







## GROWING DIVERSITY

จากจุดเริ่มต้นของ สิงห์ เอสเตท ที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง สร้างความมั่นคงด้วยนโยบายการพัฒนาโครงการคุณภาพ ให้ความสำคัญและใส่ใจรายละเอียดในการดำเนินธุรกิจที่มุ่งเน้นการสร้างสรรค์พัฒนาโครงการด้วยความประณีต โดยขยายไปยัง 3 ธุรกิจหลัก ทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย 20 โครงการ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า 248,700 ตารางเมตร และธุรกิจโรงแรม 3,393 ห้อง ภายใต้แนวทางการทำกับกิจการที่ดี เพื่อวางรากฐานที่มั่นคงและส่งมอบคุณค่าที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมเพื่อสร้างความสมดุลและการเติบโตอย่างยั่งยืน



สก๊อตแลนด์



อังกฤษ



SINGHA ESTATE





กรุงเทพมหานคร

ไทย

เกาะสมุย

เกาะพีพี

มัลดีฟส์



อังกฤษ

สกอตแลนด์

### ธุรกิจโรงแรม (22)

Mercure Bolton Georgian House	Mercure London Watford
Mercure Bradford Bankfield	Mercure Maidstone Great Danes
Mercure Brighton Seafront	Mercure Manchester Piccadilly
Mercure Bristol North, The Grange	Mercure Newbury Elcot Park
Mercure Burton-on-Trent, Newton Park	Mercure Norwich
Mercure Chester East	Mercure Swansea
Mercure Gloucester, Bowden Hall	Mercure Tunbridge Wells
Mercure Hull Grange Park	Mercure Wetherby
Mercure Kidderminster	Mercure York, Fairfield Manor
Mercure Leeds Parkway	Mercure Sheffield Parkway
Mercure Leicester The Grand	Holiday Inn Darlington North

### ธุรกิจโรงแรม (7)

Mercure Ayr
Mercure Edinburgh City - Princess Street
Mercure Glasgow City
Mercure Inverness
Mercure Livingston
Mercure Perth
Holiday Inn Dumfries



SINGHA ESTATE

● ประเทศตั้ง

● โครงการที่เปิดดำเนินการแล้ว

○ โครงการระหว่างพัฒนา



○ ● มัลดีฟส์



ไทย

- กรุงเทพมหานคร
- เกาะสมุย
- เกาะพีพี

### ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพักอาศัย

โครงการดี เอส อโศก  
(The ESSE Asoke)

โครงการดี เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์  
(The ESSE at Singha Complex)

โครงการดี เอส สุขุมวิท 36  
(The ESSE Sukhumvit 36)

โครงการสินทิบุรี เดอะ เรสซิเดนซ์  
(Santiburi The Residences)

### ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการค้า

เดอะ ไลท์เฮาส์  
(The Lighthouse)

อาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส  
(Suntowers)

### ธุรกิจโรงแรม

โรงแรมสินทิบุรี บีช  
รีสอร์ท แอนด์ สปา

โรงแรมพีพี ไอส์แลนด์  
วิลเลจ บีช รีสอร์ท

---

จากศักยภาพของทีมงานและความเชี่ยวชาญ  
ในการดำเนินธุรกิจ การเล็งเห็นถึงโอกาส  
ในการสร้างการเติบโตและต่อยอดธุรกิจของ  
สิงห์ เอสเตท ในวันนี้ไม่จำกัดอยู่เพียงในประเทศ  
เท่านั้น แต่ได้ขยายไปสู่ภูมิภาคยุโรปและท่าเรือ  
ที่ตั้งชั้นนำของโลก เพื่อสร้างความมั่นคงทาง  
ธุรกิจควบคู่ไปกับการเติบโตอย่างยั่งยืน

---



# สารบัญ

002

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

004

สารจากประธานกรรมการ

006

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

010

รายงานของคณะกรรมการ  
การตรวจสอบ

012

รายงานคณะกรรมการ  
บริหารความเสี่ยง

013

รายงานคณะกรรมการสรรหา  
และพิจารณาคำตอบแทน

014

รายงานคณะกรรมการ  
การพัฒนอย่างยั่งยืน

016

คณะกรรมการและผู้บริหาร

018

เหตุการณ์สำคัญในปี 2560

020

ภาพรวมเศรษฐกิจและ  
ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2560

024

คำอธิบายและการวิเคราะห์  
ของฝ่ายจัดการสำหรับ  
ผลการดำเนินงานรวมปี 2560

030

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

032

โครงสร้างธุรกิจ

034

โครงสร้างฝ่ายจัดการ

036

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ  
และบริษัทย่อย

037

วิสัยทัศน์

038

โครงการในปี 2560

058

โครงการในอนาคต

062

คำนียมองการณ์

064

กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

070

ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น

078

โครงสร้างการจัดการ

084

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ  
และผู้บริหารระดับสูง

086

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

090

การกำกับดูแลกิจการ

110

การบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์

114

การพัฒนอย่างยั่งยืน

120

การบริหารความเสี่ยง

122

การควบคุมภายใน

125

รายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

132

รายงานความรับผิดชอบ  
ของคณะกรรมการ  
ต่อรายงานทางการเงิน

133

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

140

งบการเงิน

152

หมายเหตุประกอบการเงิน

249

คำตอบแทนผู้สอบบัญชีปี 2560

250

ข้อมูลผู้บริหาร  
และผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท

264

สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคล  
ที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป

270

รายชื่อกรรมการในบริษัทย่อย  
และบริษัทร่วม

272

บุคคลอ้างอิงอื่น

273

ข้อมูลสำหรับนักลงทุน

# ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560
--	---------	---------	---------

## งบกำไรขาดทุนรวม (ล้านบาท)

รายได้รวม <sup>1</sup>	2,149	3,233	5,858
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	1,175	1,563	2,388
บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และโฮมออฟฟิศ	1,126	1,259	1,934
คอนโดมิเนียม	49	0	0
รับสร้างบ้าน	0	304	454
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า	240	578	2,114
โรงแรม	734	968	1,074
วัสดุก่อสร้าง	0	0	173
ธุรกิจอื่น	0	125	109
กำไรขั้นต้น	743	1,311	2,434
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษี	(55)	219	859
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ <sup>2</sup>	(248)	170	572
กำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้น <sup>2</sup> (บาท)	(0.050)	0.028	0.086

หมายเหตุ: <sup>1</sup> ไม่รวมรายได้อื่น

<sup>2</sup> สำหรับปีส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่

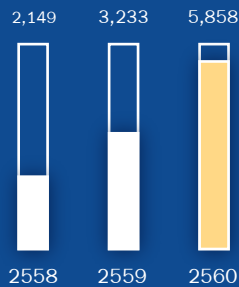
## งบแสดงฐานะทางการเงิน (ล้านบาท)

สินทรัพย์รวม	25,308	30,592	40,910
หนี้สินรวม	13,377	15,096	21,815
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ	11,447	11,415	16,067
ส่วนของผู้ถือหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้นน้อย	11,930	15,496	19,096
กำไรสะสม	1,625	1,796	2,389
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	5,715	6,454	6,854
จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	5,715	6,454	6,854

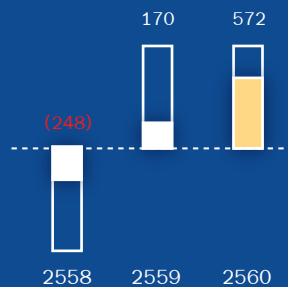
## อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.88	0.60	0.40
อัตรากำไรขั้นต้น	%	34.57	40.55	41.55
อัตรากำไรสุทธิ	%	(11.54)	5.26	9.76
อัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์	%	(1.36)	0.61	1.60
อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น	%	(2.60)	1.24	3.31
กำไรต่อหุ้น	บาท	(0.050)	0.028	0.086

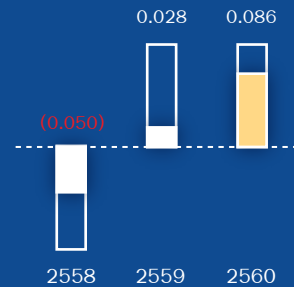
รายได้รวม<sup>1</sup> (ล้านบาท)



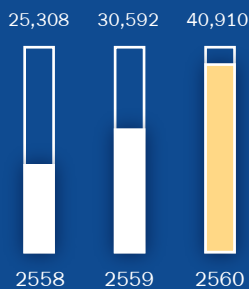
กำไร(ขาดทุน) สุทธิรวม<sup>2</sup> (ล้านบาท)



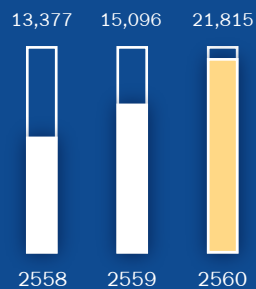
กำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้น<sup>2</sup> (บาท)



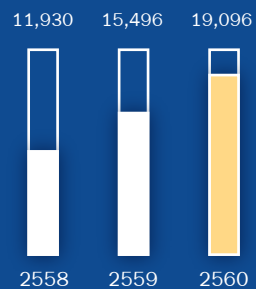
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)



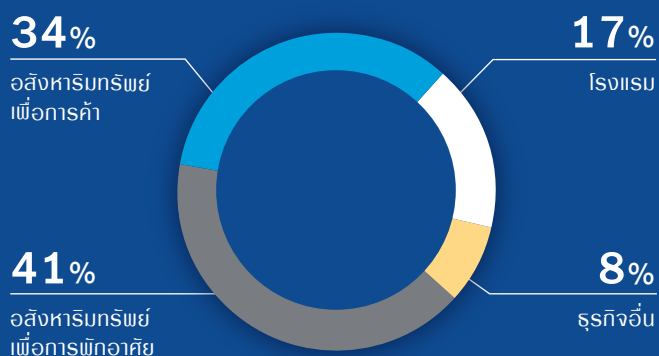
หนี้สินรวม (ล้านบาท)



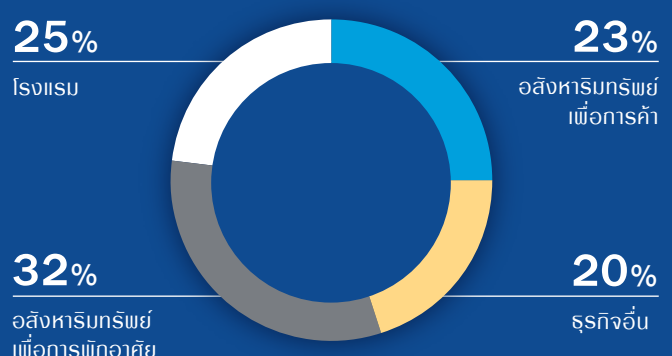
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (ล้านบาท)



รายได้แยกตามประเภทธุรกิจปี 2560<sup>3</sup>



สินทรัพย์แยกตามประเภทธุรกิจปี 2560



<sup>3</sup> รวมรายได้อื่น กำไรจากการรับมูลค่ายุติธรรม และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

## สารจากประธานกรรมการ



C. K. K.

จตุตินันท์ ภิรมย์ภักดี  
ประธานกรรมการ

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ผมมีความยินดีเป็นอย่างยิ่งที่จะเรียนให้ท่านผู้ถือหุ้นทราบว่า ในปี 2560 บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) มีรายได้และกำไรที่เติบโตอย่างก้าวกระโดด โดยสามารถรายงานผลกำไรสุทธิที่สูงขึ้นกว่าปีก่อนถึง 236% ด้วยวิสัยทัศน์และแผนกลยุทธ์ที่ชัดเจน ส่งผลให้บริษัทฯ เติบโตอย่างเป็นรูปธรรมในทุกๆ ด้าน ไม่ว่าจะเป็นด้านสินทรัพย์ ด้านการเงิน หรือด้านภูมิภาของธุรกิจ เป็นต้น ผลการดำเนินงานดังกล่าวเป็นเครื่องยืนยันถึงความมุ่งมั่นและทุ่มเทของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทุกคน ที่ตั้งใจจะนำพาองค์กรไปสู่เป้าหมายสูงสุด คือ “การสร้างการเติบโตและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม”



## การเติบโตอย่างเป็นรูปธรรมและแข็งแกร่ง

จากจุดเริ่มต้นภายหลังการรวมธุรกิจในปี 2557 จนถึงปัจจุบัน ทุกธุรกิจของบริษัทฯ มีพัฒนาการที่ดีอย่างต่อเนื่องเรื่อยมา และเติบโตอย่างไม่หยุดยั้งทั้งในประเทศและต่างประเทศ ในปี 2560 บริษัทฯ มีโครงการต่างๆ ที่พัฒนาขึ้นภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจากปีก่อน อาทิ

- โครงการคอนโดมิเนียมแห่งใหม่จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการ “ดิ เอส สุขุมวิท 36” (The ESSE Sukhumvit 36) ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับ Super Luxury ตั้งอยู่บริเวณปากซอยสุขุมวิท 36 (ติดสถานีรถไฟฟ้าทองหล่อ) โดยร่วมทุนกับบริษัท HKL (Thai Developments) Limited บริษัทย่อยในกลุ่ม Hongkong Land Holdings Limited ซึ่งเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับโลก และโครงการ “ดิ เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์” (The ESSE at Singha Complex) ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับบน (Luxury) ตั้งอยู่มุมถนนอโศกมนตรีและถนนเพชรบุรี
- การเตรียมความพร้อมเพื่อเข้าลงทุนในโครงการพัฒนา Tourist Facilities บน Emboodhoo Lagoon ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ (โครงการ Crossroads) เฟส 1 ซึ่งจะถือเป็นผลงานชิ้นสำคัญของบริษัทฯ ในระดับสากล และเป็นการสร้างโอกาสในการขยายธุรกิจของบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ขยายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย โดยลงทุนโดยการเข้าถือหุ้นในบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) (“เนอวานา ไดอิ”) เดิมคือบริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ผู้ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายสินค้าประเภทคอนกรีตสำเร็จรูปและรับสร้างบ้าน ปัจจุบัน บริษัทฯ ถือหุ้นใน เนอวานา ไดอิ ในสัดส่วนร้อยละ 51 การลงทุนครั้งนี้ นอกจากจะช่วยเหลือขยายกำลังการก่อสร้างที่พักอาศัยแนวราบให้เพียงพอต่อการขยายโครงการในอนาคตแล้ว ยังสามารถสนับสนุนการพัฒนาโครงการ Crossroads ข้างต้น ซึ่งเป็นการประสานประโยชน์ให้แก่กลุ่มบริษัทฯ อีกทางหนึ่งด้วย

สิงห์ เอสเตท ยังคงมุ่งมั่นที่จะก้าวเดินไปข้างหน้าเพื่อพัฒนาและลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั้งในประเทศและต่างประเทศทุกรูปแบบไม่ว่าจะเป็นธุรกิจโรงแรม อาคารสำนักงาน พื้นที่ค้าปลีก/ศูนย์การค้า และโครงการที่พักอาศัย โดยมุ่งเน้นให้สามารถส่งเสริมและสนับสนุนทางธุรกิจซึ่งกันและกัน เพื่อตอบโจทย์เป้าหมายที่ท้าทาย แตกต่าง และการเติบโตอย่างแข็งแกร่งและยั่งยืนของสิงห์ เอสเตท

## คุณธรรมนำองค์กร

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการเติบโตทางธุรกิจอย่างมีคุณธรรม จึงได้ส่งเสริมและสนับสนุนให้ฝ่ายจัดการและพนักงานทุกคนปฏิบัติหน้าที่ของตนโดยยึดถือการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างโปร่งใสและเป็นธรรมภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในขณะเดียวกัน คณะกรรมการบริษัทฯ ก็เห็นความสำคัญของการประสานประโยชน์ระหว่างกันภายในกลุ่มซึ่งจะช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งและการเติบโตร่วมกันอย่างยั่งยืน จึงได้กำหนดหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ในการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นกรอบและแนวทางในการทำธุรกรรมระหว่างกันให้เป็นไปด้วยความโปร่งใส สมเหตุสมผล และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis) รวมทั้งสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

## การพัฒนาอย่างยั่งยืน

เพื่อให้การดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) เป็นไปอย่างมีระบบและมีความชัดเจน คณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืนขึ้นในปีที่ผ่านมา เพื่อรับผิดชอบและกำกับดูแลงานด้านนี้โดยเฉพาะ คณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้กำหนดนโยบาย กลยุทธ์ กรอบการดำเนินงาน และเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ รวมถึงกำหนดแนวทางการสร้างแบรนด์และการสื่อสารการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายสูงสุดในการส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้อย่างแท้จริง

ท้ายสุดนี้ ผมและคณะกรรมการบริษัทฯ ขอขอบคุณผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่ายที่มอบความไว้วางใจและให้การสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา ผมขอให้คำมั่นว่าจะนำพาบริษัทฯ ให้บรรลุเป้าหมายตามวิสัยทัศน์ด้วยหลักธรรมาภิบาล และบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) จะมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนในระยะยาว

ณ วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2561

## สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นริศ เชยกลิ่น  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2560 ถือเป็นปีที่ 4 ของการประกอบธุรกิจภายใต้ชื่อ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ตลอด 4 ปีที่ผ่านมา การกิจต่างๆ ดำเนินไปตามแผนงานที่กำหนด บริษัทฯ ได้ก้าวผ่านความท้าทายมากมาย ทั้งในด้านการวางโครงสร้างพื้นฐาน การจัดโครงสร้างองค์กร การจัดหาเงินทุน และการขยายธุรกิจ เพื่อสร้างความแข็งแกร่งให้แก่ สิงห์ เอสเตท ควบคู่ไปกับการสร้างผลตอบแทนที่ดีอย่างยั่งยืนให้แก่ ผู้ถือหุ้น ความทุ่มเทของผู้บริหารและพนักงาน ก่อปรกับการบริหารจัดการธุรกิจอย่างมีวินัย ได้แสดงให้เห็นผลอย่างเป็นรูปธรรมจาก ผลประกอบการในปีนี้ ที่มีรายได้รวมเติบโตจากปีก่อน ร้อยละ 81 และ มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 236

## ภารกิจสำคัญในปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ เริ่มต้นปี 2560 ด้วยการสานต่อภารกิจที่สำคัญจากปีก่อนคือการนำธุรกิจที่พักอาศัยแนวราบซึ่งอยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“เนอวานา”) บริษัทย่อยซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 51 เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ mai โดยทางอ้อม หรือ Backdoor Listing ผ่านการเข้าทำรายการแลกหุ้นของเนอวานาและที่ดินของบริษัทฯ กับหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ไคอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“ไคอิ”) ผู้ผลิตและจำหน่ายสินค้าประเภทครัวและผนังคอนกรีตสำเร็จรูปและให้บริการรับสร้างบ้าน ซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ mai การต่อยอดทางธุรกิจและการประสานประโยชน์ (Synergy) จากการรวมธุรกิจระหว่างเนอวานาและไคอิเริ่มสะท้อนให้เห็นจากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นเป็นลำดับ ปัจจุบันไคอิได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เนอวานา ไคอิ จำกัด (มหาชน) (“เนอวานา ไคอิ”) บริษัทย่อยซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 52<sup>1</sup>

การขยายธุรกิจในปีที่ผ่านมา ยังคงอยู่ภายใต้กรอบกลยุทธ์หลักคือการพัฒนาโครงการคุณภาพ ‘Best-in-class’ การลงทุน/ร่วมทุน (Investment/Joint Investment) และการควบรวมธุรกิจและการเข้าซื้อกิจการ (Merger and Acquisition) ทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยดำเนินการควบคู่ไปกับการเพิ่มมูลค่าทรัพย์สินที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด (Value Enhancement) ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เปิดตัวคอนโดมิเนียมระดับบน 2 โครงการ คือ ดี เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์ (The ESSE at Singha Complex) ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับบน (Luxury) ตั้งอยู่มูมถนนโศกมนตรีและถนนเพชรบุรีติดกับโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ความคืบหน้าของการขาย (Sales Progress) ณ สิ้นปี 2560 อยู่ที่ร้อยละ 91 และอีกหนึ่งโครงการที่เปิดตัวอย่างเป็นทางการเมื่อเดือนพฤศจิกายนที่ผ่านมา คือ ดี เอส สุขุมวิท 36 (The ESSE Sukhumvit 36) โครงการคอนโดมิเนียมระดับ Super Luxury ตั้งอยู่บริเวณปากซอยสุขุมวิท 36 (ติดสถานีรถไฟฟ้าทองหล่อ) ซึ่งเป็นโครงการร่วมทุนแห่งแรกของบริษัทฯ กับผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีชื่อเสียงเป็นที่ยอมรับในระดับสากล คือ Hongkong Land Holdings Limited ความคืบหน้าของการขาย (Sales Progress) โครงการนี้อยู่ที่ร้อยละ 46 ณ สิ้นปี 2560

หมายเหตุ <sup>1</sup> สัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

อีกหนึ่งเหตุการณ์สำคัญในปี 2560 คือ การระดมทุนเพื่อขยายธุรกิจการระดมทุนครั้งนี้ถือเป็นหนึ่งในความท้าทายครั้งสำคัญของบริษัทฯ เนื่องจากการระดมทุนจากนักลงทุนสถาบัน (Institutional Investors) ครั้งแรกของบริษัทฯ โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อนำเงินไปลงทุนในโครงการที่สาธารณรัฐมัลดีฟส์ คือ โครงการพัฒนา Tourist Facilities บน Emboodhoo Lagoon ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ด้วยชื่อเสียงและการสนับสนุนของบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ในฐานะของผู้ถือหุ้นใหญ่ และความทุ่มเทของผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องที่ทำให้ภารกิจนี้ประสบความสำเร็จ โดยในเดือนกรกฎาคม 2560 บริษัทฯ สามารถระดมทุนผ่านการออกและจำหน่ายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 400 ล้านหุ้น มูลค่ารวม 1,664 ล้านบาท ซึ่งดำเนินการควบคู่ไปกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพ (สกุลเงินเหรียญสหรัฐ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00 ต่อปี อายุไม่เกิน 5 ปี จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์) ให้แก่นักลงทุนสถาบันในต่างประเทศ มูลค่ารวม 180 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

## การเพิ่มมูลค่าสินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง

นอกเหนือจากภารกิจดังกล่าวข้างต้น ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับการขยายธุรกิจผ่านการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ทรัพย์สิน (Value Enhancement) ภายหลังจากการเข้าลงทุนในโครงการอาคารสำนักงานขนาดใหญ่ “ชั้นทาวเวอร์ส” ในปี 2558 ผ่านการรับโอนกิจการทั้งหมด บริษัทฯ ได้ปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางของอาคารสำนักงาน ยกระดับพื้นที่ค้าปลีกในบริเวณโครงการ โดยสร้างเป็นอาคาร 2 ชั้น ประกอบด้วยศูนย์อาหาร ร้านค้าปลีก และซูเปอร์มาร์เก็ต เปิดให้บริการในเดือนมิถุนายนที่ผ่านมา ภายใต้อัฒิชื่อ “ชั้น ฟลาชา” รวมถึงการสร้างอาคารจอดรถเพื่อเช่า 5 ชั้น เปิดให้บริการแล้วเมื่อต้นปี 2561 เพื่อรองรับการขยายตัวของพนักงานที่ทำงานในอาคารสำนักงานในบริเวณใกล้เคียง

เช่นเดียวกันกับกลุ่มธุรกิจโรงแรม หลังจากการเพิ่มมูลค่าอย่างต่อเนื่องให้แก่ โรงแรมพีพี โฮสแลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท (“พีพี วิลเลจ”) ในปี 2558-2559 ด้วยการขยายห้องพัก ปรับปรุง และยกระดับห้องพักเดิม ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เริ่มโครงการขยายห้องพักที่โรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา (“สันติบุรี”) ในรูปแบบของวิลล่าพร้อมสระว่ายน้ำน้ำ

ส่วนตัว (Pool Villa) เพื่อตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวกลุ่มใหม่ ส่วนต่อขยายดังกล่าวคาดว่าจะแล้วเสร็จและเปิดให้บริการได้ในเดือน พฤษภาคม 2561 นี้

## ผลการดำเนินงานในปี 2560

การลงทุนอย่างมีวินัยต่อเนื่องตลอด 4 ปีที่ผ่านมา เริ่มส่งผลอย่างเป็นรูปธรรมในปี 2560 เมื่อโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ส่งมอบพื้นที่ให้แก่ลูกค้า/ผู้เช่าหลัก ซึ่งถือเป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Greenfield Development) โครงการแรกของบริษัทฯ ที่มีการรับรู้รายได้ ส่งผลให้รายได้รวมของบริษัทฯ ในปี 2560 เติบโตจากปีก่อนร้อยละ 81 ในขณะที่กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีก่อนถึงร้อยละ 236 อย่างไรก็ดี ธุรกิจที่สร้างรายได้หลักให้แก่บริษัทฯ ยังคงเป็นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ซึ่งในปี 2560 มีรายได้เติบโตร้อยละ 53 จากปีก่อน จากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นเป็นลำดับของเนอวานา ไดอิ ภายหลังการรวมธุรกิจ รายได้ดังกล่าวนี้ไม่รวมโครงการคอนโดมิเนียมระหว่างพัฒนา ซึ่งปลายปี 2561 นี้ โครงการ เดอะ เอส เอโซก (The ESSE Asoke) (มูลค่าโครงการ 4,900 ล้านบาท ความคืบหน้าการขายร้อยละ 76) และโครงการ บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ <sup>2</sup> (Banyan Tree Residence Riverside Bangkok) (มูลค่าโครงการ 6,500 ล้านบาท ความคืบหน้าการขายร้อยละ 63) คอนโดมิเนียมระดับบนของกลุ่มบริษัทฯ ที่จะเริ่มส่งมอบกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าและทยอยรับรู้รายได้จากโครงการ

ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ยังคงเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้อย่างมั่นคงและต่อเนื่องให้แก่บริษัทฯ ซึ่งในปี 2560 มีรายได้เพิ่มขึ้นเล็กน้อย (ไม่รวมรายได้จากการส่งมอบพื้นที่โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ดังกล่าวข้างต้น) จากการปรับขึ้นค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส เช่นเดียวกันกับธุรกิจโรงแรม ผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องของพีที วิลเลจ ภายหลังการปรับปรุงและขยายห้องพักสามารถชดเชยผลกระทบจากงานก่อสร้างส่วนขยายที่สันติบุรี สมุย ส่งผลให้รายได้รวมของธุรกิจโรงแรมในปีนี้เติบโตจากปีก่อนร้อยละ 11 ในขณะที่โรงแรมที่ประเทศอังกฤษยังคงมีผลประกอบการที่เติบโตอย่างสม่ำเสมอ

ถึงกระนั้น หากไม่นับรวมรายได้จากการส่งมอบพื้นที่โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ซึ่งถือเป็นรายได้ที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ (Non-Recurring Income) ยังถือว่าบริษัทฯ มีกำไรสุทธิค่อนข้างต่ำ อันเกิดจากค่าใช้จ่ายที่สูงในระยะแรกของการดำเนินธุรกิจซึ่งถือเป็นปกติของธุรกิจ โดยเฉพาะ

ธุรกิจที่พักอาศัยเพื่อขาย เนื่องจากยอดขายที่ยังไม่สามารถรับรู้เป็นรายได้ จนกว่าการก่อสร้างจะแล้วเสร็จและส่งมอบ (โอนกรรมสิทธิ์) ให้แก่ผู้ซื้อแล้ว เช่นเดียวกับการขยายธุรกิจผ่านการควบรวม/ซื้อกิจการ (M&A) ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการศึกษาและเข้าทำรายการค่อนข้างสูง ในขณะที่รายได้และผลตอบแทนจะทยอยรับรู้ในภายหลัง การดำเนินการดังกล่าวนี้ แม้จะส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทฯ ในระยะสั้น แต่บริษัทฯ มั่นใจว่า จะส่งผลดีต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นในระยะยาว

## การวางรากฐานองค์กรเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

แม้ว่าบริษัทฯ จะก้าวขึ้นสู่ปีที่ 5 และมีมูลค่าสินทรัพย์รวมสูงกว่า 40,000 ล้านบาท ถึงกระนั้น สิงห์ เอสเตท ยังอยู่ในระยะเริ่มต้น การวางรากฐานองค์กรให้มั่นคงยังคงเป็นภารกิจที่จำเป็นอย่างยิ่งที่ต้องดำเนินการอย่างต่อเนื่อง นอกเหนือจากการมุ่งเน้นการพัฒนาระบบควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงซึ่งเป็นส่วนงานที่สำคัญโดยเฉพาะเมื่อกลยุทธ์หลักในการเติบโตทางธุรกิจ คือ การลงทุน การร่วมทุน และการเข้าซื้อกิจการ (Merger and Acquisition หรือ M&A) การพัฒนาบุคลากรให้มีความพร้อม สามารถรองรับการเติบโตและการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วได้ จึงเป็นอีกหนึ่งองค์ประกอบของความสำเร็จ ปี 2560 จึงเป็นอีกปีที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับงานด้านบุคลากรทั้งในด้านการพัฒนาทักษะ ความรู้ ความสามารถ ภาวะผู้นำ ให้แก่พนักงานทุกระดับชั้น ควบคู่ไปกับการปลูกฝังค่านิยมองค์กร PRIDE (Partnership - Refined - Integrity - Dynamic - Entrepreneurship) และการดำเนินกิจกรรมสนับสนุนที่หลากหลายเพื่อสร้างสิงห์ เอสเตท ให้เป็นสังคมการทำงานแห่งความสุข (Happy Workplace) เป็นองค์กรที่พนักงานมีใจรักและผูกพันในองค์กร และดึงดูดให้ผู้ที่มีความรู้ความสามารถเข้ามาร่วมงาน

ท้ายที่สุดนี้ ในฐานะตัวแทนผู้บริหาร ผมขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ผู้ร่วมทุน คู่ค้า ลูกค้า พนักงาน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมถึงสถาบันการเงินทั้งในและต่างประเทศ ที่มอบความไว้วางใจและให้การสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยดีตลอดมา และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าความมุ่งมั่นทุ่มเทของคณะผู้บริหารและพนักงานทุกคนเพื่อสร้างการเจริญเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนให้แก่ สิงห์ เอสเตท จะสร้างความภาคภูมิใจและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และจะนำพาสิงห์ เอสเตท ไปสู่การเป็นผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ระดับสากลได้ในที่สุด

ณ วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2561

หมายเหตุ <sup>2</sup> อยู่ภายใต้บริษัท เนอวานาริเวอร์ จำกัด บริษัทฯ ถือหุ้นโดยอ้อม ในสัดส่วนร้อยละ 36 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560





# รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านกฎหมาย การบัญชี การเงิน และการบริหารองค์กร รวมทั้งมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินในรอบปี 2560 ได้จัดการประชุมรวม 5 ครั้ง โดยมีรายงานคณะกรรมการตรวจสอบ และรายละเอียดการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบ	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. นางนภาพรณี ลัญจนวี	ประธานกรรมการตรวจสอบ	5/5
2. นายการุญ นันทิลักษณ์	กรรมการตรวจสอบ	5/5
3. นายปิณฑิ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา*	กรรมการตรวจสอบ	2/2
4. นายจรัมพร โชติกเสถียร*	กรรมการตรวจสอบ	3/3

\* คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นายจรัมพร โชติกเสถียร เป็นกรรมการอิสระของบริษัท และกรรมการตรวจสอบแทนนายปิณฑิ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา กรรมการอิสระท่านเดิม โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 7 มิถุนายน 2560 เป็นต้นไป

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ตามระเบียบของบริษัท และตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) โดยเน้นการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการมีระบบการตรวจสอบภายในที่ดี นอกจากนี้ เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้มีการหารือร่วมกับฝ่ายจัดการ ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีในการพิจารณาเรื่องต่างๆ ที่สำคัญด้วยความเป็นอิสระ รวมทั้ง เชิญฝ่ายจัดการอื่นๆ เข้าร่วมหารือในประเด็นที่มีส่วนเกี่ยวข้อง และมีการรายงานการประชุมแต่ละครั้งให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบทุกครั้ง สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่และการพิจารณาให้ความเห็นในเรื่องต่างๆ มีดังนี้

### 1 การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัท ประจำปีรายไตรมาส งบการเงินประจำปี นโยบายบัญชี และรายงานทางการเงินที่มีนัยสำคัญร่วมกับฝ่ายจัดการ ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบ

บัญชี และมีการประชุมโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย 1 ครั้ง เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็น รับทราบข้อสังเกต ข้อเสนอแนะที่สำคัญจากผู้สอบบัญชี และเป็นการเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ อย่างทันเวลา ทำให้งบการเงินมีความถูกต้อง เป็นที่น่าเชื่อถือ และเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

สำหรับรายงานทางการเงินของบริษัทสำหรับรอบปีบัญชี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัท ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วนตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน และมีข้อมูลซึ่งเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป

### 2 ความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน และกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยพิจารณาจากรายงานผลการตรวจสอบภายใน ผลการประเมินระบบการควบคุมภายใน และตรวจติดตามผลการตรวจสอบภายในร่วมกับฝ่ายจัดการ ผู้สอบบัญชี และฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกไตรมาส คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอ เหมาะสม ไม่มีประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในการควบคุมภายใน

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทาน และอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี 2560 ที่จัดทำขึ้นตามผลการประเมินความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร (Enterprise Risk Management) พร้อมทั้งให้คำแนะนำผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการปฏิบัติงานตามแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ครอบคลุมภารกิจหลัก ขอบเขตการปฏิบัติงานหน้าที่ที่ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า การปฏิบัติงานโดยรวมของหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นไปอย่างอิสระ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นที่น่าพอใจ

### 3 รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้อง เป็นไปตามประกาศ

ข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นประจำทุกไตรมาส ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการทางการค้าที่เกิดขึ้นดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขปกติทางธุรกิจ มีความสมเหตุสมผลเป็นธรรม และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเป็นไปตามเงื่อนไขหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ด.

#### 4 การสอบทานการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบนโยบายการบริหารความเสี่ยง แผนงาน และการบริหารจัดการความเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกองค์กรจากการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการและฝ่ายบริหารความเสี่ยงของบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส รวมทั้งบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการเตรียมความพร้อมเพื่อรับมือและบรรเทาผลกระทบจากวิกฤตการณ์ที่อาจเกิดขึ้น จึงได้กำหนดนโยบายบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management System) เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง สามารถปกป้องชื่อเสียง ภาพลักษณ์ รวมถึงบรรลุเป้าหมายการเติบโตและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามวิสัยทัศน์ของบริษัท

#### 5 การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานตามจรรยาบรรณและบรรษัทภิบาลของบริษัท พบว่ากรรมการบริษัทและพนักงานได้ปฏิบัติตามหลักการที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด โดยคณะกรรมการได้ส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับมีจิตสำนึกในจริยธรรมและคุณธรรมอย่างสม่ำเสมอ และต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์ฯ มีความโปร่งใสและมีจริยธรรม ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ลูกค้า คู่ค้าและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

#### 6 การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท รวมทั้งติดตามแนวทางการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็น

ว่า บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

#### 7 การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี จากการประเมินความเป็นอิสระ ทักษะ ความรู้ ความสามารถและผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีในรอบระยะเวลาบัญชีที่ผ่านมา รวมถึงค่าตอบแทนที่เหมาะสมของผู้สอบบัญชี ซึ่งผลที่ได้จากการประเมินโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ มีความเป็นอิสระเพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบจึงเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง บริษัทไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ พร้อมทั้งพิจารณาค่าสอบบัญชี เพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560

#### ความเห็นและข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร

โดยสรุปคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง ในภาพรวมเป็นรายคณะประจำปี 2560 ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท อย่างเพียงพอและครบถ้วน โดยใช้ความรู้ความสามารถและความระมัดระวัง รอบคอบ ความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเท่าเทียมกัน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นโดยรวมว่ารายงานข้อมูลทางการเงินของบริษัท มีความถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ และได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอ มีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี การดำเนินธุรกิจของบริษัท สอดคล้องตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2561



(นางนภาพรณี ลัญฉน์ดี)  
ประธานกรรมการตรวจสอบ

# รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถด้านการบริหารความเสี่ยง จำนวน 3 ท่าน และในปี 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2560 เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2560 ได้พิจารณาทบทวนการดำรงตำแหน่งกรรมการชุดย่อยโดยคำนึงถึงคุณสมบัติ ความรู้ ประสบการณ์ รวมถึงการอุทิศเวลาและการถ่วงดุลอำนาจในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อย และมีมติเป็นเอกฉันท์ปรับเปลี่ยนโครงสร้างคณะกรรมการชุดย่อย คณะต่างๆ และแต่งตั้งนายจรัมพร โชติกเสถียร เป็นประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง แทนนางนงนภากรณ์ ลัญจนินดี

### ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2561 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิดังนี้

1. นายจรัมพร โชติกเสถียร	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
2. นายปีติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
3. นายนิศ เชยกลิ่น	กรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2560 ที่ผ่านมาได้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวม 5 ครั้ง สรุปสาระสำคัญของการปฏิบัติงานในช่วงปีที่ผ่านมาได้ดังนี้

1. สอบทานและให้ความเห็นต่อความเสี่ยงสำหรับปี 2560 รวมถึงติดตามความก้าวหน้าของแผนจัดการความเสี่ยงและรายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ
2. ให้ข้อเสนอแนะต่อการประเมินความเสี่ยงของโครงการพัฒนา Tourist Facilities บน Emboodhoo Lagoon ในสาธารณรัฐ มัลดีฟส์ (“โครงการ Crossroads”) เพื่อให้มั่นใจว่ามีการพิจารณาปัจจัยเสี่ยงสำคัญ และมีแผนจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงติดตามความก้าวหน้าของแผนจัดการความเสี่ยงและรายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ
3. ทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กร ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ กรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ และแนวโน้มความเสี่ยงที่บริษัท อาจจะต้องเผชิญ

4. ส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงขององค์กรอย่างต่อเนื่องโดยสนับสนุนการให้ความรู้แก่ผู้บริหารทุกระดับ
5. สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงและการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบ
6. ประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะ ผลการประเมินดังกล่าวนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท รับทราบ

โดยสรุป คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างครบถ้วนตามขอบเขตและหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงขององค์กรมีประสิทธิภาพ สามารถทำให้บริษัท บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนด รวมถึงสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว

ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2561



(นายจรัมพร โชติกเสถียร)  
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง



# รายงานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (“คณะกรรมการสรรหา”) ขึ้น เพื่อเป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหาผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และพิจารณาสรรหาบุคคลตามกระบวนการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งพิจารณาหลักเกณฑ์และรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่เหมาะสม ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน และได้อนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการสรรหา เพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งกำหนดองค์ประกอบและคุณสมบัติของกรรมการสรรหาไว้อย่างชัดเจน ซึ่งประกอบด้วย กรรมการบริษัท จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คนโดยอย่างน้อยหนึ่งคนต้องเป็นกรรมการอิสระ และต้องไม่เป็นประธานกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร อีกทั้งต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และสามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้การดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหา สำเร็จตามวัตถุประสงค์

### คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนชุดปัจจุบัน ประกอบด้วย

1. ดร. ชญานิน เทพาคำ	ประธานกรรมการสรรหา
2. นายภาณุ นันทิลพงษ์	กรรมการสรรหา (กรรมการอิสระ)
3. ผศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย	กรรมการสรรหา (กรรมการอิสระ)

## ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ในปี 2560

ในรอบปี 2560 คณะกรรมการสรรหา ได้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง เพื่อหารือและปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรฯ และตามที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ผู้ถือหุ้นมอบหมาย ดังนี้

1. พิจารณาผลประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย
2. พิจารณาทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2559 และ 2560
3. พิจารณาทบทวนผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา ประจำปี 2559

4. พิจารณาการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2560 เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 พิจารณาอนุมัติ
5. พิจารณาสรรหาและคัดเลือกบุคคลเพื่อเสนอเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ ประจำปี 2560
6. พิจารณาสรรหากรรมการเพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่างลงเนื่องจากกรรมการลาออก เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้ง
7. พิจารณาทบทวนโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติ
8. ประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประจำปี 2559
9. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประจำปี 2560
10. พิจารณาการดำรงสิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (ESOP-Warrant 1) ของกรรมการที่ลาออกระหว่างปี 2560
11. พิจารณาและอนุมัติการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (ESOP-Warrant-2) ให้แก่กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
12. พิจารณาความเหมาะสมของแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO Succession Plan) ร่วมกับผู้อำนวยการฝ่ายทุนมนุษย์
13. พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติและประกาศใช้
14. ส่งเสริมและสนับสนุนให้บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้เสนอวาระและรายชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 อย่างน้อย 3 เดือน โดยมีระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2560 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2561 ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ

ณ วันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2561

(ดร.ชญานิน เทพาคำ)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

# รายงานคณะกรรมการ การพัฒนาอย่างยั่งยืน

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน (“คณะกรรมการความยั่งยืน”) ขึ้น เพื่อช่วยดูแลการสร้างความพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่า การดำเนินการตามทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ ของบริษัทฯ มีการบูรณาการครอบคลุมและประเด็นด้านความยั่งยืน และมีแนวทางการสร้างการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่มีความชัดเจน อันสามารถส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และได้อนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการความยั่งยืน เพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งกำหนดองค์ประกอบและคุณสมบัติของกรรมการความยั่งยืน ไว้อย่างชัดเจน ซึ่งประกอบด้วย กรรมการบริษัทฯ จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยประธานกรรมการความยั่งยืนฯ ต้องไม่เป็นประธานกรรมการ หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร อีกทั้งต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน และสามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้การดำเนินงานของคณะกรรมการความยั่งยืนฯ สำเร็จตามวัตถุประสงค์

### คณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืนชุดปัจจุบัน ประกอบด้วย

1. นายปิณฑศักดิ์ พิง္กุณ ญ อยุธยา	ประธานกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน (กรรมการอิสระ)
2. ดร. ชญานิน เทพาคำ	กรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน
3. นายณัฐวัฒน์ ศิลปวิทยกุล	กรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน
4. นายนิรุต เขยกลั่น	กรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน

## ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืนในปี 2560

ในรอบปี 2560 คณะกรรมการความยั่งยืนฯ ได้มีการประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยกรรมการความยั่งยืนฯ ทั้ง 4 ท่านเข้าร่วมประชุมครบถ้วนทุกครั้ง และได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรฯ ดังนี้

- กำหนดนโยบาย กลยุทธ์ กรอบการดำเนินงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งมุ่งสร้างความยั่งยืนใน 3 ส่วนคือ ด้าน Economic, Social และ Environment รวมถึงพิจารณาให้ความเห็นชอบเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน ตามกรอบของ UN Sustainable Development Goal ตลอดจนแผนปฏิบัติการของบริษัทฯ
- กำหนดประเด็นการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่มุ่งเน้น ตลอดจนแนวทางการดำเนินการ อันได้แก่
  - Business Sustainability ที่มุ่งให้บริษัทฯ พิจารณาแนวโน้มของธุรกิจทั้งในส่วนของการลงทุนหรือทรัพย์สินและส่วนของภาพรวม Mega Trend ต่างๆ ที่สำคัญ เช่น เรื่อง Digital Disruption & Innovation
  - Corporate Image Sustainability ที่มุ่งให้บริษัทฯ ไปสู่การเป็น Social Enterprise ซึ่งจะทำให้การดำเนินโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ สามารถดำเนินการได้อย่างต่อเนื่องในระยะยาว ตลอดจนสร้างแนวทางการสื่อสารกับลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย ที่ทำให้การรับรู้เรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และนำไปสู่การสร้างคุณค่าร่วมกันในระยะยาว
  - Corporate Governance ที่มุ่งให้บริษัทฯ มีแนวทางการกำกับดูแลและดำเนินการเรื่องบรรษัทภิบาล ที่มีความชัดเจน และมีการสื่อสารไปยังผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การดำเนินการเรื่องบรรษัทภิบาล เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

3. พิจารณาให้ความเห็นชอบแนวทางการสร้างแบรนด์และการสื่อสารการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยน้อมนำยุทธศาสตร์พระราชทาน “เข้าใจ เข้าถึง พัฒนา” และปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง ของ พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มาเป็นแนวทาง โดยวางโพสิชั่นนิ่งของ สิงห์ เอสเตท เป็น “นักพัฒนา”
4. ให้คำปรึกษาแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนของโครงการที่สำคัญของบริษัท เช่น โครงการมัลดีฟส์ ที่มุ่งให้ทำงานเชิงรุก โดยให้ความสำคัญกับภูมิสังคม เชื้อชาติ ศาสนา ประวัติศาสตร์ วัฒนธรรม ตลอดจนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ของประเทศมัลดีฟส์ มุ่งออกแบบโครงการให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการและผู้สูงอายุ ตลอดจนการนำนวัตกรรมเพื่อการดูแลทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมมาใช้ในด้านต่างๆ เช่น การประหยัดไฟ น้ำ การจัดการขยะ น้ำเสีย ฯลฯ
5. จัดให้มีการแลกเปลี่ยนความรู้กับผู้เชี่ยวชาญทางด้าน Digital Disruption & Innovation โดยเชิญ พันเอก ดร.เศรษฐพงศ์ มะลิสุวรรณ ประธานกรรมการกิจการโทรคมนาคม รองประธานกรรมการกิจการกระจายเสียง กิจการโทรทัศน์ และกิจการโทรคมนาคมแห่งชาติ และประธานกิจการโทรคมนาคม มาเป็นผู้บรรยาย เพื่อให้กรรมการและผู้บริหารตระหนักถึงความเสี่ยงของการดำเนินธุรกิจจากการเปลี่ยนแปลงอย่างสิ้นเชิงจากผลของการเปลี่ยนแปลงทางโลกดิจิทัล อันจะมีผลกระทบต่อความยั่งยืนทางธุรกิจ
6. สรุปรายงานการประชุมคณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืนครั้งที่ 1 และ 2 ต่อ คณะกรรมการบริษัทฯ

ณ วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2561



(นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา)  
ประธานกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน

## 01 นายจุตินันท์ ภิรมย์ภักดี

- ประธานกรรมการ

## 02 นางนภาพรณ์ ลัญจนดี

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ

## 03 นายปิณฑพงศ์ ฝั่งบุญ ณ อยุรยา

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการการพัฒนอย่างยั่งยืน
- กรรมการบริหารความเสี่ยง

## 04 นายจรัมพร โชติกเสถียร

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการตรวจสอบ

## 05 นายการุญ นันทิลีพงษ์

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

## 06 ผศ. ดร. รณวรรณ พลวิชัย

- กรรมการอิสระ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

## 07 ดร. ชญานิน เทพาคำ

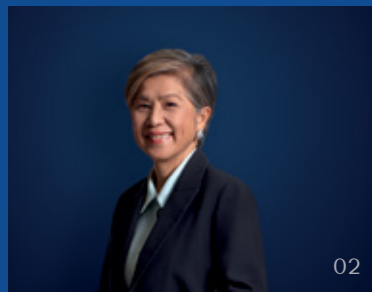
- กรรมการ
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- กรรมการการพัฒนอย่างยั่งยืน
- ประธานกรรมการบริหาร

## 08 นายณัฏฐ์วัฒน์ ศิลปวิทยกุล

- กรรมการ
- กรรมการการพัฒนอย่างยั่งยืน



01



02



03



04



05



06



07



08

## และผู้บริหาร



09 นายณริศ เชยกลั่น

- กระบวนการ
- กระบวนการบริหารความเสี่ยง
- กระบวนการการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- กระบวนการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

**10 នាយកវិទ្យុសាស្ត្រ មីនយ៉ាម៉ា**

- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- การพัฒนาธุรกิจพิกออาศัย

11 ນາຍເນື້ ວັນີຊບຸຕຣ <sup>1</sup>

- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน

**12 นายดิเรก เดอ ไคย์เปอร์**

- กรรมการบริหาร
- Chief Hospitality Officer  
(สังกัดบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท  
อินเตอร์ จำกัด)

### 13 นายฐิติ ทองเบญจมาศ <sup>2</sup>

- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงาน  
โครงการครอสรััดส์

14 **នាយករដ្ឋមន្ត្រី ហ៊ុន សែន**

- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการตลาด

15 นายเข้ม คำวงศ์ปิ่น

- (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร การออกแบบและก่อสร้าง
- ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายออกแบบและก่อสร้าง

หมายเหตุ <sup>1</sup> ลาออกวันที่ 1 มีนาคม 2561

<sup>2</sup> ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารการลงทุน  
ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2560 ถึงวันที่ 3 มกราคม 2561

# เหตุการณ์สำคัญในปี 2560



บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจตามกลยุทธ์เพื่อบรรลุวิสัยทัศน์ที่กำหนดไว้ และเพื่อสร้างการเติบโตที่ยั่งยืน โดยในปี 2560 บริษัทฯ มีพัฒนาการที่สำคัญประกอบด้วย การจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม การลงทุนในสินทรัพย์ใหม่เพื่อขยายธุรกิจ การลงทุนในสินทรัพย์ที่มีอยู่เดิมเพื่อเพิ่มมูลค่า และการพัฒนาโครงการที่มีความโดดเด่น (Best-in-class)

## มกราคม

- บริษัทฯ ลงทุนโดยการเข้าถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 56 ในบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) (“เนอวานา ไดอิ”) เดิมคือบริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“ไดอิ”) ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายสินค้าประเภทคอนกรีตสำเร็จรูปและรับสร้างบ้าน โดยการลงทุนดังกล่าวเป็นไปตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2559

### การเข้าทำรายการ

เข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของไดอิในสัดส่วนร้อยละ 56 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของไดอิภายหลังการเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 5.00 บาท รวมมูลค่า 3,293 ล้านบาท และการจำหน่าย (ก) หุ้นสามัญของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“เนอวานา”) ที่บริษัทฯ ถืออยู่ร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของเนอวานา มูลค่า 2,040 ล้านบาท และ (ข) ที่ดินจำนวน 2 แปลง (ที่ดินย่านบางรักใหญ่ และที่ดินย่านรัตนวิเศษ) มูลค่า 1,253 ล้านบาท ให้แก่ไดอิ เพื่อแลกกับการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนข้างต้นให้แก่บริษัทฯ

## ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. การสร้าง Synergy ระหว่างเนอวานาและไดอิ ได้แก่ การเพิ่มกำลังการก่อสร้างของเนอวานาให้เพียงพอต่อการขยายโครงการ การได้ทีมงานที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในธุรกิจการก่อสร้างสมัยใหม่ของไดอิ
2. การรวมธุรกิจระหว่างเนอวานาและไดอิ จะเปรียบเสมือนการที่เนอวานามีสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียน ซึ่งจะทำให้เนอวานาสามารถระดมทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้นและสามารถขยายโครงการได้รวดเร็วมากยิ่งขึ้น
3. ช่วยกระจายความเสี่ยงของบริษัทฯ

## มูลค่าการลงทุน

ประมาณ 3,293 ล้านบาท (ไม่รวมมูลค่าลงทุนจากการทำข้อเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของไดอิ)

## กุมภาพันธ์

- บริษัท เอส เอสซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยร้อยละ 99) ได้ร่วมทุนกับบริษัท HKL (Thai Developments) Limited บริษัทย่อยในกลุ่ม Hongkong Land Holdings Limited ซึ่งเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับโลก ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 เพื่อร่วมกันพัฒนาโครงการ “ดิ เอส เอสซี สุขุมวิท 36” (The ESSE Sukhumvit 36) ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับบน (Super Luxury) ที่ตั้งอยู่บริเวณปากซอยสุขุมวิท 36
- เปิดตัวโครงการ “ดิ เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์” (The ESSE at Singha Complex) ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับบน (Luxury) ตั้งอยู่มุมถนนอโศกมนตรีและถนนเพชรบุรี มูลค่าโครงการรวมประมาณ 4,300 ล้านบาท โดยมีกำหนดแล้วเสร็จและเริ่มการโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาสที่ 3 ปี 2562

หมายเหตุ <sup>1</sup> ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51.6 ซึ่งเป็นผลจากการออกและจำหน่ายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของเนอวานา ไดอิ ให้แก่บุคคลในวงจำกัดในเดือนมิถุนายนและกรกฎาคม 2560





## มีนาคม

- บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญของไดอิจิเพิ่มเติมโดยการทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมด (Tender Offer) ส่งผลให้บริษัทฯ ถือหุ้นในไดอิจิ รวมร้อยละ 60.3<sup>1</sup>

## เมษายน

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 วันที่ 28 เมษายน 2560 มีมติอนุมัติรายการที่สำคัญคือ
  - การเข้าลงทุนในโครงการพัฒนา Tourist Facilities บน Embodhoo Lagoon ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ (โครงการ Crossroads) เฟส 1 มูลค่ารวมไม่เกิน 311.5 ล้านดอลลาร์สหรัฐ
  - การออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพ อายุไม่เกิน 5 ปี มูลค่าการเสนอขายไม่เกิน 200 ล้านดอลลาร์สหรัฐ อายุไม่เกิน 5 ปี
  - การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 ("ESOP-Warrant-3") จำนวนไม่เกิน 50,000,000 หน่วย อายุไม่เกิน 5 ปี
  - การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 2,041,829,723 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 2,041,829,723 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) รวมเป็นทุนจดทะเบียน 10,228,502,526 บาท รายละเอียดดังนี้

### วัตถุประสงค์

- เพื่อลงทุนในโครงการพัฒนา Tourist Facilities บน Embodhoo Lagoon ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ และเป็นแหล่งเงินทุนสำหรับการลงทุนในอนาคต
- เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน
- เป็นแหล่งเงินทุนหมุนเวียนสำหรับการดำเนินกิจการ

## การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

- จำนวนไม่เกิน 500,000,000 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ราคาเสนอขาย ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด<sup>2</sup>
- จำนวนไม่เกิน 1,491,829,723 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพโดยผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพ
- จำนวน 50,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิ ESOP-Warrant-3

## กรกฎาคม

- บริษัทฯ ได้ระดมทุนตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ซึ่งประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้
  - การออกและจำหน่ายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 400 ล้านหุ้น มูลค่ารวม 1,664 ล้านบาท
  - การออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพ (สกุลเงินเหรียญสหรัฐ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00 ต่อปี อายุไม่เกิน 5 ปี จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์) ให้แก่นักลงทุนสถาบันในต่างประเทศ มูลค่ารวม 180 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

## พฤศจิกายน

- บริษัท เอส 43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อยร้อยละ 99) ซื้อที่ดินขนาดประมาณ 2 ไร่ กลางซอยสุขุมวิท 43 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมระดับบน (Super Luxury)
- เปิดตัวโครงการ "ดิ เอส สุขุมวิท 36" (The ESSE Sukhumvit 36) ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับบน (Super Luxury) ตั้งอยู่บริเวณปากซอยสุขุมวิท 36 (ติดสถานีรถไฟฟ้าทองหล่อ) มูลค่าโครงการรวมประมาณ 6,300 ล้านบาท โดยมีกำหนดแล้วเสร็จและเริ่มการโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาสที่ 4 ปี 2563

หมายเหตุ <sup>2</sup> คำนวณจากราคาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทฯ ที่ทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ในช่วงระยะเวลาไม่น้อยกว่า 7 วันทำการติดต่อกัน แต่ไม่เกิน 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันกำหนดราคาเสนอขายหุ้น

# ภาพรวมเศรษฐกิจ และตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2560

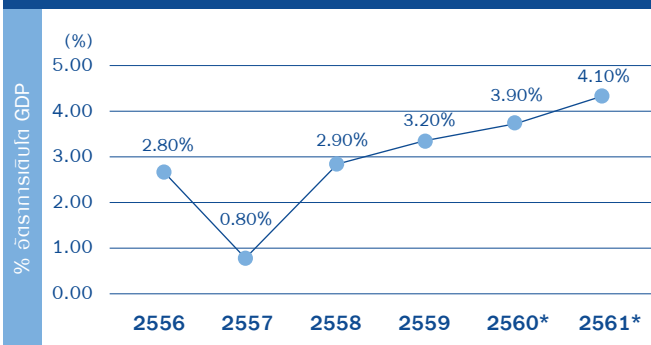
## ภาพรวมเศรษฐกิจไทย ปี 2560

เศรษฐกิจไทยในปี 2560 มีการขยายตัวต่อเนื่อง จากการเติบโตของอุปสงค์ทั้งภายในและภายนอกประเทศ อีกทั้ง ปัจจัยสนับสนุนจากด้านการท่องเที่ยวที่มีการขยายตัวสูงขึ้น นอกจากนี้ การใช้จ่ายของภาครัฐก็ยังเป็นแรงขับเคลื่อนเศรษฐกิจที่สำคัญ ซึ่งช่วยสร้างความเชื่อมั่นของภาคธุรกิจและช่วยกระตุ้นการลงทุนภาคเอกชนในประเทศให้เพิ่มมากขึ้น





แผนภาพที่ 1 : ผลิตภัณฑ์มวลรวมประชาชาติ (Gross Domestic Product หรือ GDP)



\* ตัวเลขคาดการณ์ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

สำหรับเสถียรภาพเศรษฐกิจของไทยยังคงอยู่ในเกณฑ์ดี สะท้อนได้จากอัตราการว่างงานที่อยู่ในระดับที่ค่อนข้างต่ำ โดยคาดว่าจะอัตราเงินเฟ้อทั่วไปในปี 2560 จะมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นจากปีก่อนตามแนวโน้มต้นทุนจากราคาน้ำมันดิบในตลาดโลกที่มีทิศทางเพิ่มขึ้น ขณะที่เสถียรภาพเศรษฐกิจภายนอกประเทศ คาดว่าดุลบัญชีเดินสะพัดจะเกินดุล



### ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

ปี 2560 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย สามารถขยายตัวได้ต่อเนื่องจากปี 2559 โดยสินค้าส่วนใหญ่ในตลาดยังคงเป็นสินค้าประเภทคอนโดมิเนียม ซึ่งกลุ่มตลาดที่มีการเปิดตัวเพิ่มขึ้นมากที่สุดจะเป็นกลุ่มระดับราคา 2-3 ล้านบาท โดยปัจจัยที่ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยมีการเติบโตจากปี 2559 คือ ความชัดเจนของโครงการที่เกี่ยวข้องกับระบบขนส่งมวลชนของรัฐบาล ในขณะที่ปัจจัยที่ส่งผลกระทบในทางลบคือปัจจัยทางด้านทำเลที่ดิน ซึ่งในปัจจุบันเริ่มมีปริมาณลดลงและมีราคาสูงขึ้นมาก ส่งผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนในการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยและสะท้อนไปยังราคาขายที่ปรับเพิ่มสูงขึ้น อีกทั้งสถาบันการเงินยังคงระมัดระวังการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย อันเป็นผลจากอัตราส่วนหนี้ภาคครัวเรือนต่อ GDP ที่อยู่ในระดับสูง



### ภาพรวมธุรกิจอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก

ปี 2560 ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่ามีผลการดำเนินงานและแนวโน้มที่ดีเนื่องจากมีความต้องการเช่าพื้นที่อยู่ในระดับสูง โดยมีอัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate) สูงถึง 91% ซึ่งเติบโตต่อเนื่องจากปีก่อน เป็นผลจากการที่มีอาคารสำนักงานให้เช่าแห่งใหม่เพิ่มขึ้น เป็นการเปิดโอกาสให้บริษัทขนาดกลาง-ใหญ่ที่ต้องการขยายพื้นที่สำนักงานได้มีทางเลือกในการย้ายสำนักงานไปยังอาคารแห่งใหม่ เนื่องจากประสบปัญหาอาคารสำนักงานแห่งเดิมไม่มีพื้นที่ว่างเพียงพอที่จะรองรับความต้องการดังกล่าวได้

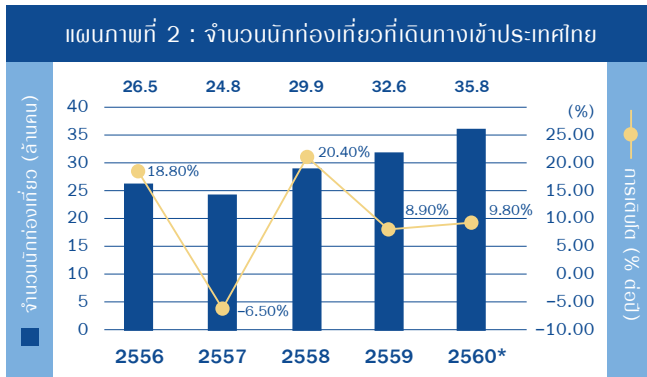
ในส่วนของพื้นที่ค้าปลีกมีอัตราการขยายตัวใกล้เคียงกับปีก่อน โดยมีอุปทานที่ปรับขึ้นเพียงเล็กน้อยเนื่องจากอุปทานในหลายส่วนยังอยู่ระหว่างการพัฒนา และมีอุปสงค์ปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อย โดยสะท้อนได้จากการใช้ยานพาหนะที่เติบโตขึ้นจากปีก่อน 3.2% และดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภคในเดือนธันวาคม 2560 ที่สูงถึง 79.2 ซึ่งเป็นผลมาจากแนวโน้มรายได้ที่ปรับตัวดีขึ้นตามราคา จึงเป็นแรงสนับสนุนให้การบริโภคภาคเอกชนขยายตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป รวมถึงมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจจากภาครัฐ และการท่องเที่ยวที่ดี อย่างไรก็ตาม แม้ผู้บริโภคจะเริ่มมีการจับจ่ายใช้สอยแต่ยังคงระมัดระวังการใช้จ่ายโดยมีสาเหตุหลักจากความกังวลต่อภาวะเศรษฐกิจโดยรวมที่ฟื้นตัวช้ากว่าที่คาด นอกจากนี้ยังมีอีกปัจจัยที่ผู้พัฒนาพื้นที่ค้าปลีกต้องให้ความสนใจคือการเติบโตของธุรกิจออนไลน์ซึ่งมีผลต่อพฤติกรรมของผู้บริโภคในการซื้อสินค้าในปัจจุบัน



### ภาพรวมธุรกิจโรงแรม

#### ธุรกิจโรงแรมในประเทศไทย

ธุรกิจโรงแรมในปี 2560 เติบโตได้ดีจากปีก่อนตามการขยายตัวของภาวะเศรษฐกิจโลกที่เริ่มมีการขยายตัวได้มากขึ้น และผลดีจากการที่ประเทศไทยได้ปลดล็อกจากองค์การการบินพลเรือนระหว่างประเทศ The International Civil Aviation Organization (ICAO) ทำให้มีจำนวนเที่ยวบินใหม่เพิ่มมากขึ้น และส่งผลให้มีจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้าประเทศไทยเพิ่มขึ้นตลอดทั้งปี โดยในปี 2560 มีจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด 35.8 ล้านคน เพิ่มขึ้น 9.8% จากปีก่อน



\* ตัวเลขคาดการณ์

สำหรับการท่องเที่ยวในแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญจะพบว่า มีการเติบโตสูงขึ้นจากปีก่อนตามการขยายตัวของนักท่องเที่ยวโดยรวมของประเทศ เช่น จังหวัดภูเก็ตในปี 2560 มีจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด 1.14 ล้านคน เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 4.7% ซึ่งในจำนวนนี้เป็นนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติสูงถึง 71% โดยมีกลุ่มนักท่องเที่ยวหลัก ได้แก่ นักท่องเที่ยวชาวจีน รัสเซีย ออสเตรเลีย ตะวันออกกลาง และ เอเชียตะวันออก และมีแนวโน้มที่จำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติจะเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องอันเนื่องมาจากจำนวนเที่ยวบินที่เพิ่มขึ้นและการขยายท่าอากาศยานนานาชาติภูเก็ต

สำหรับการท่องเที่ยวจังหวัดสุราษฎร์ธานี พบว่ามีการเติบโตสูงขึ้นจากปีก่อนเช่นกัน โดยมีจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด 0.4 ล้านคน ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้น 2.82% จากปี 2559 และในจำนวนนี้เป็นนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ 55% โดยพบว่านักท่องเที่ยวนิยมท่องเที่ยวบริเวณเกาะสมุยเป็นหลัก โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวชาวจีน และกลุ่มสแกนดิเนเวียน

#### ธุรกิจโรงแรมในสหราชอาณาจักร (United Kingdom หรือ “UK”)

จากข้อมูลประมาณการ ณ สิ้นปี 2560 ภาคการท่องเที่ยวของสหราชอาณาจักร ในปี 2560 คาดว่าจะยังเติบโตต่อเนื่องในเกือบทุกกลุ่มภูมิภาคของสหราชอาณาจักร จะเห็นได้จากจำนวนนักท่องเที่ยวและมูลค่าการใช้จ่าย ในปี 2560 ซึ่งอยู่ในระดับสูงที่สุดเป็นประวัติการณ์ โดยคาดว่าจะจำนวนนักท่องเที่ยวจะสูงถึง 39.9 ล้านคน เพิ่มขึ้น 6.2% จากปี 2559 ซึ่งมีนักท่องเที่ยว 37.6 ล้านคน นอกจากนั้น การใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวก็คาดว่าจะมีการเติบโตขึ้นเช่นกัน โดยปี 2560 คาดว่ามูลค่าการใช้จ่ายท่องเที่ยว

จะสูงถึง 25.1 พันล้านปอนด์ ซึ่งจะเติบโตจากปีก่อนถึง 11.6% โดยปัจจัยที่ทำให้นักท่องเที่ยวเติบโตจะมาจาก ภาวะเศรษฐกิจโลกที่มีการฟื้นตัว ไม่ว่าจะเป็นส่วนของ ยุโรป สหรัฐอเมริกา หรือ เอเชีย รวมถึงค่าเงินปอนด์ที่อ่อนค่าลงหลังจาก Brexit ซึ่งทำให้สหราชอาณาจักรเป็นจุดหมายปลายทางการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวจากทั่วโลก

#### ธุรกิจโรงแรมในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ (Republic of Maldives หรือ “Maldives”)

ปี 2560 ภาคการท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรมของประเทศมัลดีฟส์ ยังคงมีการเติบโตได้ดีโดยคาดว่าจะมีจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งสิ้นกว่า 1.39 ล้านคน ซึ่งเติบโตขึ้น 8% โดยมีนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่เป็นชาวยุโรป เอเชีย และแปซิฟิก อเมริกา และแอฟริกา ซึ่งนักท่องเที่ยวชาวยุโรปมีสัดส่วนสูงถึง 46.5% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด และคาดว่าจะเป็กลุ่มที่มีการเติบโตเพิ่มขึ้นตามภาวะการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจยุโรป ทั้งนี้ บริษัทฯ ค่อนข้างจะเชื่อมั่นในการท่องเที่ยวของมัลดีฟส์ เนื่องจากการเพิ่มเที่ยวบินของสายการบินจากประเทศต่างๆ และสายการบินราคาประหยัด อีกทั้ง มัลดีฟส์มีโรงแรมในหลายระดับราคาให้เลือกเข้าพัก มีทรัพยากรธรรมชาติทางทะเลที่มีความสวยงามเป็นเอกลักษณ์ รวมถึงมีโรงแรมระดับลักซ์วรีที่มีชื่อเสียงมากมาย ทำให้ในภาพรวมนักท่องเที่ยวยังคงยกให้มัลดีฟส์เป็นหนึ่งในจุดหมายปลายทางของการท่องเที่ยวทางธรรมชาติทางทะเลและการอันเ็นนุ ซึ่งทั้งหมดนี้ ถือเป็นปัจจัยที่ส่งเสริมการเติบโตของการท่องเที่ยวในมัลดีฟส์

#### แนวโน้มภาวะเศรษฐกิจและธุรกิจปี 2561

แนวโน้มภาวะเศรษฐกิจในปี 2561 คาดว่าจะเติบโตได้ประมาณ 3.6%-4.6% จากปี 2560 โดยปัจจัยหลักที่ช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจ ได้แก่ การใช้จ่ายและการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานจากภาครัฐ ภาคการส่งออกที่เริ่มปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้นตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก การขยายตัวของภาคบริการตามการฟื้นตัวของภาคการเกษตรซึ่งจะส่งผลให้ผู้บริโภคมีกำลังซื้อที่ดีขึ้น รวมถึงการขยายตัวอย่างต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยว

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยมีแนวโน้มที่จะขยายตัวได้อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะการขยายตัวของโครงการที่พักอาศัยตามแนวรถไฟฟ้า หลังจากที่โครงการลงทุนในรถไฟฟ้าสายต่างๆ เริ่มมีความชัดเจนและมีความเป็นไปได้ที่จะเปิดให้บริการภายในไม่เกิน 4-5 ปีนี้ ดังนั้น

ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์จึงจำเป็นต้องหาแนวทางการพัฒนาโครงการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดจากราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้น ทำให้การพัฒนาโครงการประเภทมิกซ์ยูส (Mixed-Use) มีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้น อีกทั้งการนำเทคโนโลยี (Proptech) มาใช้เพื่อตอบสนองความต้องการด้านการบริการแต่อย่างใดก็ตาม ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของธนาคาร ทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย โดยเฉพาะโครงการที่เน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลาง-กลางยังคงต้องมีความระมัดระวังเป็นพิเศษ

ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เข้ายังคงมีแนวโน้มที่ต่อเนื่องต่อเนื่อง รวมทั้งมีโอกาสในการปรับเพิ่มอัตราค่าเช่าอันเป็นผลมาจากความต้องการเช่าพื้นที่ซึ่งยังอยู่ในระดับที่สูงเมื่อเทียบกับอุปทานของพื้นที่สำนักงานที่มีอยู่อย่างจำกัดในปัจจุบัน ในส่วนของพื้นที่ค้าปลีก ปี 2561 จะเป็นปีที่มีพื้นที่ค้าปลีกใหม่เพิ่มขึ้นจากโครงการต่างๆ เช่น Icon Siam, The Market by Platinum Group, Gateway Bangsue และ IKEA@Central Westgate เป็นต้น นอกจากนี้ การปรับปรุงพื้นที่ของศูนย์การค้าที่มีอยู่เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มจะเป็นสิ่งที่นักพัฒนาให้ความสำคัญ โดยเฉพาะในพื้นที่ที่เป็นใจกลางเมือง คาดว่าปี 2561 จะมีการเติบโตต่อเนื่องจากปี 2560 ซึ่งสะท้อนได้จากดัชนีความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในเดือนธันวาคม 2560 ที่สูงถึง 79.2 ซึ่งปรับเพิ่มขึ้นเป็นระยะเวลา 5 เดือนติดต่อกัน

ธุรกิจโรงแรมในประเทศไทยมีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่อง โดยคาดว่าจะได้รวมจากการท่องเที่ยวจะปรับเพิ่มขึ้นประมาณ 3 ล้านล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเติบโต 9% จากปี 2560 อันเนื่องมาจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นทั้งในเชิงปริมาณและในเชิงคุณภาพ ซึ่งจะเป็นกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติประมาณ 67% รวมถึงการใช้จ่ายที่จะเติบโตขึ้น ประกอบกับปัจจัยภายนอก อาทิ เศรษฐกิจโลก เศรษฐกิจภูมิภาค และเศรษฐกิจของประเทศสำคัญมีการฟื้นตัวและขยายตัวขึ้น ตลอดจนภาครัฐได้มีการประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวของประเทศในเชิงรุก จึงทำให้ธุรกิจโรงแรมเป็นหนึ่งในธุรกิจที่จะมีการเติบโตที่ดีในปี 2561

สำหรับธุรกิจโรงแรมในสหราชอาณาจักร คาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวจะเติบโตขึ้น 4.4% โดยจะขยายตัวเพิ่มขึ้นเป็น 41.7 ล้านคน และการใช้จ่ายจะเติบโต 6.8% โดยจะมีมูลค่าสูงถึง 26.9 พันล้านปอนด์ อย่างไรก็ตาม จำนวนนักท่องเที่ยวในกลุ่มธุรกิจอาจจะลดลงเล็กน้อย

ซึ่งเป็นผลจากเหตุการณ์ Brexit แต่ปัจจัยจากค่าเงินปอนด์ที่อ่อนตัวลงและการฟื้นตัวของเศรษฐกิจยุโรปจะเป็นตัวผลักดันจำนวนนักท่องเที่ยวโดยรวมตามข้างต้น นอกจากนี้ คาดการณ์ว่าอัตราการเข้าพักของโรงแรมในลอนดอน และนอกลอนดอนจะอยู่ที่ 83% และ 76% ตามลำดับ โดยปรับเพิ่มขึ้น 0.2% และ 0.3% และ ราคาห้องพักเฉลี่ย (Average Daily Rate) จะเพิ่มขึ้น 2.2% และ 2% ซึ่งระดับการเติบโตจะเป็นไปอย่างมีเสถียรภาพ

สำหรับธุรกิจโรงแรมในสาธารณรัฐมัลดีฟส์จะเติบโตตามการท่องเที่ยวของประเทศ ซึ่งคาดการณ์ว่าจะสามารถเติบโตต่อเนื่องจากปี 2560 โดยจำนวนนักท่องเที่ยวจะเพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 1.4-1.5 ล้านคน กลุ่มนักท่องเที่ยวหลักจะยังคงเป็นนักท่องเที่ยวจากประเทศจีน เยอรมนี สหราชอาณาจักร อิตาลี อินเดีย และ รัสเซีย นอกจากนี้ การเติบโตอย่างค่อยเป็นค่อยไปของกลุ่มลูกค้าระดับกลางจะเป็นโอกาสทางธุรกิจที่สำคัญในอนาคตของธุรกิจโรงแรมในมัลดีฟส์ และคาดการณ์ว่าในปี 2561 จะมีโรงแรมใหม่เปิดให้บริการเพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากปี 2560 ซึ่งจะส่งผลกระทบต่ออัตราการเข้าพักโดยรวมในระยะสั้น อย่างไรก็ตาม โรงแรมใหม่ที่อยู่ในทำเลที่สามารถเดินทางได้สะดวกและมีทรัพยากรธรรมชาติที่สวยงามจะเป็นตัวเลือกอันดับต้นๆของลูกค้า กล่าวโดยสรุป ภาพรวมของธุรกิจโรงแรมในมัลดีฟส์ในระยะสั้นจะยังเติบโตได้ดีและจะเติบโตมากยิ่งขึ้นเมื่อส่วนต่อขยายของท่าอากาศยานและระบบโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ดำเนินการเสร็จสิ้นตามแผน

ที่มา:

- ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
- 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)
- Ministry of Tourism Republic of Maldives

# คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับผลการดำเนินงานรวมปี 2560

## ภาพรวมธุรกิจ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “สิงห์ เอสเตท”) รายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2560 โดยมีกำไรสุทธิเท่ากับ 572 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 236% จากปีที่ผ่านมา และรายได้รวมเติบโตขึ้น 81% จากปีก่อน จากการรับรู้รายได้ค่าเช่าพื้นที่บางส่วนตามสัญญาเช่าพื้นที่ระยะยาว (สัญญาเช่า 50 ปี) ที่โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ซึ่งผู้เช่าได้ชำระล่วงหน้าทั้งจำนวน (upfront payment) ประกอบกับผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นเป็นลำดับของธุรกิจพัฒนาที่พักอาศัยภายใต้การบริหารงานของบริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน) (“NVD”) บริษัทย่อยซึ่งบริษัทเข้าถือหุ้นในสัดส่วน 52% เมื่อเดือนมกราคม 2560

## พัฒนาการที่สำคัญในปี 2560

- ในครึ่งแรกของปี 2560 บริษัทฯ ได้เข้าถือหุ้นใน NVD (เดิมคือ บริษัท ไดอ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) หรือ “DAI”) ในสัดส่วน 60% ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 ซึ่งประกอบด้วยรายการดังนี้
  - ก) การเข้าถือหุ้นในสัดส่วน 56% ใน DAI โดยการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ DAI และการโอนหุ้นสามัญของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“เนอวานา”) ในสัดส่วน 51% ที่บริษัทฯ ถืออยู่ และที่ดินจำนวน 2 แปลง (ย่านรัตนภิเบศร์และย่านบางรักใหญ่) ให้แก่ DAI เพื่อแลกกับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ DAI และ
  - ข) การเข้าซื้อหุ้นสามัญของ DAI เพิ่มเติมโดยการทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมด (Tender Offer)

ภายหลังจากการดำเนินธุรกรรมดังกล่าวข้างต้นแล้วเสร็จ DAI ได้เปลี่ยนชื่อบริษัทจาก DAI เป็น NVD

- ในเดือนกุมภาพันธ์ บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ “ดี เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์” (The ESSE at Singha Complex) ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์วรี ตั้งอยู่มุมถนนอโศกมนตรีและถนนเพชรบุรี ณ สิ้นปี 2560 โครงการดังกล่าวมียอดขาย (Sales) เท่ากับ 91% และมีกำหนดแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 3 ปี 2562
- ในเดือนกุมภาพันธ์ บริษัทฯ ได้ร่วมทุนกับบริษัท HKL (Thai Developments) Limited บริษัทย่อยในกลุ่ม Hongkong Land Holdings Limited ซึ่งเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับโลก เพื่อร่วมกันพัฒนาโครงการ “ดี เอส สุขุมวิท 36” (The ESSE Sukhumvit 36) ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์วรีที่ตั้งอยู่บริเวณปากซอยสุขุมวิท 36
- ในเดือนกรกฎาคม บริษัทฯ มีการระดมทุนตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 ซึ่งประกอบด้วยรายการดังนี้
  - ก) การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (“Private Placement”) จำนวน 400 ล้านหุ้น รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้นประมาณ 1,664 ล้านบาท และ
  - ข) การออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพ (สกุลเงินเหรียญสหรัฐ อัตราดอกเบี้ย 2.00% ต่อปี และจดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์) มูลค่ารวม 180 ล้านเหรียญสหรัฐ ให้แก่นักลงทุนสถาบัน
- ในเดือนพฤศจิกายน บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ “ดี เอส สุขุมวิท 36” (The ESSE Sukhumvit 36) ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์วรีที่ตั้งอยู่บริเวณปากซอยสุขุมวิท 36 โดย ณ สิ้นปี 2560 โครงการดังกล่าวมียอดขาย (Sales) เท่ากับ 46% และมีกำหนดแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 3 ปี 2563
- ในเดือนธันวาคม บริษัทฯ ได้โอนพื้นที่อาคารสำนักงานเนื้อที่ประมาณ 20% ของพื้นที่ขาย (Net Leasable Area หรือ NLA) ทั้งหมดของอาคารสำนักงานในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ให้ผู้เช่ารายใหญ่ และรับรู้รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าพื้นที่ระยะยาว (สัญญาเช่า 50 ปี) ซึ่งผู้เช่าได้ชำระล่วงหน้าทั้งจำนวน

**สรุปผลการดำเนินงาน**  
**งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม**  
 (หน่วย: ล้านบาท)

	2559	2560	เทียบกับ ปีก่อน	% เทียบกับ ปีก่อน
<b>รายได้รวม</b>	<b>3,233</b>	<b>5,858</b>	<b>+2,625</b>	<b>+81%</b>
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	1,563	2,388	+825	+53%
โรงแรม	968	1,074	+106	+11%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า	578	2,114	+1,536	+266%
วัสดุก่อสร้าง	0	173	+173	--
ธุรกิจอื่น	125	109	(15)	(12%)
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>1,311</b>	<b>2,434</b>	<b>+1,123</b>	<b>+86%</b>
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(1,206)	(1,569)	(363)	+30%
รายได้อื่น	424	330	(94)	(22%)
<b>กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน</b>	<b>529</b>	<b>1,195</b>	<b>+666</b>	<b>+126%</b>
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	0	33	+33	--
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้</b>	<b>529</b>	<b>1,228</b>	<b>+699</b>	<b>+132%</b>
ต้นทุนทางการเงิน	(311)	(369)	(58)	+19%
ภาษีเงินได้	(54)	(228)	(174)	+321%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(5)	59	+64	--
<b>กำไร (ขาดทุน) สุทธิ</b>	<b>170</b>	<b>572</b>	<b>+401</b>	<b>+236%</b>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.028	0.086	0.058	+209%
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด (บาท/หุ้น)	0.028	0.086	0.058	+209%

### รายได้รวม

รายได้รวมปี 2560 ซึ่งเติบโต 81% จากปีก่อน ซึ่งเป็นผลหลักจากการรับรู้รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าพื้นที่ระยะยาว (50 ปี) ของโครงการสิงห์คอมเพล็กซ์ จำนวนเงิน 1,530 ล้านบาท ซึ่งผู้เช่าได้ชำระล่วงหน้าทั้งจำนวน การรับรู้รายได้ดังกล่าวเกิดขึ้นภายหลังการส่งมอบพื้นที่ให้แก่ผู้เช่าหลักเมื่อเดือนธันวาคมที่ผ่านมา ในปี 2560 ธุรกิจพัฒนาที่พักอาศัยและธุรกิจโรงแรมยังคงเป็นกลุ่มธุรกิจที่สร้างรายได้หลักให้แก่บริษัทฯ โดยมีส่วนส่วนรายได้คิดเป็น 41% และ 36% ของรายได้รวมของปี 2560

### ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

ในระหว่างที่โครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ ได้แก่ ดี เอส อโคก (ยอดขาย 76% กำหนดแล้วเสร็จในเดือนธันวาคมปี 2561) ดี เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์ (ยอดขาย 91% กำหนดแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 3 ปี 2562) และดี เอส สุขุมวิท 36 (ยอดขาย 46% กำหนดแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 3 ปี 2563) ยังอยู่ระหว่างก่อสร้าง รายได้ทั้งหมดของบริษัทฯ ในธุรกิจนี้จึงมาจากรายได้จากการขายบ้านและรับสร้างบ้านของ NVD บริษัทย่อยซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน 52%

กลยุทธ์ของบริษัทฯ ในการขยายธุรกิจพัฒนาที่พักอาศัยไปสู่ธุรกิจบ้านจัดสรร/บ้านพร้อมที่ดินได้ถูกนำมาดำเนินการอย่างเป็นรูปธรรมในเดือนเมษายน 2558 โดยการเข้าลงทุนในเนอวานา บริษัทประกอบธุรกิจบ้านจัดสรรขนาดกลาง ซึ่งบริษัทฯ เล็งเห็นถึงศักยภาพในการเติบโตในระยะยาว ตลอดเวลาที่ผ่านมามีบริษัทฯ และเนอวานาได้ร่วมกันพัฒนาปรับปรุง เปลี่ยนแปลงในหลายๆ ด้านเพื่อก้าวข้ามความท้าทายต่างๆ และได้พิสูจน์ศักยภาพของตนเองโดยในเดือนมกราคม 2560 ได้เข้าจดทะเบียนทางอ้อมในตลาดหลักทรัพย์ mai ภายใต้ชื่อ NVD และเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้หลักให้แก่บริษัทฯ ในปัจจุบัน

ในปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยเท่ากับ 2,388 ล้านบาท เติบโตขึ้น 53% จากปีก่อน สะท้อนให้เห็นถึงผลสำเร็จจากการปรับกลยุทธ์ทางการตลาดและการเปิดตัวสินค้าใหม่ภายใต้แบรนด์ ‘DEFINE’

### ธุรกิจโรงแรม

ผลประกอบการธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ มาจากโรงแรมภายในประเทศ 2 แห่งที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ ได้แก่ โรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา

(“โรงแรมสันติบุรี”) และโรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท (“โรงแรมพีพี วิลเลจ”) สำหรับผลการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมจำนวน 29 แห่งในสหราชอาณาจักร ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน 50% นั้น บริษัทฯ จะรับรู้โดยวิธีส่วนได้เสีย (Equity Method) โดยจะรายงานแยกไว้ในรายการส่วนแบ่งผลการดำเนินงานจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

### ธุรกิจโรงแรม: ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงาน	ปี 2559	ปี 2560
<strong>โรงแรมสันติบุรี</strong>		
จำนวนห้องพัก	77	77
อัตราการใช้ห้องพัก	71%	71%
รายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (% เทียบกับปีก่อน)	45%	(3%)
<strong>โรงแรมพีพี วิลเลจ <sup>1</sup></strong>		
จำนวนห้องพัก	201	201
อัตราการใช้ห้องพัก	84%	85%
รายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (% เทียบกับปีก่อน)	18%	5%
<strong>กลุ่มโรงแรมในสหราชอาณาจักร <sup>2</sup></strong>		
จำนวนห้องพัก	3,112	3,112
อัตราการใช้ห้องพัก	70%	72%
รายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (% เทียบกับปีก่อน)	5%	5%

หมายเหตุ <sup>1</sup> ไม่รวมห้องพักที่ปิดปรับปรุงระหว่างเดือนเมษายน - พฤศจิกายน ปี 2559  
<sup>2</sup> ผ่านบริษัทร่วมทุนซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน 50% โดยเข้าลงทุนกิจการจำนวน 26 แห่ง (2,883 ห้อง) ในเดือนตุลาคม 2558 และอีก 3 แห่ง (229 ห้อง) ในเดือนกันยายน 2559

รายได้ทั้งปี 2560 ที่เพิ่มขึ้น 11% จากปีที่ผ่านมามีผลตลอดปี 2559 โรงแรมพีพี วิลเลจ มีการปิดพื้นที่และบ้านพักบางส่วนเพื่อทำการปรับปรุงและอัปเดต และได้เปิดให้บริการอย่างเต็มรูปแบบในช่วงปลายปี 2559 แม้ว่าจะมีการขยายบ้านพักเพิ่มจำนวน 45 หลัง โรงแรมพีพี วิลเลจยังสามารถบริหารจัดการและเพิ่มอัตราการใช้ห้องพัก (Occupancy Rate) และรายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (Revenue per Available Room หรือ RevPar) ของโรงแรมเพิ่มขึ้นได้ ส่งผลให้รายได้รวมจากธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ ปรับตัวสูงขึ้น

## ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

ผลประกอบการของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าของบริษัทฯ มาจากโครงการ 2 แห่งที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ ได้แก่ โครงการ “เดอะ โลท์เฮาส์” ซึ่งเป็นพื้นที่ค้าปลีกขนาดเล็ก (พื้นที่ให้เช่า 3,000 ตารางเมตร) และโครงการอาคารสำนักงานให้เช่าขนาดใหญ่ “ชันทาวเวอร์ส” และโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ อสังหาริมทรัพย์ประเภทมิกซ์ยูส (อาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก) ซึ่งคาดว่าจะเปิดให้บริการอย่างเป็นทางการได้ในเดือนสิงหาคม ปี 2561

รายได้รวมของธุรกิจนี้ในปี 2560 ที่เพิ่มขึ้น 266% จากปีก่อน เป็นผลหลักจากการรับรู้รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าพื้นที่ระยะยาว (50 ปี) ของโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ จำนวนเงิน 1,530 ล้านบาท สำหรับเนื้อที่ประมาณ 20% ของพื้นที่ขายซึ่งผู้เช่าได้ชำระล่วงหน้าทั้งจำนวนรายได้ดังกล่าวถือเป็นรายได้ที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ (one-time income) โดยค่าเช่ารับล่วงหน้าดังกล่าวได้ถูกรับรู้เป็นรายได้ภายหลังจากบริษัทฯ ได้ส่งมอบพื้นที่ให้แก่ผู้เช่าหลัก นอกจากรายได้ที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำดังกล่าว ผลประกอบการที่ดีขึ้นของธุรกิจนี้ในปี 2560 เป็นผลจากผลการดำเนินงานที่ปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องของชันทาวเวอร์ส ถึงกระนั้น ภายหลังการเข้าลงทุนในโครงการดังกล่าว บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงและพัฒนาเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับโครงการอย่างต่อเนื่อง อาทิ การปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลาง การเพิ่มร้านค้าผู้เช่าในพื้นที่ค้าปลีก การพัฒนาพื้นที่ค้าปลีก “ชันพลล่า” ซึ่งเป็นอาคาร 2 ชั้น ปรับอากาศเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เช่าอาคารสำนักงานในละแวกใกล้เคียง และสร้างรายได้เพิ่มให้แก่บริษัทฯ การพัฒนาอย่างต่อเนื่องนั้นนอกจากจะเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันให้แก่สินทรัพย์นี้แล้ว ยังส่งผลต่ออัตราการปล่อยเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและอัตราค่าเช่าให้ปรับขึ้นได้อย่างต่อเนื่อง

## ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า: ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงาน	ปี 2559	ปี 2560
ชันทาวเวอร์ส <sup>1</sup>		
พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	58,819	59,010
อัตราการปล่อยเช่า	93%	96%
ค่าเช่าพื้นที่สุทธิ (% เทียบกับปีก่อน)	-	4%

หมายเหตุ <sup>1</sup> เข้าลงทุนเมื่อเดือนสิงหาคม ปี 2558

## ธุรกิจวัสดุก่อสร้าง

ผลประกอบการของธุรกิจวัสดุก่อสร้างของบริษัทฯ มาจากผลการดำเนินงานของธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง อาทิ รั้วสำเร็จรูป ผลิตภัณฑ์อลูมิเนียม เป็นต้น ซึ่งอยู่ภายใต้การดำเนินงานของ NVD โดยผลการดำเนินงานของธุรกิจนี้ถูกรวมเข้ามาและเป็นส่วนหนึ่งของผลการดำเนินงานรวมของบริษัทฯ ตั้งแต่เดือนมกราคม 2560 เป็นต้นไป โดยในปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจนี้เท่ากับ 173 ล้านบาท

## ธุรกิจอื่น

ผลประกอบการในส่วนนี้มาจากการประกอบกิจกรรมทางธุรกิจอื่นของ บริษัทฯ อาทิ การให้บริการบริหารโรงแรม/อสังหาริมทรัพย์ และการบริหารโครงการ เป็นต้น

ในปี 2560 บริษัทฯ มีโครงการภายใต้สัญญาให้บริการบริหารโครงการจำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการพัฒนา Tourist Facilities ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ (เริ่มให้บริการในไตรมาสที่ 3 ปี 2559) และ โครงการดิ เอส สุขุมวิท 36 (เริ่มให้บริการในไตรมาสที่ 3 ปี 2560) โดยในปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากส่วนงานนี้จำนวน 109 ล้านบาท ลดลง 12% เนื่องจากบริษัทฯ มีรายได้จากค่าตอบแทนการส่งมอบงานในงวดแรก (front-end load service fee) จากการบริหารโครงการพัฒนา Tourist Facilities ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ เป็นจำนวน 100 ล้านบาท ซึ่งรับรู้ในเดือนกันยายนปี 2559

## กำไรขั้นต้น

บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นในปี 2560 เท่ากับ 2,434 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 86% อันเป็นผลจากการรับรู้รายได้ค่าเช่าพื้นที่รับล่วงหน้าของโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ดังที่กล่าวข้างต้น โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 42%

## รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ และรายการที่ไม่เกี่ยวกับการดำเนินงาน อาทิ กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน กำไรจากการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ค่าตัดจำหน่ายหนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน และรายได้ที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ เป็นต้น

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้อื่นจำนวน 330 ล้านบาท ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ 153 ล้านบาท (รวมดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการ



รวมค่าในสหราชอาณาจักรจำนวน 116 ล้านบาท) และรายได้ที่ไม่เกี่ยวกับการดำเนินงานเป็นจำนวนเงินรวม 79 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน รายได้อื่นในปีลดลง 22% เนื่องจากรายได้ของปี 2559 รวมกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนซึ่งถือเป็นรายได้ที่ไม่เกี่ยวกับการดำเนินงานจำนวนเงินรวม 162 ล้านบาท

### ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ("SG&A") ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายบุคลากรในส่วนงานสนับสนุน (Back office) ค่าใช้จ่ายทางการตลาดและส่งเสริมภาพลักษณ์องค์กร ค่าวัสดุสิ้นเปลืองสำนักงาน ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ในการประกอบกิจการโรงแรม และค่าใช้จ่ายที่ไม่เกี่ยวกับการดำเนินงาน อาทิ ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าซื้อกิจการและการรวมธุรกิจ ค่าตัดจำหน่าย/การด้อยค่าสินทรัพย์ (write-off/impairment) และขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน เป็นต้น

ในรอบปี 2560 ซึ่งบริษัทฯ มี SG&A สูงขึ้น 30% จากปีก่อน โดยมีส่วนหลัก ดังนี้

- ก) SG&A ของ NVD ที่ถูกรวมเข้ามาในผลการดำเนินงานรวมของบริษัทฯ ภายหลังการรวมธุรกิจเมื่อเดือนมกราคม 2560
- ข) ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่เพิ่มขึ้นจากการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการและพนักงานครั้งที่ 1 ("ESOP-Warrant-1") และครั้งที่ 2 ("ESOP-Warrant-2")

### ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย)

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน 369 ล้านบาท ที่สูงขึ้น 19% จากปี 2559 จากต้นทุนทางการเงินของหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกและเสนอขายเมื่อเดือนกรกฎาคมปี 2560

### สรุปฐานะทางการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 40,910 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10,318 ล้านบาท หรือ 34% จาก ณ สิ้นปี 2559 อันเป็นผลจากธุรกรรมการระดมทุนและขยายธุรกิจ ดังนี้

- ก) การระดมทุนผ่านการเพิ่มทุนด้วยวิธี Private Placement และการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพสกุลเงินเหรียญสหรัฐ ส่งผลให้เงินสดและเงินลงทุนระยะสั้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น

- ข) การจำหน่ายหุ้นในสัดส่วน 49% ในโครงการ ดี เอส แอท สุขุมวิท 36 ให้แก่บริษัท HKL (Thai Developments) Limited ภายใต้สัญญาร่วมทุน (51:49) ธุรกรรมดังกล่าวส่งผลต่อการเปลี่ยนวิธีการบันทึกบัญชีสำหรับโครงการนี้ จากเดิมซึ่งบันทึกบัญชีแบบงบการเงินรวม (Consolidation) เป็นวิธีส่วนได้เสีย (Equity Method) ส่งผลให้ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ลดลง และเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า (สุทธิ) เพิ่มขึ้น

เช่นเดียวกันกับหนี้สินรวมที่เพิ่มขึ้น 6,719 ล้านบาท หรือ 45% จาก ณ สิ้นปี 2559 ซึ่งเป็นผลรวมจากรายการสำคัญทางธุรกิจ ดังนี้

- ก) หุ้นกู้และหนี้สินอนุพันธ์ทางการเงินเพิ่มขึ้นจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพ
- ข) เจ้าหนี้การค้าที่เพิ่มขึ้นจากเงินมัดจำและเงินดาวน์ของโครงการ ดี เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์ และโครงการ ดี เอส สุขุมวิท 36

ณ สิ้นปี 2560 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 19,096 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 23% จาก ณ สิ้นปี 2559 จากกำไรสุทธิในปี 2560 และการเพิ่มทุนตามที่กล่าวถึงข้างต้น

### โครงสร้างเงินลงทุน

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายเท่ากับ 16,067 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2559 โดยมีสาเหตุหลักจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพดังที่ได้กล่าวข้างต้น ทั้งนี้ อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.40 เท่า ลดลงจาก 0.60 เท่า ณ สิ้นปี 2559 เนื่องจากบริษัทฯ ยังสำรวจเงินทุนที่ได้รับจากการเพิ่มทุนและการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพในรูปของเงินสดและเงินลงทุนระยะสั้นเพื่อรองรับการลงทุนในระยะเวลาค้นไถ่



## งบแสดงฐานะการเงินรวม

(หน่วย: ล้านบาท / % ของสินทรัพย์รวม)

	สิ้นปี 2559		สิ้นปี 2560	
<b>สินทรัพย์</b>				
เงินสดและเงินลงทุนระยะสั้น	2,161	7%	8,396	21%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	486	2%	574	1%
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	10,132	33%	8,992	22%
สินค้าคงเหลือ	753	2%	670	2%
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า (สุทธิ)	75	0%	311	1%
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,703	6%	1,671	4%
ที่ดินรอการพัฒนา	413	1%	2,412	6%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8,692	28%	9,679	24%
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (สุทธิ)	3,520	12%	3,854	9%
ค่าความนิยม	942	3%	1,131	3%
สินทรัพย์อื่น	1,716	6%	3,221	8%
<b>สินทรัพย์รวม</b>	<b>30,592</b>	<b>100%</b>	<b>40,910</b>	<b>100%</b>
<b>หนี้สิน</b>				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,112	4%	4,262	10%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,524	8%	1,310	3%
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดใน 1 ปี	600	2%	814	2%
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	8,291	27%	13,943	34%
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	0	0%	139	0%
รายได้รับล่วงหน้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,445	5%	395	1%
หนี้สินอื่น	1,124	4%	952	2%
<b>หนี้สินรวม</b>	<b>15,096</b>	<b>49%</b>	<b>21,815</b>	<b>53%</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	6,454	21%	6,854	17%
กำไรสะสม	1,796	6%	2,389	6%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,252	4%	2,736	7%
อื่นๆ	5,995	20%	7,117	17%
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>15,496</b>	<b>51%</b>	<b>19,096</b>	<b>47%</b>

# 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 ได้รวมธุรกิจโดยการรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) จากบริษัทในกลุ่มบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด และกลุ่มนายสันติ ภิรมย์ภักดี รวมถึงได้เปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นโดยบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.99) และนายสันติ ภิรมย์ภักดี เข้าเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และในวันเดียวกันนี้ บริษัทฯ ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และเปลี่ยนชื่อย่อหลักทรัพย์ที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จาก “RASA” เป็น “S”

## การประกอบธุรกิจแบ่งตามกลุ่มธุรกิจ

การรวมธุรกิจดังกล่าวและการเข้าเป็นส่วนหนึ่งของบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด นำมาสู่แผนธุรกิจฉบับใหม่ การปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจ และการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2560 แบ่งออกได้เป็น 5 กลุ่ม ตามแหล่งที่มาของรายได้ ดังนี้

### 1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

บริษัทฯ มีนโยบายในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยทั้งแนวสูงและแนวราบหลากหลายรูปแบบ ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าระดับกลางถึงระดับบน ภายใต้แบรนด์ที่ต่างกัน การพัฒนาโครงการที่พักอาศัยของกลุ่มบริษัทฯ นั้น เริ่มตั้งแต่การจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพและเหมาะสมในการพัฒนาโครงการที่พักอาศัย การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ การควบคุมการออกแบบและบริหารงานก่อสร้าง การบริหารงานขาย และการให้บริการหลังการขาย

โดยในปี 2560 บริษัทฯ มีโครงการที่พักอาศัยภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 รวม 4 โครงการ

ประกอบด้วย โครงการคอนโดมิเนียมระดับบนจำนวน 3 โครงการ ได้แก่ “ดิ เอส เอโซก” (The ESSE Asoke) “ดิ เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์” (The ESSE at Singha Complex) และ “ดิ เอส สุขุมวิท 36” (The ESSE Sukhumvit 36) และโครงการบ้านเดี่ยวระดับบน (Ultra-Luxury) “สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนซ์” (Santiburi The Residences) นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีโครงการที่พักอาศัยภายใต้การดำเนินงานของบริษัทเนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) (“เนอวานา ไดอิ”) บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 51.56<sup>1</sup> จำนวน 15 โครงการ โดยรายได้หลักจากธุรกิจดังกล่าวนี้ ประกอบด้วย รายได้จากการขายห้องชุดและบ้านประเภทสร้างเสร็จก่อนขาย โดยบริษัทฯ จะรับรู้รายได้ดังกล่าวเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดหรือบ้านนั้นๆ ให้แก่ผู้ซื้อ สำหรับรายได้จากการขายบ้านประเภทสร้างเสร็จนั้น บริษัทฯ จะรับรู้รายได้จากการขายที่ดินเมื่อโอนกรรมสิทธิ์และทยอยรับรู้รายได้จากค่าบ้านตามความคืบหน้าของงานก่อสร้าง

### 2. ธุรกิจโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมและให้บริการบริหารโรงแรมเป็นอีกหนึ่งธุรกิจหลักและมีการเติบโตอย่างก้าวกระโดดภายหลังการปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทฯ มีนโยบายในการขยายธุรกิจประเภทนี้ผ่านช่องทางการร่วมทุน (Joint Investment) และการเข้าซื้อกิจการ (Acquisition) โดยการเข้าลงทุนจะพิจารณาจากองค์ประกอบที่สำคัญ ประกอบด้วยทำเลที่ตั้ง อุปสงค์และอุปทาน คุณภาพของสินทรัพย์ ทีมผู้บริหาร ผลตอบแทนจากการลงทุน รวมถึงศักยภาพในการเติบโต ทั้งในแง่ของการเพิ่มจำนวนห้องพัก อัตราการเข้าพัก และอัตราค่าห้องพัก โดยรายได้หลักจากธุรกิจนี้ ประกอบด้วย รายได้ค่าห้องพัก รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม และรายได้จากการให้บริการอื่น

ในปี 2560 บริษัทฯ มีกิจการโรงแรมภายในประเทศไทย 2 แห่ง ได้แก่ โรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา (เกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี) และ โรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท (เกาะพีพีดอน จังหวัดกระบี่) นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีกิจการโรงแรมในสหราชอาณาจักรรวม 29 แห่ง (ภายใต้แบรนด์ “Mercure” และ “Holiday Inn” จำนวน 27 แห่ง และ 2 แห่ง ตามลำดับ) ซึ่งอยู่ภายใต้บริษัทร่วมทุน FS JV Co Limited และ FS JV License Limited ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 50 (ดูรายละเอียดทรัพย์สินได้ในหัวข้อ “โครงการในปัจจุบัน”)

<sup>1</sup> สัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

### 3. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ประเภทศูนย์การค้า และอาคารสำนักงานให้เช่า เป็นต้น เป็นอีกหนึ่งธุรกิจหลักของบริษัทฯ และถูกบรรจุอยู่ในแผนธุรกิจระยะ 5 ปี เนื่องจากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง สร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (recurring income) ให้แก่บริษัทฯ และให้ผลตอบแทนต่อการลงทุนอยู่ในเกณฑ์ดี บริษัทฯ มีนโยบายในการขยายธุรกิจประเภทนี้ผ่านการพัฒนาด้านตนเอง และการลงทุนผ่านการเข้าซื้อกิจการ (Acquisition) โดยรายได้หลักจากธุรกิจดังกล่าวนี้ ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าพื้นที่ รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภคและระบบรักษาความปลอดภัย และรายได้จากการให้บริการเสริมอื่น

การพัฒนาและการลงทุนจะพิจารณาจากความเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง ข้อจำกัดในการพัฒนาหรือขยายโครงการ อุปสงค์และอุปทานของในบริเวณนั้นๆ ผลตอบแทนจากการลงทุน และศักยภาพในการเติบโตเป็นสำคัญ ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าภายใต้การบริหาร 2 โครงการ ได้แก่ เดอะ โลท์เฮาส์ ซึ่งเป็นอาคารพื้นที่ค้าปลีกขนาดเล็กซึ่งได้ถูกพัฒนาตั้งแต่บริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจภายใต้ชื่อร้าน และอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส ซึ่งบริษัทฯ เข้าลงทุนผ่านการรับโอนกิจการทั้งหมดเมื่อเดือนสิงหาคม 2558 (ดูรายละเอียดทรัพย์สินได้ในหัวข้อ “โครงการในปัจจุบัน”) และมีโครงการระหว่างการพัฒนา 1 โครงการ คือ โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ (ดูรายละเอียดได้ในหัวข้อ “โครงการในอนาคต”)

### 4. ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม

ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์และโรงแรมเป็นธุรกิจที่ส่งเสริมกันเป็นอย่างดีกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ อีกทั้งยังเป็นการต่อยอดทางธุรกิจโดยอาศัยศักยภาพและความชำนาญในธุรกิจของทีมผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ เพื่อสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องให้แก่บริษัทฯ ธุรกิจบริการนี้ ประกอบด้วย การให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์และ/หรือโรงแรมทั้งก่อนเริ่มต้นและระหว่างการดำเนินโครงการ โดยครอบคลุมถึงการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การสำรวจและศึกษาตลาด การกำหนดรูปแบบของโครงการ การวางแผนการพัฒนา การควบคุมการออกแบบและบริหารงานก่อสร้าง การบริหารงานขาย และการบริหารจัดการโครงการแบบครบวงจร

### 5. ธุรกิจผลิตและจำหน่าย และเป็นตัวแทนจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง

ธุรกิจผลิตและจำหน่าย และเป็นตัวแทนจำหน่ายวัสดุก่อสร้างเป็นธุรกิจที่ส่งเสริมกันเป็นอย่างดีกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยของกลุ่มบริษัทฯ ธุรกิจดังกล่าวนี้อยู่ภายใต้การดำเนินงานของเนอวานา ไดอิ ผลิตภัณฑ์หลักประกอบด้วย คอนกรีตสำเร็จรูป ผนังสำเร็จรูป รั้วสำเร็จรูปภายใต้เครื่องหมายการค้า “เฟนเซอร์” (Fenzer) และ “นิวโว” (Nuevo) ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมภายใต้ตราสินค้า “เอเทค” (Atech)

ทั้งนี้ เพื่อให้การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และปราศจากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเพื่อแบ่งแยกขอบข่ายในการดำเนินธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และเนอวานา ไดอิ ดังนี้

บริษัทฯ และบริษัทย่อย <sup>1</sup>	เนอวานา ไดอิ และบริษัทย่อย
<b>ประกอบธุรกิจหลัก ดังนี้</b> <ul style="list-style-type: none"><li>ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม โดยเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Luxury <sup>2</sup> และ Super Luxury <sup>3</sup> และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทแนวราบ โดยเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Luxury <sup>4</sup></li><li>ธุรกิจโรงแรม</li><li>ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า</li><li>ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม</li></ul>	<b>ประกอบธุรกิจหลัก ดังนี้</b> <ul style="list-style-type: none"><li>ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม โดยเน้นกลุ่มลูกค้าระดับต่ำกว่า Luxury <sup>2</sup> ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทแนวราบ ทาวน์โฮม และโฮมออฟฟิศ โดยเน้นกลุ่มลูกค้าระดับต่ำกว่า Luxury <sup>4</sup></li><li>ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและรับสร้างบ้าน</li><li>ธุรกิจผลิตและจำหน่าย และเป็นตัวแทนจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง</li></ul>

หมายเหตุ

<sup>1</sup> ไม่รวมเนอวานา ไดอิและบริษัทย่อยของเนอวานา ไดอิ

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

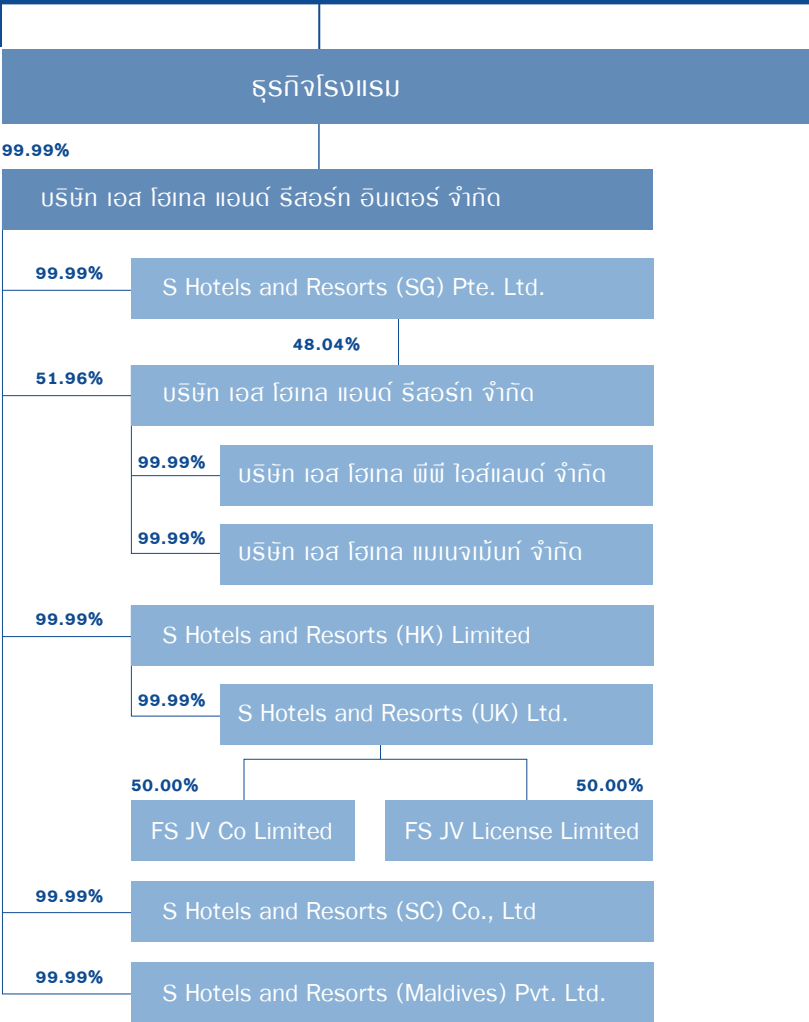
<sup>3</sup> อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ซึ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Super Luxury โดยทั่วไปแล้ว หมายถึง คอนโดมิเนียมที่มีราคาขายตั้งแต่ 300,000 บาท ต่อ ตร.ม. ขึ้นไป

<sup>4</sup> อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทแนวราบ ซึ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Luxury โดยทั่วไปแล้ว หมายถึง สิ่งปลูกสร้างพร้อมที่ดินที่มีราคาขายตั้งแต่ 100 ล้านบาท ต่อ ยูนิต ขึ้นไป

# โครงสร้างธุรกิจ



บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)



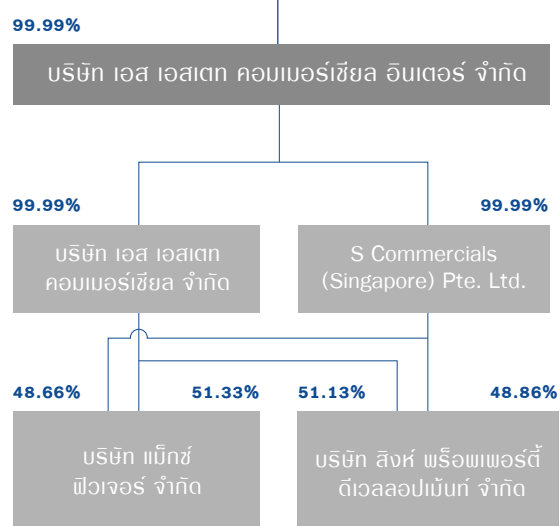
ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560



### ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

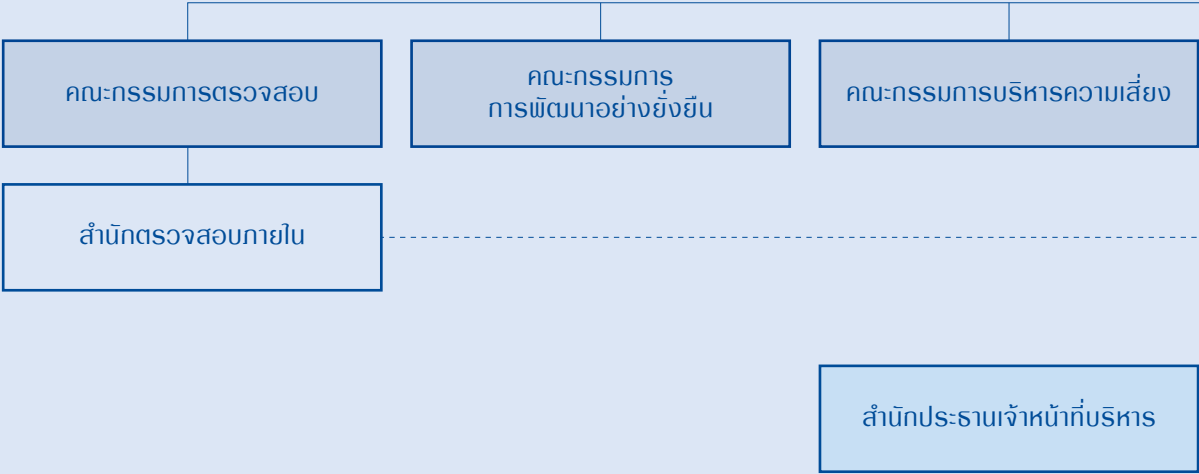


### ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า





# โครงสร้างฝ่ายจัดการ



สายพัฒนารัฐกิจ และบริหารการลงทุน	สายโครงการ ครอสไรด์ส์	สายพัฒนารัฐกิจค้าปลีก และการพาณิชย์	สายพัฒนารัฐกิจ ที่พักอาศัย	สายออกแบบ และงานก่อสร้าง
ฝ่ายพัฒนารัฐกิจ และบริหารการลงทุน	ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง	ฝ่ายพัฒนารัฐกิจ	ฝ่ายพัฒนารัฐกิจ	ฝ่ายออกแบบ
	ฝ่ายต้นทุนและงบประมาณ	ฝ่ายปฏิบัติการ	ฝ่ายออกแบบ และพัฒนาผลิตภัณฑ์	ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง และควบคุมคุณภาพ
	ฝ่ายจัดซื้อ	ฝ่ายการตลาด	ฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์	ฝ่ายต้นทุนและงบประมาณ
	ฝ่ายสื่อสารการตลาด และการพัฒนายั่งยืน	ฝ่ายขาย	ฝ่ายการตลาด	ฝ่ายสนับสนุน
	ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์ และธุรการ	ฝ่ายร้านค้าสัมพันธ์	ฝ่ายขาย	
	ฝ่ายบริหารและปฏิบัติการ จัดการอาคาร	ฝ่ายบริหารอาคาร และงานระบบ	ฝ่ายบริการลูกค้า	
	ฝ่ายทุนมนุษย์	ฝ่ายสนับสนุน	ฝ่ายโครงการแนวสูง	
	ฝ่ายการเงินและบัญชี	โครงการโลโก้เข้าสู่	ฝ่ายโครงการแนวราบ	
	ฝ่ายกฎหมาย	โครงการครอสไรด์ส์		



# โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

กลุ่มธุรกิจ/ดำเนินการโดย	ร้อยละการ ถือหุ้นของ บริษัท <sup>1</sup>	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย		1,175	54.14%	1,563	44.79%	2,388	38.62%
บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และโฮมออฟฟิศ - บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) - บริษัท แมกซ์ พิวเจอร์ จำกัด - บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)	99.99% 51.56%	1,126	51.88%	1,259	36.07%	1,934	31.27%
คอนโดมิเนียม - บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)		49	2.26%	0	0.00%	0	0.00%
รับสร้างบ้าน - บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด - บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด	99.99% 51.55%	0	0.00%	304	8.71%	454	7.35%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า		240	11.04%	578	16.55%	2,114	34.19%
- บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) - บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด - บริษัท แมกซ์ พิวเจอร์ จำกัด	99.99% 99.00%						
โรงแรม		734	33.81%	968	27.74%	1,074	17.37%
- บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) - บริษัท เอส โฮเทล ฟීฟี โฮสแลนด์ จำกัด	99.99%						
วัสดุก่อสร้าง		0	0.00%	0	0.00%	173	2.79%
- บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด - บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	51.55% 51.55%						
ธุรกิจอื่น		0	0.00%	125	3.57%	109	1.77%
- บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด	99.99%						
รายได้อื่น <sup>2</sup>		22	1.01%	256	7.35%	325	5.26%
ดอกเบี้ยรับ		35	1.60%	148	4.23%	153	2.48%
รายได้อื่นๆ		28	1.31%	109	3.12%	139	2.25%
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมทุน		(41)	(1.90%)	0	0.00%	33	0.54%
รายได้รวม <sup>2</sup>		2,171	100.00%	3,490	100.00%	6,183	100.00%

หมายเหตุ: <sup>1</sup> ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

<sup>2</sup> ไม่รวมรายการที่ไม่เกี่ยวกับการดำเนินงาน อาทิ กำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ผลจากการปรับปรุงมูลค่ายัติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และการซื้อ/จำหน่ายสินทรัพย์



## วิสัยทัศน์

สิงห์ เอสเตท เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ที่มุ่งมั่นสร้างสรรค์โครงการเปี่ยมคุณภาพด้วยความประณีต เพื่อสร้างไลฟ์สไตล์ใหม่ที่ครบถ้วนทั้งการพักอาศัย พักผ่อน ทำงาน และช้อปปิ้ง รวมถึงสร้างการเติบโตและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

### จากวิสัยทัศน์ สิงห์ เอสเตท มุ่งมั่นที่จะ

เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ โดยมุ่งสู่การเป็น บริษัท โฮลดิ้งที่พัฒนา และลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ที่มีสัดส่วนธุรกิจ (Business Portfolio) ทั้งการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เปี่ยมคุณภาพในระดับ Best-in-Class และลงทุนในสินทรัพย์ที่มีศักยภาพในการเติบโตของรายได้ประจำ (Recurring Income) เพื่อสร้างการเติบโตให้กับองค์กรอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนในระยะยาว

เป็นผู้สร้างไลฟ์สไตล์และคุณค่าใหม่ โดยพัฒนาโครงการด้วยความประณีต ศึกษาความต้องการเชิงลึกของลูกค้าตลอดจนเทรนด์ต่างๆ เพื่อส่งมอบ ที่อยู่อาศัยที่มีความสวยงามสร้างมูลค่าในระยะยาวให้กับผู้ครอบครอง อาคารสำนักงานที่มีความทันสมัยเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและเพียบพร้อมด้วยบริการต่างๆที่ตอบสนองไลฟ์สไตล์ที่นอกเหนือจากการทำงาน ตลอดจนโรงแรมที่สามารถสร้างความสุขความทรงจำที่ดีให้กับทุกคนที่มาพักผ่อน ซึ่งทั้งหมดนี้ เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตและสร้างความสุขที่ยั่งยืนให้กับทุกคน

เป็นผู้ส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ผ่านการพัฒนาและบริหารโครงการโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสีย การมุ่งพัฒนาบุคลากรและสร้างการเติบโตในหน้าที่การงาน ตลอดจนการดูแลชุมชนและสิ่งแวดล้อมรอบข้าง รวมถึงการใช้หลักบรรษัทภิบาลทั้งในการทำงานภายในองค์กรและกับองค์กรภายนอก เพื่อให้ทุกสิ่งที่เราสร้างสามารถส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนถึงทุกคนในวันข้างหน้า

## โครงการในปี 2560

การรวมธุรกิจและการปรับโครงสร้างผู้ถือหุ้นในเดือนกันยายน 2557 นำมาสู่นโยบายในการขยายธุรกิจและแผนธุรกิจฉบับใหม่ซึ่งมุ่งเน้นการเติบโตผ่านการซื้อที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพและพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพภายใต้แนวคิด “Best in Class” ควบคู่ไปกับการลงทุนการร่วมลงทุน และการเข้าซื้อกิจการหรือสินทรัพย์ที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง เพื่อให้บรรลุวิสัยทัศน์ที่จะเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้า ที่มุ่งมั่นสร้างสรรค์โครงการเปี่ยมคุณภาพด้วยความประณีต เพื่อสร้างไลฟ์สไตล์ใหม่ที่ครบถ้วนทั้งการพักอาศัย พักผ่อนทำงาน และช้อปปิ้ง รวมถึงสร้างการเติบโตและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

การลงทุนและขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องของบริษัทฯ ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2560 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมทุนทั้งในและต่างประเทศ รายละเอียด ดังนี้











## อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

ในปี 2560 บริษัทฯ มีโครงการที่พักอาศัยภายใต้การดำเนินงานที่อยู่ระหว่างขายและก่อสร้าง ประกอบด้วย โครงการคอนโดมิเนียมระดับบนจำนวน 3 โครงการ ได้แก่ “ดิ เอส เอโซก” (The ESSE Asoke) “ดิ เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์” (The ESSE at Singha Complex) และ “ดิ เอส สุขุมวิท 36” (The ESSE Sukhumvit 36) และโครงการบ้านเดี่ยวระดับบน (Ultra-Luxury) “สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนซ์” (Santiburi The Residences) ซึ่งอยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99

### โครงการดิ เอส เอโซก (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 พร้อมทั้งจอร์จทาวน์เปอร์คาร์ และซูเปอร์โบวล์

#### ศักยภาพของโครงการ

โครงการตั้งอยู่บนถนนอโศกมนตรีซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพสูงเชิงธุรกิจและแวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ศูนย์การค้า สถานศึกษาและมหาวิทยาลัย โรงพยาบาล และโรงแรม และที่สำคัญคือเป็นทำเลที่แวดล้อมไปด้วยอาคารสำนักงานชั้นนำ การเดินทางสะดวกสบายใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนพิเศษศรีรัช สถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน (MRT) เพชรบุรีและสุขุมวิท สถานีรถไฟฟ้า (BTS) อโศก และแอร์พอร์ตลิงก์ (Airport Link) สถานีมีกกะสัน

#### มูลค่าโครงการ

ประมาณ 4,900 ล้านบาท

#### ความคืบหน้าโครงการ

การก่อสร้าง: เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด

การขาย(สุทธิ): 76% ของมูลค่าโครงการ

#### กำหนดการแล้วเสร็จ

คาดว่าจะการก่อสร้างจะแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้ในเดือนธันวาคม 2561



## โครงการดี เอส แอค สิงห์ คอมเพล็กซ์ (The ESSE at Singha Complex)

### ที่ตั้ง

มุมถนนอโศกมนตรีและถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ โครงการตั้งอยู่บนแยกถนนอโศก-เพชรบุรีตัดใหม่ (เดิมเป็นที่ตั้งของสถานทูตญี่ปุ่น) ด้านหน้าติดถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ด้านซ้ายติดถนนอโศกมนตรี เชื่อมต่อถนนพระราม 9 และถนนสุขุมวิท

### ขนาดที่ดิน

2-0-98 ไร่ (บริษัท ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)

### 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 พร้อมที่จอดรถซูเปอร์คาร์

### ศักยภาพของโครงการ

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูง ด้านवादัดโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานเกรดเอและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า (Mixed-Use Commercial Complex) ด้านหลังติดคลองแสนแสบ ใกล้ท่าเรือด่วน และใกล้ย่านธุรกิจสำคัญ แวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิ ห้างสรรพสินค้า อาคารสำนักงานขนาดใหญ่ ธนาคาร สถานทูต สถานศึกษา และมหาวิทยาลัย และโรงพยาบาล สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนพิเศษศรีรัช สถานีรถไฟใต้ดิน (MRT) เพชรบุรีและสุขุมวิท สถานีรถไฟฟ้า (BTS) อโศก และแอร์พอร์ตลิงค์ (Airport Link) สถานีมักกะสัน

### มูลค่าโครงการ

ประมาณ 4,300 ล้านบาท

### ความคืบหน้าโครงการ

การก่อสร้าง: เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด  
การขาย(สุทธิ): 91% ของมูลค่าโครงการ

### ✓ กำหนดการแล้วเสร็จ

คาดว่าจะการก่อสร้างจะแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้ในไตรมาสที่ 3 ปี 2562





## โครงการดี เอส สุขุมวิท 36 (The ESSE Sukhumvit 36)

โครงการดี เอส สุขุมวิท 36 เป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์ลักซ์วรี (Super-Luxury) ภายใต้บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัท เอส เรสซิเดนเซียล 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

โครงการตั้งอยู่ปากซอยสุขุมวิท 36 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพฯ ติดรถไฟฟ้า (BTS) สถานีทองหล่อ

### ขนาดที่ดิน

2-2-0 ไร่ (บริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)

### รายละเอียดโครงการ

คอนโดมิเนียมระดับลักซ์วรี 1 อาคาร สูง 43 ชั้น ประกอบด้วย ห้องชุดแบบ 1-3 ห้องนอน และ เพนท์เฮาส์ รวม 338 ยูนิต พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิ สระว่ายน้ำ ฟิตเนส บ่อน้ำร้อน(Onsen) ห้องชมภาพยนตร์(Theatre) ห้องสมุด ห้องประชุม Co-Working Space และที่จอดรถ

### ศักยภาพของโครงการ

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

### มูลค่าโครงการ

ประมาณ 6,300 ล้านบาท

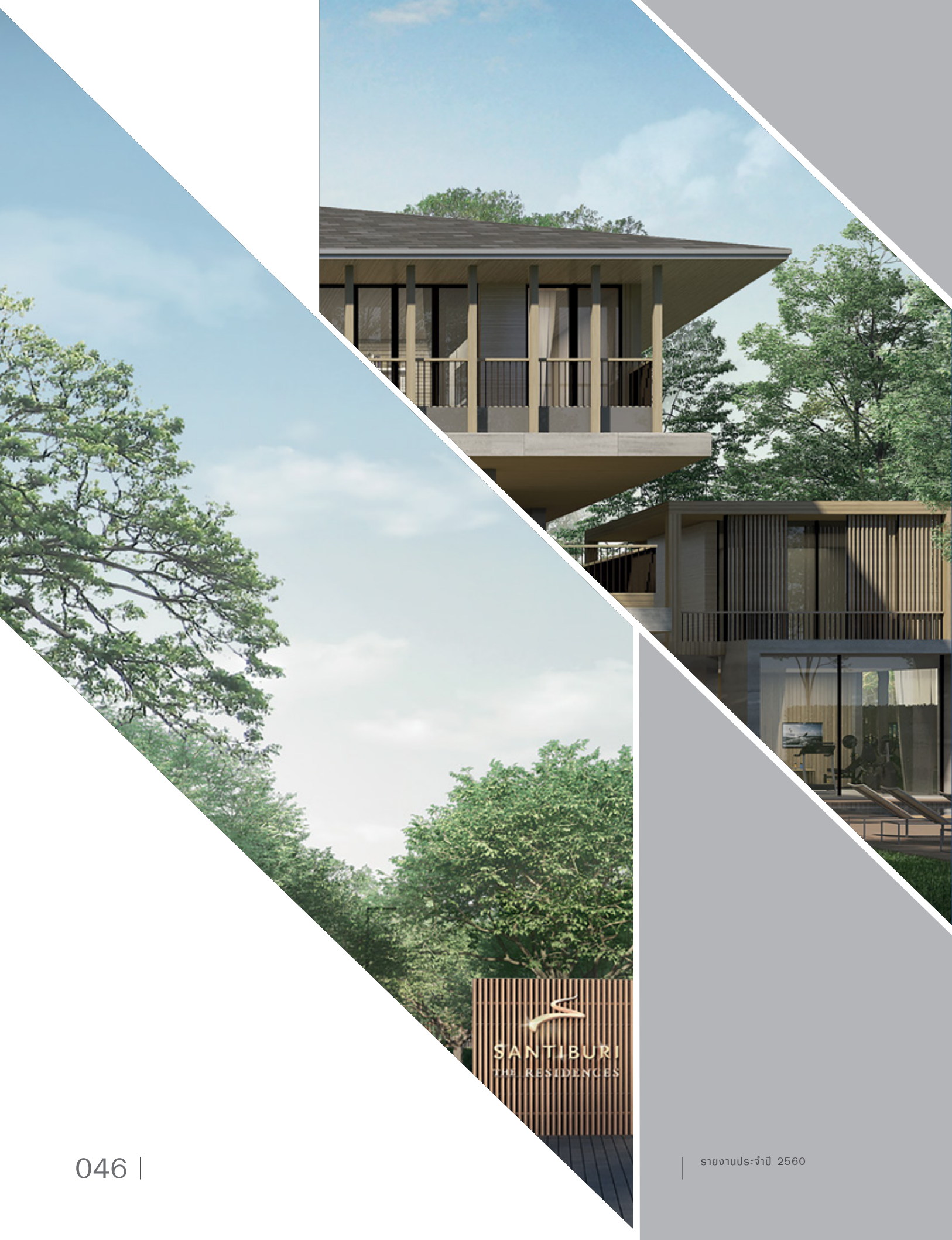
### ความคืบหน้าโครงการ

การก่อสร้าง: เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด  
การขาย(สุทธิ): 46% ของมูลค่าโครงการ

### ✓ กำหนดการแล้วเสร็จ

คาดว่าจะการก่อสร้างจะแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้ในไตรมาสที่ 4 ปี 2563





## โครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนซ์ (Santiburi The Residences)

### ที่ตั้ง

ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงนวลจันทร์ เขตปทุมธานี กรุงเทพฯ  
เลียบริมทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์

### ขนาดที่ดิน

45 ไร่ (บริษัท ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)

### รายละเอียดโครงการ

โครงการที่พักอาศัยระดับอัลตร้าลักซ์ซูรี ในรูปแบบของบ้านสองชั้น 2 ชั้น และ 3 ชั้น บนที่ดินต่อแปลงขนาดตั้งแต่ 1 ไร่ขึ้นไป พร้อมพื้นที่ใช้สอยเฉลี่ยประมาณ 1,250 ตารางเมตร รวมจำนวนทั้งหมด 26 หลังโดดเด่นด้วยการออกแบบคุณภาพของวัสดุ และการให้บริการแก่ผู้อยู่อาศัยในระดับ World Class

### ศักยภาพของโครงการ

ที่ดินอยู่ในย่านที่พักอาศัยระดับกลางถึงระดับบน แวดล้อมด้วยศูนย์การค้าขนาดใหญ่และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน การเดินทางสะดวกสบาย ใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์

### มูลค่าโครงการ

ประมาณ 5,500 ล้านบาท

### ความคืบหน้าโครงการ

การก่อสร้าง: อยู่ระหว่างก่อสร้างบ้านตัวอย่าง

การขาย: เปิดขายอย่างไม่เป็นทางการ (Pre-Sales) ระหว่างเดือนตุลาคม 2559 - ตุลาคม 2560 คาดว่าจะเปิดตัวโครงการในไตรมาสที่ 3 ปี 2561

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีโครงการที่พักอาศัยภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) ("เนอวานา ไดอิ") บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 51.56<sup>1</sup> จำนวน 15 โครงการ มูลค่าโครงการคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 รวมประมาณ 7,229 ล้านบาท (ดูรายละเอียดได้ในรายงานประจำปี 2560 ของบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน))

<sup>1</sup> สัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560









## อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าภายใต้การดำเนินงาน 2 โครงการ ได้แก่ เดอะ ไลท์เฮ้าส์ และ อาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส

### เดอะ ไลท์เฮ้าส์ (The Lighthouse)

เดอะ ไลท์เฮ้าส์ เป็นพื้นที่ค้าปลีกขนาดเล็กที่ได้ถูกพัฒนาและเปิดให้บริการก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น และเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเดอะ ไลท์เฮ้าส์ คอนโดมิเนียม (โครงการพักอาศัยที่ปิดการขายและส่งมอบให้นิติบุคคลก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น)



#### ที่ตั้ง

ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพฯ



#### รายละเอียดโครงการ

เป็นพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ชุมชนบริเวณรอบข้างโครงการ พร้อมทั้งจอดรถสำหรับผู้มาใช้บริการกว่า 100 คัน



#### จุดเด่นของโครงการ

ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางเมือง สะดวกกับการเดินทางทุกรูปแบบ อยู่ติดถนนเจริญนคร ใกล้ทางด่วน ท่าเรือ และสถานีรถไฟฟ้ากรุงเทพมหานคร



#### พื้นที่อาคารทั้งหมด

ประมาณ 5,800 ตารางเมตร



#### พื้นที่ให้เช่า

ประมาณ 3,200 ตารางเมตร



#### อัตราการเช่าพื้นที่

ร้อยละ 84



#### ร้านค้า (ผู้เช่าพื้นที่)

ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านอาหารและเครื่องดื่ม โรงเรียนกวดวิชา คลินิก ธนาคาร กิจการ SME



## อาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส (Suntowers)

อาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส เป็นสินทรัพย์คุณภาพซึ่งบริษัทฯ เข้าลงทุนผ่านการรับโอนกิจการทั้งหมดเมื่อเดือนสิงหาคม 2558 ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจฝั่งเหนือของกรุงเทพฯ แวดล้อมด้วยอาคารสำนักงานชั้นนำ ศูนย์การค้า และสถานศึกษา โดยในปี 2559 อาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์สได้รับการปรับปรุงตามโครงการเพิ่มมูลค่าให้กับทรัพย์สิน (Value Enhancement Project) โดยการยกระดับสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารสำนักงาน และปรับปรุงรูปโฉมใหม่บริเวณโถงลوبيและพื้นที่ส่วนกลาง และได้ดำเนินการพัฒนาพื้นที่ค้าปลีกและร้านค้าแบบ 2 ชั้น ภายใต้ชื่อ “ชั้นพลางา” บนที่ดินบริเวณใกล้เคียงซึ่งเป็นที่ดินสิทธิการเช่าระยะเวลา 15 ปี และเปิดให้บริการเชิงพาณิชย์ในเดือนมิถุนายนปี 2560

### ที่ตั้ง

ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ

### ขนาดที่ดิน

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

### รายละเอียดโครงการ

เป็นอาคารสำนักงานเกรด A ขนาดใหญ่ ประกอบด้วย อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ สูง 33 ชั้น และอาคารชั้นทาวเวอร์ส บี สูง 41 ชั้น และพื้นที่ค้าปลีกในรูปแบบของตลาดนัด และลานจอดรถให้เช่า

### จุดเด่นของโครงการ

ตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นศูนย์การคมนาคม ใกล้จุดขึ้น-ลงทางด่วน และไม่ไกลจากสถานีรถไฟฟ้าและรถไฟฟ้าใต้ดิน อาคารสำนักงานประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ได้แก่ ห้องประชุมที่สามารถรองรับได้ประมาณ 150 คน ห้องออกกำลังกาย ที่จอดรถพร้อมระบบรักษาความปลอดภัย และพื้นที่ค้าปลีก

### พื้นที่โครงการทั้งหมด

ประมาณ 122,900 ตารางเมตร

### พื้นที่ให้เช่า

พื้นที่สำนักงาน: ประมาณ 59,000 ตารางเมตร  
พื้นที่ค้าปลีก: ประมาณ 2,400 ตารางเมตร

### อัตราการเข้าพื้นที่

พื้นที่สำนักงาน: ร้อยละ 96  
พื้นที่ค้าปลีก: ร้อยละ 96

### ลักษณะธุรกิจของผู้เข้าพื้นที่รายใหญ่

บริษัทขนาดใหญ่และขนาดกลางทั้งในและต่างประเทศ







## ธุรกิจโรงแรม

ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีโรงแรมทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศรวมทั้งสิ้น 31 แห่ง ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ บริษัทฯ ย่อยที่บริษัทถือหุ้น ร้อยละ 99.99 และบริษัทร่วมทุน รายละเอียด ดังนี้

### โรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา

รีสอร์ทระดับ 5 ดาว ซึ่งเป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยวมานานกว่า 20 ปี เป็นกิจการโรงแรมแห่งแรกของบริษัทฯ ที่ได้ลงทุนผ่านการรับโอนกิจการทั้งหมดเมื่อปี 2557 ภายหลังการปรับโครงสร้างการถือหุ้น



#### ที่ตั้ง

เกาะสมุย ตำบลแม่่น้ำ อำเภอกោះสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี



#### ขนาดที่ดิน

56-3-93 ไร่ (บริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)



#### รายละเอียดโรงแรม

โรงแรมระดับ 5 ดาว บนหาดส่วนตัวยาวกว่า 300 เมตร พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ ร้านอาหารริมหาด สปา (Spa Center) ศูนย์ออกกำลังกาย (Fitness Center) ศูนย์บริการกีฬาและเครื่องเล่นทางน้ำ (Water Sport Activity Center)



#### จำนวนห้องพัก

77 ห้อง ในรูปแบบของ Duplex และวิลล่าส่วนตัว



#### อัตราการเข้าพัก

ร้อยละ 71 (อัตราเฉลี่ยปี 2560)



#### กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าแบบครอบครัว โดยเฉพาะชาวยุโรป





## โรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท

โรงแรมระดับ 4 ดาว ซึ่งเป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยวและนักดำน้ำมานานกว่า 20 ปี ซึ่งบริษัทฯ ได้เข้าซื้อกิจการเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2557 โดยโรงแรมแห่งนี้ได้รับการปรับปรุงตามโครงการเพิ่มมูลค่าให้กับทรัพย์สิน (Value Enhancement Project) อย่างต่อเนื่อง นับแต่การสร้างบังกะโลเพิ่มจำนวน 45 หลัง สร้างสระว่ายน้ำแห่งที่ 2 และปรับปรุงระบบอำนวยความสะดวก ซึ่งดำเนินการแล้วเสร็จและเปิดให้บริการในปี 2558 อีกทั้งได้มีการปรับปรุงห้องพักเดิมทั้งหมดให้มีรูปแบบใหม่ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันและรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ซึ่งดำเนินการแล้วเสร็จในปี 2559

### ที่ตั้ง

เกาะพีพีดอน ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมือง จังหวัดกระบี่

### ขนาดที่ดิน

167-1-42 ไร่ (บริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)

### รายละเอียดโรงแรม

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

### จำนวนห้องพัก

วิลล่าส่วนตัวในรูปแบบบังกะโลและกลุ่มวิลล่า (Villa Cluster) รวม 201 หลัง

### อัตราการเข้าพัก

ร้อยละ 81 (อัตราเฉลี่ยปี 2560)

### กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าแบบครอบครัว โดยเฉพาะชาวเอเชีย (เกาหลี จีน ญี่ปุ่น) และรัสเซีย





## กลุ่มโรงแรมในสหราชอาณาจักร

ณ สิ้นปี 2560 บริษัทฯ ประกอบกิจการโรงแรมในสหราชอาณาจักรรวม 29 แห่ง (22 แห่งในประเทศอังกฤษ และ 7 แห่งในประเทศสกอตแลนด์) มีจำนวนห้องพัก รวม 3,115 ห้อง ซึ่งเป็นการดำเนินงานผ่านบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 50 โรงแรมแต่ละแห่งตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพ อาทิ ศูนย์กลางธุรกิจ แหล่งท่องเที่ยวภายในประเทศ ศูนย์การจัดกิจกรรมประเภท MICE (งานประชุม สัมมนา และจัดเลี้ยงในท้องถิ่น)

กลุ่มโรงแรมในสหราชอาณาจักร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

โรงแรม	ระดับ(ดาว)	ที่ตั้ง (เมือง และประเทศ)	ลักษณะการถือครอง	จำนวนห้องพัก
Mercure Ayr	3	Ayr ประเทศสกอตแลนด์	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	118
Mercure Bolton Georgian House	3	Bolton ประเทศอังกฤษ	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	91
Mercure Bradford Bankfield	3	Bingley ประเทศอังกฤษ	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	103
Mercure Brighton Seafront	4	Brighton ประเทศอังกฤษ	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	116
Mercure Bristol North, The Grange	4	Bristol ประเทศอังกฤษ	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	68
Mercure Burton-on-Trent, Newton Park	4	Staffordshire ประเทศอังกฤษ	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	50
Mercure Chester East	4	Chester ประเทศอังกฤษ	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	126
Mercure Edinburgh City - Princess Street	3	Edinburgh ประเทศสกอตแลนด์	สิทธิการเช่าระยะยาว (สัญญาสิ้นสุดปี 2581)	169
Mercure Glasgow City	3	Glasgow ประเทศสกอตแลนด์	สิทธิการเช่าระยะยาว (สัญญาสิ้นสุดปี 2579)	91
Mercure Gloucester, Bowden Hall	4	Gloucester ประเทศอังกฤษ	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	72
Mercure Hull Grange Park	4	Hull ประเทศอังกฤษ	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	100
Mercure Inverness	3	Inverness ประเทศสกอตแลนด์	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	121
Mercure Bewdley The Heath	4	Kidderminster ประเทศอังกฤษ	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	44
Mercure Leeds Parkway	3	Leeds ประเทศอังกฤษ	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	118
Mercure Leicester The Grand	4	Leicester ประเทศอังกฤษ	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	104
Mercure Livingston	3	Livingston ประเทศสกอตแลนด์	สิทธิการเช่าระยะยาว (สัญญาสิ้นสุดปี 2576)	120
Mercure London Watford	4	Watford ประเทศอังกฤษ	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	218
Mercure Maidstone Great Danes	4	Maidstone ประเทศอังกฤษ	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	126
Mercure Manchester Piccadilly	4	Manchester ประเทศอังกฤษ	สิทธิการเช่าระยะยาว (สัญญาสิ้นสุดปี 2603)	280
Mercure Newbury Elcot Park	4	Newbury ประเทศอังกฤษ	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	73
Mercure Norwich	4	Norwich ประเทศอังกฤษ	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	107
Mercure Perth	3	Perth ประเทศสกอตแลนด์	สิทธิการเช่าระยะยาว (สัญญาสิ้นสุดปี 2576)	76
Mercure Swansea	3	Swansea ประเทศอังกฤษ	สิทธิการเช่าระยะยาว (สัญญาสิ้นสุดปี 2652)	119
Mercure Tunbridge Wells	4	Tunbridge Wells ประเทศอังกฤษ	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	84
Mercure Wetherby	3	Wetherby ประเทศอังกฤษ	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	103
Mercure York, Fairfield Manor	4	Skelton ประเทศอังกฤษ	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	89
Mercure Sheffield Parkway	4	Sheffield ประเทศอังกฤษ	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	78
Holiday Inn Darlington North	3	Darlington ประเทศอังกฤษ	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	80
Holiday Inn Dumfries	3	Dumfries ประเทศสกอตแลนด์	สิทธิการเช่าระยะยาว (สัญญาสิ้นสุดปี 2648)	71

## โครงการในอนาคต

เพื่อให้บริษัทฯ สามารถเติบโตและขยายธุรกิจได้ตามเป้าหมายและบรรลุวิสัยทัศน์ “เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้าที่มุ่งมั่นสร้างสรรค์โครงการเปี่ยมคุณภาพด้วยความประณีต เพื่อสร้างไลฟ์สไตล์ใหม่ที่ครบถ้วนทั้งการพักอาศัย พักผ่อน ทำงาน และช้อปปิ้ง รวมถึงสร้างการเติบโตและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม” นอกเหนือจากการลงทุน/การร่วมทุน (Investment/Joint Investment) และเข้าซื้อกิจการหรือสินทรัพย์ที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง (Merger and Acquisition) การซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการคุณภาพแบบ “Best in Class” อย่างต่อเนื่องจึงเป็นอีกหนึ่งกลยุทธ์หลักในการเติบโตทางธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีโครงการระหว่างการพัฒนาและที่ดินเปล่าที่อยู่ระหว่างการศึกษา ดังนี้











## ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

บริษัท มีที่ดินที่อยู่ระหว่างการศึกษเพื่อพัฒนาเป็นโครงการที่พักอาศัย ดังนี้

### โครงการคอนโดมิเนียมในซอยสุขุมวิท 43



#### ที่ตั้ง

กลางซอยสุขุมวิท 43 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพฯ



#### ขนาดที่ดิน

1-3-71 ไร่ (บริษัท ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)



#### ศักยภาพของที่ดิน

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูง เหมาะสำหรับการพัฒนาเป็นโครงการที่พักอาศัยระดับบน ใกล้ย่านธุรกิจสำคัญ แวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิ ศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้า อาคารสำนักงานขนาดใหญ่ โรงเรียนนานาชาติ และโรงพยาบาล สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ใกล้รถไฟฟ้า (BTS) สถานีพร้อมพงษ์



#### ความคืบหน้าโครงการ

อยู่ระหว่างการศึกษาและพัฒนารูปแบบโครงการในรายละเอียด คาดว่า จะเปิดตัวโครงการในปี 2561



## ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

### โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ (Singha Complex)



#### ที่ตั้ง

มุมถนนอโศกมนตรีและถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ โครงการตั้งอยู่บนแยกถนนอโศก-เพชรบุรีตัดใหม่ (เดิมเป็นที่ตั้งของสถานทูตญี่ปุ่น) ด้านหน้าติดถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ด้านซ้ายติดถนนอโศกมนตรีเชื่อมต่อถนนพระราม 9 และถนนสุขุมวิท



#### ขนาดที่ดิน

9-0-23 ไร่ (บริษัท ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)



#### รายละเอียดโครงการ

อาคารสำนักงานเกรดเอและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า (Mixed-Used Commercial Complex) ตัวอาคาร สูง 42 ชั้น ขนาดพื้นที่อาคารรวมประมาณ 120,000 ตารางเมตร ประกอบด้วย

- พื้นที่สำนักงาน 28 ชั้น (พื้นที่ให้เช่าสุทธิ 60,000 ตารางเมตร)
- พื้นที่ค้าปลีก 4 ชั้น (พื้นที่ให้เช่าสุทธิประมาณ 4,500 ตารางเมตร)
- พื้นที่จอดรถ 10 ชั้น (รองรับรถได้ประมาณ 880 คัน)



#### ศักยภาพของโครงการ

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูง ด้านซ้ายติดโครงการดิ เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์ คอนโดมิเนียมระดับบน ด้านหลังติดคลองแสนแสบ ใกล้ท่าเรือสวน และใกล้ย่านธุรกิจสำคัญ แวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิ ห้างสรรพสินค้า อาคารสำนักงานขนาดใหญ่ ธนาคาร สถานทูต สถานศึกษาและมหาวิทยาลัย และโรงพยาบาล สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนพิเศษศรีรัช รถไฟฟ้าใต้ดิน (MRT) สถานีเพชรบุรีและสุขุมวิท รถไฟฟ้า (BTS) สถานีอโศก และแอร์พอร์ตลิงก์ (Airport Link) สถานีมักกะสัน



#### ความคืบหน้าโครงการ

การก่อสร้าง: เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด  
การปล่อยเช่าพื้นที่: ร้อยละ 23 ของพื้นที่ให้เช่าอาคารสำนักงานทั้งหมด และร้อยละ 40 ของพื้นที่ค้าปลีกให้เช่าทั้งหมด



#### ลักษณะธุรกิจของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย (ผู้เช่าพื้นที่)

พื้นที่สำนักงาน: บริษัทในและต่างประเทศชั้นนำ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่หรือสำนักงานสาขาในกรุงเทพฯ  
พื้นที่ค้าปลีก: ร้านอาหารและเครื่องดื่ม ธนาคาร ฟิตเนส ร้านค้าในลักษณะจุดให้บริการ



#### ผู้เช่าหลัก

บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด และบริษัทในกลุ่ม โดยได้เช่าทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน ในปี 2558 รวมระยะเวลาการเช่า 50 ปี นับตั้งแต่วันที่มอบพื้นที่



#### กำหนดแล้วเสร็จ

คาดว่าจะการก่อสร้างจะแล้วเสร็จและเปิดให้บริการเชิงพาณิชย์ในไตรมาสที่ 3 ปี 2561



#### เงินลงทุน

ประมาณ 4,255 ล้านบาท (ไม่รวมค่าที่ดิน)

ทั้งนี้ โครงการดังกล่าวข้างต้น ยังไม่รวมโครงการในอนาคตและที่ดินเปล่ารอการพัฒนาภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เนอวานา ไคอิ จำกัด (มหาชน) (“เนอวานา ไคอิ”) บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51.56<sup>1</sup> (ดูรายละเอียดโครงการในอนาคตของเนอวานา ไคอิ ได้ในรายงานประจำปี 2560 ของบริษัท เนอวานา ไคอิ จำกัด (มหาชน))

<sup>1</sup> ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560



# ค่านิยมองค์กร

## - PRIDE -



### Partnership

- ให้ความสำคัญกับสัมพันธภาพที่ดี ต่อพันธมิตรทางธุรกิจ ทีมงาน และสังคม
- ร่วมกันสร้างสรรค์ผลงาน โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของส่วนรวมเป็นที่ตั้ง
- รู้บทบาทหน้าที่ของตนเอง



### Refined

- สร้างสรรค์ผลงานด้วยความประณีต และพิถีพิถัน
- คิดสรรวิสัยทัศน์ที่เหนือกว่าโครงการ ในระดับเดียวกัน
- มุ่งมั่นที่จะส่งมอบงานคุณภาพให้ลูกค้าโดยใส่ใจในทุกๆ รายละเอียด
- วางตัวอย่างเหมาะสมทั้งเรื่องการแต่งกายและมารยาทในสถานการณ์ต่างๆ



## I Integrity

- ยึดมั่น และรับผิดชอบในคำสัญญาที่ให้ไว้กับลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ผู้ถือหุ้น และสังคม
- ปฏิบัติต่อทุกคนอย่างให้เกียรติ เสมอภาค
- ยืนหยัดที่จะทำในสิ่งที่ถูกต้อง และซื่อสัตย์ต่อหน้าที่ความรับผิดชอบ

## D Dynamic

- คิดบวก พร้อมรับมือกับทุกสถานการณ์
- มุ่งมั่นพัฒนาตนเอง และผู้ร่วมงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อทันการเปลี่ยนแปลงของโลกธุรกิจ
- กล้าคิดนอกกรอบ เสนอมุมมองที่แตกต่าง
- เพิ่มประสิทธิภาพ คุณภาพให้เหมาะสม ต่อสถานการณ์

## E Entrepreneurship

- ทำงานด้วยใจรักและทุ่มเทเพื่อบรรลุเป้าหมาย
- ตอบสนองต่อผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสีย ทุกภาคส่วน ตั้งแต่ลูกค้า คู่ค้า ทีมงาน และสังคม
- มีความมั่นใจ มีความภูมิใจ ซึ่งสะท้อนผ่านในทุกการกระทำ
- พร้อมเสียสละส่วนตนเพื่อประโยชน์ส่วนรวม





# กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ



จากวิสัยทัศน์ที่จะเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ที่มุ่งมั่นสร้างสรรค์โครงการเปี่ยมคุณภาพด้วยความประณีต เพื่อสร้างไลฟ์สไตล์ใหม่ที่ครบถ้วนทั้งการพักอาศัย พักผ่อน ทำงาน และช้อปปิ้ง รวมถึงสร้างการเติบโตและส่งเสริมคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทำให้บริษัทฯ มุ่งสร้างการเติบโตผ่านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในหลากหลายประเภท โดยมีเป้าหมายที่จะเป็น **บริษัทโฮลดิ้งที่พัฒนาและลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (The Property Development & Investment Holding Company)**

เพื่อให้องค์กรบรรลุตามวิสัยทัศน์ บริษัทฯ ได้กำหนดกลยุทธ์องค์กร (Corporate Strategy) และกลยุทธ์ระดับธุรกิจและฟังก์ชัน (Business & Functional Strategy) ดังนี้

## กลยุทธ์องค์กร (Corporate Strategy)

1. สร้างการเติบโตที่ยั่งยืนจากอสังหาริมทรัพย์หลากหลายประเภทโดยอาศัยกลยุทธ์การเติบโตที่หลากหลาย ทั้งการพัฒนาโครงการที่มีความโดดเด่น (Best-in-class), การเข้าซื้อและควบรวมกิจการ (Smart M&A) ภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการบริหารความเสี่ยง
2. สร้างองค์กรให้มีแบรนด์ที่แข็งแกร่งควบคู่ไปกับการพัฒนาที่ยั่งยืน ตลอดจนพัฒนาทุนมนุษย์และพื้นฐานองค์กรให้มีความพร้อม เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว

## กลยุทธ์ระดับธุรกิจและฟังก์ชัน (Business & Functional Strategy)

1. กลยุทธ์การลงทุนและการพัฒนาธุรกิจ (Investment & Business Development Strategy)
2. กลยุทธ์ธุรกิจที่พักอาศัย (Residential Business Strategy)
3. กลยุทธ์ธุรกิจอาคารเชิงพาณิชย์ (Commercial Business Strategy)
4. กลยุทธ์ธุรกิจโรงแรมและบริการ (Hospitality Business Strategy)
5. กลยุทธ์การสร้างแบรนด์ และการตลาด (Corporate Branding & Marketing Strategy)
6. กลยุทธ์การพัฒนาที่ยั่งยืนและนวัตกรรม (Sustainability Development & Innovation Strategy)
7. กลยุทธ์การพัฒนาความสามารถในการพัฒนาโครงการ (Project Development Strategy)
8. กลยุทธ์การบริหารทุนมนุษย์และพัฒนาองค์กร (Human Capital & Organizational Development Strategy)
9. กลยุทธ์การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานองค์กร (Corporate Infrastructure Development Strategy)



## กลยุทธ์ลงทุนและการพัฒนาธุรกิจ (Investment & Business Development Strategy)

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างสัดส่วนของสินทรัพย์ที่มีศักยภาพเพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงกำหนดกลยุทธ์การลงทุน โดยลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพทั้งในและต่างประเทศ ภายใต้กรอบนโยบายการลงทุนและการบริหารความเสี่ยงที่มีการทบทวนให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายนอก โดยมุ่งเน้นลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) และมีศักยภาพในการเพิ่มมูลค่า จากการปรับปรุงเพื่อให้ประโยชน์จากสินทรัพย์อย่างมีประสิทธิภาพ เช่น การปรับปรุงโรงแรมให้มีความสวยงาม ทันสมัย และเพิ่มจำนวนห้องพักในพื้นที่ที่ว่างอยู่ ซึ่งเมื่อสินทรัพย์มีการเติบโตอย่างมีเสถียรภาพแล้ว บริษัทฯ จะนำสินทรัพย์บางส่วนเข้าสู่ตลาดทุนผ่านเครื่องมือต่างๆ เช่น การระดมทุนผ่านตลาดหลักทรัพย์ การออกกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust) หรือ REIT โดยบริษัทฯ จะยังร่วมเป็นเจ้าของเพื่อสร้างความมั่นใจต่อนักลงทุน โดยเงินที่ได้จากการนำสินทรัพย์เข้าสู่ตลาดทุนจะถูกนำมาลงทุนในโครงการอื่นๆ ที่มีศักยภาพการเติบโตที่สูงกว่าต่อไป โดยกระบวนการทั้งหมดจะเป็นไปตามกลยุทธ์ของบริษัทที่เรียกว่า “Smart M&A”

ในส่วนของการพัฒนาธุรกิจ บริษัทฯ มุ่งมั่นในการพัฒนาธุรกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยมุ่งสร้างธุรกิจที่มีความโดดเด่น แตกต่าง สร้างผลตอบแทนที่ดีในระยะยาว และเป็นไปตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ โดยอาศัยความชำนาญของบริษัทฯ ในการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์หลากหลายประเภท ผนึกกับพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อสร้างโอกาสทางธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นการเข้าสู่ตลาดใหม่ การพัฒนาผลิตภัณฑ์และรูปแบบธุรกิจใหม่ ซึ่งการพัฒนาธุรกิจใหม่นั้น บริษัทฯ จะมีการศึกษาอย่างรอบคอบ ภายใต้กรอบนโยบายการพัฒนาธุรกิจและการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่มีการคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็น ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม เพื่อให้แน่ใจว่าโครงการที่พัฒนาจะมีการบริหารโครงการที่ดีและสามารถประสบความสำเร็จจากการลงทุนและพัฒนาธุรกิจใหม่ในที่สุด



## กลยุทธ์ธุรกิจที่พักอาศัย (Residential Business Strategy)

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะยกระดับไลฟ์สไตล์การพักอาศัยที่ดี ผ่านโครงการบนทำเลศักยภาพที่มีการออกแบบอย่างประณีต สวยงาม ตอบสนองผู้อยู่อาศัย ทั้งในมุมของฟังก์ชัน ไลฟ์สไตล์ รวมถึงการผสมผสานนวัตกรรมความใกล้ชิดและเป็นมิตรกับธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งจะเป็นสิ่งที่สำคัญของการอยู่อาศัยในอนาคต รวมถึงการบริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Management) อย่างมีประสิทธิภาพ จนทำให้โครงการสามารถเพิ่มมูลค่าในอนาคต

บริษัทฯ จึงได้กำหนดและปรับกลยุทธ์ตลอดทั้งกระบวนการการพัฒนาที่พักอาศัย โดยสายงานพัฒนาที่พักอาศัยของบริษัทฯ จะมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการเพื่อตอบสนองลูกค้าในกลุ่มพรีเมียมระดับ Super Luxury และ Luxury ทั้งผลิตภัณฑ์แนวตั้งและแนวราบ สำหรับลูกค้าระดับกลางถึงบน (Mid to High) นั้น อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทย่อยคือ บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) (“เนอวานา ไดอิจ”) ซึ่งจะเป็นผู้พัฒนาโครงการทั้งแนวตั้งและแนวราบเช่นกัน

สายงานพัฒนาที่พักอาศัยของบริษัทฯ จะมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่มีศักยภาพบนทำเลที่โดดเด่น ภายใต้กรอบนโยบายการพัฒนาธุรกิจและบริหารความเสี่ยง โดยการสรรหาที่ดินจะมุ่งในทำเลที่มีความสอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและมีความโดดเด่นเมื่อเปรียบเทียบกับโครงการในระดับเดียวกัน โดยการพัฒนาผลิตภัณฑ์จะมุ่งสร้างคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้อยู่อาศัย (Lasting Value) ผ่านการศึกษาลูกค้ากลุ่มเป้าหมายเชิงลึกเพื่อหาความต้องการหลักและความต้องการใหม่ๆ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องพื้นที่ใช้สอย สิ่งอำนวยความสะดวก ไลฟ์สไตล์ นวัตกรรม ธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม ซึ่งจะทำให้การออกแบบผลิตภัณฑ์สามารถตอบสนองความต้องการได้อย่างแม่นยำและทำให้โครงการได้รับการตอบรับที่ดี ในส่วนของงานออกแบบจะมุ่งเน้นความพิถีพิถัน ประณีตในทุกรายละเอียด ผ่านการทำงานร่วมกับผู้ออกแบบระดับแนวหน้าภายใต้แนวคิดความสวยงามและประโยชน์ใช้สอย (Smart Design, Smart Living) โดยใช้วัสดุและผลิตภัณฑ์ที่มีความสวยงาม คงทน เป็นมิตรกับผู้อยู่อาศัย และสิ่งแวดล้อม และคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดเป็นหลัก ในส่วนของการก่อสร้างจะใช้ผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีประสบการณ์และมาตรฐานสูงตามที่บริษัทฯ กำหนด โดยมุ่งเน้นเรื่องคุณภาพ ความปลอดภัย และการดูแลพื้นที่รอบข้างและชุมชนให้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้าง

น้อยที่สุด โดยดำเนินการตามกลยุทธ์การพัฒนาความสามารถในการพัฒนาโครงการ (Project Development Strategy) โดยฝ่ายพัฒนาที่อยู่อาศัย และฝ่ายก่อสร้างจะมุ่งทำงานร่วมกันตามนโยบายคุณภาพ เพื่อให้โครงการที่แล้วเสร็จเมื่อลูกค้ามาตรวจรับมีความเรียบร้อย สวยงาม สมบูรณ์ ตามที่สัญญาไว้ว่าจะสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าได้ นอกจากนี้ การให้บริการหลังการขายและการบริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Management) โดยสิงห์ เอสเตท จะเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการสร้างมาตรฐานใหม่ให้กับลูกค้าเพื่อให้แน่ใจว่าช่วงเวลาของลูกค้าพักอาศัยจะได้รับประสบการณ์ที่เหนือระดับและโครงการจะได้รับการดูแลจากทีมงานมืออาชีพที่จะทำให้โครงการนั้นมีการเพิ่มมูลค่าในอนาคตอย่างต่อเนื่อง

สำหรับลูกค้าระดับกลางถึงบน เนอวานา ไดอิจ จะมุ่งส่งเสริมโซลูชันของการพัฒนาที่พักอาศัย ทั้งโครงการบ้านจัดสรร และการรับสร้างบ้านบนที่ดินของลูกค้า โดยการพัฒนาโครงการ จะมุ่งในทำเลที่มีศักยภาพ สอดคล้องกับการพัฒนาของผังเมืองและการเกิดขึ้นของระบบขนส่งมวลชนใหม่ในอนาคต พัฒนาและออกแบบผลิตภัณฑ์ที่สร้างความแตกต่างผ่านความสวยงามเป็นเอกลักษณ์ และนำนวัตกรรมทางการออกแบบมาใช้เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้ใกล้ชิดกับธรรมชาติมากขึ้น การออกแบบพื้นที่อย่างชาญฉลาดที่ตอบรับไลฟ์สไตล์ของทุกคนทั้งพื้นที่ทำกิจกรรมต่างๆ พื้นที่ส่วนตัวสำหรับสมาชิกทุกคนในบ้าน ซึ่งจากแบบบ้านที่มีความโดดเด่นของเนอวานา ไดอิจนั้น ลูกค้าที่มีที่ดินอยู่แล้วสามารถที่จะใช้บริการรับสร้างบ้านแบบดังกล่าวบนที่ดินตนเองได้ โดยทีมงานมืออาชีพ และสิ่งที่เนอวานา ไดอิจ ยังทำอย่างต่อเนื่องคือการศึกษาค้นหาความต้องการของลูกค้าที่ซื้อบ้านเนอวานา ไดอิจ ไปแล้ว เพื่อเป็นข้อมูลในการพัฒนาแบบบ้านอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ที่พักอาศัยของเนอวานาสามารถตอบสนองไลฟ์สไตล์และสร้างความสุขให้กับทุกคนอย่างแท้จริง



### กลยุทธ์ธุรกิจอาคารเชิงพาณิชย์ (Commercial Business Strategy)

บริษัทฯ มุ่งพัฒนาและบริหารอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกให้เข้ากันทำเลที่มีศักยภาพในการเติบโตและมุ่งตอบสนองผู้ใช้อาคารในมิติต่างๆ ทั้งพื้นที่ใช้สอย สิ่งอำนวยความสะดวก นวัตกรรม ระบบรักษาความปลอดภัย ความเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ตลอดจนการให้บริการที่เป็นเลิศและการมุ่งตอบสนองไลฟ์สไตล์ที่นอกเหนือจากการทำงาน เพื่อให้ทุกวัน ทุกเวลาในอาคารได้สร้างประสบการณ์ที่แตกต่างกับลูกค้าและผู้มาติดต่อ

การดำเนินธุรกิจอาคารเชิงพาณิชย์ของบริษัทฯ ประกอบด้วย การพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกให้เข้าโดยบริษัทฯ เอง การลงทุนและการรับโอนกิจการทั้งหมดมาบริหาร ซึ่งทั้ง 2 ส่วนจะดำเนินการตามกรอบนโยบายการลงทุนและการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ โดยโครงการที่บริษัทฯ พัฒนาใหม่จะมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการบนทำเลที่มีศักยภาพ ตอบโจทย์การเดินทางโดยการเชื่อมต่อสู่ระบบขนส่งมวลชนที่สำคัญ เช่น รถไฟฟ้า การออกแบบคำนึงถึงความต้องการ ความสะดวกสบาย และควมมีประสิทธิภาพในการใช้พื้นที่ของผู้เช่าเป็นหลัก เลือกสรรวัสดุคุณภาพสูงโดยคำนึงถึงความสวยงามควบคู่กับประโยชน์การใช้สอย และการบำรุงรักษาอาคารในระยะยาว ออกแบบและติดตั้งระบบอาคารอัจฉริยะ ตอบสนองทั้งในเรื่องความปลอดภัย การจัดการสารสนเทศ การบริหารอาคารที่มีความทันสมัยตามมาตรฐานสิ่งแวดล้อม (LEED : Leadership in Energy and Environmental Design) สำหรับการพัฒนาพื้นที่ค้าปลิกรั้น จะมุ่งเน้นการตอบสนองไลฟ์สไตล์ใหม่ๆ ของลูกค้า เพื่อเติมเต็มให้ทุกวันของลูกค้ามีประสบการณ์ที่นอกเหนือจากการทำงาน ตลอดจนการมุ่งส่งเสริมการสนับสนุนทางการตลาดร่วมกับร้านค้า เพื่อสร้างความสำเร็จทางธุรกิจให้กับผู้เช่าในระยะยาว

สำหรับอาคารหรือโครงการเชิงพาณิชย์ที่บริษัทฯ รับโอนกิจการมานั้น บริษัทฯ มุ่งเน้นการยกระดับคุณภาพสินทรัพย์ ผ่านการปรับปรุงสินทรัพย์ (Renovation and Refurbishment) และเพิ่มมูลค่าให้กับสินทรัพย์ (Value Enhancement) โดยการคัดสรรลูกค้า/ผู้เช่าที่มีศักยภาพ ควบคู่ไปกับการบริหารโครงการที่มุ่งเน้นเรื่องการให้บริการ สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ รวมถึงระบบอัจฉริยะทั้งในการดูแลความปลอดภัยและการสนับสนุนการบริหารอาคารอย่างครบถ้วน การตกแต่งอย่างสวยงาม ทันสมัยและการจัดกิจกรรมการตลาดอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนการดูแลอาคารตามมาตรฐานสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพด้วยทีมงานบริหารอาคารเชิงพาณิชย์ที่มีประสบการณ์



### กลยุทธ์ธุรกิจโรงแรมและบริการ (Hotel Business Strategy)

บริษัทฯ มุ่งลงทุน พัฒนา และบริหารโรงแรมที่สามารถสร้างประสบการณ์และความทรงจำที่พิเศษให้กับแขกผู้มาพัก ผ่านโรงแรมที่ได้รับการพัฒนาอย่างสวยงามประณีตกลมกลืน บนแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่มีความสวยงามเป็นเอกลักษณ์ พร้อมการให้บริการที่เป็นเลิศจากพนักงานที่เป็นคนในพื้นที่ อีกทั้งทางโรงแรมยังใช้การบริหารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

โดยทีมบริหารโรงแรมที่มีประสบการณ์ ตลอดจนการได้มีส่วนในการเรียนรู้ และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและมรดกทางวัฒนธรรมของแหล่งท่องเที่ยว

บริษัทฯ มุ่งลงทุนและพัฒนาโรงแรมบนแหล่งท่องเที่ยวที่มีความสวยงาม เป็นเอกลักษณ์ สามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวกลุ่มที่มีคุณภาพและกำลังซื้อที่ดี และเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการเติบโตในอนาคตจากการลงทุนของโครงสร้างพื้นฐานที่เอื้ออำนวยต่ออุตสาหกรรมท่องเที่ยว เช่น ถนน ท่าเรือ ท่าอากาศยาน หากเป็นการลงทุนในต่างประเทศก็จะพิจารณา นโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยวของประเทศนั้นๆ โดยการลงทุนและพัฒนาจะมุ่งเน้นการส่งมอบสินทรัพย์คุณภาพสูง ผ่านการพัฒนาและปรับปรุงสินทรัพย์ (Develop, Renovation and Refurbishment) ทั้งในส่วนห้องพัก ล็อบบี้ ห้องอาหาร และพื้นที่โดยรอบ และมุ่งดูแลอาคารโรงแรม ภูมิทัศน์ให้มีความสะอาด สวยงาม ตลอดจนการเพิ่มจำนวนห้องพัก อย่างเหมาะสมเพื่อสร้างรายได้เพิ่มพร้อมกับยังรักษาความสะอาดสบาย และความเป็นส่วนตัวให้กับผู้เข้าพัก

บริษัทฯ มุ่งสร้างรายได้เพิ่มจากการขายกลุ่มลูกค้าไปยังกลุ่มที่มีศักยภาพสูง มุ่งทำการตลาดผ่านช่องทางออนไลน์ควบคู่กับการจัดกิจกรรมประชาสัมพันธ์ต่างๆ ร่วมกับพันธมิตร รวมถึงสร้างรายได้เพิ่มจากการขายพ่วงและการขายข้ามผลิตภัณฑ์ (Upselling & Cross-Selling) ในส่วนของต้นทุน และค่าใช้จ่าย จะมีการจัดทำรายงานการใช้จ่ายและใช้เครื่องมือในการพยากรณ์ (Forecast tools) เพื่อให้แน่ใจได้ว่าการใช้จ่ายจะเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

ในส่วนของการบริการ โรงแรมมุ่งเน้นการพัฒนาทักษะพนักงานเพื่อยกระดับคุณภาพการบริการให้มีมาตรฐานทัดเทียมกับเครือโรงแรมชั้นนำของโลก ตลอดจนการอบรมพนักงานในเรื่องของการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมของโรงแรมและพื้นที่รอบข้าง โดยบริษัทฯ มุ่งที่จะดำเนินตามกลยุทธ์การพัฒนาอย่างยั่งยืน ที่มุ่งสร้างและถ่ายทอดองค์ความรู้ที่สำคัญในเรื่องของการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนมรดกทางวัฒนธรรมต่างๆ โดยมีการเชื่อมโยงกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มในการร่วมกันดำเนินการเรื่องดังกล่าว เพื่อให้แน่ใจว่าโรงแรมจะมีการเติบโตควบคู่ไปกับชุมชน ซึ่งโรงแรมและชุมชนจะร่วมมือกันในการรักษาทรัพยากรธรรมชาติให้คงความอุดมสมบูรณ์และสวยงามตลอดไป



## กลยุทธ์การสร้างแบรนด์ และ การตลาด (Corporate Branding & Marketing Strategy)

บริษัทฯ มุ่งสร้างแบรนด์อย่างยั่งยืน โดยสร้างทั้งมิติขององค์กร (Corporate Brand) เพื่อสร้างการรับรู้ ภาพลักษณ์ที่มีความชัดเจนและมีความเป็นเอกลักษณ์ของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำให้กับแบรนด์ สิงห์ เอสเตท ในระดับลูกค้าและผลิตภัณฑ์ (Customer & Product Brand) ที่มุ่งสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าเป้าหมาย ผ่านภาพลักษณ์ของความสวยงาม ประณีต และตอบโจทย์ของลูกค้าอย่างแท้จริง เหนือกว่าโครงการระดับเดียวกัน การสร้างแบรนด์ของนายจ้างที่ดี (Employer Brand) กับพนักงาน เพื่อดึงดูดทรัพยากรที่มีความสามารถและรักษาพนักงานที่ดีกับองค์กรไว้ การสร้างแบรนด์ความเป็นคู่ค้าที่ดี (Partnership Brand) กับพันธมิตรและคู่ค้าทางธุรกิจ ตลอดจน แบรนด์ของการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development Brand) ทั้งในเรื่องของชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

จากมิติความหลากหลายในการพัฒนาแบรนด์ บริษัทฯ จึงเริ่มต้นการพัฒนา และปลูกฝังบุคลากรตามค่านิยมองค์กรซึ่งจะสะท้อนไปยังการปฏิบัติงานของพนักงานในทุกระดับ ไม่ว่าจะเป็นคุณภาพการให้บริการ ความเอาใจใส่ ในคุณภาพ การพัฒนาโครงการที่มีความประณีต สวยงาม โดดเด่น ตอบสนองไลฟ์สไตล์ลูกค้าในทุกมิติ รวมถึงการสร้างและส่งมอบประสบการณ์ที่ดี การเป็นพันธมิตรที่มีความซื่อสัตย์ โปร่งใสกับพันธมิตรและคู่ค้า ตลอดจนการคำนึงถึงชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมในทุกกิจกรรมที่ทำ

การสื่อสารการตลาดและประชาสัมพันธ์ จะมุ่งเน้นการทำในเชิงรุก โดยกำหนดกลุ่มเป้าหมายที่ชัดเจนและออกแบบการสื่อสารที่สอดคล้อง เพื่อให้แน่ใจว่า จะสามารถทำให้การสื่อสารการตลาดบรรลุวัตถุประสงค์และเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะการทำการตลาดผ่านเครือข่ายสังคมออนไลน์ ที่มุ่งนำเสนอข้อมูลและบทความที่มีความโดดเด่น และปรับเปลี่ยนอย่างรวดเร็ว เพื่อตอบสนองกับการแข่งขันในโลกดิจิทัล ในส่วนของการสร้างและส่งมอบประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้า บริษัทฯ จะมุ่งสร้างอัตลักษณ์ในทุกจุดที่ลูกค้าสัมผัส ไม่ว่าจะเป็นที่สำนักงานขาย สื่อทั้งออฟไลน์และออนไลน์ บริการผ่านช่องทางต่างๆ เช่น ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์และคอลเซ็นเตอร์ (Call Center) โดยฝ่ายการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร พร้อมส่วนงานอื่นที่เกี่ยวข้อง จะมีการทำงานร่วมกันในการพัฒนาพนักงานตลอดจนกระบวนการทำงาน เพื่อให้แน่ใจว่า บริษัทฯ จะสามารถส่งมอบประสบการณ์ที่ดีและแตกต่าง ให้กับลูกค้าได้ ซึ่งจะทำให้องค์กรสามารถสร้างแบรนด์ได้อย่างแข็งแกร่ง และช่วยให้องค์กรสามารถประสบความสำเร็จได้ในระยะยาว



## กลยุทธ์การพัฒนาความสามารถในการพัฒนาโครงการ (Project Development Strategy)

บริษัทฯ มุ่งสร้างความสามารถในการพัฒนาโครงการ ที่ส่งมอบงานที่มีคุณภาพสูง สวยงาม ประณีต มีเอกลักษณ์ ผ่านการบริหารจัดการ และกำกับดูแลโครงการอย่างมืออาชีพ ภายใต้มาตรฐานคุณภาพ เวลา และงบประมาณที่กำหนดไว้ โดยคำนึงถึงชุมชนรอบข้างและสิ่งแวดล้อม

เพื่อตอบสนองความท้าทายในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์หลากหลายประเภท ทั้งที่พักอาศัยแนวตั้งและแนวราบ อาคารสำนักงาน พื้นที่ค้าปลีก โรงแรมและรีสอร์ท บริษัทฯ จึงเน้นการสร้างทีมพัฒนา และทีมบริหารที่มีความเชี่ยวชาญทั้งในด้านการบริหารโครงการ เทคนิคการก่อสร้าง ตลอดจนนวัตกรรมในการก่อสร้างเพื่อพัฒนาออกแบบโครงการที่มีความโดดเด่น สอดคล้องกับแบรนด์ขององค์กรที่จะส่งมอบคุณภาพและคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งยกระดับคุณภาพของการบริหารโครงการ กระบวนการทำงาน ต้นทุน โดยการนำระบบและแอปพลิเคชันเพื่อการบริหารจัดการมาใช้ ตลอดจนมุ่งถ่ายทอดองค์ความรู้ให้กับพันธมิตรทางการค้าและคู่ค้า เพื่อให้มั่นใจได้ว่าพันธมิตรทางการค้าและคู่ค้านั้นๆ จะสามารถส่งมอบงานตามมาตรฐานคุณภาพที่บริษัทฯ กำหนดและตามที่บริษัทฯ ได้สัญญาไว้กับลูกค้า บริษัทฯ ได้กำหนดและปฏิบัติตามนโยบายคุณภาพอย่างเคร่งครัด ทั้งในเรื่องของการควบคุมคุณภาพ การบริหารความปลอดภัยในการทำงาน การดูแลเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อชุมชนรอบข้างพื้นที่ก่อสร้าง และไม่สร้างผลกระทบต่อผู้ที่เกี่ยวข้องและพื้นที่โดยรอบ ซึ่งเป็นนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ



## กลยุทธ์การบริหารทุนมนุษย์และพัฒนาองค์กร (Human Capital & Organization Development Strategy)

บริษัทฯ มุ่งสู่การเป็นองค์กรที่พนักงานเลือก (Employer of Choice) โดยมุ่งสร้างบุคลากรและทีมงานที่มีศักยภาพ มีความพร้อมและเพียงพอกับการขยายธุรกิจ ตลอดจนสร้างองค์กรที่มีความสามารถและประสิทธิภาพ ในการสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนให้องค์กร

บริษัทฯ ตระหนักดีถึงความสำคัญของบุคลากร บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญ ตั้งแต่การสรรหา ซึ่งมุ่งเน้นการสรรหา Top Talent ที่มีประสิทธิภาพ ความรู้ความสามารถ ทักษะที่ดี และมีค่านิยมที่สอดคล้องกับค่านิยมของบริษัทฯ การพัฒนาบุคลากร จะเน้นการพัฒนาในทุกระดับทั้งผู้บริหารระดับสูง ระดับจัดการ และระดับปฏิบัติการ สำหรับผู้บริหารระดับสูง บริษัทฯ จะมุ่งพัฒนาเรื่องความเป็นผู้นำ การเป็นแบบอย่างของค่านิยมองค์กร สำหรับระดับจัดการหรือ Middle Management จะมุ่งเน้นการจัดการเพื่อรองรับการเติบโตของบริษัทในอนาคต ในขณะที่บุคลากรระดับปฏิบัติการจะได้รับการพัฒนาทักษะที่สำคัญอย่างต่อเนื่อง เพื่อยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติงานและจะได้รับการปลูกฝังค่านิยมองค์กร และแบรนด์ขององค์กร โดยบูรณาการเรื่องดังกล่าวในกระบวนการทำงาน โดยมีผู้บริหารระดับสูงเป็นผู้นำและเป็นแบบอย่างที่ดีต่อองค์กร

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





## กลยุทธ์การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานองค์กร (Organization Infrastructure Development Strategy)

บริษัทฯ มุ่งสู่การเป็นบริษัทไฮไลต์ที่พัฒนาและลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ด้วยโครงสร้างพื้นฐานองค์กรที่มีความพร้อมทั้งในเรื่องของเงินทุน เทคโนโลยีสารสนเทศ ระบบงาน ตลอดจนกระบวนการกำกับดูแลต่างๆ ที่เป็นมาตรฐานระดับสากล

บริษัทฯ มุ่งเน้นการบริหารเงินลงทุนอย่างมีประสิทธิภาพ ผ่านการใช้เครื่องมือทางการเงินและตลาดทุน เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ จะมีความพร้อมในเรื่องเงินทุนสำหรับการขยายธุรกิจได้อย่างต่อเนื่องในระยะยาว โดยการดำเนินงานจะดำเนินการตามกรอบนโยบายการลงทุน การพัฒนาและนโยบายการบริหารความเสี่ยง รวมถึงการพัฒนากระบวนการ และกระบวนการต่างๆ ให้เป็นไปตามมาตรฐานทางการเงินและบัญชี ตลอดจนระบบการกำกับดูแลและการควบคุมภายใน

นอกจากนั้นเพื่อให้ทันต่อความท้าทายใหม่ๆ ทางธุรกิจ ตลอดจนการก้าวเข้าสู่เศรษฐกิจดิจิทัลในอนาคต บริษัทฯ สร้างความพร้อมขององค์กรในระยะยาว โดยนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการสนับสนุนการทำงานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ในส่วนของกระบวนการทำงาน บริษัทฯ มุ่งสร้างกระบวนการทำงานร่วมกันระหว่างสายงานธุรกิจและสายงานสนับสนุน เพื่อให้มีกระบวนการทำงานที่สอดคล้องกัน ไม่ว่าจะเป็นกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน การซื้อและควบรวมกิจการ การพัฒนาและการปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ และการบริหารสินทรัพย์ บริษัทฯ ได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่สำคัญมาใช้เพิ่มเติมจากที่ดำเนินการไปแล้ว เช่น ระบบ ERP สำหรับ เนอวานา ไดอี, ระบบงานเพื่อธุรกิจอาคารเชิงพาณิชย์, ระบบงานสำหรับธุรกิจที่พักอาศัย, ระบบบริหารอาคารและที่จอดรถ และระบบสารสนเทศเพื่อการบริหารบุคลากร (HRIS)



## กลยุทธ์การพัฒนาที่ยั่งยืนและนวัตกรรม (Sustainability Development & Innovation Strategy)

บริษัทฯ มุ่งสร้างการเติบโตและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ผ่านนโยบายการลงทุนและพัฒนาของบริษัทฯ นโยบายบริหารความเสี่ยงที่จะทำให้บริษัทฯ พัฒนาธุรกิจโดยมองผลตอบแทนที่ยั่งยืนให้กับผู้ถือหุ้น การพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่มุ่งพัฒนาคุณภาพชีวิตการเป็นชุมชนที่มีคุณภาพ การใช้พลังงานไฟฟ้า พลังงานน้ำ การจัดการขยะ ที่เป็นไปตามมาตรฐานที่จะส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับลูกค้าและชุมชน ในส่วนของโครงการก่อสร้างที่ทำอย่างมีมาตรฐานเพื่อความยั่งยืนของชุมชนรอบข้างและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนการให้ความรู้ ดูแล รักษา ทรัพยากรธรรมชาติและมรดกทางวัฒนธรรมของแหล่งท่องเที่ยวต่างๆ ล้วนที่จะสร้างความยั่งยืนให้กับพนักงาน ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

เพื่อส่งมอบคุณค่าอย่างยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม การพัฒนาอย่างยั่งยืนจึงถูกบูรณาการลงในทุกภาคส่วน ทุกกระบวนการทางธุรกิจและพนักงานขององค์กร ซึ่งเป็นส่วนสำคัญที่จะทำให้บริษัทฯ สามารถบรรลุวิสัยทัศน์ได้ เพื่อการขับเคลื่อนการพัฒนาอย่างยั่งยืนอย่างเป็นรูปธรรม คณะกรรมการบริษัทฯ จึงมีการจัดตั้งคณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยคณะกรรมการมีหน้าที่ในการกำหนดกรอบนโยบายกลยุทธ์ กรอบการดำเนินงาน ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะและติดตามความคืบหน้าการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามแผนงานเป็นระยะ

# ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น

## 1 หลักทรัพ์ของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 3 มกราคม 2561 บริษัทฯ มีโครงสร้างเงินทุนที่สำคัญดังต่อไปนี้

### หุ้นสามัญ

- ทุนจดทะเบียน 10,228,502,526 บาท  
ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 10,228,502,526 หุ้น  
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- ทุนที่ออกและชำระแล้ว 6,853,719,295 บาท  
ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 6,853,719,295 หุ้น  
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

บริษัทฯ ไม่มีการออกหุ้นประเภทอื่น นอกเหนือจากหุ้นสามัญ

## 2 โครงสร้างผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 3 มกราคม 2561 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯ ขอรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นเป็นกรณีพิเศษ บริษัทฯ มีการกระจายการถือหุ้น ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	6,853,719,295	100.00
ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย		
– นิติบุคคล	2,860,135,212	41.73
– บุคคลธรรมดา	2,578,605,929	37.62
รวม	5,438,741,141	79.35
ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างดาว		
– นิติบุคคล	1,414,936,783	20.65
– บุคคลธรรมดา	41,371	0.00
รวม	1,414,978,154	20.65

### ข้อจำกัดการถือครองหุ้นสามัญโดยบุคคลต่างดาว

บริษัทฯ มีข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพ์ของบุคคลต่างดาว (Foreign Limit) ไว้ที่ร้อยละ 39 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 3 มกราคม 2561 บริษัทฯ มีบุคคลต่างดาวถือครองหลักทรัพ์ร้อยละ 20.65 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

และมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 ลำดับแรกดังนี้

ลำดับ	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1	<b>กลุ่มบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด</b>	2,411,458,977	35.19
	• บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	2,411,458,977	35.19
	• Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd. <sup>1</sup>	-	-
2	<b>กลุ่มนายสันติ ภิรมย์ภักดี</b>	1,869,710,799	27.28
	• นายสันติ ภิรมย์ภักดี	1,580,104,278	23.06
	• Morgan Stanley & Co. International Plc <sup>2</sup>	289,606,521	4.23
3	Morgan Stanley & Co. International Plc <sup>3</sup>	112,109,716	1.64
4	Credit Suisse Securities (Europe) Limited	311,035,857	4.54
5	UOB Kay Hian (Hong Kong) Limited - Client Account	219,803,600	3.21
6	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	166,248,066	2.43
7	N.C.B.Trust Limited-Norges Bank 11	148,000,000	2.16
8	CREDIT SUISSE (HONG KONG) LIMITED	100,000,000	1.46
9	CREDIT SUISSE AG, DUBLIN BRANCH	70,899,090	1.03
10	กองทุนเปิดบัวหลวงหุ้นระยะยาว	63,646,800	0.93
	<b>รวม</b>	<b>5,472,912,905</b>	<b>79.87</b>

หมายเหตุ <sup>1</sup> Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd. ("SPM SG") เดิมถือหุ้นจำนวน 626,301,966 หุ้น ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2560 SPM SG ได้ให้ Credit Suisse AG สาขาฮ่องกง ("CS") ยืมหุ้นทั้งหมดภายใต้สัญญา Securities Lending Contract ("สัญญา SBL") อันเนื่องมาจากการเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพของบริษัทฯ ซึ่งภายใต้สัญญา SBL นั้น SPM SG จะมีสิทธิร้องขอให้ CS คืนหุ้นที่ได้ยืมไปทั้งหมดได้ตั้งแต่วันที่ 20 กรกฎาคม 2563 เป็นต้นไป หรือเมื่อมีการเลิกสัญญา SBL ตามข้อตกลงและเงื่อนไขที่เกี่ยวข้อง

<sup>2</sup> การถือหุ้นของนายสันติ ภิรมย์ภักดี ผ่านบัญชีภายใต้ Morgan Stanley & Co. International PLC

<sup>3</sup> ไม่รวมการถือหุ้นของนายสันติ ภิรมย์ภักดี ตามรายการในลำดับที่ 2

ข้อมูลการถือหุ้นสามัญของบริษัทฯ ของกรรมการและผู้บริหาร แสดงไว้ในตาราง "การถือครองหลักทรัพย์บริษัทฯ ของกรรมการและผู้บริหาร"

### กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

กลุ่มบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท บูญรอดบิรเวอรี่ จำกัด ร้อยละ 100) และ กลุ่มนายสันติ ภิรมย์ภักดี ซึ่งถือหุ้นรวมกันประมาณร้อยละ 62.47 (ณ วันที่ 3 มกราคม 2561) เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากมีผู้แทนเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ นายจตุจินท์ ภิรมย์ภักดี ดร. ชญานิน เทพาคำ และ นายณัฐวัจน์ ศิลปวิทย์กุล จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 9 ท่าน

### 3 การออกหลักทรัพย์อื่น

#### ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (S-W1)

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2558 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (S-W1) ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ S-W1 เรียบร้อยแล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทและชนิด	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (S-W1) ชนิดระบุชื่อผู้ถือหุ้น และเปลี่ยนมือได้
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 4 ปี 2 เดือน นับจากวันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
จำนวนที่ออกและเสนอขาย	1,632,953,488 หน่วย
จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,632,953,488 หุ้น
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	0.00 บาท
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	15 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
วิธีการเสนอขาย/จัดสรร	จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่มีการจองซื้อและชำระราคาค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ (Rights Offering) ในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ได้รับการจัดสรร ต่อ ใบสำคัญแสดงสิทธิ 2 หน่วย
วันที่ใช้สิทธิครั้งแรก	15 มกราคม 2561
วันที่ใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	15 กรกฎาคม 2562
จำนวนที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ	1,632,953,488 หน่วย
ตลาดรอง	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
วันที่เข้าซื้อขายในตลาดรอง	3 กรกฎาคม 2558

ข้อมูลการถือใบสำคัญแสดงสิทธิ S-W1 ของบริษัทฯ ของกรรมการและผู้บริหาร แสดงไว้ในตาราง "การถือครองหลักทรัพย์บริษัทฯ ของกรรมการและผู้บริหาร"

#### หุ้นกู้แปลงสภาพ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพโดยมีมูลค่าการเสนอขายไม่เกิน 200,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ หรือในเงินสกุลอื่นใดในจำนวนเทียบเท่า

เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญา Subscription Agreement กับ Credit Suisse (Singapore) Limited และธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เพื่อการเสนอขายและกำหนดอัตราผลตอบแทนของหุ้นกู้แปลงสภาพซึ่งมีชื่อเฉพาะว่า "USD 180,000,000 2.00 percent Standby Letter of Credit Backed Convertible Bonds due 2022" ("หุ้นกู้") และได้ดำเนินการออกหุ้นกู้ฯ เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2560 ทั้งนี้ การเสนอขายหุ้นกู้ฯ เป็นการเสนอขายทั้งจำนวนแก่ผู้ลงทุนนอกประเทศไทยและประเทศสหรัฐอเมริกา และบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนซื้อขายหุ้นกู้ฯ ในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์ (Singapore Exchange Securities Trading Limited)



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

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (ESOP-Warrant-1) ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ESOP-Warrant-1 เรียบร้อยแล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

<b>ประเภทและชนิด</b>	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ และเปลี่ยนมือไม่ได้เว้นแต่การโอนตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
<b>อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ</b>	ไม่เกิน 5 ปี นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
<b>วันออกและเสนอขาย</b>	1 ธันวาคม 2559
<b>จำนวนที่ออกและเสนอขาย</b>	50,000,000 หน่วย
<b>จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ</b>	50,000,000 หุ้น
<b>ราคาเสนอขายต่อหน่วย</b>	หน่วยละ 0 บาท
<b>อัตราการใช้สิทธิ</b>	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
<b>ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ</b>	ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในแต่ละครั้ง มีรายละเอียด ดังนี้ (1) ปีที่ 1 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : ไม่สามารถใช้สิทธิได้ (2) ปีที่ 2 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 5.00 บาท (3) ปีที่ 3 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 5.50 บาท (4) ปีที่ 4 และปีที่ 5 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 6.05 บาท ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
<b>วันที่ใช้สิทธิครั้งแรก</b>	30 พฤศจิกายน 2560
<b>วันที่ใช้สิทธิครั้งสุดท้าย</b>	30 พฤศจิกายน 2564
<b>จำนวนที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ</b>	50,000,000 หน่วย
<b>ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ</b>	บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
<b>ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ</b>	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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

ตามที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (ESOP-Warrant-2) ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ESOP-Warrant-2 เรียบร้อยแล้ว โดยมีรายละเอียด ดังนี้

<b>ประเภทและชนิด</b>	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ และเปลี่ยนมือไม่ได้เว้นแต่การโอนตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
<b>อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ</b>	ไม่เกิน 5 ปี นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
<b>วันออกและเสนอขาย</b>	1 เมษายน 2560
<b>จำนวนที่ออกและเสนอขาย</b>	50,000,000 หน่วย
<b>จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ</b>	50,000,000 หุ้น
<b>ราคาเสนอขายต่อหน่วย</b>	หน่วยละ 0 บาท
<b>อัตราการใช้สิทธิ</b>	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
<b>ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ</b>	<p>ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในแต่ละครั้ง มีรายละเอียด ดังนี้</p> <p>(1) ปีที่ 1 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 : ไม่สามารถใช้สิทธิได้</p> <p>(2) ปีที่ 2 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 : ราคาตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 โดยจะมีราคาไม่ต่ำกว่า 5 บาทต่อหุ้น</p> <p>(3) ปีที่ 3 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 : ร้อยละ 110 ของราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของปีที่ 2</p> <p>(4) ปีที่ 4 และปีที่ 5 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 : ร้อยละ 110 ของราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของปีที่ 3</p> <p>ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ</p>
<b>วันที่ใช้สิทธิครั้งแรก</b>	31 พฤษภาคม 2561
<b>วันที่ใช้สิทธิครั้งสุดท้าย</b>	31 มีนาคม 2565
<b>จำนวนที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ</b>	50,000,000 หน่วย
<b>ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ</b>	บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
<b>ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ</b>	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (ESOP-Warrant-3)

ตามที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (ESOP-Warrant-3) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

<b>ประเภทและชนิด</b>	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ และเปลี่ยนมือไม่ได้เว้นแต่การโอนตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
<b>อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ</b>	ไม่เกิน 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
<b>วันออกและเสนอขาย</b>	ภายในวันที่ 25 เมษายน 2561
<b>จำนวนที่ออกและเสนอขาย</b>	50,000,000 หน่วย
<b>จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ</b>	50,000,000 หุ้น
<b>ราคาเสนอขายต่อหน่วย</b>	หน่วยละ 0 บาท
<b>อัตราการใช้สิทธิ</b>	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
<b>ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ</b>	ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในแต่ละครั้ง มีรายละเอียด ดังนี้ (1) ปีที่ 1 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 3 : ไม่สามารถใช้สิทธิได้ (2) ปีที่ 2 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 3 : ราคาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 3 (3) ปีที่ 3 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 3 : ร้อยละ 110 ของราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของปีที่ 2 (4) ปีที่ 4 และปีที่ 5 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 3 : ร้อยละ 110 ของราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของปีที่ 3 ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
<b>วันที่ใช้สิทธิครั้งแรก</b>	วันทำการสุดท้ายของเดือนที่ครบกำหนด 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขาย
<b>วันที่ใช้สิทธิครั้งสุดท้าย</b>	วันที่มีอายุครบกำหนด 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขาย
<b>จำนวนที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ</b>	50,000,000 หน่วย
<b>ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ</b>	บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
<b>ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ</b>	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## 4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิภายหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล เงินสำรองตามกฎหมาย และเงินสำรองอื่นๆ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ แผนการขยายธุรกิจ สภาพคล่อง ความจำเป็น และความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคต โดยบริษัทฯ จะให้อำนาจคณะกรรมการของบริษัทฯ ในการพิจารณา ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายจตุรินทร์ ภิรมย์ภักดี คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ประธานกรรมการ
2. นางนภาพรณัฏ์ วัฒนศิริ คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ
3. นายปิณฑิพัทธ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายจรัมพร โชติกเสถียร คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ
5. นายการุญ นันทิพงษ์ คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
6. ผศ.ดร. ธนวรรธน์ พลวิชัย คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
7. ดร.ชฎานัน เทพาคำ คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประธานกรรมการบริหาร
8. นายณัฏฐ์วัฒน์ ศิลปวิทยกุล คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ กรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน
9. นายณริศ เขยกลิ่น คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
10. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์ คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการพัฒนาธุรกิจฟกาศัย
11. นายเมธี วินิชบุตร ไม่มี คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน
12. นายฐิติ ทองเบญจมาศ คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการลงทุน
13. นายกฤษณัน กฤตเมธภูมิเดช คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการตลาด
14. นางสาวนันท์ยา ชัยยานนท์ ไม่มี คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินโครงการ
15. นางสาวภาณุ ชุณหโสภาค คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการการเงิน
กรรมการและผู้บริหารถือหุ้นรวมกันไม่เกินร้อยละ 25 ของทุนชำระแล้ว	

หมายเหตุ: <sup>1</sup> รายชื่อกรรมการและผู้บริหารตามนิยามในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.23/2551  
<sup>2</sup> บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว จากเดิม 6,453,719,295 บาท เป็น 6,853,719,295 บาท เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2560  
<sup>3</sup> ไม่มีข้อมูลของผู้ที่ยังไม่เข้าดำรงตำแหน่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559





# โครงสร้างการจัดการ

บริษัทฯ มีโครงสร้างการจัดการที่มีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการชุดย่อย และฝ่ายบริหาร ออกจากกันอย่างชัดเจนเพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจและสามารถตรวจสอบได้ ดังนี้

## 1 คณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบไปด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีประสบการณ์หลากหลายในแต่ละสาขาวิชาชีพ และมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

พ.ศ. 2535 รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับการไว้วางใจให้บริหารกิจการที่มหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริษัทฯ มีกรรมการจำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 8 ท่าน โดยในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระจำนวน 5 ท่าน ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนเกินกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ท่าน

รายชื่อคณะกรรมการบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับการแต่งตั้ง
1. นายจตุพันธ์ ภริมย์ภักดี	ประธานกรรมการ	12 กันยายน 2557 (ต่อวาระ 28 เมษายน 2560)
2. นางนภาพรณี วัฒนศิริ	กรรมการอิสระ	11 กุมภาพันธ์ 2559 (ต่อวาระ 28 เมษายน 2560)
	ประธานกรรมการตรวจสอบ	11 กุมภาพันธ์ 2559
3. นายการุญ นันทสิทธิ์	กรรมการอิสระ	12 พฤศจิกายน 2557 (ต่อวาระ 26 เมษายน 2559)
	กรรมการตรวจสอบ	12 พฤศจิกายน 2557
	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	15 พฤษภาคม 2558
4. นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	กรรมการอิสระ	12 ตุลาคม 2559 (ต่อวาระ 28 เมษายน 2560)
	กรรมการบริหารความเสี่ยง	12 ตุลาคม 2559
	ประธานกรรมการการพัฒนอยั่งยืน	7 มิถุนายน 2560
5. นายจรัมพร โชติกเสถียร	กรรมการอิสระ	24 กุมภาพันธ์ 2560
	กรรมการตรวจสอบ	7 มิถุนายน 2560
	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	7 มิถุนายน 2560
6. ผศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย	กรรมการอิสระ	22 เมษายน 2558
	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	15 พฤษภาคม 2558

7. ดร. ชญานิน เทพาคำ <sup>1</sup>	กรรมการ	12 กันยายน 2557 (ต่อวาระ 26 เมษายน 2559)
	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	15 พฤษภาคม 2558
	กรรมการการพัฒนอย่งยั่งยืน	7 มิถุนายน 2560
	ประธานกรรมการบริหาร	12 กันยายน 2557
8. นายณัฐวัธน์ ศิลปวิทยกุล <sup>1</sup>	กรรมการ	7 มิถุนายน 2560
	กรรมการการพัฒนอย่งยั่งยืน	7 มิถุนายน 2560
9. นายนิรศ เชยกลิ่น	กรรมการ	12 กันยายน 2557 (ต่อวาระ 26 เมษายน 2559)
	กรรมการบริหาร	12 กันยายน 2557
	กรรมการบริหารความเสี่ยง	11 มีนาคม 2558
	กรรมการการพัฒนอย่งยั่งยืน	7 มิถุนายน 2560
กรรมการที่ออกระหว่างปี		ตำแหน่ง
1. นายล่องลม บุนนาค		ลาออกวันที่ 31 มกราคม 2560
2. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์		ลาออกวันที่ 6 มิถุนายน 2560

หมายเหตุ <sup>1</sup> กรรมการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่

## กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

### กรณีทั่วไป

กรรมการสองคนจากกรรมการสามคน ซึ่งได้แก่ นายจุตินันท์ ภิรมย์ภักดี นายชญานิน เทพาคำ และนายนิรศ 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. การขออนุญาตเชื่อมทางและท่อระบายน้ำ
11. การขออนุญาตตัดคันหิน
12. การขีร์ะวังและรับรองแนวเขตที่ดิน
13. การขออนุญาตขุดเจาะบ่อน้ำบาดาล
14. การขออนุญาตขุดเจาะบ่อน้ำบาดาล
15. การขออนุญาตเปิดใช้อาคาร
16. การยินยอมให้ใช้สถานที่ประกอบการค้า
17. การให้ถ้อยคำ ตลอดจนยื่นและรับเอกสารที่เกี่ยวข้องกับกรรมสรวพากร
18. การแจ้งความร้องทุกข์ต่อเจ้าพนักงานตำรวจหรือพนักงานสอบสวน  
ถอนคำร้องทุกข์ ประนีประนอมยอมความให้ถ้อยคำ ตลอดจนส่ง  
และรับคืนเอกสารที่เกี่ยวข้องกับคดี
19. การขออนุญาตขาย ทำ ประกอบ ประปรุง สะสมอาหาร หรือน้ำแข็ง  
ในสถานที่เอกชน

20. การขออนุญาตใช้สถานที่เพื่อประกอบการค้าซึ่งเป็นที่ยังเกียจ หรือ อาจเป็นอันตรายแก่สุขภาพ
21. การขออนุญาตขายสุรา ยาสูบ และไฟ
22. การขออนุญาตประกอบธุรกิจเป็นบุคคลรับอนุญาตตาม พรบ. ควบคุมการแลกเปลี่ยนเงิน พ.ศ. 2485

ให้นายจตุพันธ์ ภิมย์ภักดี นายชญาณ เทพาคำ หรือ นายนิศ เชนกลิน คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการ ตามที่แสดงไว้ในตาราง “การเข้าร่วมประชุมของกรรมการ ประจำปี 2560”

## 2 ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยผู้บริหาร ระดับสูง จำนวน 7 ท่าน ดังนี้

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| 1. นายนิศ เชนกลิน          | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  |
| 2. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์  | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการพัฒนา-ธุรกิจฟักอาศัย   |
| 3. นายฐิติ ทองเบญจมาศ      | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการลงทุน  |
| 4. นายกฤษณ์ กฤตเมธภูมิเดช  | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการตลาด   |
| 5. นายเมธี วิชิษบุตร       | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน   |
| 6. นายเดิร์ก เดอ ไคย์เปอร์ | Chief Hospitality Officer<br>สังกัดบริษัท เอส โฮเทล<br>แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด                                |
| 7. นายเข้ม คำวงศ์ปิ่น      | - (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่<br>บริหารด้านการออกแบบและก่อสร้าง<br>- ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายออกแบบ-<br>และก่อสร้าง |

### ผู้บริหารระดับสูงที่ลาออกระหว่างปี 2560

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| 1. นายล่องลม บุนนาค   | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการลงทุน<br>ลาออกวันที่ 31 มกราคม 2560                     |
| 2. นายธีระชาติ นุมนิต | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้าน<br>การออกแบบและก่อสร้าง<br>ลาออกวันที่ 1 พฤษภาคม 2560 |

## 3 เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งผู้มีความรู้ ความสามารถ และมีความเหมาะสมในการทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท ซึ่งปัจจุบัน มีนางสาวเชิญพร สุทธิระ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท โดยได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557

### หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

เลขานุการของบริษัทฯ จะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในมาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ 31 สิงหาคม 2551 ด้วย ความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้อง ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท มติ คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ หน้าที่ตามกฎหมายของเลขานุการบริษัท มีดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
  - ทะเบียนกรรมการ
  - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัทฯ
  - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสีย ตามมาตรา 89/14 ให้ประธานคณะกรรมการ และประธานกรรมการ ตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัท ได้รับรายงานนั้น
3. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
4. ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับบริษัท พระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
5. เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
6. ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น
7. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบ ต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงาน ทางการ
8. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศหรือ กำหนด และ ตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย



## ประวัติโดยย่อ

ชื่อ-นามสกุล นางสาวเชิญพร สุภีระ  
ตำแหน่ง ผู้อำนวยการ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์  
และเลขานุการบริษัท

## ประวัติการศึกษา

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

## ประวัติการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง

- 2560 • สัมมนาถอดรหัสพระราชบัญญัติตลาดหลักทรัพย์  
แห่งประเทศไทย ฉบับ พ.ศ. 2559  
จัดโดยบริษัท บิสซิเนส ไนน์ แอนด์ ไลฟ์ จำกัด
- สัมมนาความรับผิดชอบทางอาญาของกรรมการ  
และผู้แทนนิติบุคคล จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร  
Director Accreditation Program รุ่น 136/2560  
จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- 2559 • ประกาศนียบัตรหลักสูตร  
Financial Statements for Directors รุ่น 31/2559  
จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- 2557 • หลักสูตรพื้นฐานกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับ  
บริษัทจดทะเบียน  
จัดโดยชมรมเลขานุการบริษัทสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย  
โดยความร่วมมือกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย  
สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

## ประวัติการทำงาน

- 2557 – ปัจจุบัน • ผู้อำนวยการ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์  
และเลขานุการบริษัท  
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
- 2556 • ผู้จัดการ ฝ่ายสื่อสารตลาดทุน  
บริษัท พีวายุไอ คอนซัลติ้ง จำกัด
- 2549 – 2555 • ผู้จัดการ ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์  
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

## การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

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



การเข้าร่วมประชุมของกรรมการ ประจำปี 2560

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม											
		คณะกรรมการ บริษัทฯ (ประชุม 9 ครั้ง)		คณะกรรมการ ตรวจสอบ (ประชุม 5 ครั้ง)		คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง (ประชุม 5 ครั้ง)		คณะกรรมการ สรรหาฯ (ประชุม 4 ครั้ง)		คณะกรรมการการ พัฒนาอย่างยั่งยืน (ประชุม 2 ครั้ง)		คณะกรรมการ บริหาร (ประชุม 17 ครั้ง)	
		จำนวน ครั้ง	%	จำนวน ครั้ง	%	จำนวน ครั้ง	%	จำนวน ครั้ง	%	จำนวน ครั้ง	%	จำนวน ครั้ง	%
1 นายจุตินันท์ ภิรมย์ภักดี	ประธานกรรมการ	8/9	89										
2 นางนภาพรณ์ ลัญจนดี	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง <sup>1</sup>	8/9	89	5/5	100	3/3	100						
3 นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการการพัฒนายั่งยืน กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ <sup>2</sup>	7/9	78	3/3	100	5/5	100			2/2	100		
4 นายจรัมพร โชติกเสถียร <sup>3</sup>	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ	7/8	88	2/2	100	2/2	100						
5 นายการุญ นันทิลีพงศ์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	9/9	100	5/5	100			4/4	100				
6 ผศ.ดร. ธนวรรณ พลวิชัย	กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	7/9	78					2/4	50				
7 ดร. ชญานิน เทพาคำ	กรรมการ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการการพัฒนายั่งยืน ประธานกรรมการบริหาร	8/9	89					4/4	100	2/2	100	16/17	94
8 นายณัฐวิวัฒน์ ศิลปวิทยกุล <sup>4</sup>	กรรมการ กรรมการการพัฒนายั่งยืน	4/4	100							2/2	100		
9 นายวิศ เชยกลิ่น	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการการพัฒนายั่งยืน กรรมการบริหาร	9/9	100			4/5	80			2/2	100	17/17	100

กรรมการที่ออกระหว่างปี

1 นายล่องลม บุญนา <sup>5</sup>	กรรมการ และกรรมการบริหาร (ลาออกวันที่ 31 มกราคม 2560)												
2 นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์	กรรมการ (ลาออกจากตำแหน่งกรรมการวันที่ 6 มิถุนายน 2560) กรรมการบริหาร (ปัจจุบันยังคงดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร)	3/4	75									17/17	100

หมายเหตุ: <sup>1</sup> นางนภาพรณ์ ลัญจนดี ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงถึงวันที่ 7 มิถุนายน 2560  
<sup>2</sup> นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบถึงวันที่ 7 มิถุนายน 2560  
<sup>3</sup> นายจรัมพร โชติกเสถียร ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2560 วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2560 ซึ่งขณะนั้นได้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ผ่านไปแล้ว 1 ครั้ง และได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการตรวจสอบ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2560 วันที่ 7 มิถุนายน 2560 ซึ่งขณะนั้นได้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ คณะกรรมการตรวจสอบ ผ่านไปแล้ว 3 ครั้ง  
<sup>4</sup> นายณัฐวิวัฒน์ ศิลปวิทยกุล ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ และ กรรมการการพัฒนายั่งยืน ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2560 เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2560 ซึ่งขณะนั้นได้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ผ่านไปแล้ว 5 ครั้ง  
<sup>5</sup> นายล่องลม บุญนา ลาออกเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2560 ซึ่งขณะนั้นยังไม่มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ



# การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง

## การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ

### หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา  
คำตอบแทน (“คณะกรรมการสรรหา”) เป็นผู้สรรหาและพิจารณา  
คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์  
และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และสอดคล้อง  
กับคุณสมบัติที่บริษัทฯ กำหนด และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ  
หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี) ตามข้อบังคับของ  
บริษัทฯ ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมนั้น คณะกรรมการ  
สรรหา จะพิจารณาจากช่องทางดังต่อไปนี้

- การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิเพื่อเข้ารับ  
การพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนการประชุม  
สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เป็นเวลาอย่างน้อย 3 เดือน ตามหลักเกณฑ์  
และเงื่อนไขซึ่งได้ประกาศไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งในปีที่บริษัทฯ  
ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2560  
ถึงวันที่ 31 มกราคม 2561
- รายชื่อบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้รับการแนะนำจากผู้บริหาร กรรมการ  
บริษัทฯ และบุคคลภายนอกที่มีความน่าเชื่อถือ รวมถึงรายชื่อจาก  
ฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool)
- ให้บริษัทฯ ที่ปรึกษาภายนอก (Professional Search Firm) ช่วยคัด  
กรองผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม
- เปิดโอกาสให้คณะกรรมการแต่ละท่านเสนอชื่อบุคคลที่พิจารณาแล้ว  
เห็นว่าเป็นผู้ที่เหมาะสม

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะพิจารณาบทวน  
ทักษะและคุณลักษณะของกรรมการ (Skill and Characteristic)  
และองค์ประกอบโดยรวมของคณะกรรมการบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับ  
กลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และจัดทำเป็นตาราง  
Board Skill Matrix เพื่อพิจารณาทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะ  
กรรมการ และกำหนดเกณฑ์ในการสรรหากรรมการบริษัทฯ ที่ต้องการ  
เป็นประจำทุกปี ในการทบทวนดังกล่าว คณะกรรมการสรรหาและ  
พิจารณาคำตอบแทน ยังได้พิจารณาถึงความหลากหลาย ทั้งในด้านของ  
ทักษะ ประสบการณ์ ความรู้ ความเชี่ยวชาญ ความเป็นอิสระ และความ  
สามารถเฉพาะด้านอื่นๆ โดยไม่จำกัดอายุและเพศของกรรมการ

คุณสมบัติของกรรมการและกรรมการอิสระ ปรากฏตามที่เปิดเผยไว้  
ในหัวข้อ “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบ  
ของคณะกรรมการ

## กระบวนการสรรหาและแต่งตั้ง

### กรณีตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ  
คณะกรรมการสรรหา จะพิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ทรงคุณวุฒิ  
ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการ เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการ  
บริษัทฯ และเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาแต่งตั้ง  
กรณีที่เสนอให้กรรมการท่านเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง  
คณะกรรมการสรรหา จะพิจารณาปัจจัยต่างๆ ซึ่งรวมถึงผลการ  
ปฏิบัติงาน ประวัติการเข้าร่วมประชุมและการมีส่วนร่วมในการประชุม และ  
การสนับสนุนกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัทฯ และหากเป็นกรรมการอิสระ  
จะพิจารณาถึงการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระในการประชุมด้วย

การเลือกตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทฯ และข้อกำหนดของ  
กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะต้องมีความโปร่งใสและชัดเจน โดยมีหลักเกณฑ์  
และวิธีการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังต่อไปนี้

1. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคน  
มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ หนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ ให้ลงคะแนนเสียงเลือกตั้ง  
กรรมการเป็นรายบุคคล โดยให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตน  
มีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละคน
3. มติในการแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของ  
ผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
4. บุคคลซึ่งจะได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับ  
การเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึง  
เลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับ  
ถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะ  
พึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

## กรณีตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ

คณะกรรมการสรรหาฯ จะเป็นผู้สรรหาผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการ เพื่อเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการเพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่างลงในการประชุมคณะกรรมการบริษัท คราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งนั้นเหลือน้อยกว่า 2 เดือนซึ่งจะต้องเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน ทั้งนี้ มิมีการแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการแทนดังกล่าวต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่

## การถอดถอน และการพ้นจากตำแหน่งของกรรมการบริษัท

- นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการอาจพ้นตำแหน่งเมื่อ
  - 1.1) ตาย
  - 1.2) ลาออก
  - 1.3) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
  - 1.4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
  - 1.5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
- กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท การลาออกมีผลนับแต่วันที่ไปลาออกไปถึงบริษัท กรรมการซึ่งลาออกจะแจ้งการลาออกของตนให้นายทะเบียนบริษัทมหาชนจำกัดทราบด้วยก็ได้
- ที่ประชุมผู้ถือหุ้น อาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งยังคงรักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทฯ ต่อไป เพียงเท่าที่จำเป็น จนกว่ากรรมการชุดใหม่เข้ารับหน้าที่ เว้นแต่ศาลจะมีคำสั่งเป็นอย่างอื่นในกรณีที่คณะกรรมการพ้นจากตำแหน่งตามคำสั่งศาล

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

## 1 คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

### คำตอบแทนกรรมการ

#### หลักเกณฑ์ในการจ่ายคำตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์ในการจ่ายคำตอบแทนของกรรมการบริษัทฯ โดยคำนึงถึงประเด็นต่างๆ ดังนี้

- ความเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ

- การเชื่อมโยงคำตอบแทนกับผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทฯ
- การเปรียบเทียบกับคำตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนอื่นๆ ที่อยู่ในธุรกิจเดียวกัน และมีขนาดใกล้เคียงกัน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ได้มีมติอนุมัติคำตอบแทนกรรมการบริษัทฯ และกรรมการชุดย่อยในรูปของเบี้ยประชุม และสิทธิพิเศษในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม ดังนี้

คำตอบแทน	เบี้ยประชุม (บาท/คน/ครั้ง)	สิทธิพิเศษในการเข้าพักและใช้บริการ โรงแรมของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม (บาท/คน/ปี)
1. คณะกรรมการบริษัทฯ		
• ประธาน	50,000	100,000
• กรรมการ	30,000	100,000
2. คณะกรรมการชุดย่อย <sup>1</sup>		
• ประธาน	30,000	-
• กรรมการ	20,000	-

หมายเหตุ <sup>1</sup> กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะไม่ได้รับเบี้ยประชุมสำหรับการดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)

สรุปคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับกรรมการบริษัทฯ จำนวน 10 ราย (รวมกรรมการที่ออกระหว่างปี) ในปี 2560 รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 3,904,820.52 บาท ซึ่งประกอบด้วยเบี้ยประชุมสำหรับคณะกรรมการบริษัทฯ จำนวน 2,260,000 บาท เบี้ยประชุมสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 350,000 บาท เบี้ยประชุมสำหรับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 330,000 บาท เบี้ยประชุมสำหรับคณะกรรมการสรรหาและ

พิจารณาคำตอบแทน จำนวน 240,000 บาท เบี้ยประชุมสำหรับคณะกรรมการบริหาร จำนวน 360,000 บาท เบี้ยประชุมสำหรับคณะกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน จำนวน 180,000 บาท และ สิทธิพิเศษในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ไป จำนวน 222,334.53 บาท (รายละเอียดตามที่แสดงในตาราง "คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับกรรมการ ประจำปี 2560")

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับกรรมการ ประจำปี 2560

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)							ค่าตอบแทนอื่น <sup>2</sup>	ค่าตอบแทนรวม
		เบี้ยประชุม								
		คณะกรรมการ บริษัทฯ	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการ สรรหาฯ	คณะกรรมการ การพัฒนากองบังคับการ	คณะกรรมการ บริหาร <sup>1</sup>			
1 นายจุตินันท์ ภิรมย์ภักดี	ประธานกรรมการ	400,000.00							93,433.51	493,433.51
2 นางนภกมล ณ สว่างนที	กรรมการอิสระ: ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	240,000.00	150,000.00	90,000.00					11,362.00	491,362.00
3 นายปิณฑุร พึ่งบุญ ณ อยุธยา	กรรมการอิสระ: ประธานกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ	210,000.00	60,000.00	100,000.00		60,000.00				430,000.00
4 นายจรัมพร โชติเสถียร	กรรมการอิสระ: ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ	210,000.00	40,000.00	60,000.00						310,000.00
5 นายการุญ ปันกลิ่นพงศ์	กรรมการอิสระ: กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	270,000.00	100,000.00		80,000.00					450,000.00
6 ผศ.ดร. ธนวรรณ พลวิชัย	กรรมการอิสระ: กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	210,000.00			40,000.00					250,000.00
7 ดร. ชญานิษฐ์ เทพคำ	กรรมการ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประธานกรรมการบริหาร	240,000.00			120,000.00	40,000.00	360,000.00			760,000.00
8 นายปิณฑุรวัฒน์ ศิลปวัฏกุล	กรรมการ กรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน	120,000.00				40,000.00				160,000.00
9 นายบริศ เขยกลิ่น	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหาร	270,000.00		80,000.00		40,000.00				390,000.00

กรรมการที่ลาออกระหว่างปี

1 นายสอแสง นุเมทา	กรรมการ และ กรรมการบริหาร (ลาออกวันที่ 31 มกราคม 2560)									
2 นายณัฐวุฒิ ภิรมย์จันทร์	กรรมการ (ลาออกวันที่ 6 มิถุนายน 2560) กรรมการบริหาร (ปัจจุบันยังคงดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร)	90,000.00							80,025.01	170,025.01
รวม		2,260,000.00	350,000.00	330,000.00	240,000.00	180,000.00	360,000.00		184,820.52	3,904,820.52

หมายเหตุ: <sup>1</sup> ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 วันที่ 28 เมษายน 2560 มีมติอนุมัติค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการชุดย่อย โดยกรรมการที่เป็นผู้บริหารจะไม่ได้รับเบี้ยประชุมสำหรับการบริหาร ซึ่งขณะนั้นได้มีการประชุมคณะกรรมการบริหาร ผ่านไปแล้ว 5 ครั้ง  
<sup>2</sup> สวัสดิพิเศษในการเข้าทำและใช้สิทธิออกใบเสนอของบริหารฯ และบริษัทฯ ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 ในวงเงินไม่เกิน 100,000 บาท/คนปี โดยจะบันทึกเป็นค่าตอบแทนตามที่มีการใช้สิทธิจริง

## คำตอบแทนผู้บริหาร

รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหารบริษัท 4 รายแรกนับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และทุกตำแหน่งเทียบเท่ารายที่ 4 รวมทั้งสิ้น 7 ราย (รวมผู้บริหารที่ออกระหว่างปี) เท่ากับ 79,210,074 บาท โดยแบ่งออกเป็นค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือนและเบี้ยเลี้ยงจำนวน 50,393,800 บาท เงินรางวัลพิเศษจำนวน 6,172,247 บาท เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 4,465,740 บาท และอื่นๆ 18,178,287 บาท

ผู้บริหารบริษัท ที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพจะได้รับอัตราสมทบร้อยละ 10 ของอัตราเงินเดือน ตามระเบียบข้อบังคับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งถือปฏิบัติโดยทั่วไปของบริษัทฯ

### หมายเหตุ

ผู้บริหารบริษัท 4 รายแรกนับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และทุกตำแหน่งซึ่งเทียบเท่ารายที่ 4 (รวมผู้บริหารที่ออกระหว่างปี) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ได้แก่

- |                           |   |
|---------------------------|---|
| 1. นายวิศ ชาญกลิ่น        | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร   |
| 2. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการพัฒนาธุรกิจพหุภาคย์                                   |
| 3. นายฐิติ ทองเบญจมาศ     | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการลงทุน   |
| 4. นายกฤษณ์ กฤตเมธภูมิเดช | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการตลาด  |
| 5. นายเมธี วินิชบุตร      | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน  |
| 6. นายล่องลม บุญนา        | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการลงทุน<br>(ลาออกวันที่ 31 มกราคม 2560)                 |
| 7. นายธีระชาติ นูมานิต    | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการออกแบบและก่อสร้าง<br>(ลาออกวันที่ 1 พฤษภาคม 2560) |

คำตอบแทนผู้บริหารข้างต้น ไม่รวม:

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| 1. นายเดิร์ก เดอ โคย์เปอร์ | Chief Hospitality Officer<br>สังกัดบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด |
|----------------------------|--|

## 2 คำตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (ESOP-Warrant-1) ครั้งที่ 2 (ESOP-Warrant-2) และ ครั้งที่ 3 (ESOP-Warrant-3)

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

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขาย ESOP-Warrant ครั้งที่ 1 (ESOP-Warrant-1) จำนวน 50,000,000 หน่วย และ ESOP-Warrant ครั้งที่ 2 (ESOP-Warrant-2) จำนวน 50,000,000 หน่วย ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดสรรแล้วเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2559 และวันที่ 1 เมษายน 2560 ตามลำดับและ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขาย ESOP-Warrant ครั้งที่ 3 (ESOP-Warrant-3) จำนวน 50,000,000 หน่วย ซึ่งมีกำหนดจัดสรรภายในวันที่ 25 เมษายน 2561

ทั้งนี้ ไม่มีกรรมการและพนักงานรายใดได้รับการจัดสรร ESOP-Warrant-1 และ ESOP-Warrant-2 เกินกว่าร้อยละ 5 ของแต่ละโครงการ

(รายละเอียดของ ESOP-Warrant ทั้ง 3 ชุด แสดงไว้ในหัวข้อ “ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น”)

คำตอบแทนที่ไม่ใช้เงินสำหรับกรรมการ ประจำปี 2560

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	คำตอบแทนที่ไม่ใช้เงิน			
		ใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-1		ใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-2	
		จำนวน (หน่วย)	% ของใบสำคัญแสดงสิทธิออกและเสนอขาย	จำนวน (หน่วย)	% ของใบสำคัญแสดงสิทธิออกและเสนอขาย
1 นายจุตินันท์ ภิรมย์ภักดี	ประธานกรรมการ	2,500,000	5.00	2,500,000	5.00
2 นางนาถกรณ์ ลัญญรัตน์	กรรมการอิสระ: ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	1,470,588	2.94	1,388,889	2.78
3 นายปิณฑพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	กรรมการอิสระ: ประธานกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ			833,333	1.67
4 นายจรัมพร โชติกเสถียร	กรรมการอิสระ: ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ				
5 นายการุญ ปัทมพิงศ์	กรรมการอิสระ: กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1,176,471	2.35	1,111,111	2.22
6 ผศ.ดร. ธเนศวร วัฒนชัย	กรรมการอิสระ: กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	882,353	1.76	833,333	1.67
7 ดร. ชญานิน เทพคำ	กรรมการ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประธานกรรมการบริหาร	2,500,000	5.00	2,500,000	5.00
8 นายภูริวัฒน์ ศิลปวิทยกุล	กรรมการ กรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน				
9 นายบริศ ชาญกลิ่น	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหาร	2,500,000	5.00	2,500,000	5.00
กรรมการที่ลาออกระหว่างปี					
1 นายส่องสม บุเนก	กรรมการ และ กรรมการบริหาร (ลาออกวันที่ 31 มกราคม 2560)	588,235 <sup>1</sup>	1.18		
2 นายณัฐวุฒิ ภิรมย์จันทร์	กรรมการ (ลาออกวันที่ 6 มิถุนายน 2560) กรรมการบริหาร (ปัจจุบันยังคงดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร)	882,353 <sup>1</sup>	1.76	833,333 <sup>1</sup>	1.67
รวม		11,029,412	23.81	11,666,666	25.01

หมายเหตุ: <sup>1</sup> ไม่รวมส่วนที่ได้รับจัดสรรในฐานะผู้บริหารของบริษัทฯ

# การกำกับดูแลกิจการ

## นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินกิจการด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม และยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Principles) อันจะเป็นสิ่งที่จะช่วยเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจ และเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มทั้งในระดับประเทศและระดับสากล ซึ่งการดำเนินกิจการตามแนวทางดังกล่าวนับเป็นหัวใจสำคัญที่จะนำพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จทางธุรกิจ และการเติบโตอย่างยั่งยืน สามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลงพร้อมไปกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

## การจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท สนับสนุน และจัดให้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ครอบคลุมแนวปฏิบัติต่าง ๆ ตามหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เพื่อเป็นหลักปฏิบัติให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับนำไปปรับใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเคร่งครัด อีกทั้ง ยังส่งเสริมให้มีการสื่อสารติดตาม และกำกับดูแลให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนทำความเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วยความเชื่อมั่นและศรัทธาจนกลายเป็นวัฒนธรรมที่ดีขององค์กร เพื่อสร้างความมั่นคงและการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

นอกจากนี้ ในปี 2560 คณะกรรมการบริษัท ยังได้ปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการในเรื่องอื่นๆ ดังนี้

- แต่งตั้งคณะกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อกำกับดูแลให้การดำเนินงานของบริษัทฯ สอดคล้องและเป็นไปตามทิศทาง นโยบาย และแผนกลยุทธ์ที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดไว้ และ เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารงานของฝ่ายจัดการอยู่ภายใต้กรอบของการพัฒนาอย่างยั่งยืน และมีแนวทางที่ชัดเจนในการสร้างความยั่งยืนขององค์กร เพื่อให้สามารถส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
- ปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อย ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ของบริษัทฯ และพัฒนาการของการกำกับดูแลกิจการ รวมถึงครอบคลุมหน้าที่ของคณะกรรมการตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (CG Code) ของสำนักงาน ก.ล.ต.

## การประเมินการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และ: CG Code

คณะกรรมการรับทราบหลักปฏิบัติตาม CG Code และตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ในฐานะผู้นำในการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน และได้ประเมินการปฏิบัติตาม CG Code ในภาพรวมแล้ว โดยพิจารณาจากผลประเมินตามที่ได้มอบหมายให้เลขาธิการบริษัทเป็นผู้ประเมิน และจัดทำคำอธิบายเบื้องต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้พิจารณาแนวปฏิบัติที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่บริษัทฯ ยังไม่ได้ปฏิบัติตาม ดังนี้

ประเด็นที่บริษัทฯ ยังไม่ได้ปฏิบัติ	เหตุผล/คำชี้แจง
คณะกรรมการควรกำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจน และสื่อสารในทุกระดับขององค์กร และต่อคนนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง	คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการต่อต้านคอร์รัปชันเป็นอย่างยิ่ง จึงได้สนับสนุนให้ฝ่ายจัดการเร่งดำเนินการพัฒนาระบบควบคุมภายใน ระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการดำเนินงานด้านต่างๆ เพื่อเตรียมความพร้อมและสามารถรองรับการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันที่จะจัดทำขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
	อย่างไรก็ตาม ในระหว่างการเตรียมความพร้อมด้านต่าง ๆ คณะกรรมการบริษัทฯ ก็ได้ส่งเสริมให้บริษัทฯ ปลูกฝังจิตสำนึกของพนักงานในการร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ และมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส และถูกต้องตามกฎหมาย โดยการกำหนดเรื่องความซื่อสัตย์ สุจริต (Integrity) ไว้เป็นหนึ่งในค่านิยมองค์กรซึ่งมีการวัดผลร่วมกับการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของพนักงานทุกคนด้วย



ประเด็นกับบริษัทฯ ยังไม่ได้ปฏิบัติ	เหตุผล/คำชี้แจง
ประธานกรรมการของบริษัทเป็นกรรมการอิสระ	<p>ประธานกรรมการได้รับการแต่งตั้งตามมติของคณะกรรมการบริษัทฯ อันเป็นไปตามแผนการรวมธุรกิจของบริษัทฯ เมื่อปี 2557 ถึงแม้ว่าประธานกรรมการจะเป็นกรรมการที่เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ แต่คณะกรรมการบริษัทฯ ก็ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างชัดเจนว่าประธานกรรมการต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน อีกทั้งมีการกำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ และ คณะกรรมการบริษัทฯ ไว้อย่างชัดเจน</p> <p>นอกจากนี้ ประธานกรรมการเป็นผู้มีความรู้ ความเชี่ยวชาญในธุรกิจของบริษัทฯ มีความสามารถในการเป็นผู้นำและสนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมและแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ</p>
คณะกรรมการสรรหา ประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด	<p>ตามกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้กำหนดไว้ว่า คณะกรรมการสรรหาประกอบด้วยกรรมการบริษัทฯ จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยอย่างน้อยหนึ่งต้องเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการสรรหา ต้องไม่เป็นประธานกรรมการ หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร</p> <p>ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน โดยมีกรรมการอิสระ 2 ท่าน ซึ่งเกินกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งคณะและเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรฯ และ กรรมการทุกคนสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่และเป็นอิสระ</p>

เพื่อเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนมีความรู้และเข้าใจการปฏิบัติหน้าที่ตามหลักการกำกับดูแลกิจการมากยิ่งขึ้น คณะกรรมการบริษัทฯ จึงกำหนดแนวทางในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้



#### หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

เนื่องจากผู้ถือหุ้นมีสิทธิในความเป็นเจ้าของบริษัทฯ โดยควบคุมกิจการผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ปฏิบัติหน้าที่แทนตน ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย โดยไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการจำกัดสิทธิของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายในการส่งเสริม และอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนรวมถึงดูแลรักษาสิทธิพื้นฐานและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน อาทิ

- สิทธิในการซื้อ ขาย โอนหลักทรัพย์ที่ตนเองถืออยู่อย่างเป็นอิสระ
- สิทธิในการรับทราบข้อมูลข่าวสาร สารสนเทศ ผลการดำเนินงาน และนโยบายการบริหารงานที่ถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา
- สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งกำไรในรูปของเงินปันผล
- สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และสอบถาม แสดงความเห็นให้ข้อเสนอแนะ และร่วมพิจารณาออกเสียงลงคะแนนในเรื่องสำคัญและเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ
- สิทธิในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการบริษัทฯ
- สิทธิในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดคำตอบแทนผู้สอบบัญชี
- สิทธิอื่น ๆ ตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders Agreements) ที่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่น และไม่มีนโยบายเกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิอย่างเต็มที่ในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ดังนี้

1. บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯในรอบปีที่ผ่านมา โดยหลีกเลี่ยงการจัดประชุมในช่วงใกล้วันหยุดนักขัตฤกษ์ ในปี 2560 บริษัทฯ ได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560 ณ ห้องประชุมใหญ่ ชั้น 39 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี เลขที่ 123 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นสถานที่กว้างขวาง เพียงพอ และมีการจัดเตรียมรถรับ-ส่งผู้ที่เดินทางมาเข้าร่วมประชุม ระหว่างสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส (สถานีหมอชิต) / สถานีรถไฟใต้ดิน (สถานีสวนจตุจักร) และอาคารชั้นทาวเวอร์ส เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการเดินทางมาประชุม
2. บริษัทฯ จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยระบุวัน เวลา สถานที่ประชุมพร้อมแผนที่และรายละเอียดอื่น ๆ ซึ่งประกอบด้วย จดหมายเชิญประชุม รายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมา รายงานประจำปีในรูปแบบซีดีรอม ระเบียบวาระการประชุมพร้อมคำชี้แจงวัตถุประสงค์ รายละเอียด ความเห็นของคณะกรรมการ และข้อมูลประกอบการพิจารณาระเบียบวาระคำอธิบายหลักฐานการแสดงสิทธิเข้าร่วมประชุม รายชื่อกรรมการอิสระของบริษัทฯ ซึ่งเป็นตัวแทนในการรับมอบฉันทะ ข้อบังคับบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น แบบฟอร์มลงทะเบียนซึ่งแสดงแถบบาร์โค้ด และหนังสือมอบฉันทะ และจัดส่งทางไปรษณีย์ไปยังผู้ถือหุ้นทุกรายล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 14 วัน รวมทั้งเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการตัดสินใจในการลงมติอย่างเพียงพอ ถูกต้อง และครบถ้วน พร้อมทั้งได้ประกาศลงหนังสือพิมพ์ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษเพื่อเป็นการบอกกล่าวการเรียกประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 3 วัน เป็นระยะเวลา 3 วันติดต่อกัน
3. บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ตามที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม รวมทั้งได้แนบรายชื่อกรรมการอิสระของบริษัทฯ ซึ่งเป็นตัวแทนในการรับมอบฉันทะ และคำอธิบายเกี่ยวกับหลักฐานการแสดงสิทธิเข้าร่วมประชุม

โดยละเอียด เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถจัดเตรียมเอกสารที่เกี่ยวข้องได้อย่างถูกต้องและครบถ้วน นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นยังสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะ ทั้งแบบ ก. แบบ ข. และ แบบ ค. (สำหรับผู้ถือหุ้นชาวต่างชาติที่แต่งตั้งคิสโตเดียนในประเทศไทย) ได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือกรรมการอิสระที่บริษัทฯ แจ้งรายชื่อไว้ในหนังสือเชิญประชุมเข้าร่วมประชุมแทนได้ และในวันประชุมบริษัทฯ ได้จัดเตรียมอาหารแถมไปไว้เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนสถาบันที่มอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมการประชุม

4. บริษัทฯ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้นักลงทุนสถาบันจัดส่งเอกสารลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมล่วงหน้าเพื่อลดระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารในวันประชุม
5. บริษัทฯ นำระบบบาร์โค้ด (Barcode) มาใช้ในการลงทะเบียนและการนับคะแนนเสียงเพื่อความถูกต้อง สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น และเปิดรับลงทะเบียนล่วงหน้า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุม และแม้จะพ้นระยะเวลาดังกล่าวแล้ว บริษัทฯ ก็ยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์เข้าร่วมประชุมสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้โดยไม่เสียสิทธิจนกว่าการนับคะแนนในระเบียบวาระสุดท้ายจะเสร็จสิ้น
6. บริษัทฯ จัดให้มีที่ปรึกษากฎหมายอิสระ และตัวแทนผู้ถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้อง และโปร่งใสในการนับคะแนน ในแต่ละวาระการประชุม
7. ประธานได้จัดสรรเวลาและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามอย่างเต็มที่ โดยมีประธานกรรมการ ประธานกรรมการชุดย่อย กรรมการบริษัทฯ ทุกท่าน ผู้บริหารระดับสูง ผู้สอบบัญชี รวมถึงที่ปรึกษาทางการเงิน และ/หรือ ที่ปรึกษาทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับวาระการพิจารณาในการประชุมแต่ละครั้ง เข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น
8. บริษัทฯ ได้เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียงของทุกวาระผ่านระบบการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเผยแพร่มติดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายหลังจากประชุมทันที หรืออย่างช้าภายในเวลา 9.00 น. ของวันทำการถัดไป
9. บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นและนำส่งตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม โดยรายงานดังกล่าวมีการบันทึกรายละเอียดและสาระสำคัญไว้อย่างครบถ้วนตามแนวทางของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และได้เผยแพร่

รายงานการประชุมดังกล่าวทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ และวิดิทัศน์ การประชุมไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท รวมทั้งแจ้งเรื่องการเผยแพร่ ดังกล่าวผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วย



## หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ มีนโยบายในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่คำนึงถึงเพศ อายุ สีผิว เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา ความเชื่อ ความคิดเห็นทางการเมือง และไม่เลือกปฏิบัติเฉพาะผู้ถือหุ้นกลุ่มใด กลุ่มหนึ่ง หรือรายใดรายหนึ่ง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายในการ จัดการประชุมผู้ถือหุ้นที่สนับสนุนการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่าง เท่าเทียมกัน และจัดให้มีมาตรการป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงานใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองและผู้อื่น ในทางมิชอบ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกราย เสนอวาระการประชุม เสนอ รายชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ และส่งคำถาม ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำ ทุกปี โดยกำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม ถึง 31 มกราคม และได้ประกาศหลักเกณฑ์และเงื่อนไขไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ
2. ประธานกรรมการดำเนินการประชุมตามลำดับวาระ และเรื่องที่ได้ระบุ ไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยไม่มีการเพิ่มเติมระเบียบวาระแต่อย่างใด
3. ก่อนเริ่มการประชุม บริษัทฯ ได้แจ้งขั้นตอนและวิธีการออกเสียงลง คะแนนให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ โดยผู้ถือหุ้นทุกคนมีคะแนนเสียง 1 เสียง ต่อ 1 หุ้น และในการสรุปผลการนับคะแนนเสียงแต่ละวาระ จะมีการ แจ้งผลคะแนนและมติของที่ประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบทุกวาระตามลำดับ
4. บริษัทฯ จัดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนสำหรับการออกเสียงในแต่ละวาระ และสำหรับวาระเลือกตั้งกรรมการจัดให้มีการลงคะแนนเป็นรายบุคคล เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้
5. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารจะต้องเปิดเผยข้อมูลการ มีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น ในกรณีที่ตนเองมีส่วนได้เสียในเรื่อง ที่บริษัทฯ จะเข้าทำรายการ ห้ามมีส่วนร่วมในการพิจารณาและอนุมัติ ในเรื่องนั้น
6. บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ใช้หรือ

เปิดเผยข้อมูลภายในที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน หรือที่เป็น สารสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์เพื่อประโยชน์ ส่วนตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง



## หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิของผู้มี ส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องในการดำเนินกิจการทุกกลุ่ม เช่น ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า เจ้าหนี้ ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม ตามแนวทาง ดังนี้

### ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทุกรายอย่างเสมอภาคโดยคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนมีความตั้งใจปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และดำเนินการใด ๆ ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม ยึดถือผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ไม่ดำเนินการใด ๆ ใน ลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ไม่ใช้ข้อมูลภายใน เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและพวกพ้อง รวมทั้งไม่เปิดเผยข้อมูลลับ ต่อบุคคลภายนอก

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังตระหนักและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย รวมถึง นักลงทุน และนักวิเคราะห์ ในการรับทราบข้อมูลที่จำเป็นเกี่ยวกับผล การดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างครบถ้วนและสม่ำเสมอ โดยได้สื่อสาร ผลการดำเนินงานและข้อมูลที่จำเป็นผ่านกิจกรรมต่างๆ เช่น การพบปะ นักลงทุนในกิจกรรม Opportunity Day ของตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นประจำ ทุกไตรมาส การเผยแพร่วิดีโอการประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ การจัดทำ Investor Relations Webpage และการพบปะนักลงทุนใน ต่างประเทศ เป็นต้น

### ลูกค้า

นอกเหนือจากการยึดมั่นในเงื่อนไข ข้อเสนอ หรือคำมั่นที่ให้ไว้กับลูกค้าแล้ว บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นการสร้างภาพพจน์สูงสุดต่อลูกค้าโดยยึดมั่นแนวคิด ในการพัฒนาผลงานคุณภาพเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิต เน้นความพึงพิถัน สร้างมาตรฐาน 'Best in Class' สร้างความแตกต่างด้วยดีไซน์การออกแบบ

ที่โดดเด่น การให้บริการเหนือระดับ ไปพร้อมกับการสร้างและรักษาความสัมพันธ์ที่ดีและยั่งยืนกับลูกค้า ไม่ทำให้ลูกค้าหรือประชาชนทั่วไปเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ราคา หรือเงื่อนไขในการขาย หรือการให้บริการ อีกทั้งยังให้ความสำคัญในการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับหรือไม่พึงเปิดเผยของลูกค้าอย่างเคร่งครัด

### พนักงาน

พนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงานและสวัสดิการสังคมอย่างเคร่งครัด และมุ่งมั่นที่จะส่งเสริมให้พนักงานทุกคนมีทัศนคติที่ดี มีสำนึกในหน้าที่และความรับผิดชอบ มีความภาคภูมิใจและเชื่อมั่นในองค์กร และมุ่งเน้นการทำงานเป็นทีม โดยปลูกฝังให้มีการปฏิบัติตามค่านิยมหลักขององค์กร “PRIDE” จนเกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กร นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริมให้พนักงานเข้ารับการอบรมในหัวข้อที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อการทำงาน ให้ความสำคัญกับการดูแลสุขภาพโดยจัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีแก่พนักงานทุกคน ส่งเสริมเรื่องความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน รวมถึงจัดให้มีค่าตอบแทน และสวัสดิการที่เพียงพอ เหมาะสม ทั้งนี้ การพิจารณาค่าตอบแทนของพนักงานจะประเมินจากผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคนและสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งระยะสั้นและระยะยาว เทียบเคียงได้กับอุตสาหกรรมเดียวกัน

### ลูกค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความเสมอภาค มีกระบวนการคัดเลือกลูกค้าและกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใส เป็นธรรม เป็นไปอย่างมีระบบ และมีประสิทธิภาพ ประพฤติตามกรอบกติกาที่ดี และไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริต โดยไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่จ่ายผลประโยชน์ใด ๆ กับลูกค้า นอกจากนี้ ยังมุ่งเน้นการสร้างและรักษาความสัมพันธ์ที่ดีและยั่งยืนกับลูกค้า โดยคำนึงถึงการสร้างประโยชน์ร่วมกัน และสร้างความเชื่อถือซึ่งกันและกัน ยึดถือปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลง และเงื่อนไขทางการค้าต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด เก็บรักษาข้อมูลความลับของลูกค้าและไม่นำข้อมูลดังกล่าวไปใช้แสวงหาผลประโยชน์ของตนเอง และพวกพ้อง เว้นแต่จะได้รับคามยินยอมจากลูกค้า

### คู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ ปฏิบัติงานภายใต้กรอบนโยบายของบริษัทฯ และยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้กฎหมายและกรอบกติกาด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส ไม่แสวงหาความลับของคู่แข่งด้วยวิธีที่ไม่สุจริต ผิดกฎหมาย ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวร้าย หรือกระทำการใด ๆ ที่ปราศจากความจริงหรือไม่เป็นธรรม และไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น

### เจ้าหนี้

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลง เงื่อนไขการกู้ยืมเงินและเงื่อนไขการค้าประกันที่มีกับเจ้าหนี้ อย่างเคร่งครัด ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยตรงตามเวลาที่กำหนดไว้ บริหารจัดการเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ไม่นำเงินไปใช้ในทางที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ และมุ่งมั่นบริหารเงินทุนให้มีประสิทธิภาพสูงสุดเพื่อให้เจ้าหนี้มีความมั่นใจในฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ ทั้งนี้ หากบริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญาได้ ต้องรีบแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไขร่วมกัน

### ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักและมีจิตสำนึกในการรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จึงดำเนินธุรกิจภายใต้แนวคิดในการสร้างคุณค่าร่วมกันระหว่างภาคธุรกิจและสังคม และให้ความสำคัญกับการรักษาสังแวดล้อม โดยส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด เช่น คัดค้านและนำนวัตกรรมอาคารอนุรักษ์พลังงานมาปรับใช้กับการออกแบบภายใต้แนวคิด Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) ซึ่งเน้นเรื่องการออกแบบตัวอาคารให้สามารถนำแสงธรรมชาติมาใช้ให้มากเพื่อช่วยลดการใช้พลังงาน การเพิ่มสัดส่วนพื้นที่สีเขียวในโครงการ การนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยและวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมาปรับใช้ ตลอดจนดูแลป้องกันมิให้การดำเนินงานของบริษัทฯ ก่อให้เกิดความเสียหายต่อคุณภาพชีวิตของสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

### หลักสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ยึดถือและปฏิบัติตามหลักการเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนทั้งในระดับประเทศและระดับสากล โดยปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกคนด้วยความเสมอภาค เท่าเทียมกัน ไม่เลือกปฏิบัติเพราะความแตกต่างในบุคลิกลักษณะ

ส่วนบุคคล ไม่มีการแบ่งแยก เชื้อชาติ สีผิว ถิ่นกำเนิด ศาสนา เพศ อายุ หรือความพิการใด ๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องต่อการปฏิบัติงาน ตลอดจนสอดส่องดูแลไม่ให้บุคลากรของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนร่วมหรือเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงไม่ใช้แรงงานที่ผิดกฎหมาย

### ทรัพย์สินทางปัญญา

ทรัพย์สินทางปัญญาถือเป็นทรัพย์สินที่มีค่ามาก ซึ่งช่วยให้บริษัทฯ มีความได้เปรียบในการแข่งขันในเชิงธุรกิจ เช่น เอกสิทธิ์บัตรสินค้าของบริษัทฯ โลโก้ ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า ความลับทางการค้า นวัตกรรม และองค์ความรู้ทั้งหมดที่เป็นของบริษัทฯ นับเป็นเรื่องสำคัญอย่างมากที่บริษัทฯ จะต้องปกป้องทรัพย์สินเหล่านี้ ตลอดจนเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่นด้วย โดยการไม่ละเมิดหรือนำสิทธิของทรัพย์สินทางปัญญาไปใช้ในทางที่ผิด

### การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีวิสัยทัศน์ในการพัฒนาธุรกิจเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน และตระหนักถึงภัยอันเกิดจากการทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจให้บรรลุเป้าหมายตามวิสัยทัศน์ดังกล่าว จึงมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส ยึดมั่นในความซื่อตรง และถูกต้องตามกฎหมาย โดยครอบคลุมถึงธุรกิจของบริษัทฯ ในทุกประเทศและทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยได้กำหนดแนวปฏิบัติเรื่อง “การยึดมั่นในความซื่อตรง (Integrity)” ไว้เป็นส่วนหนึ่งของค่านิยมองค์กร เพื่อให้พนักงานทุกระดับยึดเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และแสดงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมทั้งสนับสนุนและส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ มีจิตสำนึก และสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ และปฏิบัติตามกฎหมายทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตในประเทศไทยอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งจัดให้มีการประเมินความเสี่ยง การบริหารความเสี่ยง รวมถึงมีระบบการควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริต การรับหรือให้สินบนในทุกรูปแบบ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้บรรจุเรื่องดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ เพื่อเน้นย้ำถึงความสำคัญและปลูกฝังจิตสำนึกเรื่องความซื่อสัตย์สุจริตกับพนักงานทุกคน โดยมีผู้บริหารเป็นต้นแบบของการทำงานอย่างมีคุณธรรม รวมทั้งมีแนวทางป้องกันและบทลงโทษที่กำหนดไว้ในระเบียบพนักงานอย่างชัดเจน

### การแจ้งเบาะแสการละเมิด (Whistleblowing)

บริษัทฯ มีนโยบายการรับเรื่องร้องเรียน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มมีช่องทางในการร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการกระทำผิดของกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน โดยส่งรายละเอียดและหลักฐานต่างๆ ในกรณีมีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ภาวะเปื้อน หรือข้อบังคับบริษัท หรือ การละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียมายังบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

1. ไปรษณีย์ : บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 40  
เลขที่ 123 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
2. โทรศัพท์ : หมายเลข +66(0) 2617 6444-5
3. จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ : [company.secretary@singhaestate.co.th](mailto:company.secretary@singhaestate.co.th)
4. เว็บไซต์ : [www.singhaestate.co.th](http://www.singhaestate.co.th)
5. เว็บไซต์ภายใน หรือ S@Net (สำหรับพนักงาน)  
: <https://singhaestate.sharepoint.com/Pages/Default.aspx>

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดกระบวนการในการจัดการเรื่องร้องเรียนที่ชัดเจนเหมาะสม มีประสิทธิภาพ มีความยุติธรรม สุจริต โปร่งใส เป็นไปตามมาตรฐานสากล โดยข้อเสนอแนะและข้อร้องเรียนจะถูกส่งต่อให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ชี้แจง แก้ไข ปรับปรุง และสรุปผล เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไปตามขั้นตอนและระยะเวลาที่กำหนดไว้ในนโยบายดังกล่าว

สำหรับผู้ที่เกี่ยวข้องแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนที่เป็นพนักงาน ลูกค้า หรือบุคคลที่รับจ้างทำงานให้บริษัทฯ จะได้รับการคุ้มครองสิทธิตามกฎหมาย และบริษัทฯ สนับสนุนให้ผู้แจ้งเรื่องร้องเรียนเปิดเผยตัวตนและแจ้งข้อมูลในการติดต่อเพื่อเป็นช่องทางในการสื่อสารกับบริษัทฯ



### หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญเรื่องการเปิดเผยข้อมูล ข่าวสาร และสารสนเทศต่างๆ ของบริษัทฯ ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ สื่อมวลชน และผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งส่วนที่เป็นข้อมูลทางการเงินและมีข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง เพียงพอ และครบถ้วนตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในรูปแบบ



ภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านช่องทางต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ ดังนี้

- เว็บไซต์และ Investor Relations Webpage ของบริษัทฯ : [www.singhaestate.co.th](http://www.singhaestate.co.th)
- ระบบอิเล็กทรอนิกส์สำหรับการแจ้งข่าวสารและข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ด.
- แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2)
- สื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ เช่น หนังสือพิมพ์ และนิตยสาร เป็นต้น
- การให้ข้อมูลแก่นักวิเคราะห์และนักลงทุนที่มาเยี่ยมชมกิจการและพบปะผู้บริหาร
- การเดินทางไปให้ข้อมูลแก่นักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ
- การจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และสารสนเทศที่สำคัญผ่านทางไปรษณีย์
- การพบปะนักลงทุนในกิจกรรม Opportunity Day ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อสื่อสารผลการดำเนินงานและข้อมูลที่จำเป็นของบริษัทฯ
- การจัดงานแถลงข่าวต่อสื่อมวลชนเพื่อให้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการลงทุนในโครงการที่สำคัญของบริษัทฯ ภายหลังจากการเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรียบร้อยแล้ว

โดยบริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติในการเปิดเผยสารสนเทศ ดังนี้

- หากเป็นข้อมูลลับ จะต้องมั่นใจว่าไม่มีการเลือกปฏิบัติที่จะเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้กับบุคคลหรือกลุ่มบุคคลเป็นการเฉพาะ
- ไม่เปิดเผยสารสนเทศที่มีสาระสำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์แก่สาธารณชน จนกว่าจะแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ เรียบร้อยแล้ว และภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว จะดำเนินการประกาศสารสนเทศดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยทันที
- บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะให้ความเห็นเกี่ยวกับข่าวลือ หรือการเก็งกำไร ที่ทำให้การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ผิดไปจากสภาพปกติ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง เมื่อมีความชัดเจนว่า บริษัทฯ ไม่ได้เป็นแหล่งที่มาของข่าวลือนั้นๆ
- บริษัทฯ ได้กำหนดช่วงเวลาในการติดต่อสื่อสารกับนักวิเคราะห์และนักลงทุน เพื่อให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลประกอบการของบริษัทฯ ในแต่ละไตรมาส (Silent Period) โดยครอบคลุมถึงการให้ข่าวและการเปิดเผยข้อมูลเชิงการเงินต่อสาธารณชนของทั้งผู้บริหารและเจ้าหน้าที่นักลงทุนสัมพันธ์ ล่วงหน้าเป็นเวลา 1 เดือนก่อนการประกาศ

ผลประกอบการรายไตรมาส และรายปี เพื่อป้องกันการเปิดเผยสารสนเทศที่ไม่เหมาะสม และหลีกเลี่ยงการให้ข้อมูลอย่างไม่เป็นธรรมที่อาจส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ หน่วยงานกำกับดูแลอย่างเคร่งครัด โดยข้อมูลสำคัญที่บริษัทฯ เปิดเผยต่อสาธารณชนประกอบด้วย

1. ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน
2. รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และแสดงไว้คู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี
3. รายงานการถือหลักทรัพย์/ การเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ
4. บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งของการเข้าประชุมเป็นรายบุคคล
5. นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ รวมทั้งรูปแบบ และจำนวนค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละคนได้รับ
6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อย
7. ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น วิสัยทัศน์ พันธกิจ ปัจจัยความเสี่ยง โครงสร้างการถือหุ้น ลักษณะการประกอบธุรกิจ การควบคุมภายใน รายงานระหว่างกัน และข้อพิพาททางกฎหมาย เป็นต้น
8. สารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มา/จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและรายการเกี่ยวโยง เป็นต้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้มีการรายงานเป็นประจำทุกปี และรายงานเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเป็นรายไตรมาส เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ข้อมูลดังกล่าวจะถูกเก็บรักษาไว้เป็นข้อมูลภายในเท่านั้น และบริษัทฯ ได้จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนในการติดต่อสื่อสาร แลกเปลี่ยนความคิดเห็น และให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุนสถาบัน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ด้วยช่องทางการติดต่อที่สะดวกและเข้าถึงง่าย โดยการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลจะยึดหลักตามนโยบายการเปิดเผยสารสนเทศและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ 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

โทรสาร : +66 (0) 2617 6444 - 5

Email : [choenporn.s@singhaestate.co.th](mailto:choenporn.s@singhaestate.co.th)

สำหรับการดำเนินกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ ในปี 2560 ประกอบด้วย กิจกรรมพบปะนักลงทุน Opportunity Day การพบปะนักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ การจัดให้นักลงทุนหรือนักวิเคราะห์เข้าพบผู้บริหารและนักลงทุนสัมพันธ์ (Company Visit) รวมถึงการประชุมทางโทรศัพท์ (Conference Call)



## หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ ถือเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นซึ่งมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ โดยคณะกรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต และเป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ เป้าหมาย ข้อบังคับ มติคณะกรรมการบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

### 1. โครงสร้างคณะกรรมการ

#### 1.1 องค์ประกอบ

คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความหลากหลายในโครงสร้าง (Board Diversity) ทั้งในด้านเพศ ทักษะวิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน รวมถึงความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในสาขาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างน้อย 5 คน โดยต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 ท่าน เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 8 ท่าน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 89 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระจำนวน 5 ท่าน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 55.6 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

และมีกรรมการบริหาร 1 ท่าน กรรมการแต่ละท่านล้วนมีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ในการทำงานที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเต็มที่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ

#### 1.2 คุณสมบัติของกรรมการ

- กรรมการบริษัทฯ ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับการไว้วางใจให้บริหารกิจการที่มหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- มีภาวะผู้นำ และสามารถกำกับดูแลการดำเนินงานของผู้บริหารได้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล

#### 1.3 คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกันและไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการโดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดให้กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติดังนี้ (1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ 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 หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณ์อย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- (5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- (6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- (7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

- (8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงานที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
- (9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

#### 1.4 วรระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

- กรรมการบริษัทฯ มีวรระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และสามารถได้รับเลือกกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้
- ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง กรรมการจะต้องออกจากตำแหน่งอย่างน้อยจำนวน 1 ใน 3 โดยอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้เป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3
- กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทฯ นั้นให้จบสลากว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้ กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งไปนั้น อาจได้รับการพิจารณาเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทฯ ต่อไปได้
- กรรมการอิสระของบริษัทฯมีวรระการดำรงตำแหน่งไม่เกิน 3 วรระติดต่อกัน

#### 1.5 การกำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการบริษัทสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการ

ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้กรรมการบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ไม่เกิน 5 แห่ง (นับรวมการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ด้วย) เพื่อให้กรรมการสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ

#### 2. บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ

ประธานกรรมการ ต้องเป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และเป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท โดยมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการและเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยมอบหมายให้เลขาธิการบริษัท ส่งหนังสือนัดประชุมไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการมีเวลาเพียงพอที่จะศึกษา พิจารณา และตัดสินใจอย่างถูกต้องในเรื่องต่างๆ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท
- มีบทบาทในการกำหนดระเบียบวาระการประชุมร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- ควบคุมการประชุมให้มีประสิทธิภาพ จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะนำเสนอข้อมูล สนับสนุนและเปิดโอกาสให้กรรมการซักถามและแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ ควบคุมประเด็นในการอภิปราย และสรุปมติที่ประชุม
- สนับสนุนให้กรรมการบริษัท เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม เพื่อควบคุมการประชุมให้มีประสิทธิภาพ และตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น
- มีบทบาทสำคัญในการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ และปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทตามกฎหมาย พร้อมทั้งเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหาร
- สื่อสารข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบ

### 3. การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการบริษัท กับฝ่ายจัดการ

บริษัท มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการให้เกิดความชัดเจนในการปฏิบัติหน้าที่ของแต่ละตำแหน่ง เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจ สามารถสอบทานการบริหารงาน และให้การบริหารจัดการบริษัท เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส ดังนี้

- **คณะกรรมการบริษัท** มีบทบาทสำคัญในการกำหนดทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างผลตอบแทนการลงทุนและประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมทั้งมีหน้าที่สำคัญในการกำกับดูแลและติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามนโยบายและกลยุทธ์ที่กำหนดไว้ และเป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

- **ฝ่ายจัดการ** มีหน้าที่รับผิดชอบในการบริหารกิจการให้บรรลุผลสำเร็จและสอดคล้องกับทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามที่คณะกรรมการบริษัท กำหนดไว้ ตลอดจนทำหน้าที่บริหารจัดการงานประจำวัน และธุรกิจของบริษัท ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย
- **ประธานกรรมการ** เป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมาย การกำกับดูแลกิจการฯลฯ ตามที่ได้กล่าวแล้วในข้อ 2
- **ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร** เป็นหัวหน้าและผู้นำคณะผู้บริหารของบริษัท ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ทำหน้าที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท โดยบริหารงานตามแผนและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท อย่างเคร่งครัด ซื่อสัตย์ สุจริต และรักษาผลประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท และผู้ถือหุ้น ไม่ทำการใดที่มีส่วนได้เสียหรือมีผลประโยชน์ในลักษณะที่ขัดแย้งกับบริษัท และบริษัทย่อย
- **ประธานกรรมการบริหาร** มีอำนาจในการกำกับดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริหารภายใต้ขอบเขตของกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติคณะกรรมการ บริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

### 4. หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ภายในขอบเขตของกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic) โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
2. กำหนด วัตถุประสงค์ เป้าหมาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ แผนงาน และงบประมาณประจำปี พร้อมทั้งพิจารณาทบทวนและอนุมัติวิสัยทัศน์ ภารกิจ หรือกลยุทธ์ของบริษัท เป็นประจำทุกปี
3. ติดตามผลการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัท อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด และสามารถจัดการอุปสรรคปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างทันเวลา

4. กำหนดหรือเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท ภายใต้บังคับของกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัท
5. พิจารณานุมัติรายการที่สำคัญตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ ตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัท กำหนด รวมถึงพิจารณานุมัติงบประมาณลงทุนที่มีวงเงินสูงกว่า 1,000 ล้านบาท
6. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ รวมทั้งมีอำนาจในการแต่งตั้งประธานคณะกรรมการชุดย่อยและประธานคณะกรรมการบริหาร เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการตามความเหมาะสมและความจำเป็น โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยและคณะกรรมการบริหารอย่างสม่ำเสมอ
7. พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรณีที่ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารว่างลง
8. กรรมการที่เป็นอิสระควรใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณากำหนดกลยุทธ์ การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการและการกำหนดมาตรฐานในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งพร้อมที่จะคัดค้านการกระทำของฝ่ายจัดการหรือกรรมการอื่นในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย
9. จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน
10. จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งมีการดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล การรายงานทางการเงินและการติดตามผล
11. จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ซึ่งสามารถประเมิน ติดตาม และบริหารความเสี่ยงที่สำคัญได้
12. จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการและช่วยให้คณะกรรมการและบริษัท ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
13. จัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อเป็นมาตรฐานแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

14. จัดให้มีการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสนับสนุนให้มีการสื่อสารไปสู่ทุกคนในบริษัท ให้ได้รับทราบยึดถือปฏิบัติอย่างจริงจัง
15. จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน
16. จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการ เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
17. จัดให้มีการกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
18. จัดให้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแผนงานที่สำคัญต่างๆ ให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ
19. จัดให้มีการทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ให้สอดคล้องกับสภาวะการณ์
20. สามารถแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
21. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับกิจการของบริษัท ตามที่ผู้ถือหุ้นมอบหมาย
22. กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้

## 5. อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

แม้ว่าคณะกรรมการบริษัท จะมีการกระจายอำนาจให้คณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง ได้มีส่วนร่วมในการบริหารงาน แต่คณะกรรมการบริษัท ยังคงสงวนสิทธิเรื่องที่สำคัญไว้เป็นอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

- แผนกลยุทธ์ แผนธุรกิจ และงบประมาณ
- ค่าใช้จ่ายฝ่ายทุน และค่าใช้จ่ายที่เกินกว่าอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริหาร
- การลงทุนในธุรกิจใหม่ และการขายเงินลงทุน
- นโยบายที่สำคัญ
- การตกลงเข้าทำสัญญาที่สำคัญ



- การฟ้องร้อง และดำเนินคดีที่สำคัญ
- นโยบายการจ่ายเงินปันผล

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการการพัฒนอย่างยั่งยืน และคณะกรรมการบริหาร เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระ หน้าที่ความรับผิดชอบในด้านต่างๆ โดยกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจนในกฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละคณะ รายละเอียดเกี่ยวกับโครงสร้างคณะกรรมการ รายชื่อ และขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ปรากฏตามที่เปิดเผยไว้ในหัวข้อ “คณะกรรมการชุดย่อย”

## 6. การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

- คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง และอาจมีการประชุมวาระพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ จะกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปี เพื่อให้มั่นใจว่าการประชุมทุกท่านจะสามารถจัดสรรเวลาเพื่อเข้าร่วมประชุมได้อย่างพร้อมเพรียงกัน

ในปี 2560 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งหมด 9 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านปรากฏตามที่แสดงในตารางการเข้าร่วมประชุมของกรรมการ ประจำปี 2560

- กรรมการอย่างน้อย 2 คน ขึ้นไป มีสิทธิร้องขอให้เรียกประชุม ทั้งนี้ ประธานกรรมการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจะต้องกำหนดวันประชุมภายใน 14 วันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ
- ประธานกรรมการเป็นผู้ให้ความเห็นชอบการบรรจุวาระการประชุม โดยจะหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและเลขานุการบริษัทประกอบการพิจารณาเรื่องอื่นใดที่มีกรรมการร้องขอเพื่อบรรจุเป็นระเบียบวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุม คณะกรรมการ บริษัทฯ ในแต่ละครั้ง
- ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ต้องมีกรรมการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ประธานกรรมการจะทำหน้าที่เป็นประธานในการประชุม หากในการประชุมคราวใดประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการ

ให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

- การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการ ให้ถือเสียงข้างมาก โดยกรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน และถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มมากขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ กรรมการที่มีส่วนได้เสียในวาระใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น
- เลขานุการบริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมระเบียบวาระและเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของ บริษัทฯ จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้
- ในการประชุมทุกครั้งประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละท่านแสดงความคิดเห็นและซักถามได้อย่างเต็มที่ สนับสนุนให้ผู้บริหารระดับสูงหรือฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลและชี้แจงรายละเอียดในประเด็นที่เกี่ยวข้อง และควบคุมการประชุมให้ดำเนินไปด้วยความเรียบร้อยและกระชับภายในเวลาที่กำหนดไว้
- ในการพิจารณาระเบียบวาระที่กรรมการมีส่วนได้เสีย ประธานในที่ประชุมจะขอให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียนั้นแสดงตนและงดออกเสียง หรือ ออกจากที่ประชุมจนกว่าการพิจารณาเรื่องดังกล่าวจะแล้วเสร็จ
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารต้องประชุมร่วมกันโดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารและฝ่ายจัดการเข้าร่วม อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อหารือแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบ
- เลขานุการบริษัทฯ มีหน้าที่จัดทำรายงานการประชุมให้แล้วเสร็จภายใน 14 วันนับจากที่วันประชุมและเสนอให้กรรมการทุกท่านพิจารณา โดยจะมีการบันทึกรายละเอียดที่นำเสนอ รวมทั้งความเห็นที่ประชุม และมติที่ประชุมไว้อย่างครบถ้วน และชัดเจน และมีการจัดเก็บรายงานการประชุมและเอกสารประกอบอย่างเป็นระบบ

## 7. นโยบายการเป็นกรรมการในบริษัทอื่นของผู้บริหารระดับสูง

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ และกิจการนั้นต้องไม่เป็นธุรกิจประเภทเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ และจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทฯ ก่อนไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น

## 8. การอบรมและพัฒนาความรู้กรรมการและผู้บริหาร

เพื่อส่งเสริมประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ปฏิบัติงานด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เข้าร่วมอบรม สัมมนา และ

พัฒนาความรู้ในหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่กับหน่วยงานหรือสถาบันต่างๆ เช่น สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย ฯลฯ โดยบริษัทฯ ได้มีการจัดส่งตารางการอบรมหลักสูตรต่างๆ เป็นการล่วงหน้าให้แก่กรรมการทุกท่าน และบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย ทั้งนี้ เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และนำความรู้มาพัฒนาให้เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ ต่อไป

ทั้งนี้ ในปี 2560 มีกรรมการจำนวน 3 ท่าน ได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรกรรมการของ IOD ดังนี้

กรรมการ	ตำแหน่ง	หลักสูตร
1. นายปิณฑศักดิ์ พิง္กุณ ญ อยุธยา	กรรมการอิสระ กรรมการบริหารความเสี่ยง และ ประธานกรรมการการพัฒนอยั่งยืน	Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่น 7/2017
2. นางนภาพรณัฏ์ ลัญญณัฏ์	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	<ul style="list-style-type: none"><li>Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่น 6/2017</li><li>Strategic Board Master Class Retreat (SBM) รุ่น 2/2017</li></ul>
3. นายการุญ นันท์สิทธิ์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	<ul style="list-style-type: none"><li>Board Matters and Trends (BMT) รุ่น 2/2017</li><li>Advanced Audit Committee Program (AAP) รุ่น 25/2017</li></ul>

## 9. การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทนและกำหนดอัตราค่าตอบแทนสำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อยที่ชัดเจน เป็นธรรม สมเหตุสมผล และสอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และอยู่ในระดับที่สามารถจูงใจและเทียบเคียงได้กับบริษัทจดทะเบียนอื่นๆ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และนำเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ก่อนที่จะเสนอขออนุมัติค่าตอบแทนกรรมการจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

สำหรับค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา เป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO รวมทั้งพิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ CEO เป็นประจำทุกปี โดยเชื่อมโยงกับผลการประเมินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในแต่ละปี

บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลค่าตอบแทนกรรมการเป็นรายบุคคล และค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นจำนวนรวม ไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ซึ่งได้เผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์บริษัทฯ ตามที่ปรากฏในหมวดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

## 10. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล เป็นประจำทุกปี เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ว่าได้ดำเนินการตามแนวปฏิบัติที่ดี (Good Practices) หรือไม่ เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และเพื่อทบทวนปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัท ได้จัดทำแบบประเมินตนเอง (Board Self-Assessment) ของคณะกรรมการบริษัท ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยปรับปรุงให้เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจและโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยแบบประเมิน 2 ชุดดังนี้

1. แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย (รายคณะ)
2. แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง)

**หลักเกณฑ์ในการประเมิน** ครอบคลุมประเด็นสำคัญ ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย
2. การประชุมคณะกรรมการบริษัท
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย
4. เรื่องอื่นๆ เช่น ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ การพัฒนาตนเองของกรรมการบริษัท และการพัฒนาผู้บริหาร

**วิธีการให้คะแนน** ในแต่ละหัวข้อประเมินแบ่งออกเป็น 5 ระดับ ดังนี้

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

## ขั้นตอนการประเมิน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นชอบและทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ บริษัท เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติ และเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินดังกล่าวให้กรรมการทุกท่านประเมินทุกสิ้นปี จากนั้นจะนำมาประมวลผลและจัดทำรายงานสรุปผลการประเมินเสนอต่อคณะกรรมการสรรหา เพื่อใช้ประกอบการพิจารณา กำหนดคำตอบแทนกรรมการในแต่ละปี และรายงานผลการประเมินให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ รวมทั้งหารือถึงแนวทางในการพัฒนาต่อไป

## ผลการประเมิน

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ประจำปี 2560 สรุปได้ดังนี้

แบบประเมิน	คะแนนเฉลี่ย	คิดเป็นร้อยละ (%)
<b>ชุดที่ 1 ประเมินรายคณะ</b>		
ก) การประเมินคณะกรรมการบริษัท	4.64	93
ข) การประเมินคณะกรรมการชุดย่อย		
- การประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ	4.88	98
- การประเมินคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	4.69	94
- การประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	4.80	96
- การประเมินคณะกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4.64	93
<b>ชุดที่ 2 ประเมินตนเอง</b>	4.65	93

## 11. การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่ในการพิจารณา นุมัติ และทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) โดยจะมีการกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงานในแต่ละปีร่วมกับ CEO ล่วงหน้า และดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO โดยเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่กำหนดไว้เป็นประจำทุกปี และคณะกรรมการสรรหา จะนำผลการประเมินดังกล่าว

มาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ CEO โดยจะพิจารณาให้อยู่ในระดับที่สามารถจูงใจและเทียบเคียงได้กับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน

หลักเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

- ส่วนที่ 1     ดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงาน (Corporate KPI) ของบริษัท และนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญเป็นพิเศษ
- ส่วนที่ 2     การวัดผลการบริหารงาน
- ส่วนที่ 3     การพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

## 12. การปฏิรูปนิเทศกรรมการใหม่

บริษัท ได้จัดให้มีการปฏิรูปนิเทศกรรมการใหม่ ซึ่งเป็นการบรรยาย โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ ผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้กรรมการใหม่ได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ แนวทางในการดำเนินธุรกิจ และข้อมูลอื่นๆ ที่จำเป็นและมีประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งจัดทำชุดเอกสารสำหรับกรรมการใหม่ ประกอบด้วยข้อมูลสำคัญของ บริษัท เช่น ลักษณะการประกอบธุรกิจ โครงสร้างธุรกิจ โครงสร้างการจัดการ ทิศทางและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการชุดย่อย คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน คู่มือกรรมการอิสระ และคู่มืออื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการชุดย่อย (ถ้ามี)

## 13. แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งของประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมกับผู้อำนวยการฝ่ายทุนมนุษย์ โดยพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีคุณสมบัติเหมาะสม และมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร เพื่อให้มั่นใจว่าธุรกิจจะดำเนินต่อไปได้อย่างต่อเนื่องหากตำแหน่งดังกล่าวว่างลง ซึ่งคณะกรรมการสรรหาได้มีการทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งอย่างสม่ำเสมอ

สำหรับแผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการฯ ได้มอบหมายให้ฝ่ายทุนมนุษย์เป็นผู้จัดทำ โดยมีการจัดทำแผนพัฒนาบุคลากรเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการขึ้นดำรงตำแหน่งที่สูงขึ้น

## 14. การกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ดังนี้

- **รายงานการมีส่วนได้เสีย** : เพื่อให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 2/2552 เรื่อง การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติหลักเกณฑ์ในการจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ซึ่งกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเอง และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องเป็นประจำทุกปี และรายงานเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเป็นรายไตรมาส โดยเลขานุการบริษัทมีหน้าที่รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบ ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงาน และเก็บรักษาข้อมูลดังกล่าวไว้เป็นข้อมูลภายในเท่านั้น
- **การพิจารณาเข้าทำรายการระหว่างกัน** : กรรมการหรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ ห้ามมีส่วนร่วมในการพิจารณาและอนุมัติในเรื่องดังกล่าว โดยประธานที่ประชุมจะขอให้แสดงตนและงดออกเสียง หรือ ออกจากที่ประชุมจนกว่าการพิจารณาเรื่องดังกล่าวจะแล้วเสร็จ ทั้งนี้ บริษัทจะพิจารณาการเข้าทำรายการระหว่างกันเสมือนหนึ่งทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's length basis) ในราคายุติธรรมตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท

## 15. คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบ ให้คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ จำนวน 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน และ คณะ

กรรมการบริหาร เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระ หน้าที่ความรับผิดชอบ ในด้านต่างๆ โดยกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจนใน กฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละคณะ

### 1. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการบริษัท ที่เป็นกรรมการ อิสระจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็น อิสระตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์ เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบ การเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังต่อไปนี้

- |                          |         |
|--------------------------|---------|
| 1. นางนภาพร รัตน์รัตน์   | ประธาน  |
| 2. นายการุญ นันทสิทธิ์   | กรรมการ |
| 3. นายจรัมพร โชติกเสถียร | กรรมการ |

โดยนางนภาพร รัตน์รัตน์ เป็นกรรมการตรวจสอบผู้มีความรู้และ ประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงินเพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือ ของงบการเงิน และมีนางพัชนี ตั้งจิตเจริญ ผู้อำนวยการ สำนักตรวจสอบ ภายใน ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

### ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี เพื่อ พิจารณาความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบที่กำหนดไว้ และเสนอให้พิจารณาปรับเปลี่ยนหากมีความจำเป็น ต่อคณะกรรมการ บริษัท เพื่ออนุมัติ
2. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการรายงานทางการเงินตามมาตรฐาน การบัญชีอย่างถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
3. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมี ประสิทธิภาพ รวมทั้งพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบ ภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่

รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน หรือเห็นชอบการพิจารณา ว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอกบริษัท

4. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่ เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
5. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของ ผู้สอบบัญชี รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝ่ายจัดการ เข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
6. พิจารณาเห็นชอบ “แบบประเมินความเพียงพอของระบบการ ควบคุมภายใน” ซึ่งหน่วยงานตรวจสอบภายในได้ตรวจสอบและ ประเมินแล้ว เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ เพียงพอ เหมาะสม
7. พิจารณาสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบ ภายใน และอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีและการ เปลี่ยนแปลงแผนงานตามผลการประเมินความเสี่ยงในภาพรวม ขององค์กร (Enterprise Risk Management)
8. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาด หลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
9. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงาน ประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธาน กรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - 9.1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
  - 9.2) ความเห็นเกี่ยวกับความพอเพียง ของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
  - 9.3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
  - 9.4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - 9.5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์



- 9.6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- 9.7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (Charter)
- 9.8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

10. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

## 2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัท ประกอบด้วย กรรมการบริษัท จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยอย่างน้อยกึ่งหนึ่งต้องเป็น กรรมการอิสระ และกรรมการสรรหาฯ ต้องไม่เป็นประธานกรรมการ หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีรายนามดังต่อไปนี้

1. ดร. ชญาณีน เทพาคำ ประธาน
2. นายการุญ นันทิลักษณ์ กรรมการ (กรรมการอิสระ)
3. ผศ.ดร. ธนวรรณ พลวิชัย กรรมการ (กรรมการอิสระ)

โดยมีนางสาวเชิญพร สุภธีระ เลขานุการบริษัท ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

## ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

### การปฏิบัติงานด้านการสรรหา

1. พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหากรรมการ
2. พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท และ คณะกรรมการชุดย่อยให้มีความเหมาะสมกับกลยุทธ์ของบริษัท และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
3. พิจารณากำหนดคุณสมบัติของผู้ที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยคำนึงถึงความหลากหลายทางด้านความรู้ ความเชี่ยวชาญ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และการอุทิศเวลา
4. กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เนื่องจาก
  - 4.1) ออกตามวาระ - พิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการ เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

### 4.2) ออกเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ -

- พิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้งทดแทนตำแหน่งที่ว่างลง
5. สนับสนุนให้บริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท
6. พิจารณาคัดเลือกกรรมการบริษัท ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้งตามความเหมาะสม หรือ เมื่อมีตำแหน่งว่างลง
7. พิจารณาทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร พร้อมทั้งรายชื่อผู้ที่เหมาะสมที่จะได้รับการพิจารณาสืบทอดตำแหน่งอย่างสม่ำเสมอ และเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้งเมื่อมีตำแหน่งว่างลง

## การปฏิบัติงานด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

### • การพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการ

1. เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับโครงสร้างและองค์ประกอบค่าตอบแทนสำหรับกรรมการเป็นประจำทุกปี
2. พิจารณาให้ความเห็นชอบและทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติและดำเนินการประเมิน โดยคณะกรรมการสรรหาฯ จะนำผลการประเมินดังกล่าวมาใช้ประกอบการพิจารณา กำหนดค่าตอบแทนกรรมการ
3. เสนอหลักเกณฑ์การพิจารณาค่าตอบแทนอย่างเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ โดยเชื่อมโยงค่าตอบแทนกับผลการประเมิน แผนธุรกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัท โดยรวม เพื่อให้สามารถจูงใจ และรักษากรรกรรมการที่มีความสามารถ มีคุณภาพ และศักยภาพ ทั้งนี้ให้คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาเพื่อให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ

### • การพิจารณาค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. พิจารณา อนุมัติ และทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. พิจารณา อนุมัติ และทบทวนโครงสร้างและองค์ประกอบค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี
3. ดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และนำผลการประเมินดังกล่าวมาใช้ประกอบการพิจารณา กำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

### 3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการบริษัท จำนวน ไม่น้อยกว่า 3 คน โดยต้องมีกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อย 2 คน เป็นกรรมการอิสระ และให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นกรรมการบริหาร ความเสี่ยงโดยตำแหน่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการบริษัท จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายจรัมพร โชติกเสถียร ประธาน (กรรมการอิสระ)
2. นายปิติพงศ์ พิ้งบุญ ณ อยุธยา กรรมการ (กรรมการอิสระ)
3. นายณริศ เชยกลิ่น กรรมการ

โดยมีนางอมรรัตน์ สุอาชาวัฒน์ ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารความเสี่ยง ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

### ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยง (ซึ่งประกอบด้วย นโยบายการบริหารความเสี่ยง โครงสร้างและกระบวนการบริหารความเสี่ยง) รวมถึงการสอบทานและทบทวนเป็นประจำอย่างน้อยทุกปี เพื่อให้แน่ใจว่ากรอบการบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพ เป็นไปตามมาตรฐานสากล และสอดคล้องกับทิศทางกลยุทธ์และแผนธุรกิจของบริษัทฯ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบ
2. พิจารณาและอนุมัติการกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) ของบริษัทฯ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบ
3. กำกับดูแล ติดตาม และสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรที่สำคัญ รวมถึงรายงานการบริหารความเสี่ยงโครงการลงทุนตามที่กำหนด พร้อมทั้งให้คำแนะนำ และให้ความเห็นในผลการประเมินความเสี่ยง มาตรการจัดการความเสี่ยง และแผนจัดการ ความเสี่ยงที่เหลืออยู่ของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการบริหารจัดการ ความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ และสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่ ยอมรับได้ สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง
4. กำหนดและทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้ สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มีประสิทธิภาพ และมีความเพียงพอ สอดคล้องตามสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง และ นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่ออนุมัติ
5. ให้การสนับสนุนเพื่อพัฒนาการบริหารความเสี่ยงและเครื่องมือ สนับสนุนการบริหารความเสี่ยงต่างๆ ในทุกระดับทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการ ปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงภายในองค์กรอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

6. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ ในกรณีที่มีปัจจัยหรือเหตุการณ์ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
7. รับผิดชอบต่อการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง
8. ในการปฏิบัติหน้าที่ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจขอความเห็น จากที่ปรึกษาอิสระเมื่อพิจารณาเห็นว่ามีความจำเป็นและเหมาะสม โดยบริษัทฯ เป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่าย
9. สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูล และประสานงานเกี่ยวกับความเสี่ยงและ การควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างสม่ำเสมอ

### 4. คณะกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการบริษัท จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยประธานกรรมการความยั่งยืนต้องไม่เป็น ประธานกรรมการ หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายปิติพงศ์ พิ้งบุญ ณ อยุธยา ประธาน (กรรมการอิสระ)
2. ดร. ชญานิน เทพาคำ กรรมการ
3. นายณัฐวัฒน์ ศิลปวิทยกุล กรรมการ
4. นายณริศ เชยกลิ่น กรรมการ

โดยมีนายเกตุกร เขมธร ผู้อำนวยการฝ่ายกลยุทธ์องค์กร ปฏิบัติหน้าที่ เลขานุการคณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน

### ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. กำหนดนโยบาย กลยุทธ์ กรอบการดำเนินงาน แนวทางการดำเนิน กลยุทธ์ รวมถึงกำหนดเป้าหมาย และประเด็นการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การเป็นองค์กรที่มุ่งสร้างคุณค่าที่ยั่งยืน ให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
2. กำกับ ดูแล ทบทวนการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน และ ผลักดันให้นำไปสู่การปฏิบัติ สร้างการมีส่วนร่วม ในการดำเนิน โครงการต่าง ๆ ภายใต้กรอบการพัฒนาอย่างยั่งยืน กับหน่วยงานที่ เกี่ยวข้องทั้งภายใน และภายนอก
3. ให้คำปรึกษา ส่งเสริม สนับสนุนทรัพยากร และบุคลากรที่เหมาะสม เพื่อให้การดำเนินกลยุทธ์การพัฒนาอย่างยั่งยืนเกิดขึ้นทั่วทั้งองค์กร และสอดคล้องเป็นไปในทิศทางเดียวกัน
4. สรุปผลการดำเนินงาน ซึ่งประกอบด้วยข้อมูลการบริหารจัดการ การพัฒนาอย่างยั่งยืน นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือคณะ กรรมการบริษัทฯ ปีละ 1 ครั้ง

## 5. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการบริหารจำนวนอย่างน้อย 5 คน แต่ไม่เกิน 10 คน โดยประธานกรรมการบริหารต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารโดยตำแหน่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 6 ท่าน ดังนี้

- |                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| 1. ดร. ชญาณีน เทพาคำ              | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายณริศ เขยกลิ่น               | กรรมการบริหาร       |
| 3. นายณัฐวุฒิ มัยยมจันทร์         | กรรมการบริหาร       |
| 4. นายเมธี วินิชบุตร <sup>1</sup> | กรรมการบริหาร       |
| 5. นายเดิร์ก เดอ โคย์เปอร์        | กรรมการบริหาร       |
| 6. นายฐิติ ทองเบญจมาศ             | กรรมการบริหาร       |

โดยมีนางสาวเชิญพร สุภธีระ เลขานุการบริษัท ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหาร

### ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. ปฏิบัติหน้าที่ภายในขอบเขตของกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic) โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
2. ให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการเกี่ยวกับทิศทางการดำเนินงาน แผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ก่อนที่จะเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. บริหารธุรกิจของบริษัทฯ ให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และนโยบายของคณะกรรมการบริษัทฯ และเป็นไปตามกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบและข้อบังคับของบริษัทฯ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง
4. กำกับและติดตามผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม และรายงานผลการดำเนินงานและฐานะการเงินให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบเป็นประจำ
5. พิจารณาและให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ
6. พิจารณาสอบทานและอนุมัติรายการเกี่ยวกับการลงทุนและการได้มา และจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท
7. กำกับดูแลและบริหารเงินลงทุนของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ <sup>1</sup> ลาออกจากบริษัทฯ มีผลวันที่ 1 มีนาคม 2561

8. พิจารณาและให้ความเห็นชอบต่อเรื่องที่ต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ยกเว้นในกิจกรรมใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการชุดย่อยอื่นเป็นผู้ดำเนินการไว้แล้ว
9. คณะกรรมการบริหารอาจว่าจ้างที่ปรึกษาหรือบุคคลที่มีความเป็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำได้ตามความจำเป็น
10. รายงานผลการปฏิบัติงานที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบเป็นประจำ รวมทั้งประเด็นสำคัญต่างๆ ที่คณะกรรมการบริษัทฯ ควรได้รับทราบ
11. ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองเป็นประจำทุกปี
12. เมื่อตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารว่างลง ในกรณีที่บริษัทฯ ยังไม่มีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อเสนอแก่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแต่งตั้ง รวมถึงทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่ง พร้อมทั้งรายชื่อผู้ที่อยู่ในเกณฑ์เหมาะสมที่จะได้รับการพิจารณา สืบทอดตำแหน่ง
13. ดำเนินการอื่นใดตามอำนาจและความรับผิดชอบ หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย

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

### 16. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีบริษัทย่อยที่ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งเป็นบริษัทจำกัด จำนวน 25 บริษัท<sup>2</sup> และบริษัทร่วม 16 บริษัท โดยมีบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ mai จำนวน 1 บริษัท ได้แก่ บริษัท เนอวานา โคई จำกัด (มหาชน) บริษัทฯ จึงได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติด้านการลงทุน และนโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้สอดคล้องกับแผนกลยุทธ์และแผนธุรกิจหลักของบริษัทฯ และเป็นไปตามมติของผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใต้กฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ กฎระเบียบ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อให้มั่นใจว่าการพิจารณาตัดสินใจในโครงการลงทุนต่างๆ เป็นไปอย่างรอบคอบ รัดกุม โปร่งใส และเป็นมาตรฐานเดียวกันทั้งกลุ่ม

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการรายงานความคืบหน้า รวมทั้งปัญหา และอุปสรรคของโครงการต่างๆ ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อยและ บริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัท ได้รับทราบ และสามารถให้ข้อคิดเห็นหรือคำแนะนำได้ทันที่

นอกจากนี้ ฝ่ายจัดการจะพิจารณาเสนอชื่อผู้บริหารของบริษัท เพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ให้ดำเนินการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท บริษัทย่อยและ บริษัทร่วม

## 17. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการกำหนดให้มีนโยบายการควบคุมการใช้ข้อมูลภายใน และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่อให้เกิดความเสมอภาค และยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และป้องกันมิให้กรรมการและ ผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อการแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเอง หรือผู้อื่นในทางมิชอบ และเผยแพร่นโยบายดังกล่าวแก่พนักงาน ผู้บริหาร และกรรมการ ผ่านช่องทางต่างๆ ได้แก่ แบบแสดงรายการ ข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) และ เว็บไซต์ของบริษัท เป็นต้น

- **การควบคุมการใช้ข้อมูลภายใน** : กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ทุกคน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่มีสาระสำคัญ และยัง ไม่ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเอง และผู้อื่น โดยยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
- **การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ** : กรรมการและ ผู้บริหารมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการถือหลักทรัพย์(แบบ 59-1) ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เมื่อเข้าดำรง ตำแหน่งเป็นครั้งแรก และเมื่อมีการ ซื้อ ขาย โอน หรือ รับโอน หลักทรัพย์ของบริษัท จะต้องจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลง การถือหลักทรัพย์ (แบบ 59-2) เพื่อนำส่งสำนักงาน ก.ล.ด. ภายใน 3 วันทำการ ตามมาตรา 59 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้ เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวม ข้อมูลการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท รับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส

- **นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์** : กรรมการและผู้บริหารของบริษัท มีสิทธิในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท อย่างไรก็ตาม เพื่อ ป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือการแสวงหา ผลประโยชน์แก่ตนเองและผู้อื่นในทางมิชอบจากการใช้ข้อมูล ภายใน บริษัท ได้ขอความร่วมมือกรรมการ และผู้บริหารทุกคน รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะในการงดซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วงเวลา 1 เดือนก่อนการ รายงานงบการเงินและผลการดำเนินงานต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ในแต่ละไตรมาส และก่อนการเข้าทำรายการหรือลงทุนในโครงการ ที่มีนัยสำคัญ

## 18. การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ ที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย ในปี 2560 บริษัทฯ ได้นำหลักการกำกับดูแล กิจการที่ดีมาปรับใช้เพื่อพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินธุรกิจ อย่างต่อเนื่อง อาทิ การปรับโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทฯ ให้มี จำนวนกรรมการอิสระมากกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนกรรมการ ทั้งหมด การจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ การจัดทำคู่มือ จริยธรรมธุรกิจ และการสนับสนุนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง เข้าอบรมในหลักสูตรต่างๆ ที่ช่วยส่งเสริมการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไป ตามหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามหลักการกำกับ ดูแลกิจการที่ดีให้ครบถ้วนยิ่งขึ้นเป็นลำดับในปีต่อไป

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแล กิจการที่ดีในบางเรื่อง ซึ่งได้อธิบายไว้ในหัวข้อ “การประเมิน การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและ CG Code”

หมายเหตุ <sup>2</sup> ไม่รวมบริษัทย่อยซึ่งอยู่ระหว่างการชำระบัญชี เลิกกิจการ

# การบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์

สิงห์ เอสเตท มุ่งมั่นพัฒนาบริษัทฯ ให้เป็นเสมือนครอบครัวที่มีความอบอุ่น เป็นองค์กรที่ดึงดูดให้ผู้ที่มีความรู้ความสามารถอยากมาร่วมงานด้วย โดยบริษัทฯ มีแผนสร้างสังคมการทำงานที่มีคุณภาพ และมีคุณธรรม จึงมุ่งมั่นที่จะสรรหา และพัฒนาบุคลากรให้มีคุณลักษณะเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร เพื่อเป้าหมายในการรังสรรค์โครงการที่ประณีต และส่งต่อบริการอันน่าประทับใจ ดังนั้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับกระบวนการสื่อสารภายในองค์กร และสนับสนุนให้เกิดสังคมการทำงานแห่งความสุข (Happy Workplace) ผ่านโครงการและกิจกรรมต่างๆ ที่ช่วยส่งเสริมบรรยากาศการทำงานภายใต้วัฒนธรรมแห่งการให้ด้วยมิตรไมตรี การพัฒนาบุคลากรให้สุขจากภายใน และการทำงานให้มีความสุขด้วยการใส่ใจ แก้ปัญหา และมีความมุ่งมั่นในการทำความดีเพื่อสังคมร่วมกัน

## สร้างคนเก่ง ผ่านการเรียนรู้ และพัฒนาศักยภาพของพนักงาน

การสร้างโอกาสในการเรียนรู้ และพัฒนาศักยภาพของผู้บริหารและบุคลากร จะมุ่งเน้นการสนับสนุนทิศทางของธุรกิจในอนาคต รวมทั้งพิจารณาถึงความจำเป็นในการสร้างความรู้และทักษะของแต่ละสายงานเป็นหลัก ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีการสำรวจความต้องการในการเรียนรู้จากทุกสายงาน เพื่อนำมากำหนดแผนฝึกอบรมประจำปีทางหนึ่ง ร่วมกับการพัฒนาบุคลากรผ่านช่องทางอื่น ๆ เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจในอนาคต ปีที่ผ่านมา สิงห์ เอสเตท จึงมุ่งพัฒนาการเรียนรู้ในทุกด้าน ได้แก่ ด้านการปลูกฝังค่านิยมองค์กร (PRIDE) ด้านภาวะผู้นำและการบริหารจัดการ ด้านความรู้ทางเทคนิคงาน และการรองรับเทคโนโลยีใหม่ โดยบริษัทฯ ได้วางแผนและจัดทำหลักสูตรต่าง ๆ อาทิ Leadership Development Program (LDP), Brand Workshop และ Live Our PRIDE Workshop เพื่อพัฒนาและหล่อหลอมให้บุคลากรสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงขึ้น ภายใต้แนวทางการดำเนินงานตามแบบอย่างของสิงห์ เอสเตท

ในปี 2560 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จัดทำกิจกรรมเพื่อส่งเสริมแนวคิด PRIDE มากมาย ไม่ว่าจะเป็น กิจกรรม S-PERIENCE ที่ได้นำบุคลากรของบริษัทฯ ไปเยี่ยมชมโครงการของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ เพื่อ

สร้างความภาคภูมิใจ และความเข้าใจในมาตรฐานการพัฒนาโครงการภายใต้ชื่อของสิงห์ เอสเตท กิจกรรมการรู้จักตัวตนของตนเองผ่านหลักสูตร ENNEAGRAM เพื่อให้บุคลากรเข้าใจตัวตนของตนเอง รวมทั้งเข้าใจพฤติกรรมของคนกลุ่มอื่นๆ ทั้งนี้เพื่อให้การทำงานเป็นไปอย่างราบรื่น และเติมไปความเข้าอกเข้าใจซึ่งกันและกัน

ในส่วนของการพัฒนาบุคลากร บริษัทฯ ได้จัดทำชุดสมรรถนะหลัก (Core Competencies) สมรรถนะการบริหารจัดการ (Managerial Competency) และสมรรถนะตามหน้าที่งาน (Functional Competency) เพื่อใช้เป็นต้นแบบในการทดสอบความสามารถ รวมถึงเพื่อใช้จัดทำแผนการพัฒนาสมรรถนะของบุคลากรทั้งองค์กรในระยะยาว

นอกจากนี้ บริษัทฯ จะจัดทำแผนการคัดเลือก และพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งของระดับผู้บริหาร และตำแหน่งที่มีความสำคัญกับองค์กร เพื่อให้รองรับการเจริญเติบโตและความก้าวหน้าทางธุรกิจต่อไป

ทั้งนี้ ในปี 2561 บริษัทฯ มีแผนที่จะพัฒนาระบบ Success Factor เพื่อให้ตอบสนองกับแผนกลยุทธ์ของสายทุนมนุษย์ ทั้งในส่วนระบบการสรรหา การจัดเก็บฐานข้อมูล การสร้างความผูกพันกับพนักงานใหม่ นับตั้งแต่ก่อนวันเริ่มงานจนกระทั่งเข้าบรรจุเป็นพนักงานประจำ ทั้งนี้เพื่อให้ภาพลักษณ์ของสายทุนมนุษย์ มีความทันสมัยและมีความเป็นมืออาชีพยิ่งขึ้น

บริษัทฯ กำหนดเป้าหมายจำนวนชั่วโมงฝึกอบรมต่อคนต่อปี ในปี 2560 ไว้ที่ 18 ชั่วโมงต่อคนต่อปี แต่จากการให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากร ทั้งจากการฝึกอบรม การดูงาน และกิจกรรมการเรียนรู้ต่างๆ ส่งผลให้ปี 2560 บริษัทฯ มีจำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย 30 ชั่วโมงต่อคนต่อปี

## ยึดมั่นในสัมพันธภาพที่ดี เป็นมิตรที่ยั่งยืน

สิงห์ เอสเตท ยึดมั่นค่านิยม PRIDE ในการปฏิบัติงาน โดยให้ความสำคัญกับสัมพันธภาพที่ดีต่อพันธมิตรทางธุรกิจ ทีมงาน และสังคม บริษัทฯ และบุคลากรจึงร่วมกันสร้างบรรยากาศแห่งการให้ โดยในทุกขั้นตอนแห่งการสร้างสรรค์ผลงานเราคำนึงถึงประโยชน์ของส่วนรวมเป็นที่ตั้ง ผู้บริหารและบุคลากรยึดมั่นในการกระทำที่ถูกต้อง และรับผิดชอบต่อบทบาทของตนเอง ผู้บังคับบัญชาทุกระดับมีหน้าที่กำกับดูแลให้งาน



เป็นไปตามกฎระเบียบและกระบวนการที่เหมาะสม ในทุกเวทีที่ผู้บริหารสื่อสารกับบุคลากรจะเน้นย้ำแนวทางการทำงานแบบพันธมิตร ไม่เอารัดเอาเปรียบ หรือเห็นแก่ประโยชน์ระยะสั้น ดำเนินธุรกิจโดยใส่ใจสิ่งแวดล้อม และชุมชนโดยรอบ 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 โดยเฉพาะเรื่องการร้องเรียน และแจ้งเบาะแสการทุจริต บริษัทฯ จึงได้จัดทำนโยบายการรับเรื่องร้องเรียน (Whistleblowing Policy) เพื่อกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสการกระทำผิดขึ้นในปี 2559 และได้สื่อสารกับบุคลากรผ่านช่องทางการสื่อสารภายในองค์กร เช่น Intranet จดหมายข่าวในบริษัทฯ รวมถึงมีแผนงานที่จะบรรจุเป็นหัวข้อในการฝึกอบรมบุคลากรของบริษัทฯ

### การดูแลความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

เพื่อให้บุคลากรมีสุขภาพกายใจที่ดี และมีความปลอดภัยในการทำงาน บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อการดูแลความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัทฯ โดยส่งเสริมผ่านโครงการกิจกรรม การสื่อสาร และกฎระเบียบต่างๆ ได้แก่

- การปรับปรุงสภาพแวดล้อมในการปฏิบัติงานให้ถูกสุขลักษณะ และปลอดภัย
- การสื่อสารที่เกี่ยวกับแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย การกำหนดให้บุคลากรทุกคนดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่ปฏิบัติงาน และสุขอนามัยพื้นที่ส่วนกลาง

- การตรวจสุขภาพประจำปี
- การส่งเสริมให้มีการจัดตั้งชมรมกีฬาและสันทนาการ เพื่อสนับสนุนให้บุคลากรมีโอกาสดูแลร่างกายอย่างเพียงพอ การประชาสัมพันธ์การดูแลสุขภาพและพฤติกรรมการใช้ชีวิตอย่างถูกสุขลักษณะ เป็นต้น
- ระเบียบและสิทธิประโยชน์ด้านการรักษาพยาบาลสำหรับบุคลากรที่เจ็บป่วย และสิทธิประโยชน์คุ้มครองสำหรับบุคลากรซึ่งทุพพลภาพหรือเสียชีวิต
- การแสดงความคิดเห็นในการปรับปรุงสภาพการทำงานและวิธีการทำงานให้ปลอดภัย

ทั้งนี้ ในปี 2560 ไม่มีอุบัติเหตุจากการทำงาน และการเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน

### รับฟังเสียงเพื่อพัฒนา

เพื่อให้เกิดความเข้าใจต่อความคาดหวังของบุคลากร ในปี 2560 บริษัทฯ ได้ทำการสำรวจความคิดเห็นของบุคลากร (Employee Engagement Survey – EOS) โดยว่าจ้างที่ปรึกษายานนอกเป็นผู้ดำเนินการและรายงานผล ทำให้บริษัทฯ ได้รับทราบประเด็นปัจจัยที่องค์กรควรพัฒนาปรับปรุงให้ดีขึ้น ให้บุคลากรมีความสุขในที่ทำงาน และทำงานได้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น ซึ่งผลการสำรวจของปีนี้จะมีการกำหนดแผนงานเพื่อการปรับปรุงอย่างเป็นรูปธรรม ทั้งนี้เพื่อยกระดับความผูกพันของบุคลากร (Employee Engagement) ที่มีต่อบริษัทฯ ให้สูงขึ้นและสามารถเทียบเคียงองค์กรชั้นนำในอนาคต

### การสรรหา คนเก่ง คนดี

บริษัทฯ ยังคงยึดมั่นเจตนารมณ์ที่เชื่อว่าปัจจัยแห่งความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนมาจากการมุ่งสร้าง “คนดีที่เก่ง” โดยได้พัฒนาระบบการกลั่นกรองบุคลากรให้มีคุณสมบัติและทัศนคติตรงตามค่านิยมหลัก “PRIDE” เพื่อเป็นกำลังสำคัญในการขับเคลื่อนบริษัทฯ ให้เติบโตบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่ได้กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ

### การกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารและพนักงาน

บริษัทฯ พิจารณาจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารโดยคำนึงถึงความเป็นธรรม และเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และอยู่ในอัตราที่จะต้องสามารถแข่งขันได้ และเพื่อดึงดูด จูงใจ และรักษาผู้บริหารและพนักงานซึ่งมีความสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัทฯ ในระยะยาว

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีพนักงานและผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ทั้งหมดจำนวน 1,267 คน โดยในปี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ เงินโบนัส เงินช่วยเหลือพิเศษ เงินประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 943.8 ล้านบาท (รายละเอียดผลตอบแทนผู้บริหารในหัวข้อ "ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร")

### กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

### ค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินดังกล่าวมาประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ในรูปแบบของเงินเดือน โบนัส และ/หรือผลตอบแทนอื่นๆ โดยพิจารณาตามความเหมาะสมและเทียบเคียงกับบริษัทจดทะเบียนอื่นๆ ในอุตสาหกรรมเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่สามารถเปิดเผยข้อมูลค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้เนื่องจากเป็นข้อมูลส่วนบุคคล

### พัฒนาระบบการบริหารค่าจ้างเงินเดือน

ด้วยความตั้งใจในการวางแนวทางการบริหารค่าจ้างเงินเดือนอย่างมีระบบ บริษัทฯ ได้ทำการจ้างบริษัทที่ปรึกษามืออาชีพระดับโลก ในการศึกษาและจัดทำโครงสร้างเงินเดือน เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ที่มีมาตรฐานชัดเจน เป็นธรรม และเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่ายเพื่อเป็นเครื่องมือสำคัญที่ช่วยให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายในการดึงดูด รักษาบุคลากรที่มีคุณภาพให้อยู่กับบริษัทฯ นอกจากนี้การจัดทำโครงสร้างเงินเดือนดังกล่าวจะสนับสนุนให้เกิดรากฐานที่มั่นคงในการรองรับการเจริญเติบโตของบริษัทฯ ในอนาคต ในการบริหารค่าจ้างเงินเดือนให้มีมาตรฐาน สอดคล้องกับเป้าหมาย และนโยบายในการขยายกิจการ รวมถึงบริษัทฯ ยังมุ่งสร้างความรู้ความเข้าใจให้แก่ผู้บริหารในการจัดการระบบได้อย่างเหมาะสม เกิดการบูรณาการสอดคล้องกับระบบการพัฒนาทุนมนุษย์และองค์กรในด้านอื่นๆ



# การพัฒนาอย่างยั่งยืน

ปี 2560 ที่ผ่านมาเป็นปีที่งานการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีความก้าวหน้าเป็นอย่างมาก โดยคณะกรรมการบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้ง คณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืนขึ้นเพื่อช่วยดูแลการสร้างการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ และให้มั่นใจว่า การดำเนินการตาม ทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ ของบริษัทฯ มีการบูรณาการ กรอบและประเด็นด้านความยั่งยืน และมีแนวทางการสร้างการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่มีความชัดเจน อันสามารถส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

คณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้กำหนด นโยบาย กลยุทธ์ กรอบการดำเนินงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน ตามกรอบของ UN Sustainable Development Goal พิจารณาให้ความเห็นชอบแนวทางการสร้างแบรนด์และการสื่อสารการพัฒนาอย่างยั่งยืน ตลอดจนแผนปฏิบัติการของบริษัทฯ

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมุ่งปฏิบัติตามกรอบนโยบายการตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และผลักดันการบูรณาการ การพัฒนาอย่างยั่งยืนในกระบวนการทางธุรกิจ ตลอดจนการดำเนินโครงการด้านการพัฒนาชุมชนและสังคม ด้านสิ่งแวดล้อม ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการริเริ่มโครงการใหม่เพื่อต่อยอดและยังสานต่อโครงการเดิมที่มีการดำเนินการจากปีที่ผ่านมา

## นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ปรัชญาการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) เกิดจากการน้อมนำยุทธศาสตร์พระราชทาน “เข้าใจ เข้าถึง พัฒนา” และปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง ของ พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช บรมนาถบพิตร มาเป็นแนวทาง ผนวกเข้ากับ การให้คุณค่ากับการทำดีและช่วยเหลือสังคม ซึ่งเป็นปรัชญาของกลุ่มบริษัท บุญรอด บริวเวอรี่ จำกัด มากำหนดเป็นแนวทางของบริษัทที่มุ่งสู่การเป็น “นักพัฒนา” ที่สร้างองค์ความรู้และแนวทางการปฏิบัติที่ดีให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการฯ ให้ความสำคัญ เห็นชอบ ปรัชญา เจตจำนงค์ และ แนวทางปฏิบัติ เรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืน ดังนี้

## ปรัชญา

การพัฒนาธุรกิจของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) อยู่บนปรัชญาของการอยู่ร่วมกันอย่างสมดุลในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

## ความมุ่งมั่น

การสร้างความยั่งยืนของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) จะมาจากความมุ่งมั่นที่จะสร้างความสมดุลให้แก่กระบวนการในการดำเนินธุรกิจขององค์กร รวมถึง คุณประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ความเติบโตทางเศรษฐกิจ การพัฒนาคุณภาพชีวิต และความสมบูรณ์ของสิ่งแวดล้อม

## แนวทางปฏิบัติ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) จะถ่ายทอดองค์ความรู้ ที่ได้มาจากการดำเนินธุรกิจเพื่อกำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติในด้านความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความสมดุลที่ยั่งยืน

คณะกรรมการความยั่งยืน ได้พิจารณาให้ความเห็นชอบเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน ตามกรอบของ UN Sustainable Development Goal ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้



**SDG 14 : Life Below Water :** มุ่งเน้น การดูแล รักษา และให้ความรู้ เกี่ยวกับสัตว์และทรัพยากรธรรมชาติทางทะเล ซึ่งมีความสำคัญต่อสิ่งมีชีวิต เพราะโรงแรมของบริษัทฯ ล้วนตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวทรัพยากรทางทะเลที่สำคัญ การดูแลรักษาทรัพยากรทางทะเลจึงเสมือนหน้าที่ของบริษัทฯ และพนักงานทุกคน



**SDG 11 : Sustainable Cities & Communities :** มุ่งเน้น การสร้างเมืองที่มีคุณภาพ การยกระดับการอยู่อาศัย และการใช้ชีวิต ผ่านการออกแบบโครงการที่มีความใกล้ชิดกับธรรมชาติ เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม มีความปลอดภัย และสร้างการเป็นชุมชนที่มีความสัมพันธ์ที่ดีอย่างยั่งยืน



**SDG 7 : Affordable and Clean Energy :** มุ่งเน้นการริเริ่มนำพลังงานสะอาดมาใช้เพื่อทดแทน เช่น พลังงานแสงอาทิตย์รวมถึงการประหยัดพลังงานผ่านการออกแบบและการนำระบบต่างๆ มาใช้ในที่พักอาศัย อาคารสำนักงานและโรงแรม



**SDG 6 : Clean Water & Sanitation :** มุ่งเน้น การดูแล ให้การใช้น้ำเป็นไปอย่างยั่งยืน ไม่ว่าจะเป็นการใช้อย่างประหยัด การบำบัดน้ำเสีย ด้วยระบบที่เป็นมาตรฐานของทั้งที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน และโรงแรม



**SDG 12 : Responsible Consumption & Production :** มุ่งเน้นการบริโภคอย่างรับผิดชอบและรู้คุณค่า โดยมุ่งการใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การลด แยก และการบริหารจัดการขยะของที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน และโรงแรม

และคณะกรรมการได้กำหนดประเด็นการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่มุ่งเน้นตลอดจนแนวทางดำเนินการ อันได้แก่

1. Business Sustainability ที่มุ่งให้บริษัทฯ พิจารณาแนวโน้มของธุรกิจทั้งในส่วนของอสังหาริมทรัพย์และส่วนของภาพรวม Mega Trend ต่างๆ ที่สำคัญ เช่น เรื่อง Digital Disruption & Innovation
2. Corporate Image Sustainability ที่มุ่งให้บริษัทฯ ไปสู่การเป็น Social Enterprise ซึ่งจะทำให้การดำเนินโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ สามารถดำเนินการได้อย่างต่อเนื่องในระยะยาว ตลอดจนสร้างแนวทางการสื่อสารกับลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย ที่ทำให้การรับรู้เรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและนำไปสู่การสร้างคุณค่าร่วมกันในระยะยาว
3. Corporate Governance ที่มุ่งให้บริษัทฯ มีแนวทางการกำกับดูแลและดำเนินการเรื่องบรรษัทภิบาล ที่มีความชัดเจน และมีการสื่อสารไปยังผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การดำเนินการเรื่องบรรษัทภิบาลเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

ซึ่งจากแนวทางข้างต้น บริษัทฯ จึงได้นำเสนอกรอบนโยบายการตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ของสิงห์ เอสเตท โดยสรุปได้ดังนี้



## ด้านการประกอบกิจการ ด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายให้ทุกคนในบริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามลูกค้า พนักงาน ผู้ถือหุ้น คู่ค้า เจ้าหนี้ และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย อย่างเสมอภาคและเป็นธรรมบนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทุกฝ่าย กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสุจริต ไม่เอาเปรียบอำนาจหน้าที่ในการทำงานกับบริษัทฯ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ใดๆ ละเว้นการรับทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใด ซึ่งมีมูลค่าเกินปกติวิสัยที่วิญญูชนพึงจะให้แก่กันโดยเสน่หาจากลูกค้าหรือผู้ซึ่งอาจได้รับประโยชน์จากการปฏิบัติหน้าที่





### ด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน และการปฏิบัติด้านแรงงาน

บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารทรัพยากรมนุษย์ โดยถือว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรอันมีค่า ยิ่ง ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนโดยเสมอภาคกัน ไม่แบ่งแยกพื้นฐานในเรื่อง เชื้อชาติ เพศ ศีลวั ศาสนา ชาตินักำเนิด อายุ ความพิการทางร่างกาย หรือลักษณะส่วนบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน กำหนดวิธีการจ้างงานให้เป็นมาตรฐานเพื่อสร้างความเท่าเทียมกัน โอกาสของการจ้างงาน ดูแลไม่ให้เกิดการคุกคามหรือ ช่มชู้ตบุคคลทุกระดับ ไม่ว่าจากบุคคลใดๆ หรือโดยวิธีใดๆ



### ด้านความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะให้ลูกค้าได้รับบริการที่ดี ได้รับสินค้าที่มีคุณภาพ ตามมาตรฐานวิชาชีพ ยึดถือกฎระเบียบของสำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค และปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อเสนอ หรือคำมั่นที่ให้ไว้กับลูกค้าโดยเคร่งครัด ด้วยความเสมอภาค การโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการต่างๆ ของบริษัทฯ จะต้องไม่ทำให้ลูกค้าหรือประชาชนทั่วไปเกิดความเข้าใจผิด เกี่ยวกับคุณภาพ ราคา หรือเงื่อนไขในการขายหรือการให้บริการ รักษา ข้อมูลอันเป็นความลับหรือไม่พึงเปิดเผยของลูกค้าอย่างเคร่งครัด การออกแบบโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ จะคำนึงถึงความปลอดภัย ของผู้อยู่อาศัย ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม มุ่งเน้นการอนุรักษ์พลังงาน เลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างและตกแต่งที่มีคุณภาพดี รวมทั้งมีการกำหนด การรับประกันผลงานการก่อสร้างและวัสดุอุปกรณ์ตามระยะเวลาที่เป็นไปตามกรอบของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง มีการบริการหลังการขาย ให้คำแนะนำ ให้ความช่วยเหลือแก่ลูกค้าของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ



### ด้านการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการจัดการสิ่งแวดล้อมตามข้อกำหนดทางกฎหมาย โดยเน้นปลูกฝังให้พนักงานในทุกะดับมีส่วนร่วมในการดูแลสภาพแวดล้อม ในที่ทำงาน ตลอดจนชุมชนรอบข้าง ซึ่งนอกจากการใช้ทรัพยากรอย่าง คุ่มค่าแล้ว ยังส่งเสริมการสร้างคามสมดุลทางธรรมชาติ รวมถึงกำหนด มาตรการควบคุมผลกระทบที่จะเกิดกับสภาพแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามแนวทางข้างต้น โดยปลูกฝังจิตสำนึกในการรักษาชุมชน

ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้เป็นวัฒนธรรมองค์กร เพื่อนำไปสู่การปฏิบัติ ที่ยั่งยืน และพร้อมถ่ายทอดสู่ผู้ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งส่งเสริมให้ชุมชนรอบข้าง มีส่วนร่วมในการแก้ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับการพัฒนา



### ด้านสังคมและชุมชน

เป้าหมายหนึ่งในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ คือการเป็นที่ยอมรับและ ได้รับความร่วมมือจากสังคมและชุมชน และการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดี ในการอยู่อาศัย ซึ่งบริษัทฯ มีนโยบายในการช่วยเหลือสังคมเพื่อให้ชุมชน อยู่ร่วมกันอย่างช่วยเหลือเกื้อกูลกัน โดยมุ่งเน้นปลูกฝังให้คนในชุมชน รักถิ่นฐาน พร้อมทั้งร่วมกันอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม ในพื้นที่อยู่อาศัยให้มีความสวยงามอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงสร้างการมี ส่วนร่วมของชุมชนควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และสร้าง รายได้ให้กับชุมชนท้องถิ่น พร้อมทั้งให้การสนับสนุนการยกระดับความรู้ และความสามารถของคนในชุมชน เพื่อให้ตระหนักถึงการรักษาสังแวดล้อม อย่างยั่งยืน รวมไปถึงการสนับสนุนแรงงาน และงบประมาณ สำหรับ โครงการพัฒนาคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชน อีกทั้งยังดำเนิน ธุรกิจด้วยความระมัดระวังเพื่อลดผลกระทบที่มีต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม



### ด้านนวัตกรรมที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้เกิดการคิดค้นนวัตกรรมเพื่อให้สามารถ ตอบสนองได้ตรงต่อความต้องการของลูกค้า รวมทั้งคำนึงถึงผลกระทบ ต่อชุมชน และสิ่งแวดล้อมรอบข้างพื้นที่โครงการของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงได้ให้การสนับสนุนไม่เพียงแต่การดำเนินงานของบริษัทฯ เอง ยังรวม ไปถึงพันธมิตรธุรกิจและผู้รับเหมาของบริษัทฯ เพื่อให้สามารถส่งมอบ งานที่มีคุณภาพและมาตรฐานที่กำหนดไว้กับลูกค้า และไม่สร้างผลกระทบ ด้านลบต่อผู้ที่เกี่ยวข้องและพื้นที่โดยรอบ ซึ่งบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญ ต่อเรื่องดังกล่าวโดยกำหนดให้เป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์หลักของบริษัทฯ (ดูรายละเอียดในหัวข้อ “กลยุทธ์องค์กรและนโยบายธุรกิจ”)

จากกรอบการตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสียข้างต้น บริษัทฯ จึงได้มีการ บูรณาการและถ่ายทอดลงไปในระดับกลยุทธ์ของหน่วยงานต่างๆ โดยสรุปได้ดังนี้

1. **ธุรกิจที่พักอาศัย** มุ่งสร้างผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองลูกค้า โดยบูรณาการเรื่องการอนุรักษ์และการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างรู้คุณค่ากับการออกแบบ โดยมุ่งเน้นออกแบบอาคารให้มีการรับแสงธรรมชาติ ในขณะที่มีการลดความร้อนจากแสงอาทิตย์ผ่านการออกแบบที่บังแดด การเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ที่มีความคงทน ประหยัดการใช้น้ำและไฟฟ้า การเพิ่มพื้นที่สีเขียวในอาคาร ตลอดจนการมุ่งค้นคว้าพัฒนาและนำนวัตกรรมมาใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่และปรับปรุงโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบัน เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยและธรรมชาติอยู่ร่วมกันอย่างสมดุลและยั่งยืน
2. **ธุรกิจอาคารเชิงพาณิชย์** มุ่งพัฒนาและบริหารอาคารตามกรอบของอาคารอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม (อาคารสีเขียว : Green Building) โดยบูรณาการตั้งแต่การออกแบบ การวางแผนงานระบบอาคาร การกำหนดกระบวนการบริหารอาคารที่เป็นมาตรฐาน การพัฒนาพนักงานเพื่อบริหารอาคารได้ตามมาตรฐานอย่างมีประสิทธิภาพ ในส่วนของอาคารที่รับโอนกิจการมานั้น บริษัทฯ มีนโยบายในการลงทุนเพิ่มเติมเพื่อปรับปรุงงานระบบต่างๆ เพื่อให้ประหยัดการใช้ทรัพยากร น้ำ ไฟฟ้า นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมุ่งจัดกิจกรรมร่วมกับผู้เช่า ชุมชน และหน่วยงานราชการ ในเรื่องการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและกิจกรรมเพื่อสังคม
3. **ธุรกิจโรงแรมและบริการ** มุ่งบริหารโรงแรมโดยคำนึงถึงการอนุรักษ์และการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า โดยมุ่งสู่การเป็น กรีนไลฟ์ โฮเทล บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนากระบวนการทำงานที่เป็นมาตรฐานอบรมพนักงานให้เข้าใจถึงความสำคัญของการดูแลสิ่งแวดล้อมและการทำงานตามมาตรฐานภายใต้หลักของการเป็นกรีนโฮเทล การร่วมมือกับชุมชนในการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ มรดกทางวัฒนธรรม และความสวยงามของพื้นที่โดยรอบของโรงแรม
4. **การบริหารการก่อสร้าง** มุ่งบริหารการก่อสร้างด้วยมาตรฐานสูง บริษัทฯ จะถ่ายทอด สื่อสาร มาตรฐานไปยังคู่ค้า ผู้รับเหมา และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการดูแลพื้นที่โดยรอบที่ก่อสร้าง ไม่ว่าจะเป็นถนนโดยรอบ อาคารสำนักงาน โรงเรียน ที่พักอาศัยข้างเคียง เพื่อให้แน่ใจว่าการก่อสร้างจะเป็นไปด้วยความปลอดภัย เป็นไปตามกฎหมายทั้งในเรื่องของแรงงานและมาตรฐานสิ่งแวดล้อมต่างๆ เพื่อให้การก่อสร้างส่งผลกระทบต่อชุมชนรอบข้างและสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

5. **การบริหารทุนมนุษย์** มุ่งสู่การเป็นนายจ้างที่ดีหรือนายจ้างที่พนักงานเลือก (Employer of Choice) โดยสร้างแบรนด์นายจ้างที่ดี ผ่านการวางกลยุทธ์การบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์ ซึ่งมุ่งเน้นการดูแลพนักงานให้มีความเป็นอยู่ที่ดี การเป็นสถานประกอบการที่พนักงานมีความสุขในการทำงาน (Happy Workplace) การปลูกฝังค่านิยมองค์กร และการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ ได้มีการสำรวจความพึงพอใจพนักงาน เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการวางแผนงานด้านทุนมนุษย์
6. **การสร้างแบรนด์ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน** มุ่งสร้างแบรนด์จากภายในสู่ภายนอกองค์กร โดยเริ่มจากพนักงานซึ่งปฏิบัติงานในหน้าที่ตามกระบวนการทำงานที่บูรณาการการพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมถึงการเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ที่ทำร่วมกับ ลูกค้า คู่ค้า ชุมชน ในการร่วมกันอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและมรดกทางวัฒนธรรมต่างๆ
7. **บรรษัทภิบาลและการบริหารความเสี่ยง** มุ่งเป็นบริษัทที่ดีภายใต้การกำกับดูแลตามหลักบรรษัทภิบาลและการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้บริษัทฯ มีการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน โดยนำหลักการดังกล่าวมาบูรณาการเข้ากับกระบวนการทำงาน ตลอดจนนำแนวทางการปฏิบัติที่ดีต่างๆ มาใช้ในองค์กรและกับพนักงาน

## โครงการเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนในปี 2560

### กิจกรรม “1to1to” เพื่อสนับสนุนโครงการ “พีพี กำลังจะเปลี่ยนไป” เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ในช่วงปี พ.ศ. 2559 ที่ผ่านมา แนวปะการังของประเทศไทยได้รับผลกระทบจากปรากฏการณ์ปะการังฟอกขาวอย่างรุนแรง โดยเฉพาะบริเวณหมู่เกาะพีพี ทำให้เกิดปะการังฟอกขาวเป็นจำนวนมาก แต่ก็มีปะการังบางส่วนที่อยู่รอดและไม่ฟอกขาว (Super coral) โดยเฉพาะบริเวณเกาะยูง จึงทำให้มีการเสนอเพื่อปิดเกาะยูง (เป็นส่วนหนึ่งในโครงการ “พีพีโมเดล” โดย ดร.ธรณ์ อารังนาวาสวัสดิ์) เพื่อสงวนแหล่งพ่อแม่พันธุ์ของปะการังที่สามารถทนผ่านวิกฤติปะการังฟอกขาวได้ เพื่อให้ขยายพันธุ์ต่อไป

ดังนั้นเพื่อตอบสนองต่อเป้าหมายที่วางไว้ บริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) จึงมีนโยบายที่จะดูแลรักษา และฟื้นฟู ทั้งระบบนิเวศโดยใช้แนวคิด From Cloud to Coral Collaborative Impact เนื่องจากทั้งป่า



และทะเลเป็นแหล่งผลิตออกซิเจนและดูดซับคาร์บอนแหล่งใหญ่ที่สุดในโลก  
ทั้งนี้ สิงห์ เอสเตทได้เริ่มกิจกรรม SD ของบริษัทผ่านโครงการ “พีพี  
กำลังจะเปลี่ยนไป” ที่เคยได้ทำการสนับสนุนทุนจอดเรือและเรือตรวจการ  
เพื่อให้เจ้าหน้าที่สามารถรักษาแนวปะการังได้อย่างมีประสิทธิภาพ  
พร้อมทั้งสนับสนุนการปรับปรุงบ่อเก็บเงินค่าธรรมเนียม เพื่อให้เจ้าหน้าที่  
ปฏิบัติงานได้สะดวกยิ่งขึ้น เมื่อ พ.ศ. 2559

อีกทั้งจะมีการสร้างศูนย์เรียนรู้ระบบนิเวศทางทะเลขึ้น บน Phi Phi  
Island Village Beach Resort เพื่อเป็นการถ่ายทอดความรู้และประกอบ  
กิจกรรมที่เกี่ยวกับระบบนิเวศทางทะเล ซึ่งตั้งเป้าว่าเมื่อแล้วเสร็จ ศูนย์เรียนรู้  
ระบบนิเวศทางทะเลนี้จะแหล่งรวบรวมความรู้ด้านระบบนิเวศ  
ของอุทยานแห่งชาติอินทร์ธำรา และหมู่เกาะพีพี ที่เปิดให้นักท่องเที่ยว  
ได้ศึกษา และเป็นแหล่งอนุบาลปลาการ์ตูน เพื่อสานฝันสู่ธรรมชาติ  
ฟื้นฟูความหลากหลายทางชีวภาพทางทะเลอย่างยั่งยืนต่อไป

และในวันที่ 11 ตุลาคม 2560 ได้จัดกิจกรรม “โตไวไว” ซึ่งเป็นกิจกรรม  
ต่อเนื่อง หนึ่งในโครงการ “พีพีกำลังจะเปลี่ยนไป” โดยมีรายละเอียดดังนี้

### 1. ปล่อยปลาการ์ตูนส้มขาว (การ์ตูนส้มขาว)

ปลาการ์ตูนส้มขาวที่ใช้ในการปล่อย เป็นปลาการ์ตูนที่เพาะพันธุ์  
โดยศูนย์วิจัยและพัฒนาประมงชายฝั่งกระบี่ และปลาการ์ตูนส้มขาว  
เป็นปลาที่เป็นชนิดที่พบได้ในธรรมชาติของทะเลฝั่งอันดามัน

### 2. ปลูกปะการัง

ปะการังบริเวณเกาะยูง เป็นพื้นที่ที่มีการฟื้นตัวตามธรรมชาติ  
อย่างรวดเร็ว เนื่องจากโครงการ “พีพี โมเดล” ที่ขุดปิดพื้นที่บริเวณ  
เกาะยูง แต่พื้นที่เกาะยูงทิศตะวันออกเฉียงใต้ยังคงเป็นพื้นที่ที่  
ยังคงต้องการได้รับการฟื้นฟู

### 3. ปลูกต้นพีพี

ต้นพีพี (หรือต้นแสมขาว) เป็นไม้ป่าชายหาด เรียกตามท้องถิ่นใน  
แถบจังหวัดกระบี่ เรียกว่าต้น ปิปี จึงเรียกเกาะที่มีต้นแสมขาว  
จำนวนมากว่า “เกาะพีพี” แต่ปัจจุบันต้นพีพีและพื้นที่ป่าชายหาด  
ลดลง จึงสมควรมีกิจกรรมปลูกเพิ่มเติม โดยได้รับความร่วมมือกับ  
สำนักงานพัฒนาเศรษฐกิจจากฐานชีวภาพ (องค์การมหาชน)

โดยสถานที่จัดกิจกรรมมีดังนี้

1. เกาะปอดู ซึ่งเป็นเกาะที่มีดอกไม้ทะเลมากพอที่จะจัดกิจกรรม  
ปล่อยปลาการ์ตูน



2. เกาะยู่ ซึ่งเป็นบริเวณแหล่งฟอ-แม์พันธุ์ปะการัง ที่สำคัญ  
ของประเทศไทย

3. หมู่ที่ 8 บ้านแหลมตง มีพื้นที่ป่าชายเลนที่เหมาะสมแก่การ  
ปลูกต้นพีพี

โดยมีผู้ร่วมงานคือ

- ผู้บริหารบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
- เจ้าหน้าที่อุทยานแห่งชาติหาดนพรัตน์ธารา - หมู่เกาะพีพี
- สำนักงานพัฒนาเศรษฐกิจจากฐานชีวภาพ (องค์การมหาชน)
- อาสาสมัคร
- พนักงานโรงแรม
- ชุมชน นักเรียนและเยาวชน

## โครงการที่ดำเนินการต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา

### โครงการด้านการพัฒนาชุมชนและสังคม

#### โครงการจ้างงานชุมชน

โรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท ได้ร่วมส่งเสริมการจ้างงาน  
ชุมชน อาทิ การให้ผู้ประกอบการท้องถิ่นนำเรือหางยาวนำเที่ยวเข้ามา  
ลงทะเบียนกับทางโรงแรมเพื่อให้บริการแก่นักท่องเที่ยว รวมทั้งการนำเที่ยว  
ทางน้ำ ตลอดจนส่งเสริมงานหัตถกรรมท้องถิ่นโดยการนำมาใช้ในการ  
ตกแต่งโรงแรม และจำหน่ายเป็นของที่ระลึก

#### โครงการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์

โรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท จัดกิจกรรมให้ความรู้แก่ผู้นำเที่ยว  
หรือไกด์ท้องถิ่น โดยมุ่งเน้นให้ความรู้เพื่อใช้ในการประกอบอาชีพด้าน  
การท่องเที่ยวโดยไม่ให้เกิดผลกระทบกับสิ่งแวดล้อม รวมทั้งให้ความรู้ใน  
การท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์แก่นักท่องเที่ยว และสร้างจิตสำนึกในการรักษา  
สภาพแวดล้อม เป็นตัวอย่างที่ดีให้แก่ชุมชน

#### โครงการน้ำ EM

โรงแรมสันติบุรีบีช รีสอร์ท แอนด์ สปา มีการนำเศษอาหารที่เหลือใช้  
ในแต่ละวันนำมาผ่านกรรมวิธีกรรมหัก เพื่อให้กลายเป็นน้ำ EM สามารถ  
นำไปใช้ในการช่วยบำบัดน้ำเสียของโรงแรม ก่อนนำไปใช้ในการรดน้ำ  
ต้นไม้ พร้อมนำไปแจกให้กับคนในชุมชน เพื่อช่วยลดมลพิษในแหล่งน้ำ

ก่อนที่จะไหลออกสู่ทะเล นอกจากนี้ ยังมีการประชุมเชิงปฏิบัติการเพื่อ  
รณรงค์รักษาสิ่งแวดล้อม และร่วมกันศึกษาถึงผลดีและผลกระทบที่มีต่อ  
ชุมชน เพื่อหาแนวทางป้องกันต่อไป

### โครงการด้านสิ่งแวดล้อม

#### โครงการสนับสนุนผู้ปฏิบัติหน้าที่ในการอนุรักษ์ธรรมชาติในท้องถิ่น

โรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท ได้ให้การสนับสนุนการปฏิบัติงาน  
ของเจ้าหน้าที่อุทยานแห่งชาติหาดนพรัตน์ธารา-หมู่เกาะพีพี ทั้งในส่วน  
กำลังคนและเครื่องมือในการปฏิบัติงาน รวมทั้งให้ความช่วยเหลือใน  
การขนย้ายขยะและสิ่งปฏิกูลระหว่างอุทยานกับจังหวัดภูเก็ต

#### โครงการเพิ่มพื้นที่แปลงปลูกปะการัง

โรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท ได้ร่วมกับอุทยานแห่งชาติ  
นพรัตน์ธารา-หมู่เกาะพีพี ในโครงการฟื้นฟูและเพิ่มจำนวนปะการังใน  
ธรรมชาติ โดยเก็บปะการังที่เสียหายมาเพาะในแปลงปลูกปะการังใน  
เขตพื้นที่ขยายพันธุ์เฉพาะ อีกทั้งบริษัทฯ มุ่งหวังที่จะรักษาระบบนิเวศ  
ทางทะเลให้ยั่งยืนจึงวางแผนในการทำเป็นโครงการต่อเนื่องในระยะยาว

### การปลูกฝังค่านิยมในการทำสิ่งที่ถูกต้องและซื่อสัตย์ต่อหน้าที่ความ รับผิดชอบ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงภัยอันเกิดจากการทุจริตและคอร์รัปชัน  
ซึ่งอาจทำลายการแข่งขันที่เสรีและเป็นธรรม และก่อให้เกิดความเสียหาย  
ให้กับเศรษฐกิจและสังคมเป็นอย่างมาก และเป็นประเด็นความเสี่ยง  
ต่อการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ  
จึงได้ร่วมกันกำหนดแนวปฏิบัติเรื่องดังกล่าวไว้เป็นส่วนหนึ่งของค่านิยม  
องค์กร เพื่อให้เป็นแนวทางในการปฏิบัติที่ดีสำหรับพนักงานทุกระดับ  
ต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจ  
ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส และต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ และยึดถือ  
การดำเนินธุรกิจตามกฎหมายทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริต  
ในประเทศไทย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ส่งเสริมในระดับพนักงาน โดย  
จัดอบรมและย้ำกับพนักงานตั้งแต่วันแรกของการปฏิบัติงาน และให้มี  
ผู้บริหารเป็นต้นแบบของการทำงานอย่างมีคุณธรรมให้กับทีมงานและ  
ทุกคนในบริษัท รวมทั้งมีแนวทางป้องกันและบทลงโทษที่กำหนดไว้ใน  
ระเบียบพนักงานอย่างชัดเจน

# การบริหารความเสี่ยง

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นในการนำการบริหารความเสี่ยงองค์กรมาเป็นส่วนหนึ่งในการบริหารจัดการธุรกิจของบริษัท ซึ่งมีส่วนสำคัญในการผลักดันให้ธุรกิจเติบโตอย่างยั่งยืน โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการที่สำคัญดังนี้

- พัฒนาโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ฝ่ายบริหารความเสี่ยง และผู้ประสานงานด้านความเสี่ยงของแต่ละหน่วยงาน
- นำเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงมาใช้ โดยอ้างอิงมาตรฐานของ The Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission (COSO) เพื่อให้เป็นมาตรฐานระดับสากล โดยใช้แผนภูมิความเสี่ยง และดัชนีชี้วัดความเสี่ยง เพื่อประเมิน กำหนดแผนจัดการต่างๆ และติดตามสถานะของความเสี่ยงที่บริษัทฯ ต้องเผชิญอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ทันต่อสถานการณ์และสามารถตอบสนองได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- ประเมินความเสี่ยงโดยผู้บริหารระดับสูงและระดับกลาง พร้อมทั้งกำหนดแนวทางการจัดการความเสี่ยงและดัชนีชี้วัดความเสี่ยง และนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งครอบคลุมทั้งความเสี่ยงของทุกสายงาน และความเสี่ยงของโครงการลงทุนที่สำคัญ
- จัดอบรมเรื่องการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้กับพนักงานเพื่อให้มีความรู้ ความเข้าใจในกระบวนการบริหารความเสี่ยง

## ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทฯ ประเมินความเสี่ยงที่อาจจะต้องเผชิญโดยคำนึงถึงทั้งปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายใน ซึ่งครอบคลุมทั้งด้านกลยุทธ์ ด้านการดำเนินการ (รวมถึงเทคโนโลยีสารสนเทศ การทุจริตและคอร์รัปชัน การปฏิบัติตามกฎระเบียบ และการจัดการด้านบุคลากร) ด้านการเงิน และด้านความปลอดภัยจากอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สิน

## ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

- ความเสี่ยงด้านความไม่แน่นอนจากสภาพเศรษฐกิจ : ประมาณการ GDP ของปี 2560 อยู่ที่ 3.9% (อ้างอิง NESDB ณ เดือนพฤศจิกายน 2560) ซึ่งเติบโตมากกว่าปี 2559 อย่างไรก็ดีตามแต่ละภาคอุตสาหกรรมมีอัตราการเติบโตที่ไม่เท่ากัน โดยภาคอสังหาริมทรัพย์เติบโตเล็กน้อย และภาคการท่องเที่ยวมีอัตราการเติบโตที่ดี ซึ่งส่งผลกระทบต่อรายได้และผลกำไรจากการดำเนินงานของผู้ประกอบกิจการทุกราย

ทั้งนี้ จากการที่บริษัทฯ บริหารความเสี่ยงในระดับกลยุทธ์เพื่อบริหารจัดการโครงสร้างรายได้และผลกำไรให้มีความมั่นคงและไม่ผันผวนมากนัก โดยผสมผสาน Business Portfolio ที่หลากหลายและสมดุล ทำให้บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอาคารสำนักงานเป็นรายได้ต่อเนื่อง (Recurring Income) และธุรกิจคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรรเป็นรายได้ที่รับรู้เมื่อโครงการสำเร็จ (Non-Recurring Income) ทำให้รายได้ของบริษัทฯ ในภาพรวมมีเสถียรภาพในระยะยาว

- ความเสี่ยงจากการลงทุนขยายธุรกิจ: เพื่อสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน บริษัทฯ จึงลงทุนขยายธุรกิจซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ อาจต้องเผชิญกับความเสี่ยงใหม่ๆ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีขั้นตอนในการพิจารณาการลงทุนอย่างเป็นระบบ โดยในปี 2560 บริษัทฯ ตัดสินใจเข้าลงทุนในโครงการ Tourist Facilities บน Emboodhoo Lagoon ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ (“โครงการ Crossroads”) เฟส 1 โดยการเข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นทั้งหมดในบริษัทเป้าหมายแบบมีเงื่อนไขบังคับก่อนโดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ อยู่ในขั้นตอนดำเนินการตามข้อตกลง และเงื่อนไขภายใต้สัญญาดังกล่าว ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในเดือนมีนาคม 2561 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการสอบถามความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นโดยใช้บริษัทที่ปรึกษาชั้นนำเฉพาะด้าน เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการนี้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

## ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ

- สายธุรกิจอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก : ในปี 2560 บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจอาคารชั้นทาวเวอร์สได้ตามแผนที่กำหนดไว้ โดยสามารถต่อสัญญาเช่าพื้นที่กับลูกค้ารายหลัก และในภาพรวม บริษัทฯ สามารถบริหารอัตราการใช้พื้นที่ (Occupancy Rate) และรายได้เฉลี่ยต่อตารางเมตร รวมถึง Customer Portfolio ได้ในระดับที่น่าพึงพอใจ และตามแผนการลงทุนขยายธุรกิจประเภทนี้ บริษัทฯ จะมีพื้นที่เช่าเพิ่มขึ้นมาจากโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ประมาณกลางปี 2561 ซึ่งจะทำให้รายได้เติบโตขึ้นอย่างมีนัย หากสามารถหาผู้เช่าได้ตามแผนงาน บริษัทฯ จึงเริ่มดำเนินการหาผู้เช่า โดย ณ สิ้นปี 2560 บริษัทฯ มีผู้เช่ารายหลักคิดเป็น 25% ของพื้นที่เช่าสำนักงาน และ 64% ของพื้นที่ค้าปลีกในโครงการดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงดำเนินการอย่างต่อเนื่อง เพื่อจัดหาผู้เช่าที่มีความต้องการใช้สำนักงานที่มีความทันสมัย อยู่ในทำเลใจกลางธุรกิจ และมีแนวคิดด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ



- สายธุรกิจโรงแรม : บริษัทฯ สร้างผลกำไรจากธุรกิจโรงแรมได้ตามเป้าหมาย โดยเฉพาะอย่างยิ่งโรงแรมพีพี ไฮส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท ที่มีอัตราค่าห้องพักและอัตราการเข้าพักสูงตลอดทั้งปี อย่างไรก็ตาม รายได้ของโรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา ต่ำกว่าเป้าหมาย ซึ่งเกิดจากสาเหตุ 2 ปัจจัยคือ สถานการณ์น้ำท่วมที่เกาะสมุยในช่วงปลายปี 2559 ต่อเนื่องมาตั้งแต่ต้นปี 2560 และการใช้จ่ายต่อหัวของนักท่องเที่ยวชาวยุโรปที่ลดลงโดยเฉพาะอย่างยิ่งชาวรัสเซีย ดังนั้น บริษัทฯ จึงลงทุนปรับปรุงระบบการป้องกันและระบายน้ำของโรงแรมเพื่อแก้ปัญหาที่ถาวรอย่างยั่งยืน รวมถึงปรับกลยุทธ์โดยให้มุ่งเน้นลูกค้ากลุ่มเอเชียที่มีจำนวนมากขึ้น ด้วยการสร้างห้องพักแบบ Pool Villa เพิ่มเติม 19 หลังในโซนพิเศษ ซึ่งออกแบบแนวร่วมสมัย ให้ตรงกับความต้องการของลูกค้าชาวเอเชีย
- สายธุรกิจที่พักอาศัย : ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2560 ยังคงไม่เปลี่ยนแปลงไปจากปี 2559 อย่างมีนัยสำคัญ โดยปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจโดยรวมยังคงเป็นเรื่องความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของผู้บริโภคที่กระจุกตัวในบางกลุ่ม อุปทาน (Supply) ที่ยังคงมีสะสมในตลาด รวมถึงขาดปัจจัยส่งเสริมซึ่งเกิดจากการควบคุมสินเชื่อของธนาคาร อย่างไรก็ตาม กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ยังคงมีกำลังซื้อและมีความสามารถในการกู้ที่สูง ทำให้โครงการคอนโดมิเนียมทั้งสองโครงการของบริษัทฯ ที่เปิดตัวโครงการในปี 2560 ได้รับการตอบรับจากลูกค้าอย่างดี โดยโครงการ ดี เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์ และโครงการ ดี เอส สุขุมวิท 36 มียอดขาย 92% และ 45% ของจำนวนยูนิตที่เปิดจอง ตามลำดับ ซึ่งเกินกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้
- การจัดหาที่ดินสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม : จำนวนที่ดินในทำเลใจกลางเมืองที่มีจำกัดเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นมาก ส่งผลกระทบต่อต้นทุนของโครงการ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงพัฒนาโครงการระดับ Luxury และ Super Luxury เช่นเดิม แต่เลือกทำเลที่มีความพิเศษเฉพาะตัว ออกแบบโครงการให้ตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย และยึดมั่นในคุณภาพที่จะส่งมอบสินค้าที่ดีให้กับลูกค้าเสมอ

## ความเสี่ยงด้านการเงิน

- ความผันผวนจากอัตราแลกเปลี่ยน: ในปี 2560 ความผันผวนระหว่างเงินบาทและเงินปอนด์ส่งผลกระทบต่อภาระหนี้สินในสกุลเงินปอนด์ของบริษัทที่เกิดจากการลงทุนในสหราชอาณาจักร เป็นมูลค่า 77.76 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาในรูปของสกุลเงินบาท ตั้งแต่เริ่มกู้ยืม (ตุลาคม ปี 2558) จนถึงวันที่ชำระหนี้สินครบถ้วน (เดือนตุลาคม ปี 2560) จำนวนเงินบาทที่บริษัทฯ ใช้ชำระหนี้สินนี้ ต่ำกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯ กู้ยืมมาเมื่อเทียบเป็นเงินบาทเป็นจำนวนเงินประมาณ 100.44 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการบริหารความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนที่มีประสิทธิภาพ

## ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยจากอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สิน

- ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัยและความปลอดภัย: บริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและให้ความสำคัญกับการจัดการด้านความปลอดภัยตลอดมา การก่อสร้างโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ อาจส่งผลกระทบต่อชุมชนบริเวณใกล้เคียงทั้งด้านสิ่งแวดล้อมและอาชีวอนามัย เช่น เสียง ละอองฝุ่น เป็นต้น ซึ่งบริษัทฯ ได้ทำความเข้าใจและทำงานร่วมกับชุมชนบริเวณใกล้เคียงมาโดยตลอดเพื่อลดผลกระทบดังกล่าว นอกจากนี้ จากการบันทึกสถิติอุบัติเหตุของพื้นที่ก่อสร้างทุกโครงการของบริษัทจำนวน 10 โครงการ พบว่าตลอดปีที่ผ่านมา ไม่มีการเสียชีวิต มีเพียงอุบัติเหตุที่ไม่ถึงขั้นหยุดงานอยู่บ้าง และบริษัทฯ ได้ดำเนินการแก้ไขอย่างจริงจัง รวมถึงได้กำหนดมาตรการป้องกันเพื่อไม่ให้เหตุการณ์ดังกล่าวเกิดขึ้นอีกในอนาคต

# การควบคุมภายใน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ตระหนักและให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายใน โดยคณะกรรมการบริษัท ได้กำกับดูแล และมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการรายงานทางการเงินตามมาตรฐานการบัญชีอย่างถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ รวมถึงมีระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพ โดยปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมถึงปฏิบัติตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้การดำเนินการของบริษัทฯ บรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้

ทั้งนี้ สำนักตรวจสอบภายในได้ร่วมกับฝ่ายจัดการ ฝ่ายบัญชี ฝ่ายบริหาร ทุนมนุษย์ ฝ่ายบริหารความเสี่ยง ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ และฝ่ายเลขานุการบริษัทฯ ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยอ้างอิง “แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน” ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เป็นแนวทางในการประเมิน ซึ่งประกอบด้วย การควบคุมภายใน 5 ด้านสรุปสาระสำคัญดังนี้

## 1 การควบคุมภายในองค์กรและสภาพแวดล้อม

บริษัทฯ มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ โดยมีการกำหนดบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อย อย่างชัดเจนในกฎบัตร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ ได้ปฏิบัติหน้าที่ภายใต้ขอบเขตของกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับบริษัทฯ อย่างเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร โดยมีหน้าที่ในการกำกับดูแล กำหนดเป้าหมาย วิสัยทัศน์ แผนกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน วัดผลได้ และเหมาะสมต่อสภาพธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว รวมทั้งติดตามความก้าวหน้าในการดำเนินการอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ฝ่ายจัดการได้มีการพิจารณาอนุมัติแผนงานและงบประมาณประจำปี ให้สอดคล้องตามเป้าหมาย วิสัยทัศน์และแผนกลยุทธ์องค์กร รวมทั้งยัง

ได้กำหนดแนวปฏิบัติเรื่องการยึดมั่นในความซื่อตรง Integrity ไว้เป็นส่วนหนึ่งของค่านิยมองค์กร เพื่อให้พนักงานทุกระดับยึดถือเป็นแนวปฏิบัติ และได้บรรจุเรื่องดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ เพื่อเน้นย้ำถึงความสำคัญ และปลูกจิตสำนึกเรื่องความซื่อสัตย์สุจริตกับพนักงานทุกคน

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการกำหนดกระบวนการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างเป็นรูปธรรม โดยสอดคล้องตามนโยบาย เป้าหมาย และแผนงานของแต่ละธุรกิจตามที่ได้กำหนดไว้ผ่านสายการบังคับบัญชา และกระบวนการตรวจสอบภายใน

## 2 การประเมินความเสี่ยง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและจัดให้มีการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่กำกับดูแล กำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งติดตามกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพครอบคลุมทั้งองค์กร ทั้งนี้เพื่อลดผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจและให้ความมั่นใจในการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้จัดทำแผนงานการบริหารความเสี่ยงโดยพิจารณาความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ ทั้งความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ด้านการพาณิชย์ ด้านการเงิน ด้านปฏิบัติการ ด้านระบบและข้อมูลสารสนเทศ ด้านการบริหารองค์กร และด้านความปลอดภัยจากอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สิน รวมถึงการบริหารความเสี่ยงโครงการลงทุน โดยพิจารณาจากปัจจัยความเสี่ยงทั้งภายในและภายนอก และภายในที่อาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจและการลงทุนของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ทั้งระดับองค์กรและทุกหน่วยธุรกิจ เป็นประจำทุกไตรมาส ตลอดจนมีการติดตามมาตรการบริหารความเสี่ยงต่าง ๆ เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ โดยกำหนดขอบเขตของความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) กำหนดและติดตามดัชนีวัดประสิทธิผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicators : KRIs) รวมทั้งการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management) โดยมีการนำเสนอความเสี่ยงและมาตรการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัทฯ ตามลำดับอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการทบทวนและประเมินการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการทำงานที่อาจทำให้บริษัทฯ เผชิญกับปัจจัยความเสี่ยงเรื่องใหม่ๆ หรือเป็นปัจจัยเดิมแต่มีระดับความเสี่ยงที่สูงขึ้น เช่น การเข้าซื้อกิจการเพื่อขยายธุรกิจ การจัดหาเงินทุนในสกุลเงินต่างประเทศ เป็นต้น พร้อมกันนี้ บริษัทฯ จะมีการทบทวนมาตรการบริหารจัดการความเสี่ยงและมาตรการควบคุมภายใน เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมและทันเวลา

### 3 การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการควบคุมทั้งในระดับองค์กร และระดับกระบวนการผ่านทางระเบียบ นโยบาย และคู่มือการปฏิบัติงาน SOP ระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการ ซึ่งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ วงเงินอนุมัติของฝ่ายบริหารและพนักงานในระดับต่างๆ ในการอนุมัติรายการธุรกิจไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร โดยแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบที่สำคัญออกจากกัน เพื่อให้มีการตรวจสอบซึ่งกันและกัน และเกิดความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจและมีระบบการควบคุมภายในอื่นๆ ที่เหมาะสม สอดคล้องแต่ละลักษณะของการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาและอนุมัติในหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในการกระทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องไว้อย่างชัดเจน เพื่อสื่อสารให้พนักงานทุกระดับได้ยึดถือและปฏิบัติให้สอดคล้องตามเกณฑ์ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ พ.จ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการเกี่ยวโยง และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้อง พ.ศ.2546

ในส่วนของการบริหารบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม สิงห์ เอสเตท ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน โดยร่วมกันพิจารณาและตัดสินใจเรื่องที่สำคัญต่างๆ รวมทั้งมีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงได้ส่งตัวแทนของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแล ติดตาม และสอบถามให้ผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมให้เป็นไปตามแผนธุรกิจและเป้าหมายของบริษัทฯ ตามที่กำหนดไว้

### 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบข้อมูลสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลที่สนับสนุนการปฏิบัติงาน การดำเนินการบริหารจัดการ การรายงานทางการเงินอย่างเป็นระบบ เพื่อช่วยในการตัดสินใจของคณะกรรมการและฝ่ายบริหาร และเพื่อสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร รวมทั้งระเบียบและข้อปฏิบัติด้านความปลอดภัยสารสนเทศและการสื่อสาร ซึ่งครอบคลุมการเข้าถึงจากบุคคลหรือหน่วยงานภายนอกผ่านระบบ VPN

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการสื่อสารข้อมูลที่สำคัญให้กับคณะกรรมการบริษัทฯ โดยได้มีการจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้าเพื่อใช้ประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการบริษัทฯ

สำหรับการสื่อสารระหว่างผู้บริหารและพนักงาน บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางการสื่อสารข้อมูลที่สำคัญภายในองค์กร โดยบุคลากรภายในองค์กรจะได้รับข้อมูลข่าวสารผ่านระบบ S@NET จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (e-mail) การติดประกาศ รวมถึงการประชุมระหว่างผู้บริหารและพนักงานทุกคนในองค์กรเป็นประจำทุกไตรมาส (Quarterly Review Meeting) เพื่อให้พนักงานได้รับทราบข้อมูล และให้การปฏิบัติงานบรรลุตามเป้าหมายที่วางไว้ อีกทั้งบริษัทฯ ยังจัดช่องทางให้พนักงานทุกคนสามารถแจ้งข้อมูลเรื่องร้องเรียน หรือข้อเสนอแนะต่างๆ ผ่านช่องทาง Voice of Employee ต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้โดยตรง

ในส่วนช่องทางการสื่อสารสำหรับบุคคลภายนอก บริษัทฯ จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลบริษัทฯ ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ รวมทั้งสามารถติดต่อ/ร้องเรียนผ่านทางเว็บไซต์ดังกล่าว หรือทางไปรษณีย์ หรือจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (e-mail)มายังคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือเลขานุการบริษัทฯ ตามที่ระบุไว้ในนโยบายการรับเรื่องร้องเรียนและการแจ้งเบาะแสอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้พนักงานและบุคคลภายนอกสามารถรายงานหรือให้ข้อมูลที่เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมายหรือระเบียบปฏิบัติต่างๆ การทุจริต หรือการกระทำใดๆ ที่แสวงหาผลประโยชน์ที่มีควรได้โดยชอบด้วยกฎหมาย รวมถึงมีมาตรการให้ความคุ้มครองผู้ร้องเรียนจากภายนอกบริษัทฯ

## 5 ระบบการติดตาม

บริษัทฯ จัดให้มีกระบวนการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน โดยสำนักตรวจสอบภายในปฏิบัติหน้าที่ในการสอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามระเบียบ นโยบายฯ กฎหมาย ข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง สอดคล้องตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ เพื่อให้มั่นใจว่ามีกระบวนการควบคุมภายในอย่างเพียงพอ ทั้งนี้เมื่อพบประเด็นหรือข้อบกพร่องในการควบคุมภายในของแต่ละระบบงาน ผู้ตรวจสอบภายในจะรายงานสิ่งที่ตรวจพบให้ฝ่ายจัดการได้รับทราบ เพื่อกำหนดมาตรการในการปรับปรุงแก้ไขพร้อมรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบ รวมถึงติดตามความคืบหน้าในการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขจนครบวงจร ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบผลการปฏิบัติงาน การประเมินการควบคุมภายใน ร่วมกับฝ่ายจัดการ และฝ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องถึงข้อมูล การดำเนินงานและเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ อย่างสม่ำเสมอ อย่างน้อยทุกไตรมาส

ทั้งนี้ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2561 ได้รับทราบผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการตรวจสอบว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีการแบ่งแยกอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่ชัดเจน การอนุมัติรายการเป็นไปตามระเบียบอำนาจดำเนินการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และโครงสร้างสายการรายงานที่กำหนดไว้ รวมถึงมีการกำกับดูแลการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่รัดกุม โดยพิจารณาประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

## ประวัติโดยย่อหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ชื่อ-นามสกุล นางพัชนี ตั้งจิตเจริญ  
ตำแหน่ง ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน  
และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

## ประวัติการศึกษา

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

## ประวัติการเข้าอบุ

- |      |  |
|------|--|
| 2560 | Internal Audit in Disruptive Technology สภาวิชาชีพบัญชี  |
| 2559 | TFRS 2560 update สภาวิชาชีพบัญชี   |
| 2557 | - COSO ERM สภาวิชาชีพบัญชี   |
|      | - Risk-Red Flag Program สภาวิชาชีพบัญชี  |
| 2554 | Certified Professional Internal Auditor of Thailand (CPIAT) รุ่นที่ 18/2554 สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (IIAT) |

## ประวัติการทำงาน

- |                 |  |
|-----------------|--|
| 2559 - ปัจจุบัน | ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน<br>และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ<br>บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)              |
| 2558 - 2559     | ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน<br>และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบบริษัท<br>กันกุลเอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) |
| 2557 - 2558     | ผู้จัดการอาวุโสสำนักตรวจสอบภายใน<br>บริษัท เบอริสยูเคเกอร์ จำกัด (มหาชน)                                       |

การดำรงตำแหน่งกรรมการสำคัญที่เกี่ยวข้อง -

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร -

# รายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

## นโยบายและแนวโน้มนำการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ ตระหนักถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเกี่ยวกับการกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อีกทั้งได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และแนวทางการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ขณะที่การทำธุรกรรมกับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นรายการค้าที่เกิดขึ้นตามปกติธุรกิจ ดังนั้น การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจึงมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นอีกได้ในอนาคต ทั้งนี้ นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันยังคงยึดหลักการเช่นเดียวกับปีที่ผ่านมาคือ ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปและยึดถือประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ



รายการระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับบุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังต่อไปนี้

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (บาท)		รายละเอียดและความสมดุลผลของรายการ
		ปี 2559	ปี 2560	
บริษัท บุญรอด บริวเวอรี่ จำกัด (ผู้ถือหุ้นใหญ่ทางอ้อม และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นกรรมการผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	รายได้รับล่วงหน้า	1,445,000,000	394,968,557	รายการให้เข้าพื้นที่สำนักงานในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ตามสัญญาเช่าทางการเงินระหว่างบริษัทย่อยของบริษัทฯ กับบริษัท บุญรอด บริวเวอรี่ จำกัด เป็นระยะเวลา 50 ปี ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558
	รายได้ค่าเช่า	-	1,529,969,793	
	รายได้ค่าบริการ	-	379,100	รายได้ค่าบริการโรงแรม สันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา และค่าบริการพื้นที่อาคารชั้นทาวเวอร์ส โดยอัตราค่าบริการและเงื่อนไขที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตามหลักการของรายการค่าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
	ลูกหนี้อื่น	13,066	79,964,550	เกิดจากค่าบริการและรายการตามสัญญาเช่าทางการเงินดังกล่าวข้างต้น
	ค่าอบรม	-	1,146	ค่าอบรมและค่าใช้จ่ายอื่น
	ซื้อสินค้า	-	34,983	ค่าซื้อน้ำดื่มและเครื่องดื่มเพื่อจำหน่ายบริการให้แก่ลูกค้า และบริโภคภายในสำนักงาน
บริษัท บ่อผุด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	50,524	37,120	รายได้ค่าบริการโรงแรม สันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา ตามอัตราค่าบริการและเงื่อนไขที่ตกลงร่วมกัน และสามารถเทียบเคียงได้กับลูกค้ารายใหญ่ทั่วไป
	รายได้ค่าบริการ	53,595	432,000	
	เจ้าหนี้อื่น	-	66,445	รายการค่าใช้จ่ายในการบริหารงานโรงแรม สันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา
	ค่าบริการ	-	166,445	
บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้อื่น	27,671	69,351	ค่าซื้อน้ำดื่มและเครื่องดื่มเพื่อจำหน่ายบริการให้แก่ลูกค้า และบริโภคภายในสำนักงาน
	ซื้อสินค้า	229,088	390,392	
บริษัท สิงห์ ปาร์ค เชียงราย จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้อื่น	1,264,625	1,237,283	รายการค่าซื้อสินค้าและค่าบริการ
	ค่าสินค้า	1,256,423	1,444,837	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (บาท)		รายละเอียดและความสมดุลของผลการดำเนินงาน
		ปี 2559	ปี 2560	
บริษัท สันติบุรีสมุยคันทรี่คลับ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	30,601	27,951	รายได้จากค่าคอมมิชชั่นที่เกิดจากการที่ลูกค้าของโรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา ไปใช้บริการสนามกอล์ฟ สันติบุรี สมุย คันทรี่ คลับ และค่าบริการซักรีด
	รายได้ค่าบริการ	243,649	312,012	
	เจ้าหนี้อื่น	316,450	352,879	ค่าใช้จ่ายสนามกอล์ฟสันติบุรีสมุยคันทรี่คลับของลูกค้าของโรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา
	ค่าใช้จ่ายบริการ	-	3,404,280	
บริษัท บุญรอด เทคดิง จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	3,797	20,000	รายได้ค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการ
	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	47,944	
	เจ้าหนี้การค้า	688,748	71,085	ค่าซื้อน้ำดื่มและเครื่องดื่มเพื่อจำหน่ายบริการให้แก่ลูกค้า และบริโภคภายในสำนักงาน
	ซื้อสินค้า	957,372	1,622,190	
บริษัท สิงห์ เทรนด์ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	57,320	74,722	รายได้ค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการ โดยอัตราค่าบริการและเงื่อนไขที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตามหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	3,385,938	
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	74,157	ค่าซื้อสินค้าและบริการ
	ซื้อสินค้า	-	299,798	
บริษัท ซีทีจี2002 จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้อื่น	-	193,518	ค่าโฆษณาและค่าที่ปรึกษา โดยอัตราค่าบริการและเงื่อนไขที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตามหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
	ซื้อสินค้า	1,590,310	3,596,325	
บริษัท เพรียม กรุ๊ป จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ซื้อสินค้า	-	2,377	ค่าซื้อสินค้าและบริการ
Prime Location Management Ltd. (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เงินทดรองจ่าย	-	14,459,896	เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการบริหารจัดการการพัฒนา tourist facilities ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ตามสัญญาให้บริการซึ่งรายละเอียดของรายการเป็นไปตามสารสนเทศที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2559
	ลูกหนี้การค้า	-	54,681,983	
	รายได้จากการขาย	-	62,229,641	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (บาท)		รายละเอียดและ ความสมเหตุสมผลของรายการ
		ปี 2559	ปี 2560	
บริษัท เอส คอมพานี (1933) จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้อื่น	22,500	-	ค่าซื้อสินค้าและบริการ
	ซื้อสินค้า	32,100	40,607	
บริษัท ซี.บี.โฮลดิ้ง จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ซื้อสินค้า	-	7,207,024	ค่าจ้างบริการทำความสะอาดพื้นที่อาคาร ชั้นทาวเวอร์ส โดยอัตราค่าบริการและ เงื่อนไขที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตามหลักการของ รายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไข การค้าทั่วไป
บริษัท สันติบุรี พรอเวทคอมมิวนิตี จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ซื้อสินค้า	-	24,660,000	ค่าที่ปรึกษาทางการตลาด ซึ่งรายละเอียด ของรายการเป็นไปตามสารสนเทศที่เปิด เผยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2559
บริษัท บางกอกกล๊าส จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ซื้อสินค้า	-	183,756	ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง
บริษัท บีจี โพลต กล๊าส จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้อื่น	-	2,005,931	ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง โดยราคาซื้อสินค้าและ เงื่อนไขที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตามหลักการของ รายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไข การค้าทั่วไป
	ซื้อสินค้า	-	7,980,554	
บริษัท กบินทร์บุรีกริลลาส อินดัสทรี จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้อื่น	-	22,936	ค่าซื้อสินค้า
	ซื้อสินค้า	-	20,931	
Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd. (บุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	8,713,033	23,755,453	รายได้จากการให้บริการบริหารจัดการ พัฒนา tourist facilities ในสาธารณรัฐ มัลดีฟส์ ตามสัญญาให้บริการซึ่งราย ละเอียดของรายการเป็นไปตามสารสนเทศ ที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่ง ประเทศไทย เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2559
	รายได้ค่าบริการ จัดการ	124,713,033	99,995,998	
Brand Family Co.,Ltd. (บุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้อื่น	1,284,000	-	ค่าโฆษณาและค่าที่ปรึกษา โดยอัตราค่า บริการและเงื่อนไขที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตาม หลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มี เงื่อนไขการค้าทั่วไป
	ซื้อสินค้า	2,655,312	350,000	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (บาท)		รายละเอียดและความสมดุลผลของรายการ
		ปี 2559	ปี 2560	
Dream Islands Development 2 Private Limited (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	-	6,189,841	เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการบริหารโครงการพัฒนา tourist facilities ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ตามสัญญาให้บริการซึ่งรายละเอียดของรายการเป็นไปตามสารสนเทศที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2559
	รายได้ค่าบริการจัดการ	-	6,189,841	
Dream Islands Development Private Limited (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้อื่น	-	2,484,891	เงินทดรองจ่ายค่าบริการสำนักงาน ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการบริหารโครงการพัฒนา tourist facilities ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ตามสัญญาให้บริการซึ่งรายละเอียดของรายการเป็นไปตามสารสนเทศที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2559
บริษัท บุญรอดเอเชีย จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้การค้า	4,500	-	ค่าซื้อน้ำดื่ม และเครื่องดื่มเพื่อจำหน่ายบริการให้แก่ลูกค้า และบริโภคภายในสำนักงาน
	ค่าซื้อสินค้า	3,604,736	-	
บริษัท ขอนแก่น บริวเวอรี่ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้อื่น	6,000	-	ค่าซื้อสินค้าและบริการ
บริษัท สิงห์ คอร์เปอเรชั่น จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	รายได้ค่าบริการ	192,330	-	รายได้ค่าบริการโรงแรม สันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา และค่าบริการพื้นที่อาคารชั้นทาวเวอร์ส โดยอัตราค่าบริการและเงื่อนไขที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตามหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
FS JV CO Limited (บริษัทร่วมทุน)	เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมทุน	1,680,980,340	1,649,275,857	เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมทุนเพื่อนำไปลงทุนในการซื้อกิจการโรงแรมในสหราชอาณาจักร โดยมีอัตราดอกเบี้ย LIBOR+ร้อยละ 6.50 ต่อปี ซึ่งรายละเอียดของรายการเป็นไปตามสารสนเทศที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2558
	ดอกเบี้ยค้างรับ	25,122,935	80,292,761	
	ดอกเบี้ยรับ	136,933,703	114,036,410	
FS JV LICENSE Limited (บริษัทร่วมทุน)	เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมทุน	22,017,800	21,993,250	เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมทุนเพื่อนำไปลงทุนในการซื้อกิจการโรงแรมในสหราชอาณาจักร โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.00 ต่อปี ซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลักษณะใกล้เคียงกันในตลาด
	ดอกเบี้ยค้างรับ	554,969	1,870,330	
	ดอกเบี้ยรับ	608,027	1,748,276	







# รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

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 และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560



( นายจตุรินทร์ ภิรมย์ภักดี )  
ประธานกรรมการ



( นายณริศ เขยกลิน )  
กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

# รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

## เสนอผู้ถือหุ้นของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทแสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มกิจการและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### งบการเงินที่ตรวจสอบ

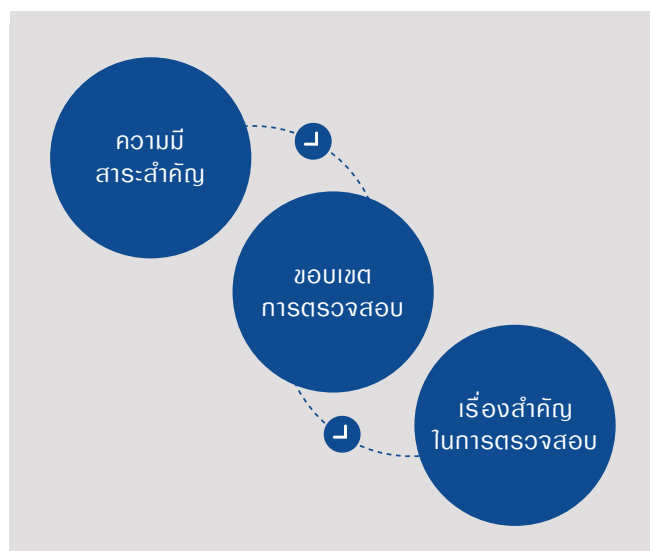
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## แนวทางการตรวจสอบในภาพรวม



### ความมีสาระสำคัญ

ความมีสาระสำคัญโดยรวมสำหรับงบการเงินรวม เท่ากับ 40 ล้านบาท ซึ่งเป็นร้อยละ 5 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้ของกลุ่มกิจการ

### ขอบเขตการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบงบการเงินของกลุ่มกิจการโดยมุ่งเน้นตรวจสอบกิจการที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 95 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้ของกลุ่มกิจการ และเป็นร้อยละ 82 ของสินทรัพย์รวมของกลุ่มกิจการ

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้กำหนดเรื่องเหล่านี้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

- การทดสอบการตัดยัดของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเครื่องหมายการค้า
- การประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- การรวมธุรกิจ

### ความมีสาระสำคัญ

ขอบเขตของการตรวจสอบของข้าพเจ้ากำหนดตามความมีสาระสำคัญ ข้าพเจ้ากำหนดแผนการตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล ว่างบการเงินรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงจะถูกพิจารณาว่ามีสาระสำคัญถ้าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงรายการใดรายการหนึ่งหรือทุกรายการโดยรวมจะสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ามีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวม

ข้าพเจ้าได้พิจารณาความมีสาระสำคัญตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพ โดยกำหนดความมีสาระสำคัญโดยรวมสำหรับงบการเงินรวมเป็นจำนวนเงินตามเกณฑ์ ดังที่อธิบายไว้ในตาราง ข้าพเจ้าใช้ความมีสาระสำคัญและพิจารณาปัจจัยเชิงคุณภาพในการกำหนดขอบเขตการตรวจสอบ รวมถึงลักษณะ ช่วงเวลา และขอบเขตของวิธีการตรวจสอบ และเพื่อประเมินผลกระทบของการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง ทั้งในแง่ของแต่ละรายการและผลรวมของทุกรายการต่องบการเงินโดยรวม

ความมีสาระสำคัญโดยรวมสำหรับ งบการเงินรวม	40 ล้านบาท
วิธีการกำหนดความมีสาระสำคัญ	ร้อยละ 5 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้
เหตุผลในการใช้อ้างอิงในการกำหนดความมีสาระสำคัญ	ข้าพเจ้าเลือกใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นข้อมูลอ้างอิงในการกำหนดความมีสาระสำคัญ เนื่องจากการประเมินผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการกำหนดจากกำไรก่อนภาษีเงินได้ โดยปกติข้อมูลอ้างอิง ร้อยละ 5 นี้เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไปซึ่งใช้ในการปฏิบัติงานตรวจสอบ และไม่มีรายการที่ผิดปกติที่สำคัญที่ต้องปรับปรุงข้อมูลอ้างอิงนี้

ข้าพเจ้าได้ตกลงกับคณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าจะรายงานการแสดงผลข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงที่พบระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งมีจำนวนเงินที่มากกว่า 2 ล้านบาท

### วิธีการกำหนดขอบเขตการตรวจสอบกลุ่มกิจการ

ข้าพเจ้ากำหนดขอบเขตการตรวจสอบเพื่อปฏิบัติงานอย่างเพียงพอ เพื่อให้ข้าพเจ้าแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ โดยข้าพเจ้าพิจารณาถึงโครงสร้างของกลุ่มกิจการ กระบวนการและการควบคุมทางด้านบัญชี และอุตสาหกรรมของกลุ่มกิจการที่ดำเนินการอยู่

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

### การทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน-เครื่องหมายการค้า

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการบันทึกค่าความนิยมจำนวน 1,131 ล้านบาทซึ่งเกิดจากการซื้อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจการให้บริการด้านโรงแรมในประเทศไทย และเครื่องหมายการค้าจำนวน 344 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการซื้อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ผู้บริหารได้ระบุหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการโดยรวมค่าความนิยมและเครื่องหมายการค้า และทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยเปรียบเทียบราคาตามบัญชีกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งพิจารณาจากมูลค่าจากการใช้หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนการขายแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ซึ่ง ผู้บริหารพิจารณาแล้วพบว่าไม่มีความจำเป็นที่จะต้องตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าว

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้เนื่องจากมูลค่าของรายการค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนนั้นเป็นรายการที่มีสาระสำคัญ อีกทั้งการทดสอบการด้อยค่าเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการกำหนดข้อสมมติฐานต่างๆ เพื่อคำนวณมูลค่าจากการใช้ ทั้งนี้ ผู้บริหารได้ทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมและเครื่องหมายการค้าทุกปี ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 เรื่อง การทดสอบการด้อยค่า

ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมในการระบุหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการ

ข้าพเจ้าได้อ่านรายงานการทดสอบการด้อยค่าสำหรับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่รวมค่าความนิยม และเครื่องหมายการค้า และได้ทำการทดสอบประมาณการนั้น

ข้าพเจ้าได้ประเมินขั้นตอนการทดสอบการด้อยค่า ทดสอบข้อมูลและข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ผู้บริหารใช้ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมและเครื่องหมายการค้า โดยเฉพาะสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราการเติบโต และอัตราคิดลด การทดสอบของข้าพเจ้ารวมถึงการเปรียบเทียบข้อมูลและข้อสมมติฐานที่สำคัญกับข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณะที่เหมาะสมและแผนธุรกิจที่ได้รับการอนุมัติแล้ว

ข้าพเจ้าได้ประเมินความสมเหตุสมผลของแผนธุรกิจและประมาณการกระแสเงินสดโดยการเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริง และได้ทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหว (Sensitivity Analysis) ของข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในทดสอบการด้อยค่าเพื่อพิจารณาถึงผลกระทบที่เป็นไปได้จากการเปลี่ยนแปลงในสมมติฐานเหล่านั้นที่ใช้สำหรับการประเมินการด้อยค่า

จากผลการทดสอบข้างต้น การประเมินของผู้บริหารมีความสมเหตุสมผลตามหลักฐานที่มีอยู่



### การประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14 กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้วิธีมูลค่ายุติธรรม ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 9,679 ล้านบาท และจำนวน 85.5 ล้านบาท ตามลำดับ โดยใช้มูลค่ายุติธรรม และรับรู้กำไรที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจำนวน 2.97 ล้านบาท และขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมจำนวน 12.3 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปี ตามลำดับ

กลุ่มกิจการได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่าโดยใช้การประเมินตามวิธีรายได้ (Income approach) ซึ่งดำเนินการโดยผู้ประเมินอิสระซึ่งผู้บริหารได้ประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้ประเมินแล้ว

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้เนื่องจากมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวมีสาระสำคัญอย่างมาก และวิธีประเมินมูลค่ายุติธรรมเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจและขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและความเชื่อถือได้ของข้อมูลและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม

ข้าพเจ้าได้อ่านรายงานการประเมินมูลค่าและตรวจความเหมาะสมของวิธีประเมินมูลค่าและแหล่งที่มาของข้อมูล

ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมของมูลค่ายุติธรรมของอาคารที่วิธีรายได้ ซึ่งคำนวณจากมูลค่าทางเศรษฐกิจที่กิจการคาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์นั้น และคิดลดกลับมาเป็นมูลค่าปัจจุบันด้วยอัตราการคิดลดที่เหมาะสม ข้าพเจ้าได้เปรียบเทียบประมาณการกระแสเงินสดกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงและแผนธุรกิจที่ได้รับการอนุมัติแล้ว และเปรียบเทียบอัตราการคิดลดกับอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมของกลุ่มกิจการ

ข้าพเจ้าได้ประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้ประเมิน และได้อ่านเงื่อนไขตามจดหมายตอบรับงานกับกลุ่มกิจการ เพื่อพิจารณาเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเที่ยงธรรมในการตัดสินใจหรือการจำกัดขอบเขตในการทำงานของผู้ประเมินราคา

จากผลการทดสอบข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีความสมเหตุสมผล

### การรวมธุรกิจ

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33 เรื่องการรวมธุรกิจ ในระหว่างปีบริษัทได้ซื้อกลุ่มกิจการไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 56 ของทุนจดทะเบียน ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระโดยการโอนหุ้นสามัญของบริษัทเนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน และที่ดินของบริษัทจำนวน 2 แปลง ผู้บริหารของกลุ่มกิจการประเมินว่าการจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าว ถือเป็นการรวมธุรกิจ ตามคำนิยามที่ระบุไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (TFRS 3) เรื่องการรวมธุรกิจ

ผู้บริหารประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากการซื้อธุรกิจดังกล่าวเป็นจำนวน 187 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่ประกอบด้วย ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 305 ล้านบาท และทำให้เกิดค่าความนิยมจำนวน 189 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาและสิ่งตอบแทนที่โอนให้ ผู้บริหารได้ใช้ผู้ประเมินอิสระในการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา ผู้ประเมินอิสระได้ใช้วิธีมูลค่าตลาดและวิธีวิเคราะห์จากต้นทุนในการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ดังกล่าว

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับการรวมธุรกิจ เนื่องจากเป็นเรื่องที่มีการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในวิธีการวัดมูลค่า รวมถึงข้อมูลและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการคำนวณนั้นมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมของค่าความนิยม ข้อสมมติฐานที่สำคัญ เช่น ผลการดำเนินงานในอนาคต และอัตราคิดลด

ข้าพเจ้าได้พิจารณาการประเมินรายการซื้อธุรกิจที่จัดทำโดยผู้บริหารตามที่ได้ระบุในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33 ว่ารายการดังกล่าวนั้นถือเป็นการรวมธุรกิจและมีการบันทึกอย่างเหมาะสมตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3

ข้าพเจ้าได้อ่านสัญญาซื้อขายกลุ่มกิจการไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย รวมถึงรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับการอนุมัติให้บริษัทซื้อธุรกิจ

ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา และภาระหนี้สิน ณ วันซื้อธุรกิจโดยการสอบถามเชิงทดสอบต่อผู้บริหารถึงความเหมาะสมของวิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรม และเปรียบเทียบมูลค่าตลาดของผู้ประเมินกับราคาเสนอขาย

ข้าพเจ้าได้ประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้ประเมิน และได้อ่านเงื่อนไขตามจดหมายตอบรับงานกับกลุ่มกิจการ เพื่อพิจารณาเรื่องที่อาจจะมีผลกระทบต่อความเที่ยงธรรมในการตัดสินใจหรือการจำกัดขอบเขตในการทำงานของผู้ประเมินราคา

ข้าพเจ้าทดสอบการคำนวณค่าความนิยมที่เกิดจากการซื้อธุรกิจดังกล่าวซึ่งเป็นผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่โอนให้สุทธิและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา

จากผลการปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการพิจารณาเกี่ยวกับเกณฑ์การบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจเหมาะสมและสอดคล้องกับสิ่งที่ข้าพเจ้าได้คาดหมายไว้

## ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

## ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัทหรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการสอดคล้องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ผิดตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่

เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ซึ่งรวมถึงประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบและข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด



ชาญชัย ชัยประสิทธิ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760 กรุงเทพมหานคร  
21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

# งบการเงิน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

31 ธันวาคม 2560





## บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	6,760,522,450	983,120,337	112,111,674	126,088,105
เงินลงทุนระยะสั้น	8	1,635,590,243	1,177,703,026	1,187,088,344	958,887,731
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	9	311,570,812	485,912,194	19,344,573	16,607,110
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	262,346,491	34,555,699	501,058,055	381,830,684
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	-	-	1,415,124,600	1,591,500,000
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	10	8,991,947,960	10,131,795,417	840,439,231	1,889,520,574
สินค้าคงเหลือ	11	670,217,338	752,814,420	19,211,911	19,120,565
เงินมัดจำค่าก่อสร้าง		565,679,475	125,712,844	88,437,518	121,603,738
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		563,862,770	340,451,393	145,437,127	54,198,371
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		19,761,737,539	14,032,065,330	4,328,253,033	5,159,356,878
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน		392,350,522	14,503,025	1,707,291	2,778,327
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	16,477,326,361	8,287,132,502
เงินลงทุนในการร่วมค้า สุทธิ	12	310,504,711	75,365,760	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	1,671,269,107	1,702,998,140	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น	13	91,500,000	91,500,000	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา		2,411,531,285	413,311,333	141,113,080	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	9,679,019,932	8,691,666,493	85,500,000	97,800,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	15	3,854,322,644	3,520,025,757	800,712,101	845,549,571
ค่าความนิยม	16	1,130,657,604	941,939,668	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ	17	481,767,020	458,486,574	35,823,917	29,410,391
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอตัดบัญชี	18	121,208,049	50,126,124	81,751,203	8,211,088
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,004,550,131	600,212,301	5,728,808	5,888,276
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		21,148,681,005	16,560,135,175	17,629,662,761	9,276,770,155
รวมสินทรัพย์		40,910,418,544	30,592,200,505	21,957,915,794	14,436,127,033

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
		บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของเจ้าของ					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	20	715,000,000	1,894,720,258	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	19	4,261,580,494	1,112,065,259	897,850,803	542,067,941
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	6,631,076	3,614,494	34,622,583	35,223,184
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี สุทธิ	20	814,067,855	599,735,660	647,908,555	352,017,890
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	32	-	525,105,438	-	-
หุ้นกู้ที่มีกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	21	595,197,169	103,909,393	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		59,411,895	57,919,351	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		221,422,286	104,797,142	26,529,740	13,691,131
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		74,967,103	62,235,047	29,149,292	21,597,257
รวมหนี้สินหมุนเวียน		6,748,277,878	4,464,102,042	1,636,060,973	964,597,403
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ	20	8,285,004,462	7,697,046,988	155,243,834	800,866,465
หุ้นกู้ สุทธิ	21	5,657,689,047	594,112,365	5,657,689,047	-
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน		139,153,578	-	139,153,578	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	18	403,394,377	215,463,987	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	22	47,233,728	51,007,811	9,027,030	14,492,923
รายได้รับล่วงหน้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	394,968,557	1,445,000,000	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		139,173,890	629,262,704	4,210,526	3,087,527
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		15,066,617,639	10,631,893,855	5,965,324,015	818,446,915
รวมหนี้สิน		21,814,895,517	15,095,995,897	7,601,384,988	1,783,044,318

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</b>				
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
ทุนเรือนหุ้น	23			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญจำนวน 10,228,502,526 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท				
(พ.ศ. 2559 หุ้นสามัญจำนวน				
8,973,005,905 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้				
หุ้นละ 1 บาท)	10,228,502,526	8,973,005,905	10,228,502,526	8,973,005,905
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญจำนวน 6,853,719,295 หุ้น				
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1 บาท				
(พ.ศ. 2559 หุ้นสามัญจำนวน				
6,453,719,295 หุ้น มูลค่าที่ได้รับชำระแล้ว				
หุ้นละ 1 บาท)	6,853,719,295	6,453,719,295	6,853,719,295	6,453,719,295
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	7,116,798,868	5,892,050,140	10,761,523,248	9,536,774,520
ส่วนเกินมูลค่าจากการซื้อธุรกิจ	442,909,882	551,146,278	-	-
ส่วนลดมูลค่าการเปลี่ยนแปลง				
สัดส่วนการลงทุนในบริษัทย่อย	(136,132,775)	(21,429,042)	-	-
ส่วนลดมูลค่าจากการรวมกิจการภายใต้				
การควบคุมเดียวกัน	-	-	(2,931,610,254)	(2,931,610,254)
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	112,478,057	5,135,460	112,478,057	5,135,460
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
- สรรองตามกฎหมาย	10,000,000	10,000,000	31,180,388	31,180,388
ยังไม่ได้จัดสรร	2,379,423,867	1,785,562,351	(470,913,291)	(445,909,205)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(419,326,223)	(432,286,366)	153,363	3,792,511
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่</b>	<b>16,359,870,971</b>	<b>14,243,898,116</b>	<b>14,356,530,806</b>	<b>12,653,082,715</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,735,652,056	1,252,306,492	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>19,095,523,027</b>	<b>15,496,204,608</b>	<b>14,356,530,806</b>	<b>12,653,082,715</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>40,910,418,544</b>	<b>30,592,200,505</b>	<b>21,957,915,794</b>	<b>14,436,127,033</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด	1,933,531,592	1,258,749,486	-	-
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	2,221,825,297	1,974,488,329	372,575,750	377,343,708
รายได้จากการขายสินค้า	1,702,573,154	-	-	-
ต้นทุนจากการขายบ้านและอาคารชุด	(1,301,162,180)	(865,463,819)	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่าและให้บริการ	(1,267,565,131)	(1,056,283,632)	(238,042,182)	(257,753,127)
ต้นทุนจากการขายสินค้า	(855,211,092)	-	-	-
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>2,433,991,640</b>	<b>1,311,490,364</b>	<b>134,533,568</b>	<b>119,590,581</b>
รายได้อื่น	26 326,622,014	424,386,958	644,747,967	376,282,027
กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่ายุติธรรม	14 2,965,037	(87,843,705)	(12,300,000)	(87,843,705)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(539,670,182)	(445,369,016)	(40,992,505)	(129,669,276)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1,028,929,861)	(672,632,063)	(688,523,034)	(444,764,020)
ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย)	(369,218,947)	(310,820,904)	(146,079,632)	(88,288,231)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	12 33,097,955	-	-	-
<b>กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>858,857,656</b>	<b>219,211,634</b>	<b>(108,613,636)</b>	<b>(254,692,624)</b>
ภาษีเงินได้	28 (227,826,794)	(54,122,089)	74,826,308	7,653,628
<b>กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี</b>	<b>631,030,862</b>	<b>165,089,545</b>	<b>(33,787,328)</b>	<b>(247,038,996)</b>
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษี</b>				
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุนเพื่อขาย	(4,420,808)	1,690,769	(4,548,935)	1,510,636
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า				
ข้อมูลทางการเงิน	(2,185,607)	(388,923,687)	-	-
- ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของการร่วมค้า	18,682,396	-	-	-
- ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่จะจัดประเภท				
รายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน				
ในภายหลัง				
	884,162	(338,154)	909,787	(302,127)
<b>รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปยัง</b>				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษี	12,960,143	(387,571,072)	(3,639,148)	1,208,509

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- กำไรจากการประมาณการตามคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	22	27,473,207	-	10,979,052
- ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(5,494,641)	(2,195,810)	-
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษี		21,978,566	8,783,242	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		34,938,709	5,144,094	1,208,509
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		665,969,571	(28,643,234)	(245,830,487)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		571,882,950	(33,787,328)	(247,038,996)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		59,147,912	-	-
		631,030,862	(33,787,328)	(247,038,996)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		606,821,659	(28,643,234)	(245,830,487)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		59,147,912	-	-
		665,969,571	(28,643,234)	(245,830,487)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	29	0.086	0.028	(0.005)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้





บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
GROWING DIVERSITY

147

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปีก่อนภาษีเงินได้	858,857,656	219,211,634	(108,613,636)	(254,692,624)
รายการปรับปรุงกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้เป็น				
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	15, 17	257,414,868	196,958,483	96,373,679
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	15, 17	51,659,376	2,644,576	20,353,171
ค่าเผื่อนี้สงสยะสูญ	9	(7,438,136)	10,176,218	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนระยะสั้น		(23,927,046)	(6,957,597)	(16,836,569)
กำไรจากการแลกเปลี่ยนเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	(203,583,340)
การปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	(2,965,037)	87,843,705	12,300,000
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		14,916,877	11,737,283	5,513,159
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์		(10,551,161)	(1,228,483)	(3,443,756)
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการกู้ยืม		(148,092,119)	(73,944,404)	(148,092,119)
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงประเภทเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็น				
เงินลงทุนในการร่วมค้า		(25,259,000)	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า		(33,097,955)	-	-
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	30	107,342,597	5,135,460	94,032,319
ตัดจำหน่ายหนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน		(13,871,719)	-	(13,871,719)
เงินปันผลรับ		-	-	(223,499,934)
ดอกเบี้ยรับ		(153,284,635)	(147,728,100)	(65,771,180)
ต้นทุนทางการเงิน		369,218,947	310,820,904	146,079,632
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนหมุนเวียน				
		1,240,923,513	614,669,679	(409,060,293)
การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนหมุนเวียน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		202,070,908	(42,222,942)	191,805
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(171,296,150)	(8,347,555)	55,600,044
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์		(1,758,298,278)	(2,319,097,326)	(344,275,996)
สินค้าคงเหลือ		807,969,779	(77,629,325)	(91,346)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(713,491,023)	(494,725,079)	(41,296,743)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(390,259,814)	(321,083,402)	159,468
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		3,023,227,606	87,566,990	302,694,619
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		3,027,882	2,789,918	(600,601)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		116,625,144	32,806,769	12,838,609
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		9,365,074	(41,214,048)	7,552,035
หนี้สินไม่หมุนเวียน		(1,533,653,592)	1,113,438,465	1,122,999
เงินสดใช้ไปในการดำเนินงาน				
		836,211,049	(1,453,047,856)	(415,165,400)
				(150,860,692)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>เงินสดที่ใช้ในการดำเนินงาน (ต่อ)</b>	836,211,049	(1,453,047,856)	(415,165,400)	(150,860,692)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	22	(1,343,292)	-	-
จ่ายดอกเบี้ย		(270,928,331)	(65,606,261)	(88,361,996)
จ่ายภาษีเงินได้		(97,939,209)	(16,775,623)	(1,234,260)
<b>เงินสดสุทธิที่ใช้ในกิจกรรมดำเนินงาน</b>	466,000,217	(1,845,146,392)	(497,547,284)	(240,456,948)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	-	729,875,000	1,563,009,600
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	-	(503,500,000)	(1,256,000,000)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	29,584,724	-	-
เงินสดลดลงจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า		(28,789,493)	-	-
เงินสดรับจากการรวมธุรกิจ	33	35,611,841	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	-	(23,090,000)	-
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ของเงินฝากที่คิดการค่าประกัน		(377,395,777)	1,071,036	(126,833)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		12,567,700	4,215,450	1,255,954
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		-	140,320	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา		-	86,818,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17	(31,914,501)	(10,573,184)	(16,161,668)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(1,772,107,763)	(559,844,021)	(2,883,236)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดินรอการพัฒนา		(866,021,253)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15	(238,608,869)	(210,015,438)	(68,501,415)
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	(6,784,365,860)	(149,705,800)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนระยะสั้น	8	(6,235,967,860)	(3,902,104,860)	(1,524,790,000)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนระยะสั้น		5,796,985,000	3,685,590,000	939,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า		(108,100,000)	-	-
เงินสดรับจากเงินปันผลรับ		-	104,999,940	-
เงินสดรับจากรายได้ดอกเบี้ย		88,052,714	20,426,650	35,029,892
<b>เงินสดสุทธิที่ใช้ในกิจกรรมลงทุน</b>	(3,696,103,537)	(1,425,583,773)	(6,722,867,243)	(443,301,421)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสด(จ่าย)รับสุทธิของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	566,455,925	(4,355,318,877)	-	(2,284,649,200)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	144,875,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	(721,080,515)
เงินสดจ่ายสุทธิจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	(532,009,440)	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,853,644,555	4,958,727,354	-	808,455,800
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,059,350,703)	(1,235,476,088)	(353,179,954)	(1,029,246,226)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ของบริษัทย่อย	596,000,000	700,000,000	-	-
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้ของบริษัทย่อย	(700,000,000)	-	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้แปลงสภาพของบริษัท	6,064,164,000	-	6,064,164,000	-
เงินสดจ่ายสำหรับค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้	(131,059,538)	-	(129,294,678)	-
เงินสดจ่ายคืนเงินต้นของสัญญาเช่าการเงิน	(1,109,283)	(2,762,485)	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย	992,120,000	-	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(266,276,760)	(200)	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท	23 1,624,748,728	3,691,910,135	1,624,748,728	3,691,910,135
<b>เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>9,007,327,484</b>	<b>3,757,079,839</b>	<b>7,206,438,096</b>	<b>610,264,994</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ</b>				
กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและ	5,777,224,164	486,349,674	(13,976,431)	(73,493,375)
รายการเทียบเท่าเงินสด	177,949	5,465,891	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	983,120,337	491,304,772	126,088,105	199,581,480
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	6,760,522,450	983,120,337	112,111,674	126,088,105

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>รายการที่มีเงินสด</b>				
รายการที่มีเงินสดที่มีสาระสำคัญ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย				
ที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้นจากการรับโอนจากต้นทุนการพัฒนา				
โครงการอสังหาริมทรัพย์	1,132,198,698	-	141,113,080	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากการแลกเปลี่ยนกับต้นทุน				
การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	-	1,252,244,259	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากการโอนเงินลงทุน				
ในบริษัทย่อย	-	-	49,999,600	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลอื่นเพิ่มขึ้น				
	-	91,500,000	-	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น				
จากการโอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	-	152,202,869	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น				
จากการโอนมาจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	143,782	-	143,782
เงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน				
จากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	75,258,600	-	-	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการเปลี่ยนประเภท				
เงินลงทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	1,771,239,126	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลงจากการเปลี่ยนประเภท				
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	1,750,000,000	-	-	-
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจากการรับโอนจาก				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	91,922,237	-	-
สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นจากการรับโอนอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	14	695,797,124	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# หมายเหตุประกอบการเงิน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

31 ธันวาคม 2560



## 1 ข้อมูลทั่วไป

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

สำนักงานใหญ่ เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์สบี ชั้น 22 ถนนวิภาวดีรังสิต เขตจอมพล แขวงจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

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

(2) เลขที่ 8/299 และ 8/300 ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่ากลุ่มกิจการ

กลุ่มกิจการดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย ธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งในและต่างประเทศ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

## 2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีดังต่อไปนี้

### 2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นการวัดมูลค่าของเงินลงทุนเพื่อขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งได้อธิบายไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวม ในหมายเหตุข้อ 4

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

- 2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 และเกี่ยวข้อง แต่ไม่มีผลกระทบต่อกิจกรรมอย่างมีสาระสำคัญมีดังต่อไปนี้

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
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การร่วมการทำงาน

- 2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญและเกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตราฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560) ได้มีการปรับปรุงการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในหนี้สินของกิจการที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินทั้งที่เป็นรายการที่เป็นเงินสดและรายการที่ไม่ใช่เงินสด

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

- 2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญและเกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการไม่ได้นำมามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560) ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนในเรื่องวิธีการบัญชีสำหรับภาษีเงินได้รอตัดบัญชี กรณีมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมที่มีจำนวนต่ำกว่ามูลค่าฐานภาษีของสินทรัพย์ ในเรื่องดังต่อไปนี้

- กรณีสินทรัพย์ที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรมมีมูลค่าต่ำกว่าฐานภาษีของสินทรัพย์นั้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน จะถือว่า มีผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีเกิดขึ้น
- ในการประมาณการกำไรทางภาษีในอนาคต กิจการสามารถสันนิษฐานว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ในมูลค่าที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีได้
- ในกรณีที่กฎหมายภาษีอากรมีข้อกำหนดเกี่ยวกับแหล่งที่มาของกำไรทางภาษี ที่สามารถให้ประโยชน์สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีได้เฉพาะในประเภทที่กำหนด การพิจารณาการจะได้ใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จะต้องนำไปประเมินรวมกันกับสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เป็นประเภทเดียวกันเท่านั้น
- ในการประมาณกำไรทางภาษีในอนาคตจะไม่รวมจำนวนที่ใช้หักภาษีที่เกิดจากการกลับรายการของผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีนั้น

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560) ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนว่าการเปิดเผยตามข้อกำหนดของ มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ ให้ถือปฏิบัติกับส่วนได้เสียที่ถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย ตามขอบเขตของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2560) ยกเว้นการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เหล่านี้



## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมการงาน

#### (1) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการ (ซึ่งรวมถึงกิจการเฉพาะกิจ) ที่กลุ่มกิจการควบคุม กลุ่มกิจการควบคุมกิจการเมื่อกลุ่มกิจการมีการเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุนและมีความสามารถทำให้เกิดผลกระทบต่อผลตอบแทนจากการใช้อำนาจเหนือผู้ที่ได้รับการควบคุม กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการจะไม่นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมไว้ในงบการเงินรวมนับจากวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม

กลุ่มกิจการบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจโดยถือปฏิบัติตามวิธีซื้อ สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อบริษัทย่อย ประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ผู้ซื้อโอนให้และหนี้สินที่ก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิมของผู้ถูกซื้อและส่วนได้เสียในส่วนของผู้ขายของกิจการ โดยกลุ่มกิจการ สิ่งตอบแทนที่โอนให้รวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หรือหนี้สินที่ผู้ซื้อคาดว่าจะต้องจ่ายชำระตามข้อตกลง ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น มูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่รับมาจากการรวมธุรกิจจะถูกวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ซื้อตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ ผู้ซื้อต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ผู้ซื้อถืออยู่ในผู้ถูกซื้อก่อนหน้าการรวมธุรกิจใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าใหม่นั้นในกำไรหรือขาดทุน

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายออกไปโดยกลุ่มกิจการ รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่รับรู้ภายหลังวันที่ซื้อซึ่งจัดประเภทเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินให้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายซึ่งจัดประเภทเป็นส่วนของผู้ขายของกิจการต้องไม่มีการวัดมูลค่าใหม่ และให้บันทึกการจ่ายชำระในภายหลังไว้ในส่วนของเจ้าของ

ส่วนเกินของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ มูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของผู้ขายของผู้ซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจที่มากกว่ามูลค่ายุติธรรมสุทธิ ณ วันที่ซื้อของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มา ต้องรับรู้เป็นค่าความนิยม หากมูลค่าของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ มูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของผู้ขายของผู้ซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ น้อยกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยที่ได้มาเนื่องจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม จะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรขาดทุน

กิจการจะตัดรายการบัญชีระหว่างกัน ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการ ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงก็จะตัดรายการในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่านโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการ

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยจะบันทึกบัญชีด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า ต้นทุนจะมีการปรับเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงสิ่งตอบแทนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย ต้นทุนนั้นจะรวมต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของเงินลงทุนนี้

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมการงาน (ต่อ)

#### (2) รายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

กลุ่มกิจการปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับส่วนที่เป็นของเจ้าของของกลุ่มกิจการ สำหรับการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้และมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นที่ซื้อเข้ามาในบริษัทย่อยจะถูกบันทึกในส่วนของเจ้าของ และกำไรหรือขาดทุนจากการขายในส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจะถูกบันทึกในส่วนของเจ้าของ

#### (3) การจำหน่ายบริษัทย่อย

เมื่อกลุ่มกิจการสูญเสียการควบคุม ส่วนได้เสียในกิจการที่เหลืออยู่จะวัดมูลค่าใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมนั้นจะถือเป็นมูลค่าตามบัญชีเริ่มแรกของมูลค่าของเงินลงทุนเพื่อวัตถุประสงค์ในการวัดมูลค่าในเวลาต่อมาของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ในรูปของบริษัทร่วม กิจการร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับทุกงานที่เลขรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกิจการนั้นจะถูกปฏิบัติเสมือนว่ากลุ่มกิจการมีการจำหน่ายสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้นออกไป

#### (4) การร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกัน หรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาของผู้ลงทุนแต่ละราย กลุ่มกิจการได้ประเมินลักษณะของการร่วมการงานที่มีและพิจารณาว่าเป็นการร่วมค้า ซึ่งการร่วมค้ารับรู้เงินลงทุนโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ตามวิธีส่วนได้เสียเงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้เมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนและปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนเพื่อรับรู้ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและการเปลี่ยนแปลงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสีย หากส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในการร่วมค้ามีจำนวนเท่ากับหรือสูงกว่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้านั้น (รวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวใดๆซึ่งโดยเนื้อหาแล้วถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิของกลุ่มกิจการในการร่วมค้านั้น) กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งในขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียของตนในการร่วมค้านั้น นอกจากนี้กลุ่มกิจการมีภาระผูกพัน หรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนการร่วมค้าไปแล้ว

รายการกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกลุ่มกิจการกับการร่วมค้าจะตัดบัญชีเท่าที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในการร่วมค้านั้น รายการขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงจะตัดบัญชีในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า การร่วมค้าจะเปลี่ยนนโยบายการบัญชีเท่าที่จำเป็นเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการ

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

#### (ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ให้นำเสนองบการเงิน

รายการที่รวมในงบการเงินของแต่ละบริษัทในกลุ่มกิจการถูกวัดมูลค่าโดยใช้สกุลเงินของสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจหลักที่กิจการดำเนินงานอยู่ (สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน) งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ให้นำเสนองบการเงินของกิจการ

#### (ข) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการหรือวันที่ที่ราคาหากรายการนั้นถูกวัดมูลค่าใหม่ รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นปี ได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนด้วย

#### (ค) กลุ่มกิจการ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของกิจการในกลุ่มกิจการ (ที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ให้นำเสนองบการเงิน ได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ให้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแต่ละงวดแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ของแต่ละงบแสดงฐานะการเงินนั้น
- รายได้และค่าใช้จ่ายใน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ แปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ค่าความนิยมและการปรับมูลค่ายุติธรรมที่เกิดจากการซื้อหน่วยงานในต่างประเทศถือเป็นสินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศนั้นและแปลงค่าด้วยอัตราปิด

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มาและเงินเบิกเกินบัญชี เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

### 2.6 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญหมายถึงผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการขาย

### 2.7 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือของกลุ่มกิจการประกอบด้วยห้องชุดเพื่อขาย ที่ดินและบ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว สินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่ม วัสดุสิ้นเปลือง และอุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินงานโรงแรม สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคงเหลือคำนวณโดยวิธีดังต่อไปนี้

- ราคาทุนของห้องชุดเพื่อขาย ที่ดิน บ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้วคำนวณโดยวิธีต้นทุนเฉพาะเจาะจงในแต่ละโครงการ
- ราคาทุนของอาหารและเครื่องดื่ม และวัสดุสิ้นเปลืองคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก
- อุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินงานโรงแรมคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ ต้นทุนซื้อและก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้าและการก่อสร้างนั้นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูปรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มกิจการบันทึกค่าเผ่อนการลดมูลค่า สำหรับสินค้าคงเหลือที่มีการด้อยค่าและล้าสมัยเท่าที่จำเป็น

### 2.8 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผ่อนผลขาดทุนของโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.9 สัญญาก่อสร้าง

สัญญาก่อสร้างคือสัญญาที่เจรจาเฉพาะเจาะจงเพื่อก่อสร้างสินทรัพย์รายการเดียวหรือหลายรายการ ซึ่งสัมพันธ์กันอย่างใกล้ชิดหรือต้องพึ่งพากันในด้านการออกแบบ เทคโนโลยีและหน้าที่หรือเชื่อมโยงกันด้วยวัตถุประสงค์ในการใช้ประโยชน์ขั้นสุดท้าย

เมื่อผลการดำเนินงานตามสัญญาก่อสร้างไม่สามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ตามสัญญาก่อสร้างจะรับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนตามสัญญาซึ่งค่อนข้างแน่นอนจะได้รับคืน ต้นทุนตามสัญญาจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดเมื่อเกิดขึ้น

เมื่อผลการดำเนินงานตามสัญญาก่อสร้างสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ที่สัญญาก่อสร้างจะมีกำไร ให้รับรู้รายได้ตลอดระยะเวลาของสัญญาก่อสร้าง เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่ต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมดเกินกว่ารายได้ค่าก่อสร้างทั้งหมด กลุ่มกิจการจะรับรู้ขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นค่าใช้จ่ายทันที

ในการกำหนดขึ้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง จะไม่พิจารณาต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นในระหว่างปีที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมในอนาคต ซึ่งแสดงอยู่ในรูปสินค้าคงเหลือ จำนวนเงินที่จ่ายเป็นเงินล่วงหน้า หรือสินทรัพย์อื่น ขึ้นอยู่กับลักษณะของต้นทุน

กลุ่มกิจการแสดงจำนวนเงินทั้งสิ้นที่กิจการมีสิทธิเรียกร้องจากผู้ว่าจ้างสำหรับงานก่อสร้างทุกสัญญาเป็นสินทรัพย์ของกิจการ สำหรับต้นทุนที่เกิดขึ้นและกำไรที่รับรู้ (หักด้วยรายการขาดทุนที่รับรู้แล้ว) สูงกว่าจำนวนเงินงวดที่เรียกเก็บ ซึ่งจำนวนเงินที่เรียกเก็บที่ลูกค้ายังไม่ได้ชำระและจำนวนเงินประกันผลงานจะรวมอยู่ภายใต้หัวข้อลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น กลุ่มกิจการจะแสดงจำนวนเงินทั้งสิ้นที่ผู้ว่าจ้างมีสิทธิเรียกร้องจากกิจการสำหรับงานก่อสร้างทุกสัญญาเป็นหนี้สินของกิจการสำหรับจำนวนเงินที่เรียกเก็บมากกว่าต้นทุนที่เกิดขึ้นและกำไรที่รับรู้ (หักด้วยรายการขาดทุนที่รับรู้แล้ว)

### 2.10 เงินลงทุน

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

- (1) เงินลงทุนเผื่อขาย คือ เงินลงทุนที่จะถือไว้โดยไม่ระบุช่วงเวลาและอาจขายเพื่อเสริมสภาพคล่องหรือเมื่ออัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงได้แสดงรวมไว้ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เว้นแต่กรณีที่ฝ่ายบริหารแสดงเจตจำนงที่จะถือไว้ในช่วงเวลาน้อยกว่า 12 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ก็จะแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน หรือเว้นแต่กรณีที่ฝ่ายบริหารมีความจำเป็นต้องขายเพื่อเพิ่มเงินทุนดำเนินงาน จึงจะแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน
- (2) เงินลงทุนทั่วไป คือ เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ

เงินลงทุนทั้ง 2 ประเภทรับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่าธุรกรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้น รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการทำรายการ



## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.10 เงินลงทุน (ต่อ)

เงินลงทุนเพื่อขายวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนวัดตามราคาเสนอซื้อที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ทำการสุดท้ายของวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยอ้างอิงราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนเพื่อขายรับรู้ในส่วนของการขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

เงินลงทุนทั่วไป แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่า

กลุ่มกิจการจะทดสอบค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีค่าเพื่อการด้อยค่าเกิดขึ้น หากราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มกิจการจะบันทึกการขาดทุนจากค่าเพื่อการด้อยค่ารวมไว้ในกำไรหรือขาดทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่ถือไว้ในตราสารหนี้หรือตราสารทุนชนิดเดียวกันออกไปบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนักด้วยราคาตามบัญชีจากจำนวนทั้งหมดที่ถือไว้

### 2.11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มกิจการเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการจะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการ ได้แก่ ที่ดินและอาคารที่ถือครองไว้เพื่อหาประโยชน์รายได้จากค่าเช่าระยะยาว และรวมถึงอาคารระหว่างก่อสร้าง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่มีการซื้อหรือการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

หลังจากรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแล้ว อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรม อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างก่อสร้างบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรมถ้าหากสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ หากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างก่อสร้างนั้นไม่สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ แต่กลุ่มกิจการคาดว่าจะสามารถประเมินมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือเมื่อการก่อสร้างนั้นเสร็จสิ้น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างก่อสร้างนั้นต้องวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนหักผลขาดทุนจากการด้อยค่า จนกระทั่งสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือหรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้น แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดก่อน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนต้องสะท้อนถึงรายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบันและข้อสมมติอื่นซึ่งผู้ร่วมตลาดนำมาใช้ในการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้สถานการณ์ตลาดปัจจุบัน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน กลุ่มกิจการจะจัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่อกิจการจำหน่ายหรือเลิกใช้หรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นอย่างถาวรและคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการจำหน่ายอีก

กรณีที่กลุ่มกิจการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มูลค่ายุติธรรมโดยผู้ซื้อและผู้ขายไม่มีความเกี่ยวข้องกัน มูลค่าตามบัญชีก่อนขายจะมีการปรับไปใช้ราคาในการทำการขายและบันทึกผลกำไรสุทธิจากการปรับมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เป็นมูลค่ายุติธรรมในกำไรหรือขาดทุน

เมื่ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้เปลี่ยนมาเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่มีการจัดประเภทใหม่จะถือเป็นราคาทุนในการบันทึกบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในเวลาต่อมา

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงลักษณะการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยมีหลักฐานของการเริ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์จะถูกโอนไปเป็นสินค้าคงเหลือ โดยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจะถือเป็นราคาทุนสำหรับการบันทึกบัญชีของสินค้าคงเหลือในเวลาต่อมา

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น ที่ดินแสดงด้วยราคาทุน ส่วนอาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่บริษัทและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ มูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดรายการออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณ โดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาทุนแต่ละชนิดตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 ปี ถึง 15 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	ตามอายุสัญญาเช่า หรือ 5 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

### 2.13 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมคือสิ่งตอบแทนที่โอนให้ที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทย่อย ณ วันที่ได้มาซึ่งบริษัทย่อยนั้น ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยจะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม ค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีการกลับรายการ ทั้งนี้มูลค่าคงเหลือตามบัญชีของค่าความนิยมจะถูกรวมคำนวณในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการขายกิจการ

ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม ค่าความนิยมจะถูกป็นส่วนไปยังหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด โดยที่หน่วยนั้นอาจจะเป็นหน่วยเดียวหรือหลายหน่วยรวมกันซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจ ที่เกิดความนิยมเกิดขึ้นและระบุส่วนงานดำเนินงานได้

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.14 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

#### (1) เครื่องหมายการค้า

เครื่องหมายการค้าที่ได้มาจากการซื้อแสดงด้วยราคาทุน เครื่องหมายการค้าที่ได้มาจากการรวมกิจการ และรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันรวมธุรกิจ เครื่องหมายการค้ามีอายุประมาณการให้ประโยชน์ที่ไม่ทราบแน่ชัด และจะถูกพิจารณาด้วยค่าทุกปี

#### (2) ใบอนุญาต

ใบอนุญาตที่ได้มาแสดงด้วยราคาทุนและมีอายุประมาณการให้ประโยชน์ที่ไม่ทราบแน่ชัด ซึ่งจะถูกพิจารณาด้วยค่าทุกปี

#### (3) สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าที่ได้มาแสดงด้วยราคาทุน จัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรง ตลอดอายุการให้ประโยชน์ตามประมาณการ 15 ปี

#### (4) โปรแกรมคอมพิวเตอร์

ต้นทุนในการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์จะรับรู้เป็นสินทรัพย์และจัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรง ตลอดอายุการให้ประโยชน์ตามประมาณการ 10 ปี

### 2.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่ไม่ทราบแน่ชัด (เช่น ค่าความนิยม) ซึ่งไม่มีการตัดจำหน่ายจะถูกทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี สินทรัพย์อื่นที่มีการตัดจำหน่ายจะมีการทบทวนการด้อยค่า เมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายเทียบกับมูลค่าจากการใช้ สินทรัพย์จะถูกจัดเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่สามารถแยกออกมาได้ เพื่อวัตถุประสงค์ของการประเมินการด้อยค่า สินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากค่าความนิยมซึ่งรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าไปแล้ว จะถูกประเมินความเป็นไปได้ที่จะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.16 สัญญาเช่าระยะยาว

#### กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเป็นส่วนใหญ่ สัญญาเช่านั้นถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ซึ่งผู้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน ซึ่งจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายดังกล่าวจะเป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา การผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่าเพื่อให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สินที่เหลืออยู่ สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะน้อยกว่า

#### กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้เบื้องต้นกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้บันทึกเป็นรายได้ทางการเงินค้างรับ รายได้จากสัญญาเช่าระยะยาวรับรู้ตลอดอายุของสัญญาเช่าโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ทุกงวด ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกี่ยวข้องในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรวมแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรม รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า



## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.17 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าธุรกรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีการทวนคิดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างเงินที่ได้รับ (หักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น) เมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้นั้นจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนตลอดช่วงเวลาการกู้ยืม

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้มาจะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ในกรณีที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้เงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีนี้ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้เงินบางส่วนหรือทั้งหมดค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะคิดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ต้นทุนการกู้ยืมทั่วไปและเฉพาะเจาะจงที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น โดยสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขคือสินทรัพย์ที่จำเป็นต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมสินทรัพย์นั้นให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต้องสิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการส่วนใหญ่ ที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

รายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะที่ยังไม่ได้นำไปเป็นรายจ่ายของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขไปลงทุนเป็นการชั่วคราวก่อน ต้องนำมาหักจากต้นทุนการกู้ยืมที่สามารถตั้งขึ้นเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ต้องถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

### 2.18 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ในกรณีนี้ ภาษีเงินได้ต้องรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นตามลำดับ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือ ที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานในประเทศที่บริษัทและบริษัทย่อย ดำเนินงานอยู่และเกิดรายได้เพื่อเสียภาษี ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการขึ้นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่มีสถานการณ์ที่การนำกฎหมายภาษี ไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความคิดเห็นและจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภาษีแก่หน่วยงานจัดเก็บ

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.18 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ตามวิธีหนี้สิน เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน

อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากการรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และ ณ วันที่เกิดรายการ รายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีหรือทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมายภาษีอากร) ที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ กลุ่มกิจการได้ตั้งภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้าไว้แล้ว กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน โดยการเรียกเก็บเป็นหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

### 2.19 ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ

กลุ่มกิจการได้จัดให้มีโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุในหลายรูปแบบ โดยกลุ่มกิจการมีทั้งโครงการสมทบเงินและโครงการผลประโยชน์

สำหรับโครงการสมทบเงินกลุ่มกิจการจะจ่ายเงินสมทบให้กองทุนในจำนวนเงินที่คงที่ กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุমানที่จะต้องจ่ายเงินเพิ่ม ถึงแม้กองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายให้พนักงานทั้งหมดสำหรับการให้บริการจากพนักงานทั้งในอดีตและปัจจุบัน กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งบริหาร โดยผู้จัดการกองทุนภายนอก ตามเกณฑ์และข้อกำหนดของ พระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่จะจ่ายเงินเพิ่มอีกเมื่อได้จ่ายเงินสมทบไปแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

สำหรับโครงการผลประโยชน์คือโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่ไม่ใช่โครงการสมทบเงิน ซึ่งจะกำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยส่วนใหญ่จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทน

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.19 ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ (ต่อ)

หนี้สินสำหรับโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานหักด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โครงการ ภาระผูกพันนี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระทุกปี ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดออกในอนาคต โดยใช้ อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่จะจ่ายภาระผูกพัน และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพัน โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นจากการปรับปรุงจากประสบการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติฐานจะต้องรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น

ต้นทุนบริการในอดีตถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

### 2.20 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

กลุ่มกิจการดำเนินโครงการผลตอบแทนพนักงานโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน โดยที่กิจการได้รับบริการจากพนักงานเป็นสิ่งตอบแทนสำหรับตราสารทุน (สิทธิซื้อหุ้น) ที่กิจการออกให้ มูลค่ายุติธรรมของบริการของพนักงานเพื่อแลกเปลี่ยนกับการให้สิทธิซื้อหุ้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวนรวมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายจะอ้างอิงจากมูลค่าของยุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นที่ออกให้โดย

- รวมเงินไขทางการตลาด
- ไม่รวมผลกระทบของการบริการและเงินไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงินไขการตลาด (ตัวอย่างเช่นความสามารถทำกำไร การเติบโตของกำไรตามที่กำหนดไว้ และ พนักงานจะยังเป็นพนักงานของกิจการในช่วงเวลาที่กำหนด) และ
- รวมผลกระทบของเงินไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงินไขการบริการหรือผลงาน (ตัวอย่างเช่น ข้อกำหนดในเรื่องการออมของพนักงานหรือการถือหุ้นในช่วงระยะเวลาที่กำหนด)

เงินไขผลงานที่ไม่ใช่เงินไขทางการตลาดและเงินไขการบริการรวมอยู่ในข้อสมมติฐานเกี่ยวกับจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ ค่าใช้จ่ายทั้งหมดจะรับรู้ตลอดระยะเวลาได้รับสิทธิ ซึ่งเป็นไปตามเงินไขการได้รับสิทธิที่กำหนดไว้ กลุ่มกิจการจะทบทวนการประเมินจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ ซึ่งขึ้นกับเงินไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงินไขการตลาด และจะรับรู้ผลกระทบของการปรับปรุงประมาณการเริ่มแรกในกำไรหรือขาดทุนพร้อมกับการปรับปรุงรายการไปยังส่วนของเจ้าของ ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาการรายงาน

เมื่อมีการใช้สิทธิ บริษัทจะออกหุ้นใหม่ สิ่งตอบแทนที่ได้รับสุทธิด้วยต้นทุนในการทำรายการทางตรงจะบันทึกไปยังทุนเรือนหุ้น (มูลค่าตามบัญชี) และ ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

กรณีที่บริษัทให้สิทธิซื้อตราสารทุนแก่พนักงานของบริษัทย่อยในกลุ่มกิจการจะปฏิบัติเหมือนเป็นเงินอุดหนุนจากบริษัทใหญ่ กลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของบริการของพนักงาน โดยอ้างอิงกับมูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนที่ออกให้ มูลค่าของตราสารทุนเหล่านั้นต้องวัด ณ วันที่ให้สิทธิ ซึ่งจะรับรู้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับสิทธิ ในงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนกับเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเพิ่มส่วนของเจ้าของ

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.21 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการสำหรับการฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ต้นทุนการปรับโครงสร้างกิจการ และการฟ้องร้องตามกฎหมาย จะรับรู้ก็ต่อเมื่อ กลุ่มกิจการมีการผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ ประมาณการหนี้สินเพื่อการปรับโครงสร้างกิจการ ประกอบด้วย ค่าเบี้ยปรับจากการยกเลิกสัญญาเช่าระยะยาวและค่าชดเชยการเลิกจ้างพนักงาน ประมาณการหนี้สินจะไม่รับรู้สำหรับขาดทุนจากการดำเนินงานในอนาคต

ในกรณีที่มีการผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กลุ่มกิจการกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทั้งประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน โดยใช้อัตราก่อนภาษีซึ่งสะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

### 2.22 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญที่กลุ่มกิจการสามารถกำหนดการจ่ายเงินปันผลได้อย่างอิสระจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสิทธิจากภายใต้อาจจะแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยนำไปหักจากสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการออกตราสารทุนดังกล่าว

กรณีที่บริษัทใดก็ตามในกลุ่มกิจการซื้อคืนหุ้นสามัญของบริษัทกลับคืน (หุ้นทุนซื้อคืน) สิ่งตอบแทนที่จ่ายไปรวมถึงต้นทุนเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องโดยตรง (สุทธิจากภาษีเงินได้) จะรับรู้เป็นหุ้นทุนซื้อคืนและแสดงเป็นรายการหักจากยอดรวมของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทจนกว่าหุ้นทุนซื้อคืนดังกล่าวจะถูกยกเลิกไปหรือจำหน่ายออกไปใหม่ เมื่อมีการจำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืนออกไปใหม่ สิ่งตอบแทนใดๆ ที่ได้รับการขายหรือนำหุ้นทุนซื้อคืนออกจำหน่ายใหม่สุทธิจากต้นทุนเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องโดยตรงสุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องจะแสดงรวมไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.23 การรับรู้รายได้

รายได้ประกอบด้วยมูลค่าธุรกรรมที่จะได้รับจากการขายสินค้าและบริการซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกลุ่มกิจการ โดยรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยเป็นจำนวนเงินที่สุทธิจากเงินคืนและส่วนลด รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อผู้ซื้อโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้า ส่วนรายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการ โดยรายได้จากการให้บริการรับเหมาก่อสร้างรับรู้โดยอ้างอิงตามขั้นความสำเร็จของบริการที่ให้งจนถึงปัจจุบันเทียบกับบริการทั้งสิ้นที่ต้องให้ (ดูนโยบายการบัญชีข้อ 2.9 เรื่องสัญญาก่อสร้าง)

รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนงูใจที่ได้จ่ายให้กับผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของกลุ่มกิจการ ส่วนรายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

รายได้อื่นบันทึกในตามเกณฑ์คงค้าง

### 2.24 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลจ่ายบันทึกในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เงินปันผลระหว่างกาลบันทึกในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเมื่อได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

### 2.25 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าคือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์



### 3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

#### 3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มกิจการย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงด้านมูลค่าสุทธิอื่นที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย 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 จัดสรรเงินทุนทั้งระยะสั้นและระยะยาว ทั้งในส่วนที่เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในสัดส่วนที่สอดคล้องกับประเภทการลงทุนของกิจการ

##### 3.1.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มกิจการไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ กลุ่มกิจการมีนโยบายที่เหมาะสมเพื่อทำให้เชื่อมั่นได้ว่าได้ขายสินค้าและให้บริการนั้นเป็นการขายสินค้าและการให้บริการแก่ลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสม กลุ่มกิจการในอนุพันธ์ทางการเงินและรายการเงินสดได้เลือกที่จะทำรายการกับสถาบันการเงินที่มีระดับความน่าเชื่อถือสูง กลุ่มกิจการมีนโยบายจำกัดวงเงินธุรกรรมสินเชื่อกับสถาบันการเงินแต่ละแห่งอย่างเหมาะสม

##### 3.1.4 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบหมายถึงการดำรงไว้ซึ่งเงินสดและหลักทรัพย์ที่มีตลาดรองรับอย่างเพียงพอความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอและความสามารถในการปิดฐานะความเสี่ยง ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการตั้งเป้าหมายจะดำรงความยืดหยุ่นในการรักษาวงเงินสินเชื่อให้มีความเพียงพอเนื่องจากลักษณะทางธุรกิจมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา

## 3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

## 3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงการวิเคราะห์เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมจำแนกตามวิธีการประมาณมูลค่า ความแตกต่างของระดับข้อมูลสามารถแสดงได้ดังนี้

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

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์ของกลุ่มกิจการที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 คู่มือเหตุข้อ 8 สำหรับการเปิดเผยข้อมูลของเงินลงทุน และหมายเหตุข้อ 14 สำหรับการเปิดเผยข้อมูลของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

## งบการเงินรวม

	ข้อมูลระดับที่ 1	ข้อมูลระดับที่ 2	ข้อมูลระดับที่ 3	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์</b>				
เงินลงทุนในตราสารทุน	1,135,387,264	-	-	1,135,387,264
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	9,679,019,932	9,679,019,932
	1,135,387,264	-	9,679,019,932	10,814,407,196

## งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ข้อมูลระดับที่ 1	ข้อมูลระดับที่ 2	ข้อมูลระดับที่ 3	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์</b>				
เงินลงทุนในตราสารทุน	686,885,365	-	-	686,885,365
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	85,500,000	85,500,000
	686,885,365	-	85,500,000	772,385,365

## 3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

## 3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

ตารางข้างล่างนี้แสดงสินทรัพย์ของกลุ่มกิจการที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

## งบการเงินรวม

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

ในระหว่างปีไม่มีรายการโอนระหว่างระดับ 1 ระดับ 2 และระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

## (ก) เครื่องมือทางการเงินในระดับ 1

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

### 3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

#### 3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

##### (ข) เครื่องมือทางการเงินในระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ไม่ได้มีการซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง (ตัวอย่างเช่น คราสารอนุพันธ์ที่มีการซื้อขายในตลาดรองที่ไม่ได้มีการจัดตั้งอย่างเป็นทางการ (Over-The-Counter) วัตถุประสงค์โดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าโดยเทคนิคการประเมินมูลค่านี้ใช้ประโยชน์สูงสุดจากข้อมูลในตลาดที่สังเกตได้ที่มีอยู่และอ้างอิงจากประมาณการของกลุ่มกิจการเองมาใช้น้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ ถ้าข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญทั้งหมดในการวัดมูลค่ายุติธรรมได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ เครื่องมือเหล่านั้นจะรวมอยู่ในระดับ 1

เทคนิคเฉพาะในการประเมินมูลค่าที่ใช้ในการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินรวมถึงรายการดังต่อไปนี้ :

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

ไม่มีการเปลี่ยนแปลงวิธีการประมาณมูลค่ายุติธรรมระหว่างงวด

- (ค) ถ้าข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญข้อใดข้อหนึ่งหรือมากกว่าไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด เครื่องมือทางการเงินนั้นจะรวมอยู่ในระดับที่ 3

### 4 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

กลุ่มกิจการมีการประมาณการทางบัญชี และใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมาณการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้

##### (ก) ประมาณการการค้ำค่าของค่าความนิยม

กลุ่มกิจการทดสอบการค้ำค่าของค่าความนิยมทุกปี ตามที่ได้กล่าวในหมายเหตุข้อ 2.13 มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด พิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณดังกล่าวอาศัยการประมาณการ (หมายเหตุข้อ 16)

#### 4 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ (ต่อ)

(ข) ประเมินการการค้าของสินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด

กลุ่มกิจการทดสอบการค้าของสินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัดทุกปี กลุ่มกิจการคำนวณหามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนโดยเปรียบเทียบจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนการขายกับมูลค่าจากการใช้ การคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนการขายและมูลค่าจากการใช้ต้องอาศัยดุลยพินิจและข้อสมมติฐานที่สำคัญของผู้บริหาร ได้แก่ แนวโน้มของธุรกิจ อัตราการเติบโต และอัตราคิดลดที่ใช้ในการคิดลดประมาณการกระแสเงินสด

(ค) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยมูลค่ายุติธรรมคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดจากรายได้ค่าเช่าของสินทรัพย์ให้เช่าในปัจจุบันและข้อสมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดปัจจุบัน มูลค่ายุติธรรมยังสะท้อนถึงกระแสเงินสดจ่ายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นอันเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ อัตราคิดลดสะท้อนสถานะตลาดปัจจุบันเพื่อประมาณมูลค่าของเงินตามเวลา (Time value of money)

#### 5 การจัดการความเสี่ยงในส่วนลงทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มกิจการในการบริหารทุนของกลุ่มกิจการนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มกิจการ เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มกิจการอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน



## 6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มกิจการมีส่วนงานธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนและพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจโรงแรมและธุรกิจให้เช่าอาคาร และ  
ขอยกยได้ได้ตัดรายการระหว่างกันออกแล้ว กำไร(ขาดทุน)จากการขายและให้บริการ จำนวนจากขอยกยได้หักด้วยต้นทุนขาย  
และต้นทุนบริการและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		
	ตามข้อมูลส่วนงาน	ระหว่างส่วนงาน	สุทธิ
	บาท	บาท	บาท
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560</b>			
<b>รายได้<sup>(1)</sup></b>			
ส่วนงานขายบ้านและอาคารชุด	2,560,592,469	-	2,560,592,469
ส่วนงานธุรกิจโรงแรม	1,073,966,497	-	1,073,966,497
ส่วนงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,146,403,632	(32,395,220)	2,114,008,412
ส่วนงานอื่น	1,544,118,765	(1,072,071,094)	472,047,671
รวม	7,325,081,363	(1,104,466,314)	6,220,615,049
<b>กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้</b>			
ส่วนงานขายบ้านและอาคารชุด	(20,204,150)	-	(20,204,150)
ส่วนงานธุรกิจโรงแรม	284,231,920	-	284,231,920
ส่วนงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,197,795,858	(17,812,646)	1,179,983,212
ส่วนงานอื่น	74,382,347	(659,535,673)	(585,153,326)
รวม	1,536,205,975	(677,348,319)	858,857,656
ภาษีเงินได้			(227,826,794)
กำไรสุทธิสำหรับปี			631,030,862
<b>สินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560</b>			
ส่วนงานขายบ้านและอาคารชุด	13,099,718,803	-	13,099,718,803
ส่วนงานธุรกิจโรงแรม	9,965,120,278	-	9,965,120,278
ส่วนงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9,518,087,448	-	9,518,087,448
ส่วนงานอื่น	8,327,492,015	-	8,327,492,015
รวม	40,910,418,544	-	40,910,418,544

## 6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้ (ต่อ)

- (1) กระทบยอดรายได้จากข้อมูลจำแนกตามส่วนงานกับรายได้ที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ดังนี้

	งบการเงินรวม		
	ตามงบกำไรขาดทุน	การจัดประเภทให้เป็น	ตามข้อมูลส่วนงาน
	เบ็ดเสร็จ	ตามข้อมูลส่วนงาน	
	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด	1,933,531,592	627,060,877	2,560,592,469
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	2,221,825,297	(2,221,825,297)	-
รายได้จากการให้บริการของธุรกิจโรงแรม	-	1,073,966,497	1,073,966,497
รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	2,114,008,412	2,114,008,412
รายได้จากการขายสินค้า	1,702,573,154	(1,702,573,154)	-
รายได้อื่น	362,685,006	109,362,665	472,047,671
รวม	6,220,615,049	-	6,220,615,049

	งบการเงินรวม		
	ตามข้อมูลส่วนงาน	ระหว่างส่วนงาน	สุทธิ
	บาท	บาท	บาท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

รายได้<sup>(1)</sup>

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

กำไรสุทธิสำหรับปี			(54,122,089)
			165,089,545

## 6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		
	ตามข้อมูลส่วนงาน	ระหว่างส่วนงาน	สุทธิ
	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559</b>			
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

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

	งบการเงินรวม		
	ตามงบกำไรขาดทุน	การจัดประเภทให้เป็น	
	เบ็ดเสร็จ	ตามข้อมูลส่วนงาน	ตามข้อมูลส่วนงาน
	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด	1,258,749,486	304,122,773	1,562,872,259
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	1,974,488,329	(1,974,488,329)	-
รายได้จากการให้บริการของธุรกิจโรงแรม	-	967,958,042	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

## 7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสด	1,537,801	965,286	680,000	517,000
เงินฝากธนาคาร	6,758,984,649	982,155,051	111,431,674	125,571,105
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6,760,522,450	983,120,337	112,111,674	126,088,105

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยอยู่ที่ร้อยละ 0.20 ถึง 1.35 ต่อปี (พ.ศ. 2559 ร้อยละ 0.20 ถึง 0.63 ต่อปี)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

## 8 เงินลงทุนระยะสั้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินลงทุนในตราสารหนี้				
ที่จะถือไว้จนครบกำหนด	500,202,979	-	500,202,979	-
เงินลงทุนเพื่อขาย	1,135,387,264	1,177,703,026	686,885,365	958,887,731
เงินลงทุนระยะสั้น	1,635,590,243	1,177,703,026	1,187,088,344	958,887,731

	เงินลงทุนในตราสารหนี้		เงินลงทุนเพื่อขาย	
	ที่จะถือไว้จนครบกำหนด			
	งบการเงิน		งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	-	-	389,728,340	366,224,659
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	-	2,410,247,700	1,524,790,000
การจำหน่าย	-	-	(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
การซื้อเพิ่มขึ้น	500,804,860	500,804,860	5,735,163,000	3,401,300,000
การจำหน่าย	-	-	(5,773,057,954)	(3,668,753,431)
ตัดจำหน่ายดอกเบี้ยรับล่วงหน้า	(601,881)	(601,881)	-	-
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	-	-	(4,420,808)	(4,548,935)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	500,202,979	500,202,979	1,135,387,264	686,885,365

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนระยะสั้น มีดังนี้

	เงินลงทุนเพื่อขาย	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ราคาทุน	1,134,833,856	686,693,662
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น	553,408	191,703
มูลค่ายุติธรรม	1,135,387,264	686,885,365

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้ากิจการอื่น	189,166,063	380,280,884	15,584,460	16,541,173
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(2,289,895)	(2,476,636)	(160,576)	(160,576)
ลูกหนี้การค้า สุทธิ	186,876,168	377,804,248	15,423,884	16,380,597
รายได้ค้างรับ	46,715,444	71,739,739	3,653,868	9,600
ลูกหนี้อื่น	81,227,396	46,867,796	266,821	216,913
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(3,248,196)	(10,499,589)	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	311,570,812	485,912,194	19,344,573	16,607,110

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ไม่เกิน 3 เดือน	141,038,669	368,562,232	15,241,779	16,010,090
ระหว่าง 3 เดือน ถึง 6 เดือน	10,666,772	2,012,790	-	55,949
ระหว่าง 6 เดือน 12 เดือน	30,280,361	2,572,018	70,400	268,937
เกินกว่า 12 เดือน	7,180,261	7,133,844	272,281	206,197
	189,166,063	380,280,884	15,584,460	16,541,173
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(2,289,895)	(2,476,636)	(160,576)	(160,576)
ลูกหนี้การค้า สุทธิ	186,876,168	377,804,248	15,423,884	16,380,597

10    ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดิน	5,117,141,341	7,960,074,495	233,478,081	1,552,630,598
ค่าพัฒนาที่ดิน	69,569,562	144,946,033	20,117,800	21,994,846
งานระหว่างก่อสร้าง	1,963,086,660	974,129,757	491,074,899	119,519,998
งานสาธารณูปโภค	1,357,588,817	400,541,283	-	565,624
ค่าใช้จ่ายอื่นในการพัฒนาโครงการ	484,561,580	652,103,849	95,768,451	194,809,508
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	8,991,947,960	10,131,795,417	840,439,231	1,889,520,574

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการใช้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างข้างต้นจำนวน 8,241.87 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 จำนวน 5,738.15 ล้านบาท) วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 20)

ต้นทุนการกู้ยืมได้รวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 164.78 ล้านบาท และจำนวน 16.83 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ (พ.ศ. 2559 จำนวน 132.55 ล้านบาท และจำนวน 21.39 ล้านบาท ตามลำดับ) กลุ่มกิจการและบริษัทใช้อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 3.95 ถึงร้อยละ 5.10 ต่อปี และร้อยละ 4.00 ต่อปี ตามลำดับ (พ.ศ. 2559 ร้อยละ 3.45 ถึงร้อยละ 5.07 ต่อปี และร้อยละ 4.00 ถึงร้อยละ 4.25 ต่อปี ตามลำดับ) ในการคำนวณต้นทุนที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนดังกล่าวเป็นอัตราต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงจากเงินกู้ยืมที่นำมาใช้เป็นทุนในการก่อสร้างโครงการ

ในระหว่างปี พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการจัดประเภทใหม่สำหรับที่ดินและต้นทุนที่เกี่ยวข้องจำนวน 1,261 ล้านบาท ซึ่งเดิมบันทึกภายใต้ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เป็นที่ดินรอการพัฒนา เนื่องจากมีการปรับเปลี่ยนการพัฒนาโครงการของกลุ่มกิจการ

11    สินค้าคงเหลือ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
อาหารและเครื่องดื่ม	5,951,175	6,543,887	3,377,372	3,474,412
วัสดุที่ใช้ในการดำเนินงาน	33,911,795	29,557,375	15,465,859	15,170,740
สินค้าสำเร็จรูป	20,449,735	2,095,498	368,680	475,413
งานระหว่างทำ	9,939,488	-	-	-
วัตถุดิบ	17,459,124	-	-	-
ที่ดินโครงการ	338,369,890	494,706,106	-	-
บ้านพร้อมที่ดิน	244,136,131	219,911,554	-	-
สินค้าคงเหลือ	670,217,338	752,814,420	19,211,911	19,120,565

ต้นทุนของสินค้าคงเหลือที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและรวมอยู่ในต้นทุนขายในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 2,195.00 ล้านบาท และจำนวน 19.45 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2559 จำนวน 929.93 ล้านบาท และจำนวน 19.87 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการใช้สินค้าคงเหลือจำนวน 382.19 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 จำนวน 447.81 ล้านบาท) วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 20)



บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

## 12 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในการร่วมค้า

### บริษัทย่อย

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท
เงินลงทุนในบริษัทย่อย		
ณ วันที่ 1 มกราคม	8,287,132,502	8,137,426,702
เพิ่มเงินลงทุนในบริษัทย่อย	8,190,193,859	149,705,800
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	16,477,326,361	8,287,132,502

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนเงินลงทุน	มูลค่าตามบัญชี
	บาท	ร้อยละ	บาท
บริษัทย่อย			
บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน)	1,405,599,978	51.56	3,532,932,601
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด	4,062,000,000	99.99	4,061,998,900
บริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด	7,950,345,300	99.99	8,251,145,300
บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	5,000,000	99.99	1,249,900
บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	630,000,000	99.96	629,999,600
บริษัท เอส ไฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด	20,000,000	0.0003	60
รวม			16,477,326,361

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 ไฮเทล 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 ไฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด	20,000,000	0.0003	60
รวม			8,287,132,502

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัทย่อย (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุน

บริษัท เนอวานา โคอิ จำกัด (มหาชน)

ดูรายละเอียดในหมายเหตุข้อ 33

บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีมติพิเศษอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 5,888.09 ล้านบาท จากเดิม 2,062.25 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 20,622,558 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 7,950.34 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 79,503,453 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยการออกหุ้นใหม่ ซึ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 58,880,895 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระแล้ว

บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 บริษัทได้ดำเนินการโอนตราสารหุ้นของบริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยใน สัดส่วนร้อยละ 99.99 ให้แก่บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (SRD) และ SRD ได้เข้าลงนามในสัญญาจองซื้อหุ้น เพิ่มทุนและร่วมทุนกับ HKL (Thai Development) Limited (HKL) เพื่อร่วมลงทุนในบริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (S36) โดย SRD และ HKL ร่วมกันเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนของ S36 ส่งผลให้ SRD และ HKL ถือหุ้นใน S36 ในสัดส่วนร้อยละ 51.00 และ 49.00 ตามลำดับ ผลจากการเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทำให้ S36 เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้าของกลุ่มกิจการ และ กลุ่มกิจการรับรู้กำไรจำนวน 25,259,000 บาทในกำไรหรือขาดทุน

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัทย่อย (ต่อ)

การจัดตั้งบริษัทใหม่

บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

เมื่อวันที่ 4 กันยายน พ.ศ. 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ชื่อ บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และจดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 21 กันยายน พ.ศ. 2560

ต่อมาเมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีมติพิเศษอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 629 ล้านบาท จากเดิม 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 630 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 6,300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยการออกหุ้นใหม่ ซึ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 6,290,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระแล้ว

S Hotels and Resorts (SC) Co., Ltd.

เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติให้บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ชื่อ S Hotels and Resorts (SC) Co., Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศเซเชลส์ โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 100,000 เหรียญสหรัฐ แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 เหรียญสหรัฐ และจดทะเบียนจัดตั้งกับ Registrar of International Business Companies แล้วเมื่อวันที่ 20 เมษายน พ.ศ. 2560 และได้เรียกชำระค่าหุ้น 1 เหรียญสหรัฐเรียบร้อยแล้ว ต่อมาบริษัท S Hotels and Resorts (SC) Co., Ltd. ได้จดทะเบียนแก้ไขทุนจดทะเบียนเป็นจำนวน 500 ล้านเหรียญสหรัฐ

ต่อมาเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 บริษัทดังกล่าวได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมอีก 177.70 ล้านเหรียญสหรัฐ หรือคิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 5,888.09 ล้านบาท ซึ่งบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมแล้ว

S Hotels and Resorts (Maldives) Private Limited

เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติให้บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ชื่อ S Hotels and Resorts (Maldives) Private Limited ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศสาธารณรัฐมัลดีฟส์ โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 6,000 เหรียญสหรัฐ แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 6,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 เหรียญสหรัฐ และจดทะเบียนจัดตั้งกับ Ministry of Economic Development แล้วเมื่อวันที่ 22 มิถุนายน พ.ศ. 2560

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัทย่อย (ต่อ)

กลุ่มกิจการบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม ดังต่อไปนี้

	ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของธุรกิจ	สัดส่วนของหุ้นสามัญที่ถือโดยบริษัทใหญ่		สัดส่วนของหุ้นสามัญที่ถือโดยกลุ่มกิจการ		สัดส่วนของหุ้นสามัญที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	
			พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
บริษัท แมกซ์ฟิวเจอร์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	99.99	99.99	0.01	0.01
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	99.99	99.99	0.01	0.01
บริษัท เอส โอเทล แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจรับบริหาร โรงแรม	0.0003	0.0003	99.99	99.99	0.01	0.01
บริษัท เอส โอเทล พื้ ไอส์แลนด์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจ โรงแรม	-	-	99.99	99.99	0.01	0.01
บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน)	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.56*	51.00*	-	-	48.44	49.00
บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	51.55*	51.00*	48.45	49.00
บริษัท เนอวานา คอมเมอร์เชียล จำกัด	ไทย	ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง	-	-	51.55*	51.00*	48.45	49.00
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	51.55*	51.00*	48.45	49.00
บริษัท ทรีซันเรนินทร์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	51.55*	51.00*	48.45	49.00
บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	36.09*	35.70*	63.91	64.30
บริษัท ก้าวเทค โปรดักส์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจผลิต	-	-	51.55*	-	48.45	-
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจซื้อขายไป	-	-	51.55*	-	48.45	-
บริษัท ดิจิ โสม เซ็นเตอร์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง	-	-	51.55*	-	48.45	-
บริษัท เอส เอสเทล คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	99.99	99.99	-	-	0.01	0.01
บริษัท เอส เอสเทล คอมเมอร์เชียล จำกัด	ไทย	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	99.99	99.99	0.01	0.01
บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง	99.99	99.99	-	-	0.01	0.01
S Commercials (Singapore) Pte. Ltd.	สิงคโปร์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	99.99	99.99	0.01	0.01

\* บริษัทมีส่วนร่วมหรือสิทธิในผลตอบแทนผ่านแปรและสามารถทำให้เกิดผลกระทบต่อผลตอบแทนจากการควบคุมเหนือบริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในการร่วมทำ (ต่อ)

บริษัทย่อย (ต่อ)

กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม ดังต่อไปนี้ (ต่อ)

	ประเภทที่ จดทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของธุรกิจ	สัดส่วนของ หุ้นสามัญที่ถือโดยบริษัทใหญ่		สัดส่วนของ หุ้นสามัญที่ถือโดยกลุ่มกิจการ		สัดส่วนของ หุ้นสามัญที่ถือโดยส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	
			พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และให้บริการ ด้านการบริหารหรือด้านเทคนิค และการให้บริการ สนับสนุนให้แก่วิษัทในเครือหรือสาขาของบริษัท	99.99	99.99	-	-	0.01	0.01
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ไทย	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	99.99	99.99	0.01	0.01
S Hotels and Resorts (UK) Ltd.	สหราชอาณาจักร	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.00	100.00	-	-
S Hotels and Resorts (HK) Ltd.	ฮ่องกง	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.00	100.00	-	-
S Hotels and Resorts (SG) Pre. Ltd.	สิงคโปร์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.00	100.00	-	-
บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	99.99	51.00	99.99	-	0.01
บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	-	-	-	0.04	-
S Hotels and Resort (SC) Co., Ltd.	สาธารณรัฐเซเชลส์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.00	-	-	-
S Hotels and Resort (Maldives) Pvt Ltd.	สาธารณรัฐ มัลดีฟส์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น และให้บริการด้านการบริหารหรือ ด้านเทคนิค และการให้บริการสนับสนุนให้แก่วิษัทในเครือ หรือสาขาของบริษัท	-	-	99.98	-	0.02	-

บริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้น ได้รวมอยู่ในการจัดทำงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ และสัดส่วนของสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือ โดยบริษัทใหญ่ ไม่แตกต่างจากสัดส่วนที่ถือหุ้นสามัญ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัทย่อย (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

รายละเอียดแสดงข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท เนอวานา ใด จำกัด (มหาชน)	
	และบริษัทย่อย(*)	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท
<b>ส่วนที่หมุนเวียน</b>		
สินทรัพย์	7,007,007,016	4,446,252,374
หนี้สิน	(3,549,420,677)	(1,448,792,217)
สินทรัพย์หมุนเวียนสุทธิ	3,457,586,339	2,997,460,157
<b>ส่วนที่ไม่หมุนเวียน</b>		
สินทรัพย์	3,867,786,330	1,918,847,519
หนี้สิน	(1,732,974,035)	(2,360,580,144)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ไม่หมุนเวียนสุทธิ	2,134,812,295	(441,732,625)
สินทรัพย์สุทธิ	5,592,398,634	2,555,727,532
<b>ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม</b>	<b>2,735,652,056</b>	<b>1,252,306,492</b>

(\*) บริษัทย่อยของบริษัท เนอวานา ใด จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยบริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัท เนอวานา ยู จำกัด บริษัท ทรีพีธันรินทร์ จำกัด บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด และบริษัท คิจิ โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด



บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัทย่อย (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ต่อ)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุปสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท เนอวานา ใดจี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย(*)	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท
รายได้	2,557,630,196	1,348,408,559
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษี	176,041,966	26,414,132
ภาษีเงินได้	(50,292,445)	(16,939,085)
กำไรหลังภาษีเงินได้จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	125,749,521	(9,475,047)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	125,749,521	(9,475,047)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	59,147,912	(5,144,531)

## 12 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

## บริษัทย่อย (ต่อ)

## ข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ต่อ)

## งบกระแสเงินสดโดยสรุปสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท เนอวานา ใดจี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย(*)	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	208,995,428	(779,576,279)
จ่ายดอกเบี้ย	(127,829,051)	(36,913,174)
จ่ายภาษีเงินได้	(49,287,179)	(19,631,422)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	31,879,198	(836,120,875)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน	(38,513,609)	69,871,345
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	905,939,258	704,674,845
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	899,304,847	(61,574,685)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	92,347,281	153,921,966
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	991,652,128	92,347,281

ข้อมูลข้างต้นแสดงด้วยจำนวนก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

## 12 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

### เงินลงทุนในการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสีย

จำนวนที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
การร่วมค้า	310,504,711	75,365,760	-	-
	310,504,711	75,365,760	-	-

จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
การร่วมค้า	33,097,955	-	-	-
	33,097,955	-	-	-

### เงินลงทุนในการร่วมค้า

การร่วมค้าดังต่อไปนี้มีทุนเรือนหุ้นเป็นหุ้นสามัญ ซึ่งกลุ่มกิจการถือหุ้นทางตรง

### ลักษณะของเงินลงทุนในการร่วมค้า

ชื่อ	สถานที่ประกอบธุรกิจ/ ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนของส่วนได้เสีย		ลักษณะ	วิธีการวัดมูลค่า
		(ร้อยละ)			
		พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559		
FS JV CO LIMITED	สหราชอาณาจักร	50	50	การร่วมค้า	วิธีส่วนได้เสีย
FS JV LICENSE LIMITED	สหราชอาณาจักร	50	50	การร่วมค้า	วิธีส่วนได้เสีย
บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	51	-	การร่วมค้า	วิธีส่วนได้เสีย

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

เงินลงทุนในการร่วมค้า (ต่อ)

FS JV CO LIMITED เป็นบริษัทที่ลงทุนใน Jupiter Hotels Holdings Limited และบริษัทย่อย ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในสหราชอาณาจักรเพื่อประกอบธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม

FS JV LICENSE LIMITED เป็นบริษัทที่ลงทุนใน The Hotelier Group Limited และบริษัทย่อย ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในสหราชอาณาจักรเพื่อประกอบธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม

บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยกับ HKL (Thai Development) Limited (HKL) และจดทะเบียนจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยเพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

FS JV CO LIMITED และ FS JV LICENSE LIMITED และบริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นบริษัทจำกัด และหุ้นของบริษัททั้งสามแห่งนี้ไม่มีราคาเสนอซื้อขายในตลาด

บริษัท ลিংห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

เงินลงทุนในการร่วมค้า (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า

ข้อมูลทางการเงินสำหรับบริษัท FS JV CO LIMITED และบริษัท เอสวี6 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งปฏิบัติตามวิธีส่วนใหญ่ได้แสดงดังต่อไปนี้

งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท เอสวี6 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		FS JV CO LIMITED		FS JV LICENSE LIMITED		รวม	
	พ.ศ. 2560	บาท	พ.ศ. 2560	บาท	พ.ศ. 2560	บาท	พ.ศ. 2559	บาท
	บาท		บาท		บาท		บาท	
สินทรัพย์หมุนเวียน								
	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	206,829,542	285,402,034	754,347,927	10,066,959	72,736,695	502,298,535	827,084,622
	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,904,510,177	427,842,299	332,900,769	171,598,193	38,368,835	2,503,950,669	371,269,604
	สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	2,111,339,719	713,244,333	1,087,248,696	181,665,152	111,105,530	3,006,249,204	1,198,354,226
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	44,624,123	7,546,327,062	7,527,879,302	479,348,274	531,948,989	8,070,299,459	8,059,828,291
	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	44,624,123	7,546,327,062	7,527,879,302	479,348,274	531,948,989	8,070,299,459	8,059,828,291
	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวม							

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

เงินลงทุนในการร่วมค้า (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า

ข้อมูลทางการเงินสำหรับบริษัท FS JV CO LIMITED และบริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งปฏิบัติตามวิธีส่วนใหญ่ได้แสดงดังต่อไปนี้ (ต่อ)

งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ต่อ)

	บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		FS JV CO LIMITED		FS JV LICENSE LIMITED		รวม	
	พ.ศ. 2560	บาท	พ.ศ. 2560	บาท	พ.ศ. 2559	บาท	พ.ศ. 2560	บาท
หนี้สินหมุนเวียน								
หนี้สินหมุนเวียนอื่น (รวมเจ้าหนี้การค้า)	(139,153,314)		(1,213,363,628)	(6,655,619,760)	(103,477,144)		(1,929,307,038)	(6,759,096,904)
หนี้สินหมุนเวียนรวม	(139,153,314)		(1,213,363,628)	(6,655,619,760)	(103,477,144)		(1,929,307,038)	(6,759,096,904)
หนี้สินไม่หมุนเวียน								
หนี้สินทางการเงิน	(1,750,000,000)	(6,594,667,548)	(1,680,980,338)	-	(396,871,204)	(8,344,667,548)	(2,077,851,542)	
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,900,000)	(263,528,672)	(278,527,900)	-	-	(265,428,672)	(278,527,900)	
หนี้สินไม่หมุนเวียนรวม	(1,751,900,000)	(6,858,196,220)	(1,959,508,238)	-	(396,871,204)	(8,610,096,220)	(2,356,379,442)	
สินทรัพย์สุทธิ	264,910,528	188,011,547	-	-	142,706,171	537,145,405	142,706,171	



บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

เงินลงทุนในการร่วมค้า (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินสำหรับบริษัท FS JV CO LIMITED และบริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งปฏิบัติตามวิธีคำนวณได้เปิดเผยแสดงดังต่อไปนี้ (ต่อ)  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุปสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		FS JV CO LIMITED		FS JV LICENSE LIMITED		รวม	
	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2560	บาท	พ.ศ. 2560	บาท	พ.ศ. 2560	บาท	พ.ศ. 2560	บาท
รายได้	1,116,075	3,736,173,006	3,923,345,053	60,659,879	3,967,581,439	3,984,004,932		
ต้นทุนขาย	-	(1,615,885,465)	(3,064,026,874)	(47,584,692)	(1,736,446,154)	(3,111,611,566)		
กำไรขายดำเนินงาน	(43,410,240)	(1,561,783,237)	(423,662,494)	(8,848,712)	(1,746,551,914)	(432,511,206)		
กำไรสุทธิก่อนภาษี	(2,436,926)	(319,871,908)	(433,303,195)	(5,350,588)	(348,606,592)	(438,653,783)		
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(44,731,091)	238,632,396	2,352,490	(1,124,113)	135,976,779	1,228,377		
ภาษีเงินได้	-	(34,793,176)	23,995,799	-	(34,793,176)	23,995,799		
กำไร(ขาดทุน)หลังภาษีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(44,731,091)	203,839,220	26,348,289	(1,124,113)	101,183,603	25,224,176		
กำไรหลังภาษีเงินได้จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	-	-	-	-	-		
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	(48,613,015)	56,805,789	(6,901,236)	(49,171,330)	49,904,553		
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	(44,731,091)	155,226,205	83,154,078	(8,025,349)	52,012,273	75,128,729		
เงินปันผลรับจากการร่วมค้า	-	-	-	-	-	-		
ข้อมูลข้างต้นเป็นจำนวนที่รวมอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ซึ่งไม่ใช่เพียงแค่ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในการร่วมค้าดังกล่าว) และปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า								

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

เงินลงทุนในการร่วมค้า (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินสำหรับบริษัท FS JV CO LIMITED และบริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสียแสดงดังต่อไปนี้ (ต่อ)

การกระทบยอดรายการข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในการร่วมค้า

	บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		FS JV CO LIMITED		FS JV LICENSE LIMITED		รวม	
	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	บาท	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	บาท	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	บาท	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	บาท
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันต้นปี เพิ่มขึ้น กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น สินทรัพย์สุทธิ ณ วันสิ้นปี ส่วนได้เสียในการร่วมค้า มูลค่าตามบัญชี	49,641,619	-	-	(83,154,078)	142,706,171	-	225,133,132	(83,154,078)
	260,000,000	-	-	-	-	154,744,194	260,000,000	154,744,194
	(44,731,091)	179,699,847	179,699,847	26,348,289	(57,924,526)	(1,124,113)	31,514,646	25,224,176
	-	8,311,700	8,311,700	56,805,789	(558,315)	(6,901,236)	20,497,627	49,904,553
	264,910,528	188,011,547	188,011,547	-	84,223,330	146,718,845	537,145,405	142,718,845
	160,206,882	108,186,164	108,186,164	-	42,111,665	75,365,760	310,504,711	75,365,760
	160,206,882	108,186,164	108,186,164	-	42,111,665	75,365,760	310,504,711	75,365,760

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

เงินลงทุนในการร่วมค้า (ต่อ)

ภาวะผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาเข้าดำเนินงานของการร่วมค้าตามส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม (สกุลเงินตามสัญญา)			
	พันบาท		พันปอนด์	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
ภายใน 1 ปี	148	-	427	65
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	99	-	526	187
เกินกว่า 5 ปี	-	-	4,666	2,119
รวม	247	-	5,619	2,371

13 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการมีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัท บีพี พาร์ทเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบุคคลภายนอก จำนวน 91.50 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 จำนวน 91.50 ล้านบาท) โดยเกิดจากการที่กลุ่มกิจการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งให้แก่บริษัทดังกล่าว โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี (พ.ศ. 2559 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี) และมีกำหนดชำระคืนตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาซึ่งมีระยะเวลาเกิน 1 ปี

## 14 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการ วัดคำด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม			
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	งานระหว่างก่อสร้าง		รวม
		ที่ดิน	อาคาร	
	อาคาร บาท	บาท	บาท	บาท
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
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	3,733,112,895	3,937,317,186	1,021,236,412	8,691,666,493
เพิ่มขึ้นจากการซื้อ	-	-	1,772,107,763	1,772,107,763
การโอนไปยังที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(91,922,237)	-	-	(91,922,237)
การโอนไปยังสินค้าคงเหลือ	-	-	(695,797,124)	(695,797,124)
โอนย้ายประเภท	62,734,964	-	(62,734,964)	-
ผลกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม				
ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,965,037	-	-	2,965,037
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	3,706,890,659	3,937,317,186	2,034,812,087	9,679,019,932

## 14 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อาคารและ	
	ส่วนปรับปรุง	
	อาคาร	รวม
	บาท	บาท
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
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	97,800,000	97,800,000
ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(12,300,000)	(12,300,000)
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	85,500,000	85,500,000

ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มกิจการได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยผู้เชี่ยวชาญการประเมินมูลค่าอิสระ (ผู้ประเมินอิสระ) โดยผู้ประเมินอิสระเป็นผู้ที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกันและอยู่ในทำเลที่ตั้งเดียวกับหรือใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับการประเมินมูลค่าดังกล่าว การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการทุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มกิจการ เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน คณะทำงานในฝ่ายการเงินของกลุ่มกิจการจะทำการสอบทานมูลค่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยคณะทำงานดังกล่าวจะรายงานไปยังประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน (CFO) และประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน คณะทำงานด้านการประเมินมูลค่าและผู้ประเมินอิสระจะมีการประชุมหรือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าอย่างสม่ำเสมอ โดยทุกสิ้นปี ฝ่ายการเงินจะปฏิบัติดังนี้

- ตรวจสอบข้อมูลดิบที่สำคัญที่จะนำไปใช้ในรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าอสังหาริมทรัพย์โดยเปรียบเทียบกับรายการการประเมินมูลค่าในปีก่อน
- จัดประชุมเพื่ออภิปรายกับผู้ประเมินอิสระ

ในระหว่างปี พ.ศ. 2560 ผู้บริหารได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับทรัพย์สินที่มีการปรับปรุง โดยวิธีการคิดลดกระแสเงินสด เพื่อให้สะท้อนถึงรายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน และข้อสมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ค่าเช่าในอนาคต รวมถึงกระแสเงินสดจ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

14 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

ข้อมูลหลักที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ
	อาคารสำนักงาน		
	ให้เช่า	ร้านค้าปลีก	ร้านค้าปลีก
อัตราค่าเช่าพื้นที่ (ร้อยละ)	95	85 ถึง 95	80

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อมูลหลักที่ไม่สามารถสังเกตได้

	งบการเงินรวม		
	การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ	ผลกระทบต่อมูลค่าสุทธิ	
		การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ	การลดลงของข้อสมมติ
อัตราค่าเช่าพื้นที่ (ร้อยละ)	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 2	ลดลงร้อยละ 2

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ	ผลกระทบต่อมูลค่าสุทธิ	
		การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ	การลดลงของข้อสมมติ
อัตราค่าเช่าพื้นที่ (ร้อยละ)	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 2	ลดลงร้อยละ 2

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการใช้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวนเงิน 9,257.99 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 จำนวนเงิน 8,593.87 ล้านบาท) วางเป็นหลักทรัพยค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 20)

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่า	584,038,619	577,694,481	17,921,803	15,296,514
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่า	(196,995,267)	(187,282,271)	(10,330,135)	(11,195,381)
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่า	(61,966,746)	(54,599,963)	(177,257)	(344,868)



บริษัท ลিংห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

15 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ

	งบการเงินรวม									
	ส่วนปรับปรุงที่ดิน		อาคารและ		เครื่องตกแต่ง		งานระหว่าง		รวม	
	ที่ดิน	ส่วนคืบ	ส่วนปรับปรุง	อาคาร	ที่ดินและเครื่องใช้	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559										
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	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559										
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	2,051,630,475	59,229,968	830,545,667		345,884,364	26,241,830	193,610,849		3,507,143,153	
การซื้อ	904,270	409,917	6,741,756		32,742,011	1,660,710	167,556,774		210,015,438	
โอนย้ายประเภท	-	27,920,838	250,486,187		37,629,819	-	(313,241,095)		2,795,749	
ตัดจำหน่ายและจำหน่าย สุทธิ	-	-	(809,923)		(8,360,741)	(617,321)	(766,408)		(10,554,393)	
ค่าเสื่อมราคา	-	(9,795,313)	(73,489,317)		(98,351,067)	(7,738,493)	-		(189,374,190)	
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	2,052,534,745	77,765,410	1,013,474,370		309,544,386	19,546,726	47,160,120		3,520,025,757	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559										
ราคาทุน	2,052,534,745	107,003,112	1,307,236,912		556,213,731	44,255,025	47,160,120		4,114,403,645	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(29,237,702)	(293,762,542)		(246,669,345)	(24,708,299)	-		(594,377,888)	
ราคาตามบัญชี สุทธิ	2,052,534,745	77,765,410	1,013,474,370		309,544,386	19,546,726	47,160,120		3,520,025,757	

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

15	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ (ต่อ)	งบการเงินรวม									
		ส่วนปรับปรุงที่ดิน		อาคารและ		เครื่องตกแต่ง		งานระหว่าง		รวม	
		ที่ดิน	และทรัพย์สิน	ส่วนปรับปรุง	อาคาร	ติดตั้งและเครื่องใช้	ส่วนใช้งาน	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง		บาท
		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท		บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560											
	ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	2,052,534,745	77,765,410	1,013,474,370		309,544,386		19,546,726	47,160,120	3,520,025,757	
	การซื้อขาย	-	503,572	5,965,993		39,961,335		5,995,654	186,182,315	238,608,869	
	เพิ่มขึ้นจากการซื้อทรัพย์สินที่ย่อยสุทธิ (หมายเหตุข้อ 33)	80,873,100	109,666	103,558,876		102,950,398		5,719,221	12,182,002	305,393,263	
	โอนย้ายประเภท	-	351,622	269,027,198		(56,867,179)		262,019	(120,732,749)	92,040,911	
	ตัดจำหน่ายและจำหน่ายสุทธิ	-	(7,087)	(44,624,676)		(3,148,073)		(5,802,447)	(7,160)	(53,589,443)	
	ค่าเสื่อมราคา	-	(10,339,572)	(132,639,631)		(98,014,138)		(7,163,372)	-	(248,156,713)	
	ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	2,133,407,845	68,383,611	1,214,762,130		294,426,729		18,557,801	124,784,528	3,854,322,644	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560											
	ราคาทุน	2,133,407,845	108,097,172	1,716,237,438		627,475,245		46,089,144	124,784,528	4,756,091,372	
	หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(39,713,561)	(501,475,308)		(333,048,516)		(27,531,343)	-	(901,768,728)	
	ราคาตามบัญชี สุทธิ	2,133,407,845	68,383,611	1,214,762,130		294,426,729		18,557,801	124,784,528	3,854,322,644	

รายงานประจำปี 2560

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

15 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ที่ดิน บาท	ส่วนปรับปรุงที่ดิน บาท	อาคาร		ส่วนตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ		งานระหว่าง ก่อสร้าง	
			บาท	บาท		บาท	บาท	บาท	รวม บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560									
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	208,721,352	13,822,095	418,241,552	187,868,109	4,215,863		12,680,600	845,549,571	
การซื้อ	-	503,573	1,694,733	10,576,823	561,500		55,164,786	68,501,415	
โอนเข้าประเภท	-	-	86,880,056	(67,752,478)	262,019		(19,365,203)	24,394	
ตัดจำหน่ายและจำหน่าย สุทธิ	-	(7,087)	(18,031,185)	(1,768,964)	(1,231,155)		-	(21,038,391)	
ค่าเสื่อมราคา	-	(2,589,110)	(53,242,608)	(35,112,923)	(1,380,247)		-	(92,324,888)	
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	208,721,352	11,729,471	435,542,548	93,810,567	2,427,980		48,480,183	800,712,101	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560									
ราคาทุน	208,721,352	29,360,771	724,419,981	244,017,260	14,003,956		48,480,183	1,269,003,503	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(17,631,300)	(288,877,433)	(150,206,693)	(11,575,976)		-	(468,291,402)	
ราคาตามบัญชี สุทธิ	208,721,352	11,729,471	435,542,548	93,810,567	2,427,980		48,480,183	800,712,101	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มกิจการมีมูลค่า 1,555,009 บาท (พ.ศ. 2559 จำนวน 2,987,067 บาท) (หมายเหตุข้อ 20)									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ราคาตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ซึ่งได้มาจากสัญญาเช่าการเงินของกลุ่มกิจการมีมูลค่า 1,555,009 บาท (พ.ศ. 2559 จำนวน 2,987,067 บาท)									
กลุ่มกิจการบันทึกค่าเสื่อมราคาในต้นทุนจากการให้เช่าและการให้เช่าในกิจการและค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบการเงินรวมเป็นจำนวนเงิน 158,564,387 บาท และจำนวน 89,592,326 บาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2559 จำนวน 144,505,321 บาท และจำนวน 44,868,869 บาท ตามลำดับ) และบริษัทบันทึกค่าเสื่อมราคาในต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริหารและค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบการเงินเฉพาะกิจการรวมเป็นจำนวนเงิน 75,243,722 บาท และจำนวน 17,081,166 บาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2559 จำนวน 73,957,195 บาท และจำนวน 30,343,429 บาท ตามลำดับ)									

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

16 ค่าความนิยม

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม</b>		
ราคาทุน	941,939,668	941,939,668
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-
ราคาตามบัญชี	941,939,668	941,939,668
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</b>		
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	941,939,668	941,939,668
การได้มาซึ่งบริษัทย่อย (หมายเหตุข้อ 33)	188,717,936	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	1,130,657,604	941,939,668
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>		
ราคาทุน	1,130,657,604	941,939,668
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-
ราคาตามบัญชี	1,130,657,604	941,939,668

ค่าความนิยมได้ถูกปันส่วนให้แก่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (CGU) ที่ถูกกำหนดตามส่วนงานธุรกิจ

การปันส่วนของค่าความนิยมให้แก่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2560			พ.ศ. 2559		
	ส่วนงาน ขายบ้าน บาท	ส่วนงาน ธุรกิจโรงแรม บาท	รวม บาท	ส่วนงาน ขายบ้าน บาท	ส่วนงาน ธุรกิจโรงแรม บาท	รวม บาท
การปันส่วนค่าความนิยม	881,454,927	249,202,677	1,130,657,604	692,736,991	249,202,677	941,939,668

16 ค่าความนิยม (ต่อ)

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดพิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณดังกล่าวใช้ประมาณการกระแสเงินสดก่อนภาษีซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหารกระแสเงินสดหลังจากปีที่ 5 ใช้ประมาณการของอัตราดอกเบี้ยโตดังกล่าวในตารางข้างล่าง อัตราดอกเบี้ยโตดังกล่าวไม่สูงกว่าอัตราดอกเบี้ยโตเฉลี่ยของธุรกิจที่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้นดำเนินงานอยู่ จากการคำนวณพบว่ามูลค่าจากการใช้มีมูลค่าสูงกว่าราคาตามบัญชีอย่างเพียงพอ

ข้อสมมติฐานที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าจากการใช้แสดงได้ดังต่อไปนี้

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

ข้อสมมติฐานเหล่านี้ได้ถูกใช้เพื่อการวิเคราะห์หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดภายในส่วนงานธุรกิจ

ฝ่ายบริหารพิจารณากำไรขั้นต้นจากงบประมาณโดยอ้างอิงจากผลประกอบการในอดีตที่ผ่านมาประกอบกับการคาดการณ์การเติบโตของตลาด อัตราดอกเบี้ยโตเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้สอดคล้องกับการคาดการณ์อัตราดอกเบี้ยโตของอุตสาหกรรม อัตรากดลดที่ใช้เป็นอัตราก่อนหักภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานนั้นๆ



บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

17 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ

	งบการเงินรวม					
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์		สิทธิการเช่าที่ดิน		ใบอนุญาต	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	2,173,384	25,171,427	344,000,000	45,750,000	459,533,587
		(16,245,560)	-	-	-	(20,939,232)
	หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม					
	ราคาตามบัญชี สุทธิ	23,930,166	20,657,849	344,000,000	45,750,000	438,594,355
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	23,930,166	20,657,849	344,000,000	45,750,000	438,594,355
	การซื้อ	14,967,209	-	-	-	27,929,418
	โอนย้ายประเภท	-	(1,257,464)	-	-	-
	การจำหน่าย สุทธิ	(452,906)	-	-	-	(452,906)
	ค่าตัดจำหน่าย	(5,766,115)	-	-	-	(7,584,293)
	ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	32,678,354	19,397,473	344,000,000	45,750,000	458,486,574
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	ราคาทุน	54,358,517	13,812,324	25,171,427	45,750,000	486,678,587
	หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(21,680,163)	-	(5,773,954)	-	(28,192,013)
	ราคาตามบัญชี สุทธิ	32,678,354	13,812,324	19,397,473	45,750,000	458,486,574

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

17 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ (ต่อ)

	งบการเงินรวม							
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์		โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง		สิทธิการเช่าที่ดิน		เครื่องมือการกล้า	
	บาท		บาท		บาท		บาท	
	บาท		บาท		บาท		บาท	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	โปรแกรมคอมพิวเตอร์							
	คอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง							
	32,678,354	13,812,324	19,397,473	344,000,000	45,750,000	2,848,423	458,486,574	
	29,096,475	2,690,035	-	-	-	128,400	31,914,910	
	828,838	-	-	-	-	-	828,838	
	2,889,966 (86,472) (7,342,773)	(3,008,641) - -	- - -	- - -	- - -	- - -	(118,675) (86,472) (9,258,155)	
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	58,064,388	13,493,718	18,139,409	344,000,000	45,750,000	2,319,505	481,767,020	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560								
	ราคาทุน	84,300,409	13,493,718	25,171,427	344,000,000	45,750,000	3,714,719	516,430,273
	หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(26,236,021)	-	(7,032,018)	-	-	(1,395,214)	(34,663,253)
	ราคาตามบัญชี สุทธิ	58,064,388	13,493,718	18,139,409	344,000,000	45,750,000	2,319,505	481,767,020

## บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

## 17 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	โปรแกรม			รวม
	โปรแกรม	คอมพิวเตอร์	ลิขสิทธิ์	
	คอมพิวเตอร์	ระหว่างติดตั้ง		
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559</b>				
ราคาทุน	16,337,110	2,173,384	2,263,050	20,773,544
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(4,137,040)	-	(180,094)	(4,317,134)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	12,200,070	2,173,384	2,082,956	16,456,410
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559</b>				
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
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559</b>				
ราคาทุน	19,536,569	13,812,324	3,586,319	36,935,212
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(6,786,925)	-	(737,896)	(7,524,821)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	12,749,644	13,812,324	2,848,423	29,410,391
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560</b>				
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	12,749,644	13,812,324	2,848,423	29,410,391
การซื้อ	7,754,749	2,690,035	128,400	10,573,184
โอนย้ายประเภท	2,984,247	(3,008,641)	-	(24,394)
การตัดจำหน่าย สุทธิ	(86,473)	-	-	(86,473)
ค่าตัดจำหน่าย	(3,391,473)	-	(657,318)	(4,048,791)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	20,010,694	13,493,718	2,319,505	35,823,917
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560</b>				
ราคาทุน	29,397,485	13,493,718	3,714,719	46,605,922
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(9,386,791)	-	(1,395,214)	(10,782,005)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	20,010,694	13,493,718	2,319,505	35,823,917

เครื่องหมายการค้าและใบอนุญาตเป็นสินทรัพย์ที่ได้จากการซื้อธุรกิจและผู้บริหารพิจารณาการด้อยค่าพร้อมกับค่าความนิยม (หมายเหตุข้อ 16)

## 18 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	121,208,049	50,126,124	81,751,203	8,211,088
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(403,394,377)	(215,463,987)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ	(282,186,328)	(165,337,863)	81,751,203	8,211,088

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะใช้ประโยชน์ภายใน 12 เดือน	-	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะใช้ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน	170,984,402	51,080,726	117,049,789	9,159,046
	170,984,402	51,080,726	117,049,789	9,159,046
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะจ่ายชำระภายใน 12 เดือน	(110,682)	(994,673)	(38,341)	(947,958)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะจ่ายชำระเกินกว่า 12 เดือน	(453,060,048)	(215,423,916)	(35,260,245)	-
	(453,170,730)	(216,418,589)	(35,298,586)	(947,958)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ	(282,186,328)	(165,337,863)	81,751,203	8,211,088

## 18 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	(165,337,863)	(190,899,210)	8,211,088	859,587
เพิ่มจากการซื้อบริษัทย่อย	(16,881,884)	-	-	-
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	(95,356,102)	25,899,501	74,826,308	7,653,628
เพิ่ม(ลด)ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(4,610,479)	(338,154)	(1,286,193)	(302,127)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(282,186,328)	(165,337,863)	81,751,203	8,211,088

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

18 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้

	สำรอง ผลประโยชน์ พนักงาน	งบการเงินรวม				ค่าใช้จ่ายที่เกิด			
		ส่วนแบ่ง		ขาดทุนจาก		จากการจ่ายโดย		ใช้ทุนเป็นเกณฑ์	
		ค่าเสื่อมราคา	หนี้สงสัยจะสูญ	เงินประกันรับ	ขาดทุนทางภาษี	การรวมค่า	บาท	บาท	อื่นๆ
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี									
	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	6,993,235	-	315,330	14,514,171	7,756,252	8,328,018	-	-
	เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	3,208,327	5,364,631	2,247,800	1,881,869	(1,176,572)	-	1,027,092	620,573
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	10,201,562	5,364,631	2,563,130	16,396,040	6,579,680	8,328,018	1,027,092	620,573
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี									
	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	10,201,562	5,364,631	2,563,130	16,396,040	6,579,680	8,328,018	1,027,092	620,573
	เพิ่มจากการซื้อบริษัทย่อย	2,024,998	147,083	-	-	-	-	-	2,193,022
	เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	2,714,826	(5,163,295)	(1,487,627)	6,728,947	103,068,610	(8,328,018)	18,675,202	4,824,569
ลดในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น									
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	(5,494,641)	-	-	-	-	-	-	-
		9,446,745	348,419	1,075,503	23,124,987	109,648,290	-	19,702,294	7,638,164
									170,984,402



บริษัท ลিংห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

18 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของเงินทวีพม์และหนี้ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม									
	การตีมูลค่ายุติธรรม	ค่าเสื่อมราคา	ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	หุ้นผู้แปลงสภาพ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	สัญญาเช่าการเงิน	ส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้า	รวม	บาท	บาท
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 เพิ่มในกำไรหรือขาดทุน ลดในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	(228,515,681)	(290,535)	-	-	-	-	-	(228,806,216)		
	12,435,246	290,535	-	-	-	-	-	12,725,781		
	(338,154)	-	-	-	-	-	-	(338,154)		
	(216,418,589)	-	-	-	-	-	-	(216,418,589)		
	(216,418,589)	-	-	-	-	-	-	(216,418,589)		
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 เพิ่มจากการซื้อบริษัทย่อย เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน เพิ่มในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	(21,246,987)	-	-	-	-	-	-	(21,246,987)		
	19,720,282	-	(31,210,741)	(23,130,675)	(7,850,255)	(166,834,534)	(7,083,393)	(216,389,316)		
	884,162	-	-	-	-	-	-	884,162		
	(217,061,132)	-	(31,210,741)	(23,130,675)	(7,850,255)	(166,834,534)	(7,083,393)	(453,170,730)		
	(217,061,132)	-	(31,210,741)	(23,130,675)	(7,850,255)	(166,834,534)	(7,083,393)	(453,170,730)		

## 18 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ค่าใช้จ่ายที่เกิด				รวม
	สำรอง ผลประโยชน์ พนักงาน	จากการจ่าย			
		ค่าเสื่อมราคา	โดยใช้หุ้น	ขาดทุน	
			เป็นเกณฑ์	ทางภาษี	
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
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
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	2,898,585	5,364,631	895,830	-	9,159,046
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	1,102,631	(5,064,212)	18,806,464	95,241,670	110,086,553
ลดในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(2,195,810)	-	-	-	(2,195,810)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	1,805,406	300,419	19,702,294	95,241,670	117,049,789

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	การตี มูลค่ายุติธรรม	ค่าเสื่อมราคา	ค่าใช้จ่าย	หุ้นกู้	ส่วนเกินมูลค่า
			ล่วงหน้า	แปลงสภาพ	หุ้นสามัญ
			บาท	บาท	บาท
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	(645,831)	(290,535)	-	-	-
เพิ่มในกำไรหรือขาดทุน	-	290,535	-	-	-
ลดในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(302,127)	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	(947,958)	-	-	-	-
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	(947,958)	-	-	-	-
ลดในกำไรหรือขาดทุน	-	-	(4,279,315)	(23,130,675)	(7,850,255)
เพิ่มในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	909,617	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	(38,341)	-	(4,279,315)	(23,130,675)	(7,850,255)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะให้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการและบริษัทไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้จำนวน 91.87 ล้านบาท และ 66.42 ล้านบาท ตามลำดับ ที่เกิดจากรายการขาดทุนจำนวน 495.35 ล้านบาท และ 332.10 ล้านบาท ตามลำดับที่สามารถยกไปเพื่อหักลบกับกำไรทางภาษีได้ในอนาคตซึ่งขาดทุนสะสมนี้มีอายุถึงปี พ.ศ. 2565

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

19 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	306,413,439	87,804,291	4,157,930	4,452,974
เจ้าหนี้อื่น	1,640,334,567	195,087,818	81,260,388	74,001,690
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	652,716,961	326,261,728	118,700,981	60,098,656
รายได้รับล่วงหน้า	1,662,115,527	502,911,422	693,731,504	403,514,621
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4,261,580,494	1,112,065,259	897,850,803	542,067,941

20 เงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>เงินกู้ยืม</b>				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สุทธิ	9,812,957,247	10,189,278,553	803,152,388	1,152,884,355
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน สุทธิ	1,115,070	2,224,353	-	-
	9,814,072,317	10,191,502,906	803,152,388	1,152,884,355
<b>ส่วนที่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้น	715,000,000	1,894,720,258	-	-
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	888,700	1,022,598	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	813,179,155	598,713,062	647,908,555	352,017,890
	814,067,855	599,735,660	647,908,555	352,017,890
รวมส่วนที่หมุนเวียน	1,529,067,855	2,494,455,918	647,908,555	352,017,890
<b>ส่วนที่ไม่หมุนเวียน</b>				
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน สุทธิ	226,370	1,201,755	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ	8,284,778,092	7,695,845,233	155,243,833	800,866,465
รวมส่วนที่ไม่หมุนเวียน	8,285,004,462	7,697,046,988	155,243,833	800,866,465
<b>รวมเงินกู้ยืม สุทธิ</b>	<b>9,814,072,317</b>	<b>10,191,502,906</b>	<b>803,152,388</b>	<b>1,152,884,355</b>

เงินกู้ยืมที่มีหลักประกันมีจำนวนทั้งสิ้น 8,450.05 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 จำนวน 9,052.09 ล้านบาท) โดยเป็นเงินกู้ยืมที่ใช้ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ สินค้าคงเหลือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินของกลุ่มกิจการเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน (หมายเหตุข้อ 10 ข้อ 11 ข้อ 14 และข้อ 15)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

20 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 มีรายละเอียดดังนี้

วงเงินกู้ยืม		เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ลำดับที่	บาท	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท
บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด								
1.	1,750,000,000	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ. 2560	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	ร้อยละ 3.250	-	1,360,000,000	-	-
		กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2560		ร้อยละ 3.250	-	390,000,000	-	-
บริษัท นอวานา โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย								
2.	30,000,000	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 27 มกราคม พ.ศ. 2560	ที่ดิน	ร้อยละ 6.025	-	6,644,000	-	-
3.	90,000,000	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 8 มีนาคม พ.ศ. 2560	-	ร้อยละ 4.950	-	89,214,466	-	-
4.	50,000,000	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 22 มิถุนายน พ.ศ. 2560	-	ร้อยละ 4.950	-	48,861,792	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

20

เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 มีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

วงเงินกู้ยืม		เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ลำดับที่	บาท	การชำระคืนเงินกู้ยืม	รับประกันโดย	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท	พ.ศ. 2560 บาท พ.ศ. 2559 บาท
บริษัท นอวานา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (ต่อ)							
5.	200,000,000	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 22 มีนาคม พ.ศ. 2561 กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 29 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 15 มิถุนายน พ.ศ. 2561 กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 19 มกราคม พ.ศ. 2561 กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 28 มีนาคม พ.ศ. 2561 กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 14 เมษายน พ.ศ. 2561 กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 16 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 15 มิถุนายน พ.ศ. 2561	ที่ดิน	ร้อยละ 4.100	50,000,000	-	-
			ที่ดิน	ร้อยละ 4.100	100,000,000	-	-
			ที่ดิน	ร้อยละ 4.100	50,000,000	-	-
			ที่ดิน	ร้อยละ 4.750	65,000,000	-	-
			ที่ดิน	ร้อยละ 4.750	195,000,000	-	-
			ที่ดิน	ร้อยละ 4.750	80,000,000	-	-
			ที่ดิน	ร้อยละ 4.750	40,000,000	-	-
			ที่ดิน	ร้อยละ 4.750	85,000,000	-	-
			ที่ดิน	ร้อยละ 4.750	50,000,000	-	-
					715,000,000	1,894,720,258	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

20 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
				อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 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	-	352,017,890
2.	2,110,000,000 บาท	กำหนดชำระตามการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแต่ไม่เกินวันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2564	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	155,243,833	153,767,643	155,243,833	153,767,643
3.	550,000,000 บาท	กำหนดชำระทั้งจำนวนภายในวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2561	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	549,544,178	548,856,678	549,544,178	548,856,678
4.	150,000,000 บาท	กำหนดชำระทั้งจำนวนภายในวันที่ 26 กันยายน พ.ศ. 2561	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	98,364,377	98,242,144	98,364,377	98,242,144



บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

20 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 มีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท
บริษัท เอส ไอที โฮเทล พิพี โอดีแลนด์ จำกัด						
5.	2,320,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุกๆ 3 เดือนภายในวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2570 โดยชำระเงินต้นงวดแรกในวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และทำประกันภัย สิ่งปลูกสร้างที่จำนองโดยให้ ธนาคารเป็นผู้รับผลประโยชน์ ตามกรมธรรม์	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	2,063,681,436	2,058,397,589
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	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	1,109,764,070	621,791,037
7.	1,850,000,000 บาท	กำหนดชำระตามการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแต่ไม่เกินวันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	344,612,432	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

20 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 มีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ถ้าประกันโดย	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท
บริษัท แมกซ์ พิวเวอร์ จำกัด								
8.	3,064,070,404 บาท	ชำระเป็นงวดทุก 3 เดือนภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569 โดยชำระเงินต้นงวดแรกในวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2562	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 6 เดือน บวกอัตราส่วนเพิ่ม	3,068,979,238	3,064,792,276	-	-
9.	1,520,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุก เดือนภายในวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 โดยชำระเงินต้นงวดแรกในวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2563	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	194,729,072	-	-	-
บริษัท เหนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย								
10.	67,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2561	ที่ดิน	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	-	62,723,250	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

20 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 มีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
บริษัท เหนอวานา ไดอิจัล (มหาชน) และบริษัทย่อย (ต่อ)							
11.	164,000,000 บาท	กำหนดชำระหนี้คืนภายในเดือน เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอนาคต	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	-	15,695,172	-
12.	36,000,000 บาท	กำหนดชำระหนี้คืนภายใน เดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2559	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอนาคต	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	-	32,356,266	-
13.	180,000,000 บาท	กำหนดชำระหนี้คืนภายใน เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2559	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอนาคต	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	-	35,183,300	-
14.	500,000,000 บาท	กำหนดชำระหนี้คืนภายใน เดือนธันวาคม พ.ศ. 2562	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอนาคต	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	334,355,678	435,020,050	-
15.	215,000,000 บาท	กำหนดชำระหนี้คืนภายใน เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2562	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอนาคต	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	27,370,000	17,030,000	-
16.	140,000,000 บาท	กำหนดชำระหนี้คืนภายใน เดือนมีนาคม พ.ศ. 2562	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอนาคต	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	96,411,700	75,113,000	-
17.	245,000,000 บาท	กำหนดชำระหนี้คืนภายใน เดือนธันวาคม พ.ศ. 2561	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอนาคต	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	49,270,600	136,812,000	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

20 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 มีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
			ถ้าประกันโดย	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>บริษัท เนอวานา ไดรี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (ต่อ)</b>							
18.	269,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายในเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563	ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในอนาคต	73,670,185	231,000,000	-	-
19.	2,430,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายในเดือนตุลาคม พ.ศ. 2564	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอนาคตและบริษัท เนอวานา ไดรี จำกัด (มหาชน) ถ้าประกันเต็มวงเงิน	931,960,448	355,760,000	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				9,097,957,247	8,294,558,295	803,152,388	1,152,884,355
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(813,179,155)	(598,713,062)	(647,908,555)	(352,017,890)
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ				8,284,778,092	7,695,845,233	155,243,833	800,866,465

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

## 20 เงินกู้ยืม (ต่อ)

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมของกลุ่มกิจการและบริษัท มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืม				
ณ อัตราดอกเบี้ยคงที่	715,000,000	1,894,720,258	-	-
ณ อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	9,097,957,247	8,294,558,295	803,152,388	1,152,884,355
รวมเงินกู้ยืม	9,812,957,247	10,189,278,553	803,152,388	1,152,884,355

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	ร้อยละ 3.7	ร้อยละ 3.3	ร้อยละ 3.8	ร้อยละ 3.8
	ถึงร้อยละ 4.8	ถึงร้อยละ 6.0	ถึงร้อยละ 4.0	ถึงร้อยละ 4.1

มูลค่าขุดิธรรมของเงินกู้ยืมมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมระยะยาว (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว) มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	813,179,155	598,713,062	647,908,555	352,017,890
ครบกำหนดเกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	8,284,778,092	7,695,845,233	155,243,833	800,866,465
ครบกำหนดเกินกว่า 5 ปี	-	-	-	-
รวมเงินกู้ยืม	9,097,957,247	8,294,558,295	803,152,388	1,152,884,355

## 20 เงินกู้ยืม (ต่อ)

## วงเงินกู้ยืม

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	5,000.00	5,023.36	5,000.00	5,000.00
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	11,047.19	8,521.65	2,001.54	2,001.54
	16,047.19	13,545.01	7,001.54	7,001.54

วงเงินกู้ยืมที่จะครบกำหนดภายในหนึ่งปีเป็นวงเงินกู้ยืมของแต่ละปีที่จะมีการทบทวนตามวาระ ส่วนวงเงินกู้ยืมอื่นได้รับมาเพื่อใช้ในการขยายการดำเนินงานของกลุ่มกิจการและบริษัท

## 21 หุ้นกู้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ส่วนที่หมุนเวียน				
หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	595,197,169	103,909,393	-	-
	595,197,169	103,909,393	-	-
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
หุ้นกู้ สุทธิ	-	594,112,365	-	-
หุ้นกู้แปลงสภาพ สุทธิ	5,657,689,047	-	5,657,689,047	-
	5,657,689,047	594,112,365	5,657,689,047	-
	6,252,886,216	698,021,758	5,657,689,047	-

เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2560 บริษัทได้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2 และมูลค่าที่ตราไว้จำนวน 180 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หุ้นกู้แปลงสภาพครบกำหนดชำระคืนภายใน 5 ปี นับจากวันที่ออก โดยชำระคืนตามมูลค่าที่ตราไว้จำนวน 180 ล้านดอลลาร์สหรัฐ เว้นแต่ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพจะแปลงสภาพหุ้นดังกล่าวเป็นหุ้นสามัญ ในอัตราหุ้นละ 4.99 บาท (ราคาแปลงสภาพ)

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้แปลงสภาพในส่วนที่เป็นหนี้สินได้กำหนดขึ้น ณ วันที่ออกหุ้นกู้ มูลค่ายุติธรรมของส่วนที่เป็นหนี้สินของหุ้นกู้แปลงสภาพ ณ วันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2560 เป็นจำนวนเงิน 175.37 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือเทียบเท่ากับ 5,908.11 ล้านบาท มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยในตลาดสำหรับหุ้นกู้เทียบเท่าซึ่งไม่สามารถแปลงสภาพได้ ที่อัตราร้อยละ 2.55 และอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม มูลค่าส่วนที่เหลือจำนวน 152.73 ล้านบาทถือเป็นหนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน



## 21 หุ้นกู้ (ต่อ)

ในรอบระยะเวลาบัญชีถัดไป หุ้นกู้แปลงสภาพส่วนที่เป็นหุ้นกู้แปลงสภาพดังกล่าวแสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายจนกว่าสิทธิในการแปลงสภาพจะถูกยกเลิกไป หรือครบอายุการชำระคืนของหุ้นกู้ สำหรับหนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน ซึ่งกำหนดขึ้น ณ วันที่ออกหุ้นกู้จะทยอยตัดจำหน่ายตลอดอายุของหุ้นกู้แปลงสภาพ

รายละเอียดและเงื่อนไขหลักของหุ้นกู้แปลงสภาพ สรุปได้ดังนี้

ผู้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ	บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
การเสนอขาย	หุ้นกู้แปลงสภาพที่มีมูลค่าเสนอขาย 180,000,000 เหรียญสหรัฐ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00 ต่อปี โดยมี Standby Letter of Credit รองรับและให้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัท ซึ่งสามารถจดทะเบียนผู้ลงทุนต่างชาติเป็นผู้ถือหุ้นได้ หรือแปลงสภาพเป็นใบแสดงสิทธิในผลประโยชน์ที่เกิดจากหลักทรัพย์อ้างอิงไทย (NVDRs) (สำหรับในกรณีเฉพาะ) โดยเสนอขายและจำหน่ายแก่ผู้ลงทุนนอกประเทศไทยและประเทศสหรัฐอเมริกา
สถานะ	หนี้โดยตรงซึ่งปราศจากเงื่อนไข ไม่ค้ำประกัน และไม่มียกเว้นของบริษัท
ขนาดการเสนอขาย	180,000,000 เหรียญสหรัฐ
Standby Letter of Credit	หุ้นกู้แปลงสภาพ จะได้รับประโยชน์จาก Irrevocable Standby Letter of Credit (SBLC) ซึ่งออกโดย KTB ที่ให้สิทธิแก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพ (Trustee) ในการเรียกชำระหนี้ตาม SBLC ภายใต้สถานการณ์ที่กำหนดไว้
วันออกหุ้นกู้	20 กรกฎาคม พ.ศ. 2560
วันครบกำหนดอายุหุ้นกู้	20 กรกฎาคม พ.ศ. 2565
อัตราดอกเบี้ย	ร้อยละ 2.00 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นทุกครึ่งปี
ราคาไถ่ถอน	ร้อยละ 100 ของมูลค่าเงินต้นของหุ้นกู้แปลงสภาพ
ราคาแปลงสภาพเบื้องต้น	4.99 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขในการกำหนดราคาแปลงสภาพใหม่ โดยราคาแปลงสภาพเบื้องต้นอาจมีการเปลี่ยนแปลงหากมีเหตุการณ์ปรับสิทธิตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้แปลงสภาพ เกิดขึ้น
ระยะเวลาการใช้สิทธิแปลงสภาพ	41 วันภายหลังจากวันออกหุ้นกู้แปลงสภาพ จนถึง 10 วันก่อนวันไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพ ยกเว้นในช่วงระยะเวลาห้ามแปลงสภาพ
การกำหนดราคาแปลงสภาพใหม่ (Conversion Price Reset)	หากราคาตลาดของหุ้นสามัญ ณ วันที่ 20 กันยายน พ.ศ. 2561 ต่ำกว่าราคาแปลงสภาพ ณ ขณะนั้น จะมีการกำหนดราคาแปลงสภาพใหม่ตามราคาตลาด ทั้งนี้ ต้องไม่ต่ำกว่า 4.6033 บาท
สิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพ ก่อนครบกำหนดของผู้ถือหุ้นกู้	ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพ มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพ ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพ ในวันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2563 (เมื่อสิ้นสุดปีที่สามนับจากวันออกหุ้นกู้แปลงสภาพ) โดยไถ่ถอนที่มูลค่าเงินต้นของหุ้นกู้แปลงสภาพ พร้อมดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นแต่ยังไม่มีการชำระ
สิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพ ก่อนครบกำหนดของบริษัท	ภายหลังจากวันที่ 10 สิงหาคม พ.ศ. 2563 หากราคาปิดของหุ้นสามัญของบริษัท ปรับตัวสูงขึ้นอย่างน้อยร้อยละ 130 ของราคาแปลงสภาพติดต่อกันเป็นระยะเวลา 30 วันทำการที่มีการซื้อขายหลักทรัพย์ บริษัท มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพ ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพ โดยการชำระเงินเท่ากับมูลค่าเงินต้นของหุ้นกู้แปลงสภาพ พร้อมดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นแต่ยังไม่มีการชำระ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

21 หุ้นกู้ สุทธิ (ต่อ)

เคลื่อนไหวของหุ้นกู้แปลงสภาพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ บาท
มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออก ณ วันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2560	6,064,164,000
หักหนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	(156,056,840)
	5,908,107,160
หักค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้แปลงสภาพ	(125,967,374)
หุ้นกู้แปลงสภาพ สุทธิ ณ วันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2560	5,782,139,786
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาหุ้นกู้แปลงสภาพรอตัดบัญชี	10,559,528
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	(135,010,267)
ยอดคงเหลือปลายงวด	5,657,689,047

ดอกเบี้ยจ่ายของหุ้นกู้แปลงสภาพคำนวณตามเกณฑ์อัตราผลตอบแทนที่แท้จริง โดยใช้อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ที่คล้ายคลึงกันที่ไม่สามารถแปลงสภาพได้ ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 2.55 ต่อปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.10 ต่อปี (พ.ศ. 2559 ร้อยละ 4.75 ถึงร้อยละ 5.00 ต่อปี) และมีกำหนดไถ่ถอนตั้งแต่เดือนมีนาคม พ.ศ. 2561 ถึงเดือนตุลาคม พ.ศ. 2561

22 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
งบแสดงฐานะการเงิน				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	47,233,728	51,007,811	9,027,030	14,492,923
หนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน	47,233,728	51,007,811	9,027,030	14,492,923
กำไรหรือขาดทุนที่รวมอยู่ในกำไรจากการดำเนินงาน				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	14,916,877	11,737,283	5,513,159	5,513,159
	14,916,877	11,737,283	5,513,159	5,513,159
การวัดมูลค่าใหม่สำหรับ:				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	27,473,207	-	10,979,052	-
	27,473,207	-	10,979,052	-

## 22 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	51,007,811	39,270,528	14,492,923	8,979,764
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	10,125,539	-	-	-
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	13,312,509	10,567,931	5,252,746	5,252,746
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,604,368	1,169,352	260,413	260,413
จ่ายชำระผลประโยชน์	(1,343,292)	-	-	-
การวัดมูลค่าใหม่				
- กำไรจากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(27,473,207)	-	(10,979,052)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	47,233,728	51,007,811	9,027,030	14,492,923

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	2.39 และ 4.12	2.9 และ 4.12	2.39	2.90
อัตราเงินเฟ้อ (ร้อยละ)	3.0	3.0	3.0	3.0
อัตราการขึ้นเงินเดือน (ร้อยละ)	5.74 และ 10.52	6.00 และ 10.52	5.74	6.00

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

	งบการเงินรวม		
	ผลกระทบต่อภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้		
	การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ	การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ	การลดลงของข้อสมมติ
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 4	เพิ่มขึ้นร้อยละ 7
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 7	ลดลงร้อยละ 6
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ผลกระทบต่อภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้		
	การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ	การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ	การลดลงของข้อสมมติ
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 7	เพิ่มขึ้นร้อยละ 8
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 8	ลดลงร้อยละ 7

## 22 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติขะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวหากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกับมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้คำนวณด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานในการคำนวณหนี้สินที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำกรวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ของกลุ่มกิจการและบริษัทอยู่ระหว่าง 10.7 ปี ถึง 23.3 ปี และ 22.7 ปี ตามลำดับ (พ.ศ. 2559 ระหว่าง 10.7 ปี ถึง 23.3 ปี และ 22.7 ปี ตามลำดับ)

## 23 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

	งบการเงินรวม			
	จำนวนหุ้น ที่ออกชำระแล้ว	หุ้นสามัญ ที่ออกชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	รวม
	หุ้น	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	5,715,337,268	5,715,337,268	2,938,522,032	8,653,859,300
การเพิ่มทุนจากการซื้อบริษัทย่อย	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
การเพิ่มทุน	400,000,000	400,000,000	1,224,748,728	1,624,748,728
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	6,853,719,295	6,853,719,295	7,116,798,868	13,970,518,163

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	จำนวนหุ้น ที่ออกชำระแล้ว	หุ้นสามัญ ที่ออกชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	รวม
	หุ้น	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	5,715,337,268	5,715,337,268	6,583,246,412	12,298,583,680
การเพิ่มทุนจากการซื้อบริษัทย่อย	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
การเพิ่มทุน	400,000,000	400,000,000	1,224,748,728	1,624,748,728
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	6,853,719,295	6,853,719,295	10,761,523,248	17,615,242,543

23 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น (ต่อ)

บริษัท ได้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 400,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (หุ้นเพิ่มทุน) ผ่านผู้แทนจัดจำหน่าย (Placing Agent) ซึ่งเป็นสถาบันการเงินระหว่างประเทศ โดยราคาเสนอขายสุดท้ายนี้เป็นราคาที่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ทั้งนี้ราคาตลาดคำนวณจากราคาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยย้อนหลัง 7 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่กำหนดราคาเสนอขายสุดท้าย และระยะเวลาการเสนอขายและการชำระราคาหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวได้สิ้นสุดลงเมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม พ.ศ. 2560 โดยบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม พ.ศ. 2560

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2560 ที่ประชุมมีมติดังต่อไปนี้

- ก) อนุมัติการยกเลิกการเพิ่มทุนจดทะเบียนและการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัดตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 300,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 786,333,102 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 8,973,005,905 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 8,186,672,803 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 786,333,102 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทซึ่งเป็นหุ้นที่ (ก) ออกเพื่อรองรับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 300,000,000 หุ้น และ (ข) เหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) จำนวน 486,333,102 หุ้น ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2559 โดยบริษัทได้จดทะเบียนลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม พ.ศ. 2560
- ข) อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 จำนวนที่ออกและเสนอขายไม่เกิน 50 ล้านหน่วย โดยไม่คิดมูลค่าและเสนอขายภายใน 1 ปีนับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในแต่ละครั้งมีรายละเอียด ดังนี้
- ปีที่ 1 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงาน ครั้งที่ 3 : ไม่สามารถใช้สิทธิได้
  - ปีที่ 2 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงาน ครั้งที่ 3 : ราคาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงาน ครั้งที่ 3
  - ปีที่ 3 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงาน ครั้งที่ 3 : ร้อยละ 110 ของราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของปีที่ 2
  - ปีที่ 4 และปีที่ 5 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงาน ครั้งที่ 3 : ร้อยละ 110 ของราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของปีที่ 3

ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ

## 23 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น (ต่อ)

- ค) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 2,041,829,723 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 8,186,672,803 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 10,228,502,526 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 2,041,829,723 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อ (ก) จัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัดตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 500,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (ข) รองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพโดยผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพ จำนวนไม่เกิน 1,491,829,723 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และ (ค) รองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 จำนวนไม่เกิน 50,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม พ.ศ. 2560
- ง) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 2,041,829,723 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อ (ก) เสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัดตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 500,000,000 หุ้น (ข) รองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพโดยผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพ จำนวนไม่เกิน 1,491,829,723 หุ้น และ (ค) รองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 จำนวนไม่เกิน 50,000,000 หุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 หุ้นสามัญจดทะเบียนทั้งหมดซึ่งมีราคามูลค่าหุ้นละ 1 บาท (พ.ศ. 2559 หุ้นละ 1 บาท) มีจำนวน 6,853,719,295 หุ้น (พ.ศ. 2559 จำนวน 6,453,719,295 หุ้น) ได้ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว

## 24 สํารองตามกฎหมาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	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



บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

25 องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

	งบการเงินรวม		
	การเปลี่ยนแปลง	ผลต่างของอัตรา	รวม
	มูลค่ายุติธรรม	แลกเปลี่ยน	
	ของเงินลงทุน เพื่อขาย	จากการแปลงค่า งบการเงิน	
	บาท	บาท	บาท
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)
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	3,979,373	(436,265,739)	(432,286,366)
การตีราคา	(3,536,646)	-	(3,536,646)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(2,185,607)	(2,185,607)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	442,727	(438,451,346)	(438,008,619)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	การเปลี่ยนแปลง	รวม
	มูลค่ายุติธรรม	
	ของเงินลงทุน เพื่อขาย	
	บาท	บาท
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
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	3,792,511	3,792,511
การตีราคา	(3,639,148)	(3,639,148)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	153,363	153,363

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

26 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินปันผลรับ	-	-	223,499,934	-
รายได้ดอกเบี้ย	153,284,635	147,728,100	65,771,180	65,763,334
รายได้ค่าบริการจัดการ	25,119,197	-	161,107,552	143,303,084
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	10,551,161	1,228,483	-	47,401
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	154,902,071	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	-	159,724,396	-	158,258,171
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น	23,927,046	6,957,597	16,836,569	5,362,436
อื่นๆ	113,739,975	108,748,382	22,630,661	3,547,601
รวม	326,622,014	424,386,958	644,747,967	376,282,027

27 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนการก่อสร้าง	1,996,959,305	865,463,819	-	-
ต้นทุนสินค้าให้บริการ	652,038,219	353,942,966	36,788,548	89,735,093
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	12,827,760	18,751,959	12,779,428	17,400,162
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	917,848,843	684,520,423	554,184,893	309,918,838
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	257,414,868	196,958,483	96,373,679	107,508,311
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	261,670,992	199,500,072	24,992,748	30,209,872
ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	55,294,527	18,983,720	24,681,554	14,854,673
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	45,653,118	57,319,045	9,887,090	11,253,816
ค่าที่ปรึกษา	94,627,242	80,798,914	47,423,379	48,260,644
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	15,692,751	-	28,745,092	-
ค่าจ้างบริการ	65,566,863	49,033,405	38,024,020	37,024,039
ค่าสาธารณูปโภค	158,368,739	124,433,865	25,982,734	23,247,343
ค่าชดเชยความเสียหาย	13,172,596	100,528,069	-	92,244,580
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	51,572,906	2,644,576	19,315,836	841,943
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	80,483,301	44,822,276	-	899,020
หนี้สงสัยจะสูญ	(7,438,136)	10,176,218	-	160,576
(กำไร) ขาดทุนจากการปรับปรุงมูลค่าชุดกรรม				
ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(2,965,037)	87,843,705	12,300,000	87,843,705

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

28 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษี				
สำหรับปี	132,470,692	80,021,590	-	-
<b>รวมภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน</b>	<b>132,470,692</b>	<b>80,021,590</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
รายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว	95,356,102	(25,899,501)	(74,826,308)	(7,653,628)
<b>รวมภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>	<b>95,356,102</b>	<b>(25,899,501)</b>	<b>(74,826,308)</b>	<b>(7,653,628)</b>
<b>รวมภาษีเงินได้</b>	<b>227,826,794</b>	<b>54,122,089</b>	<b>(74,826,308)</b>	<b>(7,653,628)</b>

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีคู่กับภาษีของประเทศที่บริษัทใหญ่ตั้งอยู่ โดยมีรายละเอียดดังนี้:

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษี	858,857,656	219,211,634	(108,613,636)	(254,692,624)
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20				
(พ.ศ. 2560 ร้อยละ 20)	171,771,531	43,842,327	(21,722,727)	(50,938,525)
ผลกระทบ:				
รายได้/รายจ่ายที่ต้องปรับปรุงตามประมวลรัษฎากร	(36,567,970)	(22,624,426)	(119,526,296)	(7,653,628)
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็น				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	91,866,175	39,559,149	66,422,715	50,938,525
ผลต่างของอัตราภาษี	(2,214,490)	(11,729,903)	-	-
อื่นๆ	2,971,548	5,074,942	-	-
<b>ภาษีเงินได้</b>	<b>227,826,794</b>	<b>54,122,089</b>	<b>(74,826,308)</b>	<b>(7,653,628)</b>

อัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ยที่ใช้สำหรับกลุ่มกิจการและบริษัท คือ อัตราร้อยละ 26.53 และร้อยละ 68.89 ตามลำดับ (พ.ศ. 2559 ร้อยละ 24.69 และร้อยละ 3.01 ตามลำดับ)

## 28 ภาษีเงินได้ (ต่อ)

ภาษีเงินได้ที่(ลด)/เพิ่มที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีดังนี้

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2560			พ.ศ. 2559		
	ก่อนภาษี	ภาษีเพิ่ม(ลด)	หลังภาษี	ก่อนภาษี	ภาษีลด	หลังภาษี
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรจากมูลค่าสุทธิ:						
เงินลงทุนเพื่อขาย	(4,420,808)	884,162	(3,536,646)	1,690,769	(338,154)	1,352,615
การจัดมูลค่าใหม่ของการ						
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	27,473,207	(5,494,641)	21,978,566	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	23,052,399	(4,610,479)	18,441,920	1,690,769	(338,154)	1,352,615
งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	พ.ศ. 2560			พ.ศ. 2559		
	ก่อนภาษี	ภาษีเพิ่ม(ลด)	หลังภาษี	ก่อนภาษี	ภาษีลด	หลังภาษี
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรจากมูลค่าสุทธิ:						
เงินลงทุนเพื่อขาย	(4,548,935)	909,787	(3,639,148)	1,510,636	(302,127)	1,208,509
การจัดมูลค่าใหม่ของการ						
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	10,979,052	(2,195,810)	8,783,242	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	6,430,117	(1,286,023)	5,144,094	1,510,636	(302,127)	1,208,509

## 29 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณ โดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปีส่วนที่เป็นของ				
บริษัทใหญ่ (บาท)	571,882,950	170,234,076	(33,787,328)	(247,038,996)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
ส่วนที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	6,636,732,994	6,118,824,714	6,636,732,994	6,118,824,714
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.086	0.028	(0.005)	(0.040)

ตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 30 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ (ใบสำคัญแสดงสิทธิ) แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญได้จำนวน 100 ล้านหุ้น จัดเป็นตราสารที่อาจเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญ ซึ่งจะเป็นการปรับเพิ่มจำนวนหุ้นสามัญในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด โดยต้องมีการปรับปรุงกำไรสุทธิด้วยรายการต้นทุนทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว อย่างไรก็ตาม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการและบริษัทไม่มีกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลดที่ต้องแสดงเปรียบเทียบ (พ.ศ. 2559 ไม่มี) เนื่องจากราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทต่ำกว่าราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้ง 100 ล้านหน่วย ดังแสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 30

30 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

บริษัท ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ (ใบสำคัญแสดงสิทธิ) ที่จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (ESOP - Warrant) โดยมีอายุ 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ออก และไม่มีราคาเสนอขาย ทั้งนี้เงื่อนไขในการใช้สิทธิต้องเป็นไปตามข้อกำหนดของบริษัท อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญและราคาการใช้สิทธิ ณ วันที่ออกสิทธิมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	วันที่ออก	วันที่หมดอายุ	ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	จำนวนสิทธิ ที่ออก (หน่วย)	อัตราการใช้สิทธิ ต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ	กำหนดเวลาการใช้สิทธิ	
						เริ่ม	สิ้นสุด
ESOP - Warrant-1	1 ธันวาคม พ.ศ. 2559	30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564	5.00 ถึง 6.05	50,000,000	1:1	30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560	30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564
ESOP - Warrant-2	1 เมษายน พ.ศ. 2560	31 มีนาคม พ.ศ. 2565	4.59 ถึง 5.56	50,000,000	1:1	1 พฤษภาคม พ.ศ. 2561	31 มีนาคม พ.ศ. 2565

มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิ วัดมูลค่าโดยวิธี Black-Scholes Model ภายใต้ข้อสมมติฐานทางการเงิน ดังนี้

	ESOP - Warrant-1	ESOP - Warrant-2
มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันที่ให้สิทธิ	1.97 บาทต่อหน่วย	2.37 บาทต่อหน่วย
ราคาหุ้น ณ วันที่ให้ใบสำคัญแสดงสิทธิ	4.64 บาทต่อหน่วย	4.84 บาทต่อหน่วย
ราคาใช้สิทธิ	5.00 - 6.05 บาทต่อหน่วย	4.59 - 5.56 บาทต่อหน่วย
ค่าความผันผวนของราคาหุ้นที่คาดหวัง	ร้อยละ 49.67	ร้อยละ 53.49
ช่วงเวลาที่คาดว่าจะมีผู้มาใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิครบ	5 ปี	5 ปี
อัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยง	ร้อยละ 2.00	ร้อยละ 2.14

ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 มีจำนวน 107,342,597 บาท และ 94,032,319 บาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2559 จำนวน 5,135,460 บาท และ 4,479,148 บาท ตามลำดับ)

รายการเคลื่อนไหวของส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	5,135,460
รับรู้ระหว่างปี	107,342,597
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	112,478,057



บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

30 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวนใบสำคัญแสดง สิทธิ (หน่วย)
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	50,000,000
ออกใบสำคัญแสดงสิทธิระหว่างปี	50,000,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	100,000,000

31 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

กลุ่มกิจการถูกควบคุมโดยบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งตั้งอยู่ในประเทศไทย และ Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd. ซึ่งถือหุ้นในบริษัทรวมเป็นร้อยละ 35.81 และนายสันติ ภิรมย์ภักดี และ Morgan Stanley & Co. International Plc. ซึ่งถือหุ้นในบริษัทรวมคิดเป็นร้อยละ 28.92 จำนวนหุ้นที่เหลือถือโดยบุคคลทั่วไป กิจการที่มีอำนาจควบคุมสูงสุดของกลุ่มกิจการ คือ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งตั้งอยู่ในประเทศไทย

## 31 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุมหรือควบคุมร่วมกันในบริษัท หรือเป็นกิจการที่บริษัท ควบคุมหรือควบคุมร่วมกันหรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการกับบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 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 ไดอ จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท ทรีพรีเซนทิฟ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท คิจิ โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด	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
S Hotels and Resorts (SG) Pte. Ltd.	สิงคโปร์	บริษัทย่อย
S Hotels and Resort (SC) Pte. Ltd.	สาธารณรัฐเซเชลส์	บริษัทย่อย
S Hotels and Resort (Maldives) Pte. Ltd.	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	บริษัทย่อย
บริษัท เอส โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เอส โฮเทล พีพี โอัสแลนด์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย

## 31 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุมหรือควบคุมร่วมกันในบริษัท หรือเป็นกิจการที่บริษัท ควบคุมหรือควบคุมร่วมกันหรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการกับบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 มีดังนี้ (ต่อ)

ชื่อกิจการ/บุคคล	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	การร่วมค้า
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 ไพรวทยาคอมมูนิตี้ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สันติบุรีสมุยกันทรคลับ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บ่อผุด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท แบรนด แฟมรี่ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สิงห์ เทรนด์ 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 เพร็พ กรุ๊ป จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ซีทีจี 2002 จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ซี บี โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บางกอกกล๊าส จำกัด (มหาชน)	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บีจี โพลด กล๊าส จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท กบินทร์บุรีกล๊าส อินดัสทรีย์ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
Prime Location Management Ltd.	สาธารณรัฐเซเชลส์	กลุ่มกิจการที่มีอำนาจควบคุมสูงสุด เป็นผู้ถือหุ้น
Dream Islands Development Private Limited	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	กลุ่มกิจการที่มีอำนาจควบคุมสูงสุด เป็นผู้ถือหุ้น
Dream Island Development2 Private Limited	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	กลุ่มกิจการที่มีอำนาจควบคุมสูงสุด เป็นผู้ถือหุ้น

## 31 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

## 31.1 นโยบายการกำหนดราคาระหว่างบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสรุปได้ ดังนี้

- รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดเป็นไปตามราคาที่ตกลงร่วมกันตามสัญญาซื้อขาย ซึ่งเป็นราคาที่ได้รับส่วนลดตามข้อกำหนดสวัสดิการพนักงานและผู้บริหารในอัตราร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 15 จากราคาขายปกติ
- รายได้ค่าบริการและบริการอื่นคิดจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงบวกกำไรส่วนเพิ่มในอัตรไม่เกินร้อยละ 5
- ค่าซื้อสินค้าคิดตามราคาที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา ซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับบุคคลภายนอก
- ค่าเช่าที่ดินตามอัตรที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา ซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับบุคคลภายนอก
- ค่าบริหารโครงการคิดตามอัตรที่ตกลงร่วมกันตามสัญญาต้นทุน
- ค่าที่ปรึกษาที่ดินตามอัตรที่ตกลงร่วมกันตามสัญญาจ้างที่ปรึกษา

## 31.2 รายการต่อไปนี้เป็นการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

## ก) รายได้จากการขายสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>รายการกับบริษัทย่อย</b>				
ค่าเช่าและค่าบริการเกี่ยวกับการเช่า	-	-	22,196,584	23,075,190
เงินปันผลรับ	-	-	223,499,934	-
ค่าบริการจัดการ	-	-	85,589,842	102,295,076
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	161,107,552	143,303,083
ดอกเบี้ยรับ	-	-	52,508,962	65,371,225
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	-	8,175,988
<b>รายการกับการร่วมค้า</b>				
ดอกเบี้ยรับ	115,784,685	137,541,730	-	-
<b>รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น</b>				
ขายสินค้า	1,596,756,427	1,242,905	1,114,888	1,242,905
รายได้ค่าบริการจัดการ	109,362,665	124,713,033	-	-
ซื้อสินค้า	51,404,926	10,325,341	6,924,144	3,291,735

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

31 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

31.2 รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อและขายสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้การค้า				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	158,449,937	8,817,817	-	43,667
	158,449,937	8,817,817	-	43,667
ลูกหนี้อื่น				
- บริษัทย่อย	-	-	340,841,821	267,617,134
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	7,264,112	50,524	313,422	50,524
	7,264,112	50,524	341,155,243	267,667,658
คอกเบี้ยค้างรับ				
- บริษัทย่อย	-	-	131,939,981	88,922,838
- การร่วมค้า	82,163,092	25,677,904	-	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	9,454	9,454	-	-
	82,172,546	25,687,358	131,939,981	88,922,838
เงินทดรองจ่าย				
- บริษัทย่อย	-	-	13,502,935	25,196,521
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	14,459,896	-	14,459,896	-
	14,459,896	-	27,962,831	25,196,521
รวมลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	262,346,491	34,555,699	501,058,055	381,830,684

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

31 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

31.2 รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อและขายสินค้าและบริการ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้การค้า				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	422,126	647,195	67,930	151,587
	422,126	647,195	67,930	151,587
เจ้าหนี้อื่น				
- บริษัทย่อย	-	-	31,748,255	32,312,796
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	6,208,950	2,967,299	1,658,898	1,611,301
	6,208,950	2,967,299	33,407,153	33,924,097
เงินทดรองรับ				
- บริษัทย่อย	-	-	1,147,500	1,147,500
	-	-	1,147,500	1,147,500
รวมเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,631,076	3,614,494	34,622,583	35,223,184
รายได้รับล่วงหน้า				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	394,968,557	1,445,000,000	-	-
รวมรายได้รับล่วงหน้าจาก				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	394,968,557	1,445,000,000	-	-

รายได้รับล่วงหน้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเกิดจากการรับค่าเช่าล่วงหน้าตามสัญญาเช่าการเงินกับบริษัท บุญรอด บริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งมีค่าเช่ารวมทั้งสิ้น 1,925 ล้านบาท และระยะเวลาเช่ารวม 50 ปี ในระหว่างปี พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการได้ส่งมอบพื้นที่อาคารสำนักงานให้แก่บริษัท บุญรอด บริวเวอรี่ จำกัด และกลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการโอนพื้นที่ดังกล่าวเป็นรายได้จากการขายรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,530 ล้านบาท สำหรับส่วนคงเหลือจำนวน 394.97 ล้านบาทเป็นรายได้รับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดินซึ่งจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่าระยะเวลา 50 ปี

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

31 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

31.2 รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ก) เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	1,591,500,000	1,898,509,600
เงินให้กู้ระหว่างปี	-	-	553,499,600	1,256,000,000
รับชำระคืนเงินกู้ยืม	-	-	(729,875,000)	(1,563,009,600)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	1,415,124,600	1,591,500,000
	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	บาท	บาท
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
บริษัท เอส โฮเทล ฟิฟิ ไอส์แลนด์ จำกัด	3.00 และ 3.50	3.00 และ 3.50	553,250,000	753,250,000
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด	3.00	3.00	705,375,000	838,250,000
บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	3.00	-	156,499,600	-
รวม			1,415,124,600	1,591,500,000



บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

31 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

31.2 รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ค) เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,702,998,140	2,140,138,000	-	-
เงินให้กู้ระหว่างปี	-	23,090,000	-	-
รับชำระคืนเงินกู้ยืม	(29,584,724)	(77,945,712)	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจาก				
การแปลงค่างบการเงิน	(2,144,309)	(382,284,148)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,671,269,107	1,702,998,140	-	-

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	บาท	บาท
<u>เงินให้กู้ยืมระยะยาว</u>				
FS JV CO LIMITED	LIBOR บวก 6.50	LIBOR บวก 6.50	1,649,275,857	1,680,980,340
FS JV LICENSE LIMITED	ร้อยละ 8	ร้อยละ 8	21,993,250	22,017,800
รวม			1,671,269,107	1,702,998,140

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมในสกุลเงินปอนด์จำนวน 37.99 ล้านปอนด์ (พ.ศ. 2559 จำนวน 38.17 ล้านปอนด์) โดยมีกำหนดชำระคืนภายในปี พ.ศ. 2564 และภายในปี พ.ศ. 2565

มูลค่าชดเชยของเงินให้กู้ยืมระยะยาวมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราดอกเบี้ยไม่มีสาระสำคัญ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

31 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

31.2 รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ง) ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	114,061,883	107,500,313	70,691,280	74,813,553
ผลประโยชน์ระยะยาว	4,173,909	4,707,570	3,571,716	4,159,092
ผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์	71,934,798	3,546,548	65,121,342	3,197,337
รวม	190,170,590	115,754,431	139,384,338	82,169,982

32 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 กลุ่มกิจการมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นเป็นเงินกู้ยืมในรูปตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 525.11 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 4.50 ถึง 6.20 ต่อปี โดยในระหว่างปี พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวแล้วทั้งหมด

33 การซื้อธุรกิจ

เมื่อวันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ไคอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (ไคอิ) ร้อยละ 56 ของทุนจดทะเบียน โดยการโอนหุ้นสามัญของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เนอวานา) (บริษัทย่อย) จำนวน 4,481,717 หุ้น ซึ่งมีมูลค่าหุ้น หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนของเนอวานา โดยมีมูลค่ายุติธรรมรวม 3,611 ล้านบาท และที่ดินจำนวน 2 แปลง มูลค่ายุติธรรมรวม 1,265 ล้านบาท

สิ่งตอบแทนที่จ่ายสำหรับการซื้อไคอิคำนวณจาก ก) ร้อยละ 44 ของมูลค่ารวมของที่ดินจำนวน 2 แปลง ซึ่งเดิมกลุ่มกิจการมีสิทธิในที่ดินร้อยละ 100 แต่เมื่อโอนให้กับไคอิแล้ว กลุ่มกิจการมีสิทธิในที่ดินดังกล่าวคงเหลือร้อยละ 56 ดังนั้น ส่วนที่กลุ่มกิจการเสียที่ดินไปเพื่อให้ได้ไคอิจะเท่ากับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของไคอิ คือ ร้อยละ 44 ของมูลค่าที่ดินที่ถือเป็นสิ่งตอบแทนที่จ่ายซึ่งมีมูลค่าเท่ากับ 556.60 ล้านบาท (ร้อยละ 44 ของจำนวน 1,265 ล้านบาท) หักด้วย ข) มูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในเนอวานาจำนวน 180.54 ล้านบาท (ร้อยละ 5 ของมูลค่าของเนอวานา) ที่กลุ่มกิจการได้รับเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 56 ดังนั้น สิ่งตอบแทนรวมที่กลุ่มกิจการใช้สำหรับการซื้อไคอิเป็นจำนวนทั้งสิ้น 376.06 ล้านบาท

33 การซื้อธุรกิจ (ต่อ)

รายละเอียดของการซื้อธุรกิจมีดังต่อไปนี้

	บาท
สิ่งตอบแทนทั้งหมดที่โอนให้	376,061,500
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	35,611,841
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	305,393,263
สินทรัพย์อื่นหักด้วยหนี้สินอื่น	(6,463,026)
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้รับ	334,542,078
สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	56
สิ่งตอบแทนทั้งหมดที่ได้รับ	187,343,564
ค่าความนิยม	188,717,936

หลังจากวันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการได้ทำข้อเสนอซื้อหุ้นของไดอิดีเพิ่มเติมจากผู้ถือหุ้นอื่นเป็นจำนวน 53,255 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 5 บาท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 266.28 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นไดอิดีเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 56 เป็นร้อยละ 60 ของทุนจดทะเบียน

เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม พ.ศ. 2560 ไดอิดีได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เนอวานา ไดอิดี จำกัด (มหาชน)

ต่อมาวันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2560 บริษัท เนอวานา ไดอิดี จำกัด (มหาชน) ได้รับโอนกิจการของเนอวานาทั้งสินทรัพย์และหนี้สิน ทั้งหมดตามแนวทางที่กำหนดในประมวลกฎหมาย

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บริษัท เนอวานา ไดอิดี จำกัด (มหาชน) เพิ่มทุนจดทะเบียนทั้งสิ้นจาก 1,180.60 ล้านบาท เป็น 1,405.60 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการไม่ได้ลงทุนเพิ่มสำหรับการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าว ทำให้สัดส่วนการลงทุน ในบริษัท เนอวานา ไดอิดี (มหาชน) จำกัด ของกลุ่มกิจการลดลงจากร้อยละ 60 เป็นร้อยละ 51.56 ของทุนจดทะเบียน

รายได้ที่รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมได้รวมรายได้ของ ไดอิดี ตั้งแต่วันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2560 เป็นจำนวน 273.54 ล้านบาท กำไรของไดอิดีจำนวน 151.42 ล้านบาท ได้ถูกรวมในรอบระยะเวลาเดียวกัน หากไดอิดีได้ถูกรวมในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจะแสดงรายได้จำนวน 5,863.94 ล้านบาท และกำไรจำนวน 623.56 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บริษัทกำลังอยู่ระหว่างการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาและกำลังพิจารณา การปันต้นทุนของการซื้อไดอิดี ดังนั้น ค่าความนิยมดังกล่าวข้างต้นอาจจำเป็นต้องปรับปรุงให้ถูกต้องต่อไปตามมูลค่ายุติธรรมและ ผลของการปันส่วนต้นทุนการซื้อธุรกิจซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จภายใน 12 เดือน นับจากวันที่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยดังกล่าว

## 34 งานระหว่างก่อสร้างตามสัญญา

## ก) มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
งานระหว่างก่อสร้างตามสัญญา	234,050,200	183,755,482	-	-
กำไรตามส่วนงานที่ทำเสร็จ	60,414,177	60,592,658	-	-
	294,464,377	244,348,140		
หัก เงินเรียกเก็บตามสัญญา	(260,896,253)	(176,072,906)	-	-
	33,568,124	68,275,234	-	-

กลุ่มกิจการรับรู้มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

## ข) เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเรียกเก็บตามสัญญา	768,846,116	367,708,616	-	-
หัก งานระหว่างทำตามสัญญา	(514,656,296)	(227,128,727)	-	-
กำไรตามส่วนงานที่ทำเสร็จ	(143,370,626)	(84,041,999)	-	-
	110,819,194	56,537,890	-	-

กลุ่มกิจการรับรู้เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้าภายใต้เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

## 35 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และการผูกพัน

## การผูกพันที่เป็นข้อผูกมัด

## ก) การผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเพื่อใช้เป็นรายจ่ายฝ่ายทุน

รายจ่ายฝ่ายทุนเกี่ยวกับการผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดแต่ยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
การผูกพันที่เป็นรายจ่ายฝ่ายทุน	1,197.37	1,956.17	101.16	6.24

## 35 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และภาระผูกพัน (ต่อ)

## ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัด (ต่อ)

## ข) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาในการพัฒนาโครงการ

รายละเอียดตามสัญญาในการพัฒนาโครงการเกี่ยวกับภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดแต่ยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ภาระผูกพันที่เป็นรายละเอียดตามสัญญาในการพัฒนาโครงการ	4,544.24	3,892.37	1,335.64	1,570.58

## ค) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาเช่าดำเนินงาน

ยอดรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ภายใน 1 ปี	48.85	41.23	20.85	24.94
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	84.59	60.21	24.56	31.12
เกินกว่า 5 ปี	138.81	101.43	-	-
รวม	272.25	202.87	45.41	56.06

## ง) หนี้สินค้ำประกันจากธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการมีหนี้สินค้ำประกันจากธนาคารเพื่อค้ำประกันการดำเนินงานตามปกติของธุรกิจเป็นจำนวน 249.10 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 : จำนวน 212.92 ล้านบาท) และของบริษัทเป็นจำนวน 1.85 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 : จำนวน 2.67 ล้านบาท)

## จ) สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการมียอดคงเหลือของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าจำนวน 10.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ที่อัตราแลกเปลี่ยน 33.1950 บาท ต่อ 1 เหรียญสหรัฐ (พ.ศ. 2559 : จำนวน 7.9 ล้านดอลลาร์ ที่อัตราแลกเปลี่ยน 54.3 บาท ต่อ 1 ปอนด์) และมีวันครบกำหนดสัญญาระหว่างวันที่ 18 มกราคม พ.ศ. 2561 ถึงวันที่ 18 กรกฎาคม พ.ศ. 2563 โดยกลุ่มกิจการจะรับรู้ผลกระทบของสัญญาดังกล่าวเมื่อถึงกำหนดชำระ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

---

36 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในรายงาน

- ก) เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2561 คณะกรรมการบริษัทมีมติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 100 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 10,228.50 ล้านบาท เป็นจำนวน 10,128.50 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญจำนวน 100 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งเป็นหุ้นที่เหลือจากการจองซื้อจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่บุคคลในวงจำกัดแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ตามที่ได้รับอนุมัติตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560
- ข) เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2561 คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ใด จำกัด (มหาชน) มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.06 บาทต่อหุ้น และเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 276,119,995 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

# คำตอบแทนผู้สอบบัญชีปี 2560

## คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในปี 2560 บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีที่ผ่านมา จำนวน 5,237,684.99 บาท (ห้าล้านสองแสนสามหมื่นเจ็ดพันหกกร้อยแปดสิบบาทเก้าสิบบาทเก้าสตางค์)

## ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

ในปี 2560 บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนค่าบริการอื่น ได้แก่ ค่าที่ปรึกษาด้านบริหารความเสี่ยง ค่าบริการทางบัญชี เป็นต้น ให้แก่สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด จำนวน 5,580,477.25 บาท (ห้าล้านห้าแสนแปดหมื่นสี่ร้อยเจ็ดสิบบาทสี่สิบบาทห้าสตางค์)



# ข้อมูลผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท



## นายจตุรินทร์ ภิรมย์ภักดี

ประธานกรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)

อายุ : 60 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 กันยายน 2557  
(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง  
ในวันที่ 28 เมษายน 2560)

## ประวัติการศึกษา

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

## ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Audit Committee Program รุ่นที่ 38/2555
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Role of the 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 คณะบริหารธุรกิจมหาวิทยาลัยฮาร์วาร์ด สหรัฐอเมริกา
- 2541 การอบรมธุรกิจหลักสูตร Families in Business: From Generation to  
Generation  
บัณฑิตวิทยาลัย คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยฮาร์วาร์ด สหรัฐอเมริกา

## ประวัติการทำงาน

- 2543 - 2557 รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง จำกัด
- 2555 - 2557 กรรมการผู้จัดการ บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง อินเทอร์เน็ต เนชั่นแนล จำกัด
- 2554 - 2557 กรรมการ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการส่งเสริมกิจการ  
เพื่อสังคม บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)

## ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ -

## บริษัทมหาชน จำกัด

- กรรมการ บริษัท บางกอกกล๊าส จำกัด (มหาชน)

## บริษัทจำกัด

- กรรมการ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท สิงห์ อินเทอร์เน็ต เนชั่นแนล เอ็ดดูเคเตอร์ จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท ซี.บี. โฮลดิ้ง จำกัด
- กรรมการ บริษัท ปาร์ค อินดัสตรี จำกัด
- กรรมการ บริษัท สิงห์ คอร์เปอเรชั่น จำกัด
- กรรมการ บริษัท เชียงใหม่ เบเวอเรจ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เทรเชอร์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด
- กรรมการ บริษัท นเรศวรฤทธิ์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท บุญรอดเอเชีย เบเวอเรจ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ปทุมธานี บริวเวอรี่ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เพรียม กรุ๊ป จำกัด
- กรรมการ บริษัท มิวสิกมูฟ จำกัด
- กรรมการ บริษัท วังน้อย เบเวอเรจ จำกัด
- กรรมการ บริษัท สามเสน บริวเวอรี่ จำกัด
- กรรมการ บริษัท สิงห์ เบเวอเรจ จำกัด
- กรรมการ บริษัท สุราษฎร์ธานี เบเวอเรจ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอส คอมพานี (1933) จำกัด

## องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ

- ประธานคณะกรรมการพาราลิมปิกแห่งประเทศไทย
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สภาลูกเสือแห่งชาติ
- กรรมการบริหารกองทุนพัฒนาการกีฬาแห่งชาติ

## รัฐวิสาหกิจ

- กรรมการการกีฬาแห่งประเทศไทย

## การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

หุ้นสามัญ (S) 770,932 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0112  
ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1) 157,866 หน่วย

## ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

- เป็นน้ำของดร. ชญานิน เทพาคำ

## ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง -



## นางนภกรณ์ ลัญญณ์ดี

กรรมการอิสระ

### ประธานกรรมการตรวจสอบ

อายุ : 66 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 11 กุมภาพันธ์ 2559  
(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง  
เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560)

### ประวัติการศึกษา

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

### ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 8/2544
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Audit Committee Program รุ่นที่ 39/2555
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Chartered Director Class รุ่นที่ 7/2556
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Risk Management Program for Corporate  
Leaders รุ่นที่ 6/2560
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Strategic Board Master Class รุ่นที่ 2/2560

### ประวัติการอบรมอื่นๆ

- หลักสูตร ประกาศนียบัตรการบริหารระดับสูง  
ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด จำกัด
- หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (หลักสูตร วตท.) รุ่นที่ 9
- หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ (Top Executive  
Program in Commerce and Trade : TEPCoT) รุ่นที่ 5 สถาบันวิทยาการการค้า  
มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- หลักสูตร วิทยาการประกันภัยระดับสูง รุ่น 5 (หลักสูตร วปส.5)  
สถาบันวิทยาการประกันภัยระดับสูง

### ประวัติการทำงาน

- 2552 - 2555 กรรมการผู้จัดการ  
บริษัทหลักทรัพย์เพื่อธุรกิจหลักทรัพย์ จำกัด (มหาชน)
- 2547 - 2550 กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดสินค้าเกษตรล่วงหน้าแห่งประเทศไทย
- 2542 - 2544 ผู้บริหารสายงานเครดิต  
ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ดอร์ธนกิจ จำกัด (มหาชน)
- 2536 - 2542 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่  
ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)

### ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ -

#### บริษัทมหาชน จำกัด

- กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ  
บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ  
บริษัท อลิอันซ์ ประกันภัย จำกัด (มหาชน)

#### บริษัทจำกัด

- กรรมการ บริษัท ฟรีโม จำกัด

#### องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ

- กรรมการ มูลนิธิไทย-เยอรมัน เพื่อการพัฒนา
- กรรมการ มูลนิธินวัตกรรม

#### รัฐวิสาหกิจ

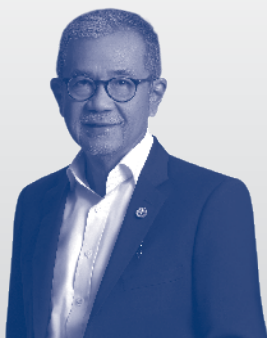
การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

หุ้นสามัญ (S) -

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1) -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน -

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง -



## นายพิตพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา

กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน

กรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ : 71 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 ตุลาคม 2559

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง  
เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560)

### ประวัติการศึกษา

- ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (เศรษฐศาสตร์เกษตรและทรัพยากร)  
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- MPA (Development Administration), California State University  
สหรัฐอเมริกา
- B.A.(Economics), North East Missouri State University สหรัฐอเมริกา
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

### ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Risk Management Program for Corporate  
Leaders รุ่นที่ 7/2560

### ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (หลักสูตร วตท.) รุ่นที่ 12
- หลักสูตร การป้องกันราชอาณาจักร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ. รุ่นที่ 33)

### ประวัติการทำงาน

- |             |  |
|-------------|--|
| 2558 - 2560 | สมาชิกขับเคลื่อนการปฏิรูปประเทศ<br>สภาขับเคลื่อนการปฏิรูปประเทศ                |
| 2558 - 2560 | ประธานอนุกรรมการขับเคลื่อนการปฏิรูปเศรษฐกิจ                                    |
| 2557 - 2558 | รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์  |
| 2556 - 2557 | ประธานกรรมการตรวจสอบและประเมินผล<br>ประจำกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม |
| 2554 - 2557 | กรรมการ<br>คณะกรรมการยุทธศาสตร์การจัดการทรัพยากรน้ำแห่งชาติ                    |
| 2554 - 2557 | ประธานกรรมการบริหาร<br>ศูนย์ความเป็นเลิศด้านชีววิทยาศาสตร์ (องค์การมหาชน)      |
| 2551 - 2557 | กรรมการบริหาร<br>สำนักงานบริหารและพัฒนาองค์ความรู้ (องค์การมหาชน)              |

- |             |   |
|-------------|---|
| 2550 - 2557 | ที่ปรึกษา สำนักงานพัฒนาการวิจัยการเกษตร (องค์การมหาชน)                  |
| 2550 - 2557 | ประธานกรรมการบริหาร<br>สำนักงานพัฒนาเศรษฐกิจจากฐานชีวภาพ (องค์การมหาชน) |
| 2548 - 2555 | ประธานกรรมการบริหาร<br>สถาบันวิจัยและพัฒนาพื้นที่สูง (องค์การมหาชน)     |

### ตำแหน่งที่สำคัญอื่น ๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ -

บริษัทมหาชน จำกัด -

บริษัทจำกัด -

องค์กรหรือหน่วยงานอื่น ๆ -

- กรรมการกฤษฎีกา คณะที่ 7 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
- ประธานกรรมการตรวจสอบร่างกฎหมาย สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
- ประธานคณะที่ปรึกษาผู้ทรงคุณวุฒิของนายกรัฐมนตรี
- ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหาร สถาบันวิจัยและพัฒนาพื้นที่สูง
- ประธานกรรมการ มูลนิธิสำนักงานพัฒนาเศรษฐกิจจากฐานชีวภาพ
- ประธานกรรมการปฏิรูปประเทศด้านสังคม

รัฐวิสาหกิจ -

### การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

หุ้นสามัญ (S) -

ในสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1) -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน -

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง -



## นายจรัมพร โชติกเสถียร

กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการตรวจสอบ

อายุ : 60 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 24 กุมภาพันธ์ 2560

### ประวัติการศึกษา

- Master of Business Administration, Harvard University สหรัฐอเมริกา
- Bachelor of Science in Electrical Engineering and Computer Science, Massachusetts Institute of Technology สหรัฐอเมริกา

### ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program รุ่นที่ 66/2550
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 185/2557

### ประวัติการอบรมอื่นๆ

- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน (ปรอ.) ปี 2547 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (หลักสูตร วตท.) รุ่นที่ 11
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน รุ่นที่ 1/2555 สถาบันวิทยาการพลังงาน (วพน.)

### ประวัติการทำงาน

- 2557 - 2560 - กรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการใหญ่ บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท ไทยสมายล์แอร์เวย์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท สายการบินนกแอร์ จำกัด (มหาชน)
- 2554 - 2557 - คณะกรรมการนโยบายสถาบันการเงิน (กนส.) ธนาคารแห่งประเทศไทย
- ประธานกรรมการบริหาร สำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ (องค์การมหาชน)
- 2553 - 2557 - กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ประธานกรรมการ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท สำนักหักบัญชี (ประเทศไทย) จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท เชื้อเทวดา ดอท คอม จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท แฟมมิลี่ ในฮาว จำกัด

### ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

#### บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริหาร ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

#### บริษัทมหาชน จำกัด

-

#### บริษัทจำกัด

- กรรมการ บริษัท อุตสาหกรรมไหมไทย จำกัด (จิม ทอมป์สัน)

#### องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ

- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์
- กรรมการ สำนักงานคณะกรรมการจัดทำยุทธศาสตร์ชาติ
- กรรมการ มูลนิธิศึกษาพัฒนา
- กรรมการ มูลนิธิวิจัยเทคโนโลยีสารสนเทศ

#### รัฐวิสาหกิจ

-

### การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

#### หุ้นสามัญ (S)

-

#### ในสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1)

-

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

-

### ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

-



## นายการุญ นันทิลพงษ์

กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ : 58 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 พฤศจิกายน 2557  
(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง  
เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559)

## ประวัติการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- นิเทศศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

## ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 9/2544
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร How to Develop a Risk Management Plan รุ่นที่ 11/2559
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Board Matters and Trends รุ่นที่ 2/2560
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Advanced Audit Committee Program รุ่นที่ 25/2560
- การกำหนดคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารอย่างไรจึงจะโปร่งใสและเป็นธรรม

## ประวัติการอบรมอื่นๆ

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

## ประวัติการทำงาน

- 2555 - 2557 กรรมการ บริษัท ซีพีเอฟ จำกัด
- 2554 - 2557 กรรมการ บริษัท ซีพีโอ อะโกรเทค จำกัด
- 2550 - 2557 กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชุมพรอุตสาหกรรมน้ำมันปาล์ม จำกัด (มหาชน)

## ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

### บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- กรรมการ บริษัท ชุมพรอุตสาหกรรมน้ำมันปาล์ม จำกัด (มหาชน)

### บริษัทมหาชน จำกัด

-

### บริษัทจำกัด

- กรรมการ บริษัท ชุมพรโฮลดิ้ง จำกัด
- กรรมการ บริษัท เนเจอร์ ทัช จำกัด

### องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ

-

### รัฐวิสาหกิจ

-

## การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

### หุ้นสามัญ (S)

-

### ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1)

-

## ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

-

## ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

-



## ผศ. ดร. รุณวรรณ พงษ์วิชัย

กรรมการอิสระ

กรรมการสหภาพพิจารณาตอบแทน

อายุ : 52 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

### ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (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 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (หลักสูตร วตท.) รุ่นที่ 16
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน วพน. รุ่นที่ 4 สถาบันวิทยาการพลังงาน
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ. รุ่นที่ 57)

### ประวัติการทำงาน

- 2555 - 2558 - รองอธิการบดีฝ่ายวิจัย มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- 2552 - 2557 - คณบดีคณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- กรรมการ ในคณะกรรมการท่องเที่ยวแห่งชาติ
- กรรมการ ในคณะกรรมการอาหารแห่งชาติ
- กรรมการ สถาบันระหว่างประเทศเพื่อการค้าและการพัฒนา (องค์การมหาชน)

- กรรมการ ในคณะกรรมการนโยบายข้าวแห่งชาติด้านการตลาด
- กรรมการ ในคณะกรรมการติดตามและประเมินผลภาวะเศรษฐกิจมหภาค วุฒิสภา
- กรรมการ ในคณะกรรมการแข่งขันทางการค้า กระทรวงพาณิชย์
- กรรมการ ในคณะกรรมการศึกษาและพัฒนาระบบธุรกิจค้าปลีกค้าส่ง กระทรวงพาณิชย์
- กรรมการ ในคณะกรรมการเศรษฐกิจและวิชาการหอการค้าไทย ฯลฯ

### ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ -

#### บริษัทมหาชน จำกัด

- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท นครหลวงลิซซิ่ง-แพคเกจจิ้ง จำกัด (มหาชน)
- ที่ปรึกษากรรมการผู้จัดการ บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)

#### บริษัทจำกัด

#### องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ

- รองอธิการบดีอาวุโสวิชาการและงานวิจัย
- ผู้อำนวยการศูนย์พยากรณ์เศรษฐกิจและธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- ที่ปรึกษาคณะกรรมการหอการค้าไทย
- กรรมการ ในคณะกรรมการพิจารณามาตรการตอบโต้การทุ่มตลาดและการอุดหนุนกระทรวงพาณิชย์
- กรรมการ ในคณะกรรมการสิทธิบัตร กระทรวงพาณิชย์
- วิทยากรประจำรายการ "สองมุมข่าว" วันจันทร์ถึงศุกร์ สถานีวิทยุ 100.5 FM

#### รัฐวิสาหกิจ

- กรรมการ สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล
- กรรมการ การยางแห่งประเทศไทย

### การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

หุ้นสามัญ (S) -

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1) -

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

### ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง



#### ดร.ชฎานัน เทพาคำ

กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

กรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ประธานกรรมการบริหาร

อายุ : 48 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 กันยายน 2557  
(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง  
ในวันที่ 26 เมษายน 2559)

#### ประวัติการศึกษา

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

#### ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 191/2557

#### ประวัติการอบรมอื่น ๆ

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

#### ประวัติการทำงาน

- กรรมการ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ซี.วี.เอส ซินดิเคท จำกัด
- กรรมการ บริษัท ลีโอ ลิคส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ไฟน์ ฟู้ด แคปิตอล จำกัด

#### ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ -

บริษัทมหาชน จำกัด -

#### บริษัทจำกัด

- กรรมการบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 15 แห่ง
- กรรมการ บริษัท ปาร์ค อินดัสตรี จำกัด
- กรรมการ บริษัท ซีทีจี 2002 จำกัด
- กรรมการ บริษัท มหาสาร เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท อ่างทอง เพาเวอร์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท สยาม พาร์บอยล์ ไรซ์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ข้าวพันธุ์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท แอ็บโซลูท พาวเวอร์ พี จำกัด
- กรรมการ บริษัท โซล่า อินโนเวชั่น จำกัด
- กรรมการ บริษัท จี-ฟอร์ช จำกัด
- กรรมการ บริษัท บางกอก 12 จำกัด
- กรรมการ บริษัท เกษมวนารมย์ จำกัด
- กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ บริษัท สิงห์ คอร์เปอเรชั่น จำกัด

องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ -

รัฐวิสาหกิจ -

#### การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

หุ้นสามัญ (S) 4,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0584  
ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1) -

#### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

- เป็นหลานของนายจตุรนต์ ภวังคภัย

#### ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

-





## นายณัฏฐ์วัฒน์ ศิลปวิทยกุล

กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)

กรรมการการพัฒนอยั่งยืน

อายุ : 54 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 7 มิถุนายน 2560

### ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี (บัญชี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

### ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Role of the Chairman Program รุ่นที่ 39/2559
- หลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 102/2551

### ประวัติการอบรมอื่นๆ

- Strategy Management Program (SMP) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่นที่ 1 (ประธานรุ่น)
- หลักสูตรการบริหารเศรษฐกิจ-การคลังสำหรับผู้บริหารระดับกลาง (ปศก.) ของสถาบันพระปกเกล้า รุ่นที่ 3
- หลักสูตรประกาศนียบัตร CFO ของสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์

### ประวัติการทำงาน

2552 -2557 ผู้อำนวยการสายการเงินและการบัญชีกลาง บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด

### ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ -

บริษัทมหาชน จำกัด -

### บริษัทจำกัด

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท มหาสารคามเบเวอเรจ จำกัด
- กรรมการ บริษัท สิงห์ปาร์ค เชียงราย จำกัด
- กรรมการ บริษัท คอมโพสเซอร์ วัน จำกัด
- กรรมการ บริษัท เบียร์สิงห์เบียร์ไทย จำกัด
- กรรมการ บริษัท ซี.พี. โฮลดิ้ง จำกัด
- กรรมการ บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
- กรรมการ Singha Venture Capital Fund Ltd.

องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ -

รัฐวิสาหกิจ -

### การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

หุ้นสามัญ (S) - 340,728 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0050 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด

- 212,500 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0031 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด (ในนามคู่สมรส)

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1) - 81,052 หน่วย

- 50,000 หน่วย (ในนามคู่สมรส)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน -

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง -



## นายนิธ ษะยกลิ่น

กรรมการ

กรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการการพัฒนอย่งยั่งยืน

กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ : 56 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 กันยายน 2557

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง  
เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559)

## ประวัติการศึกษา

- บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

## ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 9/2545

## ประวัติการอบรมอื่นๆ

- หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูง ด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง รุ่นที่ 4
- หลักสูตร การบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่นที่ 4/2556
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (หลักสูตร วตท.) รุ่นที่ 2 ปี 2549
- หลักสูตร Organizational Risk Management Program สถาบันศินทร รุ่นที่ 2/2547
- หลักสูตร Corporate Financial Strategies, Kellogg School of Management เมืองชิคาโก สหรัฐอเมริกา
- โครงการพัฒนาผู้บริหารธุรกิจสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปี 2536
- หลักสูตรการสอบบัญชีโดยคอมพิวเตอร์ อาร์เธอร์ แอนเดอร์สัน
- หลักสูตรการตรวจสอบบัญชีทั่วไป สำนักงาน เอสจีวี ณ กรุง เทพฯ และ สำนักงานเอสจีวี กรุงมะนิลา ฟิลิปปินส์

## ประวัติการทำงาน

- 2559 - 2560 กรรมการ บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- 2558 - 2560 ประธานกรรมการ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2557 - 2560 กรรมการ บริษัท ไทยเศรษฐกิจปะกันภัย จำกัด (มหาชน)
- 2555 - 2556 นายกสมาคมศูนย์การค้าไทย
- 2541 - 2556 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

## ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

### บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน และ ประธานกรรมการบริหาร บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)

### บริษัทมหาชน จำกัด

-

### บริษัทจำกัด

- ประธานกรรมการ บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด
- กรรมการบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 31 แห่ง
- กรรมการ บริษัท ศิรธาร จำกัด
- กรรมการ บริษัท อินเตอร์แอ็คทีฟ จำกัด
- กรรมการ บริษัท อินทนนท์คัลเบรียล จำกัด

### องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ

-

### รัฐวิสาหกิจ

-

## การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

หุ้นสามัญ (S) 4,300,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0627  
ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1) 2,000,000 หน่วย

## ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

-

## ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

-



## นายณัฐวุฒิ นิธิมัจฉา

กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการพัฒนาธุรกิจพิกาศัย

อายุ : 47 ปี

### ประวัติการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยขอนแก่น

### ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

### ประวัติการอบรมอื่นๆ

-

### ประวัติการทำงาน

2558 - 2560	กรรมการ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
2558 - 2560	กรรมการ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2558 - 2559	กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
2553 - 2557	ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด

### ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

-

บริษัทมหาชน จำกัด

-

บริษัทจำกัด

- กรรมการ บริษัท บุญรอดฟาร์ม จำกัด
- กรรมการบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 8 แห่ง

องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ

-

รัฐวิสาหกิจ

-

### การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

หุ้นสามัญ (S)

-

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1)

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

-

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

-

## นายเมธี วิณิชบุตร

กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน

อายุ : 36 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 รุ่นที่ 129/2559

### ประวัติการอบรมอื่นๆ

- หลักสูตร Executive Development Program (EDP) สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

### ประวัติการทำงาน

2558 - 2560	กรรมการ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2554 - 2557	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ กลุ่มกองทุนอสังหาริมทรัพย์ และโครงสร้างพื้นฐาน บลจ. ไทยพาณิชย์

### ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

-

บริษัทมหาชน จำกัด

-

บริษัทจำกัด

- กรรมการบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 17 แห่ง

องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ

-

รัฐวิสาหกิจ

-

### การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

หุ้นสามัญ (S)

198,699 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0029

ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1)

47,270 หน่วย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

-

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

-



## นายดีร์ก เดอ โคย์เปอร์

กรรมการบริหาร

Chief Hospitality Officer

(สังกัดบริษัท เอส ไฮเทค แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด)

อายุ : 52 ปี

### ประวัติการศึกษา

- Bachelor of Hotel Management, Brussels Erasmus University ประเทศเบลเยียม

### ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (หลักสูตรภาษาอังกฤษ) รุ่นที่ 247/2560

### ประวัติการอบรมอื่นๆ

- Executive Leadership - Cornell, IMD and LBS

### ประวัติการทำงาน

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

### ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ -

บริษัทมหาชน จำกัด -

บริษัทจำกัด

- กรรมการบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 20 แห่ง

องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ -

รัฐวิสาหกิจ -

### การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

หุ้นสามัญ (S) -

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1) -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน -

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง -

## นายวุฒิ ทองเบญจมาศ

กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการลงทุน\*

อายุ : 45 ปี

### ประวัติการศึกษา

- Executive Master of Business Administration, San Francisco State University(Concurrent) สหรัฐอเมริกา
- Bachelor of Arts, University of California, Berkeley สหรัฐอเมริกา

### ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

### ประวัติการอบรมอื่นๆ

-

### ประวัติการทำงาน

2552 - 2559	Vice President, Chief Finance & Controlling Officer, Asia Pacific & China Mövenpick Hotels & Resorts
2550 - 2559	กรรมการ บริษัท สยาม รีสอร์ท จำกัด
2552 - 2559	กรรมการ บริษัท เอ็มเอช แอนด์ อาร์ แมน (ไทยแลนด์) จำกัด
2556 - 2559	กรรมการ บริษัท เอ็มเอช แอนด์ อาร์ เอเชีย (อาร์ไอเอช) จำกัด

### ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ -

บริษัทมหาชน จำกัด

- กรรมการและกรรมการบริหาร บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)

บริษัทจำกัด

- กรรมการบริษัทย่อยของบริษัทฯ จำนวน 9 แห่ง

องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ -

รัฐวิสาหกิจ -

### การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

หุ้นสามัญ (S) -

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1) -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน -

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง -

\* นายวุฒิ ทองเบญจมาศ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงาน โครงการครอสไรด์ส์ เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2561



**นายเกษณ กฤตเมธิมเดช**  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการตลาด  
อายุ : 58 ปี

#### ประวัติการศึกษา

- MBA Executive (MMP14) Chulalongkorn Business School
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การบริหารธุรกิจระหว่างประเทศ) มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

#### ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 74/2549
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program รุ่นที่ 52/2549
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Finance for Non-Finance Directors รุ่นที่ 29/2549

#### ประวัติการอบรมอื่นๆ -

#### ประวัติการทำงาน

- 2557 - 2560 Freelance Business Strategist
- 2555 - 2556 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ซีทีเอช จำกัด (มหาชน)

#### ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

##### บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- กรรมการและกรรมการบริหาร บริษัท เนอวานา ไดจี จำกัด (มหาชน)

บริษัทมหาชน จำกัด -

บริษัทจำกัด -

องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ -

รัฐวิสาหกิจ -

#### การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

หุ้นสามัญ (S) -

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1) -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน -

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง -



**นายชัย คำวงศ์ปิ่น**  
รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารการออกแบบและก่อสร้าง  
ผู้อำนวยการอาวุโส - ฝ่ายออกแบบและก่อสร้าง  
อายุ : 45 ปี

#### ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท Civil Engineering สาขาบริหารงานก่อสร้าง มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี
- ปริญญาตรี Civil Engineering มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

#### ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) -

#### ประวัติการอบรมอื่นๆ -

#### ประวัติการทำงาน

- 2545 - 2556 ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายการก่อสร้าง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

#### ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ -

บริษัทมหาชน จำกัด -

บริษัทจำกัด -

องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ -

รัฐวิสาหกิจ -

#### การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

หุ้นสามัญ (S) -

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1) -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน -

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง -

**นายล่อม บุณนาค (ลาออกเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2560)**

กรรมการ

กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการลงทุน

อายุ : 54 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 กันยายน 2557

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง  
เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2558)**ประวัติการศึกษา**

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

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ  
บริษัทไทย (IOD) -

**ประวัติการอบรมอื่นๆ**

-

**ประวัติการทำงาน**

2557 - 2560 กรรมการบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 29 แห่ง  
2533 - 2556 ประธานกรรมการ  
บริษัท โจนส์ แลง ลาซาลส์ (ประเทศไทย) จำกัด

**ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน**

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ -

บริษัทมหาชน จำกัด -

บริษัทจำกัด -

องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ -

รัฐวิสาหกิจ -

**การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560**

หุ้นสามัญ (S) -

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1) -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน -

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง -

**นายธีระชาติ บุณานิต (ลาออกเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2560)**

กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการออกแบบและก่อสร้าง

อายุ : 61 ปี

**ประวัติการศึกษา**

- ปริญญาตรี Civil Engineering, Polytechnic University, New York  
สหรัฐอเมริกา

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ  
บริษัทไทย (IOD) -

**ประวัติการอบรมอื่นๆ**

-

**ประวัติการทำงาน**

2560 - กรรมการและกรรมการบริหาร บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)  
- กรรมการบริษัทย่อยของบริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)  
จำนวน 5 แห่ง  
2557 - 2560 - กรรมการบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมของบริษัทฯ  
จำนวน 8 แห่ง  
2546 - 2557 - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่  
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

**ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน**

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ -

บริษัทมหาชน จำกัด -

บริษัทจำกัด -

องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ -

รัฐวิสาหกิจ -

**การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560**

หุ้นสามัญ (S)

- 506,200 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0089%  
ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด

- 2,174,810 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0381%  
ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด (ในนามคู่สมรส)

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1)

774,820 หน่วย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน -

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง -







# สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ชื่อบริษัทและที่อยู่	วันที่จดทะเบียน	เลขทะเบียน
ธุรกิจโรงแรม		
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ทส์ 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
S Hotels and Resorts (SG) Pte. Ltd. 38 Beach Road, #29-11 South Beach Tower, Singapore 189767	11 พฤศจิกายน 2558	201540210R
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ทส์ 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
บริษัท เอส โฮเทล พีพี ไอส์แลนด์ 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 แมนูแมนท์ 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
S Hotels and Resorts (HK) Limited 18 <sup>th</sup> Floor, One Exchange Square, 8 Connaught Place, Central, Hong Kong	7 ตุลาคม 2558	2293599
S Hotels and Resorts (UK) Ltd. The Broadgate Tower, 3 <sup>rd</sup> 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
Jupiter Hotels Limited 54 Portland Place, London, United Kingdom, W1B 1DY	3 มีนาคม 2554	07550805

ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้น จำหน่ายแล้ว(หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
ดำเนินธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการด้านการบริหารหรือด้านเทคนิค และ/หรือการให้บริการสนับสนุน แก่บริษัทในเครือหรือสาขาของบริษัท	7,950,345,300 บาท	สามัญ	79,503,453	100 บาท	99.99%
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	684,498 ดอลลาร์สหรัฐ	สามัญ	684,498	1 ดอลลาร์สหรัฐ	99.99% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการด้านการบริหารหรือด้านเทคนิค และ/หรือการให้บริการสนับสนุน แก่บริษัทในเครือหรือสาขาของบริษัท	51,000,000 บาท	สามัญ	510,000	100 บาท	99.99% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด 51.96% และ S Hotels and Resorts (SG) Pte. Ltd. 48.04%)
ดำเนินธุรกิจบริหาร ลงทุน และพัฒนาโรงแรม	30,000,000 บาท	สามัญ	300,000	100 บาท	99.99% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด)
ดำเนินธุรกิจบริหาร ลงทุน และพัฒนาโรงแรม	20,000,000 บาท	สามัญ	2,000,000	10 บาท	99.99% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	42,632,000 ปอนด์	สามัญ	42,632,000	1 ปอนด์	99.99% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	500,000 ปอนด์	สามัญ	500,000	1 ปอนด์	99.99% (ถือหุ้นผ่าน S Hotels and Resorts (HK) Limited)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	1,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน S Hotels and Resorts (UK) Ltd.)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	1,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน FS JV Co Limited)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	1,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน FS Mezz Co Limited)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	1,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน FS Mid Co Limited)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	27,100,000 ปอนด์	สามัญ	27,100,000	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน FS Senior Co Limited)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	27,100,000 ปอนด์	สามัญ	27,100,000	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน Jupiter Hotels Holdings Limited)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น และบริหาร ลงทุน และพัฒนาโรงแรม	35,776,000 ปอนด์	สามัญ บุริมสิทธิ	35,750,000 26,000	1 ปอนด์ 1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน Jupiter Hotels Midco Limited และ Jupiter Hotels Holdings Limited)

ชื่อบริษัทและที่อยู่	วันที่จดทะเบียน	เลขทะเบียน
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
S Hotels and Resorts (SC) Co., Ltd. Oliaji Trade Centre, 1 <sup>st</sup> Floor, Victoria, Mahe', the Republic of Seychelles	20 เมษายน 2560	193638
S Hotels and Resorts (Maldives) Pvt. Ltd. H. Orchidmaage' 1 <sup>st</sup> Floor, Ameer Ahmed Magu, K. Male' 20095, Republic of Maldives	22 มิถุนายน 2560	C-0621/2017
บริษัท พีที วิลเลจ แอสเซ็ท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ' 49 หมู่ที่ 8 ตำบลชำนาง อำเภอมือเกราะปี จังหวัดกระบี่	20 กรกฎาคม 2554	0105554094677
บริษัท ทะเลน้อย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ' 1/2 ซอยพรมแดน 3 แขวงบางบอน เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร	14 กันยายน 2558	0105558149654
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย		
บริษัท เอส เรสซิเดนเซียล 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
บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	26 ตุลาคม 2559	0105559168113
บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	21 กันยายน 2560	0105560160562
บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789 โทรสาร +66 (0) 2-105-6787	15 กันยายน 2547	0107547000851
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789 โทรสาร +66 (0) 2-105-6787	17 เมษายน 2538	0105538046680

ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้น จำหน่ายแล้ว(หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	4,505,000 ปอนด์	สามัญ บุริมสิทธิ	4,500,000 5,000	1 ปอนด์ 1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน Jupiter Hotels Limited และ Jupiter Hotels Holdings Limited)
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	1 ปอนด์	สามัญ	1	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน Jupiter Hotels Limited)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	3,264,000 ปอนด์	สามัญ	3,264,000	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน S Hotels and Resorts (UK) Ltd.)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	1 ปอนด์	สามัญ	1	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน FS JV License Limited)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	8,022,378.7 ปอนด์	สามัญ	80,223,787	0.1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน FS JV License Limited)
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	3,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,500,000	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน The Hotelier Group Limited)
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	1,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน The Hotelier Group Limited)
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	1,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน The Hotelier Group Limited)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	500,000,000 ดอลลาร์สหรัฐฯ	สามัญ	177,700,001	1 ดอลลาร์ สหรัฐฯ	99.99% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด)
บริหารการพัฒนาโครงการแหล่งท่องเที่ยวใน มัลดีฟส์	6,000 ดอลลาร์ สหรัฐฯ	สามัญ	0	1 ดอลลาร์ สหรัฐฯ	99.98% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด)
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	50,000,000 บาท	สามัญ บุริมสิทธิ	250,000 250,000	100 บาท 100 บาท	99.99% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส โฮเทล ฟิฟิ โฮลล์แลนด์ จำกัด)
ดำเนินธุรกิจโรงแรม	1,000,000 บาท	สามัญ	100,000	10 บาท	99.99% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส โฮเทล ฟิฟิ โฮลล์แลนด์ จำกัด)
ดำเนินธุรกิจรับจ้างก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์	5,000,000 บาท	สามัญ	50,000	100 บาท	99.99%
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทคอนโดมิเนียม	310,000,000 บาท	สามัญ	3,100,000	100 บาท	51.00% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทคอนโดมิเนียม	630,000,000 บาท	สามัญ	6,300,000	100 บาท	99.99%
ผลิตและจำหน่าย ผลิตภัณฑ์ครัวสำเร็จรูป รับสร้างบ้าน และจำหน่ายผลิตภัณฑ์ประตูและ หน้าต่างอลูมิเนียม	1,405,599,978 บาท	สามัญ	1,380,599,978	1 บาท	51.56%
ผลิตครัว โครงสร้าง และ ผนังสำเร็จรูป	10,000,000 บาท	สามัญ	1,000,000	10 บาท	51.56% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน))

ชื่อบริษัทและที่อยู่	วันที่จดทะเบียน	เลขทะเบียน
<b>บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด</b> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789 โทรสาร +66 (0) 2-105-6787	11 กันยายน 2546	0105546109903
<b>บริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด</b> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789 โทรสาร +66 (0) 2-105-6787	5 ตุลาคม 2548	0105548131353
<b>บริษัท เอ็นวิทีจี จำกัด <sup>2</sup></b> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789 โทรสาร +66 (0) 2-105-6787	31 กรกฎาคม 2552	0105552077368
<b>บริษัท เนอวานา ยู จำกัด</b> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789 โทรสาร +66 (0) 2-105-6787	28 กันยายน 2552	0105552103733
<b>บริษัท เนอวานา พระราม9 จำกัด</b> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789 โทรสาร +66 (0) 2-105-6787	22 กุมภาพันธ์ 2551	0105551021652
<b>บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด</b> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789 โทรสาร +66 (0) 2-105-6787	15 พฤศจิกายน 2556	0105556183821
<b>บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด</b> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789 โทรสาร +66 (0) 2-105-6787	27 กุมภาพันธ์ 2549	0105549027304
<b>บริษัท เอ็นวิทีเอ จำกัด <sup>3</sup></b> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789 โทรสาร +66 (0) 2-105-6787	12 มีนาคม 2544	0105544024684
<b>บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด <sup>1</sup></b> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789 โทรสาร +66 (0) 2-105-6787	1 กุมภาพันธ์ 2548	0105548015663
<b>ธุรกิจสหกรณ์ภัยเพื่อการค้า</b>		
<b>บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด</b> 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
<b>บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด</b> 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
<b>S Commercials (Singapore) Pte. Ltd.</b> 38 Beach Road, #29-11 South Beach Tower, Singapore 189767	3 สิงหาคม 2558	201530744M
<b>บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด</b> 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
<b>บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</b> 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

หมายเหตุ <sup>1</sup> จดทะเบียนเลิกกิจการ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการชำระบัญชี  
<sup>2</sup> ชื่อเดิม บริษัท กินซ่าโฮม จำกัด  
<sup>3</sup> ชื่อเดิม บริษัท ทรัพย์ธนารินทร์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้น จำหน่ายแล้ว(หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
จำหน่ายผลิตภัณฑ์ประตู หน้าต่าง อลูมิเนียมสำเร็จรูป	7,000,000 บาท	สามัญ	700,000	10 บาท	51.56% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน))
รับเหมาก่อสร้าง	8,000,000 บาท	สามัญ	800,000	10 บาท	51.56% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน))
รับเหมาก่อสร้าง	5,000,000 บาท	สามัญ	500,000	10 บาท	51.56% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน))
อสังหาริมทรัพย์	80,000,000 บาท	สามัญ	800,000	100 บาท	51.56% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน))
อสังหาริมทรัพย์	150,000,000 บาท	สามัญ	1,500,000	100 บาท	51.56% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน))
อสังหาริมทรัพย์	305,000,000 บาท	สามัญ	3,050,000	100 บาท	36.09% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน))
รับเหมาก่อสร้าง	140,000,000 บาท	สามัญ	1,400,000	100 บาท	51.56% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน))
อสังหาริมทรัพย์	65,000,000 บาท	สามัญ	650,000	100 บาท	51.56% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน))
อสังหาริมทรัพย์	878,768,100 บาท	สามัญ	8,787,681	100 บาท	51.56% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน))
ดำเนินธุรกิจซื้อ ขาย แลกเปลี่ยน เช่า ให้เช่าที่ดิน อาคาร โรงเรือน และสิ่งปลูกสร้างทุกชนิด รวมถึงเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	4,062,000,000 บาท	สามัญ	40,620,000	100 บาท	99.99%
ดำเนินธุรกิจซื้อ ขาย แลกเปลี่ยน เช่า ให้เช่าที่ดิน อาคาร โรงเรือน และสิ่งปลูกสร้างทุกชนิด รวมถึงเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	2,080,000,000 บาท	สามัญ	20,800,000	100 บาท	99.99% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	56,796,178 ดอลลาร์สหรัฐฯ	สามัญ	56,796,178	1 ดอลลาร์สหรัฐฯ	99.99% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด)
ให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,500,000,000 บาท	สามัญ	15,000,000	100 บาท	99.99% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด 51.33% และ S Commercial (Singapore) Pte. Ltd. 48.66%)
ให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,562,000,000 บาท	สามัญ	25,620,000	100 บาท	99.99% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด 51.13% และ S Commercial (Singapore) Pte. Ltd. 48.86%)

รายชื่อกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

กรรมการ	บริษัท สโธส์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อย																
		บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด	บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	บริษัท เอส โฮเทล บีบี โฮเทล จำกัด	บริษัท เอส โฮเทล แมนเจเน็กซ์ จำกัด	S Hotels and Resorts (SG) Pte. Ltd.	S Hotels and Resorts (HK) Limited	S Hotels and Resorts (UK) Ltd.	S Hotels and Resorts (SC) Co., Ltd.	S Hotels and Resorts (Maldives) Pvt. Ltd.	บริษัท เอส โฮเทล คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด	บริษัท เอส โฮเทล คอมเมอร์เชียล จำกัด	S Commercials (Singapore) Pte. Ltd.	บริษัท แม็กซ์ โฮเทล จำกัด	บริษัท สโธส์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท เอส โฮเทลคอมเมอร์เชียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
1. นายจุตินันท์ ภิรมย์ภักดี	★																	
2. นางนาภรณ์ ลัญจนีดี	●																	
3. นายการุญ นันทสิทธิ์	●																	
4. นายปิณฑุส พึ่งบุญ ณ อยุธยา	●																	
5. นายจรัมพร โชติกเสถียร	●																	
6. ผศ.ดร. ธนวรรณ พลวิชัย	●																	
7. ดร. ชญานิน เทพาคำ	●	●	●	●	●	●	●	●			●	●	●	●	●	●	●	
8. นายณัฐวัฒน์ ศิลปวิทยกุล	●																	
9. นายวิศ ชาญกลิ่น	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
10. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์											●	●	●	●	●	●	●	
11. นายเมธี วินิชบุตร		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
12. Mr. Dirk De Cuyper						●	●	●	●	●								
13. นายฐิติ ทองเบญจมาศ									●	●	●	●	●	●	●	●	●	
14. นายฤกษ์นัน กฤตเมธมิตร																		
15. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา																		
16. นายอนุชาติ อังสุเมธราชกุล																		
17. นายปวิศตร แยมพันธ์ุ																		
18. Mr. Yoo Loo Ping						●							●					
19. Mr. Sanjay Kumar Singh																		
20. Mr. Krit Srichawla																		
21. Mr. Shane Harris																		
22. Mr. Andrew Edward Pring																		
23. Mr. Gavin Stephen Taylor																		
24. นายสุทธิชัย สังขมณี																		
25. ดร. ปรีเปรม นนทสิทธิ์																		
26. นางพจนารถ ปริญภัทรภากร																		
27. นางสาวชิราภรณ์ สกุลจันทร์																		
28. นายชุตวิ มงคลแสงสุริย์																		
29. นายณรงค์ฤทธิ์ สุดทองคง																		
30. นายธิตวุฒิ วิมุกตานนท์																		
31. Mr. Wee Hsien Tan																		
32. Ms. Siew Fong The																		
33. Mr. Mohamed Shahdy Anwar										●								



271

# บุคคลอ้างอิงอื่น

---

## นายกະเบียนหลักกรัณย์หุ่นสามัญและใบสำคัญแสดงสิทธิ (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](mailto:SETContactCenter@set.or.th)

## ผู้สอบบัญชี

บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

โดย นายวิเชียร กิ่งมนตรี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3977 หรือ

นางอนุทัย ภูมิสุรกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3873 หรือ

นางสาววรารัตน์ วรดิติกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4474 หรือ

นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3760

เลขที่ 179/74-80 อาคารบางกอก ซิตี้ ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนสาทรใต้

กรุงเทพฯ 10120 ประเทศไทย

โทรศัพท์: +66 (0) 2344 1000

โทรสาร: +66 (0) 2286 8200

---

# ข้อมูลสำหรับนักลงทุน

## บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ทุนจดทะเบียน :	10,228,502,526 บาท
ทุนที่ออกและชำระแล้ว :	6,853,719,295 บาท
ประกอบด้วยหุ้นสามัญ	6,853,719,295 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	หุ้นละ 1 บาท

## ข้อมูลหลักกรรณีย์

หลักทรัพย์ของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 12 เมษายน 2550 ภายใต้ชื่อบริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “RASA”

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

## การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ในวันที่ 25 เมษายน 2561 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  
โทรสาร: +66(0) 2617 6444 - 5  
อีเมล: choenporn.s@singhaestate.co.th และ  
company.secretary@singhaestate.co.th  
เว็บไซต์: www.singhaestate.co.th

## นโยบายการจ่ายเงินปันผล :

S มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี (กรณีไม่มีเหตุผลจำเป็นอื่นใด)

## ปฏิทินทางการเงินที่สำคัญปี 2560 และ 2561 (คาดการณ์)

ปฏิทินทางการเงิน	2560	2561 (คาดการณ์)
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี	กุมภาพันธ์	กุมภาพันธ์
กำหนดวัน Record Date สำหรับสิทธิการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี	มีนาคม	มีนาคม
จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี	เมษายน	เมษายน
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 1	พฤษภาคม	พฤษภาคม
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 2	สิงหาคม	สิงหาคม
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 3	พฤศจิกายน	พฤศจิกายน

## กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ในปี 2560

เดือน	กิจกรรม
มกราคม	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ (Non-deal Roadshow) ในงาน 8 <sup>th</sup> Annual ASEAN Conference ณ ประเทศสิงคโปร์ จัดโดย เครดิต สวิส
	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ (Non-deal Roadshow) ในงาน SET Thai Corporate Day 2017 ณ กรุงเทพฯ จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ร่วมกับ บริษัทหลักทรัพย์ ซีไอเอ็มบี (ประเทศไทย)
มีนาคม	งานแถลงผลการดำเนินงานประจำปี 2559 และพบปะนักลงทุนในกิจกรรม "บริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน" (Opportunity Day) กรุงเทพฯ จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
เมษายน	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ (Non-deal Roadshow) ณ ประเทศสิงคโปร์และฮ่องกง จัดโดย บริษัทหลักทรัพย์ เครดิต สวิส (ประเทศไทย)
พฤษภาคม	พบปะนักลงทุนสถาบันในประเทศ (Non-deal Roadshow) ณ กรุงเทพฯ จัดโดย บริษัทหลักทรัพย์ เครดิต สวิส (ประเทศไทย)
มิถุนายน	พบปะนักลงทุนสถาบันในประเทศ (Non-deal Roadshow) ณ กรุงเทพฯ จัดโดย บริษัทหลักทรัพย์ เครดิต สวิส (ประเทศไทย)
	งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 1 ปี 2560 และพบปะนักลงทุนในกิจกรรม "บริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน" (Opportunity Day) กรุงเทพฯ จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
สิงหาคม	งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 2 ปี 2560 และพบปะนักลงทุนในกิจกรรม "บริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน" (Opportunity Day) กรุงเทพฯ จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
พฤศจิกายน	งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 3 ปี 2560 และพบปะนักลงทุนในกิจกรรม "บริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน" (Opportunity Day) กรุงเทพฯ จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



**บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)**

123 อาคารชินทาวเวอร์ส บี ชั้น 22

ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล

เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

โทรศัพท์ : +66 (0) 2050-5555

โทรสาร : +66 (0) 2617-6444 - 5

[www.singhaestate.co.th](http://www.singhaestate.co.th)