
Sustainable
- Growth -

รายงานประจำปี 2559

สารบัญ

-008- จุดเด่นทางการเงิน	-037- ลักษณะการประกอบธุรกิจ	-094- การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง	-135- รายงานของผู้สอบบัญชี รับอนุญาต
-010- สารจากประธานกรรมการ	-040- โครงสร้างธุรกิจ	-096- คำตอบแทนกรรมการ และผู้บริหาร	-140- งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
-012- สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-042- โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย	-099- วิสัยทัศน์	-152- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ
-016- รายงานของ คณะกรรมการตรวจสอบ	-044- โครงการในปี 2559	-100- การกำกับดูแลกิจการ	-254- คำตอบแทนผู้สอบบัญชี ปี 2559
-018- รายงานของคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	-060- โครงการในอนาคต	-112- การบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์	-256- ข้อมูลผู้บริหารและ ผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ
-019- รายงานของคณะกรรมการ สรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	-065- ค่านิยมองค์กร	-116- การพัฒนาอย่างยั่งยืน	-266- สรุปข้อมูลทั่วไปของ นิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้น ร้อยละ 10 ขึ้นไป
-020- คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหาร	-066- กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ	-123- ปัจจัยความเสี่ยง	-272- รายชื่อกรรมการใน บริษัทย่อยและบริษัทร่วม
-022- เหตุการณ์สำคัญในปี 2559	-072- ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น	-126- การควบคุมภายใน	-274- บุคคลอ้างอิงอื่น
-026- ภาพรวมเศรษฐกิจไทย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรมในปี 2559	-078- ผังองค์กร	-128- รายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-275- ข้อมูลสำหรับนักลงทุน
-030- คำอธิบายและประวัติคราะห์ ผลการดำเนินงานและ ฐานะทางการเงิน	-080- โครงสร้างการจัดการ	-134- รายงานความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน	

A photograph of a modern, two-story house with a balcony and a swimming pool. A large, leafy tree stands behind the pool area. Two wooden lounge chairs are on the pool deck. The scene is bathed in warm, golden light, suggesting sunset or sunrise. The text "Sustainable for Living" is centered over the image, flanked by two horizontal lines.

Sustainable
for
Living



**สิงห์ เอสเตท เข้าใจถึงการใช้ชีวิตและ
การอยู่อาศัยกับธรรมชาติ**

โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า
ผ่านการออกแบบที่พิถีพิถันระหว่าง
การทำงาน การพักผ่อน เพื่อสร้างสุนทรียะ
และความสมดุลในการใช้ชีวิตอย่างยั่งยืน

An aerial photograph of a modern office courtyard. The ground is paved with large, light-colored square tiles, some of which are arranged in a grid pattern with white lines. Large, leafy green trees are scattered throughout the courtyard, casting shadows on the ground. In the foreground, three men in business attire are walking across the courtyard. One man is in a dark suit, another in a light blue shirt and dark trousers, and a third in a grey suit. In the background, two more men are sitting on a low, modern bench made of frosted glass panels. The overall atmosphere is bright and professional.

Sustainable
for
People



**มิตรภาพและสายใยความสัมพันธ์
ที่ยั่งยืน เกิดจากการทำงาน
และอยู่ร่วมกันด้วยแนวคิด
การเอาใจเขามาใส่ใจเรา**

สิงห์ เอสเตท เริ่มต้นสร้างจากทุกคน
ที่อยู่ในองค์กรมุ่งพัฒนาให้พนักงาน
ของเรามีความเชื่อมั่นในการทำงาน
อันหมายถึงความสุขที่เกิดจากการได้
สร้างสรรค์งาน และประสบการณ์ที่ดี
โดยส่งต่อแรงบันดาลใจให้กับทุกคน
เพื่อเติบโตอย่างยั่งยืนและส่งมอบ
ผลงานที่มีคุณภาพที่ดีต่อไป



Sustainable
for
Communities and
Environment

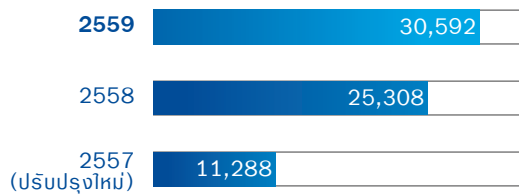


**สิงห์ เอสเตท ให้ความสำคัญและใส่ใจ
รายละเอียดในการดำเนินธุรกิจ**

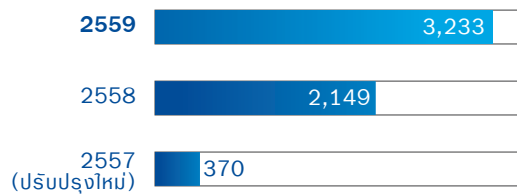
โดยการสร้างรากฐานที่แข็งแกร่งของ
สังคม ชุมชน และการดูแลธรรมชาติ
เพื่อความสุขในการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืน

จุดเด่นทางการเงิน

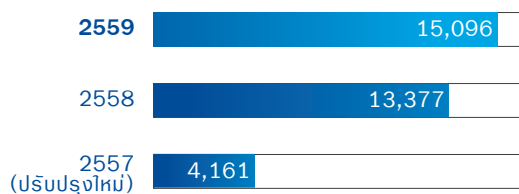
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)



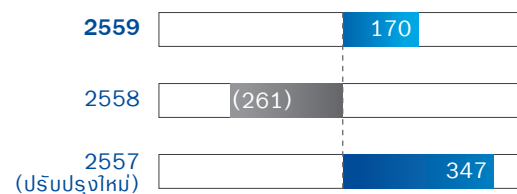
รายได้รวม (ล้านบาท)



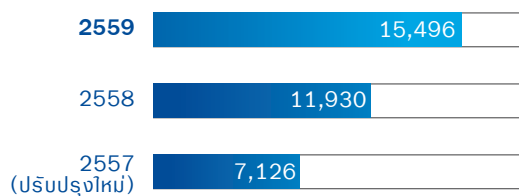
หนี้สินรวม (ล้านบาท)



กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (ล้านบาท)



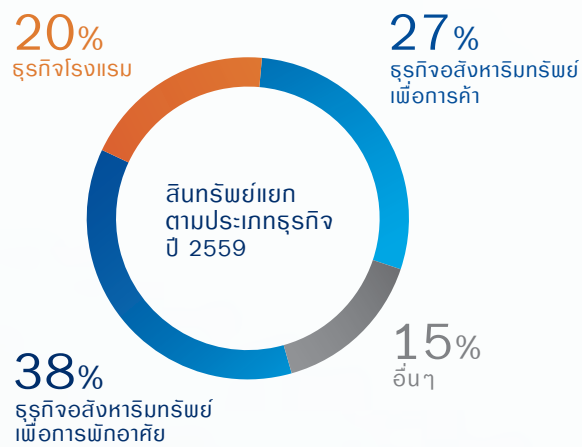
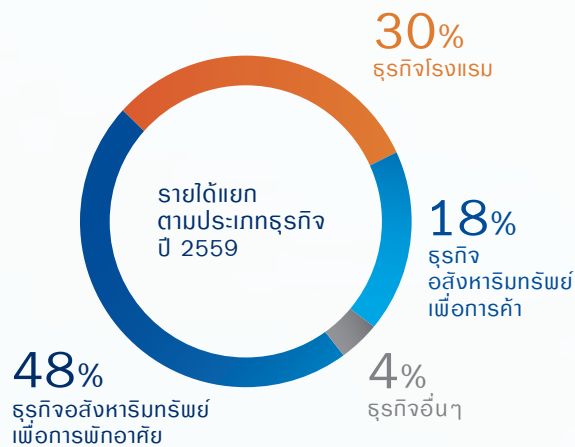
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (ล้านบาท)



กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น (บาท)



- Sustainable Growth -
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)



	2557 (ปรับปรุงใหม่)	2558	2559	
ข้อมูลผลประกอบการ (ล้านบาท)				
รายได้รวม ¹	370	2,149	3,233	
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	143	1,175	1,563	
- โรงแรม	220	734	968	
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า	7	240	578	
- ธุรกิจอื่น	-	-	125	
กำไรขั้นต้น	138	743	1,339	
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ²	(172)	22	727	
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ³	347	(261)	170	
¹ ไม่รวมรายได้อื่น				
² ไม่รวมกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 588 ล้านบาท ในปี 2557 และกำไรจากการซื้อธุรกิจจำนวน 71 ล้านบาท ในปี 2558				
³ กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่				
ข้อมูลแสดงฐานะทางการเงิน (ล้านบาท)				
สินทรัพย์รวม	11,288	25,308	30,592	
หนี้สินรวม	4,161	13,377	15,096	
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	3,710	11,447	11,415	
ส่วนของผู้ถือหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้นน้อย	7,126	11,930	15,496	
กำไรสะสม	1,883	1,625	1,796	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	4,712	5,715	6,454	
จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	4,712	5,715	6,454	
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ				
อัตราส่วนของหนี้สินสุทธิที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.39	0.88	0.60
อัตรากำไรขั้นต้น	%	37.33	34.57	41.42
อัตรากำไรสุทธิ	%	93.79	(12.14)	5.27
อัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์	%	4.27	(1.43)	0.61
อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น	%	5.82	(2.74)	1.24
กำไรต่อหุ้น	บาท	0.07	(0.05)	0.03

¹ ไม่รวมรายได้อื่น

² ไม่รวมกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 588 ล้านบาท ในปี 2557 และกำไรจากการซื้อธุรกิจ จำนวน 71 ล้านบาท ในปี 2558

³ กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่

สารจากประธานกรรมการ



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ผลการดำเนินงานปี 2559 เป็นบทพิสูจน์ที่สำคัญของบริษัทฯ ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัทฯ และการบริหารงานโดยคณะผู้บริหารชุดใหม่ภายหลังการรวมธุรกิจและการปรับโครงสร้างการถือหุ้นในปี 2557

โดยสามารถรายงานผลกำไรสุทธิได้เป็นปีแรกหลังจากการลงทุนในโครงการต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง

ตามวิสัยทัศน์และแผนกลยุทธ์ที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดไว้ นับจนถึงปัจจุบัน ถือได้ว่าบริษัทฯ

มีการเติบโตทางธุรกิจเป็นที่น่าพอใจ อันเป็นผลจากทิศทางกลยุทธ์และแผนธุรกิจที่ชัดเจน

สอดคล้องกับความทุ่มเทอย่างเต็มกำลังความสามารถของทีมผู้บริหารและพนักงานทุกคน โดยยึดถือปฏิบัติ

ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน เพื่อนำไปสู่เป้าหมายสูงสุด คือ

“การสร้างการเติบโตและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม”

C. S. S. M.

นายจุตินันท์ ภิรมย์ภักดี
ประธานกรรมการ

การขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องเพื่อก้าวขึ้นเป็นผู้นำ

ตลอดระยะเวลากว่า 2 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการขยายธุรกิจทุกประเภททั้งในประเทศและต่างประเทศ เมื่อเทียบกับปี 2557 ภายหลังการรวมธุรกิจ บริษัทฯ มีเพียงที่ดินเปล่า 3 ไร่ และโรงแรม 1 แห่งคือ โรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา นับจนถึงปัจจุบัน ธุรกิจภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบด้วย อาคารสำนักงานขนาดใหญ่ “ชั้นทาวเวอร์ส” โรงแรมทั้งในและต่างประเทศรวม 31 แห่ง โครงการที่พักอาศัย 3 โครงการ ซึ่งจะทยอยโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ตั้งแต่ปลายปี 2561 เป็นต้นไป และอีกหนึ่งโครงการแห่งความภาคภูมิใจ “สิงห์ คอมเพล็กซ์” โครงการผสมผสานระหว่างอาคารสำนักงานเกรดเอและพื้นที่ค้าปลีก (Mixed-use Development) ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จและเปิดให้บริการอย่างเป็นทางการได้ในไตรมาสที่ 1 ปี 2561 ทั้งนี้ ยังไม่นับรวมธุรกิจภายใต้บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“ไดอิ”) บริษัทย่อยที่บริษัทฯ เข้าลงทุนเมื่อวันที่ 17 มกราคม 2560 ผ่านการเข้าถือหุ้นร้อยละ 56¹ ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 และโครงการที่พักอาศัยกว่า 15 โครงการภายใต้บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 56¹ ผ่านไดอิ)

การก้าวเดินไปข้างหน้าของสิงห์ เอสเตท จะยังคงครอบคลุมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั้งในประเทศและต่างประเทศทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นธุรกิจโรงแรม อาคารสำนักงาน พื้นที่ค้าปลีก/ศูนย์การค้า และโครงการที่พักอาศัย ซึ่งธุรกิจทั้งหมดที่กล่าวมาส่งเสริมและสนับสนุนซึ่งกันและกันเป็นอย่างดี การสร้างแบรนด์ที่แข็งแกร่งเป็นอีกปัจจัยสำคัญที่สิงห์ เอสเตท และได้ถูกกำหนดเป็นหนึ่งในกลยุทธ์หลักขององค์กร เพื่อตอบโจทย์เป้าหมายที่ทำนาย แตกต่าง และการเติบโตที่ยั่งยืนของสิงห์ เอสเตท

การประสานประโยชน์ร่วมกัน

คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นความสำคัญของการประสานประโยชน์ระหว่างกันภายในกลุ่มซึ่งจะช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งและการเติบโตร่วมกันอย่างยั่งยืน โดยต้องยึดปฏิบัติบนหลักการของความถูกต้องและเป็นธรรม การที่กลุ่มบุญรอดบริวเวอรี่เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ย่อมส่งผลดีอย่างมากต่อบริษัทฯ ในหลายๆ ด้าน อาทิ การจัดหาที่ดิน การลงทุน และการตลาด

ซึ่งนับว่าเป็นจุดแข็งในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักถึงความโปร่งใสในการทำรายการระหว่างกันที่จะต้องไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จึงได้กำหนดหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ในการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นกรอบและแนวทางในการทำธุรกรรมระหว่างกันให้เป็นไปด้วยความโปร่งใส สมเหตุสมผล และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis) รวมทั้งสอดคล้องตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี

การพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development)

เพื่อสร้างการเจริญเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน หรือ Sustainable Growth นอกเหนือจากการดำเนินธุรกิจภายใต้แนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้รับการประเมินอยู่ในระดับดีมาก (4 ดาว) คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักดีว่าธุรกิจจะเติบโตอย่างยั่งยืนได้นั้น บริษัทฯ ต้องสนับสนุนผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนให้สามารถเติบโตควบคู่กันไป ดังนั้น ในปี 2559 บริษัทฯ จึงได้เริ่มนำกรอบของการพัฒนาอย่างยั่งยืนมาเป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดทิศทางและกลยุทธ์ขององค์กรฯ มีการทบทวนวิสัยทัศน์องค์กรและได้เพิ่มเรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นส่วนหนึ่งในวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ “สิงห์ เอสเตท เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่มุ่งมั่นสร้างสรรค์โครงการเปี่ยมคุณภาพ ด้วยความประณีต เพื่อสร้างไลฟ์สไตล์ใหม่ที่ครบถ้วนทั้งการพักอาศัย พักผ่อน ทำงาน และช้อปปิ้ง รวมถึงสร้างการเติบโตและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม”

ท้ายสุดนี้ ผมและคณะกรรมการบริษัทฯ ขอขอบคุณผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่ายที่มอบความไว้วางใจและให้การสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา ผมขอให้คำมั่นว่าบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) จะมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยหลักธรรมาภิบาลเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และจะนำพาบริษัทฯ ไปสู่การเป็นผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ระดับสากลได้ในที่สุด

ณ วันที่ 9 มีนาคม 2560

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ผมมีความยินดีที่จะรายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2559 ซึ่งเป็นปีที่ 2 ของการประกอบธุรกิจ ภายใต้ชื่อสิงห์ เอสเตท ความท้าทายหลักของปีที่ผ่านมา นอกเหนือจากการวางโครงสร้างพื้นฐาน และการปรับโครงสร้างองค์กรเพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจแล้ว บริษัทฯ ต้องเผชิญกับปัญหาภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เติบโตในอัตราชะลอตัว และเศรษฐกิจโดยรวมภายในประเทศยังอยู่ในช่วงฟื้นตัว แต่ด้วยความทุ่มเทของผู้บริหารและพนักงานและการดำเนินธุรกิจภายใต้กลยุทธ์และแผนธุรกิจที่วางไว้ ส่งผลให้บริษัทฯ มีรายได้เติบโตร้อยละ 50 จากปีก่อน และสามารถรายงานผลกำไรสุทธิได้เป็นปีแรก

นายนิธิต์ ชัยกลิ่น
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การขยายธุรกิจที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

การขยายธุรกิจในปีที่ผ่านมา ยังคงอยู่ภายใต้กรอบกลยุทธ์หลัก คือ การพัฒนาโครงการคุณภาพ ‘Best-in-class’ การลงทุน/ร่วมทุน (Investment/Joint Investment) และการควบรวมธุรกิจ และการเข้าซื้อกิจการ (Merger and Acquisition) ทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยดำเนินการควบคู่ไปกับการเพิ่มมูลค่าทรัพย์สินที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด (Value Enhancement) และการสร้างแบรนด์ที่แข็งแกร่ง เพื่อสร้างการเจริญเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน หรือ Sustainable Growth ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ในปี 2559 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อกิจการโรงแรมในสหราชอาณาจักรเพิ่มเติมอีก 3 แห่ง โดยดำเนินการผ่านบริษัทร่วมทุน FS JV License Ltd. (บริษัทฯ ถือหุ้นทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 50) ซึ่งเมื่อรวมกับโรงแรมเดิม 26 แห่งแล้ว ทำให้ปัจจุบัน บริษัทฯ มีโรงแรมภายใต้แบรนด์ “Mercure” และ “Holiday Inn” ในสหราชอาณาจักร รวมทั้งสิ้น 29 แห่ง¹ ซึ่งมีผลประกอบการเป็นที่น่าพอใจอย่างยิ่งแม้จะมีความกังวลจากเหตุการณ์ Brexit ในระยะแรก แต่ก็มิได้ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของโรงแรมดังกล่าวแต่อย่างใด

สำหรับธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ภายหลังจากการเข้าซื้อที่ดินบริเวณปากซอยสุขุมวิท 36 ติดกับสถานีรถไฟฟ้ามหานคร สายสีเหลือง ซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพสูง บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในกลุ่ม Hongkong Land Holdings Ltd. (“HKL”) ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีชื่อเสียงเป็นที่ยอมรับในระดับสากล เพื่อร่วมกันพัฒนาที่ดินผืนดังกล่าวเป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับ Super Luxury ซึ่งนอกเหนือจากความสะดวกสบาย เทคนิค และนวัตกรรมด้านการออกแบบที่พักอาศัยชั้นนำที่บริษัทฯ จะได้รับจาก HKL แล้ว บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการร่วมทุนครั้งนี้จะเป็นจุดเริ่มต้นในการขยายฐานลูกค้าของบริษัทฯ และนำแบรนด์ “The Esse” ไปสู่ระดับสากลได้อีกทางหนึ่ง

อีกหนึ่งเหตุการณ์สำคัญในปี 2559 และจะต่อเนื่องมายังปี 2560 คือ การเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับธุรกิจที่พักอาศัยในตลาดรองลงมาจากตลาด Luxury ซึ่งที่ผ่านมาอยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทย่อยคือ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“เนอวานา”) โดยเมื่อวันที่ 17 มกราคม 2560 บริษัทฯ ได้เข้าทำรายการแลกหุ้นของเนอวานาและที่ดินเปล่าของบริษัทฯ กับหุ้นเพิ่มทุนใหม่ของบริษัท ไคอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“ไคอิ”) ผู้ผลิตและจำหน่ายสินค้าประเภทครัวและผนังคอนกรีตสำเร็จรูปและผู้ให้บริการสร้างบ้าน ซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ mai ส่งผลให้บริษัทฯ เข้าถือหุ้นในไคอิในสัดส่วนร้อยละ 56² ภารกิจที่ยังคงต่อเนื่องมายังปี 2560 คือ การรวมธุรกิจระหว่างเนอวานาและไคอิ ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จราวกลางปี 2560 การต่อยอดทางธุรกิจซึ่งคาดว่าจะการประสานประโยชน์ร่วมกันของสองธุรกิจดังกล่าวนี้จะส่งผลให้เป็นอย่างเป็นรูปธรรมตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นไป

นอกจากการขยายธุรกิจที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบันแล้ว บริษัทฯ ยังได้ขยายธุรกิจไปสู่การให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นการต่อยอดทางธุรกิจโดยอาศัยศักยภาพและความชำนาญในธุรกิจของทีมผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ เพื่อสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องให้แก่บริษัทฯ โดยการเข้าทำสัญญาบริการหลัก (Master Service Agreement) เพื่อให้บริการบริหารการพัฒนาโครงการ Tourist Facilities บน Emboodhoo Lagoon ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ โดยมีบริษัทในกลุ่มบุญรอดบริวเวอรี่ (ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ) เป็นผู้ลงทุน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ เล็งเห็นถึงศักยภาพของการเติบโตของธุรกิจท่องเที่ยวในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ และนับเป็นโอกาสในการกระจายความเสี่ยงของธุรกิจโรงแรมไปยังภูมิภาคอื่น อันเป็นนโยบายการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ฝ่ายบริหารและคณะกรรมการบริษัทฯ จึงเห็นสมควรที่บริษัทฯ จะเข้าลงทุนในโครงการดังกล่าวบางส่วนด้วยตนเอง โดยได้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 เพื่อพิจารณาอนุมัติเนื่องจากเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทฯ กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

¹ ภายใต้อำนาจร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้นทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 50

² สัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 มกราคม 2560 ก่อนการทำคำเสนอซื้อ (Tender Offer)

การเพิ่มมูลค่าสินทรัพย์เพื่อสร้างความแข็งแกร่ง

อีกหนึ่งในกลยุทธ์ที่สำคัญของบริษัทฯ คือการเพิ่มมูลค่าให้แก่ทรัพย์สินที่มีอยู่และสินทรัพย์ที่บริษัทฯ เข้าลงทุน โดยการพัฒนา ระบบ ปรับปรุงคุณภาพและการให้บริการ ปรับปรุงรูปลักษณ์ให้ทันสมัย รวมถึงการต่อเติมส่วนขยาย ทั้งนี้ เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขันและเพื่อให้สินทรัพย์นั้นก่อประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ ดังจะเห็นได้จากโครงการต่างๆ ที่ผ่านมา อาทิ การปรับปรุงโคมและการเพิ่มห้องพักของโรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา (บนเกาะสมุย) ในปี 2558 และโรงแรมพีพี โฮสเทลแลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท (บนเกาะพีพี) ในปี 2558 และ 2559 ซึ่งผลตอบแทนจากการดำเนินการดังกล่าวสะท้อนให้เห็นจากรายได้และกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี และค่าเสื่อมราคา (EBITDA) ที่เติบโตอย่างก้าวกระโดดและต่อเนื่องตลอด 2 ปีที่ผ่านมา อีกหนึ่งโครงการที่แล้วเสร็จในปี 2559 คือ การปรับปรุงงานระบบและการปรับโฉมภายในบริเวณโถงล็อบบี้ และพื้นที่ส่วนกลางของอาคารชั้นทาวเวอร์ส สำหรับส่วนที่ต่อเนื่องมาในปี 2560 นี้ คือ การพัฒนาพื้นที่ค้าปลีกขนาดเล็กบริเวณใกล้เคียงอาคารชั้นทาวเวอร์ส ซึ่งบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการบริหารจัดการดังกล่าวจะส่งผลดีต่ออัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate) และค่าเช่าพื้นที่ (Rental Rate) ทั้งในส่วนพื้นที่สำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกในปีต่อไป

ผลการดำเนินงานในปี 2559

การขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องตลอด 2 ปีที่ผ่านมา ภายใต้การบริหารจัดการธุรกิจอย่างมีวินัย ส่งผลให้เห็นชัดเจนมากขึ้นจากผลการดำเนินงานรวมปี 2559 ของบริษัทฯ ซึ่งมีรายได้รวมเติบโตขึ้นร้อยละ 50 จากปีก่อน อันเป็นผลจากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นของทุกส่วนธุรกิจ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยมีรายได้เติบโตขึ้นร้อยละ 33 จากปีก่อน จากการรับรู้รายได้เต็มปีของ เนอวานา ซึ่งบริษัทฯ ได้เข้าลงทุนเมื่อเมษายนปี 2558

และรายได้จากโครงการใหม่ “Santiburi Residences” ซึ่งได้เปิดการขายอย่างไม่เป็นทางการเมื่อเดือนตุลาคมที่ผ่านมา ด้านธุรกิจอาคารสำนักงานให้เข้ามียาได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 141 จากปีก่อน จากการรับรู้รายได้เต็มปีจากอาคารชั้นทาวเวอร์สเช่นเดียวกับธุรกิจโรงแรมที่มีรายได้เติบโตขึ้นร้อยละ 32 จากปีก่อน จากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ของโรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา และโรงแรมพีพี โฮสเทลแลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท และในปี 2559 ถือเป็นปีแรกหลังการปรับโครงสร้างการถือหุ้นที่บริษัทฯ มีผลประกอบการสุทธิเป็นบวกโดยมีกำไรสุทธิ 170 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 ที่มีผลขาดทุนสุทธิ 261 ล้านบาท

ถึงกระนั้น เมื่อเทียบกับรายได้รวมแล้ว ยังถือว่าบริษัทฯ มีกำไรสุทธิค่อนข้างต่ำ อันเกิดจากค่าใช้จ่ายที่สูงในระยะแรกของการดำเนินธุรกิจซึ่งถือเป็นปกติของธุรกิจ โดยเฉพาะธุรกิจที่พักอาศัยเพื่อขาย เนื่องจากยอดขายที่ยังไม่สามารถรับรู้เป็นรายได้จนกว่าการก่อสร้างจะแล้วเสร็จและส่งมอบ (โอนกรรมสิทธิ์) ให้แก่ผู้ซื้อแล้ว เช่นเดียวกับการขยายธุรกิจผ่านการควบรวม/ซื้อกิจการ (M&A) ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการศึกษาและเข้าทำรายการค่อนข้างสูง ในขณะที่รายได้และผลตอบแทนจะทยอยรับรู้ในภายหลัง การดำเนินการดังกล่าวนี้แม้จะส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทฯ ในระยะสั้น แต่บริษัทฯ มั่นใจว่าจะส่งผลดีต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นในระยะยาว

การวางรากฐานที่มั่นคงเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

การสร้างความพร้อมให้กับองค์กร ทั้งในด้านของกระบวนการทำงานที่มีประสิทธิภาพ โครงสร้างองค์กรที่เหมาะสม ระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอเหมาะสม ตลอดจนการเพิ่มขีดความสามารถให้กับบุคลากร รวมไปถึงการปลูกฝังค่านิยมของการทำงานภายใต้หลักธรรมาภิบาล

ถือเป็นภารกิจหลัก ซึ่งจำเป็นต้องดำเนินควบคู่ไปกับการขยายธุรกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในระยะแรกของการประกอบธุรกิจ และยิ่งทวีความสำคัญมากขึ้นเมื่อกลยุทธ์หลักในการเติบโตของธุรกิจคือ การร่วมทุนและการเข้าซื้อกิจการ

ด้วยตระหนักถึงความจำเป็นดังกล่าว ในปี 2559 บริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบภายในและฝ่ายบริหารความเสี่ยงขึ้นภายในองค์กร โดยมีบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านเป็นผู้รับผิดชอบดูแล และได้มีการพัฒนาระบบสารสนเทศเพื่อการบริหารทรัพยากรบุคคล หรือ Human Resources Information System (“HRIS”) และระบบสารสนเทศด้านการบริหารจัดการ หรือ Enterprise Resource Planning (“ERP”) ซึ่งได้เปิดใช้งานแล้วในปีที่ผ่านมาสำหรับกลุ่มธุรกิจโรงแรม กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย และกลุ่มงานสนับสนุนภายใต้สิงห์ เอสเตท และอยู่ระหว่างการต่อยอดเพื่อนำไปปรับใช้กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุนต่อไป

การพัฒนอย่างยั่งยืนเพื่อส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืน

ด้วยหนึ่งในนโยบายหลักของสิงห์ เอสเตท คือ Sustainable Growth หรือ การเจริญเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน ภารกิจที่สำคัญที่ได้เริ่มต้นขึ้นอย่างเป็นรูปธรรมในปี 2559 คือ การพัฒนอย่างยั่งยืน เริ่มต้นจากการนำกรอบของการพัฒนอย่างยั่งยืนมาเป็นส่วนหนึ่งในกลยุทธ์ทางธุรกิจและวิสัยทัศน์องค์กรตามด้วยการจัดตั้งคณะกรรมการพัฒนอย่างยั่งยืน (Sustainable Development Committee) ในระดับฝ่ายจัดการ เพื่อขับเคลื่อนการดำเนินงานในเรื่องดังกล่าวให้เป็นรูปธรรม อีกทั้งได้มีการสะท้อนแนวคิดด้านการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อมผ่านการออกแบบ การพัฒนา และ การบริหารโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้อยู่อาศัยหรือผู้ใช้บริการ รวมทั้งสังคมและชุมชนโดยรอบ

ส่วนหนึ่งของการพัฒนอย่างยั่งยืนที่ได้ถูกดำเนินการอย่างเป็นรูปธรรมในปีที่ผ่านมา คือ งานด้านการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม ภายใต้ชื่อโครงการ “พีพี กำลังจะเปลี่ยนไป” โดยการนำแนวทางที่ใช้ในการดูแลฟื้นฟูอุทยานและแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติ คือ การควบคุม ดูแล รักษา และฟื้นฟู หรือ “พีพีโมเดล” มาใช้ในการแก้ปัญหาปะการังฟอกขาวในเขตพื้นที่กองอุทยานแห่งชาติหาดนพรัตน์ธารา-หมู่เกาะพีพี โครงการดังกล่าวแม้ว่าจะเพิ่งเริ่มต้นโดยคณะทำงานการพัฒนอย่างยั่งยืนแต่จะถูกสานต่อและสร้างแนวทางการพัฒนอย่างมีส่วนร่วมจากชุมชนและนักท่องเที่ยวโดยทีมงานซึ่งเป็นกลุ่มพนักงานโรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท ให้โครงการสามารถดำเนินต่อไปได้ในระยะยาว เพื่อฟื้นฟูธรรมชาติและรักษาระบบนิเวศทางทะเลให้ยั่งยืน

ในฐานะตัวแทนผู้บริหาร ผมขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น คณะกรรมการ ผู้ร่วมทุน คู่ค้า ลูกค้า พนักงาน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมถึงสถาบันการเงินทั้งในและต่างประเทศ ที่มอบความไว้วางใจและให้การสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยดีตลอดมา และหวังเป็นอย่างยิ่งว่า ด้วยความมุ่งมั่นทุ่มเทของคณะผู้บริหารและพนักงานทุกคนจะส่งผลให้ สิงห์ เอสเตท เจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องและมั่นคง สร้างความภาคภูมิใจและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อันจะนำพาให้ สิงห์ เอสเตท ก้าวขึ้นเป็นผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศได้ในอนาคตอันใกล้

ณ วันที่ 9 มีนาคม 2560

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2560 คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านดังนี้

1. นางนภาภรณ์ ลัญญณีดี ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายการุญ นันทิลีพงศ์ กรรมการตรวจสอบ
3. นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา* กรรมการตรวจสอบ

* คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา เป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ กรรมการตรวจสอบและกรรมการบริหารความเสี่ยง แทนกรรมการอิสระท่านเดิมที่ลาออกไป โดยมีผลนับแต่วันประชุม เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2559 เป็นต้นมา

โดยกรรมการตรวจสอบทุกท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านกฎหมาย การบัญชีการเงิน การบริหารองค์รวมทั้งมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และตามกฎหมายของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”)

ในรอบปีบัญชี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดยได้หารือร่วมกับฝ่ายจัดการ ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย 1 ครั้ง ผลการประชุมแต่ละครั้งได้นำเสนอต่อคณะกรรมการของบริษัทฯ โดยบรรจุในวาระการประชุมเพื่อทราบทุกครั้ง โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นในเรื่องต่างๆ ดังนี้

01 การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทฯ ประจำปีรายไตรมาส งบการเงินประจำปี นโยบายบัญชี รายงานทางการเงินที่มีนัยสำคัญร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชีก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

สำหรับรายงานทางการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วนตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน และมีข้อมูลซึ่งเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป

02 ความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานผลการตรวจสอบภายใน การประเมินระบบการควบคุมภายใน และตรวจติดตามผลการตรวจสอบภายในร่วมกับฝ่ายจัดการ ผู้สอบบัญชี และฝ่ายตรวจสอบภายในทุกไตรมาส คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอและเหมาะสม

ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีที่จะจัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์ตามความเสี่ยง (Risk-Based Approach) พร้อมทั้งให้คำแนะนำผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการปฏิบัติงานตามแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

03 รายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นประจำทุกไตรมาส ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า

เป็นรายการทางการเงินที่มั่นคงเป็นธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการดำเนินงานที่มีความสมเหตุสมผล เป็นธรรมและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อ บริษัทฯ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอและเป็นไปตามเงื่อนไขหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ด.

04 การสอบทานการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณานโยบายการบริหารความเสี่ยง แผนงาน และการบริหารจัดการความเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยคณะกรรมการได้มีการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการ ฝ่ายบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ รวมทั้งพิจารณา และสอบทาน ประสิทธิภาพ และความเหมาะสมของการบริหารความเสี่ยง อย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาส พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะเพื่อนำไปปรับปรุงให้ดียิ่งขึ้น

05 การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานตาม จรรยาบรรณและบรรษัทภิบาลของบริษัทฯ พบว่ากรรมการบริษัท และพนักงานได้ปฏิบัติตามหลักการที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด โดยคณะกรรมการได้ส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับมีจิตสำนึก ในจริยธรรมและคุณธรรมอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง เพื่อให้เกิด การกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อให้มีความโปร่งใสและมีจริยธรรม ก่อให้เกิดความเชื่อมั่น แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ลูกค้า คู่ค้าและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

06 การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาด หลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้ง ติดตามแนวทางการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการปฏิบัติ ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนด ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของ บริษัทฯ

07 การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และ คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเป็นอิสระ ความรู้ ความสามารถและผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชี ในรอบ ระยะเวลาบัญชีที่ผ่านมา ซึ่งผลการปฏิบัติงานโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ มีความเป็นอิสระเพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบ จึงเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี พร้อมทั้งค่าสอบบัญชี เพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ความเห็นและข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติหน้าที่ ตามกฎบัตร

โดยสรุปคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงาน ของตนเองในภาพรวมเป็นรายคณะประจำปี 2559 ซึ่งคณะ กรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ ได้รับไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจาก คณะกรรมการบริษัท อย่างเพียงพอและครบถ้วน โดยใช้ความรู้ ความสามารถและความระมัดระวัง รอบคอบ มีความเป็นอิสระ อย่างเพียงพอเพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเท่าเทียม กัน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นโดยรวมว่ารายงาน ข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ มีความถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ และได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิผล มีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอ มีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ สอดคล้องตามกฎหมายว่าด้วย หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2560



(นางนภากรณ์ วัฒนฤกษ์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานของคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถด้านการบริหารความเสี่ยง จำนวน 3 ท่าน และในปี 2559 มีการปรับโครงสร้างของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงโดยปรับเพิ่มกรรมการอิสระเป็น 2 ท่าน

ณ วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2560 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิดังนี้

- | | |
|-------------------------------|--|
| 1. นางนภาพรณ์ ลัญญณัติ | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ) |
| 2. นายปิณฑศ์ พิงบุญ ณ ออยุธยา | กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ) |
| 3. นายนิธิต เชยกลิ่น | กรรมการบริหารความเสี่ยง |

ในปี 2559 ที่ผ่านมามีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวม 4 ครั้ง สามารถสรุปสาระสำคัญของการปฏิบัติงานในช่วงปีที่ผ่านมาได้ดังนี้

1. พิจารณากำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และอนุมัติคู่มือการบริหารความเสี่ยงองค์กรเพื่อให้ฝ่ายจัดการได้ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติต่อไป
2. สอบทานและให้ความเห็นต่อความเสี่ยงองค์กรสำหรับปี 2559 รวมถึงดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicator) และรายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ
3. ทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กร กรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กร และโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ และแนวโน้มความเสี่ยงของบริษัทฯ

4. ให้ข้อเสนอแนะต่อการประเมินความเสี่ยงของโครงการลงทุนที่สำคัญของบริษัทฯ เช่น การรวมธุรกิจของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับบริษัท ไดอิก กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เพื่อให้มั่นใจว่าการพิจารณาปัจจัยเสี่ยงสำคัญ และมีแผนจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม
5. ส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงขององค์กรอย่างต่อเนื่องโดยสนับสนุนการให้ความรู้แก่ผู้บริหารทุกระดับ
6. สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงและการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ
7. ประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะ ผลการประเมินดังกล่าวนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ

โดยสรุป คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างครบถ้วนตามขอบเขตและหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงองค์กรมีประสิทธิภาพ สามารถทำให้บริษัทฯ บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนด รวมถึงสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว

ณ วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2560



(นางนภาพรณ์ ลัญญณัติ)

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงานของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้ง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (“คณะกรรมการสรรหา”) ขึ้น เพื่อเป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหาผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และพิจารณาสรรหาบุคคลตามกระบวนการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งพิจารณาหลักเกณฑ์และรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่เหมาะสม ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน และได้อนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการสรรหา เพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งกำหนดองค์ประกอบและคุณสมบัติของกรรมการสรรหา ไว้อย่างชัดเจน ซึ่งประกอบด้วย กรรมการบริษัท จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คนโดยอย่างน้อยก็หนึ่งต้องเป็นกรรมการอิสระ และต้องไม่เป็นประธานกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร อีกทั้งต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ ในฐานะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และสามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้การดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาฯ สำเร็จตามวัตถุประสงค์

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนชุดปัจจุบัน ประกอบด้วย

- | | |
|---------------------------|---------------------------------|
| 1. ดร. ชญานิน เทพาคำ | ประธานกรรมการสรรหาฯ |
| 2. นายการุญ นันทสิทธิ์ | กรรมการสรรหาฯ
(กรรมการอิสระ) |
| 3. ผศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย | กรรมการสรรหาฯ
(กรรมการอิสระ) |


ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทนปี 2559

ในรอบปี 2559 คณะกรรมการสรรหาฯ ได้มีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยกรรมการสรรหาฯ ทั้ง 3 ท่านเข้าร่วมประชุมครบถ้วนทุกครั้ง และได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรฯ ดังนี้

1. พิจารณาทบทวนผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาฯ ประจำปี 2558
2. พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาฯ ประจำปี 2559
3. พิจารณาทบทวนและให้ความเห็นชอบกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาฯ เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติและประกาศใช้

4. พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาฯ ทั้งสิ้น 2 ครั้ง เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติและประกาศใช้
5. พิจารณาให้ความเห็นชอบแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ประจำปี 2558 เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติและดำเนินการประเมิน
6. พิจารณาอนุมัติแบบประเมินและดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประจำปี 2558
7. พิจารณาสรรหากรรมการเพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่างลง เนื่องจากกรรมการลาออก เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้ง
8. พิจารณาสรรหากรรมการเพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่างลง เนื่องจากกรรมการครบวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณาให้ความเห็นชอบ และนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง
9. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2559 เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณาให้ความเห็นชอบ และนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
10. พิจารณาทบทวนโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย
11. พิจารณาและอนุมัติการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (ESOP-Warrant-1) ให้แก่กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
12. ส่งเสริมและสนับสนุนให้บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้เสนอวาระและรายชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 อย่างน้อย 3 เดือน โดยมีระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2559 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2560 ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ

ณ วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2560



(ดร.ชญานิน เทพาคำ)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหาร



01/ นายจตุรินทร์ ภิรมย์ภักดี

ประธานกรรมการ

02/ นางนภาพร ลัญจน์ดี

กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

03/ นายการุญ นันทสิพงษ์

กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

04/ นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา

กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการบริหารความเสี่ยง

05/ ศส. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย

กรรมการอิสระ

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

06/ ดร. ชญานิน เทพาคำ

กรรมการ

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ประธานกรรมการบริหาร

- Sustainable Growth -

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)



07/ นายณริศ เชยกลิ่น

กรรมการ
กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

08/ นายณัฐวุฒิ มีрымจันทร์

กรรมการ
กรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการพัฒนารัฐกิจพัทอาศัย

09/ นายเดิร์ก เดอ โคย์เปอร์

กรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ
(สังกัดบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด)

10/ นายธีระชาติ นุมนิต

กรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการออกแบบและก่อสร้าง

11/ นายเมธี วิณิชบุตร

กรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน

12/ นายสุพจน์ ชลาดล¹

กรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารโรงแรมสินธุบุรี
(สังกัดบริษัท เอส โฮเทล แมนเนจเม้นท์ จำกัด)

13/ นายล่องลม บุณาค²

กรรมการ
กรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการลงทุน

หมายเหตุ : ¹ลาออกเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2560
²ลาออกเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2560

เหตุการณ์สำคัญในปี 2559

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจตามกลยุทธ์เพื่อบรรลุวิสัยทัศน์ที่กำหนดไว้และเพื่อสร้างการเติบโตที่ยั่งยืน โดยในปี 2559 บริษัทฯ มีพัฒนาการที่สำคัญประกอบด้วย การจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม การลงทุนในสินทรัพย์ใหม่เพื่อขยายธุรกิจ การลงทุนในสินทรัพย์ที่มีอยู่เดิมเพื่อเพิ่มมูลค่า และการพัฒนาโครงการที่มีความโดดเด่น (Best-in-class)

เมษายน

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 วันที่ 26 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติรายการที่สำคัญคือ การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 1,624,715,129 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,624,715,129 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) รวมเป็นทุนจดทะเบียน 8,973,005,905 บาท



วัตถุประสงค์

เพื่อนำเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนไปชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเป็นแหล่งเงินทุนสำหรับการลงทุนในอนาคต

การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

- จำนวน 1,224,715,129 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Rights Offering) ราคาเสนอขาย 5.00 บาทต่อหุ้นสามัญเพิ่มทุน
- จำนวน 300,000,000 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ราคาเสนอขาย ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด¹
- จำนวน 50,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 ("ESOP-Warrant-1")
- จำนวน 50,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 ("ESOP-Warrant-2")

¹ คำนวณจากราคาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทฯ ที่ทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในช่วงระยะเวลาไม่น้อยกว่า 7 วันทำการติดต่อกัน แต่ไม่เกิน 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันกำหนดราคาเสนอขายหุ้น

มิถุนายน

- ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 738,382,027 หุ้น ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ราคาเสนอขาย 5.00 บาทต่อหุ้นสามัญเพิ่มทุน
- เพิ่มทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 738,382,027 บาท เป็นทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 6,453,719,295 บาท

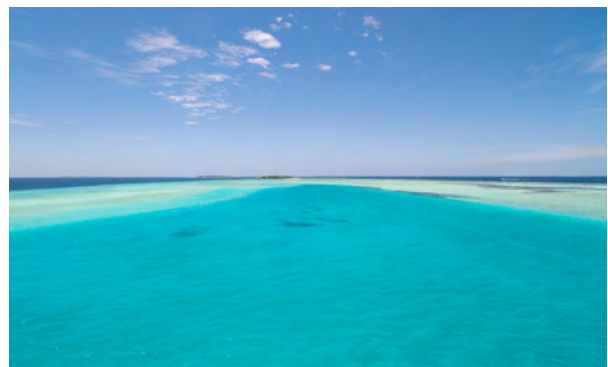
กันยายน

- ลงทุนในกิจการโรงแรม 3 แห่งในสหราชอาณาจักร ผ่านบริษัทร่วมทุน (บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50) มูลค่าการลงทุนรวมประมาณ 12 ล้านปอนด์

สินทรัพย์ที่เข้าลงทุน	กิจการโรงแรม 3 แห่งในสหราชอาณาจักร ประกอบด้วย โรงแรมภายใต้แบรนด์ “Holiday Inn” 2 แห่ง และภายใต้แบรนด์ “Mercure” 1 แห่ง
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	1. ขยายฐานธุรกิจโรงแรมไปในประเทศที่มีเสถียรภาพสูงทางการท่องเที่ยว เศรษฐกิจ และการเงิน 2. ผลตอบแทนที่ดี ในขณะที่ความเสี่ยงของธุรกิจต่ำ 3. สร้างกระแสเงินสดสม่ำเสมอในระยะยาว
มูลค่าการลงทุน	ประมาณ 12 ล้านปอนด์ หรือประมาณ 562 ล้านบาท ²
วันที่เข้าลงทุน	วันที่ 8 กันยายน 2559

² มูลค่าการลงทุนโดยบริษัทร่วมทุน FS JV License Limited และอ้างอิงจากอัตราแลกเปลี่ยนตัวเฉลี่ย ณ วันที่ 7 กันยายน 2559 ซึ่งเป็นวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติ ที่อัตราแลกเปลี่ยนเท่ากับ 46.8627 บาทต่อปอนด์

- บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด (บริษัทย่อยร้อยละ 99.99) ในฐานะผู้ให้บริการ เข้าทำสัญญาบริการ (Master Service Agreement) กับ Singha Property Management (Singapore) Pte.Ltd. (ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ) ในฐานะผู้ว่าจ้าง เพื่อให้บริการบริหารจัดการพัฒนา Tourist facilities บน Emboodhoo Lagoon ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ โดยมีค่าตอบแทนภายใต้สัญญาบริการรวมประมาณ 276 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้รับโอกาสในการเข้าลงทุนโดยการรับแบ่งสิทธิสัญญาเช่า และ/หรือ



ธันวาคม

- โรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท ดำเนินโครงการเพิ่มมูลค่าทรัพย์สินแล้วเสร็จ และได้เปิดให้บริการวิลล่าจำนวน 100 หลัง (ซึ่งทยอยเปิดปรับปรุงระหว่างเดือนมิถุนายน – พฤศจิกายน 2559) ในรูปแบบใหม่ เพื่อรองรับการขยายตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวและเพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของโรงแรม
- ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2559 มีมติอนุมัติการลงทุนในบริษัท ไดอิก กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“ไดอิก”)



พฤศจิกายน

- ซื้อที่ดินขนาด 2.5 ไร่ บริเวณปากซอยสุขุมวิท 36 ถนนสุขุมวิท (ติดสถานีรถไฟฟ้า BTS ทองหล่อ) เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมระดับบน (Super luxury)

การเข้าทำรายการ

1. การเข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของไดอิ จำนวน 658,599,968 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 55.79 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของไดอิภายหลังการทำธุรกรรม ในราคาหุ้นละ 5.00 บาท รวมมูลค่า 3,293 ล้านบาท และการจำหน่าย (ก) หุ้นสามัญของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“เนอวานา”) ที่บริษัทฯ ถืออยู่ร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของ เนอวานา มูลค่า 2,040 ล้านบาท และ (ข) ที่ดินจำนวน 2 แปลง (ที่ดินย่านบางรักใหญ่ และที่ดิน ย่านรัตนานิเบศร์) มูลค่า 1,253 ล้านบาท ให้แก่ไดอิ เพื่อแลกกับการออกและจัดสรรหุ้นสามัญ เพิ่มทุนข้างต้นให้แก่บริษัทฯ³
2. การทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของไดอิ (Tender Offer) จำนวน 522,000,010 หุ้น มูลค่า รวมประมาณ 2,610 ล้านบาท⁴

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. การสร้าง Synergy ระหว่างเนอวานาและไดอิ ได้แก่ การเพิ่มกำลังการก่อสร้างของเนอวานา ให้เพียงพอต่อการขยายโครงการ การได้ทีมงานที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในธุรกิจ การก่อสร้างสมัยใหม่ของไดอิ
2. การรวมธุรกิจระหว่างเนอวานาและไดอิ จะเปรียบเสมือนการที่เนอวานามีสถานะเป็นบริษัท จดทะเบียน ซึ่งจะทำให้เนอวานาสามารถระดมทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้นและสามารถ ขยายโครงการได้รวดเร็วมากยิ่งขึ้น
3. ช่วยกระจายความเสี่ยงของบริษัทฯ

มูลค่าการลงทุน

ประมาณ 3,293 ล้านบาท (ไม่รวมมูลค่าลงทุนจากการทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของไดอิ)

³ บริษัทฯ เข้าทำรายการดังกล่าวแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 17 มกราคม 2560

⁴ ราคาเสนอซื้อหุ้นสามัญเท่ากับ 5.00 บาทต่อหุ้น โดยกำหนดระยะเวลาทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดระหว่างวันที่ 30 มกราคม – 6 มีนาคม 2560

ภาพรวมเศรษฐกิจไทย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรม ปี 2559

ภาพรวมเศรษฐกิจไทย

ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมในปี 2559 เริ่มต้นด้วยแนวโน้มที่ค่อนข้างเป็นลบ โดยผลิตภัณฑ์มวลรวมประชาชาติ (Gross Domestic Product หรือ “GDP”) เติบโตประมาณ 3.2% จากปีก่อน ซึ่งสูงกว่าอัตราการเติบโตในปี 2558 ที่ 2.9% โดยภาคการท่องเที่ยวยังคงเป็นแรงขับเคลื่อนหลักของเศรษฐกิจในปีนี้ ซึ่งขยายตัวได้ดีตามจำนวนนักท่องเที่ยวที่เติบโตสูงตลอดทั้งปี โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวชาวจีน รวมถึงจำนวนนักท่องเที่ยวจากรัสเซียที่กลับมาเติบโตได้ในปีนี้อีกทั้งการใช้จ่ายและมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจจากภาครัฐได้ช่วยพยุงอัตราการเติบโตของเศรษฐกิจโดยรวมไว้ ด้านเสถียรภาพทางเศรษฐกิจอยู่ในระดับที่ดีสะท้อนได้จากอัตราเงินเฟ้อและอัตรารว่างงานที่อยู่ในระดับต่ำ อย่างไรก็ตาม การเติบโตของเศรษฐกิจไทยในปีนี้อาจต่ำกว่าตัวเลขที่ได้คาดการณ์ไว้เมื่อต้นปี 2559 เล็กน้อย (ตัวเลขคาดการณ์อัตราการเติบโตเฉลี่ยอยู่ที่ 3.3% โดยสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ หรือ “NESDB”) อันเนื่องมาจากปัจจัยทางเศรษฐกิจยังฟื้นตัวช้ากว่าที่คาด โดยเฉพาะการส่งออกซึ่งต่ำกว่าที่คาดไว้ อันเป็นผลจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าหลัก ได้แก่ จีน ญี่ปุ่น และกลุ่มประเทศในตะวันออกกลาง

ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

ปี 2559 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สามารถขยายตัวได้ต่อเนื่องจากปี 2558 แต่เติบโตในอัตราที่ชะลอตัวลง โดยในปี 2559 มีอัตราการเติบโตที่ 1.8% (เทียบกับ 1.9% ในปี 2558) ทั้งนี้ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ขยายตัวได้ดีในช่วงต้นปีโดยมีสาเหตุหลักจากมาตรการภาครัฐที่ออกมากระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปลายปี 2558 อย่างไรก็ดี อัตราการขยายตัวเริ่มชะลอตัวลงหลังจากที่มาตรการดังกล่าวสิ้นสุดลงในเดือนเมษายน 2559 อันเป็นผลจากภาวะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวช้ากว่าที่คาดเป็นแรงกดดันต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งส่งผลให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย อีกทั้งสถาบันการเงินยังคงระมัดระวังการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยอันเป็นผลจากอัตราส่วนหนี้ภาคครัวเรือนต่อ GDP ที่อยู่ในระดับสูง รวมถึงผู้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยชะลอการเปิดโครงการใหม่และเร่งระบายสินค้าในโครงการที่เปิดขายอยู่เดิม สะท้อนได้จากจำนวนโครงการอสังหาริมทรัพย์เปิดตัวใหม่ที่ลดลงจากปีก่อน

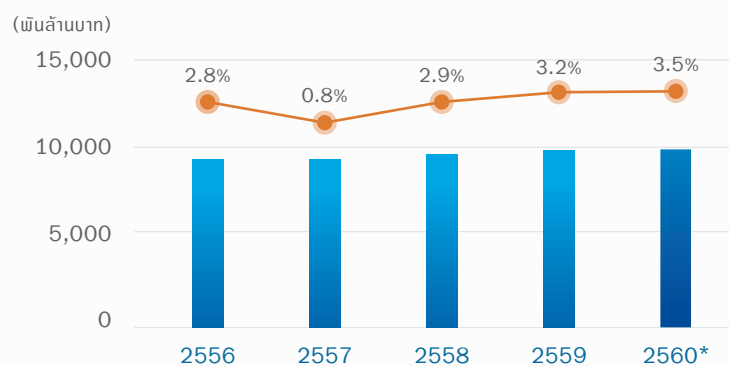
ภาพรวมธุรกิจค้าปลีกและอาคารสำนักงานให้เช่า

ปี 2559 ธุรกิจค้าปลีกมีอัตราการขยายตัวที่ดีขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยการใช้จ่ายภาคครัวเรือนเติบโตขึ้น 3.1% จากปีก่อน ซึ่งสูงกว่าอัตราการเติบโตในปี 2558 ที่ 2.2% อันเป็นผลจากราคาสินค้าเกษตรที่เริ่มปรับตัวดีขึ้น รวมถึงมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจจากภาครัฐ อย่างไรก็ตาม ผู้บริโภคยังคงระมัดระวังการใช้จ่ายโดยมีสาเหตุหลักจากความกังวลต่อภาวะเศรษฐกิจโดยรวมที่ฟื้นตัวช้ากว่าที่คาด และความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจโลก ซึ่งสะท้อนได้จากดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภคเกี่ยวกับภาวะเศรษฐกิจที่ลดลงจนแตะระดับต่ำสุดในรอบ 2 ปีในเดือนมิถุนายน 2559 ขณะที่ในปี 2559 ด้านพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพฯ มีขนาดรวมประมาณ 7.4 ล้านตารางเมตร เพิ่มขึ้นประมาณ 4% จากปีก่อน จากการเปิดศูนย์การค้าและคอมมูนิตีมอลล์ ขณะเดียวกันมีการขยายพื้นที่ค้าปลีกในต่างจังหวัดต่อเนื่องแต่จำนวนโครงการที่เปิดใหม่ลดลงจากปีก่อน อันเป็นผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวช้าส่งผลให้ผู้ประกอบการชะลอแผนการเปิดโครงการใหม่

ผลิตภัณฑ์มวลรวมประชาชาติ (Gross Domestic Product หรือ GDP)

*ตัวเลขคาดการณ์

■ ผลิตภัณฑ์มวลรวม
ประชาชาติ (GDP)
● % อัตราการเติบโต GDP



ด้านธุรกิจปล่อยเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานมีผลการดำเนินงานและแนวโน้มที่ดี เนื่องจากมีความต้องการเช่าพื้นที่อยู่ในระดับสูง ขณะที่ พื้นที่อาคารสำนักงานปล่อยเช่าในปี 2559 มีขนาดประมาณ 8.6 ล้านตารางเมตร เพิ่มขึ้น 1% จากปีก่อน ส่งผลให้อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate) ในปี 2559 ยังคงแข็งแกร่ง โดยมีอัตราการเช่าพื้นที่ 92% ใกล้เคียงกับปีก่อน

ภาพรวมธุรกิจโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมในประเทศไทย

ธุรกิจโรงแรมในปี 2559 เติบโตได้ดีจากปีก่อนตามการขยายตัวของภาคการท่องเที่ยว โดยจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้าประเทศไทยเพิ่มขึ้นตลอดทั้งปี โดยในปี 2559 มีจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด 32.6 ล้านคน เพิ่มขึ้น 8.9% จากปีก่อน ทั้งนี้ ประเทศไทยยังเป็นจุดหมายของกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวจีนซึ่งคิดเป็นสัดส่วนสูงที่สุดที่ 26.9% ของจำนวนนักท่องเที่ยว

ทั้งหมด (ปี 2558 มีสัดส่วน 26.5%) นอกจากนี้ การฟื้นตัวของเศรษฐกิจในกลุ่มประเทศสหภาพยุโรป (EU) และรัสเซีย ส่งผลให้มีจำนวนนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้เพิ่มขึ้น 7.0% และ 23.3% จากปีก่อน ตามลำดับ ด้านอัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) ในปี 2559 อยู่ที่ 66.6% สูงกว่าปีก่อนที่มีอัตราการเข้าพักอยู่ที่ 61.7% ขณะที่รายรับจากการท่องเที่ยวทั้งปี 2559 อยู่ที่ 2,511 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 11.1% จากปีก่อน ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงศักยภาพในการเติบโตที่แข็งแกร่งของธุรกิจโรงแรมในไทย

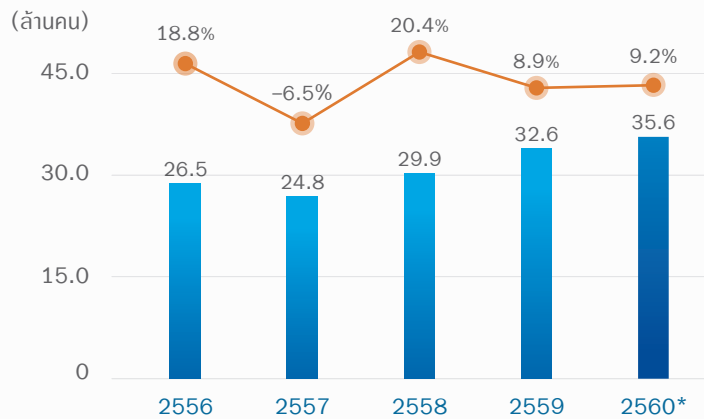
ธุรกิจโรงแรมในสหราชอาณาจักร (United Kingdom หรือ “UK”)

ปี 2559 ภาคการท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรมเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยผลักดันเศรษฐกิจใน UK ให้ขยายตัวได้ 2% จากปีก่อน แม้ว่าภาพรวมของเศรษฐกิจใน UK จะชะลอตัวตามภาวะเศรษฐกิจโลก อีกทั้งได้รับผลกระทบจากการทำประชามติเรื่อง Brexit ในเดือนมิถุนายนที่ผ่านมา ซึ่งส่งผลให้เกิดความกังวล

จำนวนนักท่องเที่ยว ที่เดินทางเข้าประเทศไทย

*ตัวเลขคาดการณ์

■ จำนวนนักท่องเที่ยว
ทั้งหมด
● อัตราการเติบโต



ทางเศรษฐกิจและการอ่อนค่าอย่างรุนแรงของเงินปอนด์ซึ่งลดลงกว่า 17% จากปี 2558 อย่างไรก็ตาม ธุรกิจในโรงแรมได้รับผลดีจากการเงินปอนด์ที่อ่อนค่าลง และส่งผลให้ UK เป็นที่สนใจของนักท่องเที่ยวมากขึ้น ซึ่งสะท้อนได้จากจำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2559 ที่มีจำนวนประมาณ 37 ล้านคนเพิ่มขึ้น 4% จากปีก่อน ซึ่งสูงกว่าอัตราการเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2558 ที่ 2% รวมถึงธุรกิจใน UK ยังคงมีอัตราการเข้าพักอยู่ในระดับสูง โดยในปี 2559 อัตราการเข้าพักอยู่ที่ 78% สูงขึ้นประมาณ 0.2% จากอัตราการเข้าพักในปี 2558

แนวโน้มภาวะเศรษฐกิจปี 2560

แนวโน้มภาวะเศรษฐกิจในปี 2560 คาดว่าจะเติบโตได้ประมาณ 3.2% จากปี 2559 โดยมีปัจจัยหลักที่ช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจอันได้แก่ การใช้จ่ายและการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานจากภาครัฐ ภาคการส่งออกที่เริ่มปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้นตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก การขยายตัวของการบริโภคตามการฟื้นตัวของภาคการเกษตรซึ่งจะส่งผลให้ผู้บริโภคมีกำลังซื้อที่ดีขึ้น รวมถึงการขยายตัวอย่างต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยวด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยมีแนวโน้มที่จะขยายตัวได้ต่อเนื่อง โดยเฉพาะการขยายตัวของโครงการที่พักอาศัยตามแนวรถไฟฟ้าหลังจากที่โครงการลงทุนในรถไฟฟ้าสายต่างๆ ที่จะเปิดปี 2560 – 2563 มีความชัดเจน ซึ่งสะท้อนจากราคาที่ดินและราคาที่พักอาศัยตามแนวรถไฟฟ้าที่ปรับเพิ่มขึ้นด้วย ด้านธุรกิจค้าปลีกมีการแข่งขันสูงเพื่อแย่งชิงส่วนแบ่งตลาดในพื้นที่ใกล้เคียงกัน อีกทั้งผู้ประกอบการเริ่มมีความเชื่อมั่นสูงขึ้นสะท้อนจากแผนการขยายพื้นที่ค้าปลีกที่มีจำนวนโครงการเปิดใหม่มากขึ้นจากปี 2559 ขณะที่ธุรกิจปล่อยเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานแนวโน้มที่ดี รวมทั้งมีโอกาสในการปรับเพิ่มอัตราค่าเช่าเนื่องจากความต้องการเช่าพื้นที่ยังอยู่ในระดับสูงเมื่อเทียบกับอุปทานของพื้นที่สำนักงานปล่อยเช่าที่มีอยู่อย่างจำกัด ด้านธุรกิจโรงแรมมีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่องจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นเป็น 35.6

ล้านคน หรือเพิ่มขึ้น 9.2% จากปี 2559 ขณะที่ธุรกิจโรงแรมใน UK นั้นยังคงได้รับผลกระทบจากผลประทบที่ออกมาเมื่อกลางปี 2559 ซึ่งทำให้มีกังวลเกี่ยวกับความไม่แน่นอนความสัมพันธ์ทางการค้าและเศรษฐกิจระหว่าง UK และสหภาพยุโรป (EU) ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของ UK ในอนาคตด้วย

ที่มา:

- ศูนย์พยากรณ์เศรษฐกิจและธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย (Center for Economic and Business Forecasting, UTCC)
- สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
- ธนาคารแห่งประเทศไทย
- Bank of England
- กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
- PricewaterhouseCoopers LLP
- Thailand Property Intelligence Centre, JLL Thailand
- CB Richard Ellis (Thailand) Co., Ltd. (CBRE)

คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน และฐานะทางการเงิน

ภาพรวมธุรกิจ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “สิงห์ เอสเตท”) รายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2559 โดยมีรายได้รวม 3,233 ล้านบาท เติบโตขึ้น 50% จากปีก่อน อันเป็นผลจากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นของทุกส่วนธุรกิจ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยมีรายได้เติบโตขึ้น 33% จากปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการรับรู้รายได้เต็มปีของบริษัทเนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“เนอวานา”) ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้น 51% รวมถึงรายได้จากโครงการใหม่ “Santiburi Residences” (บริษัทฯ ถือหุ้น 100%) ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้ามีรายได้เติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเติบโตขึ้น 141% จากปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการรับรู้รายได้เต็มปีจากอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส (“ชั้นทาวเวอร์ส”) เช่นเดียวกับธุรกิจโรงแรมที่มีรายได้เติบโตขึ้น 32% จากปีก่อน อันเป็นผลจากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง (Organic growth) ของโรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา (“โรงแรมสันติบุรี”) และโรงแรมพีพี โฮสแลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท (“โรงแรมพีพี วิลเลจ”) ภายหลังจากที่ได้ดำเนินโครงการเพิ่มมูลค่าทรัพย์สิน (Value enhancement project) แล้วเสร็จ

ในปี 2559 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 170 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากผลขาดทุนสุทธิ 261 ล้านบาทในปี 2558 อันเป็นผลจากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าและธุรกิจโรงแรม รวมถึงการเพิ่มขึ้นของรายได้อื่น (โปรดดูรายละเอียดใน รายได้อื่น)

ในเดือนธันวาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 ได้มีมติอนุมัติการลงทุนในบริษัท ไดอิก กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“ไดอิก”) ซึ่งประกอบด้วยการเข้าทำรายการดังกล่าวนี้ ก) การเข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของไดอิก ข) การจำหน่ายหุ้นสามัญของเนอวานา” ที่บริษัทฯ ถืออยู่ 51% ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของเนอวานา และที่ดินจำนวน 2 แปลง (ที่ดินย่านบางรักใหญ่และที่ดินย่านรัตนธิเบศร์) ให้แก่ไดอิก เพื่อ

แลกเปลี่ยนกับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของไดอิก ดังกล่าวข้างต้น และ ค) การทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของไดอิก (Tender Offer) ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เข้าทำรายการ ก) และ ข) แล้วเสร็จในเดือนมกราคม 2560 สำหรับการทำ Tender Offer คาดว่า จะแล้วเสร็จในเดือนมีนาคม 2560 ซึ่งบริษัทฯ คาดว่าภายหลังการเข้าทำรายการดังกล่าวแล้วเสร็จ บริษัทฯ จะถือหุ้นอย่างน้อย 56% ในไดอิก

พัฒนาการที่สำคัญในปี 2559

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

- โครงการ ดี เอส โอค คอนโดมิเนียม (ผ่านการอนุมัติ EIA) ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมแห่งแรกของบริษัทฯ ได้เปิดตัวอย่างเป็นทางการเมื่อปลายปี 2558 โดย ณ สิ้นปี 2559 มียอดขาย (Sales) เท่ากับ 74% เป็นไปตามเป้าที่วางไว้ เช่นเดียวกับการก่อสร้างซึ่งมีความคืบหน้างานเป็นไปตามแผนงานเช่นกัน โครงการมีกำหนดการเบื้องต้นที่จะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดกลุ่มแรกได้ในเดือนธันวาคม 2561
- ในไตรมาสที่ 4 ปี 2559 บริษัทฯ ได้เปิดตัวอย่างไม่เป็นทางการ (Soft launch) สำหรับโครงการ “Santiburi Residences” ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยแนวราบระดับบน (Super luxury) ประกอบด้วยบ้านเดี่ยวแบบสองชั้นจำนวน 24 ยูนิต (ราคาเฉลี่ยประมาณ 150-200 ล้านบาทต่อยูนิต) โดยรายได้จากการขายที่ดินจะรับรู้เมื่อทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ขณะที่รายได้จากการสร้างบ้านจะรับรู้ตามความคืบหน้าของงานก่อสร้าง ในไตรมาสที่ 4 ปี 2559 หรือช่วง Pre-sales (เดือนตุลาคม 2559 – เดือนตุลาคม 2560) โครงการมียอดขายรวม 2 ยูนิต ทั้งนี้ โครงการนี้มีกำหนดการเบื้องต้นสำหรับการเปิดตัวอย่างเป็นทางการ (Official launch) ในไตรมาสที่ 4 ปี 2560

ธุรกิจโรงแรม

- โรงแรมพีพี วิลเลจฯ ได้ดำเนินโครงการเพิ่มมูลค่าทรัพย์สินแล้วเสร็จ ประกอบด้วย การเพิ่มสระว่ายน้ำอีก 1 สระและ

เพิ่มวิลล่าใหม่จำนวน 45 วิลล่า แล้วเสร็จในเดือนพฤศจิกายน 2558 และเปิดตัวห้องพักเดิมแบบวิลล่าภายหลังการปรับปรุงและยกระดับสิ่งอำนวยความสะดวกในห้องพักแล้วเมื่อเดือนพฤศจิกายนที่ผ่านมา

- ในเดือนกันยายน 2559 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อโรงแรมในสหราชอาณาจักรเพิ่ม 3 แห่ง ประกอบด้วย โรงแรมภายใต้แบรนด์ฮอลิเดย์ อินน์ (Holiday Inn) 2 แห่ง และแบรนด์เมอร์เคียว (Mercure) 1 แห่ง โดยดำเนินการผ่านบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน 50% ด้วยเงินลงทุนรวม 12 ล้านปอนด์ ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2559 บริษัทฯ เป็นเจ้าของและเป็นผู้บริหารโรงแรมในสหราชอาณาจักร (ผ่านบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน 50%) รวมทั้งหมด 29 แห่ง (มีห้องพักรวม 3,112 ห้อง)

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

- โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ซึ่งเป็นโครงการอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า (Mixed-use development) แห่งแรกของบริษัทฯ มีความคืบหน้างานก่อสร้างเป็นไปตามแผนงาน และมีแผนที่จะเปิดการขาย (เปิดให้เช่าพื้นที่) อย่างเป็นทางการในช่วงต้นปี 2560 ทั้งนี้ โครงการได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานประมาณ 20% ของพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าทั้งหมด กับบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ("กลุ่มบุญรอดฯ") ซึ่งเป็นผู้เช่าหลักเป็นที่เรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ คาดว่าการก่อสร้างจะดำเนินการแล้วเสร็จในเดือนธันวาคม 2560 และจะสามารถเปิดให้บริการเชิงพาณิชย์ได้ในไตรมาสที่ 1 ปี 2561
- ชันทาวเวอร์สฯ (บริษัทฯ รับโอนกิจการทั้งหมดเมื่อเดือนสิงหาคม 2558) ได้ดำเนินการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 3 ปี 2559 โดยได้ทำการยกระดับสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารสำนักงาน และปรับปรุงภาพลักษณ์ใหม่ให้กับส่วนโถงลوبيบี้และพื้นที่ส่วนกลาง นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เริ่มโครงการเพิ่มมูลค่าให้กับทรัพย์สิน (Value enhancement project) อีก 1 โครงการ คือ การพัฒนาพื้นที่ค้าปลีกและร้านค้าแบบ 2 ชั้น บนที่ดินสิทธิ

การเช่าระยะเวลา 15 ปี ซึ่งได้เริ่มดำเนินการเมื่อไตรมาสที่ 3 ที่ผ่านมา และคาดว่าจะสามารถดำเนินการในเชิงพาณิชย์ได้ภายในครึ่งปีหลังของปี 2560

ธุรกิจให้บริการบริหารโครงการ

- เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2559 บริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้น 99% ได้เข้าทำสัญญาบริการ (Master Service Agreement) ในโครงการพัฒนา Tourist facilities บน Embodhoo Lagoon ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ภายใต้สัญญาบริการข้างต้น บริษัทฯ เป็นผู้ให้บริการรายเดียวในการบริหารโครงการดังกล่าว ซึ่งจะได้รับค่าตอบแทนการให้บริการ (Service fees) รวมประมาณ 276 ล้านบาท (โปรดดูรายละเอียดในสารสนเทศ เรื่อง การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2559)

การเพิ่มทุน

- ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM) ประจำปี 2559 บริษัทฯ ได้ดำเนินการเพิ่มทุนด้วยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเสนอขายและจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering หรือ RO) ได้ดำเนินการแล้วเสร็จเมื่อเดือนมิถุนายน 2559 โดยได้รับเงินสดสุทธิจาก RO จำนวน 3,692 ล้านบาท (ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 738 ล้านหุ้น) สำหรับหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ได้รับมติให้ออกและเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement หรือ PP) จำนวน 786 ล้านหุ้น นั้น อยู่ระหว่างการดำเนินการ

สรุปผลการดำเนินงาน

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	2558	2559	เทียบกับ ปีก่อน	% เทียบกับ ปีก่อน
รายได้รวม	2,149.4	3,233.2	1,083.8	50%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	1,175.4	1,562.9	387.4	33%
โรงแรม	734.2	968.0	233.8	32%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า	239.8	577.7	337.9	141%
ธุรกิจอื่น	-	124.7	124.7	n/a
กำไรขั้นต้น	743.0	1,339.3	596.3	80%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	894.6	1,145.8	251.2	28%
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	(151.6)	193.5	345.1	n/a
รายได้อื่น	166.8	424.4	257.6	154%
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(28.9)	(87.8)	(58.9)	204%
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(41.3)	-	41.3	(100%)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	(55.0)	530.0	585.1	n/a
ต้นทุนทางการเงิน	202.9	310.8	107.9	53%
ภาษีเงินได้	(10.0)	54.1	64.1	n/a
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	12.9	(5.1)	(18.0)	n/a
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(260.8)	170.2	431.1	n/a
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	(0.05)	0.03	0.08	n/a
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด (บาท/หุ้น)	(0.05)	0.03	0.08	n/a

ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

ผลประกอบการของธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยของบริษัท มาจากโครงการ Santiburi Residences ซึ่งบริษัท ถือหุ้น 100% (เปิดตัวอย่างไม่เป็นทางการในไตรมาสที่ 4 ปี 2559) และเนอวานา ซึ่งบริษัท ถือหุ้น 51% (โดยผลการดำเนินงานของเนอวานา ถูกนำมารวมและปรากฏเป็นส่วนหนึ่งในงบการเงินรวมของบริษัท นับตั้งแต่วันที่ 27 เมษายน 2558)

ในปี 2559 รายได้ส่วนใหญ่ของธุรกิจนี้มาจากเนอวานา ซึ่งมีผลการดำเนินงานที่ชะลอตัวเกือบทั้งปีที่ผ่านมา อันเป็นผลจากภาวะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวช้าและการปล่อยสินเชื่ออย่างระมัดระวัง อย่างไรก็ตาม รายได้ของบริษัท จากธุรกิจนี้เติบโตขึ้น 33% จากปีก่อน จากผลการดำเนินงานของเนอวานา ที่ปรับตัวดีขึ้นในไตรมาสที่ 4 ปี 2559 ประกอบกับรายได้ของเนอวานา จากการขายที่ดินซึ่งเป็นรายได้ที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ (จำนวน 386 ล้านบาท) และรายได้จากโครงการ Santiburi Residences

ธุรกิจโรงแรม

ผลประกอบการธุรกิจโรงแรมของบริษัท มาจากโรงแรมสันติบุรี และโรงแรมพีพี วิลเลจ (บริษัท ถือหุ้น 100% ทั้ง 2 แห่ง) ขณะที่ผลการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมจำนวน 29 แห่งในสหราชอาณาจักร (บริษัท ถือหุ้น 50%) จะรายงานแยกไว้ในรายการส่วนแบ่งผลการดำเนินงานจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ในปี 2559 ธุรกิจโรงแรมสามารถทำรายได้สูงกว่าในอดีตที่ผ่านมา (New high) ที่ 968 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 32% จากปีก่อน สำหรับโรงแรมพีพี วิลเลจ แม้ว่าจะได้รับผลกระทบจากงานก่อสร้างเพื่อปรับปรุงห้องพักเกือบตลอดทั้งปี แต่ยังสามารถทำรายได้เพิ่มขึ้นได้ 28% จากปีก่อน และมีอัตราการเติบโตของรายได้ต่อห้องพักที่มีให้บริการ (RevPar) เป็นที่น่าพอใจ เช่นเดียวกับโรงแรมสันติบุรี ที่อัตราการเข้าพักและ RevPar

ปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องภายหลังการปรับปรุงครั้งใหญ่ ในปี 2557 โดยในปี 2559 โรงแรมสันติบุรี มีรายได้เติบโตขึ้น 39% จากปีก่อน ความสำเร็จของโรงแรมทั้ง 2 แห่งนี้ เป็นผลหลักจากการปรับกลยุทธ์การขายและการตลาด และความสามารถของคณะผู้บริหารกลุ่มธุรกิจโรงแรมของบริษัท ที่มี ความเชี่ยวชาญเชิงลึกในธุรกิจ

ธุรกิจโรงแรม: ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงาน	ปี 2558	ปี 2559
โรงแรมสันติบุรี		
จำนวนห้องพัก	77	77
อัตราการเข้าพัก	58%	71%
โรงแรมพีพี วิลเลจ		
จำนวนห้องพัก	162	162
อัตราการเข้าพัก ¹	82%	81%
กลุ่มโรงแรมในสหราชอาณาจักร²		
จำนวนห้องพัก	2,883	3,112
อัตราการเข้าพัก	69%	70%

หมายเหตุ :

¹ ไม่รวมห้องพักที่ปิดปรับปรุงระหว่างเดือนมิ.ย. – พ.ย. 2559

² บริษัท ร่วมทุน 50% เข้าซื้อกิจการจำนวน 26 แห่ง เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2558 และอีก 3 แห่ง เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2559

ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

ผลประกอบการของธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าของบริษัท มาจากสินทรัพย์ที่บริษัท เป็นเจ้าของ 100% ได้แก่ โครงการ “เดอะ โลท์เฮาส์” ซึ่งเป็นศูนย์การค้าขนาดเล็ก (Neighborhood Mall) และ “ชันทาวเวอร์ส” ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกปล่อยเช่า (บริษัท ได้รับโอนกิจการทั้งหมดเมื่อเดือนสิงหาคม 2558)

ในปี 2559 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้ามีรายได้ 578 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 141% จากปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการรับรู้รายได้เต็มปีของชั้นทาวเวอร์สฯ ประกอบกับผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องของชั้นทาวเวอร์สฯ ภายหลังการรับโอนกิจการทั้งหมด

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า: ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงาน	ปี 2558	ปี 2559
เดอะ ไลท์เฮาส์		
พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	3,196	3,196
อัตราการใช้พื้นที่เช่า	78%	84%
ชั้นทาวเวอร์สฯ ¹		
พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)		
- พื้นที่สำนักงาน	58,924	58,819
- พื้นที่ค้าปลีก	2,559	2,562
อัตราการใช้พื้นที่เช่า		
- พื้นที่สำนักงาน	95%	93%
- พื้นที่ค้าปลีก	90%	87%

หมายเหตุ:

¹ บริษัทฯ รับโอนกิจการทั้งหมดเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2558

ธุรกิจอื่น

ผลประกอบการในส่วนนี้มาจากธุรกิจอื่นของบริษัทฯ ได้แก่ ธุรกิจให้บริการบริหารอสังหาริมทรัพย์/โรงแรม และการบริหารโครงการ เป็นต้น

ในปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้จากส่วนงานนี้เท่ากับ 125 ล้านบาท ประกอบด้วย ค่าตอบแทนที่ชำระเมื่อเริ่มงาน หรือ Front-end load จำนวน 100 ล้านบาท และค่าตอบแทนการให้บริการที่ชำระเป็นรายเดือน ทั้งนี้ รายการดังกล่าวเป็นรายได้จากการให้บริการบริหารโครงการพัฒนา Tourist facilities ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ดังที่ได้กล่าวในข้างต้น

กำไรขั้นต้น

ในปี 2559 กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น 80% จากปีก่อน อันเป็นผลจากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง (Organic growth) ของธุรกิจโรงแรม ผลการดำเนินงานที่รับรู้เต็มปีของเนอวานาฯ และชั้นทาวเวอร์สฯ และกำไรจากโครงการ Santiburi Residences รวมถึงการให้บริการบริหารโครงการตามที่เราเรียนข้างต้น

รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ และรายการที่ไม่เกี่ยวกับการดำเนินงาน ได้แก่ กำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ผลจากการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และการซื้อ/จำหน่ายสินทรัพย์

ในปี 2559 รายได้อื่นมีจำนวน 424 ล้านบาท ประกอบด้วยรายการหลักๆ ดังนี้

- กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนซึ่งเกี่ยวกับการลงทุนในโรงแรมในสหราชอาณาจักร 160 ล้านบาท
- ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้าในสหราชอาณาจักร 148 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (“SG&A”) ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายบุคลากรในส่วนงานสนับสนุน (Back office) ค่าใช้จ่ายการตลาดและรายการส่งเสริมการขาย ค่าอุปกรณ์สำนักงาน ค่าที่ปรึกษา และค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ของธุรกิจโรงแรม

ในปี 2559 บริษัทฯ มี SG&A เพิ่มขึ้น 28% จากปีก่อน โดยมีสาเหตุหลัก ดังนี้

1. SG&A ของเนอวานาฯ และชั้นทาวเวอร์สฯ ที่รับรู้เต็มปี
2. การเพิ่มขึ้นของจำนวนพนักงานของสำนักใหญ่เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ
3. การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายด้านการขายและการตลาดตามการขยายธุรกิจและเพื่อสนับสนุนการสร้างแบรนด์สินค้าและเพื่อส่งเสริมการขายโครงการที่กำลังเปิดขาย

กำไรสุทธิ

ในปี 2559 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 170 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากผลขาดทุนสุทธิ 260 ล้านบาท ในปี 2558 ทั้งนี้เป็นผลจากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการเพิ่มขึ้นของรายได้อื่นดังกล่าวข้างต้น

สรุปฐานะทางการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 30,592 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5,285 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 21% จาก ณ สิ้นปี 2558 โดยการเพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากปัจจัยต่างๆ ดังนี้

1. การเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสาเหตุหลักจากการซื้อที่ดินปากซอยสุขุมวิท 36 และความคืบหน้าของงานระหว่างก่อสร้างโครงการดิ เอส โอ โศก คอนโดมิเนียม
2. การเพิ่มขึ้นของเงินสดและเงินลงทุนระยะสั้น จากเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุน RO
3. เงินมัดจำสำหรับที่ดินใหม่
4. เงินให้กู้ยืมระยะยาวของเนอวานาฯ แก่กิจการอื่น ซึ่งเกี่ยวข้องกับการลงทุนเพิ่มของบริษัทย่อยของเนอวานาฯ

5. การลดลงของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมทุนในสหราชอาณาจักร จากการทยอยชำระคืนเงินต้นและการอ่อนค่าของเงินปอนด์

หนี้สินรวมมีจำนวน 15,096 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13% จาก ณ สิ้นปี 2558 โดยเป็นผลหลักจาก

1. เงินกู้ใหม่ของเนอวานาฯ เพื่อใช้ในการซื้อที่ดินและการขยายธุรกิจ
2. การชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร (Bridging Loans) ด้วยเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุน RO
3. รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าจากบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด สำหรับการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานระยะยาวในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์

ส่วนของผู้ถือหุ้นมีจำนวน 15,496 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,566 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 30% จาก ณ สิ้นปี 2558 อันเป็นผลจาก ก) การเพิ่มทุนในเดือนมิถุนายน 2559 ข) กำไรสุทธิในปี 2559 และ ค) ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงิน (จากมาตรฐานบัญชีที่ต่างกันระหว่างประเทศไทยและต่างประเทศ) ซึ่งทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง 389 ล้านบาท

โครงสร้างเงินลงทุน

อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.60 เท่า

ภายใต้แผนธุรกิจซึ่งให้ความสำคัญกับการขยายธุรกิจผ่านการเข้าซื้อกิจการ แหล่งเงินทุนหลักในระยะแรกของบริษัทฯ จึงประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินซึ่งเป็นวงเงินสินเชื่อประเภทหมุนเวียนไม่มีหลักประกัน (Bridging Loans) เพื่อการเบิกใช้ในการซื้อที่ดินและ/หรือการซื้อกิจการ ซึ่งภาระหนี้ในวงเงินดังกล่าวจะถูกแปลงสภาพ (Refinance) หรือชำระคืนด้วยเงินกู้ยืมระยะยาวภายหลังการซื้อกิจการแล้วเสร็จ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายเท่ากับ 11,415 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยจาก ณ สิ้นปี 2558 โดยมีสาเหตุหลักจากการชำระเงินกู้ระยะสั้นดังกล่าวข้างต้น ทั้งนี้ อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.60 เท่า ลดลงจาก 0.88 เท่า ณ สิ้นปี 2558 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายและการเพิ่มทุนตามที่เรียนข้างต้น

งบแสดงฐานะการเงินรวม

(หน่วย: ล้านบาท / % ของสินทรัพย์รวม)

	สิ้นปี 2558		สิ้นปี 2559	
	ล้านบาท	% ของ สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	% ของ สินทรัพย์รวม
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน:				
เงินสดและเงินลงทุนระยะสั้น	899.1	4%	2,160.8	7%
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	7,660.4	30%	10,131.8	33%
สินค้าคงเหลือ	675.2	3%	752.8	2%
อื่นๆ	559.7	2%	986.6	3%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	9,794.4	39%	14,032.1	46%
ที่ดินรอการพัฒนา	45.2	0.2%	413.3	1%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8,375.0	33%	8,691.7	28%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	3,507.1	14%	3,520.0	12%
อื่นๆ	3,586.0	14%	3,935.1	13%
รวมสินทรัพย์	25,307.6	100%	30,592.2	100%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน:				
เงินกู้ยืมระยะสั้น	6,771.3	27%	2,419.8	8%
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	579.1	2%	703.6	2%
อื่นๆ	702.4	3%	1,340.6	4%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	8,052.9	32%	4,464.1	15%
เงินกู้ยืมระยะยาว	4,096.6	16%	8,291.2	27%
อื่นๆ	1,228.0	5%	2,340.7	8%
รวมหนี้สิน	13,377.5	53%	15,096.0	49%
ส่วนของผู้ถือหุ้น:				
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	5,715.3	23%	6,453.7	21%
กำไรสะสม	1,625.3	6%	1,795.6	6%
อื่นๆ	4,589.5	18%	7,246.9	24%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	11,930.1	47%	15,496.2	51%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	25,307.6	100%	30,592.2	100%

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2538 ในชื่อเดิมว่า “บริษัท พาณิชยกรรมพัฒนา จำกัด” โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรและอาคารชุดพักอาศัย ต่อมาบริษัทฯ ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“รสาฯ”) และเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 12 เมษายน 2550 โดยใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “RASA”

เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียน โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 4,162,352,331 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท และได้รวมธุรกิจโดยการรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัทในกลุ่มบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด และกลุ่มนายสันติ ภิรมย์ภักดี รวมถึงได้เปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้น โดยบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัท บุรฉัตรบริวารเวอรี่ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.99) และนายสันติ ภิรมย์ภักดี เข้าเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และในวันเดียวกันนี้ บริษัทฯ ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และเปลี่ยนชื่อย่อหลักทรัพย์ที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจาก “RASA” เป็น “S”

การประกอบธุรกิจแบ่งตามกลุ่มธุรกิจ

การรวมธุรกิจดังกล่าวและการเข้าเป็นส่วนหนึ่งของบริษัท บุรฉัตรบริวารเวอรี่ จำกัด นำมาสู่แผนธุรกิจฉบับใหม่ และการปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจ ซึ่งสามารถแบ่งธุรกิจออกได้เป็น 4 กลุ่ม ตามแหล่งที่มาของรายได้ ดังนี้



ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

บริษัทฯ มีนโยบายในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยทั้งแนวสูงและแนวราบหลากหลายรูปแบบ ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าระดับกลางถึงระดับบน

ภายใต้แบรนด์ที่ต่างกัน การพัฒนาโครงการที่พักอาศัยของกลุ่มบริษัทฯ นั้น เริ่มตั้งแต่การจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพและเหมาะสมในการพัฒนาโครงการที่พักอาศัย การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ การควบคุมการออกแบบและบริหารงานก่อสร้าง การบริหารงานขาย และการให้บริการหลังการขาย

ภายในปี 2559 บริษัทฯ มีโครงการที่พักอาศัยภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 รวม 2 โครงการ ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียมระดับบน “ดิ เอส อสโกล” (The Esse Asoke) และโครงการบ้านเดี่ยวระดับบน “สันติบุรี เรสซิเดนซ์” (Santiburi Residences) นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีโครงการที่พักอาศัยภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“เนอวานา”) บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 51.00¹ จำนวน 15 โครงการ โดยรายได้หลักจากธุรกิจดังกล่าวนี้ ประกอบด้วยรายได้จากการขายห้องชุดและบ้านประเภทสร้างเสร็จก่อนขาย โดยบริษัทฯ จะรับรู้รายได้ดังกล่าวเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดหรือบ้านนั้นๆ ให้แก่ผู้ซื้อ สำหรับรายได้จากการขายบ้านประเภทสร้างสร้างนั้น บริษัทฯ จะรับรู้รายได้จากการขายที่ดินเมื่อโอนกรรมสิทธิ์และทยอยรับรู้รายได้จากค่าบ้านตามความคืบหน้าของงานก่อสร้าง



ธุรกิจโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมและให้บริการบริหารโรงแรมเป็นอีกหนึ่งธุรกิจหลักและมีการเติบโตอย่างก้าวกระโดดภายหลังการปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทฯ มีนโยบายในการขยายธุรกิจประเภทนี้ผ่านช่องทางการร่วมทุน (Joint Investment) และการเข้าซื้อกิจการ (Acquisition) โดยการเข้าลงทุนจะพิจารณาจากองค์ประกอบที่สำคัญ ประกอบด้วยทำเลที่ตั้ง อุปกรณ์และ

¹ สัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

อุปทาน คุณภาพของสินทรัพย์ ทีมผู้บริหาร ผลตอบแทนจากการลงทุน รวมถึงศักยภาพในการเติบโต ทั้งในแง่ของการเพิ่มจำนวนห้องพัก อัตราการเข้าพัก และอัตราค่าห้องพัก โดยรายได้หลักจากธุรกิจนี้ ประกอบด้วย รายได้ค่าห้องพัก รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม และรายได้จากการให้บริการอื่น

ในปี 2559 บริษัทฯ มีกิจการโรงแรมภายในประเทศไทย 2 แห่ง ได้แก่ โรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา (เกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี) และ โรงแรมพีพี โฮสแลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท (เกาะพีพีดอน จังหวัดกระบี่) นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีกิจการโรงแรมในสหราชอาณาจักรรวม 29 แห่ง (ภายใต้แบรนด์ “Mercure” และ “Holiday Inn” จำนวน 27 แห่ง และ 2 แห่งตามลำดับ) ซึ่งอยู่ภายใต้บริษัทร่วมทุน ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 50 (ดูรายละเอียดได้ในหัวข้อ “โครงการในอนาคต”)



ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ประเภทศูนย์การค้า และอาคารสำนักงานให้เช่า เป็นต้น เป็นอีกหนึ่งธุรกิจหลักของบริษัทฯ และถูกบรรจุอยู่ในแผนธุรกิจระยะ 5 ปี เนื่องจากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง สร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (recurring income) ให้แก่บริษัทฯ และให้ผลตอบแทนต่อการลงทุนอยู่ในเกณฑ์ดี บริษัทฯ มีนโยบายในการขยายธุรกิจประเภทนี้ผ่านการพัฒนาด้านตนเองและการลงทุนผ่านการเข้าซื้อกิจการ โดยรายได้หลักจากธุรกิจดังกล่าวนี้ ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าพื้นที่ รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภคและระบบรักษาความปลอดภัย และรายได้จากการให้บริการอื่น

การพัฒนาและการลงทุนจะพิจารณาจากความเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง ข้อจำกัดในการพัฒนาหรือขยายโครงการ อุปสงค์และอุปทานของในบริเวณนั้นๆ ผลตอบแทนจากการลงทุน

และศักยภาพในการเติบโต เป็นสำคัญ ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าภายใต้การบริหาร 2 โครงการ ได้แก่ เดอะ ไลฟ์เฮ้าส์ ซึ่งเป็นอาคารพื้นที่ค้าปลีกขนาดเล็กซึ่งได้ถูกพัฒนาตั้งแต่บริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจภายใต้ชื่อரசายา และอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส ซึ่งบริษัทฯ เข้าลงทุนผ่านการรับโอนกิจการทั้งหมดเมื่อเดือนสิงหาคม 2558 (ดูรายละเอียดได้ในหัวข้อ “โครงการในปัจจุบัน”) และมีโครงการระหว่างการพัฒนา 1 โครงการ คือ โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ (ดูรายละเอียดได้ในหัวข้อ “โครงการในอนาคต”)



ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม

ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์และโรงแรมเป็นธุรกิจที่ส่งเสริมกันเป็นอย่างดีกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ อีกทั้งยังเป็นการต่อยอดทางธุรกิจโดยอาศัยศักยภาพและความชำนาญในธุรกิจของทีมผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ เพื่อสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องให้แก่วบริษัทฯ โดยไม่ต้องใช้เงินลงทุน ธุรกิจบริการนี้ ประกอบด้วย การให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์และ/หรือโรงแรมทั้งก่อนเริ่มต้นและระหว่างดำเนินการดำเนินโครงการ โดยครอบคลุมถึงการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การสำรวจและศึกษาตลาด การกำหนดรูปแบบของโครงการ การวางแผนการพัฒนา การควบคุมการออกแบบและบริหารงานก่อสร้าง การบริหารงานขาย และการบริหารจัดการโครงการแบบครบวงจร

นโยบายการประกอบธุรกิจในอนาคต

เพื่อสร้างความเติบโตอย่างรวดเร็วควบคู่กับการสร้างผลตอบแทนที่ดีอย่างยั่งยืน เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2560 บริษัทฯ ได้ขยายธุรกิจโดยการเข้าลงทุนในบริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“ไดอิ”) ซึ่งประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ประเภทคอนกรีตสำเร็จรูปและรับสร้างบ้าน ผ่านการเข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของไดอิ โดยบริษัทฯ ได้โอนที่ดิน 2 แปลง

(ที่ดินย่านรัตนนิเวศร์และที่ดินย่านบางรักใหญ่) และหุ้นสามัญของเนอวานาที่บริษัท ถืออยู่ทั้งหมดให้แก่ไดอิ เพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับการที่ไดอิออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวให้แก่บริษัท ส่งผลให้ ณ วันที่ 17 มกราคม 2560 บริษัท ถือหุ้นในไดอิร้อยละ 55.79 และถือหุ้นในเนอวานาโดยอ้อมร้อยละ 55.79 เช่นกัน (ดูรายละเอียดในหัวข้อ “โครงสร้างธุรกิจของบริษัท”)

การเข้าลงทุนในไดอิดังกล่าว ส่งผลให้การประกอบธุรกิจของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 17 มกราคม 2560 เป็นต้นไป ขยายครอบคลุมไปถึงธุรกิจภายใต้การดำเนินงานของไดอิด้วย รายละเอียดดังนี้

1. ธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์ครัวสำเร็จรูปภายใต้เครื่องหมายการค้า “เฟนเซอร์” (Fenzer) และ “นิวโว” (Nuevo)

2. ธุรกิจรับสร้างบ้านกึ่งสำเร็จรูปภายใต้ตราสินค้า “ดีจี โฮม” (Deeji Home) และรับสร้างบ้านสำเร็จรูปภายใต้ตราสินค้า “กินซ่าโฮม” (Ginza Home)
3. ธุรกิจตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมภายใต้ตราสินค้า “เอเทค” (Atech)
4. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย โดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับต่ำกว่า Luxury ซึ่งภายใต้การดำเนินงานเนอวานา

ทั้งนี้ เพื่อให้การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและปราศจากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัท ได้กำหนดนโยบายเพื่อแบ่งแยกขอบข่ายในการดำเนินธุรกิจระหว่างบริษัท และไดอิ ดังนี้

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ¹	ไดอิ และบริษัทย่อย
<p>ประกอบธุรกิจหลัก ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none">• ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม โดยเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Luxury ² และ Super Luxury ³ และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทแนวราบ โดยเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Luxury ⁴• ธุรกิจโรงแรม• ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า• ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม	<p>ประกอบธุรกิจหลัก ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none">• ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย โดยเน้นกลุ่มลูกค้าระดับต่ำกว่า Luxury ²• ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและรับสร้างบ้าน• ธุรกิจผลิตและจำหน่าย และเป็นตัวแทนจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง

หมายเหตุ ¹ ไม่รวมไดอิและบริษัทย่อยของไดอิ

² อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ซึ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Luxury โดยทั่วไปแล้ว หมายถึง คอนโดมิเนียมที่มีราคาขายตั้งแต่ 200,000 บาท ต่อ ตร.ม. ถึง 300,000 บาท ต่อ ตร.ม.

³ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ซึ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Super Luxury โดยทั่วไปแล้ว หมายถึง คอนโดมิเนียมที่มีราคาขายตั้งแต่ 300,000 บาท ต่อ ตร.ม. ขึ้นไป

⁴ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทแนวราบ ซึ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Luxury โดยทั่วไปแล้ว หมายถึง สิ่งปลูกสร้างพร้อมที่ดินที่มีราคาขายตั้งแต่ 100 ล้านบาท ต่อ ภูเก็ต ขึ้นไป

โครงสร้างธุรกิจ

ธุรกิจโรงแรม



บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด
99.99%

S Hotels and Resorts (SG) Pte. Ltd.
100%

บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
51.96%

- บริษัท เอส โฮเทล พีพี ไลส์แลนด์ จำกัด
99.99%
- บริษัท เอส โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด
99.99%

S Hotels and Resorts (HK) Limited
100%

- S Hotels and Resorts (UK) Ltd.
100%
- FS JV Co Limited
50%
- FS JV License Limited
50%

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
เพื่อการพักอาศัย

บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
99.99%

บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
99.99%

บริษัท ไดอี กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
55.79%

48.03%

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการค้า



บริษัท เอส เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด
99.99%

บริษัท เอส เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด
99.99%

S Commercials (Singapore) Pte. Ltd.
100%

- บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด 48.66% 51.33%
- บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 48.86% 51.13%

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

กลุ่มธุรกิจ/ดำเนินการโดย	ร้อยละการ ถือหุ้นของ บริษัทฯ ²	ปี 2557 ¹		ปี 2558		ปี 2559	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย		142.76	35.48	1,175.44	54.14	1,562.87	44.79
บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และโฮมออฟฟิศ		97.37	24.20	1,126.41	51.88	1,562.87	44.79
- บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)	99.99						
- บริษัท แม็กซ์ พิวเจอร์ จำกัด							
- บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	51.00						
คอนโดมิเนียม		45.39	11.28	49.03	2.26	0.00	0.00
- บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)							
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า		7.18	1.79	239.76	11.04	577.69	16.55
อาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก		7.18	1.79	239.76	11.04	577.69	16.55
- บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)							
- บริษัท แม็กซ์ พิวเจอร์ จำกัด	99.99						
โรงแรม		219.63	54.58	734.19	33.81	967.96	27.74
- บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)							
- บริษัท เอส ไฮเทล ฟิฟิ โฮสแลนด์ จำกัด	99.99						
ธุรกิจอื่น		0.00	0.00	0.00	0.00	124.71	3.57
- บริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด	99.99						
รายได้อื่น ³		32.85	8.16	63.21	2.91	256.48	7.35
ดอกเบี้ยรับ		11.13	2.77	34.85	1.60	147.73	4.23
รายได้อื่นๆ		21.72	5.40	28.36	1.31	108.75	3.12
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมทุน		0.00	0.00	(41.32)	(1.90)	0.00	0.00
รายได้รวม ³		402.42	100.00	2,171.28	100.00	3,489.71	100.00

หมายเหตุ : ¹ ปรับปรุงใหม่

² ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

³ ไม่รวมรายการที่ไม่เกี่ยวกับการดำเนินงาน ได้แก่ กำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ผลจากการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และการซื้อ/จำหน่ายสินทรัพย์



โครงการในปี 2559

การรวมธุรกิจและการปรับโครงสร้างผู้ถือหุ้นในเดือนกันยายน 2557 นำมาสู่นโยบายในการขยายธุรกิจและแผนธุรกิจฉบับใหม่ซึ่งมุ่งเน้นการเติบโตผ่านการซื้อที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพและพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพภายใต้แนวคิด “Best in Class” ควบคู่ไปกับการลงทุนการร่วมลงทุน และการเข้าซื้อกิจการหรือสินทรัพย์ที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง เพื่อให้บรรลุวิสัยทัศน์ที่จะเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้า ที่มุ่งมั่นสร้างสรรค์โครงการเปี่ยมคุณภาพด้วยความประณีตเพื่อสร้างไลฟ์สไตล์ใหม่ที่ครบถ้วนทั้งการพักอาศัย พักผ่อน ทำงาน และข้อปลีก รวมถึงสร้างการเติบโตและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม



การลงทุนและขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องของบริษัทฯ ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2559 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมทุนทั้งในและต่างประเทศ รายละเอียด ดังนี้



อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

โดยในปี 2559 บริษัทฯ มีโครงการที่พักอาศัยภายใต้การดำเนินงานที่อยู่ระหว่างขายและก่อสร้าง ประกอบด้วยโครงการ “ดิ เอส อสเก” (The Esse Asoke) ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับ Luxury และ โครงการบ้านเดี่ยวระดับ Super-luxury “สันติบุรี เรสซิเดนซ์” (Santiburi Residences) ซึ่งอยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีโครงการที่พักอาศัยภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“เนอวานา”) บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 51.00¹ จำนวน 15 โครงการ มูลค่าโครงการคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 รวมประมาณ 7,229 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีโครงการที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ต่างๆ ดังนี้

	ประเภทผลิตภัณฑ์และแบรนด์	ระดับราคา	เจ้าของโครงการ
คอนโดมิเนียม		เริ่มต้นที่ 200,000 บาท ต่อตารางเมตร	บริษัทฯ และบริษัท ย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้น ร้อยละ 99.99
บ้านเดี่ยว		13 - 40 ล้านบาทต่อยูนิต	เนอวานา (บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 51 ¹)
		4 - 16 ล้านบาทต่อยูนิต	
ทาวน์โฮม		3 - 24 ล้านบาทต่อยูนิต	
โฮม ออฟฟิศ		14 - 27 ล้านบาทต่อยูนิต	

¹ สัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559



โครงการ เอส เอสเค (The Esse Asoke)



ที่ตั้ง:

333 ถนนสุขุมวิท 21 แขวงคลองเตย เขตวัฒนา กรุงเทพฯ



ขนาดที่ดิน:

2-2-74 ไร่ (บริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)



รายละเอียดโครงการ:

คอนโดมิเนียมระดับลักซ์วรี 1 อาคาร สูง 55 ชั้น ประกอบด้วย ห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน 2 ห้องนอน และ เพนท์เฮาส์ รวม 419 ยูนิต พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิ สระว่ายน้ำ (Sky Panoramic Pool) ฟิตเนส กอล์ฟซิมูเลเตอร์ ห้องสมุด ห้องประชุม และที่จอดรถ พร้อมที่จอดรถซูเปอร์คาร์ และซูเปอร์โบ๊ต



ศักยภาพของโครงการ:

โครงการตั้งอยู่บนถนนอโศกมนตรีซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพสูงเชิงธุรกิจ และแวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ศูนย์การค้า สถานศึกษาและมหาวิทยาลัย โรงพยาบาล และโรงแรม และที่สำคัญคือเป็นทำเลที่แวดล้อมไปด้วยอาคาร

สำนักงานชั้นนำ การเดินทางสะดวกสบายใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนพิเศษศรีรัช สถานีรถไฟใต้ดิน (MRT) เพชรบุรีและสุขุมวิท สถานีรถไฟฟ้า (BTS) อโศก และแอร์พอร์ตลิงค์ (Airport Link) สถานีมักกะสัน



มูลค่าโครงการ:

ประมาณ 4,772 ล้านบาท



ความคืบหน้าโครงการ:

การก่อสร้าง: เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด การขาย(สุทธิ): 74% ของมูลค่าโครงการ



กำหนดแล้วเสร็จ:

คาดว่าจะการก่อสร้างจะแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้ในไตรมาสที่ 4 ปี 2561



เงินลงทุน:

ประมาณ 2,300 ล้านบาท (ไม่รวมค่าที่ดิน)



โครงการสันติบุรี เรสซิเดนซ์ (Santiburi Residences)



ที่ตั้ง:

ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงνωลจันทร์ เขตป้อมเกล้า กรุงเทพฯ



ขนาดที่ดิน:

45 ไร่ (บริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)



รายละเอียดโครงการ:

โครงการที่พักอาศัยระดับซูเปอร์ลักซ์วรี ในรูปแบบของบ้านสร้าง 2 ชั้น และ 3 ชั้น บนที่ดินต่อแปลงขนาดตั้งแต่ 1 ไร่ขึ้นไป พร้อมพื้นที่ใช้สอยเฉลี่ยประมาณ 1,250 ตารางเมตร รวมจำนวนทั้งหมด 24 หลัง โดดเด่นด้วยการออกแบบ คุณภาพของวัสดุ และการให้บริการแก่ผู้อยู่อาศัยในระดับ World Class



ศักยภาพของโครงการ:

ที่ดินอยู่ในย่านที่พักอาศัยระดับกลางถึงระดับบนแวดล้อมด้วยศูนย์การค้าขนาดใหญ่และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันการเดินทางสะดวกสบายใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์



มูลค่าโครงการ:

ประมาณ 4,932 ล้านบาท



ความคืบหน้าโครงการ:

การก่อสร้าง: เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด

การขาย: เปิดขายอย่างไม่เป็นทางการ (Pre-sales) ระหว่างเดือนตุลาคม 2559 – ตุลาคม 2560 คาดว่าจะเปิดตัวโครงการในไตรมาสที่ 4 ปี 2560



เงินลงทุน:

ประมาณ 2,100 ล้านบาท (ไม่รวมค่าที่ดิน)



โครงการที่พักอาศัยภายใต้เนอวานา

โครงการที่พักอาศัยภายใต้การดำเนินงานของเนอวานา ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และ 3 ชั้น ในรูปแบบของบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย และบ้านสร้าง ทาวน์โฮม และโฮมออฟฟิศ โดดเด่นด้วยการออกแบบที่ทันสมัย มีเอกลักษณ์ที่แตกต่างจากคู่แข่ง และสอดคล้องกับความต้องการและไลฟ์สไตล์ของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย

โครงการของเนอวานา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

โครงการ	เนอวานา บียอนด์ โลว์ พระราม 9	เนอวานา บียอนด์ เกษตร-นวมินทร์ (เฟส 1)	เนอวานา บียอนด์ เกษตร-นวมินทร์ (เฟส 2)
ที่ตั้งโครงการ	พระราม 9	เกษตร-นวมินทร์	เกษตร-นวมินทร์
ประเภทโครงการ	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น
จำนวนหน่วยคงเหลือ	9	4	16
มูลค่าโครงการคงเหลือ (ล้านบาท)	132	79	428

- Sustainable Growth -
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)



เนอวานา บียอนด์ แอท บิช พัทยา	เนอวานา บียอนด์ ศรีนครินทร์	เนอวานา บียอนด์ พระราม 2	เนอวานา ไอคอน พระราม 9
พัทยา ชลบุรี	ศรีนครินทร์	พระราม 2	พระราม 9
บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น
20	37	114	2
345	648	2,584	16



โครงการของเนอวานา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

โครงการ	เนอวานา ไอคอน วงแหวน-พระราม 9	เดอะ ธารา	เนอวานา อินโทร วงแหวน-เกษตรนวมินทร์
ที่ตั้งโครงการ	วงแหวน-พระราม 9	รามอินทรา (ช.พระยาสุเรนทร์ 35)	วงแหวน-เกษตรนวมินทร์
ประเภทโครงการ	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น
จำนวนหน่วยคงเหลือ	11	18	3
มูลค่าโครงการคงเหลือ (ล้านบาท)	91	119	17

- Sustainable Growth -

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)



เนอวานา คีฟเวอร์ อ่อนนุช	เนอวานา คลัสเตอร์ รามคำแหง	เนอวานา ดีฟายน์ พระราม 9	แอทเวิร์ค รามอินทรา	แอทเวิร์ค เลิศจังหวัด
อ่อนนุช	รามคำแหง	รามคำแหง	รามอินทรา	เลิศจังหวัด
ทาวนิโฮม	ทาวนิโฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น	ทาวนิโฮม	โฮมออฟฟิศ	โฮมออฟฟิศ
24	13	51	55	56
75	73	604	955	1,064



อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าภายใต้การดำเนินงาน
2 โครงการ ได้แก่ เดอะ ไลท์เฮ้าส์ และ อาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส

เดอะ ไลท์เฮ้าส์ (The Lighthouse)

เดอะ ไลท์เฮ้าส์ เป็นพื้นที่ค้าปลีกขนาดเล็กที่ได้ถูกพัฒนาและเปิดให้บริการก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น และเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเดอะ ไลท์เฮ้าส์ คอนโดมิเนียม (โครงการที่พักอาศัยที่ปิดการขายและส่งมอบให้นิติบุคคลก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น)



ที่ตั้ง:

ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพฯ



รายละเอียดโครงการ:

เป็นพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ชุมชนบริเวณรอบข้างโครงการ พร้อมทั้งจอดรถสำหรับผู้มาใช้บริการกว่า 100 คัน



จุดเด่นของโครงการ:

ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางเมือง สะดวกกับการเดินทางทุกรูปแบบ อยู่ติดถนนเจริญนคร ใกล้ทางด่วน ท่าเรือ และสถานีรถไฟฟ้า กรุงเทพมหานคร



พื้นที่อาคารทั้งหมด:

ประมาณ 5,800 ตารางเมตร



พื้นที่ให้เช่า:

ประมาณ 3,200 ตารางเมตร



อัตราค่าเช่าพื้นที่:

ร้อยละ 84 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)



ลักษณะธุรกิจของผู้เช่าพื้นที่ (ร้านค้า):

ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านอาหารและเครื่องดื่ม โรงเรียนกวดวิชา คลินิก ธนาคาร กิจการ SME



อาคารสำนักงานซันทาวเวอร์ส (Suntowers)

อาคารสำนักงานซันทาวเวอร์ส เป็นสินทรัพย์คุณภาพซึ่งบริษัทฯ เข้าลงทุนผ่านการรับโอนกิจการทั้งหมดเมื่อเดือนสิงหาคม 2558 ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจฝั่งเหนือของกรุงเทพฯ แวดล้อมด้วยอาคารสำนักงานชั้นนำ ศูนย์การค้า และสถานศึกษา โดยในปี 2559 อาคารสำนักงานซันทาวเวอร์สได้รับการปรับปรุงตามโครงการเพิ่มมูลค่าให้กับทรัพย์สิน (Value Enhancement Project) โดยการยกระดับสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารสำนักงาน และปรับปรุงรูปลักษณ์ใหม่ให้กับส่วนโถงลوبيและพื้นที่ส่วนกลาง และได้ดำเนินแผนพัฒนาพื้นที่ค้าปลีกและร้านค้าแบบ 2 ชั้นบนที่ดินที่เป็นสิทธิการเช่าระยะเวลา 15 ปี ซึ่งคาดว่าจะสามารถดำเนินการในเชิงพาณิชย์ได้ภายในครึ่งปีหลังของปี 2560



ที่ตั้ง:

ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ



ขนาดที่ดิน:

14-1-49.8 ไร่ ประกอบด้วยที่ดินซึ่งบริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ ขนาด 5-3-19.8 ไร่ และที่ดินสิทธิการเช่า 8-2-30 ไร่



รายละเอียดโครงการ:

เป็นอาคารสำนักงานเกรด A ขนาดใหญ่ ประกอบด้วย อาคารซันทาวเวอร์ส เอ สูง 33 ชั้น และอาคารซันทาวเวอร์ส บี สูง 41 ชั้น และพื้นที่ค้าปลีกในรูปแบบของตลาดนัด และลานจอดรถให้เช่า



จุดเด่นของโครงการ:

ตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นศูนย์กลางคมนาคม ใกล้จุดขึ้น-ลงทางด่วน และไม่ไกลจากสถานีรถไฟฟ้าและรถไฟฟ้าใต้ดิน อาคารสำนักงานประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ได้แก่ ห้องประชุมที่

สามารถรองรับได้ประมาณ 150 คน ห้องออกกำลังกาย ที่จอดรถพร้อมระบบรักษาความปลอดภัย และพื้นที่ค้าปลีก



พื้นที่อาคารทั้งหมด:

ประมาณ 122,900 ตารางเมตร



พื้นที่ให้เช่า

- พื้นที่สำนักงาน: ประมาณ 58,800 ตารางเมตร
- พื้นที่ค้าปลีก: ประมาณ 2,560 ตารางเมตร



อัตราค่าเช่าพื้นที่

- พื้นที่สำนักงาน: ร้อยละ 93 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)
- พื้นที่ค้าปลีก: ร้อยละ 87 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)



ลักษณะธุรกิจของผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่:

บริษัทขนาดใหญ่และขนาดกลางทั้งในและต่างประเทศ



ธุรกิจโรงแรม

ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีโรงแรมทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศรวมทั้งสิ้น 31 แห่ง
ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 และบริษัทร่วมทุน
รายละเอียด ดังนี้

โรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา

รีสอร์ทระดับ 5 ดาว ซึ่งเป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยวมานานกว่า 20 ปี เป็นกิจการโรงแรมแห่งแรกของบริษัทฯ ที่ได้ลงทุนผ่านการ
รับโอนกิจการทั้งหมดเมื่อปี 2557 ภายหลังการปรับโครงสร้างการถือหุ้น



ที่ตั้ง:

เกาะสมุย ตำบลแม่ น้ำ อำเภอกោះสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี



ขนาดที่ดิน:

56-3-93 ไร่ (บริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)



รายละเอียด:

โรงแรมระดับ 5 ดาว บนหาดส่วนตัวยาวกว่า 300 เมตร พร้อม
สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ ร้านอาหาร สปา (Spa Center) ศูนย์ออกกำลังกาย (Fitness
Center) ศูนย์บริการกีฬาและเครื่องเล่นทางน้ำ (Water Sport
Activity Center)



จำนวนห้องพัก:

77 ห้อง ในรูปแบบของ Duplex และวิลล่าส่วนตัว



อัตราการเข้าพัก:

ร้อยละ 71 (อัตราเฉลี่ยปี 2559)



กลุ่มลูกค้าหลัก:

กลุ่มลูกค้าแบบครอบครัว โดยเฉพาะชาวยุโรป



โรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท

โรงแรมระดับ 4 ดาว ที่รู้จักของนักท่องเที่ยวและนักดำน้ำมานานกว่า 20 ปี ซึ่งบริษัทฯ ได้เข้าซื้อกิจการเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2557 โดยโรงแรมแห่งนี้ได้รับการปรับปรุงตามโครงการเพิ่มมูลค่าให้กับทรัพย์สิน (Value Enhancement Project) อย่างต่อเนื่อง นับแต่การสร้างบังกะโลเพิ่มจำนวน 45 หลัง สร้างสระว่ายน้ำแห่งที่ 2 และปรับปรุงระบบอำนวยความสะดวก (ดำเนินการแล้วเสร็จในปี 2558) อีกทั้งได้มีการปรับปรุงห้องพักเดิมทั้งหมดให้มีรูปโฉมใหม่ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันและรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง (ดำเนินการแล้วเสร็จในปี 2559)



ที่ตั้ง:

เกาะพีพีดอน ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมือง จังหวัดกระบี่



ขนาดที่ดิน:

167-1-42 ไร่ (บริษัท ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)



รายละเอียดโรงแรม:

โรงแรมระดับ 4 ดาว บนหาดส่วนตัวยาวเกือบ 800 เมตร พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ 2 สระ ร้านอาหารริมหาด และสปา (Spa Center)



จำนวนห้องพัก:

201 ห้อง ประกอบด้วยห้องพักในรูปแบบบังกะโล 189 หลัง และกลุ่มวิลล่า (Villa Cluster) 5 กลุ่ม ซึ่งประกอบด้วยบังกะโลรวม 12 หลัง



อัตราการเข้าพัก:

ร้อยละ 81 (อัตราเฉลี่ยปี 2559 ไม่รวมห้องพักที่ปิดปรับปรุง)



กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย:

กลุ่มลูกค้าแบบครอบครัว โดยเฉพาะชาวเอเชีย (เกาหลี จีน ญี่ปุ่น) และรัสเซีย



กลุ่มโรงแรมในสหราชอาณาจักร

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทฯ ประกอบกิจการโรงแรมในสหราชอาณาจักรรวม 29 แห่ง (22 แห่งในประเทศอังกฤษ และ 7 แห่งในประเทศสก็อตแลนด์) มีจำนวนห้องพักรวม 3,112 ห้อง ซึ่งเป็นการดำเนินงานผ่านบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 50 โรงแรมแต่ละแห่งตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพ อาทิ ศูนย์กลางธุรกิจ แหล่งท่องเที่ยวภายในประเทศ ศูนย์การจัดกิจกรรมประเภท MICE (งานประชุม สัมมนา และจัดเลี้ยงในท้องถิ่น)

กลุ่มโรงแรมในสหราชอาณาจักร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

โรงแรม	Mercure Ayr	Mercure Bolton Georgian House	Mercure Bradford Bankfield	Mercure Brighton Seafront	Mercure Bristol North, The Grange	Mercure Burton-on-Trent, Newton Park
ระดับ (ดาว)	3	3	3	4	4	4
ที่ตั้ง (เมือง และ ประเทศ)	Ayr ประเทศ สก็อตแลนด์	Bolton ประเทศ อังกฤษ	Bingley ประเทศ อังกฤษ	Brighton ประเทศ อังกฤษ	Bristol ประเทศ อังกฤษ	Staffordshire ประเทศ อังกฤษ
ลักษณะ การถือครอง	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์
จำนวนห้องพัก	118	91	103	116	68	50

- Sustainable Growth -

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)



Mercure Chester East	Mercure Edinburgh City – Princess Street	Mercure Glasgow City	Mercure Gloucester, Bowden Hall	Mercure Hull Grange Park	Mercure Inverness	Mercure Kidderminster	Mercure Leeds Parkway
4	3	3	4	4	3	4	3
Chester ประเทศ อังกฤษ	Edinburgh ประเทศ สกอตแลนด์	Glasgow ประเทศ สกอตแลนด์	Gloucester ประเทศ อังกฤษ	Hull ประเทศ อังกฤษ	Inverness ประเทศ สกอตแลนด์	Kidderminster ประเทศ อังกฤษ	Leeds ประเทศ อังกฤษ
เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	สิทธิการเช่า ระยะยาว (สัญญาสิ้นสุด ปี 2581)	สิทธิการเช่า ระยะยาว (สัญญาสิ้นสุด ปี 2579)	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์
126	169	91	72	100	118	44	118



กลุ่มโรงแรมในสหราชอาณาจักร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

โรงแรม	Mercure Leicester The Grand	Mercure Livingston	Mercure London Watford	Mercure Maidstone Great Danes	Mercure Manchester Piccadilly	Mercure Newbury Elcot Park	Mercure Norwich
ระดับ (ดาว)	4	3	4	4	4	4	4
ที่ตั้ง (เมือง และ ประเทศ)	Leicester ประเทศ อังกฤษ	Livingston ประเทศ สกอตแลนด์	Watford ประเทศ อังกฤษ	Maidstone ประเทศ อังกฤษ	Manchester ประเทศ อังกฤษ	Newbury ประเทศ อังกฤษ	Norwich ประเทศ อังกฤษ
ลักษณะ การถือครอง	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	สิทธิการเช่า ระยะยาว (สัญญาสิ้นสุดปี 2576)	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	สิทธิการเช่า ระยะยาว (สัญญาสิ้นสุดปี 2603)	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์
จำนวนห้องพัก	104	120	218	126	280	73	107

- Sustainable Growth -
บริษัท สิงห์ โฮสเทล จำกัด (มหาชน)



Mercure Perth	Mercure Swansea	Mercure Tunbridge Wells	Mercure Wetherby	Mercure York, Fairfield Manor	Mercure Sheffield Parkway	Holiday Inn Darlington North	Holiday Inn Dumfries
3	3	4	3	4	4	3	3
Perth ประเทศ สกอตแลนด์	Swansea ประเทศ อังกฤษ	Tunbridge Wells ประเทศ อังกฤษ	Wetherby ประเทศ อังกฤษ	Skelton ประเทศ อังกฤษ	Sheffield ประเทศ อังกฤษ	Darlington ประเทศ อังกฤษ	Dumfries ประเทศ สกอตแลนด์
สิทธิการเช่า ระยะยาว (สัญญาสิ้นสุด ปี 2576)	สิทธิการเช่า ระยะยาว (สัญญาสิ้นสุดปี 2652)	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	เป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์	สิทธิการเช่า ระยะยาว (สัญญาสิ้นสุดปี 2648)
76	119	84	103	89	78	80	71

โครงการในอนาคต

เพื่อให้บริษัทฯ สามารถเติบโตและขยายธุรกิจได้ตามเป้าหมายและบรรลุวิสัยทัศน์ “เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้าที่มุ่งมั่นสร้างสรรค์โครงการเปี่ยมคุณภาพด้วยความประณีต เพื่อสร้างไลฟ์สไตล์ใหม่ที่ครบถ้วนทั้งการพักอาศัย พักผ่อน ทำงาน และช้อปปิ้ง รวมถึงสร้างการเติบโตและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม” นอกเหนือจากการลงทุน/การร่วมทุน (Investment/Joint Investment) และเข้าซื้อกิจการหรือสินทรัพย์ที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง (Merger and Acquisition) การซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการคุณภาพแบบ “Best in Class” อย่างต่อเนื่องจึงเป็นอีกหนึ่งกลยุทธ์หลักในการเติบโตธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีโครงการระหว่างการพัฒนาและที่ดินเปล่าที่อยู่ระหว่างการศึกษา ดังนี้



ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

บริษัทฯ มีโครงการระหว่างการพัฒนา
รวมถึงที่ดินที่รอการพัฒนาเป็นโครงการที่พักอาศัย ดังนี้



โครงการ เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์ (The Esse at Singha Complex)



ที่ตั้ง:

มุมถนนอโศกมนตรีและถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขต
ห้วยขวาง กรุงเทพฯ

โครงการตั้งอยู่บนแยกถนนอโศก-เพชรบุรีตัดใหม่ (เดิมเป็นที่ตั้ง
ของสถานทูตญี่ปุ่น) ด้านหน้าติดถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ด้านซ้าย
ติดถนนอโศกมนตรีเชื่อมต่อถนนพระราม 9 และถนนสุขุมวิท



ขนาดที่ดิน:

2-0-98 ไร่ (บริษัท ถีอครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)



รายละเอียดโครงการ:

คอนโดมิเนียมระดับลักซ์วรี 1 อาคาร สูง 39 ชั้น ประกอบด้วย
ห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน 2 ห้องนอน และ เพนท์เฮาส์ รวม 319
ยูนิต พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิ สระว่ายน้ำ ฟิตเนส
ห้องสมุด ห้องประชุม co-working space และที่จอดรถ พร้อม
ที่จอดรถซูเปอร์คาร์



ศักยภาพของโครงการ:

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูง ด้านवादิตโครงการสิงห์
คอมเพล็กซ์ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานเกรดเอและพื้นที่ค้าปลีกให้
เช่า (Mixed-use Commercial Complex) ด้านหลังติดคลอง

แสนแสบ ใกล้ท่าเรือด่วน และใกล้ย่านธุรกิจสำคัญ แวดล้อม
ไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิ ห้างสรรพสินค้า อาคาร
สำนักงานขนาดใหญ่ ธนาคาร สถานทูต สถานศึกษาและ
มหาวิทยาลัย และโรงพยาบาล สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก
ใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนพิเศษศรีรัช สถานีรถไฟใต้ดิน (MRT)
เพชรบุรีและสุขุมวิท สถานีรถไฟฟ้า (BTS) อโศก และแอร์พอร์ต
ลิงค์ (Airport Link) สถานีมักกะสัน



มูลค่าโครงการ:

ประมาณ 4,160 ล้านบาท



ความคืบหน้าโครงการ:

การก่อสร้าง: เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด
การขาย: คาดว่าจะเปิดตัวโครงการในเดือนมีนาคม 2560



กำหนดแล้วเสร็จ:

คาดว่าจะการก่อสร้างจะแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด
ได้ในไตรมาสที่ 4 ปี 2562



เงินลงทุน:

ประมาณ 2,000 ล้านบาท (ไม่รวมค่าที่ดิน)



โครงการดี เอส แอท สุขุมวิท 36

โครงการดี เอส แอท สุขุมวิท 36 เป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์ลักซ์ชวรี (Super-Luxury) ภายใต้บริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99) และบริษัท HKL (Thai Development) Limited (บริษัทย่อยซึ่งถือหุ้นร้อยละ 99.99 โดย Hongkong Land Holdings Limited) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 ต่อ 49 ตามลำดับ



ที่ตั้ง:

บริเวณหิวมุมซอยสุขุมวิท 36 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขต คลองเตย กรุงเทพฯ

โครงการตั้งอยู่ปากซอยสุขุมวิท 36



ขนาดที่ดิน:

2-2-0 ไร่ (บริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)



ศักยภาพของโครงการ:

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูง ใกล้ย่านธุรกิจสำคัญ แวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิ ศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้า สถานศึกษา และโรงพยาบาล สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ห่างจากรถไฟฟ้า (BTS) สถานีทองหล่อเพียง 20 เมตร



ความคืบหน้าโครงการ:

อยู่ระหว่างศึกษาและพัฒนารูปแบบโครงการ คาดว่าจะเปิดตัวโครงการในไตรมาสที่ 3 ปี 2560



ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ (Singha Complex)



ที่ตั้ง:

มูมถนนอโศกมนตรีและถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขต
ห้วยขวาง กรุงเทพฯ

โครงการตั้งอยู่บนแยกถนนอโศก-เพชรบุรีตัดใหม่ (เดิมเป็นที่ตั้ง
ของสถานทูตญี่ปุ่น) ด้านหน้าติดถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ด้านซ้าย
ติดถนนอโศกมนตรีเชื่อมต่อกับถนนพระราม 9 และถนนสุขุมวิท



ขนาดที่ดิน:

9-0-23 ไร่ (บริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)



รายละเอียดโครงการ:

อาคารสำนักงานเกรดเอและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า (Mixed-use
Commercial Complex) ตัวอาคาร สูง 38 ชั้น ขนาดพื้นที่อาคาร
รวมประมาณ 111,900 ตารางเมตร ประกอบด้วย

- พื้นที่สำนักงาน 28 ชั้น (พื้นที่ให้เช่าสุทธิประมาณ 50,600 ตารางเมตร)
- พื้นที่ค้าปลีก 5 ชั้น (พื้นที่ให้เช่าสุทธิประมาณ 6,000 ตารางเมตร)
- พื้นที่จอดรถ 11 ชั้น (รองรับรถได้ประมาณ 1,000 คัน)



ศักยภาพของโครงการ:

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูง ด้านซ้ายติดโครงการดิ
เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์ คอนโดมีเนียมระดับลักซ์วรี ด้าน
หลังติดคลองแสนแสบ ใกล้ท่าเรือด่วนและใกล้ย่านธุรกิจสำคัญ
แวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิ ห้างสรรพสินค้า
อาคารสำนักงานขนาดใหญ่ ธนาคาร สถานทูต สถานศึกษาและ
มหาวิทยาลัย และโรงพยาบาล สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก
ใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนพิเศษศรีรัช สถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน (MRT)
เพชรบุรีและสุขุมวิท สถานีรถไฟฟ้า (BTS) อโศก และแอร์พอร์ต
ลิงค์ (Airport Link) สถานีมีกกะสัน



ความคืบหน้าโครงการ:

การก่อสร้าง: - ผ่านการอนุมัติ EIA แล้ว

- ก่อสร้างเป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด

การปล่อยเช่าพื้นที่: 20% ของพื้นที่ให้เช่าอาคารสำนักงาน
ทั้งหมด



ลักษณะธุรกิจของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย (ผู้เช่าพื้นที่):

พื้นที่สำนักงาน: บริษัทในและต่างประเทศชั้นนำ โดยมี
วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่หรือสำนักงานสาขา
ในกรุงเทพฯ

พื้นที่ค้าปลีก: ร้านอาหารและเครื่องดื่ม ธนาคาร ฟิตเนส ร้าน
ค้าในลักษณะจุดให้บริการ



ผู้เช่าหลัก:

บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด และบริษัทในกลุ่ม โดยได้เช่าทำ
สัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน ในปี 2558 รวมระยะเวลาการ
เช่า 50 ปี นับตั้งแต่วันส่งมอบพื้นที่



กำหนดแล้วเสร็จ:

คาดว่าจะการก่อสร้างจะแล้วเสร็จและเปิดให้บริการเชิงพาณิชย์
ในไตรมาสที่ 1 ปี 2561



เงินลงทุน:

ประมาณ 4,255 ล้านบาท (ไม่รวมค่าที่ดิน)

ทั้งนี้ โครงการดังกล่าวข้างต้น ยังไม่รวมโครงการในอนาคตและ
ที่ดินเปล่ารอการพัฒนาภายใต้การดำเนินงานของบริษัท ไดอิก
กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“ไดอิ”) บริษัทย่อยแห่งใหม่ซึ่งบริษัทฯ ได้
เข้าลงทุนวันที่ 17 มกราคม 2560 โดยเข้าถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ
55.79¹ ของหุ้นที่ออกและเสนอขายแล้วทั้งหมด ทั้งนี้ การ
เข้าลงทุนดังกล่าวดำเนินการผ่านการเข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน
ของไดอิ โดยบริษัทฯ ได้โอนที่ดิน 2 แปลง (ที่ดินย่านรัตนนิเบศร์
และที่ดินย่านบางรักใหญ่) และหุ้นสามัญของเนอวานาที่
บริษัทฯ ถืออยู่ทั้งหมดให้แก่ไดอิ เพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับการ
ที่ไดอิออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ

¹ ณ วันที่ 31 มกราคม 2560

064 / 065

โครงการในอนาคต
คำนิยามองค์กร



ค่านิยมองค์กร



P - Partnership

- ให้ความสำคัญกับสัมพันธภาพที่ดีต่อพันธมิตรทางธุรกิจ ทีมงาน และสังคม
- ร่วมกันสร้างสรรค์ผลงานโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของส่วนรวมเป็นที่ตั้ง
- รู้บทบาทหน้าที่ของตนเอง



R - Refined

- สร้างสรรค์ผลงานด้วยความประณีตและพิถีพิถัน
- คิดสรรวิสัยทัศน์ปรารถนาที่เหนือกว่าโครงการในระดับเดียวกัน
- มุ่งมั่นที่จะส่งมอบงานคุณภาพให้ลูกค้าโดยไม่ใส่ใจในทุกๆ รายละเอียด
- วางตัวอย่างเหมาะสมทั้งเรื่องการแต่งกายและมารยาทในสถานการณ์ต่างๆ



I - Integrity

- ยึดมั่น และรับผิดชอบในคำสัญญาที่ให้ไว้กับลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ผู้ถือหุ้นและสังคม
- ปฏิบัติต่อทุกคนอย่างให้เกียรติ เสมอภาค
- ยืนหยัดที่จะทำในสิ่งที่ถูกต้อง และซื่อสัตย์ต่อหน้าที่ความรับผิดชอบ



D - Dynamic

- คิดบวก พร้อมรับมือกับทุกสถานการณ์
- มุ่งมั่นพัฒนาตนเองและผู้ร่วมงานอย่างต่อเนื่องเพื่อทันการเปลี่ยนแปลงของโลกธุรกิจ
- กล้าคิดนอกกรอบ เสนอมุมมองที่แตกต่าง
- เพิ่มประสิทธิภาพ คุณภาพให้เหมาะสมต่อสถานการณ์



E - Entrepreneurship

- ทำงานด้วยใจรัก และทุ่มเท เพื่อบรรลุเป้าหมาย
- ตอบสนองต่อผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วนตั้งแต่ลูกค้า คู่ค้า ทีมงาน และสังคม
- มีความมั่นใจ มีความภูมิใจ ซึ่งสะท้อนผ่านในทุกการกระทำ
- พร้อมเสียสละส่วนตนเพื่อประโยชน์ส่วนรวม










กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

สิงห์ เอสเตท มีวิสัยทัศน์ที่จะเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ
ที่มุ่งมั่นสร้างสรรค์โครงการเปี่ยมคุณภาพด้วยความประณีต เพื่อสร้างไลฟ์สไตล์ใหม่ที่ครบถ้วน
ทั้งการพักอาศัย พักผ่อน ทำงาน และช้อปปิ้ง รวมถึงสร้างการเติบโตและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
เพื่อให้องค์กรบรรลุตามวิสัยทัศน์ บริษัทฯ ได้กำหนดกลยุทธ์องค์กร (Corporate Strategy)
และกลยุทธ์ระดับธุรกิจและฟังก์ชัน (Business & Functional Strategy) ดังนี้

กลยุทธ์องค์กร (Corporate Strategy)

- 01 สร้างการเติบโตที่ยั่งยืนจากอสังหาริมทรัพย์หลากหลาย
ประเภทโดยอาศัยกลยุทธ์การเติบโตที่หลากหลาย
ทั้งการพัฒนาโครงการที่มีความโดดเด่น (Best-in-class),
การเข้าซื้อและควบรวมกิจการ (Smart M&A) ภายใต้
กรอบการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการบริหารความเสี่ยง
- 02 สร้างองค์กรให้มีแบรนด์ที่แข็งแกร่งควบคู่ไปกับการพัฒนา
ที่ยั่งยืน ตลอดจนพัฒนาทุนมนุษย์และพื้นฐานองค์กร
ให้มีความพร้อม เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขัน
ในระยะยาว

กลยุทธ์ระดับธุรกิจและฟังก์ชัน (Business & Functional Strategy)

- | | |
|--|--|
|  กลยุทธ์การลงทุนและการพัฒนาธุรกิจ
(Investment & Business Development Strategy) |  กลยุทธ์การพัฒนาความสามารถ
ในการพัฒนาโครงการและนวัตกรรม
(Project Development & Innovation) |
|  กลยุทธ์ธุรกิจที่พักอาศัย
(Residential Business Strategy) |  กลยุทธ์การบริหารทุนมนุษย์และพัฒนาองค์กร
(Human Capital & Organizational Development Strategy) |
|  กลยุทธ์ธุรกิจอาคารเชิงพาณิชย์
(Commercial Business Strategy) |  กลยุทธ์การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานองค์กร
(Corporate Infrastructure Development Strategy) |
|  กลยุทธ์ธุรกิจโรงแรมและบริการ
(Hospitality Business Strategy) |  กลยุทธ์การพัฒนาที่ยั่งยืน
(Sustainability Development Strategy) |
|  กลยุทธ์การสร้างแบรนด์ และการตลาด
(Corporate Branding & Marketing Strategy) | |



กลยุทธ์การลงทุนและการพัฒนาธุรกิจ (Investment & Business Development Strategy)

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้าที่สามารถสร้างการเติบโตได้อย่างรวดเร็ว พร้อมๆ กับการสร้างผลตอบแทนที่ดีอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงกำหนดกลยุทธ์การเติบโตผ่านการลงทุนเข้าซื้อและควบรวมกิจการ และพัฒนาธุรกิจที่มีศักยภาพ ที่เรียกว่า “Smart M&A” ซึ่งมีการกำหนดกรอบนโยบายในการลงทุนที่ชัดเจน โดยมุ่งเน้นในอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพ ก่อให้เกิดรายได้ต่อเนื่อง (Recurring Income) และมีการเติบโตอย่างมีเสถียรภาพในระยะยาว ซึ่งเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวมีการเติบโตอย่างมีเสถียรภาพแล้ว บริษัทฯ จะนำสินทรัพย์บางส่วนเข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust) หรือ REIT โดยบริษัทฯ จะยังร่วมเป็นเจ้าของในกองทรัสต์นั้นเพื่อสร้างความมั่นใจต่อนักลงทุน โดยเงินที่ได้จากการนำสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์จะถูกนำมาลงทุนในโครงการอื่นๆ ที่มีศักยภาพการเติบโตที่สูงกว่าต่อไป

ในส่วนของการพัฒนาธุรกิจ บริษัทฯ มุ่งมั่นในการพัฒนาธุรกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยมุ่งสร้างธุรกิจที่มีความโดดเด่นแตกต่าง และสร้างผลตอบแทนที่ดีในระยะยาว โดยอาศัยความ

ชำนาญของบริษัทฯ ในการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์หลากหลายประเภท ผนึกกับพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อสร้างโอกาสทางธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นการเข้าสู่ตลาดใหม่ การพัฒนาผลิตภัณฑ์ และรูปแบบธุรกิจใหม่ ซึ่งการลงทุนและการพัฒนาธุรกิจใหม่นั้น บริษัทฯ จะมีการศึกษาอย่างรอบคอบ มีการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนการกำหนดแนวทางการบริหารโครงการที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่า บริษัทฯ จะสามารถประสบความสำเร็จจากการลงทุนและพัฒนาธุรกิจใหม่นั้นในที่สุด



กลยุทธ์ธุรกิจที่พักอาศัย (Residential Business Strategy)

บริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์เพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง โดยสายงานพัฒนาที่พักอาศัยของบริษัทฯ จะมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการเพื่อตอบสนองลูกค้าในกลุ่มพรีเมียมระดับ Super Luxury และ Luxury ทั้งผลิตภัณฑ์แนวตั้งและแนวราบ สำหรับลูกค้าระดับกลางถึงบน (Mid to High) นั้น อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทย่อยคือ บริษัทเนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เนอวานา) ซึ่งจะเป็นผู้พัฒนาโครงการทั้งแนวตั้งและแนวราบเช่นกัน

สายงานพัฒนาที่พักอาศัยของบริษัทฯ จะมุ่งเน้นการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่สร้างคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้อยู่อาศัย (Lasting Value) ผ่านการออกแบบที่พิถีพิถัน ประณีตในทุกรายละเอียดทั้งในมิติของความสวยงามและประโยชน์ใช้สอย (Smart Design, Smart Living) เลือกใช้วัสดุและผลิตภัณฑ์ที่มีความสวยงามคงทน เป็นมิตรกับผู้อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อม และคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดเป็นหลัก นอกจากนี้ยังมุ่งมั่นที่จะสร้างมาตรฐานของโครงการให้สูงกว่าโครงการของผู้ประกอบการอื่นในระดับเดียวกัน การเลือกให้ผู้ออกแบบระดับแนวหน้า ผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีประสบการณ์และมาตรฐานสูงตามที่บริษัทฯ กำหนด ตลอดจนการให้บริการระดับพรีเมียมผ่านการบริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Management) ของสิงห์ เอสเตท เพื่อให้แน่ใจว่าลูกค้าจะได้รับประสบการณ์ในการอยู่อาศัยที่เหนือระดับอย่างแท้จริง

สำหรับลูกค้าระดับกลางถึงบน เนอวานาจะมุ่งพัฒนาโครงการในทำเลที่มีศักยภาพ สอดคล้องกับการพัฒนาของผังเมืองและการเกิดขึ้นของระบบขนส่งมวลชนใหม่ในอนาคต พัฒนาและออกแบบผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าที่กว้างขึ้น โดยขยายกลุ่มลูกค้าหลักจากเดิมที่มุ่งเน้นลูกค้าระดับบนไปสู่กลุ่มลูกค้าระดับกลางเพื่อสร้างการเติบโตของธุรกิจในระยะยาว เนอวานามุ่งสร้างความแตกต่างผ่านการออกแบบบ้านที่สวยงามเป็นเอกลักษณ์ และนำนวัตกรรมทางการออกแบบมาใช้ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้ใกล้ชิดกับธรรมชาติมากขึ้น เช่น ทุกห้องในบ้านจะสามารถรับแสงธรรมชาติได้ ทาวน์โฮมที่สามารถรับลมธรรมชาติจากชั้นบนลงสู่ชั้นล่าง ตลอดจนการออกแบบพื้นที่อย่างชาญฉลาดที่ทำให้ทุกคนในบ้านมีพื้นที่ทำกิจกรรมต่างๆ ร่วมกันและยังคงมีพื้นที่ส่วนตัวสำหรับสมาชิกทุกคนในบ้าน นอกจากนี้เนอวานายังอาศัยข้อมูลจากการศึกษาความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่ซื้อบ้านเพื่ออยู่อาศัยจริง เพื่อเป็นข้อมูลในการพัฒนาแบบบ้านอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ที่พักอาศัยของเนอวานาสามารถตอบสนองไลฟ์สไตล์และสร้างความสุขให้กับทุกคนอย่างแท้จริง



กลยุทธ์ธุรกิจอาคารเชิงพาณิชย์ (Commercial Business Strategy)

การดำเนินธุรกิจอาคารเชิงพาณิชย์ของบริษัทฯ ประกอบด้วย การพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่าโดยบริษัทฯ เอง การลงทุนและการรับโอนกิจการทั้งหมดมาบริหาร ซึ่งธุรกิจนี้ก่อให้เกิดรายได้ประจำ (Recurring Income) และสร้างการเติบโตของกระแสเงินสดให้กับบริษัทฯ ในระยะยาว โดยโครงการที่บริษัทฯ พัฒนาใหม่จะมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่มีศักยภาพ ออกแบบโดยคำนึงถึงความต้องการและความสะดวกสบายของผู้เช่าเป็นหลัก เลือกสรรวัสดุคุณภาพสูงโดยคำนึงถึงความสวยงามควบคู่กับประโยชน์การใช้สอยและการบำรุงรักษาอาคารในระยะยาว ออกแบบและติดตั้งระบบอาคารที่มีความทันสมัยตามมาตรฐานสิ่งแวดล้อม (LEED: Leadership in Energy and Environmental Design) สำหรับการพัฒนาพื้นที่ค้าปลีกนั้น จะมุ่งเน้นการตอบสนองไลฟ์สไตล์ใหม่ๆ ของลูกค้าควบคู่ไปกับการสร้างความสำเร็จทางธุรกิจให้กับผู้เช่าในระยะยาว

สำหรับอาคารหรือโครงการเชิงพาณิชย์ที่บริษัทฯ รับโอนกิจการมานั้น บริษัทฯ มุ่งเน้นการยกระดับคุณภาพสินทรัพย์ ผ่านการปรับปรุงสินทรัพย์ (Renovation and Refurbishment) และเพิ่มมูลค่าให้กับสินทรัพย์ (Value Enhancement) โดยการคัดสรรลูกค้า/ผู้เช่าที่มีศักยภาพ ควบคู่ไปกับการบริหารโครงการที่มุ่งเน้นเรื่องการให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อย่างครบถ้วน การตกแต่งอย่างสวยงาม ทันสมัยและการจัดกิจกรรมการตลาดอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนการดูแลอาคารตามมาตรฐานสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพด้วยทีมงานบริหารอาคารเชิงพาณิชย์ที่มีประสบการณ์



กลยุทธ์ธุรกิจโรงแรมและบริการ (Hospitality Business Strategy)

บริษัทฯ มุ่งเน้นการยกระดับคุณภาพสินทรัพย์ ผ่านการปรับปรุงสินทรัพย์ (Renovation and Refurbishment) ทั้งในส่วนห้องพัก ล็อบบี้ ห้องอาหาร และพื้นที่โดยรอบ และมุ่งดูแลอาคารโรงแรม ภูมิทัศน์ให้มีความสะอาด สวยงาม ตลอดจนการเพิ่มจำนวนห้องพักอย่างเหมาะสมเพื่อสร้างรายได้เพิ่มพร้อมกับยังคงรักษาความสะอาดสวยงามและความเป็นส่วนตัวให้กับผู้เข้าพัก

บริษัทฯ มุ่งสร้างรายได้เพิ่มจากการขายกลุ่มลูกค้าไปยังกลุ่มที่มีศักยภาพสูง มุ่งทำการตลาดผ่านช่องทางออนไลน์ ควบคู่กับการจัดกิจกรรมประชาสัมพันธ์ต่างๆ ร่วมกับพันธมิตร รวมถึงสร้างรายได้เพิ่มจากการขายพ่วงและการขายข้ามผลิตภัณฑ์ (Upselling & Cross-Selling) ในส่วนของต้นทุนและค่าใช้จ่าย จะมีการจัดทำรายงานการใช้จ่ายและใช้เครื่องมือในการพยากรณ์ (Forecast tools) เพื่อให้แน่ใจได้ว่าการใช้จ่ายจะเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

ในส่วนของการบริการ โรงแรมมุ่งเน้นการพัฒนาทักษะพนักงาน เพื่อยกระดับคุณภาพการบริการให้มีมาตรฐานทัดเทียมกับเครือโรงแรมชั้นนำของโลก ตลอดจนการอบรมพนักงานในเรื่องของการดูแลรักษาสິงแวดล้อมของโรงแรมและพื้นที่รอบข้าง โดยบริษัทฯ มีการอบรมพนักงานและพัฒนากระบวนการทำงานที่เป็นมาตรฐานเพื่อให้แน่ใจว่าโรงแรมจะมีการเติบโตควบคู่ไปกับชุมชน ซึ่งโรงแรมและชุมชนจะร่วมมือกันในการรักษาทรัพยากรธรรมชาติให้คงความอุดมสมบูรณ์และสวยงามตลอดไป



กลยุทธ์การสร้างแบรนด์ และ การตลาด (Corporate Branding & Marketing Strategy)

บริษัทฯ มุ่งสร้างแบรนด์อย่างยั่งยืน โดยเริ่มต้นการพัฒนาและปลูกฝังบุคลากรตามค่านิยมองค์กรซึ่งจะสะท้อนไปยังการปฏิบัติงานของพนักงานในทุกระดับ ไม่ว่าจะเป็นคุณภาพการให้บริการ ความเอาใจใส่ในคุณภาพ การพัฒนาโครงการที่มีความประณีต สวยงาม โดดเด่น ตอบสนองไลฟ์สไตล์ลูกค้าในทุกมิติ รวมถึงการสร้างและส่งเสริมประสบการณ์ที่ดี ตลอดจนการเป็นพันธมิตรที่ยั่งยืนกับลูกค้าและคู่ค้า

การสื่อสารการตลาดและประชาสัมพันธ์ จะมุ่งเน้นการทำในเชิงรุก โดยกำหนดกลุ่มเป้าหมายที่ชัดเจนและออกแบบการสื่อสารที่สอดคล้อง เพื่อให้แน่ใจว่าจะสามารถทำให้การสื่อสารการตลาดบรรลุวัตถุประสงค์และเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะการทำการตลาดดิจิทัลที่มุ่งสร้างเครื่องมือการสื่อสารและนวัตกรรมที่ทันสมัย ตลอดจนข้อมูลและคอนเทนต์ที่มีความโดดเด่น และปรับเปลี่ยนอย่างรวดเร็วเพื่อตอบสนองกับการแข่งขันในโลกดิจิทัล

ในส่วนของการสร้างและส่งเสริมประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้า บริษัทฯ จะมุ่งสร้างอัตลักษณ์ในทุกจุดที่ลูกค้าสัมผัส ไม่ว่าจะเป็นที่สำนักงานขาย สื่อทั้งออฟไลน์และออนไลน์ บริการผ่านช่องทางต่างๆ เช่น ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์และคอลเซ็นเตอร์ (Call Center) โดยฝ่ายการตลาดและภาพลักษณ์องค์กรและส่วนงานอื่นที่เกี่ยวข้องจะมีการทำงานร่วมกันในการพัฒนาพนักงาน ตลอดจนกระบวนการทำงานเพื่อให้แน่ใจว่า บริษัทฯ จะสามารถส่งเสริมประสบการณ์ที่ดีและแตกต่างให้กับลูกค้าได้ ซึ่งจะช่วยให้องค์กรสามารถสร้างแบรนด์ได้อย่างแข็งแกร่งซึ่งจะช่วยให้องค์กรสามารถประสบความสำเร็จได้ในระยะยาว



กลยุทธ์การพัฒนาความสามารถ ในการพัฒนาโครงการ และนวัตกรรม (Project Development & Innovation Strategy)

เพื่อตอบสนองความท้าทายในการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์หลากหลายประเภท ทั้งที่พักอาศัยแนวตั้งและแนวราบ อาคารสำนักงาน พื้นที่ค้าปลีก โรงแรมและรีสอร์ท บริษัทฯ จึงเน้นการสร้างทีมพัฒนาและทีมบริหารที่มีความเชี่ยวชาญทั้งในด้านการบริหารโครงการ เทคนิคการก่อสร้าง ตลอดจนนวัตกรรม เพื่อพัฒนาออกแบบโครงการที่มีความโดดเด่น สอดคล้องกับแบรนด์ขององค์กรที่จะส่งมอบคุณภาพ และคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งยกระดับคุณภาพของการบริหารโครงการ กระบวนการทำงาน ต้นทุน โดยการนำระบบและแอปพลิเคชัน เพื่อการบริหารจัดการมาใช้ ตลอดจนมุ่งถ่ายทอดองค์ความรู้ ให้กับพันธมิตรทางการค้าและคู่ค้า เพื่อให้มั่นใจได้ว่าพันธมิตรทางการค้าและคู่ค้านั้นๆ จะสามารถส่งมอบงานตามมาตรฐานคุณภาพที่บริษัทฯ กำหนดและตามที่บริษัทฯ ได้สัญญาไว้กับลูกค้า บริษัทฯ ได้กำหนดและปฏิบัติตามนโยบายคุณภาพอย่างเคร่งครัด ทั้งในเรื่องของการควบคุมคุณภาพ การบริหารความปลอดภัยในการทำงาน การดูแลเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อชุมชนรอบข้างพื้นที่ก่อสร้าง และไม่สร้างผลกระทบด้านลบต่อผู้ที่เกี่ยวข้องและพื้นที่โดยรอบ ซึ่งเป็นนโยบายที่สำคัญของ บริษัทฯ



กลยุทธ์การบริหารทุนมนุษย์และพัฒนาองค์กร (Human Capital & Organization Development Strategy)

จากกลยุทธ์การเติบโตของบริษัทฯ การสร้างทีมงานที่มีความพร้อมและเพียงพอกับการขยายธุรกิจจึงเป็นสิ่งที่สำคัญซึ่งจะนำมาซึ่งความสำเร็จ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับบุคลากร ตั้งแต่การสรรหา ซึ่งมุ่งเน้นการสรรหา Top Talent ที่มีประสิทธิภาพ ความรู้ความสามารถ ทักษะที่ดี และมีค่านิยมที่สอดคล้องกับค่านิยมของบริษัทฯ

การพัฒนาบุคลากร จะเน้นการพัฒนาในทุกระดับทั้งผู้บริหาร ระดับสูง ระดับจัดการ และระดับปฏิบัติการ สำหรับผู้บริหาร ระดับสูงนั้น บริษัทฯ ได้จัดหลักสูตร Leadership Development Program ขึ้น โดยมุ่งพัฒนาเรื่องความเป็นผู้นำ ซึ่งจะมีการขยายไปสู่ระดับจัดการหรือ Middle Management ซึ่งจากการพัฒนาดังกล่าว จะเป็นการเตรียมพร้อมของระดับจัดการ เพื่อรองรับการเติบโตของบริษัทฯ ในอนาคต ในขณะที่บุคลากร ระดับปฏิบัติการจะได้รับการพัฒนาทักษะที่สำคัญอย่างต่อเนื่อง เพื่อยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติงานและจะได้รับการปลูกฝัง ค่านิยมองค์กรและแบรนด์ขององค์กร โดยบูรณาการเรื่องดังกล่าวในกระบวนการทำงาน โดยมีผู้บริหารระดับสูงเป็นผู้นำ และเป็นแบบอย่าง

ในส่วนของการสร้างแรงจูงใจตลอดจนความผูกพันกับองค์กรนั้น บริษัทฯ มุ่งเน้นการยกระดับสวัสดิการพนักงานให้อยู่ในมาตรฐานที่เทียบเคียงกับบริษัทชั้นนำ รวมถึงการสร้างกิจกรรม ตลอดจนการสื่อสารภายในองค์กรผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อให้สิงห์ เอสเตท เป็น Happy Workplace และเป็น Employer of Choice ในที่สุด



กลยุทธ์การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานองค์กร (Corporate Infrastructure Development Strategy)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาระบบงาน และกระบวนการต่างๆ ให้เป็นไปตามมาตรฐานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ทันต่อความท้าทายใหม่ๆ ทางธุรกิจ ตลอดจนการก้าวเข้าสู่เศรษฐกิจดิจิทัลในอนาคต บริษัทฯ สร้างความพร้อมขององค์กรในระยะยาว โดยนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการสนับสนุนการทำงานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการพัฒนาระบบงานระหว่างบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม เพื่อให้การทำงานระหว่างกันเป็นไปอย่างถูกต้องและเป็นมาตรฐาน เช่น ระบบบัญชี ระบบการรายงานผลการดำเนินงาน ระบบปฏิบัติการการเงิน ระบบการกำกับดูแลและการควบคุมภายใน

ในส่วนของกระบวนการทำงาน บริษัทฯ มุ่งสร้างกระบวนการทำงานร่วมกันระหว่างสายงานธุรกิจและสายงานสนับสนุน เพื่อให้มีกระบวนการทำงานที่สอดคล้องกัน ไม่ว่าจะเป็นกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน การซื้อและควมรวมกิจการ การพัฒนา และการปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ และการบริหารสินทรัพย์ ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่สำคัญมาใช้เพิ่มเติมจากที่ดำเนินการไปแล้ว เช่น ระบบ ERP สำหรับ Suntowers และเนอวานา ระบบงานเพื่อธุรกิจอาคารเชิงพาณิชย์ และระบบสารสนเทศเพื่อการบริหารบุคลากร (HRIS)



กลยุทธ์การพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainability Development Strategy)

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาที่ยั่งยืน ซึ่งเป็นส่วนสำคัญที่จะทำให้บริษัทฯ สามารถบรรลุวิสัยทัศน์ได้ บริษัทฯ จึงมีการจัดตั้งคณะทำงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมีประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประธาน และมีผู้บริหารระดับสูงจากทุกสายงานและหน่วยงานเป็นกรรมการ เพื่อร่วมกันกำหนดเป้าหมาย นโยบาย ตลอดจนแผนงานการพัฒนาที่ยั่งยืนในระดับองค์กร และหน่วยธุรกิจ โดยคณะทำงานฯ ดังกล่าวจะมีการติดตามความคืบหน้าของแผนงานตลอดจนผลลัพธ์เป็นระยะ

ภายใต้กรอบการพิจารณาผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม บริษัทฯ คำนึงถึงการบริหารความสมดุลทางผลประโยชน์ตั้งแต่การตัดสินใจลงทุน ว่ามีผลกระทบกับคนกลุ่มใดบ้าง มากน้อยเพียงใด รวมถึงในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นการพัฒนาโครงการ การออกแบบและก่อสร้าง ที่จะต้องคำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชนรอบข้างและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่น การให้ความสำคัญในเรื่องดังกล่าวได้ถูกถ่ายทอดไปยังพันธมิตทางการค้าและคู่ค้าที่เกี่ยวข้องให้ปฏิบัติตามมาตรฐานที่บริษัทฯ กำหนด สำหรับธุรกิจโรงแรม บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดูแลชุมชนรอบข้าง ทั้งในเรื่องของการดูแลความสะอาด ภูมิทัศน์พื้นที่โดยรอบ การจัดการขยะ และน้ำเสีย นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังริเริ่มโครงการอนุรักษ์และฟื้นฟูทรัพยากรทางทะเล ไม่ว่าจะเป็นในส่วนของการชายหาดและแนวปะการัง เพื่อให้สถานที่ท่องเที่ยวมีความสวยงามและมีความยั่งยืน

ข้อมูลหลักกรรพยและผู้ถือหุ้น

01 โครงสร้างเงินทุน

ณ วันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทฯ มีโครงสร้างเงินทุนที่สำคัญดังต่อไปนี้

หุ้นสามัญ

- ทุนจดทะเบียน 8,973,005,905 บาท
ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 8,973,005,905 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้
หุ้นละ 1 บาท
- ทุนที่ออกและชำระแล้ว: 6,453,719,295 บาท
ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 6,453,719,295 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้
หุ้นละ 1 บาท

บริษัทฯ ไม่มีการออกหุ้นประเภทอื่น นอกเหนือจากหุ้นสามัญ

02 โครงสร้างผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีการกระจายการถือหุ้น ณ วันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2560 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียน (XO) ครั้งล่าสุด ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	6,453,719,295	100.00
ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย		
• นิติบุคคล	2,552,571,690	39.55
• บุคคลธรรมดา	2,493,959,810	38.65
รวม	5,046,531,500	78.20
ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างด้าว		
• นิติบุคคล	1,407,134,758	21.80
• บุคคลธรรมดา	53,037	0.00
รวม	1,407,187,795	21.80

- Sustainable Growth -
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 ลำดับแรก ณ วันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2560 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียน (XO) ครั้งล่าสุด มีดังนี้

ลำดับ	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1.	กลุ่มบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	3,037,760,943	47.07
	บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	2,411,458,977	37.365
	Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd.	626,301,966	9.705
2.	กลุ่มนายสันติ ภิรมย์ภักดี	1,879,710,799	29.126
	นายสันติ ภิรมย์ภักดี	1,590,104,278	24.639
	Morgan Stanley & Co. International Plc ¹	289,606,521	4.487
3.	Morgan Stanley & Co. International Plc ²	158,166,716	2.451
4.	UOB Kay Hian (Hong Kong) Limited - Client Account	193,523,800	2.999
5.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	109,837,986	1.702
6.	Citibank Nominees Singapore Pte Ltd-S.A PBG Client SG	57,592,658	0.892
7.	Credit Suisse International	53,360,500	0.827
8.	นายเจษฎา เลิศนันทปัญญา	46,297,900	0.717
9.	นายณัฐพล จุฬางกูร	40,707,328	0.631
10.	นายไชย รสานนท์	32,070,859	0.497
	รวม	5,609,029,489	86.912

หมายเหตุ :

¹ การถือหุ้นของนายสันติ ภิรมย์ภักดี ผ่านบัญชีภายใต้ Morgan Stanley & Co. International PLC

² ไม่รวมการถือหุ้นของนายสันติ ภิรมย์ภักดี ตามรายการในลำดับที่ 2

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

กลุ่มบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท บัญชีรูดบริวเวอร์ จำกัด ร้อยละ 100) และ กลุ่มนายสันติ ภิรมย์ภักดี ซึ่งถือหุ้นรวมประมาณร้อยละ 76.196 (ณ วันที่ 9

กุมภาพันธ์ 2560) เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากมีผู้แทนเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการบริษัทฯ จำนวน 2 ท่าน ได้แก่ นายจตุพันธ์ ภิรมย์ภักดี และ ดร. ชญานิน เทพาคำ จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 8 ท่าน

ข้อจำกัดการถือครองหุ้นสามัญโดยบุคคลต่างด้าว

บริษัทฯ มีข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ไว้ที่ร้อยละ 39 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

โดย ณ วันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทฯ มีบุคคลต่างด้าวถือครองหลักทรัพย์ร้อยละ 21.80 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

03 การออกหลักทรัพย์อื่น

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (S-W1)

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2558 มีมติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (S-W1) ซึ่งบริษัทฯ

ได้ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ S-W1 มีรายละเอียด ดังนี้

ประเภทและชนิด	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (S-W1) ชนิดระบุชื่อผู้ถือหุ้น และเปลี่ยนมือได้
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 4 ปี 2 เดือน นับจากวันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
จำนวนที่ออกและเสนอขาย	1,632,953,488 หน่วย
จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,632,953,508 หุ้น
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	0.00 บาท
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	15 บาท ต่อหุ้น ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
วิธีการเสนอขาย/จัดสรร	จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่มีการจองซื้อและชำระราคาค่าของซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ (Rights Offering) ในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ได้รับการจัดสรร ต่อ ใบสำคัญแสดงสิทธิ 2 หน่วย

- Sustainable Growth -
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

วันที่ใช้สิทธิครั้งแรก	15 มกราคม 2561
วันที่ใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	15 กรกฎาคม 2562
จำนวนที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ	1,632,953,508 หน่วย (ยังไม่ถึงกำหนดการใช้สิทธิ)
ตลาดรอง	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
วันที่เข้าซื้อขายในตลาดรอง	3 กรกฎาคม 2558

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (ESOP-Warrant-1)

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559 มีมติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (ESOP-Warrant-1) ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-1 มีรายละเอียด ดังนี้

ประเภทและชนิด	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ และเปลี่ยนมือไม่ได้เว้นแต่การโอนตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
วันออกและเสนอขาย	1 ธันวาคม 2559
จำนวนที่ออกและเสนอขาย	50,000,000 หน่วย
จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ	50,000,000 หุ้น
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0 บาท
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ

ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในแต่ละครั้ง มีรายละเอียด ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ปีที่ 1 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : ไม่สามารถใช้สิทธิได้ ปีที่ 2 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 5.00 บาท ปีที่ 3 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 5.50 บาท ปีที่ 4 และปีที่ 5 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 6.05 บาท ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
วันที่ใช้สิทธิครั้งแรก	30 พฤศจิกายน 2560
วันที่ใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	30 พฤศจิกายน 2564
จำนวนที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ	50,000,000 หน่วย
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (ESOP-Warrant-2)

ตามที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559 มีมติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (ESOP-Warrant-2) จำนวนไม่เกิน 50,000,000 หน่วย นั้น บริษัทฯ คาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จในเดือนเมษายน 2560

04 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิภายหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลเงินสำรองตามกฎหมาย และเงินสำรองอื่นๆ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการแผนการขยายธุรกิจสภาพคล่อง ความจำเป็น และความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคต โดยบริษัทฯ จะให้อำนาจคณะกรรมการของบริษัทฯ ในการพิจารณา ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น

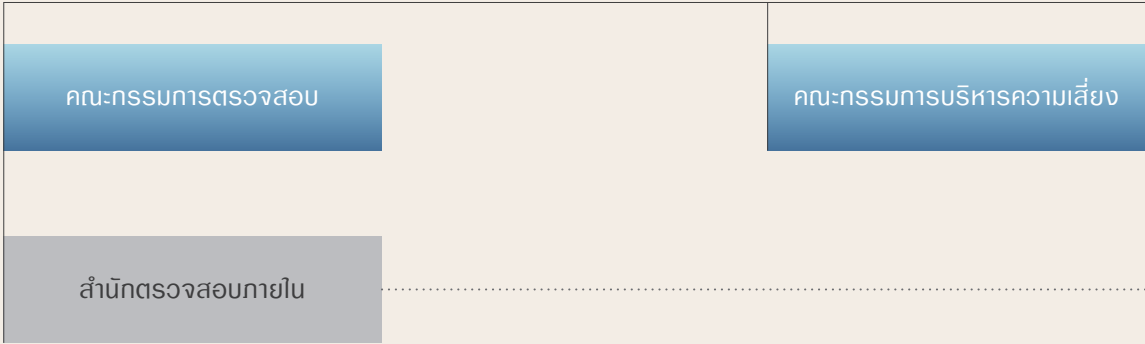
การถือครองหลักทรัพ์บริษัท ของกรรมการและผู้บริหาร 1

รายชื่อ รายชื่	ตำแหน่ง	หุ้นสามัญ 2						ใบสำคัญแสดงสิทธิ S-Wt 2			
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		จำนวนเพิ่ม(ลด) ระหว่างปี 3	จำนวน (หน่วย)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
		จำนวน (หุ้น)	ร้อยละ ของทุน ชำระแล้ว	จำนวน (หุ้น)	ร้อยละ ของทุน ชำระแล้ว			จำนวน (หน่วย)	ร้อยละของ ใบสำคัญแสดง สิทธิคงเหลือ	จำนวน (หน่วย)	ร้อยละของ ใบสำคัญแสดง สิทธิคงเหลือ
1 นายจุตินันท์ ภิรมย์ภักดี	ประธานกรรมการ	552,533	0.0097	670,932	0.0104	118,399	157,866	0.0097	157,866	0.0097	-
2 นางนภาพรณีย์ ลัญจนี 4	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ/ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 นายการุญ นันทิพงษ์ 5	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 นายปิณฑิพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา 5	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 ผศ.ดร. ธนวรรณีย์ พลวิชัย	กรรมการอิสระ/ กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 ดร.ชยุภา นิน เทพาคำ	กรรมการ/ ประธานกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน/ ประธานกรรมการ บริหาร	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 นายณริศ เชนกลิ่น	กรรมการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการบริหาร/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	1,000,000	0.0175	4,000,000	0.0620	3,000,000	1,500,000	0.0919	2,000,000	0.1225	500,000
8 นายณัฐวุฒิ มัลลย์จันทร์	กรรมการ/ กรรมการบริหาร/ ประธาน เจ้าหน้าที่บริหารการพัฒนาธุรกิจภาคค้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 นายฉ่องลม บุณนาค 6	กรรมการ/ กรรมการบริหาร/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการลงทุน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 นายธีระชาติ นุมาโน	กรรมการบริหาร/ ประธาน เจ้าหน้าที่บริหารการออกแบบและก่อสร้าง	2,681,010	0.0469	2,681,010	0.0415	-	774,820	0.0474	774,820	0.0474	-
11 นายเนธี วินชบุตร	กรรมการบริหาร/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน	163,635	0.0029	198,699	0.0031	35,064	47,270	0.0029	47,270	0.0029	-
12 นาย วิรัตน์ โกมลโสมกวดสิน	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	-	-	41,285	0.0006	41,285	-	-	-	-	-
13 นางสาว นันทิยา ชัยยานนท์	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินโครงการ	93,163	0.0016	113,000	0.0018	19,837	16,326	0.0010	16,326	0.0010	-
14 นางสาวสมภารณ์ ชุมเหโฒภาค	ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการการเงิน	225,000	0.0039	0	-	(225,000)	30,000	0.0018	30,000	0.0018	-
กรรมการและผู้บริหารถือหุ้นรวมกันไม่เกินร้อยละ 25 ของทุนชำระแล้ว		4,715,341	0.0825	7,704,926	0.1194	2,989,585	-	-	-	-	-

หมายเหตุ :

- 1 ราชชื่อกรรมการและผู้บริหารข้างต้น ไม่รวมผู้บริหารในระดับผู้อำนวยการภายใต้และผู้บริหารในลำดับถัดลงมา เนื่องจากไม่เข้าข่าย «ผู้บริหาร» ตามนิยามในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ พ.จ.23/2551 ยกเว้นผู้อำนวยการในฝ่ายการเงินและบัญชี
- 2 นับรวมหลักทรัพย์ที่ถือครองโดยผู้สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ
- 3 จำนวนหุ้นที่เพิ่มขึ้นบางส่วนได้มาจากภาษีหุ้นปันผลที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Rights Offering)
- 4 ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2559
- 5 ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2559
- 6 ลาออกจากกรรมการเป็นกรรมการและผู้บริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 มกราคม 2560

ผังองค์กร



บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด (ธุรกิจโรงแรม)
บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด (ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า)

สายพัฒนาธุรกิจ และบริหารการลงทุน	สายออกแบบและก่อสร้าง	สายพัฒนาธุรกิจค้าปลีก และการพาณิชย์	สายพัฒนา ธุรกิจที่พิกอาศัย
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ และบริหารการลงทุน	ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง	ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
	ฝ่ายต้นทุนและงบประมาณ	ฝ่ายปฏิบัติการ	ฝ่ายออกแบบและพัฒนา ผลิตภัณฑ์
	ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์	ฝ่ายการตลาด	ฝ่ายการตลาด
	ฝ่ายออกแบบ	ฝ่ายขายพื้นที่เช่า	ฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์
	ฝ่ายสนับสนุน	ฝ่ายโครงการโลโก้ฮ้าส์	ฝ่ายบริการหลังการขายและ นิติบุคคล
			ฝ่ายโครงการแนวราบ
			ฝ่ายโครงการแนวสูง
			ฝ่ายสนับสนุน

- Sustainable Growth -
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาและ
พิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สายการเงินและบัญชี

สายทุนมนุษย์

ฝ่ายบริหารการเงิน

ฝ่ายพัฒนาทุนมนุษย์
และองค์กร

ฝ่ายจัดซื้อและธุรการ

ฝ่ายการเงินโครงการ

ฝ่ายบริหารทุนมนุษย์

ฝ่ายการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร

ฝ่ายปฏิบัติการการเงิน

ฝ่ายกลยุทธ์องค์กร

ฝ่ายบัญชี

ฝ่ายบริหารความเสี่ยง

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และ
เลขานุการบริษัท

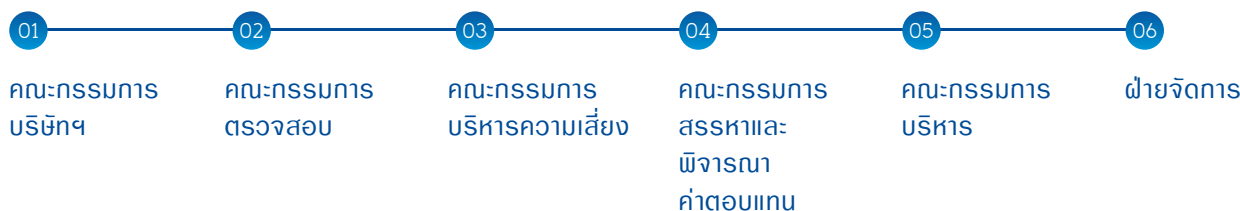
ฝ่ายจัดหาที่ดิน

ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ

ฝ่ายกฎหมาย

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วย



01 คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบไปด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีประสบการณ์หลากหลายในแต่ละสาขาวิชาชีพ และมีคุณสมบัติเป็นไปตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติมหาชนและตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ ทจ. 28/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ ฉบับลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 ทุกประการ

ณ วันที่ 31 มกราคม 2560 คณะกรรมการบริษัท มีกรรมการจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 6 ท่าน โดยในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนเกินกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 2 ท่าน

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 มกราคม 2560

ชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้ง
1. นายจตุพันธ์ ภริมย์ภักดี ¹	ประธานกรรมการ	12 กันยายน 2557
2. นางนภาพรณี ลัญจนดี	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	11 กุมภาพันธ์ 2559
3. นายการุญ นันทิลีพงศ์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	26 เมษายน 2559 (ต่อวาระ)
	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	15 พฤษภาคม 2558

- Sustainable Growth -
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้ง
4. นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา ²	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง	12 ตุลาคม 2559
5. ผศ.ดร. ธนวรรณ พลวิชัย	กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	22 เมษายน 2558 15 พฤษภาคม 2558
6. ดร. ชญาณีน เทพาคำ ¹	กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร ประธานกรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน	26 เมษายน 2559 (ต่อวาระ) 15 พฤษภาคม 2558
7. นายนริศ เชยกลิ่น	กรรมการ / กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง	26 เมษายน 2559 (ต่อวาระ) 11 มีนาคม 2558
8. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์	กรรมการ / กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง	22 เมษายน 2558 (ต่อวาระ) 11 มีนาคม 2558 – 12 ตุลาคม 2559

กรรมการที่ออกระหว่างปี

1. นายธนา เจริญจริยะ	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	ลาออก วันที่ 28 กรกฎาคม 2559
2. นายล่องลม บุณนาค	กรรมการ / กรรมการบริหาร	ลาออก วันที่ 31 มกราคม 2560

หมายเหตุ

¹ กรรมการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่

² ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2559 เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2559 แทนนายธนา เจริญจริยะ ซึ่งลาออกเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2559

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

ข้อบังคับบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทฯ จะต้องประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน และให้คณะกรรมการเลือกตั้งกรรมการด้วยกันเป็นประธานกรรมการ และอาจเลือกรองประธานกรรมการ และตำแหน่งอื่นตามที่เห็นเหมาะสมด้วยก็ได้ และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และกรรมการไม่จำเป็นต้องเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท

คุณสมบัติของกรรมการและกรรมการอิสระ

คุณสมบัติกรรมการ

- 1) มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- 2) มีความรู้ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ ความหลากหลายของทักษะ และประสบการณ์ในการทำงานที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเต็มที่ ซึ่งจะพิจารณาโดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ และความสามารถเฉพาะด้านอื่นๆ
- 3) มีภาวะผู้นำ และสามารถควบคุมการดำเนินการของผู้บริหารได้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล
- 4) ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยไม่เกิน 5 แห่ง (นับรวมกรณีที่ได้รับอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ ด้วย)

คุณสมบัติกรรมการอิสระ

นอกเหนือจากคุณสมบัติกรรมการข้างต้น กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด ดังนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญา มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับ

ตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ กรณีทั่วไป

กรรมการสองคนจากกรรมการสามคน ซึ่งได้แก่ นายจตุพันธ์ ภริมย์ภักดี นายชฎานิน เทพาคำ และนายนิศ เชยกลิ่น ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

กรณีเฉพาะ

ซึ่งประกอบด้วย

1. การขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร และสิ่งปลูกสร้างทุกประเภท
2. การขออนุญาตจัดสรร
3. การขออนุญาตค้าที่ดิน
4. การขออนุญาตรวมและแบ่งโฉนดที่ดิน
5. การขออนุญาตแบ่งกรรมสิทธิ์รวม
6. การขออนุญาตให้มีหมายเลขประจำบ้าน
7. การขออนุญาตใช้และโอนไฟฟ้าและน้ำประปา
8. การเช่าสิทธิการใช้หมายเลขโทรศัพท์
9. การยื่นคำร้องทั่วไปเกี่ยวกับโทรศัพท์
10. การขออนุญาตเชื่อมต่อทางและท่อระบายน้ำ
11. การขออนุญาตตัดคันหิน
12. การขี้นรังและรับรองแนวเขตที่ดิน
13. การขอจดทะเบียนอาคารชุด
14. การขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
15. การขออนุญาตเปิดใช้อาคาร
16. การยินยอมให้ใช้สถานที่ประกอบการค้า
17. การให้ถ้อยคำ ตลอดจนยื่นและรับเอกสารที่เกี่ยวข้องกับกรมสรรพากร
18. การแจ้งความร้องทุกข์ต่อเจ้าพนักงานตำรวจหรือพนักงานสอบสวน ถอนคำร้องทุกข์ ประนีประนอมยอมความ ให้ถ้อยคำ ตลอดจนส่งและรับคืนเอกสารที่เกี่ยวข้องกับคดี
19. การขออนุญาตขาย ทำ ประกอบ ปู่ง สะสมอาหาร หรือน้ำแข็งในสถานที่เอกชน
20. การขออนุญาตใช้สถานที่เพื่อประกอบการค้าซึ่งเป็นที่รังเกียจ หรืออาจเป็นอันตรายแก่สุขภาพ

21. การขออนุญาตขายสุรา ยาสูบ และไฟ
22. การขออนุญาตประกอบธุรกิจเป็นบุคคลรับอนุญาตตาม พรบ. ควบคุมการแลกเปลี่ยนเงิน พ.ศ. 2485

ให้นายจตุพันธ์ ภริมย์ภักดี นายชฎานิน เทพาคำ หรือ นายนริศ เขยกลั่น คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริษัท

ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ไว้ดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ภายในขอบเขตของกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic) โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
2. กำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ แผนงานและงบประมาณประจำปีของบริษัท โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัท อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด และสามารถจัดการอุปสรรคปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างทันเวลา
3. กำหนดหรือเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท ภายใต้บังคับของกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัท
4. พิจารณาอนุมัติรายการที่สำคัญตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ ตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัท กำหนดรวมถึงพิจารณาอนุมัติงบประมาณลงทุนที่มีวงเงินสูงกว่า 1,000 ล้านบาท
5. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ รวมทั้งมีอำนาจในการแต่งตั้งประธานคณะกรรมการชุดย่อยและประธานคณะกรรมการบริหาร เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการตามความเหมาะสมและความจำเป็น โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานของ

คณะกรรมการชุดย่อยและคณะกรรมการบริหารอย่างสม่ำเสมอ

6. พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรณีที่ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารว่างลง
7. กรรมการที่เป็นอิสระควรใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณากำหนดกลยุทธ์ การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการและการกำหนดมาตรฐานในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งพร้อมที่จะคัดค้านการกระทำของฝ่ายจัดการหรือกรรมการอื่น ในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย
8. จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย ทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน
9. จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งมีการดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลการรายงานทางการเงิน และการติดตามผล
10. จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ซึ่งสามารถประเมิน ติดตาม และบริหารความเสี่ยงที่สำคัญได้
11. จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการและช่วยให้คณะกรรมการและบริษัท ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
12. จัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อเป็นมาตรฐานแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
13. จัดให้มีการดำเนินงานตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี และสนับสนุนให้มีการสื่อสารไปสู่ทุกคนในบริษัท ให้ได้รับทราบยึดถือปฏิบัติอย่างจริงจัง
14. จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน

15. จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการ เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
16. จัดให้มีการกำหนดแผนการสืบพทอดำเนินการผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
17. จัดให้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแผนงานที่สำคัญต่างๆ ให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ
18. จัดให้มีการทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ให้สอดคล้องกับภาวะการณ์
19. สามารถแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายบริษัท
20. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับกิจการของบริษัท ตามที่ผู้ถือหุ้นมอบหมาย
21. กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective decision) ได้

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัท เกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัท จะต้องปฏิบัติตามประกาศข้อบังคับ กฎ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ บุคคลที่มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

การสงวนสิทธิเรื่องที่เป็นอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

แม้ว่าคณะกรรมการบริษัท จะมีการกระจายอำนาจให้คณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง ได้มีส่วนร่วมในการบริหารงาน แต่คณะกรรมการบริษัท ยังคงสงวนสิทธิเรื่องที่สำคัญไว้เป็นอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

- แผนกลยุทธ์ แผนธุรกิจ และงบประมาณ
- ค่าใช้จ่ายฝ่ายทุน และค่าใช้จ่ายที่เกินกว่าอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริหาร
- การลงทุนในธุรกิจใหม่ และการขายเงินลงทุน
- นโยบายที่สำคัญ
- การตกลงเข้าทำสัญญาที่สำคัญ
- การฟ้องร้อง และดำเนินคดีที่สำคัญ
- นโยบายการจ่ายเงินปันผล

02 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|---|---------|
| 1. นางนภาพรณี ลัญฉน์ดี | ประธาน |
| 2. นายการุญ นันทิสีพงศ์ | กรรมการ |
| 3. นายปิณฑิพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา ¹ | กรรมการ |

หมายเหตุ :

¹ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2559 วันที่ 12 ตุลาคม 2559 แทนนายธนา เลี้ยวจักษ์วิระ ซึ่งลาออกเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2559

โดยมีนางนภาพรณี ลัญฉน์ดี เป็นกรรมการตรวจสอบผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงินเพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน และมีนางพัชณี ตั้งจิตเจริญ ผู้อำนวยการ สำนักตรวจสอบภายใน ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัท มีระบบรายงานทางการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยกฎหมายอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัท มีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล รวมทั้งพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน และหรือเห็นชอบการพิจารณาว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอกบริษัท
3. สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง หรือเลิกจ้าง บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝักใฝ่การจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - 6.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - 6.2 ความเห็นเกี่ยวกับความพอเพียงของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - 6.3 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - 6.4 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - 6.5 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 6.6 จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - 6.7 ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
 - 6.8 รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

03 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการบริษัท จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|---------------------------------|-------------------------|
| 1. นางนภาพรณี ลัญจน์ดี | ประธาน ¹ |
| 2. นายปีติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา | กรรมการ ^{1, 2} |
| 3. นายนิริศ เขยกลิ่น | กรรมการ |

หมายเหตุ

¹ กรรมการอิสระ

² ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2559 วันที่ 12 ตุลาคม 2559 แทนนายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์

โดยมีนางอมรรัตน์ สุอาชาวัฒน์ ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารความเสี่ยง ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยง (ซึ่งประกอบด้วย นโยบายการบริหารความเสี่ยง โครงสร้างและกระบวนการบริหารความเสี่ยง) รวมถึงการสอบทานและทบทวนเป็นประจำอย่างน้อยทุกปี เพื่อให้แน่ใจว่ากรอบการบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพ เป็นไปตามมาตรฐานสากล และสอดคล้องกับทิศทางกลยุทธ์และแผนธุรกิจของบริษัทฯ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบ
2. พิจารณาและอนุมัติการกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) ของบริษัทฯ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบ
3. กำกับดูแล ติดตาม และสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ พร้อมทั้งให้คำแนะนำ และให้ความเห็นในผลการประเมินความเสี่ยง มาตรการจัดการความเสี่ยง และแผนจัดการความเสี่ยงที่เหลืออยู่ของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจบริษัทฯ และสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง
4. กำหนดและทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มีประสิทธิภาพและมีความเพียงพอ สอดคล้องตามสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลง
5. ให้การสนับสนุนเพื่อพัฒนาการบริหารความเสี่ยงและเครื่องมือสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงต่างๆ ในทุกระดับทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงภายในองค์กรอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
6. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ ในกรณีที่มีปัจจัยหรือเหตุการณ์ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
7. รับผิดชอบต่อการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง

8. ในการปฏิบัติหน้าที่ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจขอความเห็นจากที่ปรึกษาอิสระเมื่อพิจารณาเห็นว่ามีความจำเป็นและเหมาะสม โดยบริษัทฯ เป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่าย
9. สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูล และประสานงานเกี่ยวกับความเสี่ยงและการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ

04 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| 1. ดร. ชญานิน เทพาคำ | ประธาน |
| 2. นายการุญ นันทิลีพงศ์ | กรรมการ ¹ |
| 3. ผศ.ดร. ธนวรรณ พลวิชัย | กรรมการ ¹ |

หมายเหตุ :

¹ กรรมการอิสระ

โดยมีนางสาวเชิญพร สุภธีระ เลขานุการบริษัทฯ ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน การปฏิบัติงานด้านการสรรหา

1. พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหากรรมการ
2. พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทฯ และ คณะกรรมการชุดย่อยให้มีความเหมาะสมกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
3. พิจารณากำหนดคุณสมบัติของผู้ที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยคำนึงถึงความหลากหลายทางด้านความรู้ ความเชี่ยวชาญ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และการอุทิศเวลา

4. กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เนื่องจาก

- 4.1) ออกตามวาระ - พิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการ เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
- 4.2) ออกเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ - พิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้งทดแทนตำแหน่งที่ว่างลง

5. สนับสนุนให้บริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท
6. พิจารณาคัดเลือกกรรมการบริษัท ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้งตามความเหมาะสม หรือเมื่อมีตำแหน่งว่างลง
7. พิจารณาทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร พร้อมทั้งรายชื่อผู้ที่เหมาะสมที่จะได้รับการพิจารณาสืบทอดตำแหน่งอย่างสม่ำเสมอ และเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้งเมื่อมีตำแหน่งว่างลง

การปฏิบัติงานด้านการพิจารณาคำตอบแทน

การพิจารณาคำตอบแทนกรรมการ

1. เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับโครงสร้างและองค์ประกอบคำตอบแทนสำหรับกรรมการเป็นประจำทุกปี
2. พิจารณาให้ความเห็นชอบและทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติและดำเนินการประเมิน โดยคณะกรรมการสรรหาฯ จะนำผลการประเมินดังกล่าวมาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดคำตอบแทนกรรมการ

3. เสนอหลักเกณฑ์การพิจารณาคำตอบแทนอย่างเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ โดยเชื่อมโยงคำตอบแทนกับผลการประเมิน แผนธุรกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยรวม เพื่อให้สามารถจูงใจ และรักษากรรมการที่มีความสามารถ มีคุณภาพ และศักยภาพ ทั้งนี้ให้คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาเพื่อให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ

การพิจารณาคำตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. พิจารณา อนุมัติ และทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. พิจารณา อนุมัติ และทบทวนโครงสร้างและองค์ประกอบคำตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี
3. ดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และนำผลการประเมินดังกล่าวมาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

05 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 มกราคม 2560 คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 6 ท่าน ดังนี้

- | | |
|----------------------------|---------------------|
| 1. ดร. ชญานิน เทพาคำ | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายนิศ เชยกลิ่น | กรรมการบริหาร |
| 3. นายธีระชาติ นูมานิต | กรรมการบริหาร |
| 4. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์ | กรรมการบริหาร |
| 5. นายเมธี วินิชบุตร | กรรมการบริหาร |
| 6. นายเดิร์ก เดอ ไคย์เปอร์ | กรรมการบริหาร |

กรรมการบริหารที่ออกระหว่างปี

- | | |
|--------------------|----------------------------|
| 1. นายสุพจน์ ชลาตล | ลาออกวันที่ 1 มกราคม 2560 |
| 2. นายล่องลม บุญนา | ลาออกวันที่ 31 มกราคม 2560 |

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริหาร

1. ปฏิบัติหน้าที่ภายในขอบเขตของกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบต่อ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic) โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
2. ให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการเกี่ยวกับทิศทางการยุทธศาสตร์ การสร้างการบริหารงาน แผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ก่อนที่จะเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. บริหารธุรกิจของบริษัทฯ ให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และนโยบายของคณะกรรมการบริษัทฯ และเป็นไปตามกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบและข้อบังคับของบริษัทฯ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง
4. กำกับและติดตามผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม และรายงานผลการดำเนินงานและฐานะการเงินให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบเป็นประจำ
5. พิจารณาและให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ
6. พิจารณาสอบทานและอนุมัติรายการเกี่ยวกับการลงทุน และการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท
7. กำกับดูแลและบริหารเงินลงทุนของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น
8. พิจารณาและให้ความเห็นชอบต่อเรื่องที่ต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ยกเว้นในกิจกรรมใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการชุดย่อยอื่นเป็นผู้ดำเนินการไว้แล้ว
9. คณะกรรมการบริหารอาจว่าจ้างที่ปรึกษาหรือบุคคลที่มีความเป็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำได้ตามความจำเป็น
10. รายงานผลการปฏิบัติงานที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบเป็นประจำ รวมทั้งประเด็นสำคัญต่างๆ ที่คณะกรรมการบริษัทฯ ควรได้รับทราบ
11. ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองเป็นประจำทุกปี
12. เมื่อตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารว่างลง ในกรณีที่บริษัทฯ ยังไม่มีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คัดตอบแทนให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อเสนอแก่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแต่งตั้ง รวมถึงทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่ง พร้อมทั้งรายชื่อผู้ที่อยู่ในเกณฑ์เหมาะสมที่จะได้รับการพิจารณาสืบทอดตำแหน่ง
13. ดำเนินการอื่นใดตามอำนาจและความรับผิดชอบ หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย

ทั้งนี้ อำนาจของกรรมการบริหารดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามกฎเกณฑ์ของกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทฯ และกรรมการบริหารไม่สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสียในลักษณะอื่นใดกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ถ้ามี) เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามที่มีการกำหนดขอบเขตโดยคณะกรรมการบริษัทฯ ไว้ชัดเจนแล้ว

06 ฝ่ายจัดการ

ณ วันที่ 31 มกราคม 2560 ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง จำนวน 5 ท่าน ดังนี้

- | | |
|---------------------------|---------------------------|
| 1. นายนิริศ เชยกลิ่น | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นายธีระชาติ นุมนานิต | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| | ด้านการออกแบบและก่อสร้าง |
| 3. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| | การพัฒนารูทธุรกิจพักอาศัย |

- | | |
|-----------------------------|--|
| 4. นายเมธี วินชบุตร | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
การเงิน |
| 5. นายเดิร์ก เดอ ไคย์เปออร์ | ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ
(สังกัดบริษัท เอส ไฮเทค
แอนด์ รีเสิร์ช อินเตอร์ จำกัด) |

ผู้บริหารระดับสูงที่ออกระหว่างปี

- | | |
|---------------------|--|
| 1. นายสุพจน์ ชลาตล | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
โรงแรมสันติบุรี
(สังกัดบริษัท เอส ไฮเทค
แมเนจเม้นท์ จำกัด)
ลาออกวันที่ 1 มกราคม 2560 |
| 2. นายล่องลม บุญนาค | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
การลงทุน ลาออกวันที่ 31
มกราคม 2560 |

การแบ่งแยกหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นโดยรวม มิใช่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง จึงมีบทบาทสำคัญในการกำหนดทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างผลตอบแทนการลงทุนและประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมทั้งมีหน้าที่สำคัญในการกำกับดูแลและติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการเพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามนโยบายและกลยุทธ์ที่กำหนดไว้ และเป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ฝ่ายจัดการมีหน้าที่รับผิดชอบในการบริหารกิจการให้บรรลุผลสำเร็จและสอดคล้องกับทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดไว้ ตลอดจนทำหน้าที่บริหารจัดการงานประจำวัน และธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย

การแบ่งแยกตำแหน่งประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทฯ มีการกำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ไว้อย่างชัดเจนในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทฯ และกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการปฏิบัติหน้าที่ของแต่ละตำแหน่ง เพื่อการถ่วงดุล และการสอบทานการบริหารงาน และเพื่อให้การบริหารจัดการบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส

ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดไว้ว่าประธานกรรมการ ต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ

ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทฯ มีดังนี้

1. ประธานกรรมการ หรือ ผู้ที่ประธานกรรมการมอบหมาย มีหน้าที่เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ โดยส่งหนังสือนัดประชุมไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการบริษัทฯ มีเวลาเพียงพอที่จะศึกษา พิจารณา และตัดสินใจอย่างถูกต้องในเรื่องต่างๆ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ
2. มีบทบาทในการกำหนดระเบียบวาระการประชุมร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. ควบคุมการประชุมให้มีประสิทธิภาพ จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะนำเสนอข้อมูล สนับสนุนและเปิดโอกาสให้กรรมการซักถามและแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ ควบคุมประเด็นในการอภิปราย และสรุปมติที่ประชุม
4. มีบทบาทสำคัญในการส่งเสริมให้กรรมการบริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ เช่น การแสดงตนงดออกเสียงลงมติ และการออกจากห้องประชุมเมื่อมีการพิจารณาระเบียบวาระที่กรรมการมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เป็นต้น

5. สื่อสารข้อมูลสำคัญต่างๆ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้รับทราบ
6. สนับสนุนให้กรรมการบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม เพื่อควบคุมการประชุมให้มีประสิทธิภาพ และตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น
7. สนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทฯ ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ตามกฎหมาย และตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการบริหาร

ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร มีดังนี้

1. มีอำนาจดำเนินการ และดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริหาร ภายใต้ขอบเขตของกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติคณะกรรมการบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. กรณีที่บริษัทฯ ยังไม่มีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ให้ประธานกรรมการบริหารเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานและพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสมต่อไป
3. ดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ หรือคณะกรรมการบริหารมอบหมาย

บทบาทหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร มีดังนี้

กฎบัตรคณะกรรมการบริหาร ได้กำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทำหน้าที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ โดยบริหารงานตามแผนและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด ซื่อสัตย์ สุจริต และรักษาผลประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้น ไม่ทำการใดที่มีส่วนได้เสียหรือมีผลประโยชน์ในลักษณะที่ขัดแย้งกับบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อย หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีดังนี้

1. จัดทำและเสนอแผนธุรกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติ
2. จัดหาข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมของบริษัทฯ ให้แก่คณะกรรมการบริษัทฯ รวมถึงข้อมูลอื่นที่คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องการ
3. บริหารงานของบริษัทฯ ตามแผนธุรกิจและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ อนุมัติ
4. จัดโครงสร้างและบริหารจัดการองค์กรตามแนวทางที่คณะกรรมการบริษัทฯ ให้คำแนะนำ
5. บริหารทรัพยากรบุคคล การเงินและการบริหารเงิน การทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนอง ค่าประกัน และการอื่น การบริหารงานทั่วไป การซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน การดำเนินการโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ และ รายการอื่นใดตามวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ และเป็นไปตามขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ
6. สรรหาผู้บริหารระดับสูงโดยพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงมีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
7. ปรับวัฒนธรรมองค์กรของบริษัทฯ เพื่อสนับสนุนวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัทฯ
8. ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ
9. มอบอำนาจช่วง และ/หรือ มอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยอยู่ในขอบเขตที่เป็นไปตามระเบียบข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทฯ ได้กำหนดไว้
10. จัดทำและเสนอรายงานการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ในเรื่องที่สำคัญอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการจัดทำรายงานเรื่องอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องการ

11. เป็นตัวแทนของบริษัทฯ ในการติดต่อกับบุคคลภายนอก
12. ประธานเจ้าหน้าที่บริหารอาจไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ และกิจการนั้นต้องไม่ใช่อุรกิจประเภทเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ และจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทฯ ก่อนไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น

07 เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งผู้มีความรู้ ความสามารถ และมีความเหมาะสมในการทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัทฯ ซึ่งปัจจุบันมีนางสาวเชิญพร สุภธีระ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัทฯ โดยได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557

หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

เลขานุการของบริษัทฯ จะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในมาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ 31 สิงหาคม 2551 ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัทฯ มติคณะกรรมการบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ หน้าที่ตามกฎหมายของเลขานุการบริษัท มีดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - ทะเบียนกรรมการ
 - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัทฯ
 - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และจัดส่งสำเนา

- รายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานคณะกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
3. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
4. ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับบริษัทฯ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
5. เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
6. ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และที่ประชุมประชุมผู้ถือหุ้น
7. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
8. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศหรือกำหนด และ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย

ประวัติโดยย่อ

ชื่อ-นามสกุล	นางสาวเชิญพร สุภธีระ
ตำแหน่ง	ผู้อำนวยการ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และเลขานุการบริษัท

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ California State University, Fullerton ประเทศสหรัฐอเมริกา
- สถิติศาสตรบัณฑิต (สถ.บ.) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- Sustainable Growth -

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ประวัติการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง

- 2559 ประกาศนียบัตรหลักสูตร Financial Statements for Directors รุ่น 31/2559 จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- 2557 หลักสูตรพื้นฐานกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทจดทะเบียน จัดโดย ชมรมเลขานุการบริษัท สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย โดยความร่วมมือกับ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ประวัติการทำงาน

- 2557 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และเลขานุการบริษัท
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
- 2556 ผู้จัดการ ฝ่ายสื่อสารตลาดทุน
บริษัท พีวายไอ คอนซัลติ้ง จำกัด
- 2549 – 2555 ผู้จัดการ ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

- หุ้นสามัญ (S) -
- ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1) -

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง



การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน (“คณะกรรมการสรรหา”) เป็นผู้สรรหาและพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และสอดคล้องกับคุณสมบัติที่บริษัท กำหนด และเสนอให้คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น พิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี) ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมนั้น คณะกรรมการสรรหา จะพิจารณาจากช่องทางดังต่อไปนี้

- การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้า ก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เป็นเวลาอย่างน้อย 3 เดือน ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขซึ่งได้ประกาศไว้บน เว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งในปีนั้นบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น เสนอรายชื่อบุคคลตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2559 ถึง 31 มกราคม 2560
- รายชื่อบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้รับการแนะนำจากผู้บริหาร กรรมการบริษัท และบุคคลภายนอกที่มีความน่าเชื่อถือ รวมถึงรายชื่อจากฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool)

คณะกรรมการสรรหา จะพิจารณาบทวนคุณสมบัติและความหลากหลายทางด้านทักษะ ความรู้ ความชำนาญ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญของกรรมการ (Board Skill Matrix) รวมทั้งองค์ประกอบโดยรวมของคณะกรรมการบริษัท เปรียบเทียบกับทิศทางในการดำเนินธุรกิจในปัจจุบันและอนาคต เพื่อกำหนดเกณฑ์ในการสรรหากรรมการที่ต้องการเป็นประจำทุกปี ซึ่งจะพิจารณาโดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ และความสามารถเฉพาะด้านอื่นๆ

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา จะพิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการ เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาแต่งตั้ง กรณีที่เสนอให้กรรมการท่านเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง คณะกรรมการสรรหา จะพิจารณาปัจจัยต่างๆ ซึ่งรวมถึงผลการปฏิบัติงาน ประวัติการเข้าร่วมประชุมและการมีส่วนร่วมในการประชุม และการสนับสนุนกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท และหากเป็นกรรมการอิสระจะพิจารณาถึงการแสดงความคิดเห็นอย่างเปิดเผยในการประชุมด้วย

การเลือกตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัท และข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะต้องมีความโปร่งใสและชัดเจน โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังต่อไปนี้

- 1) ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- 2) ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ ให้ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละคน
- 3) มติในการแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- 4) บุคคลซึ่งจะได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็น ผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

กรณีตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระ

คณะกรรมการสรรหาฯ จะเป็นผู้สรรหาผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการ เพื่อเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการเพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่างลงในการประชุมคณะกรรมการบริษัท คราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งนั้นเหลือน้อยกว่า 2 เดือน ซึ่งจะต้องเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน ทั้งนี้มติการแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการแทนดังกล่าวต้องได้รับความเห็นชอบไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่

การถอดถอน และการพ้นจากตำแหน่งของกรรมการบริษัท

- 1) นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการอาจพ้นตำแหน่งเมื่อ
 - 1.1) ตาย
 - 1.2) ลาออก
 - 1.3) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
 - 1.4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
 - 1.5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
- 2) กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท กรรมการซึ่งลาออกจะแจ้งการลาออกของตนให้นายทะเบียนบริษัทมหาชนจำกัดทราบด้วยก็ได้
- 3) ที่ประชุมผู้ถือหุ้น อาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- 4) ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งยังคงรักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทฯ ต่อไปเพียงเท่าที่จำเป็น จนกว่ากรรมการชุดใหม่เข้ารับหน้าที่ เว้นแต่ศาลจะมีคำสั่งเป็นอย่างอื่น ในกรณีที่คณะกรรมการพ้นจากตำแหน่งตามคำสั่งศาล

คณะกรรมการที่พ้นจากตำแหน่ง ต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ภายในหนึ่ง (1) เดือนนับแต่วันพ้นจากตำแหน่ง โดยส่งหนังสือนัดประชุมไปยังผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าสิบสี่ (14) วันก่อนวันประชุม และโฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ไม่น้อยกว่าสาม (3) วันก่อนวันประชุมด้วย โดยจะต้องโฆษณาเป็นระยะเวลาสาม (3) วันติดต่อกัน



การสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง

การสรรหาและแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาฯ เป็นผู้จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Succession Plan) เพื่อความมั่นใจว่าธุรกิจจะดำเนินต่อไปได้อย่างต่อเนื่องหากตำแหน่งดังกล่าวว่างลง โดยคณะกรรมการสรรหาฯ จะเป็นผู้พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมมาดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยจะพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีคุณสมบัติเหมาะสม และมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร ก่อนที่จะเสนอคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งต่อไป นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาฯ ยังมีหน้าที่ในการทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่ง พร้อมทั้งรายชื่อผู้ที่อยู่ในเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาสืบทอดตำแหน่งอย่างสม่ำเสมอด้วย

การสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาสรรหาและแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงมีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยการคัดเลือกเป็นไปตามระเบียบในการสรรหาบุคลากรของฝ่ายทุนมนุษย์

ฝ่ายทุนมนุษย์เป็นผู้จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง และได้จัดระบบให้มีการพัฒนาบุคลากรในลำดับรองลงมา เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการขึ้นปาดำรงตำแหน่งดังกล่าวด้วย

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

01 คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คำตอบแทนกรรมการ

หลักเกณฑ์ในการจ่ายคำตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์ในการจ่ายคำตอบแทนของกรรมการบริษัทฯ โดยคำนึงถึงประเด็นต่างๆ ดังนี้

- ความเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ

- การเชื่อมโยงคำตอบแทนกับผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทฯ
- การเปรียบเทียบกับคำตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนอื่นๆ ที่อยู่ในธุรกิจเดียวกัน และมีขนาดใกล้เคียงกัน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ได้มีมติอนุมัติคำตอบแทนกรรมการบริษัทฯ และกรรมการชุดย่อยในรูปของเบี้ยประชุม และสิทธิพิเศษในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ดังนี้

คณะกรรมการ	ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม (บาท/คน/ครั้ง)	สิทธิพิเศษในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (บาท/คน/ปี)
คณะกรรมการบริษัทฯ	ประธาน	50,000	100,000
	กรรมการ	30,000	100,000
คณะกรรมการชุดย่อย ¹	ประธาน	30,000	-
	กรรมการ	20,000	-

หมายเหตุ : ¹ คณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ ที่จะพึงมีในอนาคต เช่น คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เป็นต้น โดยไม่รวมคณะกรรมการบริหาร

สรุปคำตอบแทนกรรมการบริษัทฯ ปี 2559 จำนวน 10 ราย (รวมกรรมการที่ออกระหว่างปี) เท่ากับ 3,502,334.53 บาท ซึ่งประกอบด้วยเบี้ยประชุมสำหรับคณะกรรมการบริษัทฯ จำนวน 2,340,000 บาท เบี้ยประชุมสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 340,000 บาท เบี้ยประชุมสำหรับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 250,000 บาท เบี้ยประชุมสำหรับ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จำนวน 350,000 บาท และสิทธิพิเศษในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ไป จำนวน 222,334.53 บาท

ตารางการเข้าร่วมประชุมและค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2559

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม								ค่าตอบแทนกรรมการที่เป็นเงิน (บาท)					ค่าตอบแทนกรรมการอื่น		
		คณะกรรมการบริษัทฯ (ประชุม 10 ครั้ง)		คณะกรรมการตรวจสอบ (ประชุม 6 ครั้ง)		คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ประชุม 4 ครั้ง)		คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ประชุม 5 ครั้ง)		เบี้ยประชุม				ค่าตอบแทน อื่นๆ ¹	ค่าตอบแทน รวม	ในสำัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-1	
		จำนวน ครั้ง	%	จำนวน ครั้ง	%	จำนวน ครั้ง	%	จำนวน ครั้ง	%	คณะกรรมการ บริษัทฯ	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการ สรรพฯ			จำนวน (หน่วย)	% ของในสำัญแสดงสิทธิออก และมอบ
1 นายจุตินันท์ ภิรมย์ภักดี	ประธานกรรมการ	9/10	90								450,000.00				450,000.00	2,500,000	5.0000
2 นางนภาพรณัฏฐ์ รัตน์รัตน์ ²	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ/ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	8/9	89	6/6	100	3/3	100				240,000.00	180,000.00	90,000.00	73,741.76	583,741.76	1,470,588	2.9412
3 นายบุญ นันท์สิงห์	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหา และพิจารณาตอบแทน	10/10	100	6/6	100						300,000.00	120,000.00	100,000.00	100,000.00	620,000.00	1,176,471	2.3529
4 นายดิพงษ์ พิ้งบุญ ณ อยุธยา ³	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง	2/2	100	1/1	100						60,000.00	20,000.00			80,000.00		
5 ผศดร. ธนภรณ์ พลวิชัย	กรรมการอิสระ/ กรรมการสรรหา และพิจารณาตอบแทน	8/10	80					5/5	100		240,000.00		100,000.00		340,000.00	882,353	1.7647
6 ดร. ขญานิน เทพาคำ	กรรมการ/ ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาตอบแทน	6/10	60					5/5	100		180,000.00		150,000.00	48,592.77	378,592.77	2,500,000	5.0000
7 นายนิธิ์ เขยกลิ่น	กรรมการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง	10/10	100			4/4	100				300,000.00	80,000.00			380,000.00	2,500,000	5.0000
8 นายบุญเลิศ มัธยมจันทร์ ⁴	กรรมการ	10/10	100			4/4	100				300,000.00	80,000.00			380,000.00	2,000,000	4.0000
9 นายฉ่องลม ปุณนาค	กรรมการ	6/10	60								180,000.00				180,000.00	2,500,000	5.0000
10 นายธนา เขียวจรรย์ระ ⁵	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ	3/4	75	1/2	50						90,000.00	20,000.00			110,000.00		
รวม											2,340,000.00	340,000.00	250,000.00	222,334.53	3,502,334.53	15,529,412	31.0588

หมายเหตุ :

- 1 สิทธิพิเศษในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของบริษัทฯ และบริษัทฯ โดยได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 ในวงเงินไม่เกิน 100,000 บาท/คนปี โดยจะบันทึกเป็นค่าตอบแทนตามที่มีกาใช้การจริง
- 2 นางนภาพรณัฏฐ์ รัตน์รัตน์ ได้รับกาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2559 ซึ่งขณะนั้นได้มีการประชุมคณะกรรมการ บริษัทฯ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ผ่านไปแล้ว 1 ครั้ง และ 1 ครั้ง ตามลำดับ
- 3 นายดิพงษ์ พิ้งบุญ ณ อยุธยา ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2559 เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2559 ซึ่งขณะนั้นได้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ผ่านไปแล้ว 8 ครั้ง 5 ครั้ง และ 4 ครั้ง ตามลำดับ
- 4 นายบุญเลิศ มัธยมจันทร์ ลาออกจากกาเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2559
- 5 นายธนา เขียวจรรย์ระ ลาออกจากกาเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2559

คำตอบแทนผู้บริหาร

รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหารบริษัทฯ 4 ราย แยกนับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และทุกตำแหน่งเทียบเท่ารายที่ 4 รวมทั้งสิ้น 5 ราย เท่ากับ 62,776,322 บาท โดยแบ่งออกเป็นค่าตอบแทนในรูปเงินเดือน และเบี้ยเลี้ยงจำนวน 48,523,320 บาท เงินรางวัลพิเศษจำนวน 4,043,610 บาท เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 4,852,332 บาท และอื่นๆ 5,357,060 บาท

ผู้บริหารบริษัทฯ ที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพจะได้รับอัตราสมทบร้อยละ 5 และ 10 ของอัตราเงินเดือน ตามระเบียบข้อบังคับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งถือปฏิบัติโดยทั่วไปของบริษัทฯ

หมายเหตุ :

ผู้บริหารบริษัทฯ 4 ราย แยกนับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และทุกตำแหน่งที่เทียบเท่ารายที่ 4 (ตามรายชื่อในระบบข้อมูลรายชื่อผู้บริหารของ ก.ล.ต.) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ได้แก่

- | | |
|---------------------------|---|
| 1. นายนิรุช เที่ยกลิน | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นายล่องลม บุนนาค | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการลงทุน |
| 3. นายณัฐวุฒิ มัยยมจันทร์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการพัฒนาธุรกิจฟักอาศัย |
| 4. นายธีระชาติ นุมานิต | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านออกแบบและก่อสร้าง |
| 5. นายเมธี วินชุตติ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน |

คำตอบแทนผู้บริหารข้างต้น ไม่รวม:

- | | |
|----------------------------|---|
| 1. นายเดิร์ก เดอ ไคย์เปอร์ | ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ (สังกัดบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด) |
| 2. นายสุพจน์ ชลาตล | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารโรงแรมสันติบุรี (สังกัดบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด) |
- ลาออก 1 มกราคม 2560

02 คำตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (ESOP-Warrant-1)

บริษัทฯ ได้จัดให้มีโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย (ESOP-Warrant) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการและพนักงานได้มีส่วนร่วมในความเป็นเจ้าของบริษัท เสริมสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน และสร้างแรงจูงใจบุคลากรให้ทำงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (ESOP-Warrant-1) โดยไม่มีกรรมการและพนักงานรายใดได้รับการจัดสรร ESOP-Warrant-1 เกินกว่าร้อยละ 5 ของโครงการ (รายละเอียดของ ESOP-Warrant-1 แสดงไว้ในหัวข้อ “ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น”)



วิสัยทัศน์



สิงห์ เอสเตท เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ
ที่มุ่งมั่นสร้างสรรค์โครงการเปี่ยมคุณภาพ
ด้วยความประณีตเพื่อสร้างไลฟ์สไตล์ใหม่
ที่ครอบคลุมทั้งการพักอาศัยพักผ่อน ทำงาน และช้อปปิ้ง
รวมถึงสร้างการเติบโตและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืน
ให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาล ด้วยความโปร่งใส ยุติธรรม สามารถตรวจสอบได้ และตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจอย่างยั่งยืน รวมทั้งเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนโดยทั่วไป และได้กำหนดแผนงานในการจัดทำคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มีความรู้และเข้าใจการปฏิบัติหน้าที่ตามหลักการกำกับดูแลกิจการมากยิ่งขึ้น และในรอบปี 2559 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทฯ ผลักดันและสนับสนุนให้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียนตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งแบ่งเป็น 5 หมวด ดังนี้



สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย จึงมีนโยบายในการดูแลรักษาสิทธิพื้นฐานและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน อาทิ

- สิทธิในการซื้อ ขาย โอนหลักทรัพย์ที่ตนเองถืออยู่อย่างเป็นอิสระ
- สิทธิในการรับทราบข้อมูลข่าวสาร สารสนเทศ ผลการดำเนินงาน และนโยบายการบริหารงาน
- สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งกำไรในรูปของเงินปันผล
- สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และสอบถาม แสดงความเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และร่วมพิจารณาออกเสียงลงคะแนนในเรื่องต่างๆ
- สิทธิในการเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อผู้ทรงคุณวุฒิเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
- สิทธิในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการบริษัทฯ
- สิทธิในการพิจารณาคำตอบแทนกรรมการทุกรูปแบบ
- สิทธิในการให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดคำตอบแทนผู้สอบบัญชี
- สิทธิในการมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุม และออกเสียงลงคะแนนแทนตน
- สิทธิอื่นๆ ตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัทฯ
- ฯลฯ

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนสถาบันเพื่อให้สามารถใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นได้อย่างเต็มที่ โดยหลีกเลี่ยงการจัดประชุมในช่วงใกล้วันหยุดนักขัตฤกษ์ และคัดเลือกสถานที่จัดการประชุมซึ่งมีระบบขนส่งมวลชนเข้าถึงและเพียงพอ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางเข้าร่วมประชุมได้อย่างสะดวก อีกทั้งได้แนบแผนที่ของสถานที่จัดประชุมไปพร้อมหนังสือเชิญประชุมด้วย สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทฯ โดยจัดส่งเอกสารลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมเป็นการล่วงหน้า หรือ มอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมแทนตนในวันประชุมก็ได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเปิดโอกาสให้นักลงทุนสถาบันจัดส่งเอกสารลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมล่วงหน้าเพื่อลดระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารในวันประชุมและบริษัทฯ ยังได้จัดเตรียมอาหารเครื่องดื่มไว้สำหรับผู้ถือหุ้นและนักลงทุนสถาบันที่มอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมการประชุมอีกด้วย นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้นำระบบบาร์โค้ด (Barcode) มาใช้ในการลงทะเบียนและการนับคะแนนเสียงเพื่อความสะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น และเปิดรับลงทะเบียนล่วงหน้า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุม และแม้จะพ้นระยะเวลาดังกล่าวแล้ว บริษัทฯ ก็ยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์เข้าร่วมประชุมสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้โดยไม่เสียสิทธิ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders Agreements) ที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทหรือผู้ถือหุ้นรายอื่น และไม่มียุทธศาสตร์เกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืน



การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ยึดหลักการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่คำนึงถึงเพศ อายุ สีผิว เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา และ ไม่เลือกปฏิบัติเฉพาะผู้ถือหุ้นกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง หรือรายใดรายหนึ่ง โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้ยึดถือแนวทางปฏิบัติสำหรับการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนี้

ก่อนการประชุม

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกราย เสนอวาระการประชุม เสนอรายชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ และส่งคำถามล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี โดยกำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม ถึง 31 มกราคม และได้ประกาศหลักเกณฑ์และเงื่อนไขไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ
- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติแต่งตั้งกรรมการและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนการสอบบัญชี พิจารณานโยบายการจ่ายเงินปันผล และพิจารณาเรื่องอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด
- จัดทำหนังสือเชิญประชุมทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ซึ่งประกอบด้วย จดหมายเชิญประชุม รายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมา รายงานประจำปีในรูปแบบซีดีรอม ระเบียบวาระการประชุมพร้อมคำชี้แจงวัตถุประสงค์ รายละเอียด ความเห็นของคณะกรรมการ และ ข้อมูลประกอบการพิจารณา ระเบียบวาระ คำอธิบายหลักฐานการแสดงสิทธิเข้าร่วมประชุม รายชื่อกรรมการอิสระของบริษัทฯ ซึ่งเป็นตัวแทน

ในการรับมอบฉันทะ ข้อบังคับบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น แผนที่ของสถานที่จัดประชุม แบบฟอร์มลงทะเบียนซึ่งแสดงแถบบาร์โค้ด และ หนังสือมอบฉันทะ โดยบริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุมตามที่กฎหมายกำหนด และมีนโยบายในการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมบนเว็บไซต์บริษัทฯ อย่างน้อย 30 วันล่วงหน้าก่อนวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับเอกสารล่วงหน้าและมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุมอย่างเพียงพอ ครบถ้วน พร้อมทั้งได้ประกาศลงหนังสือพิมพ์ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษก่อนวันประชุมอย่างน้อย 3 วัน เป็นระยะเวลา 3 วันติดต่อกัน เพื่อเป็นการบอกกล่าวการเรียกประชุมล่วงหน้า

- บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ตามที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม รวมทั้งได้แนบรายชื่อกรรมการอิสระของบริษัทฯ ซึ่งเป็นตัวแทนในการรับมอบฉันทะ และคำอธิบายเกี่ยวกับหลักฐานการแสดงสิทธิเข้าร่วมประชุมโดยละเอียด เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถจัดเตรียมเอกสารที่เกี่ยวข้องได้อย่างถูกต้องและครบถ้วน นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นยังสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะ ทั้งแบบ ก. แบบ ข. และ แบบ ค. (สำหรับผู้ถือหุ้นชาวต่างชาติที่แต่งตั้งคหบดีในในประเทศไทย) ได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือกรรมการอิสระที่บริษัทฯ แจ้งรายชื่อไว้ในหนังสือเชิญประชุมเข้าร่วมประชุมแทนได้
- บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้แก่นักลงทุนสถาบันในการตรวจสอบรายละเอียดการถือครองหลักทรัพย์ และขอความร่วมมือในการส่งตัวแทนเข้าร่วมประชุม หรือมอบฉันทะให้กรรมการอิสระ

อันประชุม

- บริษัทฯ ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกราย รวมถึงนักลงทุนสถาบัน เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยเลือกสถานที่จัดประชุมที่สะดวกต่อการเดินทาง สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ จัดประชุมที่อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ และได้จัดเตรียมรถรับ-ส่งระหว่างสถานีรถไฟฟ้าและสถานที่จัดประชุม จัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อาทิ ระบบการลงทะเบียนและระบบลงคะแนนด้วยบาร์โค้ด เป็นต้น รวมทั้งจัดเตรียมเจ้าหน้าที่ต้อนรับอย่างเพียงพอเพื่อคอยให้คำแนะนำและตอบข้อซักถามแก่ผู้ถือหุ้น
- กำหนดให้มีการลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุม 2 ชั่วโมง
- จัดให้มีที่ปรึกษากฎหมาย และตัวแทนผู้ถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้อง และโปร่งใสของการนับคะแนนในแต่ละวาระการประชุม
- ประธานได้ดำเนินการประชุมตามลำดับวาระ และเรื่องที่ไต่รับไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยไม่มีการเพิ่มเติมระเบียบวาระแต่อย่างใด
- ก่อนเริ่มการประชุม บริษัทฯ ได้แจ้งขั้นตอนและวิธีการออกเสียงลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ โดยผู้ถือหุ้นทุกคนมีคะแนนเสียง 1 เสียงต่อ 1 หุ้น
- จัดให้มีบัตรลงคะแนนสำหรับการออกเสียงในแต่ละวาระ สำหรับวาระเลือกตั้งกรรมการจัดให้มีการลงคะแนนเป็นรายบุคคล โดยนำระบบบาร์โค้ดมาใช้ เพื่อให้การนับคะแนนแต่ละวาระเป็นไปอย่างรวดเร็ว
- ในการสรุปผลการนับคะแนนเสียงแต่ละวาระ จะมีการแจ้งผลคะแนนและมติของที่ประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบทุกวาระตามลำดับ
- ประธานได้จัดสรรเวลาและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น และซักถามอย่างเต็มที่ โดยมีประธานกรรมการ ประธานกรรมการชุดย่อย กรรมการบริษัทฯ ทุกท่าน ผู้บริหารระดับสูง ผู้สอบบัญชี รวมถึงที่ปรึกษาทางการเงิน และ/หรือที่ปรึกษาทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับวาระการพิจารณา

ในการประชุมแต่ละครั้ง เข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

ภายหลังการประชุม

- เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียงของทุกวาระต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายหลังการประชุมทันที รวมทั้งได้มีการเผยแพร่มติดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย
- จัดทำรายงานการประชุมและนำส่งตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 14 วันหลังจากวันประชุม โดยรายงานดังกล่าวมีการบันทึกรายละเอียดและสาระสำคัญไว้ อย่างครบถ้วนตามแนวทางของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และได้เผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ รวมทั้งแจ้งเรื่องการเผยแพร่ดังกล่าวผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วย



บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิของ ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องในการดำเนินกิจการทุกกลุ่ม เช่น กลุ่มผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์ ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า เจ้าหนี้ และ ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม เป็นต้น และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มด้วยความ เป็นธรรมตามนโยบายบริษัทฯ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทุกรายอย่างเสมอภาค เท่าเทียมกัน และบริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส เพื่อสร้างผลตอบแทนที่มั่นคงและยั่งยืน และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกราย คณะกรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงานทุกคนมีความตั้งใจปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์

สุจริต และดำเนินการใดๆ ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม โดยยึดถือผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ไม่ดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและพวกพ้อง รวมทั้งไม่เปิดเผยข้อมูลลับต่อบุคคลภายนอก

บริษัทฯ ตระหนักและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย รวมถึงนักลงทุน และนักวิเคราะห์ ในการรับทราบข้อมูลที่จำเป็นเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างครบถ้วนและสม่ำเสมอ ในปี 2559 บริษัทฯ ได้สื่อสารผลการดำเนินงานและข้อมูลที่จำเป็นผ่าน Investor Relations Webpage และกิจกรรมต่างๆ เช่น การพบปะนักลงทุนในกิจกรรม Opportunity Day ของตลาดหลักทรัพย์ฯ การเผยแพร่วิดีโอการประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ การเดินทางพบนักลงทุนในประเทศและต่างประเทศ เป็นต้น

ลูกค้า

นอกเหนือจากการยึดมั่นในเงื่อนไข ข้อเสนอ หรือคำมั่นที่ให้ไว้กับลูกค้าแล้ว บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นการสร้างความพึงพอใจสูงสุดต่อลูกค้าโดยยึดมั่นแนวคิดในการพัฒนาผลงานคุณภาพเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิต เน้นความพึงพอใจและสร้างมาตรฐาน 'Best in Class' และสร้างความแตกต่างด้วยดีไซน์การออกแบบที่โดดเด่น และการให้บริการเหนือระดับจาก การผนึกกำลังกับพันธมิตร บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างและรักษาความสัมพันธ์ที่ดีและยั่งยืนกับลูกค้า อีกทั้งยังให้ความสำคัญในการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับหรือไม่พึงเปิดเผยของลูกค้าอย่างเคร่งครัด รวมทั้งการโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการของบริษัทฯ ไม่ทำให้ลูกค้าหรือประชาชนทั่วไปเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพราคา หรือเงื่อนไขในการขาย หรือการให้บริการ

พนักงาน

พนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดของบริษัทฯ บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับทรัพยากรบุคคลมาโดยตลอด และมุ่งมั่นที่จะส่งเสริมให้พนักงานทุกคนมีทัศนคติที่ดี มีสำนึกในหน้าที่และ

ความรับผิดชอบ มีความภาคภูมิใจและเชื่อมั่นในองค์กร และมุ่งเน้นการทำงานเป็นทีม โดยบริษัทฯ ได้กำหนดค่านิยมหลักในการทำงาน "PRIDE" และปลูกฝังให้มีการปฏิบัติตามค่านิยมดังกล่าวเพื่อให้เกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กร นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงระบบบริหารบุคคลเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อการทำงาน ให้ความสำคัญกับการดูแลสุขภาพโดยจัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีแก่พนักงานทุกคน ส่งเสริมเรื่องความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน รวมถึงจัดให้มีสวัสดิการที่เพียงพอ เหมาะสม และพิจารณาค่าตอบแทนของพนักงานให้มีความเหมาะสมโดยประเมินจากผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคนและเทียบเคียงกับอุตสาหกรรมเดียวกัน และบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงานและสวัสดิการสังคมอย่างเคร่งครัด

คู่ค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อคู่ค้าด้วยความเสมอภาค มีกระบวนการคัดเลือกคู่ค้าและกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใสและเป็นธรรม ไม่เรียกรับ ไม่รับ ไม่จ่ายผลประโยชน์ใดๆ กับคู่ค้า มีการแต่งตั้งคณะกรรมการประกวดราคาเพื่อให้การดำเนินการด้านการจัดซื้อจัดจ้างเป็นไปอย่างมีระบบ มีประสิทธิภาพ และโปร่งใส ยึดถือปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลง และเงื่อนไขทางการค้าต่างๆ อย่างเคร่งครัด มีการประพฤติตามกรอบกติกาที่ดี ยึดมั่นในการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างสุจริต มุ่งเน้นการสร้างและรักษาความสัมพันธ์ที่ดีและยั่งยืนกับคู่ค้า โดยคำนึงถึงการสร้างประโยชน์ร่วมกันและสร้างความเชื่อถือซึ่งกันและกัน เก็บรักษาข้อมูลความลับของคู่ค้าและไม่นำข้อมูลดังกล่าวไปใช้แสวงหาผลประโยชน์ของตนเองและพวกพ้อง เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากคู่ค้า

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ ปฏิบัติงานภายใต้กรอบนโยบายของบริษัทฯ และยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้กฎหมายและกรอบกติกาด้วยความเป็น

ธรรม โปร่งใส ไม่แสวงหาความลับของคู่แข่งด้วยวิธีที่ไม่สุจริต ผิดกฎหมาย ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวร้าย หรือกระทำการใดๆ ที่ปราศจากความจริงหรือไม่เป็นธรรม และไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น

เจ้าหน้าที่

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลง และเงื่อนไขการกู้ยืมเงินที่มีกับเจ้าหนี้ เช่น ธนาคาร สถาบันการเงิน และเจ้าหนี้การค้าอย่างเคร่งครัด ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยตรงตามเวลาที่กำหนดไว้ บริหารจัดการเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ไม่นำเงินไปใช้ในทางที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ และมุ่งมั่นบริหารงานให้มีประสิทธิภาพสูงสุดเพื่อให้เจ้าหนี้มีความมั่นใจในสถานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ

ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักและมีจิตสำนึกในการเป็นส่วนหนึ่งของสังคมที่ต้องรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จึงดำเนินธุรกิจภายใต้แนวคิดในการสร้างคุณค่าร่วมกันระหว่างภาคธุรกิจ ชุมชน และสังคม และให้ความสำคัญกับการรักษาสิ่งแวดล้อม โดยส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด เช่น คัดค้านและน่านวัตกรรมอาคารอนุรักษ์พลังงานมาปรับใช้กับการออกแบบภายใต้แนวคิด Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) ซึ่งเน้นเรื่องการออกแบบตัวอาคารให้สามารถนำแสงธรรมชาติมาใช้ให้มากเพื่อช่วยลดการใช้พลังงาน การเพิ่มสัดส่วนพื้นที่สีเขียวในโครงการ การร่วมมือกับชุมชนในการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ การนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยและวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมาปรับใช้ ตลอดจนดูแลป้องกันมิให้เกิดการดำเนินงานของบริษัทฯ ก่อให้เกิดความเสียหายต่อคุณภาพชีวิตของสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

นโยบายการรับเรื่องร้องเรียน

ในปี 2559 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติและประกาศใช้นโยบายการรับเรื่องร้องเรียน โดยสื่อสารไปยังพนักงานทุกระดับ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มมีช่องทางการร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการกระทำผิดของกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน มายังบริษัทฯ โดยกำหนดกระบวนการในการจัดการเรื่องร้องเรียนที่ชัดเจน เหมาะสม มีประสิทธิภาพ มีความยุติธรรม สุจริต โปร่งใส เป็นไปตามมาตรฐานสากล และกำหนดมาตรการในการเก็บรักษาความลับ ปกป้องและคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส และพยานบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการร้องเรียน ไม่ให้ถูกละเมิดสิทธิ

ทั้งนี้ บริษัทฯ สนับสนุนให้ผู้แจ้งเรื่องร้องเรียนเปิดเผยตัวตนและแจ้งข้อมูลในการติดต่อเพื่อเป็นช่องทางในการสื่อสารกับบริษัทฯ และส่งข้อมูลหลักฐานที่ชัดเจนและเพียงพอเกี่ยวกับการประพฤติผิดของผู้ถูกร้องเรียนมายังผู้รับเรื่องร้องเรียน (Report Receiver) ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ เลขานุการบริษัท โดยผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

ไปรษณีย์ : บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 40

เลขที่ 123 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล

เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

โทรสาร : หมายเลข +66 (0) 2617 6444-5

จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ :

company.secretary@singhaestate.co.th

เว็บไซต์ : www.singhaestate.co.th

เว็บไซต์ภายใน หรือ S@Net (สำหรับพนักงาน) : <https://singhaestate.sharepoint.com/Pages/Default.aspx>

ข้อเสนอแนะและข้อร้องเรียนจะถูกส่งต่อไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ชี้แจง แก้ไข ปรับปรุง และสรุปผล เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ตามขั้นตอนและระยะเวลาที่กำหนดไว้ในนโยบายดังกล่าว

การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

ด้วยบริษัทฯ มีวิสัยทัศน์ในการพัฒนาธุรกิจเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน และตระหนักถึงภัยอันเกิดจากการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งเป็นความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจให้บรรลุเป้าหมายตามวิสัยทัศน์ดังกล่าว ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ จึงได้ร่วมกันกำหนดแนวปฏิบัติเรื่อง “การยึดมั่นในความซื่อตรง (Integrity)” ไว้เป็นส่วนหนึ่งของค่านิยมองค์กร เพื่อให้พนักงานทุกระดับยึดเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และแสดงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สนับสนุนการต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ และปฏิบัติตามกฎหมายทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตในประเทศไทยอย่างเคร่งครัด

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้บรรจุเรื่องดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ เพื่อเน้นย้ำถึงความสำคัญและปลูกฝังจิตสำนึกเรื่องความซื่อสัตย์สุจริตกับพนักงานทุกคน โดยมีผู้บริหารเป็นต้นแบบของการทำงานอย่างมีคุณธรรม รวมทั้งมีแนวทางป้องกันและบทลงโทษที่กำหนดไว้ในระเบียบพนักงานอย่างชัดเจน



การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญเรื่องการเปิดเผยข้อมูลข่าวสาร และสารสนเทศต่างๆ ของบริษัทฯ ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ สื่อมวลชน และผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งข้อมูลทางการเงินและที่มีใช้ทางการเงิน อย่างถูกต้อง ทันเวลา เพียงพอ และครบถ้วนตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และคำนึงถึงความเท่าเทียมกันในการเข้าถึงสารสนเทศของทุกกลุ่มจึงจัดทำข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

บริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติในการเปิดเผยสารสนเทศ ดังนี้

- หากเป็นข้อมูลลับ จะต้องมั่นใจว่าไม่มีการเลือกปฏิบัติที่จะเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้บุคคลหรือกลุ่มบุคคลเป็นการเฉพาะ
- ไม่เปิดเผยสารสนเทศที่มีสาระสำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์แก่สาธารณชน จนกว่าจะแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ เรียบร้อยแล้ว และภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว จะมีการประกาศสารสนเทศดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยทันที
- บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะให้ความเห็นเกี่ยวกับข่าวลือ หรือ การเก็งกำไร ที่ทำให้การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ผิดไปจากสภาพปกติ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง เมื่อมีความชัดเจนว่า บริษัทฯ ไม่ได้เป็นแหล่งที่มาของข่าวลือนั้นๆ
- บริษัทฯ ได้กำหนดช่วงเวลาในการงดติดต่อสื่อสารกับ นักวิเคราะห์ และนักลงทุน เพื่อให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลประกอบการของบริษัทฯ ในแต่ละไตรมาส (Silent Period) โดยครอบคลุมถึงการให้ข่าวและการเปิดเผยข้อมูลเชิงการเงินต่อสาธารณชนของทั้งผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ นักลงทุนสัมพันธ์ ล่วงหน้าเป็นเวลา 1 เดือน ก่อนวันประกาศ ผลประกอบการรายไตรมาส และรายปี เพื่อป้องกันการเปิดเผยสารสนเทศที่ไม่เหมาะสม และหลีกเลี่ยงการให้ข้อมูลอย่างไม่เป็นธรรมที่อาจส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

นอกจากนี้ เพื่อสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และ ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับข้อมูล ข่าวสาร และสารสนเทศที่สำคัญ อย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

- เว็บไซต์และ Investor Relations Webpage ของบริษัทฯ : www.singhaestate.co.th
- ระบบอิเล็กทรอนิกส์สำหรับการแจ้งข่าวสารและข้อมูลของ ตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต.
- แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2)

- สื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ เช่น หนังสือพิมพ์ และ นิตยสาร เป็นต้น
- การให้ข้อมูลแก่นักวิเคราะห์และนักลงทุนที่มาเยี่ยมชมกิจการและพบปะผู้บริหาร
- การเดินทางไปให้ข้อมูลแก่นักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ
- การจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และสารสนเทศที่สำคัญ ผ่านทางไปรษณีย์
- การพบปะนักลงทุนในกิจกรรม Opportunity Day ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อสื่อสารผลการดำเนินงานและข้อมูลที่จำเป็นของบริษัทฯ
- การจัดงานแถลงข่าวต่อสื่อมวลชนเพื่อเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการลงทุนในโครงการที่สำคัญของบริษัทฯ ภายหลังจากการแจ้งข่าวผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

บริษัทฯ ได้จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนในการติดต่อสื่อสาร และให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุนสถาบัน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ โดยเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญของบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่างๆ เช่น เว็บไซต์ของบริษัทฯ ระบบการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ และการพบปะนักลงทุนและนักวิเคราะห์ในโอกาสต่างๆ เป็นต้น โดยการสื่อสารข้อมูลและการเปิดเผยข้อมูลจะยึดหลักตามนโยบายการเปิดเผยสารสนเทศและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยช่องทางในการติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ มีดังนี้

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 40 ถนนวิภาวดีรังสิต

แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

โทรศัพท์ : +66 (0) 2050 5555 ต่อ 510 หรือ 513

โทรสาร : +66 (0) 2617 6444 - 5

Email : choenporn.s@singhaestate.co.th

สำหรับการดำเนินกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ ในปี 2559 ประกอบด้วย กิจกรรมพบปะนักลงทุน Opportunity Day จำนวน 2 ครั้ง การเดินทางพบนักลงทุนในประเทศและต่างประเทศ รวมจำนวน 4 ครั้ง การจัดให้นักลงทุนหรือนักวิเคราะห์เข้าพบผู้บริหารและนักลงทุนสัมพันธ์ (Company Visit) รวมถึงการประชุมทางโทรศัพท์ (Conference Call) รวมจำนวน 7 ครั้ง โดยมีนักลงทุนและนักวิเคราะห์ที่ร่วมกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ จำนวนรวม 86 ราย (ไม่รวมจำนวนนักลงทุนที่เข้าร่วมกิจกรรมพบปะนักลงทุน Opportunity Day จำนวนเฉลี่ย 30-40 รายต่อครั้ง)



ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ ถือเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นซึ่งมีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ แผนกลยุทธ์ และงบประมาณ เพื่อเป็นกรอบและแนวทางให้ฝ่ายจัดการดำเนินธุรกิจได้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ของกิจการ และคณะกรรมการบริษัทฯ ยังมีหน้าที่สำคัญในการควบคุมและติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการให้สอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ และเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ รวมถึงข้อบังคับ กฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 มกราคม 2560 คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 8 ท่าน เป็นกรรมการอิสระ 4 ท่าน ซึ่งล้วนเป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถที่หลากหลาย มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในสาขาต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยไม่มีการจำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่นๆ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้แก่คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ได้แก่ คณะกรรมการ

ตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ คณะกรรมการบริหารเพื่อช่วยแบ่งเบาภาระหน้าที่ความรับผิดชอบในด้านต่างๆ โดยกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจนในกฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละคณะ รายละเอียดเกี่ยวกับโครงสร้างคณะกรรมการ รายละเอียด และขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการแต่ละคณะ ปรากฏตามที่เป็นเปิดเผยไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

- กำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัท

ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง และอาจมีการประชุมวาระพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปี เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการทุกท่านจะสามารถจัดสรรเวลาเพื่อเข้าร่วมประชุมได้อย่างพร้อมเพรียงกัน

ในปี 2559 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งหมด 10 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านปรากฏตามที่ได้แสดงในตารางการเข้าร่วมประชุมและค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2559

- องค์ประชุม

การประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีกรรมการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม

- วาระการประชุม

ประธานกรรมการเป็นผู้ให้ความเห็นชอบการบรรจุวาระการประชุม โดยจะหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและเลขาธิการบริษัท ประกอบกับการพิจารณาเรื่องอื่นใดที่มีกรรมการร้องขอ เพื่อบรรจุเป็นระเบียบวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมคณะกรรมการบริษัท ในแต่ละครั้ง

- การจัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุม

เลขาธิการบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมระเบียบวาระและเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม ยกเว้นเรื่องที่ต้องพิจารณาอย่างเร่งด่วน

- การดำเนินการประชุม

ประธานกรรมการทำหน้าที่ประธานที่ประชุม และหากประธานกรรมการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ อาจมอบหมายให้กรรมการท่านอื่นทำหน้าที่ประธานที่ประชุมแทน ในการประชุมทุกครั้งประธานที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละท่านแสดงความคิดเห็นและซักถามได้อย่างเต็มที่ สนับสนุนให้ผู้บริหารระดับสูงหรือฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลและชี้แจงรายละเอียดในประเด็นที่เกี่ยวข้อง และควบคุมการประชุมให้ดำเนินไปด้วยความเรียบร้อยและกระชับภายในเวลาที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ในการพิจารณาระเบียบวาระที่กรรมการมีส่วนได้เสีย ประธานที่ประชุมจะขอให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียนั้นแสดงตนและงดออกเสียง หรือ ออกจากที่ประชุมจนกว่าการพิจารณาเรื่องดังกล่าวจะแล้วเสร็จ

- รายงานการประชุม

เลขาธิการบริษัทมีหน้าที่จัดทำรายงานการประชุมให้แล้วเสร็จภายใน 14 วันนับจากวันที่ประชุม และเสนอให้กรรมการทุกท่านพิจารณา โดยจะมีการบันทึกรายละเอียดที่น่าเสนอ รวมทั้งความเห็นที่ประชุม และมติที่ประชุมไว้อย่าง ครบถ้วน และชัดเจน และมีการจัดเก็บรายงานการประชุมและเอกสารประกอบอย่างเป็นระบบ

การแยกหรือรวมตำแหน่ง

บริษัท มีการกำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และ ประธาน

เจ้าหน้าที่บริหาร ไว้อย่างชัดเจนในกฎบัตรคณะกรรมการ บริษัทฯ และกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการปฏิบัติหน้าที่ของแต่ละตำแหน่ง เพื่อการถ่วงดุล และการสอบทานการบริหารงาน และ เพื่อให้การบริหารจัดการ บริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส

การอบรมและพัฒนาความรู้กรรมการและผู้บริหาร

เพื่อส่งเสริมประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ บริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูง

เข้าร่วมอบรม สัมมนา และพัฒนาความรู้ในหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ กับหน่วยงานหรือสถาบันต่างๆ เช่น สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย ฯลฯ โดยบริษัทฯ ได้มีการจัดส่งตารางการอบรมหลักสูตรต่างๆ เป็นการล่วงหน้าให้แก่กรรมการทุกท่าน และบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย ทั้งนี้ เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และนำความรู้มาพัฒนาให้เป็นประโยชน์กับ บริษัทฯ ต่อไป

ทั้งนี้ ในปี 2559 มีกรรมการจำนวน 3 ท่าน ได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรกรรมการของ IOD ดังที่แสดงในตาราง

รายชื่อกรรมการที่เข้ารับการอบรมหลักสูตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในปี 2559		
กรรมการ	ตำแหน่ง	หลักสูตร
1. นายการุญ นันทิลีพงศ์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	How to Develop a Risk Management Plan (HRP) รุ่น 11/2016
2. ผศ.ดร.ธนวรรณ พลวิชัย	กรรมการอิสระ และ กรรมการ สรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	Financial Statements for Directors (FSD) รุ่น 31/2016
		Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE) รุ่น 26/2016
3. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์	กรรมการ กรรมการบริหาร ความเสี่ยง และ กรรมการบริหาร	Director Certification Program (DCP) รุ่น 228/2016
		Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่น 4/2016

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการต่างๆ ของบริษัทฯ ภายใต้ขอบเขตของกฎหมาย ข้อบังคับบริษัทฯ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ กฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีการกำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ไว้อย่างชัดเจนในกฎบัตรคณะกรรมการ บริษัทฯ

การกำหนดคำตอบแทนกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา และพิจารณา คำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์ในการจ่าย คำตอบแทนและกำหนดอัตราค่าตอบแทนสำหรับกรรมการ และกรรมการชุดย่อย ให้สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และ

อยู่ในระดับที่สามารถจูงใจและเทียบเคียงได้กับบริษัทจดทะเบียนอื่นๆ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และนำเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท ก่อนที่จะเสนอขออนุมัติคำตอบแทนกรรมการจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

สำหรับคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO รวมทั้งพิจารณา กำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ CEO เป็นประจำทุกปี โดยเชื่อมโยงกับผลการประเมินและผลการดำเนินงานของบริษัท ในแต่ละปี

บริษัท ได้เปิดเผยข้อมูลคำตอบแทนกรรมการเป็นรายบุคคล และคำตอบแทนผู้บริหารเป็นจำนวนรวม ไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ซึ่งได้เผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์บริษัท ตามที่ปรากฏในหมวดคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง (Board Self-Assessment) เป็นประจำทุกปี เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ว่าได้ดำเนินการตามแนวปฏิบัติที่ดี (Good Practices) หรือไม่ เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และเพื่อทบทวนปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัท ได้จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยปรับปรุงให้เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจและโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยแบบประเมิน 2 ชุดดังนี้

- 1) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย (รายคณะ)

- 2) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท รายบุคคล (ประเมินตนเอง)

หลักเกณฑ์ในการประเมิน ครอบคลุมประเด็นสำคัญดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท
- การประชุมคณะกรรมการบริษัท
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท
- เรื่องอื่นๆ เช่น ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ, การพัฒนาตนเองของกรรมการบริษัท และการพัฒนาผู้บริหาร

วิธีการให้คะแนน ในแต่ละหัวข้อประเมิน แบ่งออกเป็น 5 ระดับ ดังนี้

- 0 = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือ ไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น
- 1 = ไม่เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย
- 2 = เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร
- 3 = เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี
- 4 = เห็นด้วยอย่างมาก หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียิ่ง

ขั้นตอนการประเมิน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นชอบและทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติ และเลขานุการบริษัท จะจัดส่งแบบประเมินดังกล่าวให้กรรมการทุกท่านประเมินทุกสิ้นปี จากนั้นจะนำมาประมวลผลและจัดทำรายงานสรุปผลการประเมินเสนอต่อคณะกรรมการสรรหา เพื่อใช้ประกอบการพิจารณากำหนดคำตอบแทนกรรมการในแต่ละปี และรายงานผลการประเมินให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ รวมทั้งหารือถึงแนวทางในการพัฒนาต่อไป

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่ในการพิจารณา อนุมัติ และทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) โดยจะมีการกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงานในแต่ละปีร่วมกับ CEO ล่วงหน้า และดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO โดยเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่กำหนดไว้เป็นประจำทุกปี และคณะกรรมการสรรหาฯ จะนำผลการประเมินดังกล่าวมาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ CEO โดยจะพิจารณาให้อยู่ในระดับที่สามารถจูงใจและเทียบเคียงได้กับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน

หลักเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

- ส่วนที่ 1 ดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงาน (Corporate KPI) ของบริษัทฯ และนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญเป็นพิเศษ
- ส่วนที่ 2 การวัดผลการบริหารงาน
- ส่วนที่ 3 การพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทฯ ได้จัดทำชุดเอกสารสำหรับกรรมการใหม่ ประกอบด้วย ข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ เช่น ลักษณะการประกอบธุรกิจ โครงสร้างธุรกิจ โครงสร้างการจัดการ ทิศทางและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ เป็นต้น รวมถึงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ คณะกรรมการชุดย่อย คู่มือกรรมการบริษัทฯ ชุดทะเบียน และคู่มืออื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการชุดย่อย (ถ้ามี) นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ ซึ่งจะเป็นการบรรยายโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ ผู้บริหารระดับสูง เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ แนวทางในการดำเนินธุรกิจ และข้อมูลอื่นๆ ที่จำเป็นและมีประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

นโยบายการจำกัดจำนวนบริษัทจดทะเบียนและจำนวนวาระในการดำรงตำแหน่งของกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้กรรมการบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ไม่เกิน 5 แห่ง และกรรมการอิสระของบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งได้ไม่เกิน 2 วาระติดต่อกัน และกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร ได้กำหนดไว้ว่าประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ และกิจการนั้นต้องไม่เป็นธุรกิจประเภทเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ และจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทฯ ก่อนไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น

การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการกำหนดให้มีนโยบายการควบคุมการใช้ข้อมูลภายใน และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความเสมอภาคและยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อการแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ และเผยแพร่ นโยบายดังกล่าวแก่พนักงาน ผู้บริหาร และกรรมการ ผ่านช่องทางต่างๆ ได้แก่ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) และ เว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นต้น

- **การควบคุมการใช้ข้อมูลภายใน** : กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่มีสาระสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชน เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น โดยยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
- **การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ** : กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการถือครองหลักทรัพย์ (แบบ 59-1) ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เมื่อเข้าดำรงตำแหน่งเป็นครั้งแรก และเมื่อ

มีการ ซื้อ ขาย โอน หรือ รับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จะต้องจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ (แบบ 59-2) เพื่อนำส่งสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 3 วันทำการ ตาม มาตรา 59 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้ เลขาธิการบริษัทฯ จะเป็นผู้รวบรวมข้อมูลการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และรายงานให้ที่ประชุม คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส

- **นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์:** กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีสิทธิในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างใดก็ตาม เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือการแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองและผู้อื่นในทางมิชอบจากการใช้ข้อมูลภายใน บริษัทฯ ได้ขอความร่วมมือกรรมการ และผู้บริหารทุกคน รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะในการงดซื้อ ขาย โอน หรือรับ โอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงเวลา 1 เดือนก่อนการ รายงานงบการเงินและผลการดำเนินงานต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ในแต่ละไตรมาส และก่อนการเข้าทำรายการหรือลงทุน ในโครงการที่มีนัยสำคัญ

การกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัทฯ มี กระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการ ระหว่างกัน และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการ และการเปิดเผย ข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กฎหมายหรือหน่วยงาน กำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ดังนี้

- **รายงานการมีส่วนได้เสีย:** เพื่อให้เป็นไปตามประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 2/2552 เรื่อง การ รายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคล ที่มีความเกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติ หลักเกณฑ์ในการจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของ กรรมการและผู้บริหาร ซึ่งกำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร ของบริษัทฯ มีหน้าที่จัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของ ตนเองและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องเป็นประจำทุกปี และ

รายงานเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเป็นรายไตรมาส โดยเลขาธิการ บริษัทฯ มีหน้าที่รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วน ได้เสียให้แก่ประธานกรรมการและประธานกรรมการ ตรวจสอบทราบ ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงาน และเก็บรักษาข้อมูลดังกล่าวไว้เป็นข้อมูลภายในเท่านั้น

- **การพิจารณาเข้าทำรายการระหว่างกัน:** กรรมการหรือ ผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ ห้ามมีส่วนร่วมในการ พิจารณาและอนุมัติในเรื่องดังกล่าว โดยประธานที่ประชุม จะขอให้แสดงตนและงดออกเสียง หรือ ออกจากที่ประชุม จนกว่าการพิจารณาเรื่องดังกล่าวจะแล้วเสร็จ

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

ปัจจุบันบริษัทฯ มีบริษัทย่อยทั้งทางตรงและทางอ้อมซึ่งเป็น บริษัทจำกัด จำนวน 26 บริษัท¹ และบริษัทรวม 15 บริษัท โดยมีบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ mai จำนวน 1 บริษัท ได้แก่ บริษัท ไตอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บริษัทฯ มีนโยบายกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน โดยฝ่ายจัดการจะพิจารณาเสนอ ชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทรวม และบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งดังกล่าวมีหน้าที่ดำเนินการเพื่อ ประโยชน์สูงสุดของบริษัทย่อยนั้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการ กำกับดูแลบริษัทย่อย ทั้งในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทย่อย กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ การ กำหนดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อยดังกล่าว โดย จะต้องผ่านการพิจารณาให้ความเห็นชอบจากคณะกรรมการ บริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัทฯ ตามระดับอำนาจการ อนุมัติเพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ รวมถึงกำกับ ดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล การบันทึกบัญชีให้ถูกต้องครบถ้วน สามารถตรวจสอบได้ และรวบรวมข้อมูลมาจัดทำงบการเงิน รวมให้ทันภายในกำหนด

หมายเหตุ:

¹ ไม่รวมบริษัทย่อยซึ่งอยู่ระหว่างการชำระบัญชี เลิกกิจการ

การบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์

สิงห์ เอสเตท มุ่งมั่นพัฒนาบริษัทฯ ให้เป็นเสมือนครอบครัวที่มีความอบอุ่น เป็นองค์กรที่ทุกคนอยากร่วมงานด้วย โดยบริษัทฯ พยายามสร้างสังคมการทำงานที่มีคุณภาพ มีคุณธรรม และมีบุคลากรที่มีคุณลักษณะเหมาะสม เพื่อสร้างสรรค์โครงการที่ประณีต และส่งต่อบริการอันประทับใจ ด้วยความตั้งใจดังนี้ บริษัทฯ จึงมุ่งสื่อสารและสนับสนุนให้เกิดสังคมการทำงานแห่งความสุข (Happy Workplace) ผ่านโครงการและกิจกรรมต่างๆ ที่ช่วยส่งเสริมบรรยากาศการทำงานภายใต้วัฒนธรรมแห่งการให้ด้วยมิตรไมตรี การพัฒนาบุคลากรให้สุขจากภายใน และการทำงานให้มีความสุขด้วยการใส่ใจ เกิดปัญญา และมีความมุ่งมั่นในการทำความดีเพื่อสังคมร่วมกัน

สร้างคนเก่ง ผ่านการเรียนรู้ และพัฒนาศักยภาพของพนักงาน

การสร้างโอกาสในการเรียนรู้ และพัฒนาศักยภาพของผู้บริหาร และบุคลากร จะมุ่งเน้นการสนับสนุนทิศทางของธุรกิจและความจำเป็นในการสร้างความรู้และทักษะของแต่ละสายงานเป็นหลัก ดังนั้น บริษัทฯ จึงสำรวจความต้องการในการเรียนรู้จากทุกสายงาน เพื่อนำมากำหนดแผนฝึกอบรมประจำปีทางหนึ่ง ร่วมกับการพัฒนาบุคลากรผ่านช่องทางอื่นๆ เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจในอนาคต ปีที่ผ่านมา สิงห์ เอสเตท จึงมุ่งพัฒนาการเรียนรู้ในทุกด้าน ได้แก่ ด้านการปลูกฝังค่านิยมองค์กร (PRIDE) ด้านภาวะผู้นำและการบริหารจัดการ ด้านความรู้ทางเทคนิคงาน และการรองรับเทคโนโลยีใหม่ โดยบริษัทฯ จัดทำหลักสูตรต่าง ๆ อาทิ Leadership Development Program (LDP), Brand Workshop และ Live Our PRIDE Workshop เพื่อพัฒนาและหล่อหลอมให้บุคลากรสามารถปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพสูงขึ้น ภายใต้แนวทางการดำเนินงานตามสโลโก้ของสิงห์ เอสเตท

กว่าขวบปีที่ผ่านมา คณะทำงาน PRIDE ได้ริเริ่มโครงการ S Stream เพื่อสร้างการเรียนรู้อย่างยั่งยืนให้บุคลากร โดยสร้างช่องทางให้เกิดการแบ่งปัน และแลกเปลี่ยนประสบการณ์ อาทิ กิจกรรม S-PERIENCE ซึ่งบุคลากรของบริษัทฯ ได้มีโอกาสเยี่ยมชมโครงการต่าง ๆ เพื่อสร้างความเข้าใจในมาตรฐานการพัฒนาโครงการภายใต้แบรนด์สิงห์ เอสเตท และตระหนักในค่านิยมการทำงานของบริษัทฯ และ กิจกรรม PRIDE of the Month เพื่อค้นหาคนต้นแบบเพื่อสร้างผู้นำทางความคิด และพฤติกรรมพึงประสงค์ตามค่านิยมองค์กร เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ กำหนดให้มีการทำแผนพัฒนารายบุคคล (Individual Development Plan – IDP) หลังจากมีการประเมินผลการปฏิบัติงานและการ Coaching ระหว่างผู้บังคับบัญชาและผู้ใต้บังคับบัญชา โดยปี 2559 บริษัทฯ ได้ลงทุนระบบ Success Factor ทั้งในส่วนฐานข้อมูลบุคลากร การตั้งเป้าหมาย และการประเมินผลงาน การบริหารจัดการการเรียนรู้ของบุคลากร และการบริหารคนเก่งและผู้สืบทอดตำแหน่ง เพื่อพัฒนาระบบการบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์ของสิงห์ เอสเตท ให้ตอบสนองรูปแบบการทำงานในปัจจุบัน และเพิ่มความคล่องตัวให้ทั้งบุคลากรและผู้บริหารยิ่งขึ้น

PRIDE

ค่านิยมหลักในการปฏิบัติงานและบรรทัดฐาน
ในการดำเนินธุรกิจเพื่อพัฒนาศักยภาพและทำให้บริษัทฯ
เป็นครอบครัวที่อบอุ่นสำหรับทุกคน



พัฒนาศักยภาพ บุคลากร

ปลูกฝังภาวะผู้นำและการจัดการ
เริ่มโครงการสร้างการเรียนรู้ให้บุคลากร
ทั้งด้านเทคนิคและเทคโนโลยีใหม่ ๆ

บริษัทฯ กำหนดเป้าหมายจำนวนชั่วโมงฝึกอบรมต่อคนต่อปี ในปี 2559 ไว้ที่ 18 ชั่วโมงต่อคนต่อปี แต่จากการให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากร ทั้งจากการฝึกอบรม การดูงาน และกิจกรรมการเรียนรู้ต่างๆ ส่งผลให้ปี 2559 บริษัทฯ มีจำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย 33 ชั่วโมงต่อคนต่อปี

ยึดมั่นในสัมพันธภาพที่ดี เป็นมิตรที่ยั่งยืน

สิงห์ เอสเตท ยึดมั่นค่านิยม PRIDE ในการปฏิบัติงาน โดยให้ความสำคัญกับสัมพันธภาพที่ดีต่อพันธมิตรทางธุรกิจ ทีมงาน และสังคม บริษัทฯ และบุคลากรจึงร่วมกันสร้างบรรยากาศแห่งการให้ โดยในทุกขั้นตอนแห่งการสร้างสรรค์ผลงานเราคำนึงถึงประโยชน์ของส่วนรวมเป็นที่ตั้ง ผู้บริหารและบุคลากรยึดมั่นในการกระทำที่ถูกต้อง และรับผิดชอบต่อบทบาทของตนเอง ผู้บังคับบัญชาทุกระดับมีหน้าที่กำกับดูแลให้งานเป็นไปตามกฎระเบียบและกระบวนการที่เหมาะสม ในทุกเวทีที่ผู้บริหารสื่อสารกับบุคลากรจะเน้นย้ำแนวทางการทำงานแบบพันธมิตร ไม่เอาัดเอาเปรียบ หรือเห็นแก่ประโยชน์ระยะสั้น ดำเนินธุรกิจโดยใส่ใจสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ รวมทั้งมีกิจกรรม S อาสา ที่บุคลากรจะมีโอกาสได้มีส่วนร่วมทำดีเพื่อสังคม

แนวทางการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ

ด้วย PRIDE เป็นบรรทัดฐานในการดำเนินธุรกิจ และ “การยึดมั่นในความซื่อตรง” (Integrity) คือหนึ่งในค่านิยมที่สิงห์ เอสเตท ให้ความสำคัญ บริษัทฯ จึงเน้นการทำงานที่โปร่งใสในทุกจุดของการดำเนินธุรกิจ อบรมและเน้นย้ำกับบุคลากรตั้งแต่วันแรกของการปฏิบัติงานในเรื่องจรรยาบรรณทางธุรกิจ ผู้บริหารเป็นต้นแบบของการปฏิบัติงานโดยยึดมั่น

และรับผิดชอบในคำสัญญาที่ให้ไว้กับทุกภาคส่วน ซื่อสัตย์ต่อหน้าที่ เพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้กับทีมงานและทุกคนในบริษัทฯ รวมทั้งมีแนวทางป้องกันและบทลงโทษที่กำหนดไว้อย่างชัดเจน

แนวทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด

สิงห์ เอสเตท ดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นจรรยาบรรณทางธุรกิจ ดังนั้น เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมในการดำเนินงาน โดยเฉพาะเรื่องการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริต บริษัทฯ จึงได้จัดทำนโยบายการรับเรื่องร้องเรียน (Whistleblowing Policy) เพื่อกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการแจ้งข้อมูล หรือเบาะแสดังกล่าว การกระทำผิดขึ้นในปี 2559 และได้สื่อสารกับบุคลากรผ่านช่องทางการสื่อสารภายในองค์กร เช่น Intranet จดหมายข่าว ในบริษัทฯ รวมถึงมีแผนงานที่จะบรรจุเป็นหัวข้อในการฝึกอบรมบุคลากรของบริษัทฯ

การดูแลความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

เพื่อให้บุคลากรมีสุขภาพกายใจที่ดี และมีความปลอดภัยในการทำงาน บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อการดูแลความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัทฯ โดยส่งเสริมผ่านโครงการ กิจกรรม การสื่อสาร และกฎระเบียบต่างๆ ได้แก่

- การปรับปรุงสภาพแวดล้อมในการปฏิบัติงานให้ถูกสุขลักษณะ และปลอดภัย
- การสื่อสารเกี่ยวกับแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย การกำหนดให้บุคลากรทุกคนดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่ปฏิบัติงาน และสุขอนามัยพื้นที่ส่วนกลาง



ยึดมั่นในความซื่อตรง

การทำงานอย่างโปร่งใส
ซื่อสัตย์ต่อหน้าที่คือจรรยาบรรณ
และเน้นย้ำกับบุคลากรของสิงห์ เอสเตท
เสมอมา



Happy Workplace

เราเชื่อว่าวัฒนธรรมการทำงานอย่างมีความสุข
ย่อมส่งผลไปยังบริการและก่อให้เกิด
โครงการอันประเสริฐต่อลูกค้าและสังคม



- การตรวจสอบสุขภาพประจำปี
- การส่งเสริมให้มีการจัดตั้งชมรมกีฬาและสันทนาการ เพื่อสนับสนุนให้บุคลากรมีโอกาสดูแลสุขภาพอย่างเพียงพอ การประชาสัมพันธ์การดูแลสุขภาพและพฤติกรรมการใช้ชีวิตอย่างถูกสุขลักษณะ เป็นต้น
- ระเบียบและสิทธิประโยชน์ด้านการรักษาพยาบาลสำหรับบุคลากรที่เจ็บป่วย และสิทธิประโยชน์คุ้มครองสำหรับบุคลากรซึ่งทุพพลภาพ หรือเสียชีวิต
- การแสดงความคิดเห็นในการปรับปรุงสภาพการทำงานและวิธีการทำงานให้ปลอดภัย

รับฟังเสียงเพื่อพัฒนา

เพื่อให้เกิดความเข้าใจต่อความคาดหวังของบุคลากร ในปี 2559 บริษัทฯ ได้ทำการสำรวจความคิดเห็นของบุคลากร (Employee Engagement Survey – EOS) โดยว่าจ้างที่ปรึกษา Aon Hewitt เป็นผู้ดำเนินการและรายงานผล ทำให้บริษัทฯ ได้รับทราบประเด็นปัจจัยที่องค์กรควรพัฒนาปรับปรุงให้ดีขึ้น ให้บุคลากรมีความสุขในที่ทำงาน และทำงานได้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น ซึ่งผลการสำรวจของปีนี้จะมีการกำหนดแผนงานเพื่อการ

ปรับปรุงอย่างเป็นรูปธรรม ทั้งนี้เพื่อยกระดับความผูกพันของบุคลากร (Employee Engagement) ที่มีต่อบริษัทฯ ให้สูงขึ้น และสามารถเทียบเคียงองค์กรชั้นนำในอนาคต

การสรรหา คนเก่ง คนดี

บริษัทฯ ยังคงยึดมั่นเจตนารมณ์ที่เชื่อว่าปัจจัยแห่งความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนมาจากการมุ่งสร้าง “คนดีที่เก่ง” โดยได้พัฒนาระบบการกลั่นกรองบุคลากรให้มีคุณสมบัติและทัศนคติตรงตามค่านิยมหลัก “PRIDE” เพื่อเป็นกำลังสำคัญในการขับเคลื่อนบริษัทฯ ให้เติบโต บรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีพนักงานและผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ทั้งหมดจำนวน 1,099 คน โดยในปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายผลตอบแทน ได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ เงินโบนัส เงินช่วยเหลือพิเศษ เงินประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 685 ล้านบาท

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

นอกเหนือจากการให้คำตอบแทนที่กล่าวมาแล้ว บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในปี 2557 ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 2530 โดยบริษัทฯ สมทบเงินจำนวนร้อยละ 5, 8 หรือ 10 ของเงินเดือนพนักงานเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งพนักงานสามารถเลือกจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนได้ในอัตราร้อยละ 3, 5, 8 หรือ 10 ของเงินเดือนของพนักงานแต่ละราย

การกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารและพนักงาน

บริษัทฯ พิจารณาจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และอยู่ในอัตราที่ที่จะต้องสามารถแข่งขันได้ และเพื่อดึงดูด จูงใจ และรักษาผู้บริหารและพนักงานซึ่งมีความสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัทฯ ในระยะยาว (รายละเอียดค่าตอบแทนผู้บริหารแสดงในหัวข้อค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร)

ค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินดังกล่าวมาประกอบการพิจารณา กำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ในรูปแบบของเงินเดือน โบนัส และ/หรือ ผลตอบแทนอื่นๆ โดยพิจารณาตามความเหมาะสมและเทียบเคียงกับบริษัทจดทะเบียนอื่นๆ ในอุตสาหกรรมเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่สามารถเปิดเผยข้อมูลค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้เนื่องจากเป็นข้อมูลส่วนบุคคล

พัฒนาระบบการบริหารค่าจ้างเงินเดือน

ด้วยความตั้งใจในการวางแนวทางการบริหารค่าจ้างเงินเดือนอย่างมีระบบ บริษัทฯ ได้ทำการจ้างบริษัทที่ปรึกษามืออาชีพระดับโลก อาทิ Korn Ferry Hay Group ในการศึกษาและจัดทำโครงสร้างเงินเดือน เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ที่มีมาตรฐานชัดเจน เป็นธรรม และเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่ายเพื่อเป็นเครื่องมือสำคัญที่ช่วยให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายในการดึงดูด รักษา บุคลากรที่มีคุณภาพให้อยู่กับบริษัทฯ นอกจากนี้การจัดทำโครงสร้างเงินเดือนดังกล่าวจะสนับสนุนให้เกิดรากฐานที่มั่นคงในการรองรับการเจริญเติบโตของบริษัทฯ ในอนาคต ในการบริหารค่าจ้างเงินเดือนให้มีมาตรฐาน สอดคล้องกับเป้าหมายและนโยบายในการขยายกิจการ รวมถึงบริษัทฯ ยังมุ่งสร้างความรู้ความเข้าใจให้แก่ผู้บริหารในการจัดการระบบได้อย่างเหมาะสมเกิดการบูรณาการสอดคล้องกับระบบการพัฒนาทุนมนุษย์และองค์กรในด้านอื่น ๆ

การพัฒนาอย่างยั่งยืน

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทฯ ตระหนักดีว่า บริษัทฯ จะเติบโตอย่างยั่งยืนได้ด้วยการสนับสนุนจากพันธมิตร ลูกค้า และสังคม ดังนั้น นอกเหนือจากการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักบรรษัทภิบาลแล้ว ปี 2559 บริษัทฯ ได้เริ่มนำกรอบของการพัฒนาอย่างยั่งยืนมาเป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดทิศทาง และกลยุทธ์ขององค์กรฯ บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development Committee) โดยมีประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประธาน และผู้บริหารระดับสูงของทุกหน่วยธุรกิจและฝ่ายต่างๆ เป็นกรรมการ คณะทำงานฯ ได้ทบทวนวิสัยทัศน์องค์กร และได้เพิ่มเรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นส่วนหนึ่งในวิสัยทัศน์ขององค์กร

คณะทำงานได้วางกรอบนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของสิงห์ เอสเตท ไว้ดังนี้



ด้านการประกอบกิจการ ด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายให้ทุกคนในบริษัทฯ ต้องปฏิบัติต่อลูกค้า พนักงาน ผู้ถือหุ้น คู่ค้า เจ้าหนี้ และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทุกฝ่าย กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสุจริต ไม่อาศัยอำนาจหน้าที่ในการทำงานกับบริษัทฯ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ใดๆ ละเว้นการรับทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใด ซึ่งมีมูลค่าเกินปกติวิสัยที่วิญญูชนจะให้กับกันโดยเสน่หาจากลูกค้าหรือผู้ซึ่งอาจได้รับประโยชน์จากการปฏิบัติหน้าที่



ด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน และการปฏิบัติด้านแรงงาน

บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารทรัพยากรมนุษย์ โดยถือว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรอันมีค่า ยึดปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนโดยเสมอภาคกัน ไม่แบ่งแยกพื้นฐานในเรื่อง เชื้อชาติ เพศ สีผิว ศาสนา ชาติกำเนิด อายุ ความพิการทางร่างกาย หรือลักษณะส่วนบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน กำหนดวิธีการจ้างงานให้เป็นมาตรฐานเพื่อสร้างความเท่าเทียมกันในโอกาสของการจ้างงาน ดูแลไม่ให้เกิดการคุกคามหรือข่มขู่ต่อบุคคลทุกระดับ ไม่ว่าจะจากบุคคลใดๆ หรือโดยวิธีใดๆ



สร้างความยั่งยืนให้แก่องค์กร
และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย
คือแนวคิดสำคัญในการพัฒนาธุรกิจของเรา



ออกแบบผลิตภัณฑ์ เพื่อการอนุรักษ์

มุ่งออกแบบสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์
เพื่อตอบสนองลูกค้าโดยคำนึงถึงการอนุรักษ์
และการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างรู้คุณค่า



ด้านความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะให้ลูกค้าได้รับบริการที่ดี ได้รับสินค้าที่มีคุณภาพตามมาตรฐานวิชาชีพ ยึดถือกฎระเบียบของสำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค และปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อเสนอ หรือคำมั่นที่ให้ไว้กับลูกค้าโดยเคร่งครัดด้วยความเสมอภาค การโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการต่างๆ ของบริษัทฯ จะต้องไม่ทำให้ลูกค้าหรือประชาชนทั่วไปเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ราคา หรือเงื่อนไขในการขายหรือการให้บริการ รักษาข้อมูลอันเป็นความลับหรือไม่เปิดเผยของลูกค้าอย่างเคร่งครัด การออกแบบโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ จะคำนึงถึงความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม มุ่งเน้นการอนุรักษ์พลังงาน เลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างและตกแต่งที่มีคุณภาพดี รวมทั้งมีกำหนดการรับประกันผลงานการก่อสร้างและวัสดุอุปกรณ์ตามระยะเวลาที่เป็นไปตามกรอบของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง มีการบริการหลังการขาย ให้คำแนะนำ ให้ความช่วยเหลือแก่ลูกค้าของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ



ด้านการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการจัดการสิ่งแวดล้อมตามข้อกำหนดทางกฎหมาย โดยเน้นปลูกฝังให้พนักงานในทุกระดับมีส่วนร่วมในการดูแลสภาพแวดล้อมในที่ทำงาน ตลอดจนชุมชนรอบข้าง ซึ่งนอกจากการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าแล้ว ยังส่งเสริมการ

สร้างความสมดุลทางธรรมชาติ รวมถึงกำหนดมาตรการควบคุมผลกระทบที่จะเกิดกับสภาพแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามแนวทางข้างต้น โดยปลูกฝังจิตสำนึกในการรักษามชน ธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อมให้เป็นวัฒนธรรมองค์กร เพื่อนำไปสู่การปฏิบัติที่ยั่งยืน และพร้อมถ่ายทอดสู่ผู้ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งส่งเสริมให้ชุมชนรอบข้างมีส่วนร่วมในการแก้ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับการพัฒนา

นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังได้ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตของลูกค้าและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ ตั้งแต่การออกแบบก่อสร้างจนถึงการดูแลหลังการขาย โดยพิถีพิถันในทุกๆ รายละเอียดเพื่อส่งมอบงานที่มีคุณค่าอย่างยั่งยืน รวมไปถึงการให้การสนับสนุนหน่วยงาน และเจ้าหน้าที่ของรัฐ ที่อุทิศตนในการอนุรักษ์ และดูแลสิ่งแวดล้อม พร้อมสนับสนุนโครงการต่างๆ ของภาครัฐ เพื่อสร้างจิตสำนึกที่ดีแก่สาธารณชน สำหรับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทุกโครงการของบริษัทฯ มุ่งเน้นการเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างและตกแต่งที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม อีกทั้งยังมีนโยบายการจัดซื้อที่เน้นการเลือกราคาและต้นทุนที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ



ด้านสังคมและชุมชน

เป้าหมายหนึ่งในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ คือการเป็นที่ยอมรับและได้รับความร่วมมือจากสังคมและชุมชน และการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในการอยู่อาศัย ซึ่งบริษัทฯ มีนโยบายในการช่วยเหลือสังคม เพื่อให้ชุมชนอยู่ร่วมกันอย่างช่วยเหลือ



พนักงานทุกคน
เป็นทรัพยากรที่มีค่าของเรา
ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเสมอภาค
เท่าเทียม ไม่แบ่งแยก



มีส่วนร่วม
พลิกฟื้นทรัพยากรธรรมชาติ
ส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์
ดูแลรักษาพื้นที่อุทยาน พันธุ์แนวปะการัง
เพื่อความยั่งยืนทั้งการดำเนินธุรกิจ สังคมรอบข้าง
และทรัพยากรธรรมชาติ

เกื้อกูลกัน โดยมุ่งเน้นปลูกฝังให้คนในชุมชนรักถิ่นฐาน พร้อมทั้งร่วมกันอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อมในพื้นที่อยู่อาศัยให้มีความสวยงามอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงสร้างการมีส่วนร่วมของชุมชนควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และสร้างรายได้ให้กับชุมชนท้องถิ่น พร้อมทั้งให้การสนับสนุนการยกระดับความรู้และความสามารถของคนในชุมชน เพื่อให้ตระหนักถึงการรักษาสภาพแวดล้อมอย่างยั่งยืน รวมไปถึงการสนับสนุนแรงงาน และงบประมาณ สำหรับโครงการพัฒนาคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชน อีกทั้งยังดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวังเพื่อลดผลกระทบที่มีต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม



ด้านนวัตกรรมที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้เกิดการคิดค้นนวัตกรรมเพื่อให้สามารถตอบสนองได้ตรงต่อความต้องการของลูกค้า รวมทั้งคำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชน และสิ่งแวดล้อมรอบข้างพื้นที่โครงการของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงได้ให้การสนับสนุนไม่เพียงแต่การดำเนินงานของบริษัทฯ เอง ยังรวมไปถึงพันธมิตรธุรกิจและผู้รับเหมาของบริษัทฯ เพื่อให้สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพและมาตรฐานที่กำหนดไว้กับลูกค้า และไม่สร้างผลกระทบด้านลบต่อผู้ที่เกี่ยวข้องและพื้นที่โดยรอบ ซึ่งบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อเรื่องดังกล่าวโดยกำหนดไว้เป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์หลักของบริษัทฯ (ดูรายละเอียดในหัวข้อ “กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ”)

ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้นำกรอบนโยบายข้างต้นมาปฏิบัติโดยมีรายละเอียดดังนี้

การบูรณาการการพัฒนาอย่างยั่งยืน ในกระบวนการทางธุรกิจของสิงห์ เอสเตท

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า การพัฒนาอย่างยั่งยืนจะเกิดขึ้นจริงและสร้างความสามารถในการแข่งขันให้กับองค์กรได้นั้น จะต้องมีการบูรณาการในกระบวนการทางธุรกิจ ดังนั้น คณะทำงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน สายงานธุรกิจ และฝ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง จึงได้มีการบูรณาการการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกำหนดออกมาเป็นแผนปฏิบัติงานของสายงานธุรกิจและฝ่ายงานต่างๆ โดยสรุปได้ดังนี้

- ธุรกิจที่พักอาศัย** มุ่งสร้างผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองลูกค้า โดยบูรณาการเรื่องการอนุรักษ์และการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ อย่างรู้คุณค่ากับการออกแบบ โดยมุ่งเน้นออกแบบอาคารให้มีการรับแสงธรรมชาติ ในขณะที่มีการลดความร้อนจากแสงอาทิตย์ผ่านการออกแบบที่บังแดด การเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ที่มีความคงทน ประหยัดการใช้น้ำและไฟฟ้า การเพิ่มพื้นที่สีเขียวในอาคาร ตลอดจนการมุ่งค้นคว้าพัฒนาและนำนวัตกรรมมาใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่และปรับปรุงโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบัน เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยและธรรมชาติอยู่ร่วมกันอย่างสมดุลและยั่งยืน
- ธุรกิจอาคารเชิงพาณิชย์** มุ่งพัฒนาและบริหารอาคารตามกรอบของอาคารอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม (อาคารเขียว : Green Building) โดยบูรณาการตั้งแต่การออกแบบ การวางแผนระบบอาคาร การกำหนดกระบวนการบริหารอาคารที่เป็นมาตรฐาน การพัฒนาพนักงานเพื่อบริหารอาคารได้ตามมาตรฐานอย่างมีประสิทธิภาพ ในส่วนของอาคารที่รับโอนกิจการมานั้น บริษัทฯ มีนโยบายในการลงทุนเพิ่มเติมเพื่อปรับปรุงงานระบบต่างๆ เพื่อให้ประหยัดการใช้ทรัพยากรน้ำ ไฟฟ้า นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังมุ่งจัดกิจกรรมร่วมกับผู้เช่า ชุมชน และหน่วยงานราชการ ในเรื่องการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและกิจกรรมเพื่อสังคม

3. **ธุรกิจโรงแรมและบริการ** มุ่งบริหารโรงแรมโดยคำนึงถึงการอนุรักษ์และการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า โดยมุ่งสู่การเป็นกรีนลีฟ โฮเทล บริษัท มุ่งเน้นการพัฒนาระบบการทำงานที่เป็นมาตรฐาน อบรมพนักงานให้เข้าใจถึงความสำคัญของการดูแลสิ่งแวดล้อมและการทำงานตามมาตรฐานภายใต้หลักของการเป็นกรีนโฮเทล การร่วมมือกับชุมชนในการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ มรดกทางวัฒนธรรม และความสวยงามของพื้นที่โดยรอบของโรงแรม
4. **การบริหารการก่อสร้าง** มุ่งบริหารการก่อสร้างด้วยมาตรฐานสูง บริษัทฯ จะถ่ายทอด สื่อสาร มาตรฐานไปยังคู่ค้า ผู้รับเหมาและผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการดูแลพื้นที่โดยรอบที่ก่อสร้างไม่ว่าจะเป็นถนนโดยรอบ อาคารสำนักงาน โรงเรียน ที่พักอาศัยข้างเคียง เพื่อให้แน่ใจว่าการก่อสร้างจะเป็นไปด้วยความปลอดภัย เป็นไปตามกฎหมายทั้งในเรื่องของแรงงานและมาตรฐานสิ่งแวดล้อมต่างๆ เพื่อให้การก่อสร้างส่งผลกระทบต่อชุมชนรอบข้างและสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด
5. **พนักงาน** มุ่งสู่การเป็นนายจ้างที่ดีหรือนายจ้างที่พนักงานเลือก โดยสร้างแบรนด์นายจ้างที่ดี ผ่านการวางกลยุทธ์การบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์ ซึ่งมุ่งเน้นการดูแลพนักงานให้มีความเป็นอยู่ที่ดี การเป็นสถานประกอบการที่พนักงานมีความสุขในการทำงาน การปลูกฝังค่านิยมองค์กร และการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ ได้มีการสำรวจความพึงพอใจพนักงาน เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการวางแผนงานด้านทุนมนุษย์
6. **การสร้างแบรนด์ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน** มุ่งสร้างแบรนด์จากภายในสู่ภายนอกองค์กร โดยเริ่มจากพนักงานซึ่งปฏิบัติงานในหน้าที่ตามกระบวนการทำงานที่บูรณาการการพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมถึงการเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ที่ทำร่วมกับลูกค้า คู่ค้า ชุมชน ในการร่วมกันอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและมรดกทางวัฒนธรรมต่างๆ

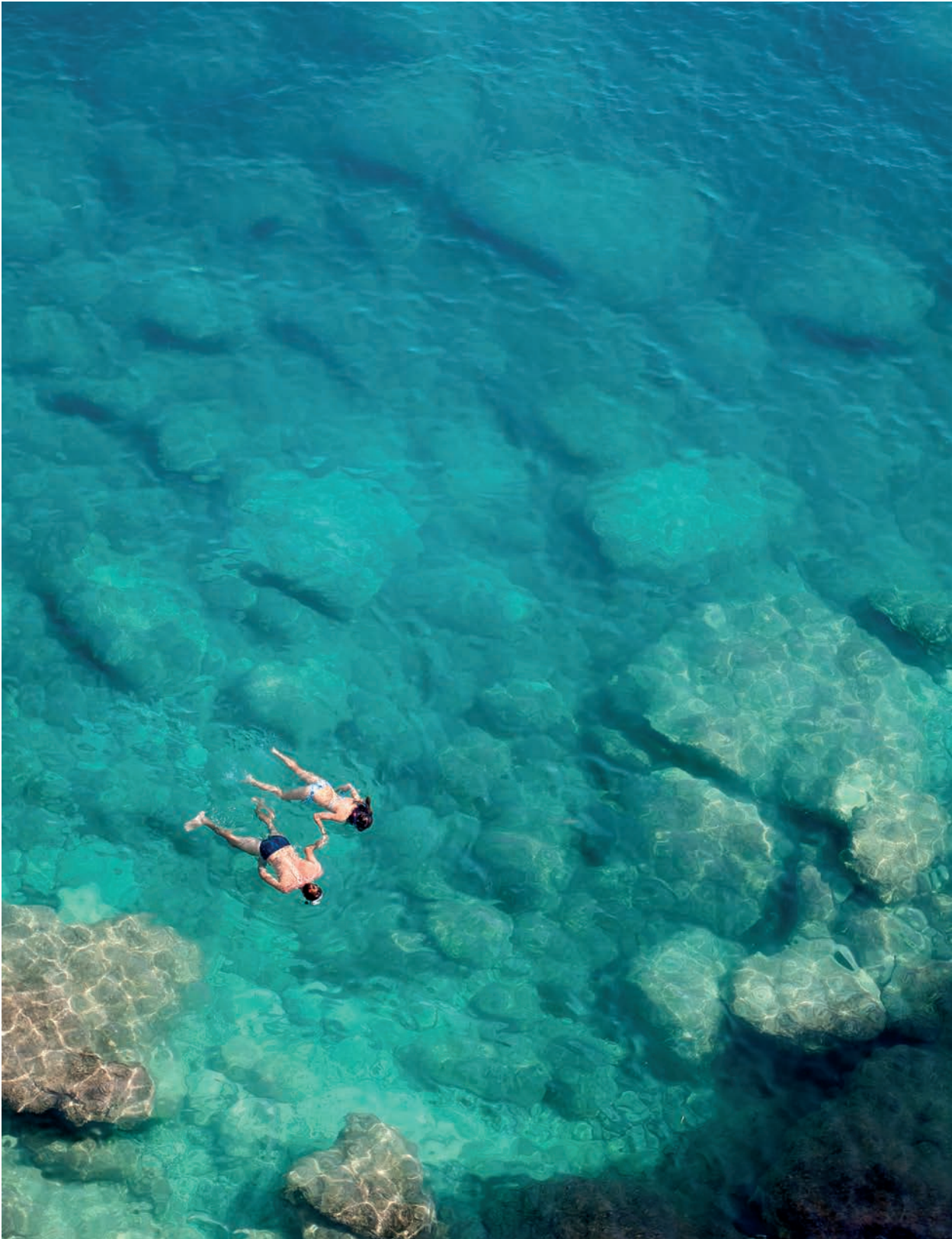
7. **บรรษัทภิบาลและการบริหารความเสี่ยง** มุ่งเป็นบริษัทที่ดีภายใต้การกำกับดูแลตามหลักบรรษัทภิบาลและการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้บริษัทฯ มีการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน โดยนำหลักการดังกล่าวมาบูรณาการเข้ากับกระบวนการทำงาน ตลอดจนนำแนวทางการปฏิบัติที่ดีต่างๆ มาใช้ในองค์กรและกับพนักงาน

โครงการ “พีพี กำลังจะเปลี่ยนไป” เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน

แนวคิดสำคัญในการพัฒนาธุรกิจของสิงห์ เอสเตท คือการสร้าง ความยั่งยืนให้แก่องค์กร และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งรวมถึง ชุมชนและสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ที่บริษัทฯ เข้าไปพัฒนาโครงการ หรือประกอบกิจการ โดยเฉพาะธุรกิจโรงแรมซึ่งตั้งอยู่ในสถานที่ท่องเที่ยวทางทะเลที่สำคัญของประเทศไทย ในปี 2559 โรงแรม พีพี โฮเทลแลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท ซึ่งตั้งอยู่บนหาดโล๊ะบาเการ่วมกับสิงห์ เอสเตท ได้ก่อตั้งโครงการ “พีพี กำลังจะเปลี่ยนไป” ซึ่งเป็นการดำเนินกิจกรรมเพื่อแสดงความรับผิดชอบต่อสังคม และการเข้ามามีส่วนร่วมในการช่วยรักษา และพลิกฟื้นทรัพยากรธรรมชาติทางทะเลของอุทยานแห่งชาติหาดนพรัตน์ธารา-หมู่เกาะพีพี ในลักษณะ “ประชารัฐ” โดยความร่วมมือของภาครัฐ และนักวิชาการที่เกี่ยวข้อง อันประกอบด้วย กองอุทยานแห่งชาติ หาดนพรัตน์ธารา-หมู่เกาะพีพี (กองอุทยานฯ) กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ผศ.ดร.ธรณ์ ธำรงนาวาสวัสดิ์ รองคณบดีภาควิชา วิทยาศาสตร์ทางทะเล มหาวิทยาลัย เกษตรศาสตร์ และ ดร.ไทยถาวร เลิศวิทยาประสิทธิ์ หัวหน้า ภาควิชาวิทยาศาสตร์ทางทะเล คณะวิทยาศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พีพีโมเดล = ควบคู่กัน ดูแล รักษา พัฒนา

เป็นแนวทางที่ใช้ในการดูแลฟื้นฟูอุทยานและแหล่งท่องเที่ยว ธรรมชาติ โดยอิงตามหลัก IUCN ด้วยวิธี Nature Based Solution หรือการใช้หลักธรรมชาติเพื่อแก้ไขปัญหา ประกอบด้วย



การควบคุม ได้แก่ การปิด “เกาะยุง” เพื่อรักษาแหล่งพ่อแม่พันธุ์ปะการังก่อนเหตุการณ์ปะการังฟอกขาว ซึ่งได้ผลสำเร็จเป็นอย่างดี ทำให้เกิดปะการังฟอกขาวน้อยกว่า 10 เปอร์เซ็นต์ การปิดแนวปะการังทะเลแหวกให้เป็นเขตฟื้นฟู และควบคุมปริมาณนักท่องเที่ยวบริเวณอ่าวละแบและเกาะไผ่ ควบคุมปริมาณเรือให้อยู่ในจำนวนที่เหมาะสม และวางแผนการปิดเปิดพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวเพื่อลดผลกระทบจากการท่องเที่ยว เช่น อ่าวมาหยา/สามหาด

การดูแล ดำเนินการโดยอาศัยความร่วมมือระหว่างกองอุทยานฯ ชาวบ้าน ผู้ประกอบการ และผู้เกี่ยวข้อง จัดแคมเปญ “No Shark No Parrotfish Sold Here” เลิกการขายฉลาม/ปลานกแก้วทั้งเกาะ ซึ่งประสบความสำเร็จเป็นอย่างดี หลังจากนั้น ฟิฟิโมเดลยังมีแผนทั้งระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว ในการดูแลจัดการปัญหาน้ำเสียที่สะสมมากกว่า 15 ปี

การรักษา ได้ดำเนินการทดลองเติมสาหร่ายจิ๋วให้ปะการังและสัตว์ทะเลฟอกขาว (Zooxanthellae) ในบริเวณพื้นที่ฟื้นฟูและควบคุม พร้อมจัดหาทุนให้เรือจอดเพื่อป้องกันการทิ้งสมอซึ่งจะทำให้แนวปะการังเสียหาย

การฟื้นฟู ด้วยการรักษาแนวปะการังเกาะยุง เพื่อเป็นแหล่งพ่อแม่พันธุ์ และวางแผนในการย้ายปลูกปะการังสายพันธุ์ทนน้ำร้อน เพื่อรับมือกับปรากฏการณ์ปะการังฟอกขาวในอนาคต

การสนับสนุนจากสิงห์ เอสเตท

การสนับสนุนของสิงห์ เอสเตท ประกอบด้วย

- การมอบทุนจอดเรือที่ทะเลแหวก โดยใช้วิธี Park & Ride เพื่อให้ผู้ประกอบการเรือท่องเที่ยวเมื่อนำเรือเข้ามาส่งนักท่องเที่ยวแล้ว สามารถนำเรือออกไปจอดที่ทุนจอดเรือแทนการเข้ามาจอดบริเวณทะเลแหวก เพื่อป้องกันรักษาไม่ให้แนวปะการังเสียหายจากการทิ้งสมอของเรือท่องเที่ยว
- การสนับสนุนเรือตรวจการณ์เพื่อสนับสนุนการทำงานของ

เจ้าหน้าที่กองอุทยานฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งการอำนวยความสะดวกให้กับนักท่องเที่ยว ควบคุมดูแล และจับกุมผู้กระทำความผิดกฎหมาย

- การพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชนในบริเวณรอบข้างโรงแรมฟิฟิ โฮสแลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท
- การสนับสนุนสื่อประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่นักท่องเที่ยวในเขตอุทยานแห่งชาติหาดนพรัตน์ธารา-หมู่เกาะพีพี

และที่เป็นความภูมิใจเป็นอย่างยิ่ง คือการที่ได้มีโอกาสร่วมสนับสนุนการวิจัยสาหร่ายจิ๋ว (Zooxanthellae) ฟื้นฟูปะการังฟอกขาว ซึ่งเป็นการวิจัยครั้งแรกของโลกที่ดำเนินการโดย ดร.ไทยดาร์ เลิศวิทยาประสิทธิ์ หัวหน้าภาควิชาวิทยาศาสตร์ทางทะเล คณะวิทยาศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ซึ่งสอดคล้องกับเจตนารมณ์ของบริษัท ภายใต้แนวคิด Live Life Inspired ที่มุ่งเน้นสนับสนุนแรงบันดาลใจที่ก่อให้เกิดนวัตกรรมเพื่อสร้างสรรค์โครงการที่สร้างความยั่งยืน ให้แก่ สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม โดยสนับสนุนทุนในการวิจัยและที่พักสำหรับคณะวิจัยที่โรงแรมฟิฟิ โฮสแลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท ตลอดจนกิจกรรมอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

โครงการที่ดำเนินการต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา



โครงการด้านการพัฒนาชุมชนและสังคม

โครงการจ้างงานชุมชน

โรงแรมฟิฟิ โฮสแลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท ได้ร่วมส่งเสริมการจ้างงานชุมชน อาทิ การให้ผู้ประกอบการท้องถิ่นนำเรือหางยาวนำเที่ยวเข้ามาลงทะเบียนกับทางโรงแรมเพื่อให้บริการแก่นักท่องเที่ยว รวมทั้งการนำเที่ยวทางน้ำ ตลอดจนส่งเสริมงานหัตถกรรมท้องถิ่นโดยการนำมาใช้ในการตกแต่งโรงแรม และจำหน่ายเป็นของที่ระลึก

โครงการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์

โรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท จัดกิจกรรมให้ความรู้แก่ผู้นำเที่ยวหรือไกด์ท้องถิ่น โดยมุ่งเน้นให้ความรู้เพื่อใช้ในการประกอบอาชีพด้านการท่องเที่ยวโดยไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม รวมทั้งให้ความรู้ในการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์แก่นักท่องเที่ยว และสร้างจิตสำนึกในการรักษาสภาพแวดล้อมเป็นตัวอย่างที่ดีให้แก่ชุมชน

โครงการน้ำ EM

โรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา มีการนำเศษอาหารที่เหลือใช้ในแต่ละวันมาผ่านกรรมวิธีการหมัก เพื่อให้กลายเป็นน้ำ EM สามารถนำไปใช้ในการช่วยบำบัดน้ำเสียของโรงแรม ก่อนนำไปใช้ในการรดน้ำต้นไม้ พร้อมนำไปแจกให้กับคนในชุมชน เพื่อช่วยลดมลพิษในแหล่งน้ำก่อนที่จะไหลออกสู่ทะเล นอกจากนี้ ยังมีการประชุมเชิงปฏิบัติการเพื่อรณรงค์รักษาสิ่งแวดล้อม และร่วมกันศึกษาถึงผลดีและผลกระทบที่มีต่อชุมชน เพื่อหาแนวทางป้องกันต่อไป



โครงการด้านสิ่งแวดล้อม

โครงการสนับสนุนผู้ปฏิบัติหน้าที่ในการอนุรักษ์ธรรมชาติในท้องถิ่น

โรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท ได้ให้การสนับสนุนการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่อุทยานแห่งชาติหาดนพรัตน์ธารา-หมู่เกาะพีพี ทั้งในส่วนกำลังคนและเครื่องมือในการปฏิบัติงาน รวมทั้งให้ความช่วยเหลือในการขนย้ายขยะและสิ่งปฏิกูลระหว่างอุทยานกับจังหวัดภูเก็ต

โครงการเพิ่มพื้นที่แปลงปลูกปะการัง

โรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท ได้ร่วมกับอุทยานแห่งชาตินพรัตน์ธารา และหมู่เกาะพีพี ในโครงการฟื้นฟูและเพิ่มจำนวนปะการังในธรรมชาติ โดยเก็บปะการังที่เสียหายมาเพาะในแปลงปลูกปะการังในเขตพื้นที่ขยายพันธุ์เฉพาะ อีกทั้งบริษัท มุ่งหวังที่จะรักษาระบบนิเวศทางทะเลให้ยั่งยืนจึงวางแผนในการทำเป็นโครงการต่อเนื่องในระยะยาว

การปลูกฝังค่านิยมในการทำในสิ่งที่ถูกต้องและซื่อสัตย์ต่อหน้าที่ความรับผิดชอบ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงภัยอันเกิดจากการทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งอาจทำลายการแข่งขันที่เสรีและเป็นธรรม และก่อให้เกิดความเสียหายให้กับเศรษฐกิจและสังคมเป็นอย่างมาก และเป็นประเด็นความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ จึงได้ร่วมกันกำหนดแนวปฏิบัติเรื่องดังกล่าวไว้เป็นส่วนหนึ่งของค่านิยมองค์กร เพื่อให้เป็นแนวทางในการปฏิบัติที่ดีสำหรับพนักงานทุกระดับต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส และต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ และยึดถือการดำเนินธุรกิจตามกฎหมายทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตในประเทศไทย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ส่งเสริมในระดับพนักงาน โดยจัดอบรมและย้ำกับพนักงานตั้งแต่วันแรกของการปฏิบัติงาน และให้มีผู้บริหารเป็นต้นแบบของการทำงานอย่างมีคุณธรรมให้กับทีมงานและทุกคนในบริษัท รวมทั้งมีแนวทางป้องกันและบทลงโทษที่กำหนดไว้ในระเบียบพนักงานอย่างชัดเจน

ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงองค์กร ซึ่งมีส่วนสำคัญในการผลักดันให้ธุรกิจเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงได้จัดตั้งฝ่ายบริหารความเสี่ยง และว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาชั้นนำซึ่งมีความเชี่ยวชาญเฉพาะเข้ามาเพื่อร่วมกันพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยง โดยเริ่มตั้งแต่กลางปี 2558 และดำเนินการอย่างต่อเนื่องเรื่อยมา โดยระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ในปัจจุบันอิงจากมาตรฐานของ The Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission (COSO) เพื่อเป็นมาตรฐานระดับสากล

บริษัทฯ มีองค์ประกอบของการบริหารความเสี่ยงองค์กรอย่างครบถ้วน ได้แก่

- โครงสร้างองค์กรด้านการบริหารความเสี่ยงองค์กร ได้แก่ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ฝ่ายบริหารความเสี่ยง และผู้ประสานงานประจำหน่วยงาน
- กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง นโยบายบริหารความเสี่ยงองค์กร และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้
- คู่มือการบริหารความเสี่ยงองค์กร

บริษัทฯ ได้ดำเนินกิจกรรมด้านการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องตลอดปี 2559 ดังนี้

- จัดการประชุมเชิงปฏิบัติการร่วมกับผู้บริหารระดับสูงเพื่อระดมความคิดและประเมินความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น พร้อมทั้งกำหนดแนวทางการจัดการความเสี่ยง และนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ความเห็นและข้อเสนอแนะ
- จัดอบรมเรื่องการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้กับผู้บริหารระดับกลางเพื่อให้มีความรู้ ความเข้าใจในกระบวนการบริหารความเสี่ยง
- กำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงของโครงการลงทุน (Project Risk Management) และนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อขอความเห็นและข้อเสนอแนะ

บริษัทฯ รายงานผลการประเมินความเสี่ยงและกิจกรรมด้านการบริหารความเสี่ยงองค์กรต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงไตรมาสละ 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาให้เห็นและข้อเสนอแนะต่อปัจจัยเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น ทั้งนี้ ความเสี่ยงที่ระบุได้มีดังต่อไปนี้



ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

ความเสี่ยงด้านความไม่แน่นอนจากสภาพเศรษฐกิจ :

จากภาพรวมเศรษฐกิจไทยยังไม่ฟื้นตัวดีนัก ประกอบกับภาวะหนี้ครัวเรือนสูงถึง 80% ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) (ข้อมูลผลสำรวจสถานการณ์หนี้ครัวเรือน 2559 โดยศูนย์พยากรณ์เศรษฐกิจและธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย) ส่งผลให้ความต้องการซื้อสิ่งของหรือบริการของผู้บริโภค (Demand) ขยายตัวไม่มากนักเมื่อเทียบกับช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา อีกทั้งยังมีอุปทาน (Supply) สะสมโดยเฉพาะตลาดคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ จึงทำให้เกิดภาวะตลาดตกราวตัว

อีกสาเหตุหนึ่งที่กระทบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยภาพรวมอย่างมีนัย คือ “ยอดปฏิเสธสินเชื่อ” (Rejection Rates) จากธนาคารพาณิชย์ที่เข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อให้กับลูกค้าที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย จึงทำให้กำลังซื้อหดตัว

อย่างไรก็ตาม บริษัท มีความมั่นใจว่าจะสามารถฝ่าภาวะ
ทรงตัวนี้ได้ เนื่องจากโครงการคอนโดมิเนียมที่บริษัท พัฒนา
นั้น ตั้งอยู่ในทำเลที่อยู่ในย่านใจกลางธุรกิจ (Prime location)
ทั้งยังโดดเด่นด้านการออกแบบทั้งภายในและภายนอก
คุณภาพอันประณีต คุ่มค่าเงินที่ลูกค้าจ่าย ทำให้ลูกค้าตัดสินใจ
ซื้อได้ไม่ยาก นอกจากนี้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการระดับ
Luxury ยังคงมีกำลังซื้อและมีความสามารถในการกู้ที่สูง ถือเป็น
กลุ่มที่ธนาคารต่างต้องการปล่อยกู้ด้วย

นอกจากนี้ จากการที่บริษัท มีกลยุทธ์ในการทำธุรกิจ
อสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลาย (Diversify) โดยมีรายได้จาก
ธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอาคารสำนักงานเป็นพื้นฐานที่สำคัญ
ทำให้มีรายได้ภาพรวมที่มีเสถียรภาพ ทั้งนี้ ธุรกิจโรงแรมเติบโต
สูงกว่าเป้าหมายเนื่องจากการท่องเที่ยวในประเทศที่เติบโต
อย่างต่อเนื่อง และธุรกิจอาคารสำนักงานที่ตลาดยังคงมีการ
ขยายตัว ทั้งยังเป็นที่คาดการณ์ว่าในปีหน้าตลาดอาคาร
สำนักงานในกรุงเทพฯ จะยังคงขยายตัวต่อเนื่อง ถึงแม้จะไม่สูง
เท่ากับในอดีตก็ตาม

ความเสี่ยงจากการลงทุนขยายธุรกิจ:

การลงทุนโดยการรวมธุรกิจ (M&A) หรือการร่วมทุน (Joint
Venture) อาจเกิดความเสี่ยงทั้งก่อนการลงทุน เช่น การกำหนด
มูลค่าลงทุนที่เหมาะสม และความเสี่ยงหลังการลงทุน เช่น
ความรับผิดชอบต่อกรณีข้อผิดพลาดที่เกิดก่อนการควบรวม
เป็นต้น บริษัท จึงมีขั้นตอนในการพิจารณาการลงทุนอย่าง
เป็นระบบ โดยในปี 2559 บริษัท ประเมินความเสี่ยงของการ
เข้าทำรายการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ไดอิจิ จำกัด
(มหาชน) ตรวจสอบสถานะ (Due Diligence) ในด้านต่างๆ
ที่สำคัญ เช่น ด้านการเงินและบัญชี ภาษี และกฎหมาย และ
สอบทานความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นโดยใช้บริษัทที่ปรึกษาชั้นนำ
เฉพาะด้าน เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงจากการลงทุนอยู่ในระดับ
ที่ยอมรับได้



ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ

สายธุรกิจค้าปลีกและการพาณิชย์:

สำหรับอาคารสำนักงานซึ่งเป็นสินทรัพย์หลัก ลูกค้าผู้เช่ากลุ่ม
ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพลังงานได้รับผลกระทบจากภาวะราคา
น้ำมันตกต่ำต่อเนื่องทำให้ลดขนาดพื้นที่เช่า หรือยกเลิกสัญญา
เช่า อย่างไรก็ตาม บริษัท สามารถหาผู้เช่ารายใหม่มาทดแทน
ได้ พร้อมทั้งปรับปรุงพื้นที่และระบบการบริหารการเช่าพื้นที่
ทำให้สามารถปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้น ส่งผลให้ผลประกอบการ
ของธุรกิจอาคารสำนักงานเป็นไปตามเป้าหมาย

สายธุรกิจโรงแรม:

จากภาวะเศรษฐกิจตกต่ำทั่วโลก ทำให้ในบางปีจำนวน
นักท่องเที่ยวของบางประเทศลดลงอย่างมาก ดังนั้น บริษัท
จึงพัฒนาการตลาดเพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติที่
หลากหลายและสร้างสัดส่วนที่เหมาะสม (Customer Portfolio
Management) เพื่อให้มีรายได้สูงสุดและมีการกระจายตัวของ
กลุ่มลูกค้าที่สมดุล ทำให้ผลประกอบการสายงานธุรกิจโรงแรม
ประสบความสำเร็จเกินกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้

สายธุรกิจพัฒนาที่พักอาศัย:

ความเสี่ยงจากต้นทุนค่าก่อสร้างที่สูงขึ้นที่อาจเกิดจากต้นทุน
ด้านวัสดุ และต้นทุนด้านแรงงาน ดังนั้น เพื่อป้องกันและ
ลดระดับความผันผวนดังกล่าว บริษัท จึงเห็นสมควรให้บริษัท
เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่ม ทำการ
รวมธุรกิจกับพันธมิตรที่มีศักยภาพในการพัฒนาผลิตภัณฑ์
สินค้าก่อสร้างที่จะช่วยให้การก่อสร้างเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
และมีคุณภาพภายใต้ต้นทุนการก่อสร้างที่บริษัท กำหนดไว้
ทั้งยังเป็นรากฐานที่สำคัญในการสร้างความแข็งแกร่งด้านต้นทุน
ให้กับบริษัท ได้ในระยะยาวอีกด้วย

ความเสี่ยงด้านบุคลากรเพื่อรองรับการขยายธุรกิจ อย่างต่อเนื่อง:

จากการที่บริษัทฯ มีการเติบโตอย่างก้าวกระโดด ทำให้อาจเกิด
ภาวะขาดแคลนบุคลากรในตำแหน่งต่างๆ ดังนั้น บริษัทฯ จึงให้
ความสำคัญด้านการบริหารทรัพยากรบุคคล (Human Capital)
มีแผนในการจัดสรรและบริหารบุคลากรให้สอดคล้องกับ
แผนธุรกิจในระยะสั้นและกลยุทธ์ในระยะยาว มุ่งเน้นสรรหา
บุคลากรที่มีความรู้ความสามารถตลอด 1-2 ปีที่ผ่านมา เพื่อ
ผลักดันทั้งการดำเนินงาน (Operation) และการสนับสนุน
การเติบโตอย่างยั่งยืน



ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความผันผวนจากอัตราแลกเปลี่ยน:

ในปีที่ผ่านมาความผันผวนระหว่างเงินบาทและเงินปอนด์
เป็นผลบวกต่อภาระหนี้สินของบริษัทฯ ที่เกิดจากการลงทุน
ในสหราชอาณาจักร เนื่องจากเงินปอนด์อ่อนค่าลง 17.5%
(เปรียบเทียบกับอัตราแลกเปลี่ยน ณ สิ้นปี 2559 เทียบกับ
ณ สิ้นปี 2558) ซึ่งเป็นผลกระทบจากการลงคะแนนให้ออกจาก
กลุ่มประเทศยุโรป (Brexit) ส่งผลให้ภาระหนี้สินที่ชำระไปในรูป
ของเงินบาทในปี 2559 ลดลง 84 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม การ
อ่อนค่าของเงินปอนด์ส่งผลกระทบต่อมูลค่าสินทรัพย์
ของบริษัทฯ เช่นกันซึ่งเป็นผลกระทบระยะสั้น ในขณะที่บริษัทฯ
มีนโยบายการลงทุนระยะยาว จึงเชื่อว่าผลกระทบดังกล่าวจะ
ไม่ส่งผลกระทบต่อเป้าหมายทางธุรกิจในระยะยาว



ความเสี่ยงด้านความปลอดภัย จากอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สิน

ความเสี่ยงจากภัยก่อการร้าย:

ถึงแม้ธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ จะไม่ได้รับผลกระทบจาก
เหตุการณ์ความไม่สงบที่เกิดขึ้นใน 7 จังหวัดภาคใต้ (ภูเก็ต ตรัง
ประจวบคีรีขันธ์ สุราษฎร์ธานี นครศรีธรรมราช พังงา กระบี่)
ในเดือนสิงหาคม 2559 แต่เพื่อเป็นการเตรียมพร้อมรับ
สถานการณ์ที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลให้ธุรกิจหยุดชะงัก
บริษัทฯ เตรียมแผนฉุกเฉิน ช่องทางการสื่อสารกับตัวแทน
ท่องเที่ยวในต่างประเทศเพื่อความรวดเร็วในการติดต่อและ
สร้างความเข้าใจถึงสถานการณ์จริงที่เกิดขึ้นได้อย่างทันท่วงที

ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม

อาชีวอนามัยและความปลอดภัย:

ในการก่อสร้างโครงการต่างๆ มีโอกาสที่จะเกิดอุบัติเหตุได้สูง
รวมถึงกิจกรรมระหว่างก่อสร้างยังอาจส่งผลกระทบต่อชุมชน
บริเวณใกล้เคียงทั้งด้านสิ่งแวดล้อมและอาชีวอนามัย เช่น
เสียง ละอองฝุ่น เป็นต้น บริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบ
ต่อสังคมและเน้นย้ำให้นำไปปฏิบัติในขั้นตอนการทำงาน โดย
มีการควบคุมดูแลกิจกรรมการก่อสร้างอย่างใกล้ชิด คัดเลือก
ผู้รับเหมาที่มีชื่อเสียง ประสิทธิภาพ และมีมาตรฐานในการ
ทำงาน เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปภายใต้นโยบาย
ด้านสิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัยและความปลอดภัยของบริษัทฯ

การควบคุมภายใน

การมีระบบการควบคุมภายในที่ดีและเหมาะสมกับธุรกิจมีความสำคัญยิ่งสำหรับบริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทที่มีประชาชนเป็นผู้ถือหุ้น โดยระบบการควบคุมภายในที่ดีจะสามารถช่วยบริหารจัดการและป้องกันหรือลดความเสี่ยงหรือความเสียหายต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียได้เป็นอย่างดี ผ่านมา บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน ความน่าเชื่อถือ และความถูกต้องของรายงานทางการเงิน และการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยมีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในเป็นกลไกสำคัญควบคู่ไปกับการเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจในการปฏิบัติตามกลไกดังกล่าวแก่บุคลากรทุกระดับของบริษัทฯ ผ่านสายการบังคับบัญชา และช่องทางประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ ของบริษัทฯ

เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการดังกล่าว ทางสำนักตรวจสอบภายในร่วมกับฝ่ายจัดการ ฝ่ายบัญชี ฝ่ายบริหารทุนมนุษย์ ฝ่ายบริหารความเสี่ยง และฝ่ายเลขานุการบริษัท ได้ทำการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ประจำปี 2559 ตามแบบการประเมินของ The Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission (COSO) ทั้ง 5 ส่วน ดังนี้

- ส่วนที่ 1 การควบคุมภายในองค์กรและสภาพแวดล้อม (Control Environment)
- ส่วนที่ 2 การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)
- ส่วนที่ 3 มาตรการควบคุม (Control Activities)
- ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)
- ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมมีความเห็นเป็นเอกฉันท์ว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอและเหมาะสม โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีการแบ่งแยกอำนาจหน้าที่

และความรับผิดชอบที่ชัดเจน การอนุมัติรายการเป็นไปตามระเบียบอำนาจดำเนินการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และโครงสร้างสายการรายงานที่กำหนดไว้ รวมถึงมีการกำกับดูแลการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่รัดกุม โดยพิจารณาประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ไม่มีความเห็นที่แตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

สำนักตรวจสอบภายใน

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2559 ได้แต่งตั้งนางพัชนี ตั้งจิตเจริญ ให้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าสำนักตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ แทนนางสาวมนพัทธ์ ภูมิรัตนจิรินทร์ ผู้จัดการอาวุโสของสำนักงานพีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ต ออดิท (หน่วยงานอิสระภายนอกที่บริษัทฯ ได้ใช้บริการตรวจสอบภายใน ในปี 2558) โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของผู้ที่มาดำรงตำแหน่งแทนแล้ว เห็นว่า มีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบภายใน ทั้งนี้ การพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน จะต้องได้รับการพิจารณาเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ประวัติโดยย่อหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ชื่อ-นามสกุล นางพัชณี ตั้งจิตเจริญ
ตำแหน่ง ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน และ
 เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี สาขาการจัดการอุตสาหกรรม
มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี
- ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

ประวัติการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง

2560	หลักสูตร TFRS 2560 update สภาวิชาชีพบัญชี
2559	หลักสูตร COSO ERM สภาวิชาชีพบัญชี
2557	หลักสูตร Risk-Red Flags สภาวิชาชีพบัญชี
2554	หลักสูตร Certified Professional Internal Auditor of Thailand (CPIAT) วันที่ 18/2554 สมาคมผู้ตรวจสอบภายใน แห่งประเทศไทย (IIAT)

ประวัติการทำงาน

ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน และ เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
2558 - 2559	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท กันกุลเอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน)
2557 - 2558	ผู้จัดการอาวุโสสำนักตรวจสอบภายใน บริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน)

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

หุ้นสามัญ (S)	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1)	-

รายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

นโยบายและแนวโน้มนำการทำรายการ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

.....

บริษัทฯ ตระหนักถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเกี่ยวกับการกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อีกทั้งได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และแนวทางการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้ อย่างเคร่งครัด ขณะที่การทำธุรกรรมกับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นรายการค้าที่เกิดขึ้นตามปกติธุรกิจ ดังนั้น การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจึงมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นอีกได้ในอนาคต ทั้งนี้ นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันยังคงยึดหลักการเช่นเดียวกับปีที่ผ่านมาคือ ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปและยึดถือประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

- Sustainable Growth -
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

รายการระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับบุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีดังต่อไปนี้

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (บาท)		รายละเอียดและความสมเหตุสมผล ของรายการ
		ปี 2558	ปี 2559	
บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (ผู้ถือหุ้นใหญ่ทางอ้อมและ มีกรรมกรเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่)	รายได้ จากการให้บริการ	-	753,331	รายการดังกล่าวเกิดจากบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ส่งลูกค้า มาพักที่โรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา โดยได้ส่วนลดในอัตรา ร้อยละ 25 และเทอมการชำระเงิน 30 วัน ซึ่งเป็นส่วนลดและเทอมการ ชำระเงินเดียวกับที่ให้แก่เอเยนต์ และลูกค้ารายใหญ่ทั่วไป โดยไม่มีการ คิดค่านายหน้า
	ลูกหนี้การค้า- สุทธิ	-	13,066	
	รายได้ รับล่วงหน้า	835,000,000	1,445,000,000	ค่าเช่ารับล่วงหน้าตามสัญญาให้เช่า ระยะยาว พื้นที่อาคารสำนักงาน ในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์
บริษัท บุญรอด เทรดดิ้ง จำกัด (มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกันและ มีกรรมกรเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่)	รายได้จาก การขายสินค้า	9,090,000	-	ค่าขายห้องชุด เป็นไปตามราคา ที่ตกลงร่วมกันตามสัญญาซื้อขาย ซึ่งเป็นราคาที่ได้รับส่วนลดตาม ข้อกำหนดสวัสดิการพนักงาน และผู้บริหารในอัตราร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 15 จากราคาขายปกติ
	เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่น	-	688,748	รายการดังกล่าวเกิดจากการซื้อ น้ำดื่มสำหรับจำหน่ายและให้บริการ แก่ลูกค้าที่โรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา โรงแรมพีพี โฮสแลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท และอาคารชั้น ทาวเวอร์ส
	ซื้อสินค้า	-	957,372	
	ลูกหนี้การค้า- สุทธิ	-	3,797	ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ ซึ่งคิด ตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา ซึ่งเทียบเคียงได้กับบุคคลภายนอก

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (บาท)		รายละเอียดและความสอดคล้องของรายการ
		ปี 2558	ปี 2559	
บริษัท บุญรอดเอเซีย จำกัด (มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกันและมีกรรมการเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่)	เจ้าหนี้ค่าสินค้าและบริการ	141,878	4,500	รายการดังกล่าวเกิดจากการซื้อน้ำดื่มสำหรับจำหน่ายและให้บริการแก่ลูกค้าที่โรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา โรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท อาคารชั้นทาวเวอร์ส และโครงการของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
	ค่าซื้อสินค้า	611,346	3,604,736	
บริษัท เอส คอมพานี (1993) จำกัด (มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกันและมีกรรมการเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่)	เจ้าหนี้อื่น	-	22,500	รายการค่าซื้อสินค้าและบริการ
	ซื้อบริการ	-	32,100	
บริษัท สันติบุรีสมุยคันทรี่คลับ จำกัด (มีกรรมการเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่)	ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	-	30,601	รายการดังกล่าวเกิดจากค่าคอมมิชชั่นที่ลูกค้าของโรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา ไปใช้บริการที่สันติบุรีสมุย คันทรี่ คลับ และค่าชักรีด
	รายได้ค่าบริการ	-	243,649	
	เจ้าหนี้การค้า	320,607	316,450	รายการดังกล่าวเกิดจากการที่ลูกค้าของโรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา ไปใช้บริการที่สันติบุรีสมุย คันทรี่ คลับ ซึ่งค่าบริการดังกล่าวจะถูกเรียกเก็บมายังโรงแรมหลังลูกค้าเข้าใช้บริการ
	ค่าซื้อสินค้าและบริการ	4,325,428	-	
บริษัท บ่อผุด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มีกรรมการเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่)	ค่าซื้อสินค้าและบริการ	503,171	-	รายการดังกล่าวเกิดจากข้อตกลงทางการค้าเป็นครั้งๆ สำหรับการส่งลูกค้าระหว่างกันในกรณีที่ห้องพักโรงแรม บ่อผุด รีสอร์ท แอนด์ สปา หรือโรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา เต็มจะส่งลูกค้าไปยังอีกโรงแรมหนึ่ง ในอัตราค่าเข้าพักที่ตกลงกันไว้ล่วงหน้า โดยมีเงื่อนไขการชำระเงิน 30 วัน ซึ่งเป็นเงื่อนไขการชำระเงินเดียวกับที่ให้กับเอเยนต์และลูกค้ารายใหญ่ทั่วไป
	ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	-	50,524	
	รายได้จากการให้บริการ	-	53,595	
บริษัท คอนแทกโก จำกัด (มีกรรมการเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่)	ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	77,522	-	ค่าโฆษณา ค่าที่ปรึกษา คิดตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา ซึ่งเทียบเคียงได้กับบุคคลภายนอก
	ค่าซื้อสินค้า	391,433	1,590,310	
บริษัท แบรนดี้ แฟมิลี จำกัด (มีกรรมการเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่)	ค่าซื้อสินค้า	2,990,864	2,655,312	ค่าโฆษณา ค่าที่ปรึกษา คิดตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา ซึ่งเทียบเคียงได้กับบุคคลภายนอก
	เจ้าหนี้อื่น	128,400	1,284,000	

- Sustainable Growth -
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (บาท)		รายละเอียดและความเหมาะสมผล ของรายการ
		ปี 2558	ปี 2559	
Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd. (ผู้ถือหุ้นรายใหญ่)	ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	-	8,713,033	ค่าบริหารจัดการรวมถึงค่าบริการ คิดตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตาม สัญญาบริการหลักและได้เปิดเผย ในสารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่ เกี่ยวข้องกัน
	รายได้ ค่าบริหารจัดการ	-	124,713,033	
บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด (มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกันและ มีกรรมการเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่)	เจ้าหนี้อื่น	-	27,671	รายการค่าซื้อเครื่องดื่มสำหรับ บริโภคในสำนักงาน
	ค่าซื้อสินค้า	-	229,088	
บริษัท ขอนแก่น บิโรวารี จำกัด (มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกันและ มีกรรมการเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่)	เจ้าหนี้อื่น	-	6,000	รายการค่าซื้อสินค้าและบริการ
บริษัท สิงห์ เทนนต์ จำกัด (มีกรรมการเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่)	ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	-	57,320	ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ซึ่งคิดตาม อัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา ซึ่ง เทียบเคียงได้กับบุคคลภายนอก
	รายได้ค่าบริการ	-	192,330	
บริษัท สิงห์ คอร์เปอเรชั่น จำกัด (มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกันและ มีกรรมการเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่)	เจ้าหนี้อื่น	-	1,264,625	รายการค่าซื้อสินค้าและบริการ
	ค่าซื้อสินค้า	-	1,256,423	
FS JV CO Limited (บริษัทร่วมทุน)	เงินให้กู้ยืม แก่บริษัทร่วมทุน	2,149,138,000	1,680,980,340	เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมทุนเพื่อ นำไปลงทุนในการซื้อกิจการโรงแรม ในสหราชอาณาจักร โดยมีอัตรา ดอกเบี้ย LIBOR+ร้อยละ 6.50 ต่อปี
	ดอกเบี้ยค้างรับ	-	25,122,935	
	ดอกเบี้ยรับ	-	136,933,703	
FS JV LICENSE CO Limited (บริษัทร่วมทุน)	เงินให้กู้ยืม แก่บริษัทร่วมทุน	-	22,017,800	เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมทุนเพื่อ นำไปลงทุนในการซื้อกิจการโรงแรม ในสหราชอาณาจักร โดยมีอัตรา ดอกเบี้ยร้อยละ 8.00 ต่อปี
	ดอกเบี้ยค้างรับ	-	554,969	
	ดอกเบี้ยรับ	-	608,027	



รายงานความรับผิดชอบต่อ คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังกล่าวอย่างมีสาระสำคัญ

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559



(นายจตุรนต์ ภิรมย์ภักดี)

ประธานกรรมการ



(นายณริศ เซยกлян)

กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทแสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มกิจการ และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทข้างต้นนี้ ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

วิธีการตรวจสอบ

การทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน-เครื่องหมายการค้า

อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 เรื่อง ประมาณการบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 เรื่อง ค่าความนิยม และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 กลุ่มกิจการบันทึกค่าความนิยมจำนวน 942 ล้านบาทซึ่งคิดเป็นร้อยละ 3 และเครื่องหมายการค้าจำนวน 344 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 1 ของสินทรัพย์ทั้งหมด ค่าความนิยมเกิดจากการซื้อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจการให้บริการด้านโรงแรมในประเทศไทย ส่วนเครื่องหมายการค้าเกิดจากการซื้อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

หน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการได้รวมถึงค่าความนิยมและเครื่องหมายการค้ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจะพิจารณาจากมูลค่าการใช้หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนการขายแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ซึ่งผู้บริหารพิจารณาแล้วพบว่าไม่มีความจำเป็นที่จะต้องตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าว

ข้าพเจ้าให้ความใส่ใจในเรื่องนี้เนื่องจากมูลค่าของรายการค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนนั้นเป็นรายการมีสาระสำคัญ อีกทั้งการทดสอบการด้อยค่าเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการกำหนดข้อสมมติฐาน ทั้งนี้ ผู้บริหารได้ทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม และเครื่องหมายการค้าทุกปี ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 เรื่อง การทดสอบการด้อยค่า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังนี้

- ประเมินความเหมาะสมในการระบุหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการ
- อ่านรายงานการทดสอบการด้อยค่าสำหรับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่รวมค่าความนิยม และเครื่องหมายการค้า และได้ทำการทดสอบประมาณการนั้น
- ประเมินขั้นตอนการทดสอบการด้อยค่า ทดสอบข้อมูลและข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ผู้บริหารใช้ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมและเครื่องหมายการค้า โดยเฉพาะสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราการใช้ประโยชน์ อัตราคิดลด การทดสอบของข้าพเจ้ารวมถึงการเปรียบเทียบข้อมูลและข้อสมมติฐานที่สำคัญกับข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณะที่เหมาะสมและแผนธุรกิจที่ได้รับการอนุมัติแล้ว
- ประเมินความสมเหตุสมผลของแผนธุรกิจและประมาณการกระแสเงินสดโดยการเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริง และได้ทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหว (Sensitivity Analysis) ของข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในทดสอบการด้อยค่าเพื่อพิจารณาถึงผลกระทบที่เป็นไปได้จากการเปลี่ยนแปลงในสมมติฐานเหล่านั้นที่ใช้สำหรับการประเมินการด้อยค่า

จากผลการทดสอบข้างต้น การประเมินของผู้บริหารมีความสมเหตุสมผลตามหลักฐานที่มีอยู่

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

วิธีการตรวจสอบ

การประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน

อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14 กลุ่มกิจการพิจารณาการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้วิธีมูลค่ายุติธรรม ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 กลุ่มกิจการบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 8,692 ล้านบาท โดยใช้มูลค่ายุติธรรม และรับรู้ขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจำนวน 88 ล้านบาท ในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิดขึ้น

กลุ่มกิจการได้ใช้วิธีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินโดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด ในขณะที่มูลค่ายุติธรรมของอาคารใช้การประเมินตามวิธีรายได้

การประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดำเนินการโดยผู้ประเมินอิสระซึ่งผู้บริหารได้ประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้ประเมินแล้ว

ข้าพเจ้าให้ความใส่ใจในเรื่องนี้เนื่องจากมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวมีสาระสำคัญอย่างมาก และวิธีประเมินมูลค่ายุติธรรมเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจและขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและความเชื่อถือได้ของข้อสมมติฐาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังนี้

- อ่านรายงานการประเมินมูลค่าและตรวจความเหมาะสมของวิธีประเมินมูลค่าและแหล่งที่มาของข้อมูล
- ประเมินความเหมาะสมของวิธีการประเมินมูลค่าที่ดินซึ่งใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยการเปรียบเทียบมูลค่าของที่ดินของกลุ่มกิจการตามราคาประเมินกับราคาซื้อขายที่ดินประเภทเดียวกันหรือคล้ายคลึงกันและอยู่ในบริเวณเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน
- ประเมินความเหมาะสมของมูลค่ายุติธรรมของอาคารโดยใช้วิธีรายได้ ซึ่งพิจารณามูลค่าทางเศรษฐกิจที่กิจการคาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์นั้น และคิดลดกลับมาเป็นมูลค่าปัจจุบันด้วยอัตราการคิดลดที่เหมาะสม ซึ่งข้าพเจ้าได้เปรียบเทียบประมาณการกระแสเงินสดกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงและแผนธุรกิจที่ได้รับการอนุมัติแล้ว และเปรียบเทียบอัตราการคิดลดกับอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมกับกลุ่มกิจการ
- ประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้ประเมิน และได้อ่านเงื่อนไขตามจดหมายตอบรับงานกับกลุ่มกิจการ เพื่อพิจารณาเรื่องที่น่าจะมีผลกระทบต่อความเที่ยงตรงในการตัดสินใจหรือการจำกัดขอบเขตในการทำงานของผู้ประเมินราคา

จากผลการทดสอบข้างต้น ข้าพเจ้าไม่พบว่ามีผลแตกต่างที่มีสาระสำคัญจากหลักฐานที่มีอยู่

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบต่อกรรมการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่

กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการสอดคล้องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเกี่ยวกับประกอบวิชาชีพและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจ

เกี่ยวกับการมีส่วนร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ซึ่งรวมถึงประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบและข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน ซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นที่ข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด



วิศิษฐ์ กังมณตรี

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3977

กรุงเทพมหานคร

24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)



งบการเงินรวม
และงบการเงินเฉพาะกิจการ

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

- Sustainable Growth -
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
		บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	983,120,337	509,388,490	126,088,105	199,581,480
เงินลงทุนระยะสั้น	8	1,177,703,026	389,728,340	958,887,731	366,224,659
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	9	485,912,194	337,669,788	16,607,110	7,043,872
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	34,555,699	32,924,626	381,830,684	101,010,767
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	-	-	1,591,500,000	1,898,509,600
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	10	10,131,795,417	7,660,351,440	1,889,520,574	1,695,833,141
สินค้าคงเหลือ	11	752,814,420	675,185,095	19,120,565	18,848,703
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	33	466,164,237	189,107,154	175,802,109	55,352,396
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		14,032,065,330	9,794,354,933	5,159,356,878	4,342,404,618
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน		14,503,025	14,419,720	2,778,327	2,651,494
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	8,287,132,502	8,137,426,702
เงินลงทุนในการร่วมค้า สุทธิ	12	75,365,760	-	-	-
ลูกหนี้ระยะยาวกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	-	-	-	108,792,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	1,702,998,140	2,140,138,000	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น	13	91,500,000	-	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา		413,311,333	45,150,987	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	8,691,666,493	8,374,952,359	97,800,000	185,700,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	15	3,520,025,757	3,507,143,153	845,549,571	917,175,612
ค่าความนิยม	16	941,939,668	941,939,668	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ	17	458,486,574	438,594,355	29,410,391	16,456,410
สินทรัพย์ภายในได้รอตัดบัญชี	18	50,126,124	36,959,951	8,211,088	859,587
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	33	600,212,301	13,977,026	5,888,276	1,601,848
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		16,560,135,175	15,513,275,219	9,276,770,155	9,370,663,653
รวมสินทรัพย์		30,592,200,505	25,307,630,152	14,436,127,033	13,713,068,271

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
		บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	20	1,894,720,258	6,241,343,947	-	2,284,649,200
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	19	1,112,065,259	525,528,384	542,067,941	115,871,833
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	3,614,494	824,576	35,223,184	20,437,880
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี สุทธิ	20	599,735,660	579,144,916	352,017,890	420,630,987
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	-	-	-	576,205,515
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	32	525,105,438	530,000,000	-	-
หุ้นกู้ที่มีกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	21	103,909,393	-	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		57,919,351	636,021	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		104,797,142	71,990,373	13,691,131	14,607,023
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		62,235,047	103,449,095	21,597,257	27,105,810
รวมหนี้สินหมุนเวียน		4,464,102,042	8,052,917,312	964,597,403	3,459,508,248
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ	20	7,697,046,988	4,096,618,171	800,866,465	1,024,418,339
หุ้นกู้ สุทธิ	21	594,112,365	-	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	18	215,463,987	227,859,161	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	22	51,007,811	39,270,528	14,492,923	8,979,764
รายได้รับล่วงหน้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	1,445,000,000	835,000,000	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		629,262,704	125,824,240	3,087,527	18,294,313
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		10,631,893,855	5,324,572,100	818,446,915	1,051,692,416
รวมหนี้สิน		15,095,995,897	13,377,489,412	1,783,044,318	4,511,200,664

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

- Sustainable Growth -
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 8,973,005,905 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้				
หุ้นละ 1 บาท (พ.ศ. 2558 หุ้นสามัญ				
7,348,290,786 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้				
หุ้นละ 1 บาท)				
23	8,973,005,905	7,348,290,786	8,973,005,905	7,348,290,786
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 6,453,719,295 หุ้น มูลค่า				
หุ้นละ 1 บาท (พ.ศ. 2558 หุ้นสามัญ				
5,715,337,268 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)				
	6,453,719,295	5,715,337,268	6,453,719,295	5,715,337,268
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	5,892,050,140	2,938,522,032	9,536,774,520	6,583,246,412
ส่วนเกินมูลค่าจากการซื้อธุรกิจ	551,146,278	551,146,278	-	-
ส่วนลดมูลค่าจากการซื้อส่วนได้เสีย				
ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(21,429,042)	(21,429,042)	-	-
ส่วนลดมูลค่าจากการรวมกิจการภายใต้				
การควบคุมเดียวกัน	-	-	(2,931,610,254)	(2,931,610,254)
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	5,135,460	-	5,135,460	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
- สำรองตามกฎหมาย	10,000,000	10,000,000	31,180,388	31,180,388
ยังไม่ได้จัดสรร	1,785,562,351	1,615,328,275	(445,909,205)	(198,870,209)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(432,286,366)	(44,715,294)	3,792,511	2,584,002
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	14,243,898,116	10,764,189,517	12,653,082,715	9,201,867,607
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,252,306,492	1,165,951,223	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	15,496,204,608	11,930,140,740	12,653,082,715	9,201,867,607
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	30,592,200,505	25,307,630,152	14,436,127,033	13,713,068,271

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด	1,258,749,486	1,015,046,049	-	110,414,490
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	1,974,488,329	1,134,347,575	377,343,708	273,024,509
ต้นทุนจากการขายบ้านและอาคารชุด	(865,463,819)	(758,744,191)	-	(83,287,087)
ต้นทุนจากการให้เช่าและให้บริการ	(1,028,512,209)	(647,661,317)	(273,086,107)	(244,825,336)
กำไรขั้นต้น	1,339,261,787	742,988,116	104,257,601	55,326,576
รายได้อื่น	26 424,386,958	166,788,456	376,282,027	257,071,784
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสุทธิธรรม	14 (87,843,705)	(28,900,000)	(87,843,705)	(28,900,000)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(445,369,016)	(260,201,705)	(125,158,855)	(61,423,559)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(700,403,486)	(634,397,081)	(433,941,461)	(343,016,409)
ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย)	(310,820,904)	(202,885,772)	(88,288,231)	(88,232,114)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	12 -	(41,318,814)	-	-
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	219,211,634	(257,926,800)	(254,692,624)	(209,173,722)
ภาษีเงินได้	28 (54,122,089)	9,953,039	7,653,628	(1,936,137)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	165,089,545	(247,973,761)	(247,038,996)	(211,109,859)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่'ไป				
ยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพัน				
ประโยชน์หลังออกจากงาน	-	5,138,587	-	(1,784,931)
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภท				
รายการใหม่'ไปยังกำไรหรือขาดทุนใน				
ภายหลัง				
-	(1,027,717)	-	356,986	
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่				
ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษี				
-	4,110,870	-	(1,427,945)	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

- Sustainable Growth -
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไป				
ยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการ				
แปลงค่างบการเงิน	(388,923,687)	(47,342,052)	-	-
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของ				
เงินลงทุนเพื่อขาย	1,690,769	2,321,305	1,510,636	2,674,065
กำไรเงินได้ของรายการที่จะจัดประเภท				
รายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนใน				
ภายหลัง	(338,154)	(464,261)	(302,127)	(534,813)
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไป				
ยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษี	(387,571,072)	(45,485,008)	1,208,509	2,139,252
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	(387,571,072)	(41,374,138)	1,208,509	711,307
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(222,481,527)	(289,347,899)	(245,830,487)	(210,398,552)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	170,234,076	(260,835,791)	(247,038,996)	(211,109,859)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(5,144,531)	12,862,030	-	-
	165,089,545	(247,973,761)	(247,038,996)	(211,109,859)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	(217,336,996)	(302,900,030)	(245,830,487)	(210,398,552)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(5,144,531)	13,552,131	-	-
	(222,481,527)	(289,347,899)	(245,830,487)	(210,398,552)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	29	0.03	(0.05)	(0.04)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

		งบการเงินรวม															
		ส่วนของผู้ถือหุ้นใหญ่								องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น							
		ส่วนของผู้ถือหุ้นใหญ่				กำไรสะสม				กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				ส่วนของผู้ถือหุ้น			
หมายเหตุ		ส่วนของผู้ถือหุ้นใหญ่		ส่วนของผู้ถือหุ้นใหญ่		ส่วนของผู้ถือหุ้นใหญ่		ส่วนของผู้ถือหุ้นใหญ่		ส่วนของผู้ถือหุ้นใหญ่		ส่วนของผู้ถือหุ้นใหญ่		ส่วนของผู้ถือหุ้นใหญ่		ส่วนของผู้ถือหุ้นใหญ่	
		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
23	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558	4,712,350,732	-	551,146,278	(21,499,842)	-	10,000,000	1,872,743,297	769,714	-	769,714	-	769,714	7,125,510,179	926,114	7,126,436,293	
	เพิ่มทุนระหว่างปี	1,002,986,536	2,938,522,032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,941,508,568	-	3,941,508,568	
	ผลการดำเนินงานสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	897,478,635	
	การเพิ่มส่วนกำไรสุทธิในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,570,800)	
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	(257,415,022)	1,857,044	(47,342,052)	(45,485,008)	-	-	(302,900,030)	13,552,131	(289,347,899)	
	เงินปันผลของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(49,685,783)	
	การเพิ่มของส่วนได้เสียที่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	306,250,150	
	ในบริษัทย่อยจากการเพิ่มทุน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียที่ไม่ใช่	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	อำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	776	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558		5,715,337,268	2,938,522,032	551,146,278	(21,429,042)	-	10,000,000	1,615,328,275	2,626,758	(47,342,052)	(44,715,294)	10,764,189,517	1,165,951,223	11,930,140,740			
23	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	5,715,337,268	2,938,522,032	551,146,278	(21,429,042)	-	10,000,000	1,615,328,275	2,626,758	(47,342,052)	(44,715,294)	10,764,189,517	1,165,951,223	11,930,140,740			
	เพิ่มทุนระหว่างปี	738,382,027	2,953,528,108	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,691,910,135	-	3,691,910,135		
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	170,234,076	1,352,615	(388,923,687)	(387,571,072)	(217,336,996)	(5,144,531)	(222,481,527)			
	การลดส่วนกลางทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	91,499,800	
30	การจ่ายปันผลแก่ผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,135,460	
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	6,453,719,295	5,892,050,140	551,146,278	(21,429,042)	-	10,000,000	1,785,562,351	3,979,373	(456,265,739)	(432,286,366)	14,243,898,116	1,252,306,492	15,496,204,608			

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ	ส่วนลดมูลค่าจาก		กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น			
		ทุนที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	การรวมกิจการภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	การจ่ายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสมแล้ว จัดสรรตามกฎหมาย	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	การเปลี่ยนแปลงมูลค่า ของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น
		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
23	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558	4,712,350,732	3,644,724,380	(2,931,610,254)	-	31,180,388	13,667,595	444,750	5,470,757,591
	เพิ่มทุนระหว่างปี	1,002,986,536	2,938,522,032	-	-	-	-	-	3,941,508,568
	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	(212,537,804)	2,139,252	(210,398,552)
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	5,715,337,268	6,583,246,412	(2,931,610,254)	-	31,180,388	(198,870,209)	2,584,002	9,201,867,607
23	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	5,715,337,268	6,583,246,412	(2,931,610,254)	-	31,180,388	(198,870,209)	2,584,002	9,201,867,607
	เพิ่มทุนระหว่างปี	738,382,027	2,953,528,108	-	-	-	-	-	3,691,910,135
	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	(247,038,996)	1,208,509	(245,830,487)
30	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-	5,135,460	-	-	-	5,135,460
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	6,453,719,295	9,536,774,520	(2,931,610,254)	5,135,460	31,180,388	(445,909,205)	3,792,511	12,653,082,715

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปีก่อนภาษีเงินได้	219,211,634	(257,926,800)	(254,692,624)	(209,173,722)
รายการปรับปรุงกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้เป็น				
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	15, 17	196,958,483	148,222,437	107,508,311
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	15, 17	2,644,576	-	841,943
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	9	10,176,218	1,213,329	160,576
กำไรจากการขายเงินลงทุนระยะสั้น	26	(6,957,597)	(4,402,264)	(5,362,436)
ขาดทุนจากการปิดบริษัทย่อย		-	-	-
กำไรจากการซื้อธุรกิจ	26	-	(71,000,000)	-
ขาดทุนจากการปรับปรุงมูลค่าสุทธิธรรม				
ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	87,843,705	28,900,000	87,843,705
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		11,737,283	19,026,157	5,513,159
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	26	(1,228,483)	(9,968,939)	(47,401)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน				
จากเงินกู้ยืมระยะยาว		(73,944,404)	(20,133,900)	(73,944,404)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า		-	41,318,814	-
การจ่ายโดยผู้หุ้นเป็นเกณฑ์	30	5,135,460	-	4,479,148
เงินปันผลรับ	26	-	-	(93,712,087)
ดอกเบี้ยรับ	26	(147,728,100)	(34,847,194)	(65,763,334)
ต้นทุนทางการเงิน		310,820,904	202,885,772	88,288,231
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงเงินทุนหมุนเวียน		614,669,679	43,287,412	(105,175,126)
การเปลี่ยนแปลงเงินทุนหมุนเวียน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(42,222,942)	(21,126,884)	(9,714,213)
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(8,347,555)	(464,746)	(140,647,763)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์		(2,319,097,326)	(439,572,655)	(193,543,651)
สินค้าคงเหลือ		(77,629,325)	(639,261,714)	(271,863)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(494,725,079)	(16,663,855)	(119,215,453)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(321,083,402)	(22,421,025)	(4,286,428)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		87,566,990	(78,288,980)	424,730,039
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		2,789,918	791,080	18,894,997
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		32,806,769	5,166,985	(915,892)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		(41,214,048)	765,563	(5,508,553)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจ่าย		-	(2,412,892)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียน		1,113,438,465	808,469,917	(15,206,786)
เงินสดใช้ไปในการดำเนินงาน		(1,453,047,856)	(361,731,794)	(150,860,692)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

- Sustainable Growth -
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดใช้ไปในการดำเนินงาน (ต่อ)				
จ่ายดอกเบี้ย	(1,453,047,856)	(361,731,794)	(150,860,692)	(817,574,162)
จ่ายภาษีเงินได้	(316,010,687)	(207,594,477)	(88,361,996)	(83,361,023)
	(76,087,849)	(66,963,668)	(1,234,260)	(6,464,081)
เงินสดสุทธิใช้ไปในการดำเนินงาน	(1,845,146,392)	(636,289,939)	(240,456,948)	(907,399,266)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	-	1,563,009,600	3,113,500,000
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	-	(1,256,000,000)	(2,420,509,600)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	77,945,712	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	(23,090,000)	(2,166,060,000)	-
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ของเงินฝากที่คิดการะค้าประกัน		(83,305)	44,592,274	(126,833)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		9,450,876	55,462,842	1,255,954
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		140,320	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา		86,818,000	21,300,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17	(27,929,418)	(60,606,904)	(16,161,668)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(559,844,021)	(154,949,708)	(2,883,236)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดินรอการพัฒนา		(64,112,293)	(614,441,453)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(210,015,438)	(421,070,864)	(31,929,330)
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย		(200)	(2,500,000)	(149,705,800)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนเพื่อขาย	8	(2,410,247,700)	(3,589,241,735)	(1,524,790,000)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนเพื่อขาย		1,630,921,380	3,338,085,290	939,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อธุรกิจ		-	(4,414,070,404)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า	12	(75,365,760)	(41,318,814)	-
เงินปันผลรับ		-	-	93,712,087
เงินสดรับจากรายได้ดอกเบี้ย		139,827,874	2,459,811	35,029,892
เงินสดสุทธิใช้ไปในการลงทุน	(1,425,583,973)	(8,002,359,665)	(443,301,421)	(2,294,231,173)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสด(จ่าย)รับสุทธิของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(4,355,318,877)	2,666,686,338	(2,284,649,200)	(882,206,800)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	144,875,000	743,205,515
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(108,938,088)	(721,080,515)	(167,000,000)
เงินสด(จ่าย)รับสุทธิจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	-	153,597,000	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,958,727,354	13,659,899,487	808,455,800	1,465,183,226
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,235,476,088)	(10,760,837,311)	(1,029,246,226)	(543,066,072)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ของบริษัทย่อย	21 700,000,000	-	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินต้นของสัญญาเช่าการเงิน	(2,762,485)	-	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย	-	306,250,027	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท	23 3,691,910,135	2,449,430,232	3,691,910,135	2,449,430,232
จ่ายเงินปันผลโดยบริษัทย่อย	-	(49,685,783)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	3,757,080,039	8,316,401,902	610,264,994	3,065,546,101
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ				
กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและ	486,349,674	(322,247,702)	(73,493,375)	(136,084,338)
รายการเทียบเท่าเงินสด	5,465,891	(21,420,052)	-	-
เงินสดเพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	-	68,587,605	-	4,863,766
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	491,304,772	766,384,921	199,581,480	330,802,052
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	983,120,337	491,304,772	126,088,105	199,581,480
สำหรับข้อมูลในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด				
และเงินเบิกเกินบัญชีประกอบด้วย				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7 983,120,337	509,388,490	126,088,105	199,581,480
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	20 -	(18,083,718)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	983,120,337	491,304,772	126,088,105	199,581,480

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

- Sustainable Growth -
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการที่มีใช้เงินสด				
รายการที่มีใช้เงินสดที่มีสาระสำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย				
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลอื่นเพิ่มขึ้น	91,500,000	-	-	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น				
จากการโอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	152,202,869	-	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น				
จากการโอนมาจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์		143,782	143,782	-
การเพิ่มเงินลงทุนโดยการออกหุ้นเพิ่ม	-	1,492,078,336	-	1,492,078,336
การตีราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่ม	-	18,780,000	-	-
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันจากการขายที่ดินในต้นทุนโครงการ				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	108,792,000
สินทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้นจากการรับโอนกิจการ	-	-	-	45,080,963
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	-	35,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	-	(7,783,598,859)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)



หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนดังนี้

สำนักงานใหญ่ เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์สปี ชั้น 22 ถนนวิภาวดีรังสิต เขตจอมพล แขวงจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

สำนักงานสาขา (1) เลขที่ 12/12 หมู่ที่ 1 ตำบลแม่น้ำ อำเภอกะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84330

(2) เลขที่ 8/299, 8/300 ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใหม่ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่ากลุ่มกิจการ

การประกอบธุรกิจของกลุ่มกิจการ สามารถสรุปได้ดังนี้

กลุ่มกิจการดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย ธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งในและต่างประเทศ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีดังต่อไปนี้

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นการวัดมูลค่าของเงินลงทุนเพื่อขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งได้อธิบายไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวม ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง เกษตรกรรม

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การจ่ายโดยให้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาประกัน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การร่วมการงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การวัดมูลค่าชุดกรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งสูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การประเมินว่า ข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะ และการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557) เรื่องการรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมือง ผิวดิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง เงินที่นำส่งรัฐ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการไม่ได้นำมามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง เกษตรกรรม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การร่วมกิจการงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

ข) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญ มีดังนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ภาษีเงินได้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการไม่ได้นำมามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ (ต่อ)

ข) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญ มีดังนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การบัญชีและการรายงาน โครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ค่าไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สัญญาประกันภัย
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการไม่ได้นำมามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ (ต่อ)

ข) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญ มีดังนี้ (ต่อ)

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งสูงงึ่งให้แก่อู่เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอนการบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะ และการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ (ต่อ)

ข) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญ มีดังนี้ (ต่อ)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ข้อกำหนดเงินต้นคืนและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง เงินที่นำส่งรัฐ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 104 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การบัญชีสำหรับการปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 105 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 107 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีเหล่านี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้า

(1) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการ (ซึ่งรวมถึงกิจการเฉพาะกิจ) ที่กลุ่มกิจการควบคุม กลุ่มกิจการควบคุมกิจการเมื่อกลุ่มกิจการมีการเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุนและมีความสามารถทำให้เกิดผลกระทบต่อผลตอบแทนจากการใช้อำนาจเหนือผู้ที่ได้รับการควบคุม กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการจะไม่นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมไว้ในงบการเงินรวมนับจากวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม

กลุ่มกิจการบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจโดยถือปฏิบัติตามวิธีซื้อ สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อบริษัทย่อย ประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ผู้ซื้อโอนให้และหนี้สินที่ก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิมของผู้ถูกซื้อและส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มกิจการ สิ่งตอบแทนที่โอนให้รวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หรือหนี้สินที่ผู้ซื้อคาดว่าจะต้องจ่ายชำระตามข้อตกลง ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น มูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่รับมาจากการรวมธุรกิจจะถูกวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือ โดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ ผู้ซื้อต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ผู้ซื้อถืออยู่ในผู้ถูกซื้อก่อนหน้าการรวมธุรกิจใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าใหม่นั้นในกำไรหรือขาดทุน

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายออกไปโดยกลุ่มกิจการ รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่รับรู้ภายหลังวันที่ซื้อซึ่งจัดประเภทเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินให้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายซึ่งจัดประเภทเป็นส่วนของเจ้าของต้องไม่มีการวัดมูลค่าใหม่ และให้บันทึกการจ่ายชำระในภายหลังไว้ในส่วนของเจ้าของ

ส่วนเกินของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ มูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจที่มากกว่ามูลค่ายุติธรรมสุทธิ ณ วันที่ซื้อของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มา ต้องรับรู้เป็นค่าความนิยม หากมูลค่าของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ มูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ น้อยกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยที่ได้มาเนื่องจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม จะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรขาดทุน

กิจการจะตัดรายการบัญชีระหว่างกัน ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการ ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงก็จะตัดรายการในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการ

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยจะบันทึกบัญชีด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า ต้นทุนจะมีการปรับเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงสิ่งตอบแทนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย ต้นทุนนั้นจะรวมต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของเงินลงทุนนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

(2) รายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

กลุ่มกิจการปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับส่วนที่เป็นของเจ้าของของกลุ่มกิจการ สำหรับการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้และมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นที่ซื้อมาในบริษัทย่อยจะถูกบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และกำไรหรือขาดทุนจากการขายในส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจะถูกบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น

(3) การจำหน่ายบริษัทย่อย

เมื่อกลุ่มกิจการสูญเสียการควบคุม ส่วนได้เสียในการที่เหลือนอยู่จะวัดมูลค่าใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมนั้นจะถือเป็นมูลค่าตามบัญชีเริ่มแรกของมูลค่าของเงินลงทุนเพื่อวัตถุประสงค์ในการวัดมูลค่าในเวลาต่อมาของเงินลงทุนที่เหลือนอยู่ในรูปของบริษัทร่วม กิจการร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน สำหรับทุกจำนวนที่ควรรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกิจการนั้นจะถูกปฏิบัติเสมือนว่ากลุ่มกิจการมีการจำหน่ายสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้นออกไป

(4) บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับควบคุมซึ่งโดยทั่วไปก็คือการที่กลุ่มกิจการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงอยู่ระหว่างร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมด เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม ภายใต้วิธีส่วนได้เสีย กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนนี้จะเพิ่มขึ้นหรือลดลงในภายหลังวันที่ได้มาด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ เงินลงทุนในบริษัทร่วมของกลุ่มกิจการรวมถึงค่าความนิยมที่ระบุได้ ณ วันที่ซื้อเงินลงทุน

ถ้าส่วนได้เสียของผู้ถือหุ้นในบริษัทร่วมนั้นลดลงแต่ยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ กิจการต้องจัดประเภทรายการที่ควรรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเข้ากำไรหรือขาดทุนเฉพาะสัดส่วนในส่วนได้เสียของผู้ถือหุ้นที่ลดลง

ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมที่เกิดขึ้นภายหลังการได้มาจะรวมไว้ในกำไรหรือขาดทุน และส่วนแบ่งในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกิดขึ้นภายหลังการได้มาจะรวมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมมีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมนั้น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนอีกต่อไป เว้นแต่กลุ่มกิจการมีการผูกพันในหนี้ของบริษัทร่วมหรือรับว่าจะจ่ายหนี้แทนบริษัทร่วม

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

(4) บริษัทร่วม (ต่อ)

กลุ่มกิจการมีการพิจารณาทุกสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีว่ามีข้อบ่งชี้ที่แสดงว่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมเกิดการด้อยค่าหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้เกิดขึ้น กลุ่มกิจการจะคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าโดยเปรียบเทียบมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน และรับรู้ผลต่างไปที่ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของเงินลงทุนในบริษัทร่วมในกำไรหรือขาดทุน

รายการกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมจะตัดบัญชีเท่าที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมนั้น รายการขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงก็จะตัดบัญชีในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า

บริษัทร่วมจะเปลี่ยนนโยบายการบัญชีเท่าที่จำเป็นเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการ กำไรและขาดทุนจากการลดสัดส่วนในบริษัทร่วมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทร่วมจะบันทึกบัญชีด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า ต้นทุนจะมีการปรับเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงสิ่งตอบแทนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย ต้นทุนจะรวมต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องจากการได้มาของเงินลงทุนนี้

(5) การร่วมกิจการ

เงินลงทุนในการร่วมกิจการจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกัน หรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและการะผูกพันตามสัญญาของผู้ลงทุนแต่ละราย กลุ่มกิจการได้ประเมินลักษณะของการร่วมกิจการที่มีและพิจารณาว่าเป็นการร่วมค้า ซึ่งการร่วมค้ารับรู้เงินลงทุนโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ตามวิธีส่วนได้เสียเงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้เมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนและปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนเพื่อรับรู้ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและการเปลี่ยนแปลงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสีย หากส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในการร่วมค้ามีจำนวนเท่ากับหรือสูงกว่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้านั้น (รวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวใดๆซึ่งโดยเนื้อหาแล้วถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิของกลุ่มกิจการในการร่วมค้านั้น) กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งในขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียของตนในการร่วมค้านั้น นอกจากนี้กลุ่มกิจการมีภาระผูกพัน หรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนการร่วมค้าไปแล้ว

รายการกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกลุ่มกิจการกับการร่วมค้าจะตัดบัญชีเท่าที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในการร่วมค้านั้น รายการขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงจะตัดบัญชีในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า การร่วมค้าจะเปลี่ยนนโยบายการบัญชีเท่าที่จำเป็นเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

(ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

รายการที่รวมในงบการเงินของแต่ละบริษัทในกลุ่มกิจการถูกวัดมูลค่าโดยใช้สกุลเงินของสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจหลักที่กิจการดำเนินงานอยู่ (สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน) งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของกิจการ

(ข) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการหรือวันที่ตีราคาหากรายการนั้นถูกวัดมูลค่าใหม่ รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นปี ได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนด้วย

(ค) กลุ่มกิจการ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของกิจการในกลุ่มกิจการ (ที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน ได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแต่ละงวดแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ของแต่ละงบแสดงฐานะการเงินนั้น
- รายได้และค่าใช้จ่ายใน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ แปลงค่าด้วยอัตราตัวเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ค่าความนิยมและการปรับมูลค่าธุรกรรมที่เกิดจากการซื้อหน่วยงานในต่างประเทศถือเป็นสินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศนั้นและแปลงค่าด้วยอัตราปิด

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชี เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

2.6 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญหมายถึงผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุน โดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการขาย

2.7 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือของกลุ่มกิจการประกอบด้วยห้องชุดเพื่อขาย ที่ดินและบ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว สินค้าประเภทอาหารและเครื่องมือ วัสดุสิ้นเปลือง และอุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินงาน โรงแรม สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคงเหลือคำนวณโดยวิธีดังต่อไปนี้

- ราคาทุนของห้องชุดเพื่อขาย ที่ดิน บ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้วคำนวณโดยวิธีต้นทุนเฉพาะเจาะจงในแต่ละโครงการ
- ราคาทุนของอาหารและเครื่องมือ และวัสดุสิ้นเปลืองคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก
- อุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินงานโรงแรมคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ ต้นทุนซื้อและก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้าและการก่อสร้างนั้น มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูปรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มกิจการบันทึกค่าเผ่อนการลดมูลค่า สำหรับสินค้าคงเหลือที่มีการด้อยค่าและล้าสมัยเท่าที่จำเป็น

2.8 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผ่อนผลขาดทุนของโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.9 สัญญาก่อสร้าง

สัญญาก่อสร้างคือสัญญาที่เจรจากันเฉพาะเจาะจงเพื่อก่อสร้างสินทรัพย์รายการเดียวหรือหลายรายการ ซึ่งสัมพันธ์กันอย่างใกล้ชิดหรือต้องพึ่งพากันในด้านการออกแบบ เทคโนโลยีและหน้าที่หรือเชื่อมโยงกันด้วยวัตถุประสงค์ในการใช้ประโยชน์ขั้นสุดท้าย

เมื่อผลการดำเนินงานตามสัญญาก่อสร้างไม่สามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ตามสัญญาก่อสร้างจะรับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนตามสัญญาซึ่งค่อนข้างแน่นอนว่าจะได้รับคืน ต้นทุนตามสัญญาจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดเมื่อเกิดขึ้น

เมื่อผลการดำเนินงานตามสัญญาก่อสร้างสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ที่สัญญาก่อสร้างจะมีกำไร ให้รับรู้รายได้ตลอดระยะเวลาของสัญญาก่อสร้าง เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่ต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมดเกินกว่ารายได้ ค่าก่อสร้างทั้งหมด กลุ่มกิจการจะรับรู้ขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นค่าใช้จ่ายทันที

ในการกำหนดขึ้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง จะไม่พิจารณาต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นในระหว่างปีที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมในอนาคต ซึ่งแสดงอยู่ในรูปสินค้าคงเหลือ จำนวนเงินที่จ่ายเป็นเงินล่วงหน้า หรือสินทรัพย์อื่น ขึ้นอยู่กับลักษณะของต้นทุน

กลุ่มกิจการแสดงจำนวนเงินทั้งสิ้นที่กิจการมีสิทธิเรียกร้องจากผู้ว่าจ้างสำหรับงานก่อสร้างทุกสัญญาเป็นสินทรัพย์ของกิจการ สำหรับต้นทุนที่เกิดขึ้นและกำไรที่รับรู้ (หักด้วยรายการขาดทุนที่รับรู้แล้ว) สูงกว่าจำนวนเงินงวดที่เรียกเก็บ ซึ่งจำนวนเงินที่เรียกเก็บที่ลูกค้ายังไม่ได้ชำระและจำนวนเงินประกันผลงานจะรวมอยู่ภายใต้หัวข้อหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น กลุ่มกิจการจะแสดงจำนวนเงินทั้งสิ้นที่ผู้ว่าจ้างมีสิทธิเรียกร้องจากกิจการสำหรับงานก่อสร้างทุกสัญญาเป็นหนี้สินของกิจการสำหรับจำนวนเงินที่เรียกเก็บมากกว่าต้นทุนที่เกิดขึ้นและกำไรที่รับรู้ (หักด้วยรายการขาดทุนที่รับรู้แล้ว)

2.10 เงินลงทุน

กลุ่มกิจการจัดประเภทเงินลงทุนที่นอกเหนือจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และการร่วมค้าเป็น 2 ประเภท คือ 1) เงินลงทุนเผื่อขาย และ 2) เงินลงทุนทั่วไป การจัดประเภทขึ้นอยู่กับจุดมุ่งหมายของเงินลงทุน ฝ่ายบริหารจะเป็นผู้กำหนดการจัดประเภทที่เหมาะสมสำหรับเงินลงทุน ณ เวลาลงทุนและทบทวนการจัดประเภทเป็นระยะ

- (1) เงินลงทุนเผื่อขาย คือ เงินลงทุนที่จะถือไว้โดยไม่ระบุช่วงเวลาและอาจขายเพื่อเสริมสภาพคล่องหรือเมื่ออัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงได้แสดงรวมไว้ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เว้นแต่กรณีที่ฝ่ายบริหารแสดงเจตจำนงที่จะถือไว้ในช่วงเวลาอย่างน้อยกว่า 12 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ก็จะแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน หรือเว้นแต่กรณีที่ฝ่ายบริหารมีความจำเป็นที่ต้องขายเพื่อเพิ่มเงินทุนดำเนินงาน จึงจะแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน
- (2) เงินลงทุนทั่วไป คือ เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ

เงินลงทุนทั้ง 2 ประเภทรับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้น รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการทำรายการ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.10 เงินลงทุน (ต่อ)

เงินลงทุนเพื่อขายวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนวัดตามราคาเสนอซื้อที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่การสุดท้ายของวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยอ้างอิงราคาเสนอซื้อต่ำสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนเพื่อขายรับรู้ในส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

เงินลงทุนทั่วไป แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า

กลุ่มกิจการจะทดสอบค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีค่าเผื่อการด้อยค่าเกิดขึ้น หากราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มกิจการจะบันทึกการขาดทุนจากค่าเผื่อการด้อยค่ารวมไว้ในกำไรหรือขาดทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่ถือไว้ในตราสารหนี้หรือตราสารทุนชนิดเดียวกันออกไปบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยใช้วิธีถ่วงถ่วงน้ำหนักด้วยราคาตามบัญชีจากจำนวนทั้งหมดที่ถือไว้

2.11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มกิจการเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ จะถูกจัดประเภทเป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการ ได้แก่ ที่ดินและอาคารที่ถือครองไว้เพื่อหาประโยชน์รายได้จากค่าเช่าระยะยาว และรวมถึงอาคารระหว่างก่อสร้าง

การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่การซื้อหรือการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

หลังจากรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแล้ว อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรมอ้างอิงราคาในตลาดที่มีการซื้อขายคล่อง ปรับปรุงตามความแตกต่างของลักษณะทำเลที่ตั้ง หรือ สภาพของสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะ กรณีที่ไม่สามารถหาข้อมูลเหล่านี้ได้ กลุ่มกิจการจะใช้วิธีอื่นในการวัดมูลค่า เช่น ราคาล่าสุดของตลาดที่มีระดับการซื้อขายคล่องรองลงมา หรือ ประเมินการกระแสเงินสดคิดลด การวัดมูลค่าจะกระทำ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานโดยใช้การประเมินมูลค่าจากผู้ประเมินราคาอิสระซึ่งมีคุณสมบัติทางวิชาชีพที่เกี่ยวข้องและประสบการณ์ในการตีราคา ในทำเลพื้นที่และในประเภทของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เกี่ยวข้อง การประเมินนี้ใช้เป็นหลักเกณฑ์สำหรับมูลค่าตามบัญชีในงบการเงิน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีการถูกพัฒนาอีกครั้งสำหรับการใช้งานอย่างต่อเนื่อง หรือกรณีที่ดินที่มีระดับการซื้อขายคล่องลดลงจะยังคงวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

อสังหาริมทรัพย์ระหว่างก่อสร้างจะวัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม ก็ต่อเมื่อสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

บางครั้งเป็นการยากที่จะหามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างได้อย่างน่าเชื่อถือ เพื่อที่จะประมาณมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ระหว่างก่อสร้างอย่างน่าเชื่อถือ ผู้บริหารพิจารณาปัจจัยต่างๆ ดังนี้

- การตั้งประมาณการของสัญญาก่อสร้าง
- ขั้นตอนความสำเร็จของงานก่อสร้าง
- โครงการหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นมาตรฐาน (เป็นไปตามตลาดทั่วไป) หรือ เป็นอสังหาริมทรัพย์แบบเฉพาะเจาะจง
- ระดับความเชื่อถือได้ของกระแสเงินสดรับหลังโครงการเสร็จ
- ความเสี่ยงในการพัฒนาของอสังหาริมทรัพย์
- ประสบการณ์ในอดีตในการก่อสร้างที่มีลักษณะคล้ายกัน
- สถานะของใบอนุญาตการก่อสร้าง

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสะท้อนถึงรายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบันและข้อสมมติเกี่ยวกับรายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าในอนาคตภายใต้สถานการณ์ที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน ในขณะที่เดียวกันจะต้องสะท้อนถึงกระแสเงินสดจ่ายต่างๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ กระแสเงินสดจ่ายบางรายการได้สะท้อนอยู่ในรูปหนี้สินแล้ว รวมทั้งหนี้สินสัญญาเช่าทางการเงิน ในขณะที่รายการอื่นที่เกี่ยวข้องกับกระแสเงินสดจ่ายรวมทั้งค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นยังไม่มีรับรู้ในงบการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไม่ได้สะท้อนถึงรายจ่ายฝ่ายทุนในอนาคตที่จะจ่ายเพื่อปรับปรุงหรือทำให้ อสังหาริมทรัพย์นั้นดีขึ้น และ ไม่ได้สะท้อนถึงผลประโยชน์ในอนาคตที่เกี่ยวข้องที่จะได้รับจากรายจ่ายฝ่ายทุนในอนาคตนั้น เว้นแต่ผู้มีส่วนร่วมทางการตลาดจะนำมาพิจารณาในการหามูลค่าของอสังหาริมทรัพย์

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน กลุ่มกิจการจะต้องคัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เมื่อกิจการจำหน่ายหรือเลิกใช้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นอย่างถาวร และคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการจำหน่าย

กรณีที่กลุ่มกิจการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่มูลค่ายุติธรรมโดยผู้ซื้อและผู้ขายไม่มีความเกี่ยวข้องกันและเจรจาต่อรองในลักษณะที่เป็นอิสระจากกัน มูลค่าตามบัญชีก่อนขายจะมีการปรับไปใช้ราคาในการทำรายการ และบันทึกผลกำไรสุทธิจากการปรับมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่ายุติธรรมในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น ที่ดินแสดงด้วยราคาทุน ส่วนอาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่บริษัทและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ มูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดรายการออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาทุนแต่ละชนิดตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 ปี ถึง 15 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	ตามอายุสัญญาเช่า หรือ 10 ปี ถึง 20 ปีแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	3 ปี ถึง 10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี ถึง 8 ปี

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์คำนวณโดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้กำไรหรือขาดทุน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.13 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมคือสิ่งตอบแทนที่โอนให้ที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทย่อย ณ วันที่ได้มาซึ่งบริษัทย่อยนั้น ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยจะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการค้ำค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการค้ำค่าสะสม ค่าเผื่อการค้ำค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีการกลับรายการ ทั้งนี้มูลค่าคงเหลือตามบัญชีของค่าความนิยมจะถูกรวมคำนวณในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการขายกิจการ

ในการทดสอบการค้ำค่าของค่าความนิยม ค่าความนิยมจะถูกปันส่วนไปยังหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด โดยที่หน่วยนั้นอาจจะเป็นหน่วยเดียวหรือหลายหน่วยรวมกันซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจ ที่เกิดความนิยมเกิดขึ้นและระบุส่วนงานดำเนินงานได้

2.14 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

2.14.1 เครื่องหมายการค้า

เครื่องหมายการค้าที่ได้มาจากการซื้อแสดงด้วยราคาทุน เครื่องหมายการค้าที่ได้มาจากการรวมกิจการ และรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันรวมธุรกิจ เครื่องหมายการค้ามีอายุประมาณการให้ประโยชน์ไม่จำกัด และจะถูกพิจารณาด้วยค่าทุกปี

2.14.2 ใบอนุญาต

ใบอนุญาตที่ได้มาแสดงด้วยราคาทุน และถูกตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์

2.14.3 สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าที่ได้มาแสดงด้วยราคาทุน และถูกตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์

2.14.4 โปรแกรมคอมพิวเตอร์

ต้นทุนในการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์จะรับรู้เป็นสินทรัพย์และตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรง ตลอดอายุการให้ประโยชน์ตามประมาณการ 10 ปี

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด (เช่น ค่าความนิยม) ซึ่งไม่มีการตัดจำหน่ายจะถูกทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี สินทรัพย์อื่นที่มีการตัดจำหน่ายจะมีการทบทวนการด้อยค่า เมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายเทียบกับมูลค่าจากการใช้ สินทรัพย์จะถูกจัดเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่สามารถแยกออกมาได้ เพื่อวัตถุประสงค์ของการประเมินการด้อยค่า สินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากค่าความนิยมซึ่งรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าไปแล้ว จะถูกประเมินความเป็นไปได้ที่จะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า ณ สิ้นรอบระยะเวลารายงาน

2.16 สัญญาเช่าระยะยาว

กรณีที่ถูกกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเป็นส่วนใหญ่ สัญญาเช่านั้นถือเป็นสัญญาเช่าค่านินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ซึ่งผู้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน ซึ่งจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายดังกล่าวจะเป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา การผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่าเพื่อให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สินที่เหลืออยู่ สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะน้อยกว่า

กรณีที่ถูกกลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้เบื้องต้นกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้บันทึกเป็นรายได้ทางการเงินค้างรับ รายได้จากสัญญาเช่าระยะยาวรับรู้ตลอดอายุของสัญญาเช่าโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ทุกงวด ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าค่านินงานรวมแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนของการสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรม รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.17 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าชดเชยธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างเงินที่ได้รับ (หักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น) เมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนตลอดช่วงเวลาการกู้ยืม

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้ยืมจะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ยืมในกรณีที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้เงินกู้ยืมบางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีนี้ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้เงินบางส่วนหรือทั้งหมดค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ต้นทุนการกู้ยืมทั่วไปและเฉพาะเจาะจงที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น โดยสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขคือสินทรัพย์ที่จำเป็นต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมสินทรัพย์นั้นให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต้องสิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการส่วนใหญ่ ที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

รายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ ที่ยังไม่ได้นำไปเป็นรายจ่ายของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขไปลงทุน เป็นการชั่วคราวก่อน ต้องนำมาหักจากต้นทุนการกู้ยืมที่สามารถตั้งขึ้นเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ต้องถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

2.18 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของเจ้าของ ในกรณีนี้ ภาษีเงินได้ต้องรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือโดยตรงไปยังส่วนของเจ้าของตามลำดับ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือ ที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานในประเทศที่บริษัทและบริษัทย่อย ดำเนินงานอยู่และเกิดรายได้เพื่อเสียภาษี ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการขึ้นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่มิมีสถานการณ์ที่การนำกฎหมายภาษี ไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับการตีความและจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภาษีแก่หน่วยงานจัดเก็บ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.18 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ตามวิธีหนี้สิน เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน

อย่างไรก็ดี ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากการรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และ ณ วันที่เกิดรายการ รายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีหรือทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมายภาษีอากร) ที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดไว้ก่อนข้างต้นว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ก่อนข้างต้นว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ กลุ่มกิจการได้ตั้งภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้าไว้แต่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ก่อนข้างต้นว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันโดยการเรียกเก็บเป็นหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

2.19 ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ

กลุ่มกิจการได้จัดให้มีโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุในหลายรูปแบบ โดยกลุ่มกิจการมีทั้งโครงการสมทบเงินและโครงการผลประโยชน์

สำหรับโครงการสมทบเงินกลุ่มกิจการจะจ่ายเงินสมทบให้กองทุนในจำนวนเงินที่คงที่ กลุ่มกิจการไม่มีการผูกพันทางกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุমানที่จะต้องจ่ายเงินเพิ่ม ถึงแม้กองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายให้พนักงานทั้งหมดสำหรับการให้บริการจากพนักงานทั้งในอดีตและปัจจุบัน กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก ตามเกณฑ์และข้อกำหนดของ พระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 กลุ่มกิจการไม่มีการผูกพันที่จะจ่ายเงินเพิ่มอีกเมื่อได้จ่ายเงินสมทบไปแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

สำหรับโครงการผลประโยชน์คือโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่ไม่ใช่โครงการสมทบเงิน ซึ่งจะกำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยส่วนใหญ่จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.19 ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ (ต่อ)

หนี้สินสำหรับโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของการผูกพัน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานหักด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โครงการ การผูกพันนี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระทุกปี ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดออกในอนาคต โดยใช้ อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่จะจ่ายการผูกพัน และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระการผูกพัน โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นจากการปรับปรุงจากประสบการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติฐานจะต้องรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น

ต้นทุนบริการในอดีตถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

2.20 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

กลุ่มกิจการดำเนินโครงการผลตอบแทนพนักงาน โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน โดยที่กิจการได้รับบริการจากพนักงานเป็นสิ่งที่ตอบแทนสำหรับตราสารทุน (สิทธิซื้อหุ้น) ที่กิจการออกให้ มูลค่ายุติธรรมของบริการของพนักงานเพื่อแลกเปลี่ยนกับการให้สิทธิซื้อหุ้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวนรวมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายจะอ้างอิงจากมูลค่าของยุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นที่ออกให้โดย

- รวมเงื่อนไขทางการตลาด
- ไม่รวมผลกระทบของการบริการและเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการตลาด (ตัวอย่างเช่นความสามารถทำกำไร การเติบโตของกำไรตามที่กำหนดไว้ และ พนักงานจะยังเป็นพนักงานของกิจการในช่วงเวลาที่กำหนด) และ
- ไม่รวมผลกระทบของเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการบริการหรือผลงาน (ตัวอย่างเช่น ข้อกำหนดในเรื่องการออมของพนักงานหรือการถือหุ้นในช่วงระยะเวลาที่กำหนด)

เงื่อนไขผลงานที่ไม่ใช่เงื่อนไขทางการตลาดและเงื่อนไขการบริการรวมอยู่ในข้อสมมติฐานเกี่ยวกับจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ ค่าใช้จ่ายทั้งหมดจะรับรู้ตลอดระยะเวลาได้รับสิทธิ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่กำหนดไว้ กลุ่มกิจการจะทบทวนการประเมินจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ ซึ่งขึ้นกับเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการตลาด และ จะรับรู้ผลกระทบของการปรับปรุงประมาณการเริ่มแรกในกำไรหรือขาดทุนพร้อมกับการปรับปรุงรายการไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาการรายงาน

เมื่อมีการใช้สิทธิ บริษัทจะออกหุ้นใหม่ สิ่งตอบแทนที่ได้รับสุทธิด้วยต้นทุนในการทำรายการทางตรงจะบันทึกไปยังทุนเรือนหุ้น (มูลค่าตามบัญชี) และ ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

กรณีที่บริษัทให้สิทธิซื้อตราสารทุนแก่พนักงานของบริษัทย่อยในกลุ่มกิจการจะปฏิบัติเหมือนเป็นเงินอุดหนุนจากบริษัทใหญ่ กลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของบริการของพนักงาน โดยอ้างอิงกับมูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนที่ออกให้ มูลค่าของตราสารทุนเหล่านั้นต้องวัด ณ วันที่ให้สิทธิ ซึ่งจะรับรู้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับสิทธิ ในงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนกับเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเพิ่มส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.21 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการสำหรับการฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ต้นทุนการปรับ โครงสร้างกิจการ และ การฟ้องร้องตามกฎหมาย จะรับรู้ที่ต่อเมื่อ กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ ประมาณการหนี้สินเพื่อการปรับ โครงสร้างกิจการ ประกอบด้วย ค่าเบี้ยปรับจากการยกเลิกสัญญาเช่าระยะยาวและค่าชดเชยการเลิกจ้างพนักงาน ประมาณการหนี้สินจะไม่รับรู้สำหรับขาดทุนจากการดำเนินงานในอนาคต

ในกรณีที่ภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กลุ่มกิจการกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทั้งประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้อย่างหนึ่งที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน โดยใช้อัตราก่อนภาษีซึ่งสะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

2.22 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญที่กลุ่มกิจการสามารถกำหนดการจ่ายเงินปันผลได้อย่างอิสระจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสิทธิจากภาษีจะถูกแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยนำไปหักจากสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการออกตราสารทุนดังกล่าว

กรณีที่บริษัทได้ติดตามในกลุ่มกิจการซื้อคืนหุ้นสามัญของบริษัทกลับคืน (หุ้นทุนซื้อคืน) สิ่งตอบแทนที่จ่ายไปรวมถึงต้นทุนเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องโดยตรง (สิทธิจากภาษีเงินได้) จะรับรู้เป็นหุ้นทุนซื้อคืนและแสดงเป็นรายการหักจากยอดรวมของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทจนกว่าหุ้นทุนซื้อคืนดังกล่าวจะถูกยกเลิกไปหรือจำหน่ายออกไปใหม่ เมื่อมีการจำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืนออกไปใหม่ สิ่งตอบแทนใดๆ ที่ได้รับจากการขายหรือนำหุ้นทุนซื้อคืนออกจำหน่ายใหม่สุทธิจากต้นทุนเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องโดยตรงสุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องจะแสดงรวมไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.23 การรับรู้รายได้

รายได้ประกอบด้วยมูลค่าธุรกรรมที่จะได้รับจากการขายสินค้าและบริการซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกลุ่มกิจการ โดยรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยเป็นจำนวนเงินที่สุทธิจากเงินคืนและส่วนลด รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อผู้ซื้อโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้า ส่วนรายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการ โดยรายได้จากการให้บริการรับเหมาก่อสร้างรับรู้โดยอ้างอิงตามขั้นความสำเร็จของบริการที่ให้งจนถึงปัจจุบันเทียบกับบริการทั้งสิ้นที่ต้องให้ (ดูนโยบายการบัญชีข้อ 2.9 เรื่องสัญญาก่อสร้าง)

รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนงูใจที่ได้จ่ายให้กับผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของกลุ่มกิจการ ส่วนรายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

รายได้อื่นบันทึกในตามเกณฑ์ค้าง

2.24 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลจ่ายบันทึกในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เงินปันผลระหว่างกาลบันทึกในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเมื่อได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

2.25 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าคือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

3.1 บัญชีความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มกิจการย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงด้านมูลค่าสุทธิอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มกิจการให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ กลุ่มกิจการจึงใช้เครื่องมืออนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น

การจัดการความเสี่ยงดำเนินงานโดยฝ่ายบริหารเงินส่วนกลาง (ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการ) เป็นไปตามนโยบายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการจะซื้อประกัน ประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมือกันทำงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติงานต่างๆ ภายในกลุ่มกิจการ

3.1.1 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

เนื่องจากกลุ่มกิจการดำเนินงานระหว่างประเทศจึงย่อมมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศซึ่งเกิดจากสกุลเงินที่หลากหลาย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นสกุลเงินยูโร สกุลเงินปอนด์ และสกุลเงินเหรียญสหรัฐ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเกิดขึ้นจากรายการธุรกรรมในอนาคต และการรับรู้รายการของสินทรัพย์และหนี้สิน

กลุ่มกิจการใช้สัญญาอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

3.1.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย โดยติดตามแนวโน้มของอัตราดอกเบี้ยในประเทศไทย จัดสรรเงินกู้ทั้งระยะสั้นและระยะยาว ทั้งในส่วนที่เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในสัดส่วนที่สอดคล้องกับประเภทการลงทุนของกิจการ

3.1.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มกิจการไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ กลุ่มกิจการมีนโยบายที่เหมาะสมเพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าได้ขายสินค้าและให้บริการนั้นเป็นการขายสินค้าและการให้บริการแก่ลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสม คู่สัญญาในอนุพันธ์ทางการเงินและรายการเงินสดได้เลือกที่จะทำรายการกับสถาบันการเงินที่มีระดับความน่าเชื่อถือสูง กลุ่มกิจการมีนโยบายจำกัดวงเงินธุรกรรมสินเชื่อกับสถาบันการเงินแต่ละแห่งอย่างเหมาะสม

3.1.4 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบหมายถึงการดำรงไว้ซึ่งเงินสดและหลักทรัพย์ที่มีตลาดรองรับอย่างเพียงพอ ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอและความสามารถในการปิดฐานะความเสี่ยง ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการตั้งเป้าหมายจะดำรงความยืดหยุ่นในการรักษาวงเงินสินเชื่อให้มีความเพียงพอเนื่องจากลักษณะทางธุรกิจมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้จะแสดงการวิเคราะห์เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมจำแนกตามวิธีการประมาณมูลค่า ความแตกต่างของระดับข้อมูลสามารถแสดงได้ดังนี้

- ข้อมูลระดับที่ 1 ได้แก่ ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับที่ 2 ได้แก่ ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1 ทั้งที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคา) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณมาจากราคา) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น
- ข้อมูลระดับที่ 3 ได้แก่ ข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้จากตลาด (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

ตารางต่อไปนี้จะแสดงสินทรัพย์ของกลุ่มกิจการที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 คู่มือเหตุข้อ 8 สำหรับการเปิดเผยข้อมูลของเงินลงทุน และหมายเหตุข้อ 14 สำหรับการเปิดเผยข้อมูลของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

งบการเงินรวม

	ข้อมูลระดับที่ 1	ข้อมูลระดับที่ 2	ข้อมูลระดับที่ 3	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์				
เงินลงทุนในตราสารทุน	1,177,703,026	-	-	1,177,703,026
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	8,691,666,493	-	8,691,666,493
	1,177,703,026	8,691,666,493	-	9,869,369,519

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ข้อมูลระดับที่ 1	ข้อมูลระดับที่ 2	ข้อมูลระดับที่ 3	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์				
เงินลงทุนในตราสารทุน	958,887,731	-	-	958,887,731
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	97,800,000	-	97,800,000
	958,887,731	97,800,000	-	1,056,687,731

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

ตารางข้างล่างนี้แสดงสินทรัพย์ของกลุ่มกิจการที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

งบการเงินรวม

	ข้อมูลระดับที่ 1	ข้อมูลระดับที่ 2	ข้อมูลระดับที่ 3	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์				
เงินลงทุนในตราสารทุน	389,728,340	-	-	389,728,340
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	8,374,952,359	-	8,374,952,359
	389,728,340	8,374,952,359	-	8,764,680,699

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ข้อมูลระดับที่ 1	ข้อมูลระดับที่ 2	ข้อมูลระดับที่ 3	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์				
เงินลงทุนในตราสารทุน	366,224,659	-	-	366,224,659
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	185,700,000	-	185,700,000
	366,224,659	185,700,000	-	551,924,659

ในระหว่างปีไม่มีรายการโอนระหว่างระดับ 1 ระดับ 2 และระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

(ก) เครื่องมือทางการเงินในระดับ 1

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องอ้างอิงจากราคาเสนอซื้อขาย ณ วันที่ในงบการเงิน ตลาดจะถือเป็นตลาดที่มีสภาพคล่องเมื่อราคาเสนอซื้อขายมีพร้อมและสม่ำเสมอ จากการแลกเปลี่ยน จากตัวแทน นายหน้า กลุ่มอุตสาหกรรม ผู้ให้บริการด้านราคา หรือหน่วยงานกำกับดูแล และราคาดังนั้นแสดงถึงรายการในตลาดที่เกิดขึ้นจริงอย่างสม่ำเสมอ ในราคาซึ่งคู่สัญญาซึ่งเป็นอิสระจากกันพึงกำหนดในการซื้อขาย (Arm's length basis) ราคาเสนอซื้อขายที่ใช้สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่ถือโดยกลุ่มกิจการได้แก่ราคาเสนอซื้อปัจจุบัน เครื่องมือทางการเงินนี้รวมอยู่ในระดับ 1

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

(ข) เครื่องมือทางการเงินในระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ไม่ได้มีการซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง (ตัวอย่างเช่น ตราสารอนุพันธ์ที่มีการซื้อขายในตลาดรองที่ไม่ได้มีการจัดตั้งอย่างเป็นทางการ (Over-The-Counter) วัสดุค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าโดยเทคนิคการประเมินมูลค่านี้ใช้ประโยชน์สูงสุดจากข้อมูลในตลาดที่สังเกตได้ที่มีอยู่และอ้างอิงจากประมาณการของกลุ่มกิจการเองมาใช้ในขั้นสุดท้ายเท่าที่เป็นไปได้ ถ้าข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญทั้งหมดในการวัดมูลค่ายุติธรรมได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ เครื่องมือนั้นจะรวมอยู่ในระดับ 1

เทคนิคเฉพาะในการประเมินมูลค่าที่ใช้ในการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินรวมถึงรายการดังต่อไปนี้ :

- ราคาเสนอซื้อขายของตลาด หรือราคาเสนอซื้อขายของตัวแทนสำหรับเครื่องมือที่คล้ายคลึงกัน;
- มูลค่ายุติธรรมของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตโดยอ้างอิงจากเส้นอัตราผลตอบแทน (yield curve) ที่สังเกตได้;
- มูลค่ายุติธรรมของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้ากำหนดโดยอ้างอิงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน และคิดลดมูลค่าที่ได้กลับมาเป็นมูลค่าปัจจุบัน;
- เทคนิคอื่น เช่นการวิเคราะห์การคิดลดกระแสเงินสด ใช้ในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่เหลือ

ไม่มีการเปลี่ยนแปลงวิธีการประมาณมูลค่ายุติธรรมระหว่างงวด

- (ค) ถ้าข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญข้อใดข้อหนึ่งหรือมากกว่าไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด เครื่องมือทางการเงินนั้นจะรวมอยู่ในระดับที่ 3

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

4 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

กลุ่มกิจการมีการประมาณการทางบัญชี และใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมาณการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้

(ก) ประมาณการการด้อยค่าของค่าความนิยม

กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี ตามที่ได้กล่าวในหมายเหตุข้อ 2.13 มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด พิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณดังกล่าวอาศัยการประมาณการ (หมายเหตุข้อ 16)

(ข) ประมาณการการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่มีอายุเกินกว่าหนึ่งปี

กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่มีอายุเกินกว่าหนึ่งปี เมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มกิจการคำนวณหามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยเปรียบเทียบจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมเทียบหักด้วยต้นทุนการขายกับมูลค่าจากการใช้ การคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนการขายและมูลค่าจากการใช้ต่ออาศัยดุลยพินิจและข้อสมมติฐานที่สำคัญของผู้บริหาร ได้แก่ แนวโน้มของธุรกิจ อัตราการเติบโต และอัตราคิดลดที่ใช้ในการคิดลดประมาณการกระแสเงินสด

(ค) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเมิน โดยผู้ประเมินอิสระ โดยมูลค่ายุติธรรมคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดจากรายได้ค่าเช่าของสินทรัพย์ให้เช่าในปัจจุบันและข้อสมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดปัจจุบัน มูลค่ายุติธรรมยังสะท้อนถึงกระแสเงินสดจ่ายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นอันเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ อัตราคิดลดสะท้อนสถานะตลาดปัจจุบันเพื่อประมาณมูลค่าของเงินตามเวลา (Time value of money)

5 การจัดการความเสี่ยงในส่วนลงทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มกิจการในการบริหารทุนของกลุ่มกิจการนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มกิจการ เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มกิจการอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มกิจการมีส่วนงานธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนและพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจโรงแรมและธุรกิจให้เช่าอาคาร และยอดขายได้ได้ตัดรายการระหว่างกันออกแล้ว กำไร(ขาดทุน)จากการขายและให้บริการ คำนวณจากยอดขายได้หักด้วยต้นทุนขายและต้นทุนบริการและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		
	ตามข้อมูลส่วนงาน	ระหว่างส่วนงาน	สุทธิ
	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559			
รายได้⁽¹⁾			
ส่วนงานขายบ้านและอาคารชุด	1,562,872,259	-	1,562,872,259
ส่วนงานธุรกิจโรงแรม	967,958,042	-	967,958,042
ส่วนงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	585,836,861	(8,142,380)	577,694,481
ส่วนงานอื่น	740,342,936	(191,242,945)	549,099,991
รวม	3,857,010,098	(199,385,325)	3,657,624,773
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้			
ส่วนงานขายบ้านและอาคารชุด	(71,492,901)	-	(71,492,901)
ส่วนงานธุรกิจโรงแรม	88,116,171	-	88,116,171
ส่วนงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	362,217,146	-	362,217,146
ส่วนงานอื่น	(159,628,782)	-	(159,628,782)
รวม	219,211,634	-	219,211,634
ภาษีเงินได้			(54,122,089)
กำไรสุทธิสำหรับปี			165,089,545
สินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559			
ส่วนงานขายบ้านและอาคารชุด	11,546,093,177	-	11,546,093,177
ส่วนงานธุรกิจโรงแรม	6,021,682,658	-	6,021,682,658
ส่วนงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8,424,348,525	-	8,424,348,525
ส่วนงานอื่น	4,600,076,145	-	4,600,076,145
รวม	30,592,200,505	-	30,592,200,505

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้ (ต่อ)

(1) กระทบขอรายได้จากข้อมูลจำแนกตามส่วนงานกับรายได้ที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ดังนี้

	งบการเงินรวม		
	การจัดประเภทให้		
	เป็นตามข้อมูลส่วน		
	ตามงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งาน	ตามข้อมูลส่วนงาน
	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด	1,258,749,486	304,122,773	1,562,872,259
รายได้จากการให้บริการของธุรกิจโรงแรม	1,396,793,848	(428,835,806)	967,958,042
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	577,694,481	-	577,694,481
รายได้อื่น	424,386,958	124,713,033	549,099,991
รวม	3,657,624,773	-	3,657,624,773

งบการเงินรวม		
ตามข้อมูลส่วนงาน	ระหว่างส่วนงาน	สุทธิ
บาท	บาท	บาท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

รายได้⁽¹⁾

ส่วนงานขายบ้านและอาคารชุด	1,175,439,538	-	1,175,439,538
ส่วนงานธุรกิจโรงแรม	734,191,474	-	734,191,474
ส่วนงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	241,075,712	(1,313,100)	239,762,612
ส่วนงานอื่น	332,719,566	(165,931,110)	166,788,456
รวม	2,483,426,290	(167,244,210)	2,316,182,080

กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้

ส่วนงานขายบ้านและอาคารชุด	5,553,846	-	5,553,846
ส่วนงานธุรกิจโรงแรม	(140,704,925)	-	(140,704,925)
ส่วนงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	89,537,756	-	89,537,756
ส่วนงานอื่น	(212,313,477)	-	(212,313,477)
รวม	(257,926,800)	-	(257,926,800)

ภาษีเงินได้			9,953,039
-------------	--	--	-----------

ขาดทุนสุทธิสำหรับปี			(247,973,761)
---------------------	--	--	---------------

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		
	ตามข้อมูลส่วนงาน	ระหว่างส่วนงาน	สุทธิ
	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558			
ส่วนงานขายบ้านและอาคารชุด	7,562,902,399	-	7,562,902,399
ส่วนงานธุรกิจโรงแรม	6,979,412,938	-	6,979,412,938
ส่วนงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8,169,942,187	-	8,169,942,187
ส่วนงานอื่น	2,595,372,628	-	2,595,372,628
รวม	25,307,630,152	-	25,307,630,152

(1) กระทบยอดรายได้จากข้อมูลจำแนกตามส่วนงานกับรายได้ที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ดังนี้

	งบการเงินรวม		
	ตามงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	การจัดประเภทให้เป็นตามข้อมูลส่วนงาน	ตามข้อมูลส่วนงาน
	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด	1,015,046,049	160,393,489	1,175,439,538
รายได้จากการให้บริการของธุรกิจโรงแรม	894,584,963	(160,393,489)	734,191,474
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	239,762,612	-	239,762,612
รายได้อื่น	166,788,456	-	166,788,456
รวม	2,316,182,080	-	2,316,182,080

7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสด	965,286	1,467,105	517,000	693,500
เงินฝากธนาคาร	982,155,051	507,921,385	125,571,105	198,887,980
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	983,120,337	509,388,490	126,088,105	199,581,480

เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยอยู่ที่ร้อยละ 0.20 ถึง 0.63 ต่อปี (พ.ศ. 2558 ร้อยละ 0.10 ถึง 0.63 ต่อปี)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (ต่อ)

สำหรับข้อมูลในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและเงินเบิกเกินบัญชีประกอบด้วยรายการดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	983,120,337	509,388,490	126,088,105	199,581,480
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร (หมายเหตุข้อ 20)	-	(18,083,718)	-	-
	983,120,337	491,304,772	126,088,105	199,581,480

8 เงินลงทุนระยะสั้น

	เงินลงทุนเพื่อขาย	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558	131,849,174	130,556,937
การซื้อเพิ่มขึ้น	3,589,241,735	3,291,241,735
การจำหน่ายออกไป	(3,333,683,026)	(3,058,247,230)
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	2,320,457	2,673,217
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	389,728,340	366,224,659
การซื้อเพิ่มขึ้น	2,410,247,700	1,524,790,000
การจำหน่ายออกไป	(1,623,963,783)	(933,637,564)
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	1,690,769	1,510,636
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	1,177,703,026	958,887,731

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนระยะสั้น มีดังนี้

	เงินลงทุนเพื่อขาย	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ราคาทุน	1,172,728,810	954,147,093
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น	4,974,216	4,740,638
มูลค่ายุติธรรม	1,177,703,026	958,887,731

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้ากิจการอื่น	380,280,884	304,355,965	16,541,173	6,762,587
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(2,476,636)	(731,679)	(160,576)	-
ลูกหนี้การค้า สุทธิ	377,804,248	303,624,286	16,380,597	6,762,587
รายได้ค้างรับ	71,739,739	13,199,745	9,600	104,813
ลูกหนี้อื่น	46,867,796	22,914,085	216,913	176,472
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(10,499,589)	(2,068,328)	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	485,912,194	337,669,788	16,607,110	7,043,872

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
ไม่เกิน 3 เดือน	368,562,232	273,450,314	16,010,090	6,726,043
ระหว่าง 3 เดือน ถึง 6 เดือน	2,012,790	22,320,458	55,949	36,544
ระหว่าง 6 เดือน 12 เดือน	2,572,018	4,882,545	268,937	-
เกินกว่า 12 เดือน	7,133,844	3,702,648	206,197	-
	380,280,884	304,355,965	16,541,173	6,762,587
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(2,476,636)	(731,679)	(160,576)	-
ลูกหนี้การค้า สุทธิ	377,804,248	303,624,286	16,380,597	6,762,587

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

10 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดิน	7,960,074,495	5,728,657,945	1,552,630,598	1,552,630,598
ค่าพัฒนาที่ดิน	144,946,033	72,325,696	21,994,846	-
งานระหว่างก่อสร้าง	974,129,757	577,359,029	119,519,998	45,752,048
งานสาธารณูปโภค	400,541,283	187,380,464	565,624	565,624
ค่าใช้จ่ายอื่นในการพัฒนาโครงการ	652,103,849	1,094,628,306	194,809,508	96,884,871
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	10,131,795,417	7,660,351,440	1,889,520,574	1,695,833,141

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 กลุ่มกิจการใช้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างข้างต้นจำนวน 5,738.15 ล้านบาท (พ.ศ. 2558 จำนวน 3,450.00 ล้านบาท) วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 20)

ต้นทุนการกู้ยืมได้รวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 39.77 ล้านบาท และจำนวน 21.39 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ (พ.ศ. 2558 จำนวน 4.44 ล้านบาท และจำนวน 4.44 ล้านบาท ตามลำดับ) กลุ่มกิจการและบริษัทใช้อัตรารีดึงขึ้นเป็นทุนร้อยละ 3.45 ถึงร้อยละ 4.25 ต่อปี และร้อยละ 4.00 ถึงร้อยละ 4.25 ต่อปี ตามลำดับ (พ.ศ. 2558 ร้อยละ 4.25 ต่อปี และร้อยละ 4.25 ต่อปี ตามลำดับ) ในการคำนวณต้นทุนที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ อัตรารีดึงขึ้นเป็นทุนดังกล่าวเป็นอัตราต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงจากเงินกู้ยืมที่นำมาใช้เป็นทุนในการก่อสร้างโครงการ

11 สินค้ำคงเหลือ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
อาหารและเครื่องดื่ม	6,543,887	6,592,176	3,474,412	3,288,639
วัสดุที่ใช้ในการดำเนินงาน	29,557,375	29,949,964	15,170,740	14,924,303
สินค้าเพื่อขาย	2,095,498	3,671,110	475,413	635,761
ที่ดินโครงการ	494,706,106	512,564,392	-	-
บ้านพร้อมที่ดิน	219,911,554	122,407,453	-	-
สินค้ำคงเหลือ	752,814,420	675,185,095	19,120,565	18,848,703

ต้นทุนของสินค้ำคงเหลือที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและรวมอยู่ในต้นทุนขายในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 929.93 ล้านบาท และจำนวน 19.87 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2558 จำนวน 812.31 ล้านบาท และจำนวน 98.61 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 กลุ่มกิจการใช้สินค้ำคงเหลือจำนวน 447.81 ล้านบาท (พ.ศ. 2558 จำนวน 625.98 ล้านบาท) วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 20)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในการร่วมค้า

บริษัทย่อย

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท
เงินลงทุนในบริษัทย่อย		
ณ วันที่ 1 มกราคม	8,137,426,702	11,931,840,319
เพิ่มเงินลงทุนในบริษัทย่อย	149,705,800	4,062,178,242
ลดลงจากการปิดบริษัทย่อย	-	(7,856,591,859)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	8,287,132,502	8,137,426,702

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนเงินลงทุน	มูลค่าตามบัญชี
	บาท	ร้อยละ	บาท
บริษัทย่อย			
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	878,768,100	51.00	1,810,828,242
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด	4,062,000,000	99.99	4,061,998,900
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด	2,062,255,800	99.99	2,363,055,800
บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	5,000,000	99.99	1,249,900
บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	50,000,000	99.99	49,999,600
บริษัท เอส โฮเทล แมนเนจเม้นท์ จำกัด	20,000,000	0.0003	60
รวม			8,287,132,502

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนเงินลงทุน	มูลค่าตามบัญชี
	บาท	ร้อยละ	บาท
บริษัทย่อย			
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	878,768,100	51.00	1,810,828,242
บริษัท เอส โฮเทล แมนเนจเม้นท์ จำกัด	20,000,000	99.99	19,999,960
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด	4,062,000,000	99.99	4,061,998,900
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด	1,913,800,000	99.99	2,214,600,000
บริษัท เอสโฮเทล พีพี ไอส์แลนด์ จำกัด	30,000,000	99.99	29,999,600
รวม			8,137,426,702

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัทย่อย (ต่อ)

โครงสร้างกิจการในส่วนงานธุรกิจโรงแรม

เมื่อวันที่ 1 มีนาคม พ.ศ. 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีมติพิเศษอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 50 ล้านบาท จากเดิม 1,913.80 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 19,138,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 1,963.80 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 19,638,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยการออกหุ้นใหม่ ซึ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

ทั้งนี้ บริษัทจ่ายชำระค่าหุ้นจำนวน 499,995 หุ้น ด้วยเงินลงทุนในบริษัท เอส โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 1,999,990 หุ้น ซึ่งมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และบริษัท เอส โฮเทล ฟิฟิ ไอส์แลนด์ จำกัด จำนวน 299,996 หุ้น ซึ่งมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท สำหรับหุ้นที่เหลือจำนวน 5 หุ้นนั้นชำระด้วยเงินสดหุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นจำนวน 50 ล้านบาท ผลจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวทำให้บริษัท เอส โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัท เอส โฮเทล ฟิฟิ ไอส์แลนด์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท

เมื่อวันที่ 26 กันยายน พ.ศ. 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีมติพิเศษอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 98.46 ล้านบาท จากเดิม 1,963.80 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 19,638,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 2,062.25 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 20,622,558 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยการออกหุ้นใหม่ ซึ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 984,558 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

การจัดตั้งบริษัทใหม่

บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม พ.ศ. 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ชื่อบริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 5.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทย่อยดังกล่าวจดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม พ.ศ. 2559 และได้เรียกชำระค่าหุ้นในอัตราร้อยละ 25 โดยบริษัทได้จ่ายชำระแล้ว

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัทย่อย (ต่อ)

การจัดตั้งบริษัทใหม่ (ต่อ)

บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม พ.ศ. 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ชื่อบริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทย่อยดังกล่าวจดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 ตุลาคม พ.ศ. 2559 และได้เรียกชำระค่าหุ้นร้อยละ 25 ตามสัดส่วนการถือครองหุ้นของบริษัท ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระแล้ว

เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559 บริษัทย่อยดังกล่าวได้เรียกชำระเต็มค่าหุ้นเพิ่มเติมอีกหุ้นละ 75 บาท รวมเป็นจำนวนเงินรวม 0.75 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมเต็มจำนวนแล้ว

ต่อมาเมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าวมีมติพิเศษอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 49.00 ล้านบาท จากเดิม 1.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 50.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยการออกหุ้นใหม่ซึ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 490,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ซึ่งได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559 ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวเต็มจำนวนแล้ว

เรื่องอื่นๆ

เมื่อวันที่ 2 กันยายน พ.ศ. 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการลงทุนในบริษัท ไดอิจ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“ไดอิจ”) โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1) อนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของไดอิจจำนวนไม่เกิน 678,999,969 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาหุ้นละ 5 บาท หรือคิดเป็น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 55.63 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของไดอิจภายหลังการเพิ่มทุน รวมมูลค่ารายการดังกล่าวไม่เกิน 3,395 ล้านบาท โดยที่ประชุมอนุมัติการจำหน่าย (ก) หุ้นสามัญของบริษัทเนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 4,481,717 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว ซึ่งมีมูลค่าไม่เกิน 2,142 ล้านบาท และ (ข) ที่ดินจำนวน 2 แปลง โดยมีมูลค่ารวม 1,253 ล้านบาท รวมมูลค่าของทั้งสองรายการเป็นจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 3,395 ล้านบาท ให้แก่ไดอิจ เพื่อแลกเปลี่ยนกับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของไดอิจ ซึ่งเป็นการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในลักษณะของการจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ทั้งนี้ การซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของไดอิจดังกล่าวขึ้นอยู่กับผลที่ได้จากการทำการตรวจสอบสถานะกิจการ (Due Diligence) ของไดอิจ ภายใต้นิติกข้อตกลงการเข้าลงทุนในไดอิจ เป็นแบบมีเงื่อนไขบังคับก่อนและมีผลผูกพันระหว่าง (1) บริษัท (2) บริษัท ดิเคอร์ป กรุ๊ป จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในไดอิจ และ (3) ไดอิจ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

12 เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทย่อย (ต่อ)

บริษัทย่อย (ต่อ)

เรื่องอื่นๆ (ต่อ)

2) อนุมัติให้บริษัททำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของไดอิ

เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม พ.ศ. 2559 บริษัทได้ลงนามในสัญญาจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนของไดอิ ซึ่งมีเงื่อนไขที่ต้องปฏิบัติตามตามรายละเอียดในสัญญา และเมื่อไดอิได้หุ้นของ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด แล้ว ไดอิจะดำเนินการเพื่อให้บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โอนกิจการทั้งหมด (Entire business transfer) ให้ไดอิตามหลักเกณฑ์ของกฎหมาย โดยที่รายการข้างต้นนี้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของทั้งสองฝ่ายก่อน

และต่อมาเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นบริษัทมีมติอนุมัติการลงทุนในไดอิ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1) อนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของไดอิจำนวนไม่เกิน 658,599,968 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาหุ้นละ 5 บาท หรือคิดเป็น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 55.79 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของไดอิภายหลังการทำธุรกรรมรวมมูลค่ารายการได้มาจำนวน 3,293 ล้านบาท และการจำหน่าย (ก) หุ้นสามัญของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือทั้งหมด จำนวน 4,481,717 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนและรับชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทย่อยดังกล่าว มูลค่าจำนวน 2,040 ล้านบาท และ (ข) ที่ดินจำนวน 2 แปลง มูลค่ารายการ 1,253 ล้านบาท รวมมูลค่ารายการจำหน่ายไปจำนวน 3,293 ล้านบาท ให้แก่ไดอิ เพื่อแลกเปลี่ยนกับการที่ไดอิจะออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บริษัท
- 2) อนุมัติให้บริษัททำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของไดอิ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)
บริษัทย่อย (ต่อ)
กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม ดังต่อไปนี้

ประเภทที่ จดทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของธุรกิจ	สัดส่วนของ หุ้นสามัญที่ถือโดยบริษัทใหญ่		สัดส่วนของ หุ้นสามัญที่ถือโดยกลุ่มกิจการ		สัดส่วนของ หุ้นสามัญที่ถือโดยส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	
		พ.ศ. 2559 (ร้อยละ)		พ.ศ. 2558 (ร้อยละ)		พ.ศ. 2559 (ร้อยละ)	
		พ.ศ. 2559 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2558 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2559 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2558 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2559 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2558 (ร้อยละ)
บริษัท แม็กส์ พิวเจอร์ จำกัด	ธุรกิจสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	99.99	99.99	0.01	0.01
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	99.99	99.99	0.01	0.01
บริษัท เอส โสเทล แมนจเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจรับบริหารโรงแรม	0.003	99.99	99.99	99.99	0.01	0.01
บริษัท เอส โสเทล ฟิท โอัสเตนด์ จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	-	99.99	99.99	99.99	0.01	0.01
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.00*	51.00*	-	-	49.00	49.00
บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	51.00*	51.00*	49.00	49.00
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด	ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง	-	-	51.00*	51.00*	49.00	49.00
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	51.00*	51.00*	49.00	49.00
บริษัท ทรัพย์ธนรินทร์ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	51.00*	51.00*	49.00	49.00
บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	35.70*	51.00*	64.30	49.00
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	99.99	99.99	-	-	0.01	0.01
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	99.99	99.99	0.01	0.01
S Commercial (Singapore) Pte. Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	99.99	99.99	0.01	0.01
บริษัท เอส โสเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด	ธุรกิจการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และบริการ ด้านการบริหารรีสอร์ทด้านเทคนิค และการให้บริการ สนับสนุนให้แก่บริษัทในเครือหรือสาขาของบริษัท	99.99	99.99	-	-	0.01	0.01

* บริษัทมีการเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรและมีความสามารถทำให้เกิดผลกระทบต่อผลตอบแทนจากการใช้อำนาจเหนือบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัทย่อย

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัทย่อย (ต่อ)

กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม ดังต่อไปนี้ (ต่อ)

	ประเภทที่ จดทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของธุรกิจ	สัดส่วนของ หุ้นสามัญที่ถือโดยบริษัทใหญ่		สัดส่วนของ หุ้นสามัญที่ถือโดยกลุ่มกิจการ		สัดส่วนของ หุ้นสามัญที่ถือโดยส่วนได้เสีย ที่ไม่โอนจากควบคุม	
			พ.ศ. 2559 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2558 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2559 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2558 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2559 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2558 (ร้อยละ)
บริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด S Hotels and Resorts (UK) Ltd.	ไทย	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	99.99	99.99	0.01	0.01
	สหราชอาณาจักร	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100	100	-	-
	ฮ่องกง	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100	100	-	-
S Hotels and Resorts (HK) Ltd. S Hotels and Resorts (SG) Pte. Ltd.	สิงคโปร์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100	100	-	-
	ไทย	ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง	99.99	-	99.99	-	0.01	-
	ไทย	ธุรกิจก่อสร้างโรงแรมที่พักและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	-	99.99	-	0.01	-

บริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้นได้รวมอยู่ในการจัดทำงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ สัดส่วนของกิจการในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยบริษัทใหญ่ไม่แตกต่างจากสัดส่วนที่ถือหุ้นสามัญ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัทย่อย (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

รายละเอียดแสดงข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัทย่อย(*)	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท
ส่วนที่หมุนเวียน		
สินทรัพย์	4,573,699,021	3,837,011,618
หนี้สิน	(1,552,701,610)	(1,291,175,062)
สินทรัพย์หมุนเวียนสุทธิ	3,020,997,411	2,545,836,556
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน		
สินทรัพย์	845,389,620	90,110,343
หนี้สิน	(2,256,670,748)	(1,163,049,197)
หนี้สินไม่หมุนเวียนสุทธิ	(1,411,281,128)	(1,072,938,854)
สินทรัพย์สุทธิ	1,609,716,283	1,472,897,702

(*) บริษัทย่อยของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบด้วย บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัท เนอวานา ยู จำกัด บริษัท ทรัพย์ธารินทร์ จำกัด และบริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัทย่อย (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ต่อ)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุปสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท เอนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัทย่อย(*)	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท
รายได้	1,348,408,559	1,065,025,050
กำไรก่อนภาษี	62,257,867	76,761,239
ภาษีเงินได้	(16,939,085)	(11,585,206)
กำไรหลังภาษีเงินได้จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	45,318,782	65,176,033
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	1,408,370
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	45,318,782	66,584,403
การปรับปรุงมูลค่าสุทธิรวม	(54,793,829)	(43,691,840)
	(9,475,047)	22,892,563
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ร้อยละ 49)	(4,642,773)	11,217,356

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัทย่อย (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ต่อ)

งบกระแสเงินสดโดยสรุปสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท นอวาเนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัทย่อย(*)	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	(779,576,279)	(534,652,741)
จ่ายดอกเบี้ย	(36,913,174)	(25,936,999)
จ่ายภาษีเงินได้	(19,631,422)	(41,649,655)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(836,120,875)	(602,239,395)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน	69,871,345	83,044,887
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	704,674,845	642,991,527
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(61,574,685)	123,797,019
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	153,921,966	30,124,947
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	92,347,281	153,921,966

ข้อมูลข้างต้นแสดงด้วยจำนวนก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

เงินลงทุนในการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสีย

จำนวนที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
การร่วมค้า	75,365,760	-	-	-
	75,365,760	-	-	-

จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
การร่วมค้า	-	(41,318,814)	-	-
	-	(41,318,814)	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

เงินลงทุนในการร่วมค้า

การร่วมค้าดังต่อไปนี้มีทุนเรือนหุ้นเป็นหุ้นสามัญ ซึ่งกลุ่มกิจการได้ถือหุ้นทางตรง

ลักษณะของเงินลงทุนในการร่วมค้า

ชื่อ	สถานที่ประกอบธุรกิจ/ ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนของส่วนได้เสีย (ร้อยละ)		ลักษณะ	วิธีการวัดมูลค่า
		พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558		
FS JV CO LIMITED	สหราชอาณาจักร	50	50	การร่วมค้า	วิธีส่วนได้เสีย
FS JV LICENSE LIMITED	สหราชอาณาจักร	50	-	การร่วมค้า	วิธีส่วนได้เสีย

FS JV CO LIMITED เป็นบริษัทที่ลงทุนใน JHH และบริษัทย่อย ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในสหราชอาณาจักรเพื่อประกอบธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม

FS JV LICENSE LIMITED เป็นบริษัทที่ลงทุนใน THG และบริษัทย่อย ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในสหราชอาณาจักรเพื่อประกอบธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม

เมื่อวันที่ 12 เมษายน พ.ศ. 2559 S Hotels and Resorts (UK) Limited (“S UK”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้เข้าร่วมกับ FICO Holding (UK) Limited (“FICO UK”) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มฟิโก้ (“FICO”) ได้ร่วมจัดตั้งบริษัทร่วมทุน FS JV LICENSE LIMITED (“FS JV LICENSE”) โดยจดทะเบียนจัดตั้งในสหราชอาณาจักร และมีทุนจดทะเบียน 2 ปอนด์ ซึ่งถือหุ้นโดย S UK และ FICO UK ในสัดส่วนร้อยละ 50 เท่ากัน ต่อมาเมื่อวันที่ 2 กันยายน พ.ศ. 2559 บริษัทร่วมทุนดังกล่าว ได้เพิ่มทุนซึ่งจดทะเบียนเป็นจำนวนทั้งสิ้น 3,264,000 ปอนด์ S UK ได้ชำระค่าหุ้นจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนนี้ตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม โดยมีอำนาจในการควบคุมบริษัทและมีสิทธิในการออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเท่ากัน

FS JV CO LIMITED และ FS JV LICENSE LIMITED เป็นบริษัทจำกัด และหุ้นของบริษัททั้งสองนี้ไม่มีราคาเสนอซื้อขายในตลาด

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

เงินลงทุนในการร่วมค้า (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า

ข้อมูลทางการเงินสำหรับบริษัท FS JV CO LIMITED และ FS JV LICENSE LIMITED ซึ่งปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย แสดงดังต่อไปนี้

งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	FS JV LICENSE				
	FS JV CO LIMITED		LIMITED	รวม	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	754,347,927	375,390,584	72,736,695	827,084,622	375,390,584
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	332,900,769	411,946,015	38,368,835	371,269,604	411,946,015
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	1,087,248,696	787,336,599	111,105,530	1,198,354,226	787,336,599
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	7,560,664,644	9,202,074,363	531,948,989	8,092,613,633	9,202,074,363
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวม	7,560,664,644	9,202,074,363	531,948,989	8,092,613,633	9,202,074,363
หนี้สินหมุนเวียน					
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
(รวมเจ้าหนี้การค้า)	(6,655,619,760)	(936,274,688)	(103,477,144)	(6,759,096,904)	(936,274,688)
หนี้สินหมุนเวียนรวม	(6,655,619,760)	(936,274,688)	(103,477,144)	(6,759,096,904)	(936,274,688)
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินทางการเงิน	(1,680,980,338)	(8,720,259,798)	(396,871,204)	(2,077,851,542)	(8,720,259,798)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(278,527,900)	(383,245,212)	-	(278,527,900)	(383,245,212)
หนี้สินไม่หมุนเวียนรวม	(1,959,508,238)	(9,103,505,010)	(396,871,204)	(2,356,379,442)	(9,103,505,010)
สินทรัพย์สุทธิ	32,785,342	(50,368,736)	142,706,171	175,491,513	(50,368,736)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

เงินลงทุนในการร่วมค้า (ต่อ)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุปสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	FS JV LICENSE				
	FS JV CO LIMITED		LIMITED	รวม	
	สำหรับงวดตั้งแต่ วันที่ 15 ตุลาคม สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	สำหรับงวดตั้งแต่ วันที่ 12 เมษายน ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	สำหรับงวดตั้งแต่ วันที่ 12 เมษายน ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	สำหรับงวดตั้งแต่ วันที่ 15 ตุลาคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้	3,923,345,053	964,056,528	60,659,879	3,984,004,932	964,056,528
ต้นทุนขาย	(3,064,026,874)	(444,918,125)	(47,584,692)	(3,111,611,566)	(444,918,125)
ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน	(423,662,494)	(472,001,675)	(8,848,712)	(432,511,206)	(472,001,675)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	(433,303,195)	(148,596,169)	(5,350,588)	(438,653,783)	(148,596,169)
กำไร(ขาดทุน)จากการ ดำเนินงานต่อเนื่อง	2,352,490	(101,459,441)	(1,124,113)	1,228,377	(101,459,441)
ภาษีเงินได้	23,995,799	(3,912,221)	-	23,995,799	(3,912,221)
กำไร(ขาดทุน)หลังภาษีจากการ ดำเนินงานต่อเนื่อง	26,348,289	(105,371,662)	(1,124,113)	25,224,176	(105,371,662)
กำไรหลังภาษีเงินได้จากการ ดำเนินงานที่ยกเลิก	-	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	56,805,789	118,926	(6,901,236)	49,904,553	118,926
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	83,154,078	(105,252,736)	(8,025,349)	75,128,729	(105,252,736)
เงินปันผลรับจากการร่วมค้า	-	-	-	-	-

ข้อมูลข้างต้นเป็นจำนวนที่รวมอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า (ซึ่งไม่ใช่เพียงแค่ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในการร่วมค้าดังกล่าว) และปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

เงินลงทุนในการร่วมค้า (ต่อ)

การกระทบยอดรายการข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในการร่วมค้า

	FS JV LICENSE				
	FS JV CO LIMITED		LIMITED	รวม	
	สำหรับงวดตั้งแต่		สำหรับงวดตั้งแต่	สำหรับงวดตั้งแต่	
	วันที่ 15 ตุลาคม		วันที่ 12 เมษายน	วันที่ 15 ตุลาคม	
	สำหรับปีสิ้นสุด	ถึงวันที่	ถึงวันที่	สำหรับปีสิ้นสุด	ถึงวันที่
	วันที่ 31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	วันที่ 31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันต้นปี	(50,368,736)	-	-	(50,368,736)	-
เพิ่มขึ้น	-	54,884,000	150,731,520	150,731,520	54,884,000
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	26,348,289	(105,371,662)	(1,124,113)	25,224,176	(105,371,662)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	56,805,789	118,926	(6,901,236)	49,904,553	118,926
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันสิ้นปี	32,785,342	(50,368,736)	142,706,171	175,491,997	(50,368,736)
ส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ร้อยละ 50)	16,392,671	(25,184,368)	71,353,086	87,745,757	(25,184,368)
ส่วนแบ่งที่เกินกว่าส่วนได้เสียจาก					
การร่วมค้าที่กลุ่มกิจการไม่รับรู้และ					
ไม่มีภาระผูกพัน	(16,392,671)	25,184,368	4,012,674	(12,379,997)	25,184,368
มูลค่าตามบัญชี	-	-	75,365,760	75,365,760	-

ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาเช่าดำเนินงานของการร่วมค้าตามส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันปอนด์	พันปอนด์
ภายใน 1 ปี	65	65
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	187	187
เกินกว่า 5 ปี	2,119	2,119
รวม	2,371	2,371

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

13 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 กลุ่มกิจการมีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัท บีพี พาร์ทเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบุคคลภายนอก จำนวน 91.50 ล้านบาท (พ.ศ. 2558 : ไม่มี) โดยเกิดจากการที่กลุ่มกิจการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งให้แก่บริษัทดังกล่าว โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาซึ่งมีระยะเวลาเกิน 1 ปี

14 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการวัดค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม			
	อาคารและ		อาคารระหว่าง	
	ส่วนปรับปรุง	ที่ดิน	ก่อสร้าง	รวม
	อาคาร บาท	บาท	บาท	บาท
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558	184,048,281	3,845,000,000	356,549,936	4,385,598,217
เพิ่มขึ้นจากการซื้อ	32,000,000	-	122,949,709	154,949,709
การได้มาจากการซื้อธุรกิจ	3,620,088,877	858,300,000	-	4,478,388,877
การโอนไปยังที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,448,281)	-	-	(1,448,281)
การโอนไปยังต้นทุนการพัฒนาโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์ ณ มูลค่ายุติธรรม	-	(613,636,163)	-	(613,636,163)
ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรม				
ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(28,900,000)	-	-	(28,900,000)
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	3,805,788,877	4,089,663,837	479,499,645	8,374,952,359
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	3,805,788,877	4,089,663,837	479,499,645	8,374,952,359
เพิ่มขึ้นจากการซื้อ	18,107,254	-	541,736,767	559,844,021
การโอนไปยังที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(2,939,531)	-	-	(2,939,531)
การโอนไปยังต้นทุนการพัฒนาโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์ ณ มูลค่ายุติธรรม	-	(152,346,651)	-	(152,346,651)
ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรม				
ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(87,843,705)	-	-	(87,843,705)
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	3,733,112,895	3,937,317,186	1,021,236,412	8,691,666,493

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

14 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อาคารและ	
	ส่วนปรับปรุง	
	อาคาร	รวม
	บาท	บาท
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558	182,600,000	182,600,000
เพิ่มขึ้นจากการซื้อ	32,000,000	32,000,000
ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(28,900,000)	(28,900,000)
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	185,700,000	185,700,000
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	185,700,000	185,700,000
เพิ่มขึ้นจากการซื้อ	2,883,236	2,883,236
โอนไปยังที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(2,939,531)	(2,939,531)
ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(87,843,705)	(87,843,705)
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	97,800,000	97,800,000

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

14 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มกิจการได้จัดทำให้มีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยผู้เชี่ยวชาญการประเมินมูลค่าอิสระ (“ผู้ประเมินอิสระ”) โดยผู้ประเมินอิสระเป็นผู้ที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกันและอยู่ในทำเลที่ตั้งเดียวกับหรือใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับการประเมินมูลค่าดังกล่าว การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการทุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มกิจการ เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน คณะทำงานในฝ่ายการเงินของกลุ่มกิจการจะทำการสอบทานมูลค่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยคณะทำงานดังกล่าวจะรายงานไปยังประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน (CFO) และประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน คณะทำงานด้านการประเมินมูลค่า และผู้ประเมินอิสระจะมีการประชุมหารือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าอย่างสม่ำเสมอ โดยทุกสิ้นปี ฝ่ายการเงินจะปฏิบัติดังนี้

- ตรวจสอบข้อมูลดิบที่สำคัญที่จะนำไปใช้ในรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าอสังหาริมทรัพย์โดยเปรียบเทียบกับรายการการประเมินมูลค่าในปีก่อน
- จัดประชุมเพื่ออภิปรายกับผู้ประเมินอิสระ

ในระหว่างปี พ.ศ. 2559 ผู้บริหารได้จัดทำให้มีการประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับทรัพย์สินที่มีการปรับปรุงโดยวิธีการคิดลดกระแสเงินสด เพื่อให้สะท้อนถึงรายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน และข้อสมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ค่าเช่าในอนาคต รวมถึงกระแสเงินสดจ่ายต่างๆที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 กลุ่มกิจการใช้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวนเงิน 8,593.87 ล้านบาท (พ.ศ. 2558 : ไม่มี) ว่าเป็นหลักทรัพ์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 20)

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่า	577,694,481	241,075,712	15,296,514	13,443,747
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่า	(159,510,848)	(64,531,899)	(11,195,381)	(11,309,227)
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่า	(82,371,386)	(96,431,442)	(344,868)	(269,996)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

15	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	งบการเงินรวม									
		ส่วนปรับปรุงที่ดินและทรัพย์สิน		อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร		เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน		ยานพาหนะ		งานระหว่างก่อสร้าง	
		ที่ดิน	ส่วนควบ	อาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคาร	ส่วนประกอบ	ส่วนประกอบ	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม	รวม
		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558										
	ราคาทุน	2,044,817,082	90,282,542	980,222,404	366,370,071	23,868,075	362,029,411	3,867,589,585			
	หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(70,513,171)	(409,197,314)	(269,435,538)	(16,872,335)	-	(766,018,358)			
	ราคาตามบัญชี สุทธิ	2,044,817,082	19,769,371	571,025,090	96,934,533	6,995,740	362,029,411	3,101,571,227			
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558										
	ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	2,044,817,082	19,769,371	571,025,090	96,934,533	6,995,740	362,029,411	3,101,571,227			
	การซื้อ	-	-	19,158,056	27,487,502	6,106,058	386,497,939	439,249,555			
	การได้มาจากการรับโอนกิจการจากบริษัทย่อย สุทธิ	-	-	-	1,424,559	-	-	1,424,559			
	เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย สุทธิ	27,053,160	-	110,211,719	14,812,083	5,950,769	6,986	158,034,717			
	โอนย้ายประเภท	-	48,380,248	212,604,787	274,811,751	18,303,321	(554,923,487)	(823,380)			
	ตัดจำหน่ายและจำหน่าย สุทธิ	(20,239,767)	(165,878)	(21,842,273)	(3,846,267)	(2,805,737)	-	(48,899,922)			
	ค่าเสื่อมราคา	-	(8,753,773)	(60,611,712)	(65,739,797)	(8,308,321)	-	(143,413,603)			
	ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	2,051,630,475	59,229,968	830,545,667	345,884,364	26,241,830	193,610,849	3,507,143,153			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558										
	ราคาทุน	2,051,630,475	78,672,358	1,034,880,469	532,560,005	48,547,910	193,610,849	3,939,902,066			
	หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(19,442,390)	(204,334,802)	(186,675,641)	(22,306,080)	-	(432,758,913)			
	ราคาตามบัญชี สุทธิ	2,051,630,475	59,229,968	830,545,667	345,884,364	26,241,830	193,610,849	3,507,143,153			

15 **ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ (ต่อ)**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

ราคาทุน
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม
ราคาตามบัญชีสุทธิ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

15 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร		เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน		งานระหว่างก่อสร้าง		รวม	
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
207,817,082	88,190,464	500,293,899	321,420,630	18,974,169	360,388,284	1,497,084,528			
-	(70,213,398)	(395,676,919)	(255,715,413)	(14,665,524)	-	(736,271,254)			
207,817,082	17,977,066	104,616,980	65,705,217	4,308,645	360,388,284	760,813,274			
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558									
ราคาทุน									
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ราคาตามบัญชี สุทธิ									
207,817,082	17,977,066	104,616,980	65,705,217	4,308,645	360,388,284	760,813,274			
-	-	198,964	16,393,776	2,926,887	221,166,484	240,686,111			
-	-	-	1,424,558	-	-	1,424,558			
-	-	358,088,469	194,659,060	-	(552,854,733)	(107,204)			
-	(165,876)	(1,011,740)	(3,573,624)	(32,977)	-	(4,784,217)			
-	(2,623,607)	(35,499,845)	(41,203,317)	(1,530,141)	-	(80,856,910)			
207,817,082	15,187,583	426,392,828	233,405,670	5,672,414	28,700,035	917,175,612			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558									
207,817,082	27,693,757	596,239,779	368,287,787	15,004,876	28,700,035	1,243,743,316			
-	(12,506,174)	(169,846,951)	(134,882,117)	(9,332,462)	-	(326,567,704)			
207,817,082	15,187,583	426,392,828	233,405,670	5,672,414	28,700,035	917,175,612			

บริษัท ลিংห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

15

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
		อาคารและ เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้		ยานพาหนะ		งานระหว่างก่อสร้าง	
ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	ส่วนปรับปรุงอาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคาร
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559							
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ							
การซื้อ	207,817,082	15,187,583	426,392,828	233,405,670	5,672,414	28,700,035	917,175,612
	904,270	-	6,390,859	14,853,081	199,560	9,981,560	32,329,330
โอนย้ายประเภท	-	1,163,441	23,358,257	3,108,638	-	(25,234,587)	2,395,749
ตัดจำหน่ายและจำหน่าย สุทธิ	-	-	(41,448)	(1,240,415)	(2,225)	(766,408)	(2,050,496)
ค่าเสื่อมราคา	-	(2,528,929)	(37,858,944)	(62,258,865)	(1,653,886)	-	(104,300,624)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	208,721,352	13,822,095	418,241,552	187,868,109	4,215,863	12,680,600	845,549,571
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559							
ราคาทุน	208,721,352	28,857,198	625,937,085	380,243,847	13,631,392	12,680,600	1,270,071,474
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(15,035,103)	(207,695,533)	(192,375,738)	(9,415,529)	-	(424,521,903)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	208,721,352	13,822,095	418,241,552	187,868,109	4,215,863	12,680,600	845,549,571

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 กลุ่มกิจการใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มกิจการจำนวน 2,708.63 ล้านบาท (พ.ศ. 2558 จำนวน 2,389.15 ล้านบาท) วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 20)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ราคาตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ซึ่งได้มาจากสัญญาเช่าการเงินของกลุ่มกิจการมีมูลค่า 2,987,067 บาท (พ.ศ. 2558 จำนวน 2,040,678 บาท)

กลุ่มกิจการบันทึกค่าเสื่อมราคาในต้นทุนจากการให้เช่าและการให้เช่าและค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบการเงินรวมเป็นจำนวนเงิน 144,505,321 บาท และจำนวน 44,868,869 บาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2558 จำนวน 100,626,204 บาท และจำนวน 42,787,399 บาท ตามลำดับ) และบริษัทบันทึกค่าเสื่อมราคาในต้นทุนจากการให้เช่าและการให้เช่าและค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบการเงินเฉพาะกิจการรวมเป็นจำนวนเงิน 73,957,195 บาท และจำนวน 30,343,429 บาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2558 จำนวน 50,472,641 บาท และจำนวน 30,384,269 บาท ตามลำดับ)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

16 ค่าความนิยม

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม		
ราคาทุน	941,939,668	398,995,748
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-
ราคาตามบัญชี	941,939,668	398,995,748
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	941,939,668	398,995,748
การได้มาซึ่งบริษัทย่อย	-	557,967,920
การปรับปรุงซึ่งเป็นผลมาจากการวัดมูลค่าชุดกรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากการซื้อธุรกิจ	-	(15,024,000)
ราคาตามบัญชีปลายปี	941,939,668	941,939,668
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
ราคาทุน	941,939,668	941,939,668
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-
ราคาตามบัญชี	941,939,668	941,939,668

ค่าความนิยมได้ถูกปันส่วนให้แก่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (CGU) ที่ถูกกำหนดตามส่วนงานธุรกิจ

การปันส่วนของค่าความนิยมให้แก่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2559			พ.ศ. 2558		
	ส่วนงาน	ส่วนงาน		ส่วนงาน	ส่วนงาน	
	ขายบ้านและ	ส่วนงาน		ขายบ้านและ	ส่วนงาน	
	อาคารชุด	ธุรกิจโรงแรม	รวม	อาคารชุด	ธุรกิจโรงแรม	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
การปันส่วนค่าความนิยม	692,736,991	249,202,677	941,939,668	692,736,991	249,202,677	941,939,668

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

16 ค่าความนิยม (ต่อ)

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดพิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้การคำนวณดังกล่าวใช้ประมาณการกระแสเงินสดก่อนภาษีซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหารกระแสเงินสดหลังจากปีที่ 5 ใช้ประมาณการของอัตราดอกเบี้ยโตดังกล่าวในตารางข้างล่าง อัตราดอกเบี้ยโตดังกล่าวไม่สูงกว่าอัตราดอกเบี้ยโตเฉลี่ยของธุรกิจที่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้นดำเนินงานอยู่

ข้อสมมติฐานที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าจากการใช้แสดงได้ดังต่อไปนี้

	ส่วนงานขายบ้าน และอาคารชุด	ส่วนงาน ธุรกิจโรงแรม
อัตราดอกเบี้ยโต	3%	3%
อัตราคิดลด	15%	12%

ข้อสมมติฐานเหล่านี้ได้ถูกใช้เพื่อการวิเคราะห์หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดภายในส่วนงานธุรกิจ

ฝ่ายบริหารพิจารณากำไรขั้นต้นจากงบประมาณโดยอ้างอิงจากผลประกอบการในอดีตที่ผ่านมาประกอบกับการคาดการณ์การเติบโตของตลาด อัตราดอกเบี้ยโตเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้สอดคล้องกับการคาดการณ์อัตราดอกเบี้ยโตของอุตสาหกรรม อัตราคิดลดที่ใช้เป็นอัตราก่อนหักภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานนั้นๆ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

17 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ

งบการเงินรวม									
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์		โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง		สิทธิการเช่าที่ดิน		สิทธิการเช่าที่ดิน		รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558	11,641,576	4,194,000	15,771,427	-	-	-	-	-	31,607,003
	(5,306,421)	-	(3,321,816)	-	-	-	-	-	(8,628,237)
	6,335,155	4,194,000	12,449,611	-	-	-	-	-	22,978,766
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	6,335,155	4,194,000	12,449,611	-	-	-	-	-	22,978,766
	4,845,153	7,042,284	-	-	-	2,263,050	-	-	14,150,487
	6,497,885	-	9,400,000	344,000,000	45,750,000	405,647,885	-	-	706,068
	9,768,968	(9,062,900)	-	-	-	-	-	-	(80,017)
	(3,436,978)	-	(1,191,762)	-	-	(180,094)	-	-	(4,808,834)
	23,930,166	2,173,384	20,657,849	344,000,000	47,832,956	438,594,355	-	-	-
	40,175,726	2,173,384	25,171,427	344,000,000	48,013,050	459,533,587	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	(16,245,560)	-	(4,513,578)	-	(180,094)	(20,939,232)	-	-	-
	23,930,166	2,173,384	20,657,849	344,000,000	47,832,956	438,594,355	-	-	-
	40,175,726	2,173,384	25,171,427	344,000,000	48,013,050	459,533,587	-	-	-
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(16,245,560)	-	(4,513,578)	-	(180,094)	(20,939,232)	-	-	-
	23,930,166	2,173,384	20,657,849	344,000,000	47,832,956	438,594,355	-	-	-
	40,175,726	2,173,384	25,171,427	344,000,000	48,013,050	459,533,587	-	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

17 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ (ต่อ)

งบการเงินรวม									
โปรแกรมคอมพิวเตอร์		สิทธิการเช่าที่ดิน		สิทธิการเช่าที่ดิน		และใบอนุญาต		รวม	
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	บาท	สิทธิการเช่าที่ดิน	บาท	สิทธิการเช่าที่ดิน	บาท	และใบอนุญาต	บาท	รวม	บาท
40,175,726	2,173,384	25,171,427	344,000,000	48,013,050	459,533,587				
(16,245,560)	-	(4,513,578)	-	(180,094)	(20,939,232)				
23,930,166	2,173,384	20,657,849	344,000,000	47,832,956	438,594,355				
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559									
ราคาทุน	23,930,166	2,173,384	20,657,849	344,000,000	47,832,956	438,594,355			
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	14,967,209	12,896,404	-	-	65,805	27,929,418			
ราคาตามบัญชี สุทธิ	-	(1,257,464)	-	-	1,257,464	-			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559									
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	(452,906)	-	-	-	-	(452,906)			
การซื้อ	(5,766,115)	-	(1,260,376)	-	(557,802)	(7,584,293)			
โอนย้ายประเภท	32,678,354	13,812,324	19,397,473	344,000,000	48,598,423	458,486,574			
การจำหน่าย สุทธิ									
ค่าตัดจำหน่าย									
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559									
ราคาทุน	54,358,517	13,812,324	25,171,427	344,000,000	49,336,319	486,678,587			
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(21,680,163)	-	(5,773,954)	-	(737,896)	(28,192,013)			
ราคาตามบัญชี สุทธิ	32,678,354	13,812,324	19,397,473	344,000,000	48,598,423	458,486,574			

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

17 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	โปรแกรม			รวม
	โปรแกรม	คอมพิวเตอร์	ลิขสิทธิ์และ	
	คอมพิวเตอร์	ระหว่างติดตั้ง	ใบอนุญาต	
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558				
ราคาทุน	1,148,441	4,194,000	-	5,342,441
<u>หัก</u> ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(457,130)	-	-	(457,130)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	691,311	4,194,000	-	4,885,311
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558				
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	691,311	4,194,000	-	4,885,311
การซื้อ	3,638,727	7,042,284	2,263,050	12,944,061
เพิ่มขึ้นจากการรับโอนกิจการจากบริษัทย่อย สุทธิ	27,420	-	-	27,420
โอนย้ายประเภท	9,170,104	(9,062,900)	-	107,204
การจำหน่าย สุทธิ	(80,017)	-	-	(80,017)
ค่าตัดจำหน่าย	(1,247,475)	-	(180,094)	(1,427,569)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	12,200,070	2,173,384	2,082,956	16,456,410
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558				
ราคาทุน	16,337,110	2,173,384	2,263,050	20,773,544
<u>หัก</u> ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(4,137,040)	-	(180,094)	(4,317,134)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	12,200,070	2,173,384	2,082,956	16,456,410
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559				
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	12,200,070	2,173,384	2,082,956	16,456,410
การซื้อ	3,199,459	12,896,404	65,805	16,161,668
โอนย้ายประเภท	-	(1,257,464)	1,257,464	-
ค่าตัดจำหน่าย	(2,649,885)	-	(557,802)	(3,207,687)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	12,749,644	13,812,324	2,848,423	29,410,391
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559				
ราคาทุน	19,536,569	13,812,324	3,586,319	36,935,212
<u>หัก</u> ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(6,786,925)	-	(737,896)	(7,524,821)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	12,749,644	13,812,324	2,848,423	29,410,391

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

18 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	50,126,124	36,959,951	8,211,088	859,587
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(215,463,987)	(227,859,161)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ	(165,337,863)	(190,899,210)	8,211,088	859,587

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะใช้				
ประโยชน์ภายใน 12 เดือน	-	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะใช้				
ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน	51,080,726	37,907,006	9,159,046	1,795,953
	51,080,726	37,907,006	9,159,046	1,795,953
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะจ่ายชำระ				
ภายใน 12 เดือน	(994,673)	(656,520)	(947,958)	(645,831)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะจ่ายชำระ				
เกินกว่า 12 เดือน	(215,423,916)	(228,149,696)	-	(290,535)
	(216,418,589)	(228,806,216)	(947,958)	(936,366)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ	(165,337,863)	(190,899,210)	8,211,088	859,587

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

18 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	(190,899,210)	6,938,131	859,587	3,083,891
เพิ่มจากการซื้อบริษัทย่อย	-	(228,692,698)	-	-
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	25,899,501	36,103,335	7,653,628	(1,936,137)
ลดลงจากการปรับปรุงซึ่งเป็นผลมาจาก การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิ ที่ได้มาจากการซื้อธุรกิจ	-	(3,756,000)	-	-
ลดลงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(338,154)	(1,491,978)	(302,127)	(288,167)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(165,337,863)	(190,899,210)	8,211,088	859,587

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

18 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้

งบการเงินรวม											
รายการ ประกอบงบการเงิน	ส่วน เพิ่ม	ส่วน ลด	ส่วน เพิ่ม	ส่วน ลด	ส่วน เพิ่ม	ส่วน ลด	ส่วน เพิ่ม	ส่วน ลด	ส่วน เพิ่ม	ส่วน ลด	รวม
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี											
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558	4,280,927	2,069,272	452,886	-	311,057	-	-	-	-	-	7,114,142
เพิ่มจากการซื้อทรัพย์สิน	1,278,179	-	-	-	7,313,123	-	-	-	-	-	8,591,302
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	2,461,846	(2,069,272)	(452,886)	315,330	132,072	8,328,018	-	-	-	-	23,229,279
ลดในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(1,027,717)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,027,717)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	6,993,235	-	-	315,330	7,756,252	8,328,018	-	-	-	-	37,907,006
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี											
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	6,993,235	-	-	315,330	14,514,171	8,328,018	-	-	-	-	37,907,006
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	3,208,327	-	5,364,631	2,247,800	1,881,869	-	1,027,092	620,573	-	-	13,173,720
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	10,201,562	-	5,364,631	2,563,130	16,396,040	8,328,018	1,027,092	620,573	-	-	51,080,726

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

18 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		
	การตี		
	มูลค่ายุติธรรม	ค่าเสื่อมราคา	รวม
	บาท	บาท	บาท
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558	(176,011)	-	(176,011)
เพิ่มจากการซื้อบริษัทย่อย	(237,284,000)	-	(237,284,000)
เพิ่มจากการปรับปรุงซึ่งเป็นผลมาจาก			
การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิ			
ที่ได้มาจากการซื้อธุรกิจ	(3,756,000)	-	(3,756,000)
(เพิ่ม)ลดในกำไรหรือขาดทุน	13,164,591	(290,535)	12,874,056
เพิ่มในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(464,261)	-	(464,261)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	(228,515,681)	(290,535)	(228,806,216)
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	(228,515,681)	(290,535)	(228,806,216)
(เพิ่ม)ลดในกำไรหรือขาดทุน	12,435,246	290,535	12,725,781
(เพิ่ม)ลดในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(338,154)	-	(338,154)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	(216,418,589)	-	(216,418,589)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายในได้รอดักบัญชี มีดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	สำรอง			ค่าใช้จ่ายที่เกิด	
	ผลประโยชน์	ต้นทุน		จากการจ่ายโดย	
	พนักงาน	การกู้ยืมเงิน	ค่าเสื่อมราคา	ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี					
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558	672,751	2,069,272	452,886	-	3,194,909
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	766,216	(2,069,272)	(452,886)	-	(1,755,942)
เพิ่มในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	356,986	-	-	-	356,986
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	1,795,953	-	-	-	1,795,953
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	1,795,953	-	-	-	1,795,953
เพิ่มในกำไรหรือขาดทุน	1,102,632	-	5,364,631	895,830	7,363,093
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	2,898,585	-	5,364,631	895,830	9,159,046

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	การตี		
	มูลค่ายุติธรรม	ค่าเสื่อมราคา	รวม
	บาท	บาท	บาท
หนี้สินภายใต้เงินได้รับการตัดบัญชี			
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558	(111,018)	-	(111,018)
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	111,018	(290,535)	(179,517)
เพิ่มในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(645,831)	-	(645,831)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	(645,831)	(290,535)	(936,366)
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	(645,831)	(290,535)	(936,366)
ลดในกำไรหรือขาดทุน	-	290,535	290,535
เพิ่มในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(302,127)	-	(302,127)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	(947,958)	-	(947,958)

สินทรัพย์ภายในได้รอคั้งบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ไม่เงินจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่า จะมีการทางภายในอนาคตเพียงพอที่จะให้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภายในได้จำนวน 133.34 ล้านบาท ที่เกิดจากรายการขาดทุนจำนวน 666.69 ล้านบาท ที่สามารถยกไปเพื่อหักลบกับกำไรทางภาษีได้ในอนาคต

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

19 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	87,804,291	76,833,151	4,452,974	8,478,910
เจ้าหนี้อื่น	195,087,818	141,532,340	74,001,690	29,557,814
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	326,261,728	191,404,184	60,098,656	26,094,516
รายได้รับล่วงหน้า	502,911,422	115,758,709	403,514,621	51,740,593
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,112,065,259	525,528,384	542,067,941	115,871,833

20 เงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืม				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สุทธิ	10,189,278,553	10,912,120,196	1,152,884,355	3,729,698,526
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน สุทธิ	2,224,353	4,986,838	-	-
	10,191,502,906	10,917,107,034	1,152,884,355	3,729,698,526
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	18,083,718	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,894,720,258	6,223,260,229	-	2,284,649,200
	1,894,720,258	6,241,343,947	-	2,284,649,200
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่ครบกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี สุทธิ	1,022,598	2,762,487	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี สุทธิ	598,713,062	576,382,429	352,017,890	420,630,987
	599,735,660	579,144,916	352,017,890	420,630,987
รวมส่วนที่หมุนเวียน	2,494,455,918	6,820,488,863	352,017,890	2,705,280,187
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน สุทธิ	1,201,755	2,224,351	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ	7,695,845,233	4,094,393,820	800,866,465	1,024,418,339
รวมส่วนที่ไม่หมุนเวียน	7,697,046,988	4,096,618,171	800,866,465	1,024,418,339
รวมเงินกู้ยืม สุทธิ	10,191,502,906	10,917,107,034	1,152,884,355	3,729,698,526

เงินกู้ยืมที่มีหลักประกันมีจำนวนทั้งสิ้น 9,052.09 ล้านบาท (พ.ศ. 2558 จำนวน 5,839.15 ล้านบาท) โดยเป็นเงินกู้ยืมที่ใช้ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ สินค้าคงเหลือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินของกลุ่มกิจการเป็นหลักประกัน (หมายเหตุข้อ 10 ข้อ 11 ข้อ 14 และข้อ 15)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

20 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 มีรายละเอียดดังนี้

เงินกู้ยืม		เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		การชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2559 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2559 บาท	พ.ศ. 2558 บาท
บริษัท	1.	5,000,000,000	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 4 พฤษภาคม พ.ศ. 2559	ไม่มี	อัตราดอกเบี้ย MMR (F)	255,399,200	-	255,399,200
			กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2559	ไม่มี	อัตราดอกเบี้ย MMR (F)	128,000,000	-	128,000,000
			กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 9 มีนาคม พ.ศ. 2559	ไม่มี	อัตราดอกเบี้ย MMR (F)	551,250,000	-	551,250,000
			กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 15 มกราคม พ.ศ. 2559	ไม่มี	อัตราดอกเบี้ย MMR (F)	225,000,000	-	225,000,000
			กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 5 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559	ไม่มี	อัตราดอกเบี้ย MMR (F)	1,125,000,000	-	1,125,000,000
บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด								
2.	5,000,000,000 (วงเงินเดียวกับ บริษัทใหญ่)	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 10 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559	ไม่มี	อัตราดอกเบี้ย MMR (F)	-	570,000,000	-	-
3.	3,150,000,000	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 5 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559	ไม่มี	อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 6 เดือน บวกร้อยละ 2.100	-	3,064,070,404	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

20	เงินกู้ยืม (ต่อ)	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 มีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)									
		เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม									
วงเงินกู้ยืม		การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม		ค้ำประกันโดย		อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ลำดับที่	บาท					ร้อยละต่อปี		พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด											
4.	1,750,000,000	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ. 2560		จำนวนที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง		ร้อยละ 3.250		1,360,000,000	-	-	-
		กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2560		จำนวนที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง		ร้อยละ 3.250		390,000,000	-	-	-
บริษัท เหนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด											
5.	30,000,000	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 8 เมษายน พ.ศ. 2559		ที่ดิน		ร้อยละ 6.150		-	10,000,000	-	-
		กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 18 มีนาคม พ.ศ. 2559		ที่ดิน		ร้อยละ 6.650		-	11,500,000	-	-
		กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 27 มกราคม พ.ศ. 2560		ที่ดิน		ร้อยละ 6.025		6,644,000	-	-	-
6.	331,600,000	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2559		ที่ดิน		ร้อยละ 6.525		-	283,040,625	-	-
7.	90,000,000	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 8 มีนาคม พ.ศ. 2560		ไม่มี		ร้อยละ 4.950		89,214,466	-	-	-
8.	50,000,000	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 22 มิถุนายน พ.ศ. 2560		ไม่มี		ร้อยละ 4.950		48,861,792	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน								1,894,720,258	6,223,260,229	-	2,284,649,200

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

20 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ถ้าประกันโดย	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2559 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2559 บาท	พ.ศ. 2558 บาท
บริษัท								
1.	27,000,000 ปอนด์	ชำระเป็นงวดทุกๆ 3 เดือนภายในวันที่ 14 ตุลาคม พ.ศ. 2560 โดยชำระเงินต้นงวดแรกในวันที่ 31 มีนาคม 2559	โอนสิทธิเรียกร้องเงินฝาก	อัตราดอกเบี้ย LIBOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม	352,017,890	1,445,049,326	352,017,890	1,445,049,326
2.	2,110,000,000 บาท	กำหนดชำระตามการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแต่ไม่เกินวันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2564	จำนวนที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	153,767,643	-	153,767,643	-
3.	550,000,000 บาท	กำหนดชำระทั้งจำนวนภายในวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2561	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	548,856,678	-	548,856,678	-
4.	150,000,000 บาท	กำหนดชำระทั้งจำนวนภายในวันที่ 26 กันยายน พ.ศ. 2561	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	98,242,144	-	98,242,144	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

20

เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 มีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม					งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2559 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2559 บาท	พ.ศ. 2558 บาท
บริษัท เอส โอเทล ฟิฟ ไอส์แลนด์ จำกัด								
5.	2,320,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุกๆ 3 เดือนภายในวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2570 โดยชำระเงินต้นงวดแรกในวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561	จำนวนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและทำประกันภัย	อัตราดอกเบี้ย MLR	2,058,397,589	2,021,381,575	-	-
สิ่งปลูกสร้างที่จ้างเองโดยให้ธนาคารเป็นผู้รับผลประโยชน์ตามกรรมสิทธิ์								
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด								
6.	3,700,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุกๆ 3 เดือนภายในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2574 โดยชำระเงินต้นงวดแรกในวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563	จำนวนที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราดอกเบี้ย MLR	621,791,037	-	-	-
บริษัท แมกซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด								
7.	3,064,070,404 บาท	ชำระเป็นงวดทุกๆ 3 เดือนภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569 โดยชำระเงินต้นงวดแรกในวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2562	จำนวนที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 6 เดือน บวกอัตราส่วนเพิ่ม	3,064,792,276	-	-	-

บริษัท ลিংห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

20 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 มีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2559 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2559 บาท	พ.ศ. 2558 บาท
บริษัท เมอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด								
8.	60,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายใน เดือนมกราคม พ.ศ. 2559	จำนองที่ดิน	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	-	14,015,727	-	-
9.	67,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายใน เดือนธันวาคม พ.ศ. 2561	จำนองที่ดิน	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	62,723,250	67,000,000	-	-
10.	151,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายใน เดือนมีนาคม พ.ศ. 2559	จำนองที่ดิน	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	-	14,686,921	-	-
11.	25,500,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายใน เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2561	จำนองที่ดิน	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	-	3,570,416	-	-
12.	151,350,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายใน เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2561	จำนองที่ดิน	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	-	5,749,330	-	-
13.	164,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายในเดือน เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561	จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูก สร้างในอนาคต	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	15,695,172	85,674,490	-	-
14.	36,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายใน เดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2559	จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูก สร้างในอนาคต	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	32,356,266	32,356,266	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

20 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 มีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			คำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2559 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2559 บาท	พ.ศ. 2558 บาท
บริษัท เยาวนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ต่อ)								
15.	180,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2559	จำนวนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอนาคต	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	35,183,300	9,018,038	-	-
16.	500,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2561	จำนวนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอนาคต	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	435,020,050	500,000,000	-	-
17.	215,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2562	จำนวนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอนาคต	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	17,030,000	1,821,000	-	-
18.	140,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายในเดือนมีนาคม พ.ศ. 2562	จำนวนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอนาคต	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	75,113,000	24,045,000	-	-
19.	240,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2561	จำนวนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอนาคต	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	136,812,000	215,408,160	-	-
20.	246,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายในเดือนมีนาคม พ.ศ. 2560	จำนวนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอนาคต	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	-	231,000,000	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

20

เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 มีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			คำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2559 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2559 บาท	พ.ศ. 2558 บาท
บริษัท นอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ต่อ)								
21.	231,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายในเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563	จำนวนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอนาคต	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	231,000,000	-	-	-
22.	2,430,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายในเดือนตุลาคม พ.ศ. 2564	จำนวนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอนาคตและบริษัท นอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด คำประกันเต็มวงเงิน	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	355,760,000	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					8,294,558,295	4,670,776,249	1,152,884,355	1,445,049,326
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(598,713,062)	(576,382,429)	(352,017,890)	(420,630,987)
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ					7,695,845,233	4,094,393,820	800,866,465	1,024,418,339

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

20 เงินกู้ยืม (ต่อ)

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมของกลุ่มกิจการและบริษัท มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืม				
ณ อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	10,189,278,553	10,912,120,196	1,152,884,355	3,729,698,526
รวมเงินกู้ยืม	10,189,278,553	10,912,120,196	1,152,884,355	3,729,698,526

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
- เงินเบิกเกินบัญชี	-	ร้อยละ 6.8	-	-
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	ร้อยละ 3.3	ร้อยละ 3.4	ร้อยละ 3.8	ร้อยละ 3.4
	ถึงร้อยละ 6.0	ถึงร้อยละ 6.7	ถึงร้อยละ 4.1	ถึงร้อยละ 5.2

มูลค่าขุดิธรรมของเงินกู้ยืมมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมระยะยาว (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว) มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	598,713,062	576,382,429	352,017,890	420,630,987
ครบกำหนดเกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	7,695,845,233	2,457,624,804	800,866,465	1,024,418,339
ครบกำหนดเกินกว่า 5 ปี	-	1,636,769,016	-	-
รวมเงินกู้ยืม	8,294,558,295	4,670,776,249	1,152,884,355	1,445,049,326

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

20 เงินกู้ยืม (ต่อ)

วงเงินกู้ยืม

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	5,023.36	2,288.34	5,000.00	2,145.35
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	8,521.65	1,413.97	2,001.54	-
	13,545.01	3,702.31	7,001.54	2,145.35

วงเงินกู้ยืมที่จะครบกำหนดภายในหนึ่งปีเป็นวงเงินกู้ยืมของแต่ละปีที่จะมีการทบทวนตามวาระ ส่วนวงเงินกู้ยืมอื่นได้รับมาเพื่อใช้ในการขยายการดำเนินงานของกลุ่มกิจการและบริษัท

21 หุ้นกู้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
หุ้นกู้				
ส่วนที่หมุนเวียน	103,909,393	-	-	-
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	594,112,365	-	-	-
รวมหุ้นกู้	698,021,758	-	-	-

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 มีดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-
หุ้นกู้ที่ออกจำหน่ายระหว่างปี	700,000,000	-
ค่าธรรมเนียมการจัดหาหุ้นกู้ลดบัญชี	(1,978,242)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	698,021,758	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

21 หุ้นกู้ (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 กลุ่มกิจการมีหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันและไม่ค้ำยสิทธิ โดยมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 4.75 ถึง ร้อยละ 5.00 ต่อปี และมีกำหนดไถ่ถอนตั้งแต่เดือนเมษายน พ.ศ. 2560 ถึงเดือนตุลาคม พ.ศ. 2561

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
หุ้นกู้	691,916,958	-	-	-
รวมหุ้นกู้	691,916,958	-	-	-

22 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
งบแสดงฐานะการเงิน				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	51,007,811	39,270,528	14,492,923	8,979,764
หนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน	51,007,811	39,270,528	14,492,923	8,979,764
กำไรหรือขาดทุนที่รวมอยู่ในกำไรจากการดำเนินงาน				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	11,737,283	19,026,478	5,513,159	4,655,927
	11,737,283	19,026,478	5,513,159	4,655,927
การวัดมูลค่าใหม่สำหรับ:				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	-	(5,138,587)	-	1,784,931
	-	(5,138,587)	-	1,784,931

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

22 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	39,270,528	21,404,633	8,979,764	3,363,754
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	-	6,390,896	-	-
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	10,567,931	18,117,486	5,252,746	4,544,922
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,169,352	908,992	260,413	111,005
จ่ายชำระผลประโยชน์	-	(2,412,892)	-	(824,848)
การวัดมูลค่าใหม่				
- (กำไร)ขาดทุนจากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(5,138,587)	-	1,784,931
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	51,007,811	39,270,528	14,492,923	8,979,764

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	2.9 และ 4.12	2.9 และ 4.12	2.9	2.9
อัตราเงินเฟ้อ (ร้อยละ)	3.0	3.0	3.0	3.0
อัตราการขึ้นเงินเดือน (ร้อยละ)	6.0 และ 10.52	6.0 และ 10.52	6.0	6.0

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

22 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ	ผลกระทบต่อภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้		
	การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ	การลดลงของข้อสมมติ	
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 8	เพิ่มขึ้นร้อยละ 9
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 9	ลดลงร้อยละ 8

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกับมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้คำนวณด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานในการคำนวณหนี้สินที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ของกลุ่มกิจการและบริษัทอยู่ระหว่าง 10.7 ปี ถึง 23.3 ปี และ 22.7 ปี ตามลำดับ (พ.ศ. 2558 ระหว่าง 11.7 ปี ถึง 24.3 ปี และ 23.7 ปี ตามลำดับ)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

23 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

	งบการเงินรวม			
	จำนวนหุ้น	หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	รวม
	หุ้น	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558	4,712,350,732	4,712,350,732	-	4,712,350,732
การเพิ่มทุนจากการซื้อบริษัทย่อย	1,002,986,536	1,002,986,536	2,938,522,032	3,941,508,568
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	5,715,337,268	5,715,337,268	2,938,522,032	8,653,859,300
การเพิ่มทุน	738,382,027	738,382,027	2,953,528,108	3,691,910,135
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	6,453,719,295	6,453,719,295	5,892,050,140	12,345,769,435

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	จำนวนหุ้น	หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	รวม
	หุ้น	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558	4,712,350,732	4,712,350,732	3,644,724,380	8,357,075,112
การเพิ่มทุนจากการซื้อบริษัทย่อย	1,002,986,536	1,002,986,536	2,938,522,032	3,941,508,568
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	5,715,337,268	5,715,337,268	6,583,246,412	12,298,583,680
การเพิ่มทุน	738,382,027	738,382,027	2,953,528,108	3,691,910,135
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	6,453,719,295	6,453,719,295	9,536,774,520	15,990,493,815

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2559 ของบริษัท เมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2559 ที่ประชุมมีมติดังต่อไปนี้

- 23.1 อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 10 บาท จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 7,348,290,786 บาท เป็นจำนวน 7,348,290,776 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 10 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เนื่องจากเป็นหุ้นที่เหลือจากการจองซื้อจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามที่ได้รับอนุมัติโดยมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2558 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2558 ซึ่งบริษัทได้จดทะเบียนลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2559
- 23.2 อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 1,624,715,129 บาท จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 7,348,290,776 บาท รวมเป็นจำนวน 8,973,005,905 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,624,715,129 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อ (1) เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) (2) เสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัดตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) และ (3) รองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2559

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

23 **ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น (ต่อ)**

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ของบริษัท เมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2559 ที่ประชุมมีมติดังต่อไปนี้ (ต่อ)

23.3 อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 จำนวนที่ออกและเสนอขายไม่เกิน 50 ล้านหน่วย โดยไม่คิดมูลค่าและเสนอขายภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในแต่ละครั้ง มีรายละเอียด ดังนี้

- ปีที่ 1 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงาน ครั้งที่ 1 : ไม่สามารถใช้สิทธิได้
- ปีที่ 2 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงาน ครั้งที่ 1 : 5 บาท (ซึ่งคิดเป็นส่วนลดร้อยละ 7.06 จากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 7 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559)
- ปีที่ 3 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงาน ครั้งที่ 1 : 5.50 บาท (ซึ่งเป็นราคาที่อัตราร้อยละ 110 ของราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของปีที่ 2)
- ปีที่ 4 และปีที่ 5 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงาน ครั้งที่ 1 : 6.05 บาท (ซึ่งเป็นราคาที่อัตราร้อยละ 110 ของราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของปีที่ 3)

ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ

23.4 อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 จำนวนที่ออกและเสนอขายไม่เกิน 50 ล้านหน่วย โดยไม่คิดมูลค่าและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงาน ครั้งที่ 2 ภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะมีการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ภายหลังการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงาน ครั้งที่ 1 โดยราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในแต่ละครั้ง มีรายละเอียด ดังนี้

- ปีที่ 1 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงาน ครั้งที่ 2 : ไม่สามารถใช้สิทธิได้
- ปีที่ 2 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงาน ครั้งที่ 2 : ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงาน ครั้งที่ 2
- ปีที่ 3 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงาน ครั้งที่ 2 : ร้อยละ 110 ของราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของปีที่ 2
- ปีที่ 4 และปีที่ 5 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงาน ครั้งที่ 2 : ร้อยละ 110 ของราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของปีที่ 3

ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

23 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น (ต่อ)

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีพ.ศ. 2559 ของบริษัท เมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2559 ที่ประชุมมีมติดังต่อไปนี้ (ต่อ)

23.5 อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อ (1) เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) (2) เสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัดตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) และ (3) เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย

23.5.1 การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) บริษัทจะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 1,224,715,129 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายครั้งเดียวเต็มจำนวนหรือแบ่งบางส่วนก็ได้ โดยจะออกและเสนอขายในคราวเดียวกันทั้งจำนวนหรือเป็นคราว ๆ ไปให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตราส่วน 14 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 3 หุ้นสามัญเพิ่มทุน (หรือเทียบเท่า 4.6667 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน) โดยเสนอขายในราคา 5 บาทต่อหุ้น ในกรณีที่มีเศษของหุ้นให้ปัดเศษของหุ้นนั้นทิ้ง

ต่อมาเมื่อวันที่ 16 มิถุนายน พ.ศ. 2559 บริษัทดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วเพิ่มเติมเป็นจำนวน 738,382,027 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งเป็นผลจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในราคา 5 บาทต่อหุ้น ซึ่งรวมเป็นเงินที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนทั้งสิ้นประมาณ 3,691.91 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว

23.5.2 การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) บริษัทจะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 300,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัดตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยจะออกและเสนอขายครั้งเดียวเต็มจำนวนหรือแบ่งบางส่วนก็ได้ โดยเสนอขายในคราวเดียวกันหรือเป็นคราว ๆ ไปได้

23.5.3 การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงาน ครั้งที่ 1 บริษัทจะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 50,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยไม่คิดมูลค่า เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงาน ครั้งที่ 1 โดยใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงาน ครั้งที่ 1 จำนวน 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้จำนวน 1 หุ้น (เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)

23.5.4 การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงาน ครั้งที่ 2 บริษัทจะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 50,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยไม่คิดมูลค่า เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงาน ครั้งที่ 2 โดยใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงาน ครั้งที่ 2 จำนวน 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้จำนวน 1 หุ้น (เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 หุ้นสามัญจดทะเบียนทั้งหมดซึ่งมีราคามูลค่าหุ้นละ 1 บาท (พ.ศ. 2558 : หุ้นละ 1 บาท) มีจำนวน 6,453,719,295 หุ้น (พ.ศ. 2558 : จำนวน 5,715,337,268 หุ้น) ได้ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

24 ดำรงตามกฎหมาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	10,000,000	10,000,000	31,180,388	31,180,388
จัดสรรระหว่างปี	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	10,000,000	10,000,000	31,180,388	31,180,388

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องสำรองตามกฎหมายอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิหลังจากหักส่วนของขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองนี้จะมีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองนี้ไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

25 องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

	งบการเงินรวม		
	การเปลี่ยนแปลง มูลค่ายุติธรรม ของเงินลงทุน เพื่อขาย	ผลต่างของอัตรา แลกเปลี่ยน จากการแปลงค่า งบการเงิน	รวม
	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558	769,714	-	769,714
การตีราคา	1,857,044	-	1,857,044
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(47,342,052)	(47,342,052)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	2,626,758	(47,342,052)	(44,715,294)
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	2,626,758	(47,342,052)	(44,715,294)
การตีราคา	1,352,615	-	1,352,615
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(388,923,687)	(388,923,687)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	3,979,373	(436,265,739)	(432,286,366)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

25 องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	การเปลี่ยนแปลง	
	มูลค่ายุติธรรม	
	ของเงินลงทุน	
	เพื่อขาย	รวม
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558	444,750	444,750
การตีราคา	2,139,252	2,139,252
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	2,584,002	2,584,002
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	2,584,002	2,584,002
การตีราคา	1,208,509	1,208,509
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	3,792,511	3,792,511

26 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินปันผลรับ	-	-	-	93,712,087
รายได้ดอกเบี้ย	147,728,100	34,847,194	65,763,334	56,469,426
ค่าบริหารจัดการ	-	-	143,303,084	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	1,228,483	9,968,939	47,401	58,560,724
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	159,724,396	18,209,098	158,258,171	18,997,827
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น	6,957,597	4,402,264	5,362,436	2,627,064
กำไรจากการซื้อธุรกิจ	-	71,000,000	-	-
รายได้อื่นๆ	108,748,382	28,360,961	3,547,601	26,704,656
รวม	424,386,958	166,788,456	376,282,027	257,071,784

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

27 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนการก่อสร้าง	865,463,819	918,883,887	-	83,287,087
ต้นทุนสินค้าให้บริการ	353,942,966	103,754,372	105,068,073	154,109,334
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	18,751,959	41,452,337	17,400,162	20,611,813
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	684,520,423	476,879,063	294,585,858	167,349,043
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	196,958,483	148,222,437	107,508,311	82,284,479
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	199,500,072	174,460,151	30,209,872	35,361,080
ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	18,983,720	22,067,268	14,854,673	7,714,191
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	57,319,045	53,144,956	11,253,816	14,482,958
ค่าที่ปรึกษา	80,798,914	50,062,943	48,260,644	37,092,182
ค่าจ้างบริการ	49,033,405	48,616,890	37,024,039	12,892,607
ค่าสาธารณูปโภค	124,433,865	73,531,002	23,247,343	20,167,186
ค่าชดเชยความเสียหาย	100,528,069	-	92,244,580	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	2,644,576	-	841,943	-
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	44,822,276	52,326,678	899,020	14,592,159
หนี้สงสัยจะสูญ	10,176,218	1,213,329	160,576	-
ขาดทุนจากการปรับปรุงมูลค่าสุทธิ				
ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	87,843,705	28,900,000	87,843,705	28,900,000
ขาดทุนจากการปิดบริษัทย่อย	-	-	-	27,912,037

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

28 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษี				
สำหรับปี	80,021,590	26,150,296	-	-
รวมภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	80,021,590	26,150,296	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
รายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว	(25,899,501)	(36,103,335)	(7,653,628)	1,936,137
รวมภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(25,899,501)	(36,103,335)	(7,653,628)	1,936,137
รวมภาษีเงินได้	54,122,089	(9,953,039)	(7,653,628)	1,936,137

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีกับภาษีของประเทศที่บริษัทใหญ่ตั้งอยู่ โดยมีรายละเอียดดังนี้:

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษี	219,211,634	(257,926,800)	(254,692,624)	(209,173,722)
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20				
(พ.ศ. 2558 : ร้อยละ 20)	43,842,327	(51,585,360)	(50,938,525)	(41,834,744)
ผลกระทบ:				
รายได้/รายจ่ายที่ต้องปรับปรุงตามประมวลรัษฎากร	(22,624,426)	10,325,684	(7,653,628)	870,300
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็น				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	39,559,149	45,161,725	50,938,525	40,198,229
ผลต่างของอัตราภาษีในประเทศที่กิจการ				
ที่เกี่ยวข้องกันดำเนินกิจการอยู่	(11,729,903)	(6,000,356)	-	-
อื่นๆ	5,074,942	(7,854,732)	-	2,702,352
รวมภาษีเงินได้	54,122,089	(9,953,039)	(7,653,628)	1,936,137

อัตราภาษีที่แท้จริงถ่วงเฉลี่ยที่ใช้สำหรับกลุ่มกิจการและบริษัท คือ อัตราร้อยละ 15.57 และร้อยละ 3.01 ตามลำดับ (พ.ศ. 2558 ร้อยละ 3.86 และร้อยละ 0.93 ตามลำดับ)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

28 ภาษีเงินได้ (ต่อ)

ภาษีเงินได้ที่(ลด)/เพิ่มที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีดังนี้

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2559			พ.ศ. 2558		
	ก่อนภาษี	ภาษีลด	หลังภาษี	ก่อนภาษี	ภาษีลด	หลังภาษี
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรจากมูลค่าสุทธิรวม:						
เงินลงทุนเพื่อขาย	1,690,769	(338,154)	1,352,615	2,321,305	(464,261)	1,857,044
การจัดมูลค่าใหม่ของ						
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	-	-	-	5,138,587	(1,027,717)	4,110,870
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,690,769	(338,154)	1,352,615	7,459,892	(1,491,978)	5,967,914
งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	พ.ศ. 2559			พ.ศ. 2558		
	ก่อนภาษี	ภาษีลด	หลังภาษี	ก่อนภาษี	ภาษี(ลด)/เพิ่ม	หลังภาษี
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรจากมูลค่าสุทธิรวม:						
เงินลงทุนเพื่อขาย	1,510,636	(302,127)	1,208,509	2,674,065	(534,813)	2,139,252
การจัดมูลค่าใหม่ของ						
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	-	-	-	(1,784,931)	356,986	(1,427,945)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,510,636	(302,127)	1,208,509	889,134	(177,827)	711,307

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

29 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปีส่วนที่เป็นของ				
บริษัทใหญ่ (บาท)	170,234,076	(260,835,791)	(247,038,996)	(211,109,859)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
ส่วนที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	6,118,824,714	5,351,841,451	6,118,824,714	5,351,841,451
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.03	(0.05)	(0.04)	(0.04)

ตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 23 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญได้จำนวน 50 ล้านหุ้น จัดเป็นตราสารที่อาจเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญ ซึ่งจะเป็นการปรับเพิ่มจำนวนหุ้นสามัญในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด โดยต้องมีการปรับปรุงกำไรสุทธิด้วยรายการต้นทุนทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว อย่างไรก็ตาม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 กลุ่มกิจการและบริษัทไม่มีกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลดที่ต้องแสดงเปรียบเทียบ (พ.ศ. 2558 ไม่มี) เนื่องจากราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทต่ำกว่าราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้ง 50 ล้านหน่วย ดังแสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 30

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

30 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) ที่จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยครั้งที่ 1 (“ESOP - Warrant-1”) โดยมีอายุ 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ออก และไม่มีราคาเสนอขาย ทั้งนี้เงื่อนไขในการใช้สิทธิต้องเป็นไปตามข้อกำหนดของบริษัท อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญและราคาการใช้สิทธิ ณ วันที่ออกสิทธิมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	วันที่ออก	วันที่หมดอายุ	ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	จำนวนสิทธิ ที่ออก (หน่วย)	อัตราการใช้สิทธิ	กำหนดเวลาการใช้สิทธิ	
					ต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ	เริ่ม	สิ้นสุด
ESOP -	1 ธันวาคม	30 พฤศจิกายน	5.00 ถึง 6.05*	50,000,000	1:1	30 พฤศจิกายน	30 พฤศจิกายน
Warrant-1	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2564				พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2564

มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิ วัสดุค่าโดยวิธี Black-Scholes Model ภายใต้ข้อสมมติฐานทางการเงิน ดังนี้

มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันที่ให้สิทธิ	1.97 บาทต่อหน่วย
ราคาหุ้น ณ วันที่ให้ใบสำคัญแสดงสิทธิ	4.64 บาทต่อหน่วย
ราคาใช้สิทธิ	5.00 - 6.05* บาท
ค่าความผันผวนของราคาหุ้นที่คาดหวัง	ร้อยละ 49.67
ช่วงเวลาที่คาดว่าจะมีผู้มาใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิครบ	5 ปี
อัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยง	ร้อยละ 2.00

* ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในแต่ละครั้ง มีรายละเอียด ดังนี้

- ปีที่ 1 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงาน ครั้งที่ 1 : ไม่สามารถใช้สิทธิได้
- ปีที่ 2 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงาน ครั้งที่ 1 : 5 บาท (ซึ่งคิดเป็นส่วนลดร้อยละ 7.06 จากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ย้อนหลัง 7 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559)
- ปีที่ 3 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงาน ครั้งที่ 1 : 5.50 บาท (ซึ่งเป็นราคาที่อัตราร้อยละ 110 ของราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของปีที่ 2)
- ปีที่ 4 และปีที่ 5 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงาน ครั้งที่ 1 : 6.05 บาท (ซึ่งเป็นราคาที่อัตราร้อยละ 110 ของราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของปีที่ 3)

ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 มีจำนวน 5,135,460 บาท และ 4,479,148 บาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2558 : ไม่มี)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

30 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ บาท
ยอดคงเหลือตามบัญชีต้นปี	-
รับรู้ระหว่างปี	5,135,460
ยอดคงเหลือตามบัญชีปลายปี	5,135,460

รายการเคลื่อนไหวของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวนใบสำคัญแสดง สิทธิ (หน่วย)
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	-
ออกใบสำคัญแสดงสิทธิระหว่างปี	50,000,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	50,000,000

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

31 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับบริษัทไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม โดยผ่านกิจการอื่นแห่งหนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งแห่ง โดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิออกเสียงของบริษัทซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือกิจการ ผู้บริหารสำคัญรวมทั้งกรรมการและพนักงานของบริษัทตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลเหล่านั้น กิจการและบุคคลทั้งหมดถือเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

กลุ่มกิจการถูกควบคุมโดยบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งตั้งอยู่ในประเทศไทย และ Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd. ซึ่งถือหุ้นในบริษัทรวมเป็นร้อยละ 50.09 และนายสันติ ภิรมย์ภักดี และ Morgan Stanley & Co. International Plc. ซึ่งถือหุ้นในบริษัทรวมคิดเป็นร้อยละ 30.42 จำนวนหุ้นที่เหลือถือโดยบุคคลทั่วไป กิจการที่มีอำนาจควบคุมสูงสุดของกลุ่มกิจการ คือ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งตั้งอยู่ในประเทศไทย

ความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุมหรือควบคุมร่วมกันในบริษัท หรือเป็นกิจการที่บริษัทควบคุมหรือควบคุมร่วมกันหรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการกับบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 มีดังนี้

ชื่อกิจการ/บุคคล	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
นายสันติ ภิรมย์ภักดี	ไทย	ผู้ถือหุ้นและเป็นกรรมการในบริษัทผู้ถือหุ้น
บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สิงห์ คอร์เปอเรชั่น จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้น
Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd.	สิงคโปร์	ผู้ถือหุ้น
Damerius Pte. Ltd.	สิงคโปร์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัทย่อย	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
S Commercials (Singapore) Pte. Ltd.	สิงคโปร์	บริษัทย่อย
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
S Hotels and Resorts (UK) Ltd.	สหราชอาณาจักร	บริษัทย่อย
S Hotels and Resorts (HK) Ltd.	ฮ่องกง	บริษัทย่อย

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

31 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุมหรือควบคุมร่วมกันในบริษัท หรือเป็นกิจการที่บริษัท ควบคุมหรือควบคุมร่วมกันหรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการกับบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 มีดังนี้ (ต่อ)

ชื่อกิจการ/บุคคล	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
S Hotels and Resorts (SG) Pte. Ltd.	สิงคโปร์	บริษัทย่อย
บริษัท ภิรมย์พัฒน์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เอส โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เอส โฮเทล ฟิที โอส์แลนด์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
FS JV CO LIMITED	สหราชอาณาจักร	การร่วมค้า
FS JV LICENSE LIMITED	สหราชอาณาจักร	การร่วมค้า
บริษัท สันติบุรี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท เชียงราย สันติบุรี กอล์ฟ คลับ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สันติบุรี ไพรเวทคอมมิวนิตี้ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บ่อผุด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท คอนแทงโก จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท แบรนดี้ แฟมิลี จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สิงห์ เทนัค จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บุญรอดเอเชีย จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท เอส คอมพานี (1933) จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สิงห์ปาร์ค เชียงราย จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ขอนแก่น บิวเวอรี่ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น

31.1 นโยบายการกำหนดราคาระหว่างบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสรุปได้ ดังนี้

- รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดเป็นไปตามราคาที่ตกลงร่วมกันตามสัญญาซื้อขาย ซึ่งเป็นราคาที่ได้รับส่วนลดตามข้อกำหนดสวัสดิการพนักงานและผู้บริหารในอัตราร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 15 จากราคาขายปกติ
- รายได้ค่าบริการและบริการอื่นคิดจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงบวกกำไรส่วนเพิ่มในอัตรไม่เกินร้อยละ 5
- ค่าซื้อสินค้าติดตามราคาที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา ซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับบุคคลภายนอก
- ค่าเช่าติดตามอัตรที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา ซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับบุคคลภายนอก
- ค่าบริหาร โครงการติดตามอัตรที่ตกลงร่วมกันตามสัญญาร่วมทุน
- ค่าที่ปรึกษาคิดตามอัตรที่ตกลงร่วมกันตามสัญญาจ้างที่ปรึกษา

- Sustainable Growth -
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

31 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

31.2 รายการต่อไปนี้รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ก) รายได้จากการขายสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการกับบริษัทย่อย				
รายได้จากการขายที่ดิน	-	-	-	326,376,000
ค่าเช่าและค่าบริการเกี่ยวกับการเช่า	-	-	23,075,190	957,017
เงินปันผลรับ	-	-	57,450,000	93,712,087
ค่าบริการจัดการ	-	-	102,295,076	129,000,000
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	143,303,083	17,857,538
ดอกเบี้ยรับ	-	-	65,371,225	55,628,908
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	8,175,988	5,616,597
รายการกับการร่วมค้า				
ดอกเบี้ยรับ	137,541,730	32,862,650	-	-
รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น				
ขายสินค้า	1,242,905	14,390,024	1,242,905	14,390,024
รายได้ค่าบริการจัดการ	124,713,033	-	-	-
ซื้อสินค้า	10,325,341	4,888,102	3,291,735	4,793,126

ข) ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อและขายสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้การค้า				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	8,817,817	-	43,667	-
	8,817,817	-	43,667	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

31 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

31.2 รายการต่อไปนี้เป็นการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อและขายสินค้าและบริการ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้อื่น				
- บริษัทย่อย	-	-	267,617,134	18,282,117
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	50,524	520,786	50,524	507,828
	50,524	520,786	267,667,658	18,789,945
ดอกเบี้ยค้างรับ				
- บริษัทย่อย	-	-	88,922,838	58,198,996
- การร่วมค้า	25,677,904	32,394,386	-	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	9,454	9,454	-	-
	25,687,358	32,403,840	88,922,838	58,198,996
เงินทดรองจ่าย				
- บริษัทย่อย	-	-	25,196,521	24,021,826
	-	-	25,196,521	24,021,826
รวมลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34,555,699	32,924,626	381,830,684	101,010,767
ลูกหนี้ระยะยาวกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัทย่อย	-	-	-	108,792,000
รวมลูกหนี้ระยะยาวกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	108,792,000

ลูกหนี้ระยะยาวกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นลูกหนี้ที่เกิดจากการขายที่ดินให้กับบริษัทย่อย โดยมีกำหนดชำระคืนภายในปี พ.ศ. 2560 โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.20 ต่อปี มูลค่ายุติธรรมของลูกหนี้ระยะยาวมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราดอกเบี้ยไม่มีสาระสำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ยอดดังกล่าวแสดงรวมอยู่ในลูกหนี้อื่น

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

31 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

31.2 รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อและขายสินค้าและบริการ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้การค้า				
- บริษัทย่อย	-	-	-	11,502,500
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	647,195	141,878	151,587	141,878
	647,195	141,878	151,587	11,644,378
เจ้าหนี้อื่น				
- บริษัทย่อย	-	-	32,312,796	2,468,970
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	2,967,299	682,698	1,611,301	530,935
	2,967,299	682,698	33,924,097	2,999,905
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
- บริษัทย่อย	-	-	-	4,109,693
	-	-	-	4,109,693
เงินทรองรับ				
- บริษัทย่อย	-	-	1,147,500	1,683,904
	-	-	1,147,500	1,683,904
รวมเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,614,494	824,576	35,223,184	20,437,880
รายได้รับล่วงหน้า				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	1,445,000,000	835,000,000	-	-
รวมรายได้รับล่วงหน้าจาก				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,445,000,000	835,000,000	-	-

รายได้รับล่วงหน้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องเกิดจากการรับค่าเช่าล่วงหน้าตามสัญญาเช่าการเงินกับบริษัท บุญรอด บริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งมีค่าเช่ารวมทั้งสิ้น 1,900 ล้านบาท และระยะเวลาเช่ารวม 50 ปี

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

31 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

31.2 รายการต่อไปนี้เป็นการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ก) เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	1,898,509,600	2,626,500,000
เงินให้กู้ระหว่างปี	-	-	1,256,000,000	2,420,509,600
ลดลงจากการรับโอนกิจการจากบริษัทย่อย	-	-	-	(35,000,000)
รับชำระคืนเงินกู้ยืม	-	-	(1,563,009,600)	(3,113,500,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	1,591,500,000	1,898,509,600

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	บาท	บาท
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด	-	3.45	-	1,125,000,000
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด	-	3.00	-	20,259,600
บริษัท เอส โฮเทล ฟิฟิ ไอส์แลนด์ จำกัด	3.00 และ 3.50	3.00 และ 3.50	753,250,000	753,250,000
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด	3.00	-	838,250,000	-
รวม			1,591,500,000	1,898,509,600

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

31 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

31.2 รายการต่อไปนี้เป็นการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ค) เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,140,138,000	-	-	-
เงินให้กู้ระหว่างปี	23,090,000	2,166,060,000	-	-
รับชำระคืนเงินกู้ยืม	(77,945,712)	-	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจาก				
การแปลงค่างบการเงิน	(382,284,148)	(25,922,000)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,702,998,140	2,140,138,000	-	-

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	บาท	บาท
<u>เงินให้กู้ยืมระยะยาว</u>				
FS JV CO LIMITED	LIBOR บวก 6.50	LIBOR บวก 6.50	1,680,980,340	2,140,138,000
FS JV LICENSE LIMITED	ร้อยละ 8	-	22,017,800	-
รวม			1,702,998,140	2,140,138,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมในสกุลเงินปอนด์จำนวน 38.17 ล้านปอนด์ (พ.ศ. 2558 จำนวน 40 ล้านปอนด์) โดยมีกำหนดชำระคืนภายในปี พ.ศ. 2564 และภายในปี พ.ศ. 2565

มูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะยาวมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราดอกเบี้ยไม่มีสาระสำคัญ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

31 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

31.2 รายการต่อไปนี้ป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ง) เงินกู้ยืมจากกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
- บริษัทย่อย	-	-	-	576,205,515
รวม	-	-	-	576,205,515

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมจากบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวนเงิน 576,205,515 บาท คิดอัตราดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.00 ต่อปี มีกำหนดชำระเมื่อทวงถาม โดยในระหว่างปีบริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้อย่างสม่ำเสมอแล้ว

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	90,555,088	576,205,515	7,783,598,859
เงินกู้เพิ่มระหว่างปี	-	-	144,875,000	743,205,515
ลดลงจากการรับโอนกิจการจากบริษัทย่อย	-	-	-	(7,783,598,859)
ชำระเงินกู้ระหว่างปี	-	(90,555,088)	(721,080,515)	(167,000,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	-	576,205,515

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

31 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

31.2 รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

จ) ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	107,500,313	69,499,674	74,813,553	69,499,674
ผลประโยชน์ระยะยาว	8,254,118	3,082,057	7,356,429	3,082,057
รวม	115,754,431	72,581,731	82,169,982	72,581,731

32 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 กลุ่มกิจการมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นเป็นเงินกู้ยืมในรูปตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 525.11 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 4.50 ถึง 6.20 ต่อปี (พ.ศ. 2558 : ร้อยละ 5.20 ถึงร้อยละ 5.80 ต่อปี)

33 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นรวมเงินจ่ายล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 283 ล้านบาท สำหรับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นรวมเงินจ่ายล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างก่อสร้างและที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 301 ล้านบาท และ 264 ล้านบาท ตามลำดับ

34 หนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น และภาระผูกพัน

ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัด

ก) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเพื่อใช้เป็นรายจ่ายฝ่ายทุน

รายจ่ายฝ่ายทุนเกี่ยวกับการผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดแต่ยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ภาระผูกพันที่เป็นรายจ่ายฝ่ายทุน	1,956.17	129.11	6.24	12.61

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

34 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และภาระผูกพัน (ต่อ)

ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัด (ต่อ)

ข) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาในการพัฒนาโครงการ

รายละเอียดตามสัญญาในการพัฒนาโครงการเกี่ยวกับภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดแต่ยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ภาระผูกพันที่เป็นรายละเอียดตามสัญญาในการพัฒนาโครงการ	3,892.37	399.14	1,570.58	278.73

ค) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาเช่าดำเนินงาน

ยอดรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ภายใน 1 ปี	41.23	135.60	24.94	11.87
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	60.21	26.97	31.12	16.25
เกินกว่า 5 ปี	101.43	-	-	-
รวม	202.87	162.57	56.06	28.12

ง) หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 กลุ่มกิจการมีหนังสือค้ำประกันจากธนาคารเพื่อค้ำประกันการดำเนินงานตามปกติของธุรกิจเป็นจำนวน 212.92 ล้านบาท (พ.ศ. 2558 : จำนวน 153.58 ล้านบาท) และของบริษัทเป็นจำนวน 2.67 ล้านบาท (พ.ศ. 2558 : จำนวน 2.72 ล้านบาท)

จ) สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 กลุ่มกิจการมีข้อตกลงซื้อของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าจำนวน 7.9 ล้านดอลลาร์ที่อัตราแลกเปลี่ยน 54.3 บาท ต่อ 1 ปอนด์ (พ.ศ. 2558 : ไม่มี) และมีวันครบกำหนดสัญญาระหว่างวันที่ 3 มกราคม พ.ศ. 2560 ถึงวันที่ 2 ตุลาคม พ.ศ. 2560 โดยกลุ่มกิจการจะรับรู้ผลกระทบของสัญญาดังกล่าวเมื่อถึงกำหนดชำระ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

35 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในรายงาน

35.1 การเข้าลงนามในสัญญาร่วมทุน

เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 บริษัท เอส เรสซิเดนเซียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“SRD”) ได้เข้าลงนามสัญญาจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน และร่วมทุนกับ HKL (Thai Developments) Limited (“HKL”) เพื่อร่วมลงทุนในบริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“S36”) โดย SRD และ HKL จะร่วมกันเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนของ S36 ซึ่งส่งผลให้ SRD และ HKL ถือหุ้นใน S36 ในสัดส่วนร้อยละ 51.00 และ 49.00 ตามลำดับ ภายหลังการเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว โดยการเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวจะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 30 วัน นับจากวันที่ลงนามในสัญญาร่วมทุน

35.2 การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 บริษัทได้ดำเนินการโอนตราสารหุ้นของบริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ให้แก่ บริษัท เอส เรสซิเดนเซียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง ผลจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวทำให้บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท

เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัดมีมติพิเศษอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 110.00 ล้านบาท จากเดิม 50.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 160.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยการออกหุ้นใหม่ซึ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

35.3 เรื่องอื่นๆ

เมื่อวันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2560 บริษัทได้ดำเนินการโอนหุ้นสามัญของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 4,481,717 หุ้น ซึ่งมีมูลค่าหุ้นหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าวโดยมีมูลค่ารวม 2,040 ล้านบาท และ โอนที่ดินจำนวน 2 แปลง โดยมีมูลค่ารวม 1,253 ล้านบาท เพื่อแลกเปลี่ยนกับหุ้นสามัญของบริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (หมายเหตุข้อ 12)

และเมื่อวันที่ 25 มกราคม พ.ศ. 2560 บริษัทได้ยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของไดอิ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งบริษัทอยู่ระหว่างขั้นตอนการเสนอซื้อหลักทรัพย์

คำตอบแทนผู้สอบบัญชีปี 2559

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในปี 2559 บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่สำนักงานสอบบัญชีที่
ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีที่ผ่านมา จำนวน 4,230,000 บาท
(สี่ล้านสองแสนสามหมื่นบาทถ้วน)

ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

ในปี 2559 บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
จ่ายค่าตอบแทนค่าบริการอื่น ได้แก่ ค่าที่ปรึกษาด้านบริหาร
ความเสี่ยง ค่าบริการทางบัญชี เป็นต้น ให้แก่สำนักงาน
สอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด จำนวน 4,180,360 บาท
(สี่ล้านหนึ่งแสนแปดหมื่นสามร้อยหกสิบบาทถ้วน)

ข้อมูลผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท



นายจิตนินท์ ภิรมย์ภักดี

ประธานกรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)

อายุ : 59 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 กันยายน 2557

ประวัติการศึกษา

- บริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (การจัดการ) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลตะวันออก
- บริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (การเงิน) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร
- เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยบอสตัน มลรัฐแมสซาชูเซต สหรัฐอเมริกา

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Role of Chairman Program รุ่นที่ 11/2548
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 49/2547

ประวัติการอบรมอื่นๆ

- 2552 หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (หลักสูตร วตท.) รุ่นที่ 8 ปี 2552
- 2546 หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐ เอกชน และการเมือง วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ. 2546)
- 2544 การอบรมธุรกิจหลักสูตร Strategic Negotiations: Deal Making for the Long Term บัณฑิตวิทยาลัย คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยฮาร์วาร์ด สหรัฐอเมริกา
- 2541 การอบรมธุรกิจหลักสูตร Families in Business: From Generation to Generation บัณฑิตวิทยาลัย คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยฮาร์วาร์ด สหรัฐอเมริกา

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

- 2555-2557 กรรมการผู้จัดการ บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
- 2554-2557 กรรมการ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการส่งเสริมกิจการเพื่อสังคม บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ -

บริษัทมหาชนจำกัด

- กรรมการ บริษัท บางกอกกล๊าส จำกัด (มหาชน)

บริษัทจำกัด

- กรรมการ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด

องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ

- ประธานคณะกรรมการพาราลิมปิกแห่งประเทศไทย
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สภาลูกเสือแห่งชาติ
- กรรมการบริหารกองทุนพัฒนาการกีฬาแห่งชาติ

รัฐวิสาหกิจ

- กรรมการการกีฬาแห่งประเทศไทย

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

หุ้นสามัญ (S) 670,932 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 0.0104 ของหุ้นที่ออก และชำระแล้วทั้งหมด

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1) 157,866 หน่วย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

- เป็นน้ำของดร. ชญานิน เทพาคำ

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง -



นางนภาพรณ์ ลัญญณ์ดี

กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)

อายุ : 65 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 11 กุมภาพันธ์ 2559

ประวัติการศึกษา

- Master of Business Administration-Finance, University of Pennsylvania สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี (เกียรตินิยม) สาขาวิชาบัญชี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 8/2544
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Audit Committee Program รุ่นที่ 39/2555
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Chartered Director Class รุ่นที่ 7/2556

ประวัติการอบรมอื่นๆ

- หลักสูตรประกาศนียบัตรการบริหารเครดิตขั้นสูง ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด จำกัด
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (หลักสูตร วตท.) รุ่นที่ 9
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ (Top Executive Program in Commerce and Trade : TEPCoT) รุ่นที่ 5 สถาบันวิทยาการการค้า มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- หลักสูตรวิทยาการประกันภัยระดับสูง รุ่น 5 (หลักสูตร วปส.5) สถาบันวิทยาการประกันภัยระดับสูง

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2552-2555 กรรมการผู้จัดการ บริษัทหลักทรัพย์เพื่อธุรกิจหลักทรัพย์ จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ -

บริษัทมหาชนจำกัด

- กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท อลิอันซ์ ออยุธยาประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท อลิอันซ์ ซี.พี.ประกันภัย จำกัด (มหาชน)

บริษัทจำกัด

- กรรมการ บริษัท พีไม่ จำกัด

องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ

- กรรมการ มูลนิธิไทย-เยอรมัน เพื่อการพัฒนา
- กรรมการ มูลนิธินวัตกรรม

รัฐวิสาหกิจ -

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

หุ้นสามัญ (S) -

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1) -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน -

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง -



นายการุญ นันทกิจวงศ์

กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)

อายุ : 57 ปี
วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 พฤศจิกายน 2557
(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง
ในวันที่ 26 เมษายน 2559)

ประวัติการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 9/2544
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร How to Develop a Risk Management Plan รุ่นที่ 11/2559
- การกำหนดคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารอย่างไร จึงจะโปร่งใสและเป็นธรรม

ประวัติการอบรมอื่นๆ

- Enterprise Risk Management แนวปฏิบัติและการนำไปใช้ โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- Career and Competency Management System
- กฎหมายในศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ โดยศาลทรัพย์สินทางปัญญา
- เทคนิคการตรวจติดตามคุณภาพภายใน (IQA)
- Key Performance Indicator (KPI) – Management System
- Compensation Management System

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

- 2555 - 2557 กรรมการ บริษัท ซีพีที จำกัด
- 2554 - 2557 กรรมการ บริษัท ซีพีไอ อะโกรเทค จำกัด
- 2550 - 2557 กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชุมพรอุตสาหกรรมน้ำมันปาล์ม จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- กรรมการ บริษัท ชุมพรอุตสาหกรรมน้ำมันปาล์ม จำกัด (มหาชน)

บริษัทมหาชนจำกัด -

บริษัทจำกัด

- กรรมการ บริษัท ชุมพรโฮลดิ้ง จำกัด

- กรรมการ บริษัท เนเจอร์ ทัช จำกัด

องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ -

รัฐวิสาหกิจ -

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559**

หุ้นสามัญ (S) -

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1) -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน -**ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง** -**นายปิณฑงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา****กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ
กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)**

อายุ : 70 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 ตุลาคม 2559

ประวัติการศึกษา- B.A.(Economics), North East Missouri State University
สหรัฐอเมริกา

- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

- MPA (Development Administration), California State
University สหรัฐอเมริกา**ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริม
สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)** -**ประวัติการอบรมอื่นๆ**- หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน
(หลักสูตร วตท.) รุ่นที่ 12- หลักสูตร การป้องกันราชอาณาจักร
วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ. รุ่นที่ 33)**ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี**

2557 - 2558

รัฐมนตรี

กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

2556 - 2557

ประธานกรรมการตรวจสอบและประเมินผล

ประจำกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ
สิ่งแวดล้อม

2554 - 2557

ประธานกรรมการบริหาร ศูนย์ความเป็น
เลิศด้านชีววิทยาศาสตร์ (องค์การมหาชน)

2554 - 2557

กรรมการ คณะกรรมการยุทธศาสตร์
การจัดการทรัพยากรน้ำแห่งชาติ

2551 - 2557

กรรมการบริหาร สำนักงานบริหารและ
พัฒนาองค์ความรู้ (องค์การมหาชน)

2550 - 2557

ประธานกรรมการบริหาร
สำนักงานพัฒนาเศรษฐกิจจากฐาน
ชีวภาพ (องค์การมหาชน)

2550 - 2557

ที่ปรึกษา สำนักงานพัฒนาการวิจัย

การเกษตร (องค์การมหาชน)

2548 - 2555

ประธานกรรมการบริหาร สถาบันวิจัยและ
พัฒนาพื้นที่สูง (องค์การมหาชน)**ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน**

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ -

บริษัทมหาชนจำกัด -

บริษัทจำกัด -

องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ

- สมาชิกขับเคลื่อนการปฏิรูปประเทศ สมาชิกขับเคลื่อนการปฏิรูป
ประเทศ

- กรรมการกฤษฎีกา คณะที่ 7 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

- ประธานกรรมการตรวจสอบร่างกฎหมาย สำนักเลขาธิการ
คณะรัฐมนตรี

- ประธานคณะที่ปรึกษาผู้ทรงคุณวุฒิของนายกรัฐมนตรี

- ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหาร สถาบันวิจัยและพัฒนาพื้นที่สูง

- ประธานกรรมการ มูลนิธิสำนักงานพัฒนาเศรษฐกิจจากฐาน
ชีวภาพ

รัฐวิสาหกิจ -

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559**

หุ้นสามัญ (S) -

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1) -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน -**ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง** -



ดร. นงนอร์น พลวิชัย

กรรมการอิสระ และ กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)

อายุ : 51 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 22 เมษายน 2558

ประวัติการศึกษา

- Doctor of Philosophy, Applied Statistics and Research Methods, University of Northern Colorado สหรัฐอเมริกา
- พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต (พัฒนาการเศรษฐกิจ-วางแผนเศรษฐกิจ, เกียรตินิยมดี) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- เศรษฐศาสตรบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์การเงิน, เกียรตินิยมอันดับ 2) มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น 51/2549
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Financial Statements for Directors รุ่น 31/2559
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Successful Formulation & Execution of Strategy รุ่น 26/2559

ประวัติการอบรมอื่นๆ

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ (Top Executive Program in Commerce and Trade : TEPCoT) รุ่นที่ 2 สถาบันวิทยาการการค้า มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 16 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน วพน. รุ่นที่ 4 สถาบันวิชาการพลังงาน
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) รุ่นที่ 57 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2552- 2557 คณบดีคณะเศรษฐศาสตร์
มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
กรรมการ ในคณะกรรมการท่องเที่ยวแห่งชาติ
กรรมการ ในคณะกรรมการอาหารแห่งชาติ
กรรมการ สถาบันระหว่างประเทศเพื่อการค้าและการพัฒนา (องค์การมหาชน)
กรรมการ ในคณะกรรมการนโยบายข้าวแห่งชาติ
ด้านการตลาด
กรรมการ ในคณะกรรมการติดตามและ
ประเมินผลภาวะเศรษฐกิจมหภาค วุฒิสภา

กรรมการ ในคณะกรรมการแข่งขันทางการค้า
กระทรวงพาณิชย์
กรรมการ ในคณะกรรมการศึกษาและพัฒนาระบบ
ธุรกิจค้าปลีกค้าส่ง กระทรวงพาณิชย์
กรรมการ ในคณะกรรมการเศรษฐกิจและวิชาการ
หอการค้าไทย
ฯลฯ

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ -

บริษัทมหาชนจำกัด

- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท นครหลวงกลีตซ์-
แฟ็กเตอร์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทจำกัด -

องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ

- รองอธิการบดีอาวุโสวิชาการและงานวิจัย
- ผู้อำนวยการศูนย์พยากรณ์เศรษฐกิจและธุรกิจ
มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- ที่ปรึกษาคณะกรรมการหอการค้าไทย
- กรรมการ ในคณะกรรมการพิจารณามาตรการตอบโต้
การทุ่มตลาดและการอุดหนุน กระทรวงพาณิชย์
- กรรมการ ในคณะกรรมการสิทธิบัตร กระทรวงพาณิชย์
- วิทยากรประจำรายการ “สองมุมข่าว” วันจันทร์ถึงศุกร์ สถานีวิทยุ
100.5 FM

รัฐวิสาหกิจ

- กรรมการ สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล
- กรรมการ การยางแห่งประเทศไทย

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

หุ้นสามัญ (S) -

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1) -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน -

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง -



ดร.ชฎานัน เทพคำ

กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)

อายุ : 47 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 กันยายน 2557

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง
ในวันที่ 26 เมษายน 2559)

ประวัติการศึกษา

- บริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิต มหาวิทยาลัยรัตนบัณฑิต
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการจัดการ สถาบันพัฒนบริหารศาสตร์ ศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ชีววิทยาการแพทย์ มหาวิทยาลัยคิงส์ตัน ประเทศอังกฤษ

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 191/2557

ประวัติการอบรมอื่นๆ

- Securities & Exchange Commission Capital Market Leader Program: Building Competitiveness of Nation and Thai Capital Market
- หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตย สำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 12
- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง รุ่นที่ 15

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี**ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน**

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ -

บริษัทมหาชนจำกัด -

บริษัทจำกัด

- กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล พีพี โฮสเทล จำกัด
- กรรมการ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ปาร์ค อินดัสตรี จำกัด
- กรรมการ บริษัท คอนแทก จำกัด
- กรรมการ บริษัท ซี.วี.เอส ซินดิเคท จำกัด
- กรรมการ บริษัท ลีโอ ลิงค์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท มหาสาน เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ไฟน์ ฟู้ด แคปปิตอล จำกัด
- กรรมการ บริษัท สยามเพียวไรซ์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท สยาม พาร์บอยล์ ไรซ์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ข้าวพันธุ์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท แอ็บโซลูท พาวเวอร์ พี จำกัด
- กรรมการ บริษัท โซล่า อินโนเวชั่น จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด
- กรรมการ S Commercials (Singapore) Pte. Ltd.
- กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด
- กรรมการ S Hotels and Resorts (UK) Ltd.
- กรรมการ S Hotels and Resorts (HK) Limited
- กรรมการ S Hotels and Resorts (SG) Pte. Ltd.
- กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ บริษัท สิงห์ คอร์เปอเรชั่น จำกัด

องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ -

รัฐวิสาหกิจ -

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

หุ้นสามัญ (S) -

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1) -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

- เป็นหลานของนายจตุรินทร์ ภิรมย์ภักดี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

นายนิธิต เชยกลิ่น

กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)

อายุ : 55 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 กันยายน 2557

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง

ในวันที่ 26 เมษายน 2559)

ประวัติการศึกษา

- บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 9/2545

ประวัติการอบรมอื่นๆ

- หลักสูตร Organizational Risk Management Program สถาบันศศินทร์ รุ่นที่ 2/2547
- หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่นที่ 4/2556
- หลักสูตร Corporate Financial Strategies, Kellogg School of Management เมืองชิคาโก สหรัฐอเมริกา
- โครงการพัฒนาผู้บริหารธุรกิจสงฆ์ธรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปี 2536
- หลักสูตรการสอบบัญชีโดยคอมพิวเตอร์ อาร์เธอร์ แอนด์ เดอร์สัน
- หลักสูตรการตรวจสอบบัญชีทั่วไป สำนักงาน เอสจี ฌ ฌ กลาง กรุงเทพฯ และ สำนักงานเอสจี ฌ ฌ มะนิลา ฟิลิปปินส์
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (หลักสูตร วตท.) รุ่นที่ 2 ปี 2549
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง รุ่นที่ 4

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2557-2560 กรรมการ บริษัท ไทยเศรษฐกิจประจักษ์ จำกัด (มหาชน)

2555-2556 นายกสมาคมศูนย์การค้าไทย

- Sustainable Growth -
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

2541-2556 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- กรรมการและประธานกรรมการบริหาร บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

บริษัทมหาชนจำกัด

บริษัทจำกัด

- กรรมการ บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล แมนเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล ฟิท โฮสแลนด์ จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด
- กรรมการ S Commercial (Singapore) Pte. Ltd.
- กรรมการ FS JV Co Limited
- กรรมการ FS Mezz Co Limited
- กรรมการ FS Mid Co Limited
- กรรมการ FS Senior Co Limited
- กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด
- กรรมการ S Hotels and Resorts (UK) Ltd.
- กรรมการ S Hotels and Resorts (HK) Limited
- กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
- กรรมการ S Hotels and Resorts (SG) Pte. Ltd.
- กรรมการ Jupiter Hotels Holdings Limited
- กรรมการ Jupiter Hotels Midco Limited
- กรรมการ Jupiter Hotels Limited
- กรรมการ Jupiter Hotels Wetherby Limited
- กรรมการ Jupiter Hotels Management Limited
- กรรมการ บริษัท ดิราจ จำกัด
- กรรมการ บริษัท อินเตอร์แอคทีฟ จำกัด
- กรรมการ บริษัท อินทนนท์คลับรีสอร์ท จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- กรรมการ FS JV License Limited
- กรรมการ FS Mid License Limited
- กรรมการ The Hotelier Group Limited
- กรรมการ Aston Hotels Limited
- กรรมการ Aston Ventures Limited
- กรรมการ Aston Hotels (Sheffield) Limited
- กรรมการ บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท กินชาโฮม จำกัด

องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ

- กรรมการ สมาคมนักศึกษาเก่าพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- กรรมการ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

รัฐวิสาหกิจ

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพ์ของบริษัทย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

หุ้นสามัญ (S)	4,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0620 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด
ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1)	2,000,000 หน่วย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง



นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์

**กรรมการ กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
การพัฒนาธุรกิจพิกอาศัย (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)**

อายุ : 46 ปี
วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 กันยายน 2557
(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง
ในวันที่ 22 เมษายน 2558)

ประวัติการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการจัดการ
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา
มหาวิทยาลัยขอนแก่น

**ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริม
สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program
รุ่นที่ 228/2559
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Risk Management Program for
Corporate Leaders รุ่นที่ 4/2559

ประวัติการอบรมอื่นๆ

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2558-2559	กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
2553-2557	ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ	-
บริษัทมหาชนจำกัด	-
บริษัทจำกัด	-
- กรรมการ บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด	
- กรรมการ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	
- กรรมการ บริษัท บุญรอดฟาร์ม จำกัด	
- กรรมการ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	
- กรรมการ บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด	
- กรรมการ บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด	
- กรรมการ S Commercials (Singapore) Pte.Ltd.	
- กรรมการ บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	
- กรรมการ บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ	-
รัฐวิสาหกิจ	-

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

หุ้นสามัญ (S)	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1)	-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน**ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง**

นายรณ ธีรจรรย์
(ลาออกเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2559)

กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)

อายุ : 48 ปี
วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 27 กุมภาพันธ์ 2558

ประวัติการศึกษา

- Master of Business Administration, Washington State University สหรัฐอเมริกา
- เศรษฐศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 181/2556

ประวัติการอบรมอื่นๆ

- หลักสูตร TLCA Executive Development Program (EDP) รุ่นที่ 8/2554
- หลักสูตรผู้นำยุคใหม่ในระบอบประชาธิปไตย สถาบันพระปกเกล้า รุ่นที่ 1/2554
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (หลักสูตร วตท.) รุ่นที่ 8 ปี 2552

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2556	ที่ปรึกษาอาวุโส สำนักประธานกรรมการ บริษัท จีเอ็มเอ็ม แกรมมี่ จำกัด (มหาชน)
2555 – 2556	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (สายธุรกิจ บรอดแคสติ้ง) บริษัท จีเอ็มเอ็ม แกรมมี่ จำกัด (มหาชน)
2554	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท พี.เค. การ์เมนต์ (อิมพอร์ต-เอ็กซ์พอร์ต) จำกัด
2553 – 2554	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มกลยุทธ์ และกิจการองค์กร บริษัท โทเทิล แอ็คเซ็ส คอมมูนิเคชั่น จำกัด (มหาชน)
2556 – 2559	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอส เอฟ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2558 – 2559	กรรมการ บริษัท พีเพิลมีเดีย กรุ๊ป จำกัด
2558 – 2559	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ	-
- กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท เชื้อปเป้ จำกัด (มหาชน)	
- รักษาการ Chief Marketing Officer ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	
บริษัทมหาชนจำกัด	-
บริษัทจำกัด	-
- ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ดิจิทัล เวเนเจอร์ส จำกัด	
- กรรมการ บริษัท เซ้าท์พอร์ บิสซิเนส จำกัด	
- กรรมการ บริษัท อักษร เอ็ดดูเคชั่น จำกัด	
องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ	-
- ผู้อำนวยการหลักสูตรสถาบันพัฒนาความคิดสร้างสรรค์เชิงธุรกิจ (Academy of Business Creativity หรือ (ABC)) มหาวิทยาลัยศรีปทุม	
รัฐวิสาหกิจ	-

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

หุ้นสามัญ (S)	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1)	-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน**ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง**

- Sustainable Growth -
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)



นายล่องลม บุณนา
(ลาออกเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2560)

**กรรมการ กรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
การลงทุน (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)**

อายุ : 53 ปี
วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 กันยายน 2557
(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง
ในวันที่ 22 เมษายน 2558)

ประวัติการศึกษา

- Higher National Diploma in Marketing, Hammersmith and
West London College ประเทศอังกฤษ

**ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริม
สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**

-

ประวัติการอบรมอื่นๆ

-

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2559-2560 กรรมการ บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
กรรมการ บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
กรรมการ FS JV License Limited
กรรมการ FS Mid License Limited
กรรมการ The Hotelier Group Limited
กรรมการ Aston Hotels Limited
กรรมการ Aston Ventures Limited
กรรมการ Aston Hotels (Sheffield) Limited
2558-2560 กรรมการ บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด
กรรมการ บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด
กรรมการ S Commercial (Singapore) Pte. Ltd.
กรรมการ FS JV Co Limited
กรรมการ FS Mezz Co Limited
กรรมการ FS Mid Co Limited
กรรมการ FS Senior Co Limited
กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด
กรรมการ S Hotels and Resorts (UK) Ltd.
กรรมการ S Hotels and Resorts (HK) Limited
กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
กรรมการ S Hotels and Resorts (SG) Pte. Ltd.
กรรมการ Jupiter Hotels Holdings Limited
กรรมการ Jupiter Hotels Midco Limited
กรรมการ Jupiter Hotels Limited
กรรมการ Jupiter Hotels Wetherby Limited
กรรมการ Jupiter Hotels Management Limited
2557-2560 กรรมการ บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด

กรรมการ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด
กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล ฟิฟิ ไอส์แลนด์ จำกัด
ประธานกรรมการ บริษัท โจนส์ แลง ลาซาลล์
(ประเทศไทย) จำกัด

2533-2556

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ -
บริษัทมหาชนจำกัด -
บริษัทจำกัด -
องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ -
รัฐวิสาหกิจ -

**การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559**

หุ้นสามัญ (S) -
ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1) -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน -

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง -



นายธีระชาติ นุมนิต

**กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารการออกแบบ
และก่อสร้าง**

อายุ : 60 ปี

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาตรี Civil Engineering, Polytechnic University,
New York สหรัฐอเมริกา

**ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริม
สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**

-

ประวัติการอบรมอื่นๆ

-

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2546 - 2557 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
- กรรมการและกรรมการบริหาร บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
บริษัทมหาชนจำกัด -
บริษัทจำกัด
- กรรมการ บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด

- กรรมการ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด
- กรรมการ S Commercials (Singapore) Pte. Ltd.
- กรรมการ บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- กรรมการ บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท กินซ่าโฮม จำกัด

องค์กรหรือหน่วยงานอื่น ๆ

รัฐวิสาหกิจ

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559**

หุ้นสามัญ (S)	- 506,200 หุ้น
	คิดเป็นร้อยละ 0.0089
ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด	
	- 2,174,810 หุ้น (ในนามคู่สมรส)
	คิดเป็นร้อยละ 0.038
ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด	

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1) 774,820 หน่วย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหารด้วยกัน**ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง****นายเมธี วิชัยบุตร****กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน**

อายุ : 35 ปี

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโทสาขาการจัดการ London School of Economics and Political Science ประเทศอังกฤษ
- ปริญญาตรีสาขาเศรษฐศาสตร์ London School of Economics and Political Science ประเทศอังกฤษ

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น 129/2559

ประวัติการอบรมอื่นๆ

- หลักสูตร Executive Development Program (EDP) สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2554-2557	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ กลุ่มกองทุน อสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน บลจ. ไทยพาณิชย์
2551-2554	ผู้อำนวยการ ด้านการลงทุนและพัฒนา บจก. แปซิฟิกสตาร์ อินเตอร์เนชั่นแนล (สิงคโปร์)

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

บริษัทมหาชนจำกัด

บริษัทจำกัด

- กรรมการ บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล ฟิฟท์ โฮสแลนด์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด
- กรรมการ S Commercials (Singapore) Pte. Ltd.
- กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด
- กรรมการ S Hotels and Resorts (UK) Ltd.
- กรรมการ S Hotels and Resorts (HK) Limited
- กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
- กรรมการ S Hotels and Resorts (SG) Pte. Ltd.
- กรรมการ บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

องค์กรหรือหน่วยงานอื่น ๆ

รัฐวิสาหกิจ

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559**

หุ้นสามัญ (S)	198,699 หุ้น
	คิดเป็นร้อยละ 0.0031
ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด	

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1) 47,270 หน่วย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหารด้วยกัน**ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง**

- Sustainable Growth -
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)



นายดิ르크 เดอ โคย์เปอร์

**กรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ
(สังกัดบริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด)**

อายุ : 51 ปี

ประวัติการศึกษา

- Bachelor of Hotel Management, Brussels Erasmus University ประเทศเบลเยียม

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ไม่มี

ประวัติการอบรมอื่นๆ

- Executive Leadership - Cornell, IMD and LBS

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2555 – 2558	Regional General Manager Thailand & General Manager Millennium Hilton Bangkok, Hilton Worldwide
2555	Senior Director – Openings, Hilton Worldwide, Regional Office Shanghai, PR China
2552 – 2555	General Manager, Waldorf Astoria Shanghai on the Bund, PR China
2552	General Manager/Brand Performance Support, Hilton Tahiti, Hilton Moorea, Hilton Bora-Bora (French Polynesia), DoubleTree by Hilton Qingdao, PR China

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ	-
บริษัทมหาชนจำกัด	-
บริษัทจำกัด	-
องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ	-
รัฐวิสาหกิจ	-

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

หุ้นสามัญ (S)	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1)	-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหารด้วยกัน -

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง -



นายสุพจน์ ชาลด
(ลาออกเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2560)

**กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารโรงแรม
สันติบุรี (สังกัดบริษัท เอส ไฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด)**

อายุ : 69 ปี

ประวัติการศึกษา

- บัณฑิตบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) -

ประวัติการอบรมอื่นๆ -

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2557-2559	กรรมการ บริษัท เอส ไฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด
2535-2557	กรรมการผู้จัดการ บริษัท สันติบุรี จำกัด

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ	-
บริษัทมหาชนจำกัด	-
บริษัทจำกัด	-
กรรมการผู้จัดการ บริษัท สันติบุรี ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-
กรรมการบริหาร บริษัท บ่อผุดพรีฟเพอร์ดี แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-
กรรมการผู้จัดการ บริษัท วิคตอรีแอดเวอร์ไทซิง จำกัด	-
กรรมการผู้จัดการ บริษัท สันติบุรีสุมย์คันทรี คลับ จำกัด	-
กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ คลาส มีเดีย จำกัด	-
กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไฟว์คอนเซ็ปส์ แอนด์ มีเดีย จำกัด	-
กรรมการผู้จัดการ บริษัท เฟิสท์เพอร์เฟคเคชั่น จำกัด	-
กรรมการผู้จัดการ บริษัท สันติบุรีไพรเวทคอมมูนิตี้ จำกัด	-
กรรมการผู้จัดการ บริษัท เชียงรายสันติบุรี กอล์ฟ คลับ จำกัด	-
องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ	-
รัฐวิสาหกิจ	-

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

หุ้นสามัญ (S)	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1)	-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหารด้วยกัน -

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง -

สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้น ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ณ วันที่ 31 มกราคม 2560

ชื่อบริษัทและที่อยู่	วันที่จดทะเบียน	เลขทะเบียน
ธุรกิจโรงแรม		
บริษัท เอส โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 28 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	15 กันยายน 2557	0105557135820
บริษัท เอส โฮเทล พีพี โฮสแลนด์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 28 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	24 พฤศจิกายน 2557	0105557173454
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 28 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	25 กันยายน 2558	0105558156189
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 28 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	10 พฤศจิกายน 2558	0105558179600
S Hotels and Resorts (SG) Pte. Ltd. 38 Beach Road, #29-11 South Beach Tower, Singapore 189767	11 พฤศจิกายน 2558	201540210R
S Hotels and Resorts (HK) Limited 18 th Floor, One Exchange Square, 8 Connaught Place, Central, Hong Kong	7 ตุลาคม 2558	2293599
S Hotels and Resorts (UK) Ltd. The Broadgate Tower, Third Floor, 20 Primrose Street, London, United Kingdom, EC2A 2RS	30 กันยายน 2558	09802164
FS JV Co Limited 54 Portland Place, London, United Kingdom, W1B 1DY	24 กันยายน 2558	09793554
FS Mezz Co Limited 54 Portland Place, London, United Kingdom, W1B 1DY	24 กันยายน 2558	09793967
FS Mid Co Limited 54 Portland Place, London, United Kingdom, W1B 1DY	24 กันยายน 2558	09794137
FS Senior Co Limited 54 Portland Place, London, United Kingdom, W1B 1DY	24 กันยายน 2558	09794219
Jupiter Hotels Holdings Limited 54 Portland Place, London, United Kingdom, W1B 1DY	3 มีนาคม 2554	07550744
Jupiter Hotels Midco Limited 54 Portland Place, London, United Kingdom, W1B 1DY	3 มีนาคม 2554	07550973

- Sustainable Growth -
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้น จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและ พัฒนาโรงแรม	20,000,000	สามัญ	2,000,000	10	99.99% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด)
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและ พัฒนาโรงแรม	30,000,000	สามัญ	300,000	100	99.99% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด)
ดำเนินธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การ ให้บริการด้านการบริหารหรือด้านเทคนิค และ/หรือการให้บริการสนับสนุน แก่บริษัท ในเครือ หรือสาขาของบริษัท	2,062,255,800	สามัญ	20,622,558	100	99.99%
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการ ด้านการบริหารหรือด้านเทคนิค และ/หรือ การให้บริการสนับสนุน แก่บริษัทในเครือ หรือสาขาของบริษัท	51,000,000	สามัญ	510,000	100	99.99% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด 51.96% และ S Hotels and Resorts (SG) Pte. Ltd. 48.04%)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	684,498 ดอลลาร์สหรัฐฯ	สามัญ	684,498	1 ดอลลาร์สหรัฐฯ	99.99% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	42,632,000 ปอนด์	สามัญ	42,632,000	1 ปอนด์	99.99% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	500,000 ปอนด์	สามัญ	500,000	1 ปอนด์	99.99% (ถือหุ้นผ่าน S Hotels and Resorts (HK) Limited)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	1,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน S Hotels and Resorts (UK) Ltd.)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	1,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน FS JV Co Limited)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	1,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน FS Mezz Co Limited)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	1,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน FS Mid Co Limited)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	27,100,000 ปอนด์	สามัญ	27,100,000	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน FS Senior Co Limited)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	27,100,000 ปอนด์	สามัญ	27,100,000	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน Jupiter Hotels Holdings Limited)

ชื่อบริษัทและที่อยู่	วันจดทะเบียน	เลขทะเบียน
Jupiter Hotels Limited 54 Portland Place, London, United Kingdom, W1B 1DY	3 มีนาคม 2554	07550805
Jupiter Hotels Wetherby Limited 54 Portland Place, London, United Kingdom, W1B 1DY	3 มีนาคม 2554	07550824
Jupiter Hotels Management Limited 54 Portland Place, London, United Kingdom, W1B 1DY	28 กุมภาพันธ์ 2557	08917598
FS JV License Limited 54 Portland Place, London, United Kingdom, W1B 1DY	12 เมษายน 2559	10119634
FS Mid License Limited 54 Portland Place, London, United Kingdom, W1B 1DY	12 เมษายน 2559	10119891
The Hotelier Group Limited 54 Portland Place, London, United Kingdom, W1B 1DY	7 กรกฎาคม 2547	05173209
Aston Hotels Limited 54 Portland Place, London, United Kingdom, W1B 1DY	7 กรกฎาคม 2537	02946395
Aston Ventures Limited 54 Portland Place, London, United Kingdom, W1B 1DY	29 พฤษภาคม 2546	04780953
Aston Hotels (Sheffield) Limited 54 Portland Place, London, United Kingdom, W1B 1DY	6 กุมภาพันธ์ 2549	05698974
ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า		
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	24 กรกฎาคม 2558	0105558121547
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	29 กรกฎาคม 2558	0105558124031
S Commercials (Singapore) Pte. Ltd. 38 Beach Road, #29-11 South Beach Tower, Singapore 189767	3 สิงหาคม 2558	201530744M
บริษัท แม็กซ์ พิวเจอร์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	6 สิงหาคม 2556	0105556124875
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	12 มิถุนายน 2555	0105555084454
ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย		
บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	24 สิงหาคม 2559	0105559132801

- Sustainable Growth -
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้น จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น และบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	35,776,000 ปอนด์	สามัญ	35,750,000	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน Jupiter Hotels Midco Limited และ Jupiter Hotels Holding Limited)
		บุริมสิทธิ	26,000		
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	4,505,000 ปอนด์	สามัญ	4,500,000	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน Jupiter Hotels Limited และ Jupiter Hotels Holding Limited)
		บุริมสิทธิ	5,000		
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	1 ปอนด์	สามัญ	1	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน Jupiter Hotels Limited)
ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	3,264,000 ปอนด์	สามัญ	3,264,000	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน S Hotels and Resorts (UK) Ltd.)
ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	1 ปอนด์	สามัญ	1	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน FS JV License Limited)
ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	8,022,378.7 ปอนด์	สามัญ	80,223,787	0.1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน FS JV License Limited)
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	3,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,500,000	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน The Hotelier Group Limited)
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	1,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน The Hotelier Group Limited)
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	1,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน The Hotelier Group Limited)
ดำเนินธุรกิจซื้อ ขาย แลกเปลี่ยน เช่า ให้เช่า ที่ดิน อาคาร โรงเรือน และสิ่งปลูกสร้าง ทุกชนิด รวมถึงเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น	4,062,000,000	สามัญ	40,620,000	100	99.99%
ดำเนินธุรกิจซื้อ ขาย แลกเปลี่ยน เช่า ให้เช่า ที่ดิน อาคาร โรงเรือน และสิ่งปลูกสร้าง ทุกชนิด รวมถึงเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น	2,080,000,000	สามัญ	20,800,000	100	99.99% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด)
ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	56,796,178 ดอลลาร์สหรัฐ	สามัญ	56,796,178	1 ดอลลาร์สหรัฐ	99.99% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด)
ให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,500,000,000	สามัญ	15,000,000	100	99.99% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด 51.33% และ S Commercials (Singapore) Pte. Ltd. 48.66%)
ให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,562,000,000	สามัญ	25,620,000	100	99.99% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด 51.13% และ S Commercials (Singapore) Pte. Ltd. 48.86%)
ดำเนินธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง อสังหาริมทรัพย์	5,000,000	สามัญ	50,000	100	99.99%

ชื่อบริษัทและที่อยู่	วันจดทะเบียน	เลขทะเบียน
บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ซอยเฉยพวง ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	26 ตุลาคม 2559	0105559168113
บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789 โทรสาร +66 (0) 2-105-6787	22 มีนาคม 2537	0107547000851
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789 โทรสาร +66 (0) 2-105-6787	17 เมษายน 2538	0105538046680
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789 โทรสาร +66 (0) 2-105-6787	11 กันยายน 2546	0105546109903
บริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789 โทรสาร +66 (0) 2-105-6787	5 ตุลาคม 2548	0105548131353
บริษัท กินชาโฮม จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789 โทรสาร +66 (0) 2-105-6787	31 กรกฎาคม 2552	0105552077368
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789	1 กุมภาพันธ์ 2548	0105548015663
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789	28 กันยายน 2552	0105552103733
บริษัท เนอวานา พระราม9 จำกัด 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789	22 กุมภาพันธ์ 2551	0105551021652
บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789	15 พฤศจิกายน 2556	0105556183821
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด 555 ถนนอ่อนนุช แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789	27 กุมภาพันธ์ 2549	0105549027304
บริษัท ทรัพย์ธนรินทร์ จำกัด 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789	12 มีนาคม 2544	0105544024684
เลิกกิจการ		
บริษัท พีที วิลเลจ แอสเซ็ท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ¹ 49 หมู่ที่ 8 ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่	20 กรกฎาคม 2554	0105554094677
บริษัท ทะเลน้อย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ¹ 1/2 ซอยพรมแดน 3 แขวงบางบอน เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร	14 กันยายน 2558	0105558149654

หมายเหตุ : ¹ จดทะเบียนเลิกกิจการในเดือนธันวาคม 2558 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

- Sustainable Growth -
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้น จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทคอนโดมิเนียม	50,000,000	สามัญ	500,000	100	99.99%
ผลิตและจำหน่าย ผลิตภัณฑ์ครัวสำเร็จรูป รับสร้างบ้าน และจำหน่ายผลิตภัณฑ์ประตู่ และหน้าต่างอลูมิเนียม	1,180,599,978	สามัญ	1,180,599,978	1	55.79%
จัดหาและจำหน่ายที่ดิน	10,000,000	สามัญ	1,000,000	10	55.79% (ถือหุ้นผ่านบริษัท ไคอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน))
ตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ประตู่ หน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป	7,000,000	สามัญ	700,000	10	55.79% (ถือหุ้นผ่านบริษัท ไคอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน))
รับสร้างบ้านสำเร็จรูป	8,000,000	สามัญ	800,000	10	55.79% (ถือหุ้นผ่านบริษัท ไคอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน))
รับสร้างบ้านสำเร็จรูป	5,000,000	สามัญ	500,000	10	55.79% (ถือหุ้นผ่านบริษัท ไคอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน))
ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านเดี่ยว อาคารพาณิชย์ และบ้านทาวน์เฮ้าส์	878,768,100	สามัญ	8,787,681	100	55.79% (ถือหุ้นผ่านบริษัท ไคอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน))
ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	80,000,000	สามัญ	800,000	100	55.79% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)
ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	150,000,000	สามัญ	1,500,000	100	55.79% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)
ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	305,000,000	สามัญ	3,050,000	100	39.05% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)
ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	140,000,000	สามัญ	1,400,000	100	55.79% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)
ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	65,000,000	สามัญ	650,000	100	55.79% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	50,000,000	สามัญ	250,000	100	99.99% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส โฮเทล พีพี โฮสแลนด์ จำกัด)
		บุริมสิทธิ	250,000	100	
ดำเนินธุรกิจโรงแรม	1,000,000	สามัญ	100,000	10	99.99% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส โฮเทล พีพี โฮสแลนด์ จำกัด)

รายชื่อกรรมการในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 มกราคม 2560

นรสนาม		บริษัทย่อย															
		บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)	บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด	บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท เอส โกลา แมนเจเม้นท์ จำกัด	บริษัท เอส โกลา พื้ท์ โฮสเทลด์ จำกัด	บริษัท เอส โกลา แอนด์ รีสอร์ทส์ อินเตอร์ จำกัด	บริษัท เอส โกลา แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	S Hotels and Resorts (UK) Ltd.	S Hotels and Resorts (HK) Limited	S Hotels and Resorts (SG) Pte. Ltd.	บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด	บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด	S Commercials (Singapore) Pte. Ltd.	บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท ไออี กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
1	นายจตุตินันท์ ภิรมย์ภักดี	★															
2	นางนภาพรณัฏ์ ลัญจนดี	•															
3	นายการุญ นันท์ลิลพงค์	•															
4	นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	•															
5	ผศ.ดร. ธนวรรณ พลวิชัย	•															
6	ดร. ชญานิน เทพาคำ	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		
7	นายนิรศ เขยกลั่น	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
8	นายณัฐวุฒิ มัชฌมจันทร์	•	•	•								•	•	•	•	•	
9	นายธีระชาติ นูมานิต		•	•								•	•	•	•	•	•
10	นายเมธี วินิชบุตร		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
11	Mr. Dirk De Cuyper								•	•	•						
12	นายศรศักดิ์ สมวัฒนา																•
13	นายอนุชาติ อังสุเมธางกูร																
14	นายวิเชียร เจียกเจิม																
15	นายปาริฉัตร แย้มพันธุ์																
16	MR. Yoo Loo Ping										•			•			
17	MR. Sanjay Kumar Singh																
18	MR. Krit Srichawla																
19	MR. Shane Harris																
20	MR. Andrew Edward Pring																
21	MR. Gavin Stephen Taylor																
22	นายสุทธิชัย สังขมณี																★
23	นายธวัช มีประเสริฐสกุล																•
24	ดร. ปรีเปรม นนทลีรักษ์																•
25	นางพจนารถ ปริญภัทร์ภากร																•
26	นางศุภรณันท์ ตันวิรัช																
27	นางสาวกัลยดา ภู่อว่าง																
28	นางสาววชิราภรณ์ สกุลจันทร์																
29	นายฑูรทวี มงคลแสงสุริย์																

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

บริษัท แลนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด									
บริษัท คิวทาค โปรดักส์ จำกัด									
บริษัท เอทาค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด									
บริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด									
บริษัท กิซโซโฮม จำกัด									
บริษัท เมอวานา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด									
บริษัท เมอวานา ยู จำกัด									
บริษัท เมอวานา พรระรา 9 จำกัด									
บริษัท เมอวานา ริเวอร์ จำกัด									
บริษัท เมอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด									
บริษัท ทริเพย์มธริมส์ จำกัด									
FS JV Co Limited									
FS Mezz Co Limited									
FS Mid Co Limited									
FS Senior Co Limited									
FS JV License Limited									
FS Mid License Limited									
Jupiter Hotels Holdings Limited									
Jupiter Hotels Midco Limited									
Jupiter Hotels Limited									
Jupiter Hotels Wetherby Limited									
Jupiter Hotels Management Limited									
The Hotelier Group Limited									
Aston Hotels Limited									
Aston Ventures Limited									
Aston Hotels (Sheffield) Limited									

บุคคลอ้างอิงอื่น

นายทะเบียนหลักทรัพย์หุ้นสามัญและใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1)

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 ประเทศไทย

โทรศัพท์ : +66 (0) 2009 9000 หรือ SET Contact Center : +66 (0) 2009 9999

โทรสาร : +66 (0) 2009 9991

Email : SETContactCenter@set.or.th

ผู้สอบบัญชี

บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

โดย นายวิเชียร กิ่งมนตรี	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3977 หรือ
นางอนุทัย ภูมิสุรกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3873 หรือ
นางสาววราภรณ์ วรนิติกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4474

ชั้น 15 อาคารบางกอก ซิตี้ ทาวเวอร์

เลขที่ 179/74-80 ถนนสาทรใต้ กรุงเทพฯ 10120 ประเทศไทย

โทรศัพท์ : +66 (0) 2344 1000

โทรสาร : +66 (0) 2286 8200

ข้อมูลสำหรับนักลงทุน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ทุนจดทะเบียน :	8,973,005,905	บาท
ทุนที่ออกและชำระแล้ว :	6,453,719,295	บาท
ประกอบด้วยหุ้นสามัญ	6,453,719,295	หุ้น
มูลค่าหุ้นละ	1	บาท

ข้อมูลหลักทรัพย์

หลักทรัพย์ของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 12 เมษายน 2550 ภายใต้ชื่อบริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “RSA”

เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 บริษัทฯ ได้รวมธุรกิจและปรับโครงสร้างผู้ถือหุ้น และได้เปลี่ยนชื่อบริษัทฯ เป็น บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “S”

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทมีมติให้กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ในวันที่ 28 เมษายน 2560 เวลา 14.00 น. ณ ห้องประชุมใหญ่ ชั้น 39 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี เลขที่ 123 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 ประเทศไทย

ติดต่อเลขานุการบริษัทและนักลงทุนสัมพันธ์

ผู้ติดต่อ : นางสาวเชิญพร สุภธีระ
ที่อยู่ : บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 40
ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร
กรุงเทพฯ 10900 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : +66(0) 2050 5555 ต่อ 510 หรือ 513
โทรสาร : +66(0) 2617 6444 - 5
อีเมลล์ : choenporn.s@singhaestate.co.th และ
company.secretary@singhaestate.co.th
เว็บไซต์ : www.singhaestate.co.th

นโยบายการจ่ายเงินปันผล :

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี (กรณีไม่มีเหตุผลจำเป็นอื่นใด)

เปรียบเทียบการเคลื่อนไหวมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดของ S กับมูลค่าตามราคาตลาดของหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (PROP) และตลาดหลักทรัพย์ (SET)ย้อนหลัง

(ราคา ณ เดือนมกราคม 2559 เป็นฐาน)

- หลักทรัพย์ S
- หมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ราคาตลาดหลักทรัพย์ (SET)

ดัชนีเปรียบเทียบ
(ม.ค. 2559 = 100)



ที่มา : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปฏิทินทางการเงินที่สำคัญปี 2559 และ 2560 (คาดการณ์)

ปฏิทินทางการเงิน	2559	2560 (คาดการณ์)
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำปีก่อน	กุมภาพันธ์	กุมภาพันธ์
ปิดสมุดทะเบียนสำหรับสิทธิการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี	มีนาคม	มีนาคม
จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	เมษายน	เมษายน
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 1	พฤษภาคม	พฤษภาคม
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 2	สิงหาคม	สิงหาคม
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 3	พฤศจิกายน	พฤศจิกายน
จัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น	ธันวาคม	

กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ในปี 2559

เดือน	กิจกรรม
มีนาคม	พบปะนักลงทุนสถาบันภายในประเทศและต่างประเทศ “Thai Corporate Day” กรุงเทพฯ จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ร่วมกับบริษัทหลักทรัพย์ ซีไอเอ็มพี (ประเทศไทย) จำกัด พบปะนักลงทุนในกิจกรรม “บริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน” (Opportunity Day) กรุงเทพฯ จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
มิถุนายน	พบปะนักลงทุนในกิจกรรม “บริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน” (Opportunity Day) กรุงเทพฯ จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
สิงหาคม	พบปะนักลงทุนสถาบันภายในประเทศและต่างประเทศ “2016 Thailand Focus” กรุงเทพฯ จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ร่วมกับบริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน) และ แบงก์ ออฟ อเมริกา เมอร์ริลล์ ลินช์
พฤศจิกายน	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ประเทศสิงคโปร์ จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์เครดิต สวิส (ประเทศไทย) จำกัด
ธันวาคม	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ เขตบริหารพิเศษฮ่องกง จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์เครดิต สวิส (ประเทศไทย) จำกัด

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

123 อาคารเซ็นทาวเวอร์ส บี ชั้น 22 ถนนวิภาวดีรังสิต

แขวงจอนพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

โทรศัพท์ : +66 (0) 2050 5555

โทรสาร : +66 (0) 2617 6444 - 5

www.singhaestate.co.th