.15
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1.57)	(148.23)	(34.52)	(0.65)	(184.97)
ค่าเสื่อมราคาที่บันทึกเป็นต้นทุนของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(9.40)	-	-	-	(9.40)
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญา/ ยกเลิกสัญญา	-	66.49	2.58	-	69.07
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	0.94	-	-	0.94
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(10.97)	(80.80)	(31.94)	(0.65)	(124.36)
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	305.88	1,541.39	68.52	-	1,915.78
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	300.04	1,408.34	124.45	1.96	1,835.79

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน	ที่ดิน อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะ	อุปกรณ์อื่น	รวม
<b>ราคาทุน</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	1,429.91	65.59	-	1,495.50
เพิ่มขึ้น	5.14	-	95.60	2.61	103.35
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญา/ ยกเลิกสัญญา	-	(66.73)	(7.61)	-	(74.34)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	5.14	1,363.18	153.58	2.61	1,524.51
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1.57)	(119.80)	(33.18)	(0.65)	(155.20)
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญา/ ยกเลิกสัญญา	-	66.49	2.57	-	69.06
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(1.57)	(53.31)	(30.61)	(0.65)	(86.14)
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	1,429.91	65.59	-	1,495.50
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3.57	1,309.87	122.97	1.96	1,438.37

ข้อมูลรายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้ดังกล่าว ไม่รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็น  
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งแสดงรายละเอียดในหมายเหตุ 19

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทได้นำสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน  
41 ล้านบาท และ 29 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ:  
41 ล้านบาทและ 29 ล้านบาท ตามลำดับ)

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	2,443.61	-	1,803.29	-
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(674.66)	-	(376.60)	-
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญา/ยกเลิกสัญญา	(5.38)	-	(5.33)	-
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	0.42	-	-	-
รวม	1,763.99	-	1,421.36	-
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(175.73)	-	(130.82)	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	1,588.26	-	1,290.54	-

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 47.2 ภายใต้หัวข้อ  
ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการไถ่หรือขาดทุน

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	184.98	155.20
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	72.87	67.45
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	0.90	0.47
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	2.14	1.91

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 235 ล้านบาท ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีรายการที่มีใช้เงินสดเพิ่มขึ้นสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 145 ล้านบาท ทั้งนี้ กระแสเงินสดจ่ายในอนาคตเกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งยังไม่เริ่มมีผลได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 44.2

22.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยที่ดิน อาคาร บ้าน ห้องชุด และศูนย์การค้า สัญญาเช่ามีอายุสัญญาระหว่าง 1 - 25 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภายใน 1 ปี	62.16	35.06
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	130.41	62.56
มากกว่า 5 ปี	223.28	153.95
<b>รวม</b>	<b>415.85</b>	<b>251.57</b>

ในระหว่างปี 2563 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าช่วงเป็นจำนวนเงิน 93 ล้านบาท (2562: 68 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ 32 ล้านบาท 2562: 26 ล้านบาท) ตามลำดับ

23. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สิทธิ	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง	สัญญาบริหารโรงแรม	รวม	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563:								
ราคาทุน	-	803.01	34.78	3,633.13	4,470.92	719.57	33.43	753.00
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	-	(510.39)	-	(76.41)	(586.80)	(451.34)	-	(451.34)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	-	292.62	34.78	3,556.72	3,884.12	268.23	33.43	301.66

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สิทธิ	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง	สัญญาบริหารโรงแรม	รวม	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562:								
ราคาทุน	26.91	649.57	74.71	2,069.14	2,820.33	582.63	69.32	651.95
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(26.91)	(366.22)	-	(669.79)	(1,062.92)	(316.06)	-	(316.06)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	-	283.35	74.71	1,399.35	1,757.41	266.57	69.32	335.89

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	1,757.41	332.87	335.89	313.14
ซื้อระหว่างปี	175.68	244.02	101.08	117.96
ปรับมูลค่ายุติธรรม/เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ซื้อ	2,315.26	1,330.14	-	-
ค่าตัดจำหน่าย	(244.29)	(142.91)	(135.31)	(95.21)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(119.94)	(6.71)	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	3,884.12	1,757.41	301.66	335.89

สัญญาบริหารโรงแรมเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามหมายเหตุ 16 และมีอายุระหว่าง 1 - 40 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยมีค่าลิขสิทธิ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดจำหน่ายหมดแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ มูลค่าสุทธิตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมมีจำนวนเงินประมาณ 24 ล้านบาท (2563: ไม่มี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดจำหน่ายหมดแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ มูลค่าสุทธิตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมมีจำนวนเงินประมาณ 196 ล้านบาท และ 126 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 156 ล้านบาทและ 93 ล้านบาท ตามลำดับ)

24. ค่าความนิยม

กลุ่มบริษัทปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดจากการรวมกิจการให้กับกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด ซึ่งคือบริษัทที่บริหารโรงแรมแต่ละ Brand เพื่อทดสอบการด้วยค่าประจำปี ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	Standard International, LLC	Standard International Venture, LLC	รวม
ค่าความนิยม	676,189	20,913	697,102



การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของค่าความนิยสำหรับปี 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม
31 ธันวาคม 2562	-
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ (หมายเหตุ 16)	710,050
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(12,948)
31 ธันวาคม 2563	697,102

บริษัทฯ พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย โดยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับอ้างอิงจากประมาณการทางการเงินซึ่งได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหาร ประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวครอบคลุมระยะเวลา 15 ปีสำหรับ Standard International, LLC และ Standard International Venture, LLC

ข้อสมมติที่สำคัญในการคำนวณมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	Standard International, LLC	Standard International Venture, LLC
อัตราการเติบโต	1.00%	1.00%
อัตราคิดลด	8.17%	9.39%

ฝ่ายบริหารพิจารณาอัตราการเติบโตจากการคาดการณ์การเติบโตของตลาดและอัตราคิดลดเป็นอัตราที่สะท้อนถึงความเสี่ยง ซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานนั้น ๆ

ฝ่ายบริหารเชื่อว่าการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นของข้อสมมติที่สำคัญซึ่งฝ่ายบริหารใช้ในการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ จะไม่ส่งผลให้มูลค่าตามบัญชีของกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

25. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร/ตัวแลกเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร		
ตัวสัญญาใช้เงิน	2,919.00	5,513.89
ตัวแลกเงิน		
ราคาตามมูลค่า	1,130.00	1,390.00
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(6.80)	(6.65)
ตัวแลกเงินสุทธิ	1,123.20	1,383.35

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.00 ถึง 2.45 ต่อปี (2562: ร้อยละ 2.47 ถึง 3.90 ต่อปี) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารดังกล่าวจำนวน 419 ล้านบาทค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯ ตัวแลกเงินมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.45 ถึง 2.65 ต่อปี (2562: ร้อยละ 2.30 ถึง 2.50 ต่อปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 6,090 ล้านบาท และ 3,720 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 6,050 ล้านบาท และ 3,700 ล้านบาท ตามลำดับ)

26. เจ้าหนี้การค้า

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.20	23.13	20.26	65.99
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	2,214.10	2,169.53	1,243.63	1,359.69
รวม	2,214.30	2,192.66	1,263.89	1,425.68

27. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	19,815.69	19,705.12	12,351.61	13,259.18
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5,359.91)	(3,912.04)	(2,751.35)	(2,613.48)
สุทธิ	14,455.78	15,793.08	9,600.26	10,645.70

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	19,705.12	13,259.18
กู้เพิ่ม	5,936.62	4,775.72
จ่ายคืนเงินกู้	(8,371.05)	(5,683.29)
เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	2,541.45	-
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	3.55	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	19,815.69	12,351.61

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวจำแนกตามแต่ละบริษัทแสดงได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		เงื่อนไขการชำระคืน
	2563	2562	2563	2562	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	
บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)	12,352	13,259	MLR - 1.50% ถึง MLR - 3.15% และ BIBOR (3 เดือน) + 1.45% ถึง BIBOR (3 เดือน) + 1.60%	MLR - 1.50% ถึง MLR - 3.15% และ BIBOR (3 เดือน) + 1.60%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน และชำระคืนเป็นรายไตรมาสและรายปี และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2570

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		เงื่อนไขการชำระคืน
	2563	2562	2563	2562	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	
บริษัท พิวรรรนา จำกัด	678	688	MLR - 2.00% MLR - 2.25%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2570
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	103	125	LIBOR + 3.5%	LIBOR + 3.5%	ต้องชำระคืนเงินต้นเป็นรายงวด และชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2564
บริษัท จีรภาส เรียลตี้ จำกัด	726	1,413	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2566
บริษัท ปารณิก จำกัด	1,195	1,195	MLR - 2.25%	MLR - 2.25%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2566
บริษัท สิริ สมาร์ก กู จำกัด	316	316	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2568
บริษัท สิริ สมาร์ก ทรี จำกัด	1,904	1,904	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2566
บริษัท อาณาวรรณ จำกัด	-	177	-	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน และต้องชำระคืน เงินต้นทั้งหมดภายในปี 2567
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	161	-	MLR - 2.25%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2568
บริษัท กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	467	-	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2564
บริษัท สิริพัฒน์ เอก จำกัด <sup>(ก)</sup>	614	-	MLR - 2.00%	-	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2568
บริษัท สิริพัฒน์ ไบน จำกัด <sup>(ข)</sup>	220	-	MLR - 2.25%	-	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2565
บริษัท สิริพัฒน์ เท็น จำกัด <sup>(ค)</sup>	409	-	MLR - 2.00%	-	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2567
บริษัท บีทีเอส แอสสิริโฮลดิ้ง กู จำกัด	579	-	MLR - 2.00%	-	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2564
บริษัท บีทีเอส แอสสิริโฮลดิ้ง ไพพ์ จำกัด	210	-	MLR - 2.00%	-	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2564
บริษัท บีทีเอส แอสสิริโฮลดิ้ง เซเวนทีน จำกัด	274	-	MLR - 2.25%	-	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2567
บริษัท บีทีเอส แอสสิริโฮลดิ้งทเวนที ทรี จำกัด	236	-	MLR - 2.25%	-	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2565
รวม	19,816	19,705			

(ก) เดิมชื่อ “บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด”  
(ข) เดิมชื่อ “บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ไพพ์ จำกัด”  
(ค) เดิมชื่อ “บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ไพพ์ จำกัด”

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 68,338 ล้านบาท และ 61,171 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 41,532 ล้านบาท และ 41,201 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทจำนวน 17,566 ล้านบาท และ 19,705 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 10,102 ล้านบาท และ 13,259 ล้านบาท) มีหลักประกันคือ ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการ ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ของกลุ่มบริษัท

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและลดทุนเรือนหุ้น การค้ำประกันหนี้สิน การเปลี่ยนแปลงกรรมการ และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

28. หนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน

หนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืนดังกล่าว เป็นหนี้สินที่เกิดจากเงินที่รับมาจากลูกค้า (ผู้จะซื้อ) หลายรายจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดหลายสัญญากับกลุ่มบริษัท ซึ่งในบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดดังกล่าว คู่สัญญาได้ตกลงแก้ไขเพิ่มเติมกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์ใหม่ โดยขยายกำหนดระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดออกไปอีก 3 - 5 ปีนับจากวันที่ทำสัญญา (กำหนดโอนใหม่) โดยกลุ่มบริษัทหรือตัวแทนของกลุ่มบริษัทจะเป็นผู้จัดหาผู้เช่าและนำส่งค่าเช่าให้ลูกค้าตลอดระยะเวลาของสัญญา

นอกจากนี้สัญญาดังกล่าวยังได้กำหนดเงื่อนไขว่า กลุ่มบริษัทมีสิทธิซื้อคืนสิทธิของผู้จะซื้อห้องชุดภายในระหว่างก่อนกำหนดการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้จะซื้อ ตามราคาซื้อคืนที่ระบุไว้ในสัญญาบวกส่วนเพิ่มหักด้วยรายได้ค่าเช่าตามจริงของห้องชุดดังกล่าวที่ผู้จะซื้อได้รับ และเมื่อครบกำหนดในสัญญา ผู้จะซื้อ มีสิทธิขายคืนสิทธิของลูกค้าในห้องชุด ตามราคาที่ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งคำนวณจากราคาขายบวกส่วนเพิ่มตลอดระยะเวลาของการขยายการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดหักด้วยรายได้ค่าเช่าตามจริงที่ลูกค้าได้รับ อย่างไรก็ตามผู้จะซื้อสามารถขอรับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดก่อนวันครบกำหนดการใช้สิทธิขายคืนได้

ซึ่งในการดำเนินการจัดหาผู้จะซื้อเพื่อทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดดังกล่าว กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาแต่งตั้งบริษัทหลักทรัพย์แห่งหนึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินในการขายทรัพย์สินและจัดหาแหล่งเงินทุน โดยให้บริการเสนอขายและจัดหาผู้ซื้อทรัพย์สินของกลุ่มบริษัท โดยคิดค่าธรรมเนียมการจัดการในอัตราคงที่ของราคากฎทรัพย์สินที่ขายได้

29. ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน - ราคาตามมูลค่า	3,415.56	4,744.12	1,520.68	2,849.24
หัก: ต้นทุนทางการเงินรอตัดจ่าย	(52.62)	-	(16.95)	-
ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน - สุทธิ	3,362.94	4,744.12	1,503.73	2,849.24
หัก: ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน - ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,372.35)	(1,328.56)	(1,166.65)	(1,328.56)
ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน - สุทธิจากส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	990.59	3,415.56	337.08	1,520.68

ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดินเป็นตัวเงินที่กลุ่มบริษัทออกให้แก่ผู้ขายที่ดินหลายราย โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ย ตัวเงินดังกล่าวค้ำประกันโดยอวัลจากธนาคารแห่งหนึ่ง

30. หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน

บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน ระบู้ชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	ครบกำหนด	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2563	2562
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2558	ร้อยละ 4.75 ต่อปี	5 ปี	2 มิถุนายน 2563	-	2,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2560	ร้อยละ 3.40 ต่อปี	3 ปี	27 เมษายน 2563	-	2,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2560	ร้อยละ 3.25 ต่อปี	3 ปี	30 พฤษภาคม 2563	-	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2560	ร้อยละ 3.35 ต่อปี	5 ปี	22 กันยายน 2565	2,000.00	2,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2561	ร้อยละ 3.35 ต่อปี	5 ปี	24 มกราคม 2566	4,000.00	4,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2561	ร้อยละ 3.00 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	30 พฤศจิกายน 2564	2,000.00	2,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2561	ร้อยละ 3.20 ต่อปี	3 ปี	23 สิงหาคม 2564	5,000.00	5,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 4/2561	ร้อยละ 3.60 ต่อปี	3 ปี 9 เดือน 25 วัน	22 กันยายน 2565	2,500.00	2,500.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2562	ร้อยละ 3.80 ต่อปี	3 ปี	27 กุมภาพันธ์ 2565	4,933.40	4,933.40
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2562	ร้อยละ 3.50 ต่อปี	3 ปี	17 พฤษภาคม 2565	450.00	450.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2562	ร้อยละ 3.90 ต่อปี	3 ปี 10 เดือน	2 มิถุนายน 2566	4,000.00	4,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 4/2562	ร้อยละ 3.25 ต่อปี	3 ปี	16 สิงหาคม 2565	250.00	250.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 5/2562	ร้อยละ 3.10 ต่อปี	2 ปี	8 พฤศจิกายน 2564	1,203.50	1,203.50
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2563	ร้อยละ 3.75 ต่อปี	3 ปี 8 เดือน	27 ตุลาคม 2566	4,000.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2563	ร้อยละ 3.95 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	11 พฤษภาคม 2567	1,378.20	-
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า				31,715.10	31,336.90
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรง ในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย				(53.45)	(72.22)
หุ้นกู้ - สุทธิ				31,661.65	31,264.68
หัก: หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี				(8,196.65)	(4,997.80)
หุ้นกู้ส่วนที่ครบกำหนดชำระ เกินกว่าหนึ่งปี				23,465.00	26,266.88

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

31. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	314.22	196.29	214.67	136.13
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	35.90	29.23	21.52	18.38
ต้นทุนดอกเบี้ย	5.79	7.54	3.94	5.39
ต้นทุนบริการในอดีตและผลกำไรหรือขาดทุน ที่เกิดขึ้นจากการจ่ายชำระผลประโยชน์	105.85	53.47	76.55	39.81
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	1.78	44.55	1.28	29.90
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	10.00	-	16.24	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(144.15)	(16.86)	(108.75)	(14.94)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	329.39	314.22	225.45	214.67

กลุ่มบริษัทคาดว่าจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 25 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 16 ล้านบาท) (2562: จำนวน 9 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: 7 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 12 ปี (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 12 ปี) (2562: จำนวน 19 ปี งบการเงินเฉพาะกิจการ: 19 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
อัตราคิดลด	1.5	1.9	1.5	1.9
อัตราการขึ้นเงินเดือน	4.5 - 9.0	5.0 - 10.0	4.5 - 9.0	5.0 - 10.0

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของการผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2563			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(36.4)	43.5	(24.7)	29.4
อัตราการขึ้นเงินเดือน	41.2	(35.4)	27.8	(24.0)

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2562			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(32.3)	38.7	(22.2)	26.4
อัตราการขึ้นเงินเดือน	36.7	(31.5)	25.1	(21.6)

32. ประมาณการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินสำหรับปี 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกันบ้านและอาคารชุด	รวม	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกันบ้านและอาคารชุด	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1.15	167.35	168.50	1.15	85.18	86.33
เพิ่มระหว่างปี	0.59	129.94	130.53	0.59	108.25	108.84
จ่ายระหว่างปี	-	(115.24)	(115.24)	-	(67.29)	(67.29)
โอนกลับ	-	(26.00)	(26.00)	-	(17.88)	(17.88)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1.74	156.05	157.79	1.74	108.26	110.00
เพิ่มระหว่างปี	5.87	146.52	152.39	5.87	109.84	115.71
จ่ายระหว่างปี	(0.59)	(146.05)	(146.64)	(0.59)	(93.17)	(93.76)
โอนกลับ	-	(16.54)	(16.54)	-	(15.08)	(15.08)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	7.02	139.98	147.00	7.02	109.85	116.87

ประมาณการหนี้สินระยะยาว

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	ประมาณการค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาโรงแรม	ประมาณการรับประกันซ่อมแซมโครงการเช่า	รวม	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	ประมาณการค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาโรงแรม	ประมาณการรับประกันซ่อมแซมโครงการเช่า	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	233.95	6.35	-	240.30	194.39	2.39	-	196.78
เพิ่มระหว่างปี	52.05	4.03	0.81	56.89	49.18	1.44	0.81	51.43
จ่ายระหว่างปี	(9.48)	(2.20)	-	(11.68)	(1.97)	(1.64)	-	(3.61)
โอนกลับ	(2.16)	-	-	(2.16)	(2.03)	-	-	(2.03)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	274.36	8.18	0.81	283.35	239.57	2.19	0.81	242.57
เพิ่มระหว่างปี	35.72	1.54	0.49	37.75	30.75	0.52	0.49	31.76
จ่ายระหว่างปี	(22.46)	(3.54)	-	(26.00)	(7.49)	(0.09)	-	(7.58)
โอนกลับ	-	(5.46)	-	(5.46)	-	(2.43)	-	(2.43)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	287.62	0.72	1.30	289.64	262.83	0.19	1.30	264.32

33. ทุนเรือนหุ้น

รายการกระทบบยอดจำนวนหุ้นสามัญในระหว่างปี มีดังนี้

	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	ราคาตามมูลค่า (บาท)	ทุนจดทะเบียน (พันบาท)
ทุนจดทะเบียน			
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	15,162,734	1.07	16,224,126
เพิ่มทุนระหว่างปี <sup>(1)</sup>	4,600,000	1.07	4,922,000
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	19,762,734	1.07	21,146,126

(1) เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2563 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิม 16,224,125,722 บาท เป็น 21,146,125,722 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 4,600 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 4,922 ล้านบาท บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2563 ซึ่งการเพิ่มทุนดังกล่าวได้รับการจัดสรรดังนี้

- หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 2,500 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาทเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (private placement) จำนวนไม่เกิน 2,500 ล้านหน่วย
- หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 700 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร/พนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 8 (โครงการ ESOP # 8) จำนวนไม่เกิน 700 ล้านหน่วย
- หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 1,400 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท (ซึ่งคิดเป็นจำนวนประมาณร้อยละ 9 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ ณ วันที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้มีการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (private placement)



34. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ /กำไรต่อหุ้น

34.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้ 1 มกราคม 2563	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและจัดสรรในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่มีการใช้สิทธิในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ 31 สิงหาคม 2563
ESOP#7	2.50 บาท	1: 1.000	300,000,000	-	-	-*
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด	1.10 บาท	1: 1.000	-	2,050,000,000	-	2,050,000,000

\* หมดอายุวันที่ 31 สิงหาคม 2563

ในระหว่างปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ บันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการ ESOP#7 เป็นจำนวน 1.97 ล้านบาท (2563: ไม่มี) ซึ่งแสดงเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานพร้อมกับรับรู้ “ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยจำนวนเดียวกัน

34.2 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการนำกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) หักดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนและหารด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยผู้ถือหุ้นในระหว่างปี โดยไม่รวมหุ้นสามัญซื้อคืนตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 36

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการนำกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) หักดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนและหารด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้นในระหว่างปี กับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี หรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,673,086	2,392,442				
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนสุทธจากภาษีเงินได้	(129,896)	-				
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น	<u>1,543,190</u>	<u>2,392,442</u>	14,540,701	14,212,139	0.11	0.17

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,014,151	2,286,765				
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนสุทธจากภาษีเงินได้	(129,896)	-				
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น	<u>884,255</u>	<u>2,286,765</u>	14,540,701	14,212,139	0.06	0.16

ไม่มีการแสดงกำไรต่อหุ้นปรับลดจากผลกระทบของใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP#7 และใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เนื่องจากราคาใช้สิทธิรวมกับมูลค่ายุติธรรมต่อหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิสูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ยของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

35. สำรองตามกฎหมาย

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

36. หุ้นทุนซื้อคืน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 หุ้นทุนซื้อคืน มีรายละเอียดดังนี้

	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ทุนซื้อคืน (บาท)	ราคาเฉลี่ยต่อหุ้น (บาท)
หุ้นทุนซื้อคืน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	720,000,000	935,010,301	1.30
จำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืนระหว่างปี	(720,000,000)	(628,150,589)	0.87
ผลต่างระหว่างมูลค่าขายรวมของหุ้นทุนซื้อคืนและมูลค่าซื้อรวมของหุ้นทุนซื้อคืน		<u>306,859,712</u>	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้กั้นกำไรสะสมไว้เป็นเงินสำรองเท่ากับจำนวนเงินที่ได้จ่ายซื้อหุ้นคืนจนกว่าจะมีการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนได้หมดหรือลดทุนที่ชำระแล้วโดยวิธีตัดหุ้นซื้อคืนที่จำหน่ายไม่หมดแล้วแต่กรณีนั้นเป็นจำนวน 935 ล้านบาท โดยรายการสำรองดังกล่าวได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้หัวข้อ “กำไรสะสมจัดสรรแล้ว - อื่น ๆ”

เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืนจำนวน 720 ล้านหุ้นคิดเป็นมูลค่าซื้อรวม 935 ล้านบาท โดยการเสนอขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในระหว่างวันที่ 4 มิถุนายนถึงวันที่ 17 มิถุนายน 2563 และกำหนดเงื่อนไขว่าราคาเสนอขายหุ้นที่ซื้อคืนจะต้องไม่น้อยกว่าราคาปิดของหุ้นของบริษัทฯ เฉลี่ย 5 วันทำการซื้อขายล่าสุดหักด้วยจำนวนร้อยละ 15 ของราคาปิดเฉลี่ยดังกล่าว

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืนทั้งหมดจำนวน 720 ล้านหุ้นคิดเป็นมูลค่าขายรวม 628 ล้านบาท โดยบันทึกผลต่างระหว่างมูลค่าขายรวมของหุ้นทุนซื้อคืนและมูลค่าซื้อรวมของหุ้นทุนซื้อคืนจำนวน 307 ล้านบาทใน “กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร” และได้โอนกลับสำรองหุ้นทุนซื้อคืนจำนวน 935 ล้านบาท จาก “กำไรสะสมจัดสรรแล้ว - อื่น ๆ” ไปยัง “กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร”

37. หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	วันที่ออกหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2563	2562
ครั้งที่ 1/2563	26 มิถุนายน 2563	ปีที่ 1 - 5: ร้อยละ 8.5 ต่อปี ปีที่ 6 - 25: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 8.01 ต่อปี ปีที่ 26 - 50: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 8.76 ต่อปี ปีที่ 51 เป็นต้นไป: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 9.76 ต่อปี  หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้สุทธิจากภาษีเงินได้  สุทธิ	3,000,000  (25,680)  2,974,320	-  -  -
ครั้งที่ 2/2563	20 – 21 ตุลาคม 2563	ปีที่ 1 - 5: ร้อยละ 7.5 ต่อปี ปีที่ 6 - 25: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 6.86 ต่อปี ปีที่ 26 - 50: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 7.61 ต่อปี ปีที่ 51 เป็นต้นไป: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 8.61 ต่อปี  หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้สุทธิจากภาษีเงินได้  สุทธิ	2,002,850 *  (3,427)  1,999,423	-  -  -
รวม			4,973,743	-

\* มูลค่าหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนแสดงด้วยมูลค่าคงเหลือจากเงินรับจากการออกหุ้นกู้หักมูลค่าค่าธรรมเนียมของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นกู้

หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนครั้งที่ 1/2563

หุ้นกู้นี้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่มีการปัน ไม่แปลงสภาพ มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้และชำระคืนเงินต้นเพียงครั้งเดียวเมื่อเลิกบริษัทฯ หรือเมื่อบริษัทฯ ใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายย่อยทั่วไป การออกและเสนอขายหุ้นกู้นี้ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของวงเงินในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562

ดอกเบี้ยมีกำหนดชำระทุกสามเดือน ทั้งนี้บริษัทฯ มีสิทธิเลื่อนการชำระดอกเบี้ยพร้อมกับสะสมดอกเบี้ยค้างชำระไปชำระในวันใด ๆ ก็ได้โดยไม่จำกัดระยะเวลาและจำนวนครั้งตามดุลยพินิจของบริษัทฯ แต่เพียงผู้เดียว และผู้ถือหุ้นกู้นี้จะไม่มีสิทธิได้รับดอกเบี้ยหรืออื่นใดบนดอกเบี้ยค้างชำระสะสมดังกล่าว ซึ่งหากบริษัทฯ เลื่อนการชำระดอกเบี้ย บริษัทฯ จะต้องไม่กระทำการดังต่อไปนี้

- (ก) ประกาศหรือจ่ายเงินปันผล
- (ข) ชำระดอกเบี้ยหรือแจกจ่ายทรัพย์สินใด ๆ แก่ผู้ถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นกู้หรือด้อยกว่าหุ้นกู้ และ
- (ค) ไถ่ถอน ลด ยกเลิก ชื่อ หรือซื้อคืนซึ่งหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัทฯ ที่มีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นกู้หรือด้อยกว่าหุ้นกู้โดยมีค่าตอบแทน

หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนครั้งที่ 2/2563 และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนและใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนเป็นจำนวนเงิน 2,050 ล้านบาท โดยออกและเสนอขายในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง (Private Placement) หุ้นกู้นี้ดังกล่าวชำระคืนเงินต้นเพียงครั้งเดียวเมื่อเลิกบริษัทฯ หรือเมื่อบริษัทฯ ใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
- ดอกเบี้ยมีกำหนดชำระทุกสามเดือน ทั้งนี้บริษัทฯ มีสิทธิเลื่อนการชำระดอกเบี้ยพร้อมกับสะสมดอกเบี้ยค้างชำระไปชำระในวันใด ๆ ก็ได้โดยไม่จำกัดระยะเวลาและจำนวนครั้งตามดุลยพินิจของบริษัทฯ แต่เพียงผู้เดียว และผู้ถือหุ้นกู้นี้จะไม่มีสิทธิได้รับดอกเบี้ยหรืออื่นใดบนดอกเบี้ยค้างชำระสะสมดังกล่าว ซึ่งหากบริษัทฯ เลื่อนการชำระดอกเบี้ย บริษัทฯ จะต้องไม่กระทำการดังต่อไปนี้

- (ก) ประกาศหรือจ่ายเงินปันผล
- (ข) ชำระดอกเบี้ยหรือแจกจ่ายทรัพย์สินใด ๆ แก่ผู้ถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นกู้หรือด้อยกว่าหุ้นกู้ และ
- (ค) ไถ่ถอน ลด ยกเลิก ชื่อ หรือซื้อคืนซึ่งหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัทฯ ที่มีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นกู้หรือด้อยกว่าหุ้นกู้โดยมีค่าตอบแทน

2. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยออกและเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนในหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนครั้งที่ 2/2563 และไม่คิดมูลค่าเสนอขาย

บุคคลในวงจำกัดที่ได้รับการจัดสรร	: Theatre Lane Limited
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย	: 2,050,000,000 หน่วย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรร	: 2,050,000,000 หน่วย
ราคาเสนอขาย	: หน่วยละ 0 บาท
อัตราการใช้สิทธิและราคาใช้สิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญ 1 หุ้น ในราคา 1.10 บาทต่อหุ้น
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	: 20 ตุลาคม ถึง 21 ตุลาคม 2563
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: 5 ปี นับแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
วันสิ้นสุดอายุ	: 20 ตุลาคม 2568
วันกำหนดการใช้สิทธิ	: ทุกวันทำการสุดท้ายของแต่ละไตรมาส

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่เสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ออกและเสนอขาย คิดเป็นจำนวนเงิน 47.15 ล้านบาท ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวจะไม่ได้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ จ่ายดอกเบี้ยของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน (สุทธิจากภาษีเงินได้) เป็นจำนวน 102.28 ล้านบาท ซึ่งแสดงภายใต้หัวข้อ “เงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน - สุทธิจากภาษีเงินได้” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดอกเบี้ยค้างจ่ายสะสมนับจากวันที่จ่ายดอกเบี้ยครั้งล่าสุดเป็นจำนวนเงิน 34.52 ล้านบาท (2562: ไม่มี)

38. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

38.1 การจำแนกรายได้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	30,558,840	19,126,383	22,195,563	17,067,592
รายได้ค่าบริการธุรกิจ	2,751,289	4,600,931	3,218,209	6,852,907
รายได้ค่าบริการโรงแรม	139,341	145,342	-	-
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	53,003	44,233	120,133	131,726
รายได้ค่าบริการอื่น	211,569	303,311	12,993	33,366
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	33,714,042	24,220,200	25,546,898	24,085,591

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	119,091	89,840	69,960	37,401
รายได้อื่น				
กำไรจากการขายที่ดิน	10,688	507,788	10,688	498,391
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	422,770	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	93,128	-	-	-
เงินปันผลรับ	-	122	506,005	380,123
อื่น ๆ	770,307	618,640	354,464	508,138
รวมรายได้	34,707,256	25,859,360	26,488,015	25,509,644
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้				
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	30,650,790	19,261,569	22,328,689	17,232,684
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	3,063,252	4,958,631	3,218,209	6,852,907
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	33,714,042	24,220,200	25,546,898	24,085,591

38.2 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

ในระหว่างปี 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่รับรู้ที่เคยรวมอยู่ในยอดยกมาของค่างวดที่ยังไม่รับรู้รายได้และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 2,163 ล้านบาท และ 1,412 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,324 ล้านบาท และ 2,226 ล้านบาท ตามลำดับ)

38.3 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับการะที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับการะที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 16,393 ล้านบาท และ 36,646 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 4,517 ล้านบาท และ 7,851 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายในปี 2565

39. รายได้ค่าบริการอื่นและต้นทุนบริการอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รายได้ค่าบริการอื่น				
รายได้จากกิจการโรงแรม	38.95	90.95	12.99	33.37
รายได้จากกิจการโรงเรียน	172.62	212.36	-	-
รวม	211.57	303.31	12.99	33.37
ต้นทุนบริการอื่น				
ต้นทุนบริการกิจการโรงแรม	67.01	95.67	25.73	34.87
ต้นทุนบริการกิจการโรงเรียน	202.98	232.90	-	-
รวม	269.99	328.57	25.73	34.87

40. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญได้แก่

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	21,392.86	22,338.72	15,751.15	22,334.28
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	11,804.62	(12,023.89)	4,176.85	(9,351.46)
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	3,011.75	2,912.16	1,711.37	1,784.93
ค่าเสื่อมราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	79.12	25.14	31.97	24.59
ค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์	318.45	232.11	229.78	150.42
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้	184.98	-	155.20	-
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	244.29	152.55	135.31	95.21
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	-	28.97	-	2.10
สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด	146.52	130.53	109.84	108.84
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้นและสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ (2562: ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่า)	3.04	210.02	2.39	169.40
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (2562: หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ)	174.30	23.52	265.07	6.78

41. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	637,033	875,186	339,545	730,518
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	123,205	(253,456)	(170,330)	(218,136)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	760,238	621,730	169,215	512,382

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(2,736)	(8,647)	(3,504)	(5,981)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(37,155)	-	(40,168)	-
	(39,891)	(8,647)	(43,672)	(5,981)

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	2,218,069	2,897,162	1,183,365	2,799,146
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 0 ถึง 20	ร้อยละ 0 ถึง 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	536,267	644,164	236,673	559,829
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับยกเว้นและค่าใช้จ่ายต้องห้าม	33,292	67,778	(69,956)	(47,447)
รายได้ตามประมวลรัษฎากร	136,780	(106,862)	2,498	-
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์	53,899	16,650	-	-
รวม	223,971	(22,434)	(67,456)	(47,447)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	760,238	621,730	169,215	512,382

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (2562: ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	49,756	14,126	59,253	6,239
โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,061,404	978,153	500,129	410,784
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	29,399	31,558	23,374	21,998
ประมาณการค่าใช้จ่ายบำรุงรักษาโรงแรม	404	1,798	298	600
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	63,188	60,029	45,090	42,934
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	202,157	286,512	-	-

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	34,300	8,300	13,300	8,300
ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15,440	31,105	284	7,510
ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในการร่วมค้า และเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	70,200	26,000
ค่านายหน้าค้างจ่าย	38,164	30,552	1,480	17
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน (2562:ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนระยะยาวอื่น)	37,108	2,500	37,108	2,500
<b>รวม</b>	<b>1,531,320</b>	<b>1,444,633</b>	<b>750,516</b>	<b>526,882</b>
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	10,691	14,445	10,691	14,445
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	16,714	16,010	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่กำกับลูกค้า	122,240	169,503	29,200	38,602
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	3,013	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยต่างประเทศ	21,085	-	-	-
สัญญาเช่า	38,920	-	11,824	-
<b>รวม</b>	<b>212,663</b>	<b>199,958</b>	<b>51,715</b>	<b>53,047</b>
<b>รายการในงบแสดงฐานะการเงินเป็นดังนี้</b>				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,342,755	1,244,675	698,801	473,835
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(24,098)	-	-	-
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ</b>	<b>1,318,657</b>	<b>1,244,675</b>	<b>698,801</b>	<b>473,835</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 495 ล้านบาท (2562: 140 ล้านบาท) ที่บริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทฯ พิจารณาแล้ว เห็นว่าบริษัทย่อยอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มีจำนวนเงิน 495 ล้านบาท (2562: 140 ล้านบาท) ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2568

42. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 ถึงร้อยละ 15 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด และจะช่วยให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 117 ล้านบาท และ 147 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 79 ล้านบาท และ 99 ล้านบาท ตามลำดับ)



43. เงินปันผล

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผล ประกาศจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผล ต่อหุ้น (บาท)	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไร ของปี 2562	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 เมษายน 2563 <sup>(1)</sup>	848.38	0.06	12 พฤษภาคม 2563
<b>รวม</b>		<u>848.38</u>	<u>0.06</u>	
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไร สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2562	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562	282.80	0.02	10 กันยายน 2562
เงินปันผลจากกำไรของปี 2561	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 <sup>(2)</sup>	1,149.01	0.08	14 พฤษภาคม 2562
<b>รวม</b>		<u>1,431.81</u>	<u>0.10</u>	

(1) เมื่อวันที่ 13 เมษายน 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลงวดสุดท้ายจากผลการดำเนินงานในปี 2562 ให้แก่ ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 12 พฤษภาคม 2563 ทั้งนี้เป็นไปตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้เลื่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ที่กำหนดไว้ในวันที่ 17 เมษายน 2563 ออกไป อันเนื่องจากสถานการณ์ของการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 และเพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้นจากการเลื่อนประชุมดังกล่าว โดยอาศัยมาตรา 115 วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ที่ให้อำนาจคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีมีมติรับทราบการจ่ายปันผลดังกล่าวแล้ว

ทั้งนี้บริษัทฯ มีการจ่ายปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2562 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท และเนื่องจากการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.02 บาท ซึ่งได้จ่ายเงินปันผลไปแล้วเมื่อวันที่ 10 กันยายน 2562 บริษัทฯ จึงจะจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท จากจำนวนหุ้น 14,139.7 ล้านหุ้น (หักหุ้นกู้ซื้อคืนจำนวน 720.0 ล้านหุ้น ซึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล)

(2) ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 อนุมัติการจ่ายปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2561 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท และเนื่องจากการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท ซึ่งได้จ่ายเงินปันผลไปแล้วเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561 บริษัทฯ จึงจะจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท จากจำนวนหุ้น 14,362.7 ล้านหุ้น (หักหุ้นกู้ซื้อคืนจำนวน 500.0 ล้านหุ้น ซึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล)

44. การระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

44.1 การผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีการผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

- ก) กลุ่มบริษัทมีการผูกพันจากสัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนเงิน 11,602 ล้านบาท และ 14,939 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 6,562 ล้านบาท และ 7,489 ล้านบาท ตามลำดับ)
- ข) กลุ่มบริษัทมีการผูกพันจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเป็นจำนวนเงิน 7,673 ล้านบาท และ 10,132 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 6,767 ล้านบาท และ 8,945 ล้านบาท ตามลำดับ)

44.2 การผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

- ก) กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคาร รถยนต์และอุปกรณ์อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 4 ปี
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวนเงินขั้นต่ำที่กลุ่มบริษัทต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญา 12 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือมีสินทรัพย์อ้างอิงที่มีมูลค่าต่ำและสัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้ (2562: จำนวนเงินขั้นต่ำที่กลุ่มบริษัทต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้) มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
จ่ายชำระ:				
ภายใน 1 ปี	4	109	3	77
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	3	156	3	37
มากกว่า 5 ปี	-	39	-	-
<b>รวม</b>	<u>7</u>	<u>304</u>	<u>6</u>	<u>114</u>

- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีการผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 115 ล้านบาท และ 138 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 87 ล้านบาท และ 121 ล้านบาท ตามลำดับ)

- ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีที่ดินในโครงการที่ติดการจ่ายออมรวมจำนวนประมาณ 95 ไร่ และ 72 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดการจ่ายออมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

- ง) สัญญาเช่าระยะยาวที่มีสาระสำคัญได้แก่

- บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบริเวณซอยริมคลองพระโขนง เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ในนาม SIRI CAMPUS โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 12 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 ธันวาคม 2562 ถึงวันที่ 15 ธันวาคม 2574 มีมูลค่าการเช่ารวม 1,793 ล้านบาท แบ่งชำระเป็นรายเดือน เดือนละ 12.45 ล้านบาทตลอดระยะเวลา 12 ปีตามที่ระบุในสัญญา โดยการผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 1,781 ล้านบาท
- บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินบริเวณซอยสุขุมวิท 77 เพื่อใช้ในการปลูกสร้างศูนย์การค้าชุมชนในนาม อาบีโตะ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2556 ถึงวันที่ 15 สิงหาคม 2586 มีมูลค่าการเช่ารวม 42 ล้านบาท โดยแบ่งชำระเป็น 3 งวด งวดแรกเป็นจำนวนเงิน 21 ล้านบาท ได้ชำระไปแล้วในเดือนสิงหาคม 2556 ส่วนที่เหลืออีกสองงวดได้แบ่งชำระงวดละ 10.5 ล้านบาท โดยงวดที่สองจะชำระเมื่อระยะเวลาการเช่าครบ 10 ปี และงวดที่สามเมื่อระยะเวลาการเช่าครบ 20 ปี โดยการผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 21 ล้านบาท
- บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานพระคลังข้างที่เพื่อใช้ในการปลูกสร้างอาคารชุดเพื่อให้เช่าโครงการบ้านแสนสิริ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2536 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2566 มีมูลค่าการเช่ารวม 118 ล้านบาท ชำระครั้งแรกจำนวน 30 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระเป็นรายเดือนตลอดระยะเวลา 30 ปีตามที่ระบุในสัญญาโดยการผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 19 ล้านบาท
- บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารเพื่อให้เช่า โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 กันยายน 2545 มีมูลค่าการเช่ารวมประมาณ 88 ล้านบาท ซึ่งบริษัทยกย่องได้จ่ายชำระค่าเช่าทั้งจำนวนครบถ้วนในเดือนกรกฎาคม 2547
- เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินบริเวณซอยหัวหิน 65 เพื่อใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม มีมูลค่าการเช่ารวมประมาณ 587 ล้านบาท โดยแบ่งชำระเป็นค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์เพื่อการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างในที่ดินจำนวน 120 ล้านบาทซึ่งได้ชำระในวันทำสัญญา และส่วนที่เหลือชำระเป็นค่าเช่าจำนวน 30 งวด โดยชำระล่วงหน้าเป็นรายปีตลอดระยะเวลาเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 6 สิงหาคม 2565 ถึงวันที่ 5 สิงหาคม 2595 ตามที่ระบุในสัญญา โดยการผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 467 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทไม่มีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะยาวดังกล่าวข้างต้นที่มีสาระสำคัญ เนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้ไว้ในบัญชีแล้วตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 4

44.3 เลตเตอร์ออฟเครดิต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีวงเงินเลตเตอร์ออฟเครดิตที่ยังไม่ได้ใช้เป็นจำนวนประมาณ 132 ล้านบาท (2562: 1,103 ล้านบาท และ 1.43 ล้านยูโร) (งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563: 132 ล้านบาท) เพื่อใช้ในการจ่ายชำระค่าก่อสร้างกับผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และใช้ในการซื้อเครื่องจักรจากต่างประเทศ

#### 44.4 หนังสือคำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีหนังสือคำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัทคงเหลืออยู่จำนวน 5,656 ล้านบาท (2562: 4,873 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งประกอบด้วย หนังสือคำประกันการนำธุรกิจมาสาธารณูปโภคคำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน คำประกันการใช้ไฟฟ้า และอื่น ๆ (จบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563: 5,165 ล้านบาท, 2562: 4,463 ล้านบาท)

#### 44.5 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อขาย และคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกฟ้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,241 ล้านบาท และ 1,490 ล้านบาท ตามลำดับ (จบการเงินเฉพาะกิจการ: 154 ล้านบาท และ 154 ล้านบาท ตามลำดับ) ค่าเสียหายดังกล่าวไม่รวมค่าเสียหายตามกรณีในข้อ ก) ซึ่งบริษัทฯ ได้บันทึกประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้องในระหว่างปีแล้ว คดีส่วนหนึ่งมีรายละเอียดดังนี้

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

ต่อมาเมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2563 มีคำพิพากษาศาลชั้นต้นให้บริษัทฯ ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 4,447,700 บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีของค่าเสียหายดังกล่าวนับแต่วันที่ทำละเมิด (25 กันยายน 2559) ไปจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น และให้บริษัทฯ ช่อมแซมระบบระบายน้ำของโครงการเศรษฐสิริ ประชาชื่นและถนนการะบายอม คดีอยู่ในระหว่างที่บริษัทฯ จะยื่นขออุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้นต่อไป โดยศาลอนุญาตให้ขยายระยะเวลาการอุทธรณ์ถึงวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2564 ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้บันทึกประมาณหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้องดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 6 ล้านบาท ในงบการเงินแล้ว

ข) ในระหว่างปี 2561 บริษัทย่อยถูกฟ้องร้องให้เพิกถอนนิติกรรมการซื้อขายที่ดินและจดทะเบียนโอนที่ดินคืนแก่โจทก์ เนื่องจากผู้จัดการมรดกขายที่ดินให้แก่บริษัทย่อยโดยไม่อำนาจ หากนิติกรรมดังกล่าวมีอาจเพิกถอนและโอนกรรมสิทธิ์ของที่ดินคืนได้ ให้บริษัทย่อยร่วมกับจำเลยที่เกี่ยวข้องชดใช้เงินให้แก่โจทก์เป็นจำนวนเงิน 959 ล้านบาท พร้อมด้วยดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี จากข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย ประกอบกับเคยมีคำวินิจฉัยของศาลฎีกาในข้อเท็จจริงทำนองเดียวกันบริษัทฯ จึงมีความเห็นโดยสุจริตว่า บริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงที่จะต้องถูกเพิกถอนนิติกรรมที่รับโอนที่ดิน และไม่มีความเสี่ยงที่จะต้องชำระค่าเสียหายให้แก่โจทก์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่ดินพิพาทดังกล่าวมีมูลค่าที่ดินรวมต้นทุนการพัฒนา (มูลค่าตามบัญชี) เป็นจำนวนเงิน 2,155 ล้านบาท ปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างสืบพยานโจทก์

นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2561 บริษัท บีทีเอส แอสสิริ ในนทีน จำกัด (การร่วมคำ) ซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการเดอะไลน์ สาทร (โครงการฯ) ได้ถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลอาคารชุดข้างเคียงขอให้เพิกถอนรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และขอให้การร่วมคำดังกล่าวดำเนินการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียบริเวณรอบโครงการ โดยใช้หน่วยงานหรือองค์กรอิสระที่มีความเชี่ยวชาญตามที่ศาลเห็นสมควร ต่อมาเมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2562 ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งเกี่ยวกับวิธีการชั่วคราวก่อนการพิพากษาคดีปกครองให้หยุดการดำเนินการก่อสร้างโครงการฯ เป็นการชั่วคราว เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2562 การร่วมคำได้ยื่นอุทธรณ์คำสั่งของศาลปกครองชั้นต้น พร้อมเสนอคำร้องขอให้ศาลปกครองสูงสุดมีคำสั่งระงับคำสั่งดังกล่าว เพื่อเป็นการทุเลาการบังคับตามคำสั่งทางปกครองไว้เป็นการชั่วคราวก่อนการวินิจฉัยอุทธรณ์ และวันที่ 25 มิถุนายน 2563 สำนักงานศาลปกครองสูงสุดได้มีคำสั่งรับคำชี้แจงสำหรับคำคัดค้านขอให้ระงับคำสั่งเกี่ยวกับวิธีการชั่วคราวของผู้ฟ้องคดี ลงวันที่ 11 มิถุนายน 2563 ปัจจุบันคดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด และเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2563 ศาลปกครองกลางได้แจ้งว่าศาลมีคำสั่งให้รอการพิจารณาคดีไว้ชั่วคราวแล้วส่งความเห็นเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ระหว่างศาลไปยังสำนักงานศาลยุติธรรม ตามนัยมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการวินิจฉัยชี้ขาดอำนาจหน้าที่ระหว่างศาล พ.ศ. 2562 และข้อ 19 ของข้อบังคับของคณะกรรมการวินิจฉัยชี้ขาดอำนาจหน้าที่ระหว่างศาล ว่าด้วยวิธีการเสนอเรื่องการพิจารณาและการวินิจฉัย พ.ศ. 2544 โดยเมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2563 ศาลปกครองกลางได้แจ้งว่าศาลยุติธรรมมีความเห็นพ้องกับศาลปกครอง ดังนั้น ศาลปกครองกลางจะพิจารณาคดีต่อไป ทั้งนี้ยังไม่มีความสั่งหรือคำพิพากษาคดีปกครอง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โครงการดังกล่าวมีต้นทุนการพัฒนา (มูลค่าตามบัญชี) เป็นจำนวนเงิน 1,761 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นต้นทุนค่าที่ดิน 793 ล้านบาทและต้นทุนการก่อสร้างรวมดอกเบี้ยคิดเป็นจำนวน 968 ล้านบาท ทั้งนี้จากในคำฟ้อง คำร้อง คำสั่ง รวมถึงข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายต่าง ๆ ที่บริษัทฯ ได้ยกมาเป็นข้อต่อสู้คดี ฝ่ายบริหารของการร่วมคำเห็นว่าศาลปกครองจะไม่มีความพิพากษาหรือสั่งให้เพิกถอนความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและใบรับแจ้งให้ก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอนอาคารที่ออกให้แก่บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ในนทีน จำกัด และยกเลิกการก่อสร้างโครงการเดอะไลน์ สาทร ตามที่โจทก์ร้องขอ

กลุ่มบริษัทและการร่วมคำอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี ฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดี นอกเหนือจากประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้องที่กลุ่มบริษัทได้บันทึกไว้ในงบการเงินแล้ว (หมายเหตุ 32)

#### 44.6 การผูกพันจากสัญญาเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยมีการผูกพันจากการทำสัญญาเงินลงทุนในบริษัทต่างประเทศที่ยังไม่ชำระภายใต้สัญญาจำนวน 2.2 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (2562: 4.5 ล้านดอลลาร์สหรัฐ)

#### 44.7 การผูกพันอื่น

บริษัทฯ มีการผูกพันเกี่ยวกับการบริจาคเงินให้แก่องค์การทุนเพื่อเด็กแห่งสหประชาชาติ (United Nations Children's Fund: UNICEF) จำนวนไม่ต่ำกว่า 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐต่อปี เป็นเวลา 3 ปี ตั้งแต่ปี 2557 ถึงปี 2559 ทั้งนี้เป็นไปตามบันทึกความเข้าใจระหว่างบริษัทฯ และองค์การยูนิเซฟซึ่งลงนามเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2557 โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2560 ได้พิจารณาอนุมัติการต่ออายุข้อตกลงดังกล่าวออกไปอีกหนึ่งคราว เป็นเวลา 3 ปี ตั้งแต่ปี 2560 ถึงปี 2562 อย่างไรก็ตาม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 15/2562 ได้พิจารณาอนุมัติการต่ออายุข้อตกลงดังกล่าวออกไปอีกหนึ่งคราว เป็นเวลา 1 ปี ตั้งแต่ปี 2562 ถึงปี 2563

### 45. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 4 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า และโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า

- ส่วนงานธุรกิจบริหารอาคาร บริหารงานโครงการและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการรับบริหารอาคารและเป็นนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

- ส่วนงานดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการบริหารโรงแรม

- ส่วนงานธุรกิจอื่น ๆ ได้แก่ ธุรกิจโรงแรมและโรงเรียน

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรรวมของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังต่อไปนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหาร อาคารบริหารงาน โครงการและ นายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ บริหาร โรงแรม	ธุรกิจอื่น ๆ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการ ปรับปรุง และ ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบ การเงิน รวม
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์							
- โครงการบ้าน	18,427						
- โครงการคอนโดมิเนียม	<u>12,132</u>						
รวม	30,559						
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	53						
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	<u>119</u>						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	30,731	2,751	139	212	33,833	-	33,833
รายได้ระหว่างส่วนงาน	121	1,696	-	21	1,838	(1,838)	-
ดอกเบี้ยรับ	571	23	-	7	601	(313)	288
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(1,228)	(7)	(11)	(24)	(1,270)	292	(978)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(388)	(20)	(87)	(3)	(498)	-	(498)
โอนกลับขาดทุนจากการลดลง ของมูลค่าที่ดินรอการพัฒนา	26	-	-	-	26	-	26
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(25)	-	-	-	(25)	-	(25)
โอนกลับขาดทุนจากการลดลง ของมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1	-	-	-	1	-	1
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(204)	-	-	-	(204)	95	(109)
ขาดทุนจากการลดลงของเงินลงทุน ในบริษัทร่วม	-	-	-	(1)	(1)	-	(1)
<b>กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน</b>	4,096	2,468	(432)	(58)	6,074	(1,543)	4,531
รายได้อื่น							874
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน การร่วมค้า							452
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน ในบริษัทร่วม							(23)
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง							(3,616)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							2,218
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							<u>(760)</u>
<b>กำไรสำหรับปี</b>							<u><u>1,458</u></u>

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหาร อาคารบริหารงาน โครงการและ นายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ บริหาร โรงแรม	ธุรกิจอื่น ๆ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการ ปรับปรุง และ ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบ การเงิน รวม
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์							
- โครงการบ้าน	13,756						
- โครงการคอนโดมิเนียม	<u>5,370</u>						
รวม	19,126						
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	44						
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	<u>90</u>						
รายได้จากภายนอก	19,260	4,601	145	303	24,309	-	24,309
รายได้ระหว่างส่วนงาน	141	3,604	-	43	3,788	(3,788)	-
ดอกเบี้ยรับ	712	16	-	30	758	(326)	432
ดอกเบี้ยจ่าย	(1,274)	(31)	(16)	(45)	(1,366)	431	(935)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(168)	(18)	-	(2)	(188)	-	(188)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุน โครงการพัฒนาและที่ดินรอการพัฒนา	(398)	-	-	-	(398)	-	(398)
โอนกลับขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	20	-	-	-	20	-	20
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(116)	-	-	-	(116)	73	(43)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	(8)	(8)	-	(8)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	-	(23)	(23)	-	(23)
<b>กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน</b>	2,939	4,442	(269)	(31)	7,081	(3,610)	3,471
รายได้อื่น							1,549
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง							(2,913)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า							881
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน ในบริษัทร่วม							(91)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							<u>(622)</u>
<b>กำไรสำหรับปี</b>							<u><u>2,275</u></u>

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

รายได้จากลูกค้าภายนอกกำหนดขึ้นตามสถานที่ตั้งของลูกค้า

(หน่วย: ล้านบาท)

	2563	2562
รายได้จากลูกค้าภายนอก		
ประเทศไทย	33,713	24,172
สหรัฐอเมริกา	120	130
สหราชอาณาจักร	-	7
รวม	33,833	24,309

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

46. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	65	1,034	1,099
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
ตราสารอนุพันธ์				
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	-	10	-	10
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	4,202	4,202
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	31,811	-	31,811

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2562			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	390	390
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	31,643	-	31,643

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	144	144
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
ตราสารอนุพันธ์				
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	-	10	-	10
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	2,192	2,192
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	31,811	-	31,811

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2562			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	355	355
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	31,643	-	31,643

47. เครื่องมือทางการเงิน

47.1 ตราสารอนุพันธ์

สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า (Forward Contract)

บริษัทฯ มีสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า ที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อหรือขายสินค้าและการกู้ยืมหรือให้กู้ยืมเงินเป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทฯ ได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทฯ มีสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าคงเหลือดังนี้



2563			
สกุลเงิน	จำนวนที่ซื้อ (ล้าน)	อัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญาของจำนวนที่ซื้อ (บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	วันครบกำหนดตามสัญญา
ดอลลาร์สหรัฐ	3.61	32.87	31 มีนาคม 2564 - 30 ธันวาคม 2564

2562			
สกุลเงิน	จำนวนที่ซื้อ (ล้าน)	อัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญาของจำนวนที่ซื้อ (บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	วันครบกำหนดตามสัญญา
ดอลลาร์สหรัฐ	8.61	32.87	31 มีนาคม 2563 - 30 ธันวาคม 2564

#### 47.2 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้า หุ้นกู้และเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

##### ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน และเครื่องมือทางการเงินอื่น ยกเว้นตราสารอนุพันธ์ จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชี ที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน ทั้งนี้ สำหรับตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทเปิดเผยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าวไว้ในหัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่องด้านล่าง

##### ลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัท เป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุกตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมาก

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามประเภทของลูกค้าการคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผล และสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สภาวะเศรษฐกิจในอนาคตโดยทั่วไป

##### เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงินโดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย โดยวงเงินสินเชื่อจะถูกสอบทานโดยคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิดนัดชำระของคู่สัญญา

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตของตราสารหนี้และตราสารอนุพันธ์ไม่สูงมากนักเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารที่มีอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตที่อยู่ในระดับสูงซึ่งประเมินโดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตระหว่างประเทศ

##### ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านตลาด 2 ประเภท ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนและความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย กลุ่มบริษัทได้เข้าทำตราสารอนุพันธ์เพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ได้แก่ สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการลงทุนเพิ่มเติมในหน่วยงานต่างประเทศของกลุ่มบริษัท ซึ่งใช้สกุลเหรียญสหรัฐฯ เป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน

##### ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน คือ ความเสี่ยงที่มูลค่ายุติธรรมหรือกระแสเงินสดในอนาคตจะมีความผันผวน เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอื่นเกี่ยวข้องเนื่องจากกิจกรรมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท เมื่อเกิดรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ และเงินลงทุนสุทธิของกลุ่มบริษัทในบริษัทย่อยต่างประเทศ เนื่องจากหนี้สินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศมีจำนวนไม่เป็นสาระสำคัญและถึงกำหนดชำระในเวลาอันสั้น กลุ่มบริษัทจึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์เพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ยกเว้นรายการเกี่ยวกับการลงทุนในต่างประเทศซึ่งกลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า (Foreign Exchange Contract) ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 47.1 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินที่เป็นสกุลเงินต่างประเทศเป็นจำนวนไม่เป็นสาระสำคัญ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนของกลุ่มบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

##### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะสั้น หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาว อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>								
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	2,902	99	3,001	0.05-0.55
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	693	-	-	-	-	-	693	3.43
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,667	1,667	-
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	2,687	-	-	2,687	3.85 - 4.45
- ตัวเงินรับและเงินให้กู้ยืมระยะยาว	1	-	144	-	-	-	145	3.85, 6.00
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินประกันการเช่า	-	-	-	-	-	87	87	-
	694	-	144	2,687	2,902	1,853	8,280	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	2,919	-	-	-	-	-	2,919	หมายเหตุ 25
- ตัวแลกเปลี่ยน	1,123	-	-	-	-	-	1,123	หมายเหตุ 25
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	2,214	2,214	-
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	19,816	-	19,816	หมายเหตุ 27
- หนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขาย ทรัพย์สินที่มีสิทธิ์ซื้อคืนและขายคืน	-	638	-	-	-	-	638	หมายเหตุ 28
- ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	3,363	3,363	หมายเหตุ 29
- หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	8,197	23,465	-	-	-	-	31,662	หมายเหตุ 30
	12,239	24,103	-	-	19,816	5,577	61,735	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคา ตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อ ทวงถาม				
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	2,027	96	2,123	0.13 - 1.65
- เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	341	-	341	6.09
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,970	1,970	-
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	200	-	-	-	-	-	200	12.00
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	7,245	-	-	7,245	3.85 – 5.19
- ตัวเงินรับและเงินให้กู้ยืมระยะยาว	2	-	136	-	-	-	138	3.85, 6.00
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินประกันการเช่า	-	-	-	-	-	146	146	-
	202	-	136	7,245	2,368	2,212	12,163	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	5,514	-	-	-	-	-	5,514	หมายเหตุ 25
- ตัวแลกเงิน	1,383	-	-	-	-	-	1,383	หมายเหตุ 25
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	2,193	2,193	-
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	19,705	-	19,705	หมายเหตุ 27
- หนี้สินจากสัญญาจะซื้อขาย ทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	-	552	-	-	-	-	552	หมายเหตุ 28
- ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	4,744	4,744	หมายเหตุ 29
- หนี้กู้ยืมถาวรไม่มีประกัน	4,998	26,267	-	-	-	-	31,265	หมายเหตุ 30
	11,895	26,819	-	-	19,705	6,937	65,356	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคา ตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อ ทวงถาม				
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	1,448	46	1,494	0.05 - 0.55
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	693	-	-	-	-	-	693	3.43
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,570	1,570	-
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	12,569	-	-	12,569	3.50 - 4.45
- เงินให้กู้ยืมระยะยาว	1	-	-	-	-	-	1	3.85
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินประกันการเช่า	-	-	-	-	-	87	87	-
	694	-	-	12,569	1,448	1,703	16,414	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	2,919	-	-	-	-	-	2,919	หมายเหตุ 25
- ตัวแลกเงิน	1,123	-	-	-	-	-	1,123	หมายเหตุ 25
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,264	1,264	-
- เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	924	-	-	924	3.50
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	12,352	-	12,352	หมายเหตุ 27
- หนี้สินจากสัญญาจะซื้อขาย ทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	-	601	-	-	-	-	601	หมายเหตุ 28
- ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	1,504	1,504	หมายเหตุ 29
- หนี้กู้ยืมถาวรไม่มีประกัน	8,197	23,465	-	-	-	-	31,662	หมายเหตุ 30
	12,239	24,066	-	924	12,352	2,768	52,349	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง(ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	905	17	922	0.13 - 1.65
- เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	341	-	341	6.09
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,823	1,823	-
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	14,392	-	-	14,392	3.50 - 5.19
- เงินให้กู้ยืมระยะยาว	2	-	-	-	-	-	2	3.85
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินประกันการเช่า	-	-	-	-	-	146	146	-
	2	-	-	14,392	1,246	1,986	17,626	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	5,514	-	-	-	-	-	5,514	หมายเหตุ 25
- ตัวแลกเปลี่ยน	1,383	-	-	-	-	-	1,383	หมายเหตุ 25
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,426	1,426	-
- เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	348	-	-	348	3.5
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	13,259	-	13,259	หมายเหตุ 27
- หนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	-	552	-	-	-	-	552	หมายเหตุ 28
- ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	2,849	2,849	หมายเหตุ 29
- หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	4,998	26,267	-	-	-	-	31,265	หมายเหตุ 30
	11,895	26,819	-	348	13,259	4,275	56,596	

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยกำหนดให้ตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่แสดงได้ดังนี้

งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
เพิ่มขึ้น / ลดลง (ร้อยละ)	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี (ล้านบาท)
+1.0	(26.5)
-1.0	26.5

การวิเคราะห์ผลกระทบข้างต้นจัดทำขึ้นโดยใช้สมมติฐานว่าจำนวนเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดและตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ตลอด 1 ปี และยังถือเสมือนว่าอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดของเงินกู้ยืมดังกล่าวไม่ได้มีอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แล้ว ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงมีผลกระทบต่อดอกเบี้ยที่ต้องชำระตลอด 12 เดือนเต็ม ทั้งนี้ ข้อมูลนี้ไม่ใช่การคาดการณ์หรือพยากรณ์สภาวะตลาดในอนาคต และควรใช้ด้วยความระมัดระวัง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	2,919	-	-	2,919
ตัวแลกเปลี่ยน	-	1,123	-	-	1,123
เจ้าหนี้การค้า	-	2,214	-	-	2,214
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	-	124	-	-	124
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	5,360	14,456	-	19,816
ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	2,372	991	-	3,363
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	8,197	23,465	-	31,662
หนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	-	-	638	-	638
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	176	594	994	1,764
รวม	-	22,485	40,144	994	63,623

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเฉพาะกิจการ				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	2,919	-	-	2,919
ตัวแลกเปลี่ยน	-	1,123	-	-	1,123
เจ้าหนี้การค้า	-	1,264	-	-	1,264
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	-	3	-	-	3
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	2,751	9,600	-	12,351
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	924	-	-	-	924
ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	1,167	337	-	1,504
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	8,197	23,465	-	31,662
หนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	-	-	601	-	601
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	131	507	783	1,421
รวม	924	17,555	34,510	783	53,772

47.3 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัทมีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2563		2562	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	31,662	31,811	31,265	31,643

กลุ่มบริษัทมีวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้า แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ได้อยู่ในความต้องการของตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยอ้างอิงจากแบบจำลองราคาที่ได้รับการยอมรับโดยทั่วไป
- ค) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน
- ง) ตราสารอนุพันธ์ แสดงมูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณโดยใช้เทคนิคการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตและแบบจำลองตามทฤษฎีในการประเมินมูลค่าซึ่งข้อมูลก็นำมาใช้ในการประเมินมูลค่าส่วนใหญ่เป็นข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ในตลาดที่เกี่ยวข้อง เช่น อัตราแลกเปลี่ยนทันที อัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าของเงินตราต่างประเทศ กลุ่มบริษัทได้คำนึงถึงผลกระทบของความเสี่ยงด้านเครดิตของคู่สัญญาในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

47.4 การกระทบยอดรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมเป็นประจำและมีลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมเป็นระดับ 3 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สินทรัพย์ทางการเงิน - เงินลงทุนในตราสารทุน	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,498.92	345.17
ซื้อระหว่างปี	89.70	-
ขาดทุนสุทธิที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(579.02)	(200.84)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	24.93	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,034.53	144.33

กลุ่มบริษัทพิจารณามูลค่ายุติธรรมระดับ 3 สำหรับเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ได้อยู่ในความต้องการของตลาด โดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้อย่างเป็นนัยสำคัญ เช่น ตัวคูณร่วมตลาด (Market multiples) กระแสเงินสดคิดลดและมูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่รายงานล่าสุดปรับปรุงด้วยปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากตราสารทุนดังกล่าวไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์และไม่มีธุรกรรมหรือรายการที่เป็นอิสระอื่นที่เป็นปัจจุบันและสังเกตได้

ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ได้อยู่ในความต้องการของตลาดที่มีสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

เครื่องมือทางการเงิน	เทคนิคการวัดมูลค่า	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ	อัตราที่ใช้	ผลกระทบที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงของสมมติฐาน
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ได้อยู่ในความต้องการของตลาด	ตัวคูณร่วมตลาด (Market Multiples)	ประมาณการผลการดำเนินงาน	ประมาณการรายได้จากงบการเงินปี 2562 ที่ตรวจสอบแล้วของบริษัท	ประมาณการรายได้ที่เพิ่มขึ้น 5% จะทำให้มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น (ลดลง) เป็นจำนวน 58 ล้านบาท (ลดลง 58 ล้านบาท)
	ประมาณการกระแสเงินสดคิดลด (Discounted Cash Flow)	อัตราคิดลด	9.5% - 11.5%	อัตราคิดลดที่ลดลง 1% (เพิ่มขึ้น 1%) จะทำให้มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น 23.8 ล้านบาท (ลดลง 18.7 ล้านบาท)

48. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

กลุ่มบริษัทบริหารจัดการสถานะของทุนโดยใช้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมจากธนาคารและข้อกำหนดของหุ้นกู้ ซึ่งต้องรักษาระดับของอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนนี้ให้ไม่เกิน 2.5 ต่อ 1 (2562: 2.5 ต่อ 1) ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยเท่านั้น

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

49. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

49.1 เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทั้ง 9 บริษัท มีมติอนุมัติเปลี่ยนชื่อบริษัท และจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 12 มกราคม 2564 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อเดิมของบริษัท	ชื่อใหม่ของบริษัท
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง กู จำกัด	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง กู จำกัด
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ทรี จำกัด	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ทรี จำกัด

49.2 เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันครั้งที่ 1/2564 จำนวน 3,600 ล้านบาท ซึ่งครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2567 มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.20 ต่อปี หุ้นกู้ดังกล่าวได้ออกและเสนอขายแล้วในวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564 ถึง 17 กุมภาพันธ์ 2564

49.3 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด (การร่วมค้า) ได้จดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ จำนวน 60 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 100 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 40 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้รับเงินคืนจากการลดทุนของบริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด แล้วเป็นจำนวน 30 ล้านบาท



**49.4** เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายปันผลจากผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 594.51 ล้านบาท ซึ่งจะจ่ายภายในเดือนพฤษภาคม 2564 การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวขึ้นอยู่กับมติของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

**50. การอนุมัติงบการเงิน**

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)  
59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ  
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110  
โทร. 0 2027 7888 แฟกซ์. 0 2109 5479  
[www.sansiri.com](http://www.sansiri.com)