



THE
**HARVEST
BEGINS**



สารบัญ

010

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

012

สารจากประธานกรรมการ
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

014

รายงานของคณะกรรมการ
ตรวจสอบ

016

รายงานคณะกรรมการ
บริหารความเสี่ยง

017

รายงานของคณะกรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน

018

รายงานของคณะกรรมการ
การพัฒนอย่งยั่งยืน

020

คณะกรรมการและผู้บริหาร

022

เหตุการณ์สำคัญในปี 2561

026

ภาพรวมเศรษฐกิจไทย
ธุรกิจสำหรับทรัพยากรเพื่อการ
พักอาศัย ธุรกิจอาคารสำนักงาน
และพื้นที่ค้าปลีก และธุรกิจโรงแรม
ปี 2561

030

คำอธิบายและการวิเคราะห์
ของฝ่ายจัดการสำหรับ
ผลการดำเนินงานรวมปี 2561

036

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

038

โครงสร้างการลงทุน

040

โครงสร้างธุรกิจหลัก

042

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ
และบริษัทย่อย

043

วิสัยทัศน์

044

โครงการในปี 2561

066

โครงการในอนาคต

068

ค่านิยมองค์กร

070

กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

074

ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น

082

โครงสร้างฝ่ายจัดการ

084

โครงสร้างการจัดการ

088

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ
และผู้บริหารระดับสูง

090

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

094

การกำกับดูแลกิจการ

116

การบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์

120

การพัฒนอย่งยั่งยืน

126

การบริหารความเสี่ยง

130

การควบคุมภายใน

133

รายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

138

รายงานความรับผิดชอบของ
คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

139

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

146

งบการเงิน

158

หมายเหตุประกอบการเงิน

260

คำตอบแทนผู้สอบบัญชีปี 2561

262

ข้อมูลผู้บริหาร
และผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท

274

สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคล
ที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป

284

รายชื่อกรรมการในบริษัทย่อย
และบริษัทร่วม

288

บุคคลอ้างอิงอื่น

289

ข้อมูลสำหรับนักลงทุน

290

ปฏิทินทางการเงินที่สำคัญ
ปี 2561 และ 2562 (คาดการณ์)



สิงห์ เอสเตท
เติบโตอย่างก้าวกระโดด
ตามคำมั่นสัญญาตั้งแต่วันแรก

AT THE BEGINING OF
THE HARVEST TIME



A wide-angle photograph of a lush green lawn in the foreground, leading to a line of large, mature trees. In the background, a modern blue glass skyscraper is visible against a clear blue sky with some light clouds. The scene is bright and sunny.

DETERMINE TO
REACH THE GOAL



มุ่งสู่การเป็นผู้นำ
ด้านการดำเนินธุรกิจ
ด้านการลงทุนและ
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ระดับสากล



ตั้งเป้าหมายการเติบโต
มุ่งสู่รายได้รวม 20,000 ล้านบาท
ภายในปี 2563 ด้วยโครงสร้างธุรกิจ
ที่แข็งแกร่ง

LOOK FORWARD TO
HIGHER GROWTH



GET REWARDED
BY THE WEALTH
EXPANSION



ส่งต่อคุณค่าแก่ผู้มีส่วนได้เสีย
ด้วยผลงานที่มีคุณภาพ



ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

ปี 2559 | ปี 2560 | ปี 2561

งบกำไรขาดทุนรวม (ล้านบาท)

รายได้รวม ¹	3,233	5,858	7,539
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	1,563	2,388	3,974
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า	578	2,114	673
โรงแรม	968	1,074	2,576
วัสดุก่อสร้าง	0	173	126
ธุรกิจอื่น	125	109	190
กำไรขั้นต้น	1,311	2,434	3,249
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษี	529	1,228	2,016
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ ²	170	572	1,287
กำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้น ² (บาท)	0.028	0.086	0.188

หมายเหตุ : 1. ไม่รวมรายได้อื่น

2. สำหรับปีส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่

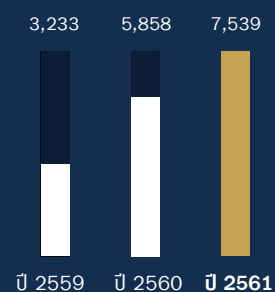
งบแสดงฐานะทางการเงิน (ล้านบาท)

สินทรัพย์รวม	30,592	40,910	58,930
หนี้สินรวม	15,096	21,815	38,837
หนี้สินที่มีการดอกเบี้ยสุทธิ	11,415	16,067	30,644
ส่วนของผู้ถือหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้นน้อย	15,496	19,096	20,093
กำไรสะสม	1,796	2,389	3,653
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	6,454	6,854	6,854
จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	6,454	6,854	6,854

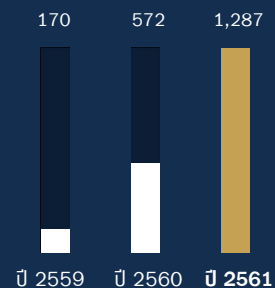
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนของหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.60	0.40	1.33
อัตรากำไรขั้นต้น	%	40.55	41.55	43.04
อัตรากำไรสุทธิ	%	5.26	9.76	17.05
อัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์	%	0.61	1.60	2.58
อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น	%	1.24	3.31	6.57
กำไรต่อหุ้น	บาท	0.028	0.086	0.188

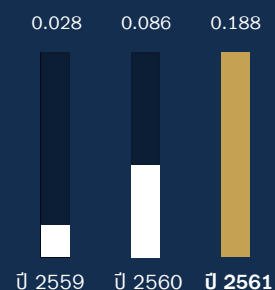
รายได้รวม¹ (ล้านบาท)



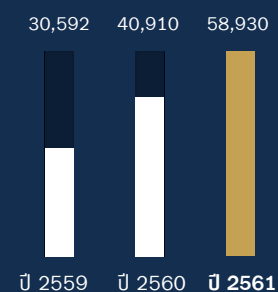
กำไร (ขาดทุน)สุทธิรวม² (ล้านบาท)



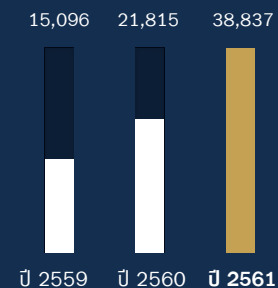
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น² (บาท)



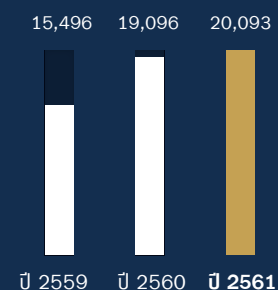
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)



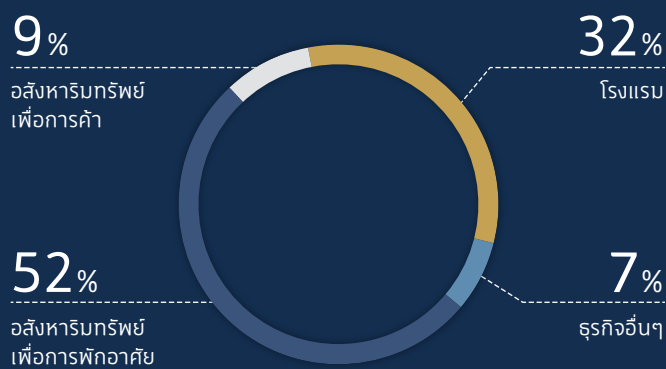
หนี้สินรวม (ล้านบาท)



ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (ล้านบาท)

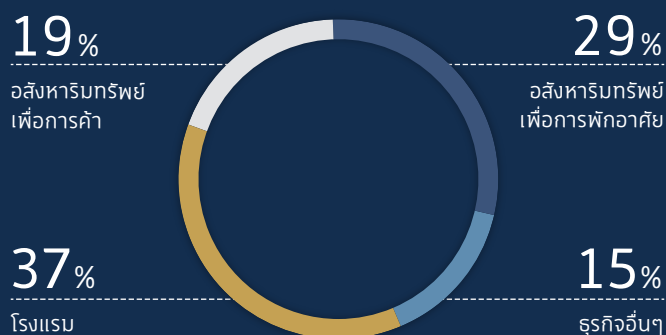


รายได้แยกตามประเภทธุรกิจปี 2561³



³ รวมดอกเบี๋ยรับ ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมทุน รายได้ค่าบริการจัดการและรายได้อื่นๆตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน

สินทรัพย์แยกตามประเภทธุรกิจปี 2561





C. K. M.
จตุพันธ์ กิรมย์ภักดี
(ประธานกรรมการ)



N. C.
นริศ เชยกลิ่น
(ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร)

ในนามของคณะกรรมการ และผู้บริหาร บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

จากการวางรากฐานที่มั่นคง และการดำเนินงานตามทิศทางในการดำเนินธุรกิจ (Business direction) และแผนกลยุทธ์ด้วยความมุ่งมั่น และทุ่มเทของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ทำให้ปี 2561 ที่ผ่านมาเป็นปีที่ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) มีความเจริญก้าวหน้าและความสำเร็จในทุก ๆ มิติ ไม่ว่าจะเป็น การมีผลประกอบการทางการเงินที่มีการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญ การลงทุนขยายธุรกิจและเปิดตัวโครงการใหม่ในทุกกลุ่มธุรกิจ การส่งมอบโครงการเปี่ยมคุณภาพให้กับลูกค้าทั้ง โครงการที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน และโรงแรม การสร้างองค์กรให้มีความพร้อมในการเติบโตทั้งในด้าน เงินทุน บุคลากร เทคโนโลยีสารสนเทศ รวมถึงการสร้างแบรนด์สู่ความเป็นบริษัทชั้นนำ ที่มีการเติบโตอย่างมั่นคงและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

สิงห์ เอสเตท มีการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญตลอด 5 ปีที่ผ่านมา ทั้งด้านสินทรัพย์ซึ่งมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยถึงร้อยละ 51 ต่อปี และด้านรายได้ซึ่งมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยถึงร้อยละ 112 ต่อปี เมื่อเทียบกับปี 2557 อันเกิดจากการสร้างความสมดุลระหว่างสัดส่วนรายได้ที่เกิดขึ้นเป็นประจำ (Recurring Income) และรายได้ที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ (Non-Recurring Income) เพื่อเป็นรากฐานสำคัญที่จะสร้างธุรกิจให้เติบโตอย่างมั่นคงในอนาคต

การสร้างการเติบโตสู่การเป็น Global Holding Company

ปี 2561 บริษัทฯ ได้ขยายธุรกิจกลุ่มโรงแรมในต่างประเทศ โดยการลงทุนซื้อกิจการโรงแรมและรีสอร์ทภายใต้แบรนด์และการบริหารของ Outrigger จำนวน 6 แห่ง ใน 4 ประเทศตั้งอยู่ที่ สาธารณรัฐมอริเชียส สาธารณรัฐฟิจิ สาธารณรัฐมัลดีฟส์ และประเทศไทย ทำให้สิงห์ เอสเตท มีโรงแรมในแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นที่นิยมของโลกเพิ่มขึ้น ในส่วนของธุรกิจที่พักอาศัย และ

อาคารสำนักงาน สิงห์เอสเตท ซึ่งได้รับความชื่นชมและไว้วางใจจากลูกค้าทั้งชาวไทยและต่างชาติ จึงต้องมีการเตรียมความพร้อมทั้งในเรื่องขององค์กร บุคลากร และเงินทุนเพื่อการขยายธุรกิจในอนาคต อีกก้าวที่สำคัญในปี 2561 คือความสำเร็จในการจัดตั้งทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท (“SPRIME”) เพื่อลงทุนในสิทธิการเช่าอาคารชั้นทาวเวอร์ส ถือเป็นส่วนหนึ่งของเครื่องมือสำคัญในการระดมทุนเพื่อการเติบโตในอนาคตของสิงห์ เอสเตท และเป็นก้าวต่อไปของบริษัทฯ ที่จะมุ่งสู่การเป็น Global Holding Company

การสร้างแบรนด์จากโครงการเปี่ยมคุณภาพและบริการที่เป็นเลิศ

สิงห์ เอสเตท ได้มีการส่งมอบโครงการเปี่ยมคุณภาพในทุกกลุ่มธุรกิจให้กับลูกค้าในปีที่ผ่านมา ไม่ว่าจะเป็นโครงการที่พักอาศัยแนวราบ

สารจากประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

โครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเซส (Santiburi The Residences) ซึ่งเป็นโครงการที่มีความพิถีพิถันในทุกๆ รายละเอียด และมีมูลค่าสูงสุดของประเทศไทย โครงการคอนโดมิเนียม ดี เอส อโศก (The ESSE Asoke) ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับ Luxury โครงการแรกของสิงห์ เอสเตท ธุรกิจอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก บริษัทฯ ได้เปิดดำเนินการ โครงการ สิงห์ คอมเพล็กซ์ (Singha Complex) ซึ่งเป็นโครงการระดับ Flagship บนแยกโคกเพชรบุรี ซึ่งผู้เช่าและลูกค้าได้ให้การตอบรับเป็นอย่างดี เห็นได้จากอัตราการเช่าที่เติบโตและลูกค้าที่มาใช้บริการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และธุรกิจโรงแรมก็ได้เปิดตัววิลล่าใหม่ของโรงแรมสันติบุรีในชื่อ “เดอะรีเสิร์ฟ” (The Reserve @ Santiburi Koh Samui)

และอีกหนึ่งโครงการสำคัญ ที่จะเปิดในปี 2562 นี้ คือโครงการ CROSSROADS ซึ่งเป็นโครงการขนาดใหญ่ที่มีความสวยงามและเป็นที่ยึดตามองของคนทั่วโลก อีกทั้งเป็นจุดหมายปลายทางสำหรับการพักผ่อนและเดินทาง การครบวงจรแห่งแรกที่ตั้งอยู่ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ใน CROSSROADS เฟส 1 พบกับการเปิดตัวโรงแรมชั้นนำถึง 2 แห่ง ได้แก่ SAii Lagoon Maldives, Curio Collection by Hilton และโรงแรม Hard Rock Hotel Maldives นอกจากนี้ยังมีพื้นที่สำหรับความบันเทิงและร้านค้าปลีกขนาด 11,000 ตารางเมตรภายใต้ชื่อ The Marina @ CROSSROADS อีกด้วย

ซึ่งโครงการทั้งหมดเหล่านี้จะเป็นสิ่งที่สะท้อนถึงความเป็นผู้นำของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับ Premium ที่ได้รับความไว้วางใจจากลูกค้า นอกจากนั้น การสร้างประสบการณ์ที่ดี จากการให้บริการอย่างเอาใจใส่โดยบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญ ผสานกับเทคโนโลยีที่ทันสมัย จะทำให้ทุกขณะของลูกค้าไม่ว่าจะเป็นการอยู่อาศัย พักผ่อน ทำงาน และช้อปปิ้ง ได้รับความสะดวกสบายและความประทับใจจากทุกโครงการของสิงห์ เอสเตท

การพัฒนาองค์กรเพื่อพร้อมกับการเติบโตและตอบสนองต่อความท้าทายใหม่ๆ

ปี 2561 เป็นอีกปีที่องค์กรได้ยกระดับความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจจากการสร้างพันธมิตรและการพัฒนาองค์กร โดยบริษัทฯ ได้ร่วมทุนกับ Daiwa House ซึ่งเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำจากประเทศญี่ปุ่น ในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม Low rise ระดับ Luxury ในชื่อโครงการ “อีส์ สุขุมวิท 43” (EYSE Sukhumvit 43) ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ ได้แลกเปลี่ยนองค์ความรู้ในด้านการพัฒนาโครงการและเทคโนโลยีต่างๆ ซึ่งจะสามารถนำมาต่อยอดในโครงการอื่นๆ ต่อไป ในด้านการพัฒนาองค์กร บริษัทฯ ยังคงพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อสนับสนุนงานต่างๆ ให้มีความคล่องตัวอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นงานพัฒนาโครงการ งานขายงานบริหารทรัพยากร เป็นต้น ในด้านบุคลากร บริษัทฯ ได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่อง ทั้งการสรรหาบุคลากรที่มีคุณภาพทั้งในและต่างประเทศ การพัฒนาบุคลากรและจัดทำแผนเติบโตในทุกสายงาน การสร้างวัฒนธรรมและความผูกพันของพนักงานกับองค์กรผ่านกิจกรรมต่างๆ ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวจะช่วยสร้างความพร้อมให้กับองค์กรในการขยายธุรกิจและตอบสนองต่อโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ ในอนาคต

การส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

การพัฒนาอย่างยั่งยืนได้เป็นวาระสำคัญของทุกภาคส่วนในสังคม สิงห์ เอสเตท ได้ยึดมั่นที่จะสร้างธุรกิจที่มีศักยภาพในการเติบโตในระยะยาวผ่านการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักบรรษัทภิบาล ควบคู่กับการดูแลชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ให้มีการอยู่ร่วมกัน เกื้อกูลกัน และเติบโตอย่างสมดุลและยั่งยืน ในปี 2561 บริษัทฯ ได้เปิดศูนย์การเรียนรู้ทางทะเล Marine Discovery Center ที่โรงแรม ฟิฟิ โฮลแลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท เพื่อเป็นสถานที่ที่ให้ความรู้เกี่ยวกับทรัพยากรธรรมชาติทางทะเล การท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ และเป็นศูนย์กลางสำหรับ นักท่องเที่ยว นักธุรกิจ เจ้าหน้าที่อุทยาน นักวิจัย ครู นักเรียน และชาวบ้านในชุมชน ในการแลกเปลี่ยนและเผยแพร่องค์ความรู้ ตลอดจนการสร้างกิจกรรมเพื่อการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งกิจกรรมที่สำคัญที่ได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่อง คือกิจกรรมโต้วาที ซึ่งมีการปล่อยปลาการคืนคืนสู่ธรรมชาติ การปลูกป่าชายเลน และการปลูกปะการังเพื่อสนับสนุนการฟื้นคืนอ่าวมาหยาแหล่งท่องเที่ยวระดับโลก นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังได้รับการชื่นชมจากทุกภาคส่วน จากกิจกรรม #SeaYouTomorrow ซึ่งรณรงค์การลดขยะพลาสติกที่มีผลกระทบต่อทะเลไทย โดยกิจกรรมและวิดีโอเพื่อรณรงค์ ได้รับการเผยแพร่และตอบรับจากผู้ชมในวงกว้าง การดูแลเรื่องความยั่งยืนของสิงห์ เอสเตท มิได้อยู่แค่ประเทศไทย สำหรับโครงการที่สาธารณรัฐมัลดีฟส์ บริษัทฯ ได้ดำเนินการดูแลเรื่องการก่อสร้างให้มีผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด รวมถึงการสนับสนุนด้านการศึกษาและวัฒนธรรม รวมถึงการอนุรักษ์ทรัพยากรทางทะเลของสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ซึ่งทั้งหมดจะเป็นโมเดลการพัฒนาธุรกิจของสิงห์ เอสเตท ที่จะเข้าไปดูแลในทุกภาคส่วน ในทุกที่ที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้างความสมดุลและคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

สำหรับโครงการที่สาธารณรัฐมัลดีฟส์ บริษัทฯ ได้จัดการดำเนินโครงการการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยการกำกับดูแลให้การพัฒนาโครงการในด้านการก่อสร้างมีผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด อีกทั้งแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ยังส่งเสริม สนับสนุนด้านการศึกษาและวัฒนธรรม รวมถึงการอนุรักษ์ทรัพยากรทางทะเลของสาธารณรัฐมัลดีฟส์อีกด้วย เพื่อให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายสูงสุดในการส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้อย่างแท้จริง

ท้ายที่สุดนี้ ในฐานะตัวแทนคณะกรรมการ และผู้บริหารบริษัทฯ ผมขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ผู้ร่วมทุน คู่ค้า ลูกค้า พนักงาน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมถึงสถาบันการเงินทั้งในและต่างประเทศ ที่มอบความไว้วางใจและให้การสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยดีตลอดมา และหวังเป็นอย่างยิ่งว่า ด้วยความมุ่งมั่นทุ่มเทของคณะผู้บริหารและพนักงานทุกคน ในการสร้างการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนให้แก่ สิงห์ เอสเตท จะสร้างความภาคภูมิใจและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และจะนำพาสิงห์ เอสเตท ไปสู่การเป็นผู้นำในธุรกิจระดับสากลได้ในที่สุด

รายงาน ของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งล้วนเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ ด้านการบัญชี การเงิน วิศวกรรม กฎหมาย และการบริหาร รวมทั้งมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน โดยมีรายงานคณะกรรมการตรวจสอบดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบ
1. นางนภาพรณัฏฐ์ วัฒนศิริ	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายการุณ นันทิลักษณ์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายจรัมพร โชติกเสถียร	กรรมการตรวจสอบ

โดยมีนางพัชนี ตั้งจิตเจริญ ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ตามระเบียบของบริษัทฯ และตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) โดยสอบทานและผลักดันให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการควบคุมภายในที่เพียงพอ และมีการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ให้ความสำคัญกับกระบวนการทำงานขององค์กรอย่างเป็นระบบ

ในรอบปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมทั้งสิ้น 7 ครั้ง เป็นการประชุมวาระปกติ 4 ครั้ง และประชุมวาระพิเศษ 3 ครั้ง โดยกรรมการฯ เข้าร่วมครบองค์ประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ได้ร่วมประชุมกับฝ่ายจัดการ ผู้บริหารที่มีส่วนเกี่ยวข้อง ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี เพื่อรับทราบให้ความเห็นชอบ ร่วมหารือ เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นในเรื่องต่างๆ โดยสรุปสาระสำคัญดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทฯ ประจำปีรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี นโยบายการบัญชี และรายงานทางการเงินที่มี

นัยสำคัญร่วมกับฝ่ายจัดการ ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี รวมถึงสอบทานรายการระหว่างกัน และรายการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และมาตรฐานการบัญชี มีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน

โดยในปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมเฉพาะผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยจำนวน 1 ครั้ง เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็น รับทราบข้อสังเกต ข้อเสนอแนะที่สำคัญจากผู้สอบบัญชี และเป็นการเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ อย่างทันเวลา ทำให้งบการเงินมีความถูกต้อง เป็นที่น่าเชื่อถือ และเปิดเผยข้อมูลที่ เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ สำหรับรายงานทางการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วนตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน และมีข้อมูลซึ่งเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป

2. ความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายใน เพื่อประเมินความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบควบคุมภายใน โดยพิจารณาจากรายงานผลการตรวจสอบภายใน ผลการประเมินระบบการควบคุมภายใน และการติดตามผลการปรับปรุงแก้ไขตามรายงานการตรวจสอบภายใน ร่วมกับฝ่ายจัดการ ผู้สอบบัญชี และฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกไตรมาส

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอ เหมาะสม และไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญในการควบคุมภายใน ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี 2561 ที่จัดทำขึ้นตามผลการประเมินความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร (Enterprise Risk Management) พร้อมทั้งให้คำแนะนำผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นว่า การปฏิบัติงานตามแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ครอบคลุมภารกิจหลัก ขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่ความรับผิดชอบ มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การปฏิบัติงานโดยรวมของหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เป็นไปอย่างอิสระ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นที่น่าพอใจ

3. รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์นี้ให้มีความถูกต้องเป็นไปตามประกาศข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นประจำทุกไตรมาส ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ในระหว่างปีส่วนใหญ่เป็นรายการทางการค้าที่เกิดขึ้นตามธุรกิจปกติ ซึ่งได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผล เป็นธรรมและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น เป็นสำคัญ รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เป็นไปตามเงื่อนไขหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ด.

4. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานประสิทธิภาพและความเหมาะสมของระบบการบริหารความเสี่ยงอันเกิดจากภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงรับทราบนโยบายการบริหารความเสี่ยง แผนงาน และแนวทางการบริหารความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อ การดำเนินงานของบริษัทฯ จากการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการและฝ่ายบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เป็นประจำทุกไตรมาส รวมทั้งบริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการเตรียมความพร้อมเพื่อรับมือและบรรเทาผลกระทบจากวิกฤตการณ์ที่อาจเกิดขึ้น จึงได้กำหนดนโยบายบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ เพื่อเป็นแนวทางในการกำกับดูแลระบบบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management System) และทำให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง สามารถปกป้องชื่อเสียง ภาพลักษณ์ รวมถึงบรรลุเป้าหมายการเติบโตและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ รวมถึงจัดให้มีระบบการควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริต การรับหรือให้สินบนในทุกรูปแบบสอดคล้องตามแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

5. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานตามจรรยาบรรณทางธุรกิจและการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance - CG) โดยเห็นว่ากรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่ดีในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม ซื่อสัตย์สุจริต มีความรับผิดชอบ และรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม สอดคล้องกับข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ระเบียบ แนวปฏิบัติที่ดีในเรื่องต่างๆ ตามคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจและนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด พร้อมส่งเสริมพัฒนาจนเกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กร เป็นที่ยอมรับ เพิ่มความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ลูกค้า คู่ค้าและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

6. การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งติดตาม

แนวทางการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ในปี 2561 ไม่พบเหตุการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ที่แสดงว่า มีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีสาระสำคัญ

7. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี จากการประเมินความเป็นอิสระจรรยาบรรณ ทักษะ ความรู้ ความสามารถและผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา รวมถึงค่าตอบแทนที่เหมาะสมของผู้สอบบัญชี ซึ่งผลที่ได้จากการประเมินฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ มีความเป็นอิสระเพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบจึงเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัทไฟว์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2561 ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาและนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 พิจารณานุมัติ

ความเห็นและข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองในภาพรวมเป็นรายคณะประจำปี 2561 ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ และมีผลการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ อันมีส่วนช่วยเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ความระมัดระวัง รอบคอบและมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียเสียอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งนี้มีการรายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาส

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นโดยรวมว่า คณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานของบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ตามระเบียบและข้อกำหนดที่สอดคล้องตามคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุเป้าหมาย โดยให้ความสำคัญเป็นอย่างสูงต่อการดำเนินงานภายใต้ระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่รัดกุมเหมาะสม มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ รายงานข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

รายงานฉบับนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2562

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(นางนภการณ ลัญญณัติ)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงาน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
ประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิดังนี้

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

ในปี 2561 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวม 5 ครั้ง
สรุปสาระสำคัญของการปฏิบัติงานในช่วงปีที่ผ่านมาได้ดังนี้

1. สอบทานและให้ความเห็นเกี่ยวกับปัจจัยความเสี่ยงสำหรับปี 2561 รวมถึงติดตามความก้าวหน้าของแผนจัดการความเสี่ยง และรายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ
2. ติดตามความคืบหน้าการบริหารความเสี่ยงโครงการ CROSSROADS (การลงทุนในสาธารณรัฐมัลดีฟส์) และให้ข้อเสนอแนะต่อการประเมินความเสี่ยงของโครงการลงทุน ชื่อกิจการโรงแรมจากกลุ่ม Outrigger รวม 6 โรงแรม เพื่อให้มั่นใจว่ามีการพิจารณาปัจจัยเสี่ยงสำคัญ และมีแผนจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงติดตามความก้าวหน้าของแผนจัดการความเสี่ยง และรายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ
3. ทบทวนและอนุมัตินโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กร ระดับ ความเสี่ยงที่ยอมรับได้ กรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ และแนวโน้มความเสี่ยงที่บริษัท อาจจะต้องเผชิญ
4. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

5. ส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงขององค์กร อย่างต่อเนื่องโดยสนับสนุนการให้ความรู้แก่ผู้บริหารทุกระดับ
6. สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงและการควบคุม ภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบ
7. ประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะ ผลการประเมินดังกล่าวนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท รับทราบ

นอกจากนี้ ในปี 2561 คณะกรรมการได้ปฏิบัติหน้าที่เพิ่มเติมจาก ปีก่อนหน้า ดังนี้

1. พิจารณานุมัติกรอบการบริหารความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน และดอกเบี้ย เพื่อให้ฝ่ายจัดการนำไปใช้เป็นแนวทางปฏิบัติ
2. พิจารณาแนวทางการจัดทำคู่มือการบริหารความเสี่ยงด้านทุจริต และคอร์รัปชัน
3. ติดตามความคืบหน้าในการจัดทำแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ

โดยสรุป คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างครบถ้วน ตามขอบเขตและหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงขององค์กรมี ประสิทธิภาพ สามารถทำให้บริษัท บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย ที่กำหนด รวมถึงสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย ของบริษัทได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว

ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2562



(นายจรัมพร โชติกเสถียร)
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงานของ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (“คณะกรรมการสรรหา”) ขึ้นเพื่อเป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหาผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และพิจารณาสรรหาบุคคลตามกระบวนการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งพิจารณาหลักเกณฑ์และรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่เหมาะสมตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนและได้อนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการสรรหา เพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งกำหนดองค์ประกอบและคุณสมบัติของกรรมการสรรหาไว้อย่างชัดเจน ซึ่งประกอบด้วย กรรมการบริษัท จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยอย่างน้อยกึ่งหนึ่งต้องเป็นกรรมการอิสระ และต้องไม่เป็นประธานกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร อีกทั้งต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และสามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้การดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหา สำเร็จตามวัตถุประสงค์

รายชื่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

1. ดร. ชญานิน เทพาคำ	ประธานกรรมการสรรหา
2. นายการุญ นันทิลีพงศ์	กรรมการสรรหา (กรรมการอิสระ)
3. ผศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย	กรรมการสรรหา (กรรมการอิสระ)

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนในปี 2561

ในปี 2561 คณะกรรมการสรรหา ได้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรฯ และตามที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ผู้ถือหุ้นมอบหมาย ดังนี้

พิจารณาผลการประเมินและทบทวนแบบประเมินผลในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อใช้

ประกอบการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี ก่อนการนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 พิจารณานุมัติ รวมถึงการประเมินผลการปฏิบัติงาน และพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประจำปี 2561 ให้เหมาะสม และสอดคล้องกับผลประกอบการโดยรวม อีกทั้งยังติดตามความคืบหน้าการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงอีกด้วย

ในการพิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบวาระ คณะกรรมการสรรหา ได้ใช้ความรอบคอบในการพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ และคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัทฯ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา รวมถึงการปรับปรุงการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหา ให้มีความครบถ้วนเหมาะสม ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนให้สอดคล้อง และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน

ส่งเสริมและสนับสนุนให้บริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้เสนอวาระและรายชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 อย่างน้อย 3 เดือน โดยมีระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2561 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2562 ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมแสดงไว้ในตารางการเข้าร่วมประชุมของกรรมการ ประจำปี 2561 หัวข้อ “การเข้าร่วมประชุมของกรรมการ ประจำปี 2561”

ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562

(ดร.ชญานิน เทพาคำ)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

รายงาน ของคณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2561 เป็นปีที่เรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้รับความสนใจจากทุกภาคส่วนในสังคม การพัฒนาอย่างยั่งยืนกลายเป็นมาตรฐานที่บริษัทจดทะเบียนที่ดี จะต้องยึดถือและปฏิบัติตามอย่างจริงจัง ไม่ว่าจะเป็นมิติทางเศรษฐกิจที่ทุกบริษัทจะต้องปรับตัวให้ทันกับความคาดหวังของลูกค้า การแข่งขัน และ Digital Disruption ที่เกิดขึ้นในทุกอุตสาหกรรม บริษัทต้องสร้างความสามารถในการแข่งขันใหม่ๆ เพื่อให้สามารถสร้างการเติบโตให้กับองค์กรได้อย่างมั่นคงในระยะยาว มิติทางสังคม ที่บริษัทจะต้องดูแล พนักงาน ชุมชน สังคม การลดผลกระทบที่อาจจะเกิดจากการดำเนินธุรกิจที่จะมีผลต่อชุมชนจะเป็นประเด็นที่มีความอ่อนไหวสูง ซึ่งบริษัทต้องให้ความสำคัญกับกลุ่มที่ถูกรับตามองในเรื่องนี้ และอีกมิติที่สำคัญคือเรื่องสิ่งแวดล้อม ซึ่งปี 2561 เป็นปีที่มีความตื่นตัวในเรื่องนี้มาก จากปัญหาภาคการท่องเที่ยวที่มีการขยายตัวมากจนส่งผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม และปัญหาของขยะทะเลที่ส่งผลกระทบต่อสัตว์ทะเลและระบบนิเวศ ซึ่งเรื่องทั้งหมดข้างต้นเมื่อผนวกเข้ากับการเติบโตและการแพร่กระจายข่าวสารผ่านช่องทางสื่อสังคมออนไลน์ ทำให้ทุกบริษัทจะต้องมีการดำเนินธุรกิจที่รอบคอบเพราะปัญหาเมื่อเกิดขึ้นจะสามารถแพร่กระจาย ส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ และความน่าเชื่อถือขององค์กรอย่างรวดเร็ว

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดย คณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน (“คณะกรรมการความยั่งยืน”) ตระหนักถึงความสำคัญข้างต้น จึงได้ กำหนด ทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ในการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้ครอบคลุมประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญของบริษัทฯ และมีการติดตามความคืบหน้าและผลลัพธ์ในการดำเนินการอย่างต่อเนื่องตลอดปี 2561

คณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืนชุดปัจจุบัน ประกอบด้วย

1. นายปิณฑศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	ประธานกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน (กรรมการอิสระ)
2. ดร. ชญานิน เทพาคำ	กรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน
3. นายณัฏฐวิวัฒน์ ศิลปวิทยกุล	กรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน
4. นายนิธิต เชยกลิ่น	กรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน

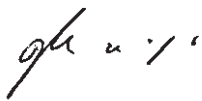
ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืนในปี 2561

ในรอบปี 2561 คณะกรรมการความยั่งยืนฯ ได้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยกรรมการความยั่งยืนฯ ทั้ง 4 ท่านเข้าร่วมประชุมครบถ้วนทุกครั้ง โดยมีผลการปฏิบัติงานสรุปได้ ดังนี้

1. การให้ความเห็นชอบนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยมีการนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท อนุมัติ และได้มีการประกาศใช้เป็นการภายในบริษัท นอกจากนี้ยังติดตามผลประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย โดยได้ให้ข้อเสนอแนะในมิติที่จะยกระดับคุณภาพการกำกับดูแลกิจการตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. การจัดให้ผู้เชี่ยวชาญทางด้านเศรษฐกิจ ศส.ดร.ธนวรรธน์ พลวิชัย และผู้เชี่ยวชาญด้านการลงทุนในธุรกิจโรงแรม บริษัท โจนส์ แลง ลาซาลส์ (ประเทศไทย) จำกัด มาเป็นผู้บรรยาย เพื่อให้กรรมการและผู้บริหารได้รับทราบการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญด้านเศรษฐกิจและโอกาสการขยายการลงทุนธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศ นอกจากนี้ยังติดตามเรื่องการพัฒนาด้านสมรรถนะและดิจิทัล ซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและแอปพลิเคชันเพื่อรองรับการให้บริการลูกค้า ตลอดจนการพัฒนาระบบงานให้มีความรวดเร็วเพื่อยกระดับความสามารถทางการแข่งขันของบริษัทฯ
3. การกำหนดแนวทางเรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืนในมิติสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยให้มุ่งเน้นเรื่อง การดูแลทรัพยากรธรรมชาติ การบริหารจัดการขยะและของเสีย การประหยัดพลังงานและทรัพยากร ตลอดจนการใช้พลังงานทดแทน การลดคาร์บอนเพื่อลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงภูมิอากาศโลก และการดูแลความเป็นอยู่ของชุมชน ตลอดจนการอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรม โดยกำหนดให้มี การทำงานร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มผ่านกิจกรรมต่างๆ จัดให้มีการพัฒนาองค์ความรู้และสื่อสารอย่างมีประสิทธิภาพ โดยในระยะต่อไปบริษัทฯ ควรที่จะดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนในลักษณะที่เป็นวิสาหกิจเพื่อสังคม เพื่อให้สามารถมีรายได้เพื่อสนับสนุนการทำงาน เพื่อไม่ให้เป็นการองค์กรในระยะยาว

4. การติดตามเรื่องการป้องกันและลดผลกระทบจากการก่อสร้าง และการดำเนินธุรกิจที่อาจจะเกิดกับชุมชนรอบข้างและสิ่งแวดล้อม โดยครอบคลุมทั้งธุรกิจที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน และโรงแรม โดยมุ่งเน้นการป้องกันผลกระทบ และปรับกระบวนการให้เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
5. การติดตามการดำเนินโครงการ CROSSROADS ที่สาธารณรัฐมัลดีฟส์ เนื่องจากโครงการนี้เป็นโครงการต่างประเทศที่ขนาดใหญ่ งบประมาณสูง และเกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียหลายกลุ่ม โดยเฉพาะชาวมัลดีฟส์ ซึ่งมีภูมิสังคมที่แตกต่างจากชาวไทย บริษัทฯ จึงต้องให้ความสำคัญและทำให้แน่ใจว่า บริษัทฯ มีแนวทางการดำเนินงานที่ครอบคลุมมิติต่างๆ อันจะทำให้โครงการสามารถดำเนินการได้อย่างราบรื่น สร้างประโยชน์ให้กับผู้มีส่วนได้เสีย และไม่ส่งผลกระทบทางลบต่อทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม
6. การติดตามการดำเนินงาน การเปิดศูนย์การเรียนรู้ที่โรงแรมพีพีไอส์แลนด์วิลเลจ บีชรีสอร์ท เพื่อเป็นศูนย์การเรียนรู้ทางทะเล การจัดกิจกรรมโตไวไว ที่เกาะพีพี โดยปล่อยปลาการ์ตูน ปลุกปะการัง การสนับสนุนการฟื้นฟูอ่าวมาหยา กิจกรรมรณรงค์ลดการใช้พลาสติกเพื่อลดปัญหาขยะทะเลผ่านโครงการ #SeaYouTomorrow และกิจกรรมอื่นๆ เพื่อสนับสนุนการดูแลทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอีกด้วย

ณ วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2562



(นายปีติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา)
ประธานกรรมการการพัฒนายั่งยืน

คณะกรรมการและผู้บริหาร



01. นายอุตินันท์ ภิรมย์ภักดี

- ประธานกรรมการ

02. ดร.ชญาสิน เทพาคำ

- กรรมการ
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- กรรมการการพัฒนายั่งยืน
- ประธานกรรมการบริหาร

03. นางนภาพรณี ลัญญณ์ดี

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ

04. นายจรัมพร โชติกเสถียร

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการตรวจสอบ

05. นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการการพัฒนายั่งยืน
- กรรมการบริหารความเสี่ยง

06. นายการุญ นันทิลีพงศ์

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

07. พศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย

- กรรมการอิสระ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน



05



06



07



08



12



13



14

08. นายณัฏฐ์วัฒน์ ศิลปวิทยกุล

- กรรมการ
- กรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน

09. นายณริศ เขยกลิ่น

- กรรมการ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

10. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์

- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการพัฒนาธุรกิจพักอาศัย

11. นายเดิร์ก อังเด สีน่า คุยเบอร์

- กรรมการบริหาร
- บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจบริการ
- บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด

12. นายฐิติ ทองเบญจมาศ

- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานโครงการ CROSSROADS

13. นายธีระชาติ นุมนานิต

- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านออกแบบและก่อสร้าง

14. นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์

- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน
- เลขานุการบริษัท

เหตุการณ์สำคัญในปี 2561

จากวิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งมีเป้าหมายในการสร้างการเติบโตที่ยั่งยืน ทำให้ในปี 2561 บริษัทฯ มีพัฒนาการที่สำคัญประกอบไปด้วย

เดือนกุมภาพันธ์

เปิดตัวโครงการ The ESSE Sukhumvit 36

บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ เดอะ เอสเซ สุกุมวิท 36 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับ Super Luxury โครงการแรกที่ดำเนินการภายใต้การร่วมทุนกับ HKL (Thai Developments) Limited บริษัทย่อยในกลุ่ม Hongkong Land Holdings Limited ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49 โดยมีมูลค่าโครงการกว่า 6,400 ล้านบาท โครงการดังกล่าวตั้งอยู่บริเวณปากซอยสุขุมวิท 36 ติดกับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส สถานีทองหล่อ ซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพสูง ใกล้ย่านธุรกิจที่สำคัญ และแวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ทั้งนี้ คาดว่าการก่อสร้างโครงการจะแล้วเสร็จและสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ประมาณไตรมาส 4 ปี 2563

เดือนมีนาคม

อนุมัติเข้าซื้อที่ดินบริเวณถนนรางน้ำ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเข้าซื้อที่ดินบริเวณถนนรางน้ำเนื้อที่ประมาณ 2 ไร่ เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมระดับ Affordable Luxury เนื่องจากเป็นทำเลที่มีศักยภาพสูง ตั้งอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า และสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวกจากหลายเส้นทาง แวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก และเป็นย่านที่มีที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียมที่มีการเติบโตอย่างรวดเร็วและได้รับความสนใจจากนักลงทุน อีกทั้งยังเป็นทำเลที่อยู่ในแผนการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียมภายในระยะเวลา 5 ปี ของบริษัทฯ โดยคาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้ในปี 2565 ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ มีการเติบโตของรายได้เป็นไปตามสัดส่วนการลงทุนที่กำหนด

เดือนเมษายน

ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ (ESOP-Warrant-3)

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2561 ได้อนุมัติการออกและเสนอขาย “ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ



โครงการ THE ESSE Sukhumvit 36

ของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (ESOP-Warrant-3) เพื่อเป็นขวัญและกำลังใจให้แก่กรรมการและพนักงาน อีกทั้งเป็นการเสริมสร้างความรู้สึกร่วมกันในการเป็นเจ้าขององค์กร

โรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย สร้างห้องพักประเภทวิลล่าเพิ่มเติม

บริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างวิลล่าของโรงแรมสันติบุรี เกาะสมุยเพิ่มเติมอีก 19 หลัง เพื่อรองรับความต้องการของผู้บริโภคที่ต้องการใช้บริการห้องพักประเภทวิลล่าเพิ่มมากขึ้น และเป็นการดำเนินการตามนโยบายของบริษัทฯ ในการเพิ่มมูลค่าและยกระดับของสินทรัพย์

เดือนพฤษภาคม

บริษัทฯ มีมติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 วันที่ 25 เมษายน 2561 มีมติอนุมัติรายการที่สำคัญคือ ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 100,000,000 บาท จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 10,228,502,526 บาท เป็น 10,128,502,526 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 100,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท ซึ่งเป็นหุ้นที่ออกเพื่อรองรับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)

เปิดตัวโครงการศูนย์เรียนรู้ทางทะเล (Marine Discovery Center) และจัดกิจกรรมโต้วาที (Toh Wai Wai)

เพื่อเป็นการส่งเสริมการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainability Development หรือ SD) ในเกาะพีพีอันเป็นที่ตั้งของโรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท บริษัทฯ จึงได้มีการดำเนินกิจกรรมโต้วาทีเพื่อคืนสมดุลธรรมชาติอย่างครบวงจรจากท้องฟ้าสู่ท้องทะเล ที่มุ่งสร้างความสมดุล



โรงแสดง CASTAWAY ISLAND, FIJI

ในการอยู่ร่วมกันของชุมชน และสิ่งแวดล้อม และถือเป็นการสานต่อโครงการ “พีพีโมเดล” ที่เป็นต้นแบบแผนปะการังแห่งชาติ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เปิดตัวโครงการศูนย์เรียนรู้ทางทะเลที่เป็นศูนย์ส่งเสริมความรู้เกี่ยวกับสัตว์น้ำทางทะเล เพื่อให้เกิดเป็นองค์ความรู้แก่ชุมชน โดยรอบ ตอบรับกับกลยุทธ์ทางด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ และสอดคล้องกับ SDGs (Sustainable Development Goals) ขององค์การสหประชาชาติอีกด้วย

เดือนมิถุนายน

เข้าลงทุนในโรงแรมและรีสอร์ท 6 แห่งภายใต้แบรนด์ Outrigger

บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในโรงแรมและรีสอร์ท จำนวน 6 แห่งใน 4 ประเทศ จากกลุ่ม Outrigger Hotels Hawaii ตามมติคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2561 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2561 รวมมูลค่าการลงทุนทั้งสิ้น 235.39 ล้านบาท (ดูรายละเอียดของทรัพย์สินในหัวข้อ “โครงการในปัจจุบัน”) โรงแรมและรีสอร์ททั้ง 6 แห่งนี้เป็นทรัพย์สินที่มีศักยภาพและอยู่ในประเทศที่มีแนวโน้มการเติบโตของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง และจะช่วยสร้างกระแสเงินสดอย่างต่อเนื่องในระยะยาว (Recurring income) ให้แก่กลุ่มบริษัทฯ อีกทั้งเป็นการช่วยกระจายความเสี่ยงในธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ท และสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ ที่เน้นการลงทุนในโรงแรมและรีสอร์ทที่ตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นจุดหมายปลายทางของนักท่องเที่ยว (Tourist destination)

บริษัทฯ พร้อมพันธมิตรในอาคารชันทาวเวอร์ส ร่วมเปิดแคมเปญ #SeaYouTomorrow

จากปรัชญาการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ในการรักษาความสมดุล และสร้างความยั่งยืนในทุกชุมชนที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ และพันธมิตรในอาคารชันทาวเวอร์ส จึงได้ร่วมกันเปิดแคมเปญ

#SeaYouTomorrow รณรงค์ลดขยะพลาสติก และการคัดแยกขยะ ที่ถูกต้อง เพื่อลดการสร้างขยะจากเมืองไปสู่ทะเล เนื่องในวันทะเลโลก หรือ World Oceans Day พร้อมจัดกิจกรรมสร้างแรงจูงใจให้พนักงาน ผู้ค้า และประชาชนโดยรอบตึกชันทาวเวอร์สร่วมเปลี่ยนพฤติกรรม การใช้พลาสติกอย่างยั่งยืน มุ่งหวังสร้างชุมชนน่าอยู่และเป็นสังคม ออฟฟิศต้นแบบ

เดือนสิงหาคม

บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยบริษัท เอส คลาส แบนเนอเบนท์ จำกัด และบริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

จากที่บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญถึง การมุ่งสู่การเป็นผู้นำในตลาด (Strategic Move) และการสร้างความเชื่อมั่นให้กับภาพลักษณ์องค์กร (Branding) บริษัทฯ จึงได้มีการลงทุนโดยการจัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อรองรับการขยายธุรกิจ ด้าน Property Management บริษัท เอส คลาส แบนเนอเบนท์ จำกัด และ ตั้งบริษัทย่อยเพื่อรองรับการพัฒนาโครงการ คอนโดมิเนียมแห่งใหม่ บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยทั้ง 2 บริษัท หลังการจัดตั้งทางบริษัทฯ คาดหวังให้เกิดการเพิ่มประสิทธิภาพ ในการดำเนินงานขององค์กร โดยเฉพาะด้านศักยภาพในการพัฒนาโครงการ และการบริการ มุ่งสู่เป้าหมายของบริษัทที่ได้กำหนดไว้

บริษัทฯ เข้าไปร่วมทุน กับ บริษัทฯ Daiwa House

บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“SRD”) (บริษัทย่อย ร้อยละ 99.99) เข้าลงนามในสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการ คอนโดมิเนียมระดับ Luxury บนถนนสุขุมวิท 43 กับ DH Asia Investment Orchid PTE. LTD. ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่ม Daiwa House โดยการร่วมทุน ดังกล่าวทำให้บริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากความรู้ในการดำเนินธุรกิจ ของ Daiwa House ซึ่งมีความเชี่ยวชาญในการสร้างบ้านสำเร็จรูป เพื่อจะนำมาใช้ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ต่อไปซึ่งสอดคล้องกับ



โครงการ EYSE SUKHUMVIT 43

กลยุทธ์องค์กรในการเสาะหาผู้ร่วมทุนที่มีศักยภาพและสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท (Smart M&A) เพื่อส่งเสริมประสิทธิภาพให้กับโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภคในปัจจุบัน

บริษัทฯ เข้าทำสัญญาบริการ (Master Service Agreement) เพื่อให้บริการพัฒนาโครงการ CROSSROADS Phase 2

บริษัทฯ เข้าทำสัญญาบริการ (Master Service Agreement) และสัญญาบริการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาธุรกิจ (Business Development Advisory Service Agreement) กับ Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd. เพื่อให้บริการพัฒนาโครงการและให้บริการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาธุรกิจเกี่ยวกับโครงการ CROSSROADS เฟส 2 เนื่องจากกลุ่มบริษัทฯ มีความชำนาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ และค่าตอบแทนตามสัญญาดังกล่าวจะช่วยเพิ่มสภาพคล่องและส่งผลดีต่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยที่กลุ่มบริษัทฯ สามารถใช้ทรัพยากรที่มีอยู่แต่เดิมรวมถึงความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ของผู้บริหารและบุคลากรในการให้บริการ

เดือนกันยายน

บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ “อีส์ สุขุมวิท 43” คอนโด Low-rise แห่งแรกของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ อีส์ สุขุมวิท 43 เป็นโครงการคอนโดมิเนียม Luxury Low-rise โครงการแรกของบริษัทฯ โดยโครงการตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 43 ไม่มีการสัญจรพลุกพล่านเหมือนกับซอยสุขุมวิทอื่นๆ ให้ความเป็นส่วนตัวสูง แต่ยังคงอยู่ในพื้นที่ Prime Location ในตัวเมืองย่านพร้อมพงษ์ ใกล้ไอศกรีมและทองหล่อ โดยบริษัทฯ มองว่าโครงการ



โครงการ SANTIBURI THE RESIDENCES

ดังกล่าวสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ ในด้านการส่งมอบสิ่งที่ดีที่สุดให้กับผู้บริโภค (Best in Class) บริษัทฯ คาดว่าจะสามารถโอนกรรมสิทธิ์ และรับรู้รายได้ประมาณปลายปี 2563

บริษัทฯ เปิดตัวโครงการ “สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเชส” ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวระดับ Ultra Luxury

จากกลยุทธ์ขององค์กรในการพัฒนาให้โครงการของบริษัทฯ เป็นแบรนด์ชั้นนำและที่ดีที่สุด (Strategic Move) ทำให้ทางบริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ Santiburi The Residences ซึ่งเป็นโครงการระดับ Ultra Luxury ในรูปแบบของบ้านเดี่ยว โดยมีการปรับปรุงขนาดตั้งแต่ 1 ไร่ขึ้นไป พร้อมพื้นที่ใช้สอยเฉลี่ยกว่า 1,250 ตร.ม. ซึ่งโดดเด่นด้วยการออกแบบ และคุณภาพของวัสดุ อีกทั้งยังอยู่ในทำเลศักยภาพในย่านที่อยู่อาศัยระดับบน พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน การเดินทางที่สะดวกสบายในย่าน ถนนประดิษฐ์มนูธรรม โดยโครงการมีมูลค่ามากกว่า 5,500 ล้านบาท

บริษัทฯ แจ้งปรับราคาแปลงสภาพหุ้นกู้แปลงสภาพ

แจ้งการปรับราคาแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพซึ่งมีชื่อเฉพาะว่า “USD 180,000,000 2.00 percent Standby Letter of Credit Backed Convertible Bonds due 2022” จากเดิม 4.99 บาท เป็น 4.60 บาท เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนด และเงื่อนไขหลักของหุ้นกู้ฯ ที่จะต้องมีการปรับราคาแปลงสภาพให้เป็นไปตามราคาอ้างอิง

เดือนตุลาคม

อนุกรรมการลงทุนพัฒนาโครงการอาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีกให้เข้า

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติการลงทุนพัฒนาโครงการอาคาร



โครงการ SINGHA COMPLEX

สำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า โดยมีพื้นที่ให้เช่าประมาณ 54,000 ตารางเมตร มูลค่าการลงทุนรวม 3,695 ล้านบาท ตั้งอยู่บนพื้นที่ประมาณ 7 ไร่ บนถนนวิภาวดีรังสิต ซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพสูงและมีการเติบโตของอาคารสำนักงานที่ต้องการขยายพื้นที่ในย่านนี้ แวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงมีการคมนาคมที่สะดวกสบายใกล้กับจุดขึ้นลงทางด่วน สถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน และสถานีรถไฟฟ้า BTS โครงการดังกล่าวจะช่วยเพิ่มความมั่นคงในด้านรายได้ให้แก่บริษัทฯ และส่งผลให้การลงทุนของบริษัทฯ มีการเติบโตเป็นไปตามสัดส่วนการลงทุนที่กำหนด (Strong Growth)

บริษัทฯ เข้าทำสัญญาบริการด้านการตลาด (Marketing Support Service Agreement) เพื่อให้บริการพัฒนาโครงการ CROSSROADS Phase 2

บริษัทฯ เข้าทำสัญญาบริการด้านการตลาด (Marketing Support Service Agreement) กับบริษัทย่อยของ Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd. เพื่อให้บริการด้านการตลาดสำหรับโครงการ CROSSROADS เฟส 2 เนื่องจากจะเป็นประโยชน์ต่อการกำหนดกลยุทธ์การตลาดของโครงการ CROSSROADS ทั้งเฟส 1 และเฟส 2 ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันเพื่อส่งเสริมภาพลักษณ์ของโครงการและกลุ่มบริษัทฯ ในภาพรวมและเกิดประสิทธิผลสูงสุด

บริษัทฯ ได้อนุมัติการเข้าดำเนินการก่อตั้งทรัสต์ ผ่านบริษัท เอส ริก แบงก์ จำกัด

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติให้ บริษัท เอส ริก แมเนจเม้นท์ จำกัด เข้าดำเนินการก่อตั้งทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท (“SPRIME”) และได้ยื่นแบบคำขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ SPRIME ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) โดยหากได้รับการอนุมัติจะส่งผล

ทำให้สินทรัพย์บางส่วนของบริษัทฯ ลดลงในส่วนของสิทธิการบริหารจัดการอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส แต่จะได้รับเงินทุนหมุนเวียนเข้ามาเพิ่มมากขึ้น ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามกลยุทธ์การเติบโตตามสัดส่วนการลงทุนที่กำหนด (Strong Growth)

เดือนพฤศจิกายน

บริษัทฯ ได้รับรางวัลจากโครงการ ASEAN CG Scorecard ประจำปี 2561

บริษัทฯ ได้รับการเสนอชื่อเข้ารับรางวัลในโครงการ ASEAN CG Scorecard โดยเป็นบริษัทจดทะเบียนไทยที่ได้รับผลการประเมินในระดับ TOP2 Most Improved PLCs (Thailand) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนที่มีพัฒนาการด้าน CG ที่โดดเด่น

เดือนธันวาคม

เปิดตัวโครงการ “สิงห์ คอบเบิล็กซ์”

ในวันที่ 12 ธันวาคม บริษัทฯ ได้ทำการเปิดตัว (Grand Opening) โครงการสิงห์ คอบเบิล็กซ์ ซึ่งเป็นโครงการ Mixed-use ระดับ Luxury แห่งแรกของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ “ที เอส อโศก”

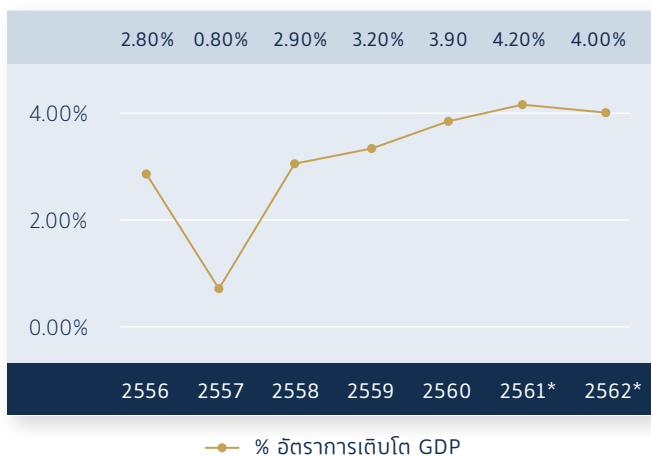
บริษัทฯ ได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ โครงการ The Esse Asoke ซึ่งทำให้บริษัทฯ รับรู้รายได้จากโครงการนี้ประมาณ 1,155 ล้านบาทในปี

ภาพรวมเศรษฐกิจไทย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพักอาศัย ธุรกิจอาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีก และธุรกิจโรงแรม ปี 2561

ภาพรวมเศรษฐกิจไทย ปี 2561

สถานการณ์เศรษฐกิจของไทยในปี 2561 คาดว่าจะสามารถขยายตัวได้ในระดับร้อยละ 4.0-4.2 ตามเครื่องชี้วัดทางเศรษฐกิจที่เริ่มปรับตัวดีขึ้น ไม่ว่าจะเป็นการขยายตัวอย่างต่อเนื่องด้านการใช้จ่ายและการลงทุนของภาครัฐ การเร่งตัวมากขึ้นของการบริโภค การท่องเที่ยวในจังหวัดสำคัญกลับมาฟื้นตัวจากผลกระทบด้านความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยวจีนในช่วงกลางปี การลงทุนของภาคเอกชนโดยเฉพาะการลงทุนในพื้นที่พัฒนาเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) แต่ถึงอย่างไรก็ตาม สงครามการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกาและจีน จะส่งผลกระทบต่อการส่งออกที่จะชะลอตัวตามภาวะเศรษฐกิจของคู่ค้าที่ได้รับผลกระทบ และภาวะทางการเงินโลกที่ตั้งตัวขึ้น

แผนภาพที่ 1 : ผลิตภัณฑ์มวลรวมประชาชาติ
(Gross Domestic Product หรือ GDP)



สำหรับเสถียรภาพเศรษฐกิจของไทย ในด้านอัตราเงินเฟ้อทั่วไป ปี 2561 พบว่ามีแนวโน้มชะลอตัวลง จากต้นทุนราคาน้ำมันดิบในตลาดโลกที่ยังคงตัวอยู่ในระดับที่ไม่สูงมากนัก สำหรับในด้านอัตราค่าจ้างงานพบว่าค่อนข้างทรงตัวอยู่ในระดับต่ำซึ่งสอดคล้องกับการปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องของภาวะเศรษฐกิจไทยในช่วงที่ผ่านมา สำหรับเสถียรภาพเศรษฐกิจภายนอกประเทศ ประเทศไทยยังคงมีดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุล แม้ว่ามูลค่าจะมีการปรับตัวลดลงซึ่งเป็นผลจากภาวะสงครามการค้าของประเทศสหรัฐอเมริกา และจีน ซึ่งส่งผลโดยรวมต่อภาวะเศรษฐกิจโลก

* ตัวเลขคาดการณ์ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในปี 2561 ยังคงขยายตัวต่อเนื่องจากปี 2560 โดยปัจจัยที่ส่งเสริมมาจากความชัดเจนของโครงการเมกะโปรเจกต์ของภาครัฐ ที่ได้เร่งดำเนินการก่อสร้างและมีความชัดเจนมากขึ้นในหลายเส้นทาง การทำตลาดของผู้ประกอบการที่หันไปหานักลงทุนชาวต่างชาติ และการที่ธนาคารแห่งประเทศไทยจะออกมาตรการคุมสินเชื่อ ส่งผลให้เกิดการเร่งการโอนกรรมสิทธิ์ และการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อหลีกเลี่ยงมาตรการดังกล่าวที่จะมีเริ่มบังคับใช้ในวันที่ 1 เมษายน 2562 ส่งผลทำให้ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในปี 2561 มีการเติบโตอยู่ที่ประมาณร้อยละ 10* แต่อย่างไรก็ตามตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยก็ยังคงมีปัจจัยที่ท้าทาย อาทิ เช่น การปรับสูงขึ้นของราคาที่ดิน ที่มีผลกระทบต่อต้นทุนในการพัฒนาโครงการ โดยพบว่าปัจจุบันที่ดินที่สามารถพัฒนาโครงการได้โดยเฉพาะทำเลใจกลางเมือง (CBD) และทำเลตามแนวรถไฟฟ้า มีการปรับลดลงค่อนข้างมาก และมีระดับราคาค่อนข้างสูง ส่งผลให้ในปี 2561 การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้มีการปรับลดสัดส่วนของโครงการประเภทคอนโดมิเนียมลง และเพิ่มในส่วนโครงการในระดับแนวราบเพิ่มขึ้น โดยกระจายพื้นที่การพัฒนาออกสู่พื้นที่รอบนอก ตามทำเลสถานีปลายทางรถไฟฟ้าที่อยู่ระหว่างการพัฒนา เพราะเป็นพื้นที่ที่ยังมีการพัฒนาอย่างไม่เต็มประสิทธิภาพและระดับราคาของที่ดินยังไม่สูงเกินกำลังซื้อของผู้บริโภค อีกทั้งเพื่อเป็นการพัฒนาที่ดินให้ได้ประโยชน์สูงสุด ผู้ประกอบการส่วนใหญ่จึงหันมาพัฒนาโครงการมิกซ์ยูส (Mixed-Used) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ที่ดินให้ได้มูลค่าสูงสุด และนำเทคโนโลยี (Prop-Tect) เข้ามาเพื่อพัฒนาจุดเด่นของโครงการ สอดรับกับราคาต้นทุนที่เพิ่มขึ้น

ภาพรวมธุรกิจอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก

ปี 2561 ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เข้ายังคงมีการเติบโตเนื่องจากปีก่อน ตามความต้องการพื้นที่สำนักงานที่มีมากขึ้นเรื่อยๆ ท่ามกลางปริมาณอุปทานที่ยังคงมีจำกัด โดยสะท้อนได้จากราคาเช่าที่ ยังคงมีการปรับตัวสูงขึ้น โดยปัจจุบันค่าเช่าอาคารสำนักงานเกรดเอในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) มีค่าเช่าสูงถึง 1,500 บาท/ตร.ม./เดือน และอัตราการเช่า (Occupancy Rate) ที่ยังคงอยู่ในอัตราที่สูงถึงร้อยละ 93* ซึ่งเป็นผลมาจากความต้องการของชาวต่างชาติที่เข้ามา

ขยายการลงทุนในประเทศไทย การเติบโตของธุรกิจไทย ความต้องการของธุรกิจให้เข้าพื้นที่ทำงานร่วมกัน (Co-working space) และสำนักงานพร้อมบริการ (Serviced-Office) ที่กำลังได้รับความนิยมสำหรับในด้านการพัฒนาอาคารสำนักงาน นักพัฒนาส่วนใหญ่ จะเน้นการพัฒนาอาคารให้มีการอนุรักษ์พลังงาน และสิ่งแวดล้อม มีระบบสามารถติดตามในการบริหารอาคาร รวมถึงการเพิ่มในส่วนของสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีความพร้อม ประกอบกับการสร้างภาพลักษณ์ของตึกให้ดูทันสมัย ปลอดภัย เหมาะกับบริษัทชั้นนำทั้งไทยและต่างประเทศ โดยเป็นจุดดึงดูดให้ผู้เช่าเลือกอาคารใหม่แทนอาคารเก่า จึงทำอาคารเก่าหลายแห่งที่อยู่ในทำเลที่มีศักยภาพ ได้ปรับปรุงอาคาร ทั้งระบบอาคารภายในและภาพลักษณ์ภายนอก ให้เกิดความทันสมัย และมีความปลอดภัยเพิ่มขึ้น เพื่อเป็นการรักษาผู้เช่าให้คงอยู่กับอาคารตนเองต่อไป

ในส่วนของธุรกิจพื้นที่ค้าปลีกปี 2561 ยังคงมีแนวโน้มเติบโตอย่างสม่ำเสมอ เป็นไปตามปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ การบริโภคภาคเอกชน รวมไปถึงอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว โดยดูได้จากยอดขายตัวของพื้นที่ค้าปลีกที่เพิ่มขึ้น จากการก่อสร้างแล้วเสร็จ และเปิดตัวโครงการ โดยเฉพาะในช่วงครึ่งหลังของปี อาทิเช่น โครงการไอคอนสยาม โครงการเกตเวย์ บางซื่อ และโครงการสิงห์คอมเพล็กซ์ ซึ่งส่งผลให้อัตราการใช้พื้นที่ (Occupancy Rate) ที่ปรับตัวลดลงเล็กน้อยเหลืออยู่ร้อยละ 95 อีกทั้งการที่ธุรกิจ E-Commerce มีการเติบโตสูงในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา จึงทำให้ผู้พัฒนาธุรกิจพื้นที่ค้าปลีกได้มีการปรับตัว โดยเฉพาะกลุ่มศูนย์การค้าขนาดใหญ่ที่ได้ปรับเปลี่ยนสัดส่วนภายในของศูนย์การค้าให้มีความเป็นไลฟ์สไตล์ (lifestyle) เพิ่มขึ้น อาทิ การเพิ่มสัดส่วนในหมวดร้านอาหาร เ็นเตอร์เทนเมนต์ เพื่อเป็นการดึงดูดกลุ่มลูกค้าให้มายังศูนย์การค้า พร้อมกับการสร้างกิจกรรม และโปรโมชั่นต่างเพิ่มมากขึ้น เพื่อส่งเสริมการจับจ่ายใช้สอยให้มีประสิทธิภาพและเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด

* ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

** ที่มา : CBRE

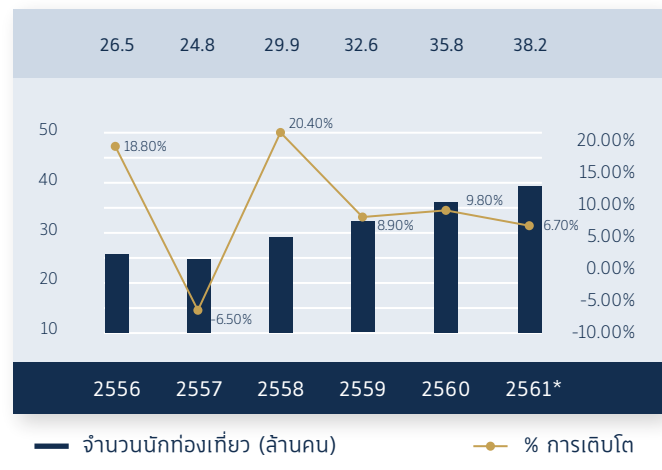
ภาพรวมธุรกิจโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมในประเทศไทย

ภาพรวมสถานการณ์ธุรกิจโรงแรมในปี 2561 ยังคงขยายตัวเพิ่มขึ้น โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญจากจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย โดยในช่วงครึ่งปีแรกมีการเติบโตกว่าร้อยละ 15 แต่ก็กลับมามีการลดลงในช่วงครึ่งปีหลังภายหลังเหตุการณ์จากวิกฤตความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยวชาวจีน และสงครามทางการค้าของประเศสหรัฐอเมริกา และประเทศจีน ทำให้การเติบโตของการท่องเที่ยวไทยแม้จะเติบโตอยู่ที่ร้อยละ 6.7

มีจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด 38.2 ล้านคน* และมีรายได้รวมจากการท่องเที่ยวอยู่ประมาณ 3.08 ล้านล้านบาท สำหรับในด้านภาพรวมการแข่งขันของผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมพบว่ายังคงทรงตัวอยู่ในระดับที่สูง โดยเฉพาะกลุ่มโรงแรมระดับสามดาวลงมา เนื่องจากเป็น การแข่งขันฐานนักท่องเที่ยวระดับกลางที่มีจำนวนมาก รวมถึงการแข่งขันในกลุ่มโรงแรมระดับสี่ดาวขึ้นไป ก็ได้มีผู้ประกอบการในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มจำนวนเข้ามาทำให้ตลาดมีการแข่งขันเพิ่มมากขึ้น

แผนภาพที่ 2 : จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้าประเทศไทย



(2561 : ตัวเลขคาดการณ์)

*ที่มา : กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

สำหรับการท่องเที่ยวในแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญยังพบว่า มีการเติบโตเป็นไปตามการขยายตัวของนักท่องเที่ยวโดยรวมของประเทศที่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์เรือนักท่องเที่ยวล่มที่จังหวัดภูเก็ต เมื่อต้นเดือนกรกฎาคมที่ผ่านมา ส่งผลให้ตลาดนักท่องเที่ยวกลุ่มที่สำคัญคือจีนมีจำนวนลดลง ประกอบกับการที่นักท่องเที่ยวปรับลดระยะเวลาการพำนัภายในประเทศลดลง จึงทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ตในปี 2561 มีจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด 11.83 ล้านคน เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 7.3 แต่ลดน้อยลงจากที่ได้คาดการณ์ไว้ที่ร้อยละ 10 แต่ถึงอย่างไรก็ตาม จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาจังหวัดภูเก็ตก็ยังคงเป็นชาวต่างชาติสูงถึงร้อยละ 73 ซึ่งกระทรวงท่องเที่ยวและกีฬา ก็คาดการณ์ว่าสถานการณ์ทั้งหมดจะกลับสู่ภาวะปกติในช่วงปลายปี โดยกลุ่มนักท่องเที่ยวหลักในจังหวัดภูเก็ตจะได้แก่นักท่องเที่ยวชาวจีน รัสเซีย ออสเตรเลีย ตะวันออกกลาง และเอเชียตะวันออก

สำหรับการท่องเที่ยวจังหวัดสุราษฎร์ธานี พบว่ามีการเติบโตดีขึ้นจากปีก่อนเช่นกัน โดยมีจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด 5.16 ล้านคน ปรับตัวเพิ่มขึ้น 3.74% ซึ่งลดลงจากที่ได้คาดการณ์ไว้ที่ร้อยละ 5 ซึ่งในจำนวนนี้ยังคงเป็นนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติมีสัดส่วนสูงถึงร้อยละ 61 โดยพบว่า

นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่ที่มาท่องเที่ยวที่จังหวัดสุราษฎร์ธานีจะนิยมที่จะท่องเที่ยวบริเวณเกาะสมุยเป็นหลัก สำหรับนักท่องเที่ยวหลักที่มาท่องเที่ยวที่จังหวัดสุราษฎร์ธานีจะได้แก่ กลุ่มนักท่องเที่ยวชาวจีน และกลุ่มสแกนดิเนเวียน

ธุรกิจโรงแรมในสหราชอาณาจักร (United Kingdom หรือ “UK”) ภาคการท่องเที่ยวของสหราชอาณาจักรในปี 2561 คาดว่าจะเติบโตอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกับปี 2560 โดยปัจจัยสนับสนุนสำคัญคือค่าเงินปอนด์ที่มีค่าลดลงหลังจาก Brexit เมื่อเปรียบเทียบกับ US Dollar และ Euro ในส่วนของ GDP ปี 2561 คาดว่าจะอยู่ที่ 1.3% โดยภาคการบริโภคเติบโตประมาณ 1% ดังนั้นนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มขึ้นตามการขยายตัวของเศรษฐกิจโลกจะยังคงเป็นกลไกสำคัญที่ขับเคลื่อนภาคการท่องเที่ยว โดยอัตราการเข้าพักของโรงแรมในลอนดอนจะอยู่ที่ประมาณ 82% ในส่วนของเมืองอื่นๆ จะอยู่ประมาณ 72% ซึ่งเป็นระดับที่ใกล้เคียงกับปี 2560 โดยคาดว่าจะจำนวนนักท่องเที่ยวโดยรวมในปี 2561 จะอยู่ที่ประมาณ 41.7 ล้านคนเพิ่มขึ้น 4.4% โดยมูลค่าการใช้จ่ายรวมประมาณ 26.9 พันล้านปอนด์ เติบโตจากปีก่อนประมาณ 6.8% ซึ่งภาพการเติบโตโดยรวมจะสะท้อนถึงความนิยมของนักท่องเที่ยวต่อสหราชอาณาจักรว่ายังคงเป็นจุดหมายปลายทางของนักท่องเที่ยวจากทั่วทุกมุมโลก

ธุรกิจโรงแรมในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ (Republic of Maldives หรือ “Maldives”)

ปี 2561 ภาคการท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรมของประเทศมัลดีฟส์ยังคงมีการเติบโตได้ดีโดยคาดว่าจะมีจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งสิ้นกว่า 1.5 ล้านคน หรือเติบโตขึ้นร้อยละ 7 โดยนักท่องเที่ยวชาวยุโรปเป็นกลุ่มที่มีความสำคัญ มีสัดส่วนสูงถึง 48% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด ซึ่งประเทศที่นักท่องเที่ยวเดินทางมาท่องเที่ยวเป็นจำนวนมากคือ เยอรมัน สหราชอาณาจักร อิตาลี และฝรั่งเศส โดยช่วงที่ผ่านมานักท่องเที่ยวจากยุโรป เพิ่มขึ้น 12.5% ส่วนนักท่องเที่ยวจากเอเชียแปซิฟิกคิดเป็น 43% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมดโดยนักท่องเที่ยวจีนเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวที่สำคัญคิดเป็นร้อยละ 20 ของนักท่องเที่ยวโดยรวมทั้งหมด ซึ่งปี 2561 จำนวนนักท่องเที่ยวชาวจีนมีจำนวนลดลง 7.1% อย่างไรก็ตามนักท่องเที่ยวจากอินเดียเป็นกลุ่มที่มีการเติบโตถึง 7.7% คิดเป็น 5.7% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด โดยปี 2561 มีจำนวนห้องพักใหม่รับนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น 8.4% โดยอัตราการเข้าพักอยู่ที่ 61.4% เพิ่มขึ้นประมาณ 1% สำหรับในด้านเที่ยวบินพบว่าจำนวนเที่ยวบินจากสายการบินต่างๆ มีการปรับเพิ่มขึ้น รวมถึงการที่เครื่องบินโดยสารขนาดใหญ่ แอร์บัส เอ380 ก็มาลงที่ท่าอากาศยานนานาชาติมาเล สาธารณรัฐมัลดีฟส์ และการที่สนามบินอยู่ระหว่างการขยายเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวได้สูงสุดถึง 7 ล้านคน ทำให้โดยรวมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรมของมัลดีฟส์จะยังคงเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง

แนวโน้มภาวะเศรษฐกิจและธุรกิจปี 2562

เศรษฐกิจไทยในปี 2562 คาดว่าจะมีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่องในอัตราที่ใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า โดยมีแรงขับเคลื่อนที่สำคัญจากการลงทุนของภาครัฐในโครงสร้างพื้นฐาน โดยเฉพาะโครงการรถไฟฟาสายสีต่างๆ ที่เข้าสู่ขั้นตอนการก่อสร้างเพิ่มมากขึ้น การลงทุนในโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) และการย้ายฐานการผลิตมายังประเทศไทยของธุรกิจต่างชาติที่ได้รับผลกระทบจากสงครามการค้า แต่อย่างไรก็ตามในปี 2562 ยังคงมีปัจจัยที่ท้าทายทั้งในเรื่องของการส่งออกที่แม้ว่าคาดการณ์ว่าจะขยายตัวได้ แต่จะมีปัจจัยจากต่างประเทศที่อาจจะส่งผลกระทบต่อภาคการนำเข้า โดยเฉพาะนโยบายภายใต้การนำของประธานาธิบดีสหรัฐอเมริกา ที่ส่งผลให้เกิดความไม่แน่นอนของระบบเศรษฐกิจโลก และกระทบต่อความเชื่อมั่นทางเศรษฐกิจไทย หรือแม้แต่ปัจจัยที่เกิดจากการเลือกตั้ง โดยเฉพาะนโยบายที่จะเกิดขึ้นภายหลังการเลือกตั้ง ที่คาดว่าจะกระทบต่อการใช้จ่ายในภาคครัวเรือนของประชาชนโดยรวม

ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยคาดว่าจะมีการเติบโต แต่จะมีการเติบโตในระดับที่ชะลอตัวลง ทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทาน โดยปัจจัยสนับสนุน จะมาจากความต้องการที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ ที่ยังคงมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นตามจำนวนประชากร รวมทั้งการอพยพย้ายถิ่นเข้ามาของคนตามภูมิภาค และกลุ่มชาวต่างชาติที่เข้ามาทำงานและลงทุน อีกทั้งยังมีความชัดเจนด้านการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ ที่ช่วยส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ใหม่ แต่ถึงอย่างไรก็ตาม ก็ยังมีปัจจัยเสี่ยงที่ต้องติดตาม ไม่ว่าจะเป็นปัจจัยจากภาวะเศรษฐกิจโลกที่คาดการณ์ว่าจะกระทบกับเศรษฐกิจของไทย ภาวะการเลือกตั้งที่กำลังจะเกิดขึ้น วัฏจักรอัตราดอกเบี้ยขาขึ้น อีกทั้ง มาตรการกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย และหนี้สินในภาคครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับที่สูง ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อธนาคารพาณิชย์เข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น โดยคาดการณ์ว่าในปี 2562 ผู้ประกอบการผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยจะเน้นการพัฒนาอุปทานในตลาดแนวราบเพิ่มขึ้น เพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยที่แท้จริง และลดความเสี่ยงจากนักลงทุน ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบมาตรการกำกับดูแลของธนาคารแห่งประเทศไทย

โดยพบว่าตลาดสินค้าในกลุ่มระดับ Hi-End ขึ้นไปจะยังคงได้รับความสนใจจากทั้งผู้ประกอบการและผู้บริโภค โดยเฉพาะตลาดต่างชาติที่ยังคงมองว่าสินค้าในประเทศไทยยังมีระดับราคาที่ค่อนข้างต่ำถ้าเทียบกับภูมิภาคโดยรวม แต่ผู้ประกอบการอาจจำเป็นต้องหามาตรการในการกำกับดูแลการซื้อเพื่อไม่ให้เกิดปัญหาการไม่โอนกรรมสิทธิ์ในอนาคต สำหรับสินค้าในกลุ่มต่ำกว่าระดับ Hi-End เงื่อนไขด้านราคายังคงเป็นปัจจัยหลักในการตัดสินใจของผู้บริโภค ซึ่งเป็นปัจจัยกดดันให้ผู้ประกอบการจำเป็นต้องทำการบริหารต้นทุน

เพื่อให้ได้ราคาขายที่เหมาะสมกับความต้องการของผู้บริโภค โดยจะต้องพิจารณาไปจนถึงเรื่องเงื่อนไขทางการเงินของลูกค้า และการผ่อนชำระกับทางธนาคารที่ปัจจุบันมีความเข้มงวดในการพิจารณาการปล่อยสินเชื่อค่อนข้างมาก

ธุรกิจอาคารสำนักงานให้คาดการณ์ว่ายังคงเติบโตอย่างต่อเนื่องจากอุปทานที่ปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยในช่วงที่ผ่านมาเทียบกับแนวโน้มของอุปสงค์ที่คงปรับเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเป็นตามการคาดการณ์ที่ว่า จะมีความต้องการของนักลงทุนชาวต่างชาติที่มีแนวโน้มการย้ายฐานการผลิตมาที่ประเทศไทยเพิ่มมากขึ้นจากผลกระทบของสงครามด้านการค้าระหว่างประเทศสหรัฐอเมริกา และประเทศจีน การขยายตัวเนื่องจากความร่วมมือทางการค้าของประเทศในกลุ่มอาเซียน (AEC) และการที่ต่างประเทศมองว่าประเทศไทยเป็นศูนย์กลางของภูมิภาค ประกอบกับการส่งเสริมของภาครัฐ ด้านเขตเศรษฐกิจพิเศษของทางรัฐบาล เช่น เขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ทำให้ต้องมีการเข้ามาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานมากขึ้น แต่อย่างไรก็ตามผู้ประกอบการก็ควรที่จะระมัดระวังในส่วนของแนวโน้มการปรับเพิ่มขึ้นของอุปทานในอีก 2-3 ปีข้างหน้า โดยหันมาปรับปรุงสภาพอาคารให้มีความปลอดภัยและทันสมัย เพื่อเป็นการรักษาสถานะผู้เช่าของตนเอง

สำหรับในส่วนของพื้นที่ค้าปลีก ปี 2562 คาดการณ์ว่า ยังคงเป็นปีที่มีการแข่งขันสูง โดยเฉพาะอย่างยิ่งภายหลังการเติบโตของธุรกิจ E-Commerce ที่เป็นประเด็นท้าทายต่อเนื่องของบรรดาผู้ประกอบการค้าปลีก โดยเฉพาะการเข้ามาแย่งชิงส่วนแบ่งตลาด ทำให้ผู้ประกอบการพยายามในการปรับตัวเพื่อรับมือกับการแข่งขันที่เข้ามา ไม่ว่าจะเป็นการปรับพื้นที่ในการทำกิจกรรม หรืออีเวนต์ต่างๆ หรือการพยายามเข้าถึงไลฟ์สไตล์หรือพฤติกรรมของลูกค้า ผ่านการนำเทคโนโลยีต่างๆ มาช่วยวิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึกของลูกค้า (Big Data) และนำข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์ดังกล่าวมาบริหารจัดการและเชื่อมโยงธุรกิจค้าปลีกในแต่ละช่องทาง (Online to Offline: O2O) เพื่อให้โครงการเป็นที่รับรู้และสามารถสร้างผลตอบแทนกลับคืนมาได้อย่างรวดเร็วและคุ้มค่ามากที่สุด

ธุรกิจโรงแรมในประเทศไทยในปี 2562 มีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่องสอดคล้องกับการเติบโตของธุรกิจท่องเที่ยว ที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นทั้งในเชิงปริมาณ และคุณภาพ แต่ถึงอย่างไรก็ตาม ภาพรวมของธุรกิจโรงแรมก็ยังคงมีปัจจัยที่ไม่แน่นอนทั้งปัจจัยภายในประเทศ และภายนอกประเทศ อาทิเช่น ความไม่แน่นอนของสถานการณ์เศรษฐกิจในต่างประเทศ หรือนักท่องเที่ยวกลุ่มคุณภาพบางกลุ่มมีพฤติกรรมปรับลดระยะเวลาการท่องเที่ยว และค่าใช้จ่ายสำหรับที่พักแรมลง รวมทั้งการที่อุปทานยังมีอยู่ค่อนข้างมากทำให้เกิดภาวะการแข่งขันอย่างรุนแรง ส่งผลให้ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมจำเป็นต้องมีการ

ปรับตัวไม่ว่าจะเป็นการทำ Loyalty Program การมอบข้อเสนอพิเศษ หรือเพิ่มสัดส่วนรายได้จากการรับบริหารโรงแรมมากขึ้น เพื่อช่วยลดความเสี่ยงจากปัจจัยที่ไม่แน่นอนของตลาดการท่องเที่ยว

สำหรับธุรกิจโรงแรมในสหราชอาณาจักร คาดว่าจะเติบโตต่อเนื่องจากปี 2561 โดยปัจจัยบวกจะเป็นเรื่องของอัตราค่าของเงินปอนด์จาก Brexit ในส่วนของปัจจัยลบจะมาจากความกังวลในเรื่องผลกระทบของสงครามการค้า ซึ่งจะส่งผลกระทบต่ออัตราค่าเงินของประเทศเศรษฐกิจหลักของโลก โดยคาดการณ์ว่าอัตราการเข้าพักของโรงแรมในลอนดอน และนอกลอนดอนจะอยู่ที่ 81% และ 76% ตามลำดับ โดยเปลี่ยนแปลง -0.2% และ 0.0% ในส่วนของ ADR [ราคาห้องพักเฉลี่ย] จะเพิ่มขึ้น 0.8% และ 1.2% ซึ่งเป็นระดับการเติบโตที่ต่อเนื่องจากปี 2561 ซึ่งสะท้อนถึงความมั่นใจในภาคการท่องเที่ยวของสหราชอาณาจักร ที่มีศักยภาพที่จะเติบโตได้อย่าง

สำหรับธุรกิจโรงแรมในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ในปี 2562 คาดว่าจะเติบโตได้ดีต่อเนื่องจากปี 2561 เนื่องจากปัจจัยบวกในหลายประเด็น ไม่ว่าจะเป็นเรื่องภาวะการเมืองภายหลังการเลือกตั้งทั่วไปซึ่งเป็นไปอย่างเรียบร้อย การดำเนินกลยุทธ์การขยายฐานนักท่องเที่ยวสู่กลุ่มระดับกลาง การขยายจำนวนห้องพักและโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ โดยจำนวนนักท่องเที่ยวจะเพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 1.5-1.6 ล้านคน กลุ่มนักท่องเที่ยวหลักจะยังคงเป็นนักท่องเที่ยวจากประเทศจีน เยอรมนี สหราชอาณาจักร อิตาลี และคาดว่านักท่องเที่ยวจากอินเดีย และออสเตรเลียจะเป็นกลุ่มที่เติบโตขึ้นมากในปี 2562 สำหรับจำนวนโรงแรมที่ปัจจุบันมีประมาณ 130 แห่ง คาดว่าในช่วง 2 ปี ข้างหน้า จะเปิดเพิ่มอีก 20 แห่ง สำหรับเกสต์เฮาส์คาดว่าจะมีการเติบโตได้ดีจากปัจจุบันมีประมาณ 500 แห่ง กล่าวโดยสรุป ภาพรวมของธุรกิจโรงแรมในสาธารณรัฐมัลดีฟส์จะยังเติบโตได้ดีและจะเติบโตมากยิ่งขึ้นเมื่อส่วนต่อขยายของท่าอากาศยานและระบบโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ดำเนินการเสร็จสิ้นตามแผน

ที่มา :

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

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับผลการดำเนินงานรวมปี 2561

ภาพรวมธุรกิจ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “สิงห์ เอสเตท”) รายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2561 โดยมีรายได้รวมเท่ากับ 7,539 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 29% จากปีก่อน โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นมาจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดโครงการ ที เอส อโคก ซึ่งเริ่มการโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนธันวาคม 2561 และการรวมผลประกอบการจากกิจการโรงแรมในเครือของ Outrigger จำนวน 6 โรงแรมที่บริษัทฯ ได้ทำการเข้าซื้อในปีที่ผ่านมา ด้วยเหตุดังกล่าว ในปี 2561 บริษัทฯ จึงมีผลกำไรสุทธิเติบโตขึ้นเป็นจำนวน 1,287 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 125% จากปีก่อน

พัฒนาการที่สำคัญในปี 2561

• การลงทุนโครงการ CROSSROADS

เดือนกุมภาพันธ์ บริษัท S Hotels and Resorts (SC) จำกัด (บริษัทย่อยซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วน 100%) เข้าลงทุนในโครงการพัฒนา Tourist Facilities บน Emboodhoo Lagoon ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ (“โครงการ CROSSROADS”) ด้วยการรับแบ่งสิทธิการเช่าซึ่งครอบคลุมรีสอร์ตจำนวน 3 แห่ง และกิจการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวและสันทนาการในโครงการเดียวกัน (“โครงการเฟส 1”)

• การลงทุนโรงแรม Outrigger

เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ เข้าลงทุนในกิจการโรงแรมจำนวน 6 แห่ง (จำนวนห้องพักรวม 859 ห้อง) ภายใต้แบรนด์ Outrigger อันประกอบด้วย (1) Outrigger Fiji Beach Resort สาธารณรัฐฟีจี (2) Castaway Island, Fiji สาธารณรัฐฟีจี (3) Outrigger Laguna Phuket Beach Resort ประเทศไทย (4) Outrigger Koh Samui Beach Resort ประเทศไทย (5) Outrigger Mauritius Beach Resort สาธารณรัฐมอริเชียส และ (6) Outrigger Konotta Maldives Resort สาธารณรัฐมัลดีฟส์ โดยกลุ่มโรงแรมดังกล่าวจะสามารถส่งเสริมผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการในระยะยาว รวมถึงเพื่อกระจายความเสี่ยงของธุรกิจ

• การพัฒนาโครงการ ฮัส สุขุมวิท 43

เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2561 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับกลุ่ม Daiwa House ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศญี่ปุ่นเพื่อร่วมลงทุนในโครงการ “โครงการ ฮัส สุขุมวิท 43” โครงการคอนโดมิเนียม Low-rise luxury แห่งแรกของสิงห์ เอสเตท บนถนนสุขุมวิท 43

• การเปิดตัวโครงการ สิงห์ คอมเพล็กซ์

โครงการ สิงห์ คอมเพล็กซ์ เป็นโครงการอาคารสำนักงานเกรดเอ และพื้นที่ค้าปลีกให้เช่าตั้งอยู่บนมุมถนนอโศกมนตรีและถนนเพชรบุรีตัดใหม่ โดยเป็นโครงการ Flagship ของ สิงห์ เอสเตท ซึ่งได้เปิดให้บริการอย่างเป็นทางการในเดือนธันวาคมที่ผ่านมา และมียอดจองการเช่าพื้นที่ล่วงหน้าเกิน 80%

• การโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด โครงการ ที เอส อโคก

บริษัทฯ เริ่มโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด “โครงการ ที เอส อโคก” ในเดือนธันวาคม 2561 ยอดการโอนกรรมสิทธิ์ ณ สิ้นปี 2561 เท่ากับ 29% ของยอดขายของโครงการ

สรุปผลการดำเนินงาน

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

(หน่วย : ล้านบาท)

	2560	2561	% การเปลี่ยนแปลง
รายได้รวม	5,858	7,539	29%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	2,388	3,974	66%
โรงแรม	1,074	2,576	140%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า	2,114	674	(68%)
วัสดุก่อสร้าง	173	126	(27%)
ธุรกิจอื่น	109	190	74%
กำไรขั้นต้น	2,434	3,249	33%
รายได้อื่น	327	451	38%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(547)	(981)	79%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1,006)	(1,599)	59%
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	(16)	152	(1,067%)
กำไรจากการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3	794	26,677%
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	33	(49)	(248%)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	1,228	2,016	64%
ต้นทุนทางการเงิน	(369)	(662)	79%
ภาษีเงินได้	(228)	81	(136%)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดก่อนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	631	1,436	128%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(59)	(149)	152%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดของบริษัทฯ	572	1,287	125%



รายได้รวม

รายได้รวมของบริษัทฯ มาจาก 3 ธุรกิจหลัก ประกอบด้วย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อพักอาศัย, ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า และธุรกิจโรงแรม

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

โครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ ได้แก่ โครงการ ดี เอส อโศก (ยอดขาย 82% เริ่มโอนเดือน ธ.ค. 2561) โครงการ ดี เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์ (ยอดขาย 92% กำหนดแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 3 ปี 2562) โครงการ ดี เอส สุขุมวิท 36 (ยอดขาย 63% กำหนดแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 3 ปี 2563) และ โครงการ อีส สุขุมวิท 43 (ยอดขาย 46% กำหนดแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 4 ปี 2563) และโครงการคอนโดมิเนียมบ้านย่านรี เรสซิเดนซ์ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ ที่พัฒนาผ่าน NVD บริษัทย่อยซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน 52% (ยอดขาย 30% เริ่มโอนเดือน ธ.ค. 2561)

ในปี 2561 รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยเท่ากับ 3,974 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 66% จากปีก่อนเนื่องมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในอาคารชุด “โครงการ ดี เอส อโศก” และ “โครงการคอนโดมิเนียมบ้านย่านรี เรสซิเดนซ์ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ”

ธุรกิจโรงแรม

ผลประกอบการธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ มาจากโรงแรมภายในประเทศ 2 แห่งที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ ได้แก่ โรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย (ชื่อเดิม “โรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา”) และโรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท และโรงแรมกลุ่ม Outrigger 6 แห่งที่บริษัทซื้อกิจการมาเมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2561 ได้แก่ 1) Outrigger Fiji Beach Resort สาธารณรัฐฟีจี (2) Castaway Island, Fiji สาธารณรัฐฟีจี (3) Outrigger Laguna Phuket Beach Resort ประเทศไทย (4) Outrigger Koh Samui Beach Resort ประเทศไทย (5) Outrigger Mauritius Beach Resort สาธารณรัฐมอริเชียส และ (6) Outrigger Konotta Maldives Resort สาธารณรัฐมัลดีฟส์

สำหรับผลการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมจำนวน 29 แห่งในสหราชอาณาจักร ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน 50% นั้น บริษัทฯ จะรับรู้โดยวิธีส่วนได้เสีย (Equity Method) โดยจะรายงานแยกไว้ในรายการส่วนแบ่งผลการดำเนินงานจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

ธุรกิจโรงแรม: ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงาน	ปี 2560	ปี 2561
โรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย		
จำนวนห้องพัก	77	90 ¹
อัตราการเข้าพัก	71%	61%
รายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (RevPAR) (บาทต่อคืน)	8,868	7,933
โรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท		
จำนวนห้องพัก	201	201
อัตราการเข้าพัก	85%	83%
รายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (RevPAR) (บาทต่อคืน)	5,650	5,743
Outrigger Fiji Beach Resort²		
จำนวนห้องพัก	-	253
อัตราการเข้าพัก	-	85%
รายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (RevPAR) (บาทเทียบเท่าต่อคืน)	-	4,443
Castaway Island, Fiji²		
จำนวนห้องพัก	-	65
อัตราการเข้าพัก	-	89%
รายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (RevPAR) (บาทเทียบเท่าต่อคืน)	-	12,847
Outrigger Laguna Phuket Beach Resort²		
จำนวนห้องพัก	-	255
อัตราการเข้าพัก	-	75%
รายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (RevPAR) (บาทต่อคืน)	-	3,317
Outrigger Koh Samui Beach Resort²		
จำนวนห้องพัก	-	52
อัตราการเข้าพัก	-	77%
รายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (RevPAR) (บาทต่อคืน)	-	3,541
Outrigger Mauritius Beach Resort²		
จำนวนห้องพัก	-	181
อัตราการเข้าพัก	-	88%
รายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (RevPAR) (บาทเทียบเท่าต่อคืน)	-	4,898
Outrigger Konotta Maldives Resort²		
จำนวนห้องพัก	-	53
อัตราการเข้าพัก	-	67%
รายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (RevPAR) (บาทเทียบเท่าต่อคืน)	-	8,505
กลุ่มโรงแรมในสหราชอาณาจักร³		
จำนวนห้องพัก	3,112	3,115
อัตราการเข้าพัก	72%	71%
รายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (RevPAR) (ปอนด์ต่อคืน)	48	48

หมายเหตุ:

¹ คิดตามห้องพักรวมเฉลี่ยตลอดปี 2561 โดยโรงแรมสันติบุรีสร้างห้องพักเพิ่มจาก 77 ห้องเป็น 96 ห้องแล้วเสร็จในเดือน พฤษภาคม 2561

² แสดงเฉพาะผลประกอบการของโรงแรมหลังจากที่บริษัทฯ เข้าซื้อกิจการในวันที่ 12 มิถุนายน 2561

³ ผ่านบริษัทร่วมทุนซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน 50% โดยเข้าลงทุนกิจการจำนวน 26 แห่ง (2,883 ห้อง) ในเดือนตุลาคม 2558 และอีก 3 แห่ง (229 ห้อง) ในเดือนกันยายน 2559

ปี 2561 บริษัทฯรับรู้รายได้จากรูจิกโรงแรมเป็นจำนวนเงิน 2,576 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 140% จากปีก่อน อันเนื่องมาจากการรับรู้รายได้ของกลุ่มโรงแรมในเครือ Outrigger 6 แห่งตั้งแต่ 12 มิถุนายน ถึง 31 ธันวาคม 2561 (รวม 6.5 เดือน)

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

ผลประกอบการของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าของบริษัทฯ มาจากโครงการ 3 แห่งที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ ได้แก่ โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า “ชันทาวเวอร์ส” โครงการ “เดอะ โลท์เฮาส์” ซึ่งเป็นพื้นที่ค้าปลีกขนาดเล็ก และโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ อสังหาริมทรัพย์ประเภท Mixed-use (อาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก) ซึ่งเปิดให้บริการอย่างเป็นทางการในเดือนธันวาคม ปี 2561

ในปี 2561 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าของบริษัทฯ มีรายได้เท่ากับ 674 ล้านบาท ลดลง 68% จากปีก่อน เนื่องมาจากในไตรมาสสุดท้ายของปี 2560 บริษัทฯ ได้บันทึกรับรู้รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าพื้นที่ระยะยาวของโครงการ สิงห์ คอมเพล็กซ์ ทั้งนี้ภาพรวมอัตราค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานชันทาวเวอร์สยังคงปรับสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2560

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า: ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงาน	ปี 2560	ปี 2561
ชันทาวเวอร์ส		
พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.) ¹	61,383	61,165
อัตราการปล่อยเช่า	96%	94%
ค่าเช่าพื้นที่สุทธิ (บาทต่อตร.ม.)	547	566

หมายเหตุ: 1 รวมพื้นที่อาคารสำนักงานและค้าปลีก

กำไรขั้นต้น

ในปี 2561 กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ เท่ากับ 3,249 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 33% จากปีก่อน โดยมาจากผลการดำเนินงานธุรกิจกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยและกลุ่มโรงแรม

รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ และรายการที่ไม่เกี่ยวกับการดำเนินงาน อาทิ กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย ค่าตัดจำหน่ายหนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน และรายได้ที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำเป็นต้น

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ในปี 2561 ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัทฯคิดเป็นจำนวน 981 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 79% จากปีก่อน เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่าโฆษณาสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยและธุรกิจโรงแรม

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายบุคลากรในส่วนงานสนับสนุน (Back office) ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ในการประกอบกิจการโรงแรม และค่าใช้จ่ายที่ไม่เกี่ยวกับการดำเนินงาน อาทิ ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าซื้อกิจการและการรวมธุรกิจ ค่าตัดจำหน่าย/การด้อยค่าสินทรัพย์ (write-off/impairment)

ในปี 2561 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 1,599 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 59% จากปีก่อน เป็นผลมาจากค่าใช้จายด้านบุคลากรที่สูงขึ้นตามจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้น และค่าใช้จ่ายในการบริหารของกลุ่มโรงแรม Outrigger

กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 152 ล้านบาท บัญชีหลักมาจากกำไรจากการปรับโครงสร้างของบริษัทย่อยในต่างประเทศ

ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2561 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน 662 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 79% จากปีก่อน อันเป็นผลมาจากเงินกู้ระยะยาวและเงินกู้เพื่อเข้าซื้อกิจการกลุ่มโรงแรม Outrigger

กำไรสุทธิ

ปี 2561 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเป็นจำนวนเงิน 1,287 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 125% เทียบกับปีที่แล้ว เป็นผลมาจากผลประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยและกลุ่มโรงแรม

สรุปฐานะทางการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 58,930 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 44% จากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เนื่องจากทรัพย์สินที่เพิ่มขึ้นจากการลงทุนในกลุ่มโรงแรม Outrigger และโครงการ CROSSROADS เฟส 1 การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย และการพัฒนาอาคารสำนักงานโครงการ สิงห์ คอมเพล็กซ์

หนี้สินรวมจำนวน 38,837 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 78% จากสิ้นปีก่อน เนื่องจากการกู้ยืมที่เพิ่มขึ้นเพื่อการลงทุนในสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นของ 3 ธุรกิจหลักของบริษัทฯ ส่งผลให้สัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 0.85 เท่า เป็น 1.53 เท่า และสัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 0.41 เท่า เป็น 1.33 เท่า ซึ่งบริษัทวางแผนทางการเงินที่เหมาะสมกับแผนการเติบโตของบริษัท ผ่านเครื่องมือทางการเงินที่หลากหลาย ตัวอย่างเช่นเงินกู้ยืม การระดมทุนผ่านกองทรัสต์ กระแสเงินสดจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการที่พักอาศัย และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานเพื่อช่วยส่งเสริมการเติบโตอย่างยั่งยืน ด้วยโครงสร้างทางการเงินที่แข็งแกร่งในอนาคต

งบแสดงฐานะทางการเงินรวม

งบแสดงฐานะการเงิน	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	% การเปลี่ยนแปลง
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8,396	4,023	(52%)
สินค้าคงเหลือ	9,662	14,452	50%
สินทรัพย์หมุนเวียน	19,762	20,779	5%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	3,854	17,370	351%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ	482	494	2%
รวมสินทรัพย์	40,910	58,930	44%
เจ้าหนี้	4,262	5,165	21%
หนี้สินระยะสั้น	2,124	4,387	107%
หนี้สินหมุนเวียน	6,748	10,754	59%
หนี้สินระยะยาว	14,082	26,366	87%
รวมหนี้สิน	21,815	38,837	78%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	19,096	20,093	5%
<i>อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น</i>	<i>0.85</i>	<i>1.53</i>	
<i>อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น</i>	<i>0.41</i>	<i>1.33</i>	

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 แมนเนจเม้นท์ จำกัด และกลุ่มนายสันติ ภิรมย์ภักดี รวมถึงได้เปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นโดยบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัท นูบรอดบริวเวอรี่ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.99) และนายสันติ ภิรมย์ภักดี เข้าเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และในวันเดียวกันนี้ บริษัทฯ ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และเปลี่ยนชื่อย่อหลักทรัพย์ที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจาก “RASA” เป็น “S”

การประกอบธุรกิจแบ่งตามกลุ่มธุรกิจ

การรวมธุรกิจดังกล่าวและการเข้าเป็นส่วนหนึ่งของบริษัท นูบรอดบริวเวอรี่ จำกัด นำมาสู่แผนธุรกิจฉบับใหม่ การปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจ และการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัทฯ ในปัจจุบันแบ่งออกได้เป็น 5 กลุ่ม ตามแหล่งที่มาของรายได้ ดังนี้

1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

บริษัทฯ มีนโยบายในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยทั้งแนวสูงและแนวราบหลากหลายรูปแบบประกอบด้วยบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม เพื่อตอบสนองความต้องการและไลฟ์สไตล์ของลูกค้าระดับกลางถึงระดับบน ภายใต้แบรนด์ที่ต่างกัน การพัฒนาโครงการที่พักอาศัยของกลุ่มบริษัทฯ นั้น เริ่มตั้งแต่การจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพและเหมาะสมในการพัฒนาโครงการที่พักอาศัย การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ การควบคุมการออกแบบและบริหารงานก่อสร้าง การบริหารงานขาย และการให้บริการหลังการขาย

ในปี 2561 บริษัทฯ มีโครงการที่พักอาศัยภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 รวม 5 โครงการ ประกอบด้วย โครงการคอนโดมิเนียมระดับบนจำนวน 4 โครงการ ได้แก่ “ดิ เอส อสโกล” (The ESSE Asoke) “ดิ เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์” (The ESSE at Singha Complex) “ดิ เอส

สุกุมวิท 36” (The ESSE Sukhumvit 36) และ “อีส สุกุมวิท 43” (EYSE Sukhumvit 43) และโครงการบ้านเดี่ยวระดับ Ultra-Luxury “สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเซส” (Santiburi The Residences) นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และให้บริการรับเหมาก่อสร้าง ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน) (“เนอวานา ไดอ”) บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 51.56¹ โดยรายได้หลักจากธุรกิจดังกล่าวนี้ ประกอบด้วย 1) รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย (โครงการประเภทแนวราบจำนวน 13 โครงการ และแนวสูง จำนวน 1 โครงการ) และ 2) รายได้จากธุรกิจให้บริการรับเหมาก่อสร้าง

2. ธุรกิจโรงแรม

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

ในปี 2561 บริษัทฯ มีกิจการโรงแรมภายในประเทศไทย 2 แห่ง ได้แก่ โรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย (เกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี) และ โรงแรมพีที โอเอสแลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท (เกาะพีพีดอน จังหวัดกระบี่) กิจการโรงแรมในสหราชอาณาจักรรวม 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 และ ในเดือนมิถุนายน 2561 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนซื้อกิจการโรงแรมและรีสอร์ทภายใต้แบรนด์ “Outrigger” จำนวน 6 แห่งใน 4 ประเทศ ได้แก่ อันได้แก่ (1) โรงแรม Outrigger Fiji Beach Resort สาธารณรัฐฟีจี (2) โรงแรม Castaway Island, Fiji สาธารณรัฐฟีจี (3) โรงแรม Outrigger Laguna Phuket Beach Resort ประเทศไทย (4) โรงแรม Outrigger Koh Samui Beach Resort ประเทศไทย (5) โรงแรม Outrigger Mauritius Beach Resort สาธารณรัฐมอริเชียส และ (6) โรงแรม Outrigger Konotta Maldives Resort สาธารณรัฐมัลดีฟส์ (ดูรายละเอียดทรัพย์สินได้ในหัวข้อ “โครงการในปัจจุบัน”)

¹ สัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

3. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าอันได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ประเภท ศูนย์การค้า และอาคารสำนักงานให้เช่า เป็นอีกหนึ่งธุรกิจหลักของบริษัท และถูกบรรจุอยู่ในแผนธุรกิจระยะ 5 ปี เนื่องจากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง สร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring income) ให้แก่บริษัทฯ และให้ผลตอบแทนต่อการลงทุน อยู่ในเกณฑ์ดี บริษัทฯ มีนโยบายในการขยายธุรกิจประเภทนี้ผ่านการพัฒนาด้วยตนเองและการลงทุนผ่านการเข้าซื้อกิจการ (Acquisition) โดยรายได้หลักจากธุรกิจดังกล่าวนี้ ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าพื้นที่ รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภค และระบบรักษาความปลอดภัย และรายได้จากการให้บริการเสริมอื่น

การพัฒนาและการลงทุนจะพิจารณาจากความเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง ข้อจำกัดในการพัฒนาหรือขยายโครงการ อุปสงค์และอุปทานของในบริเวณนั้นๆ ผลตอบแทนจากการลงทุน และศักยภาพในการเติบโต เป็นสำคัญ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าภายใต้การบริหาร 3 โครงการ ได้แก่ เดอะไลฟ์เฮาส์ซึ่งเป็นอาคารพื้นที่ค้าปลีกขนาดเล็กซึ่งได้ถูกพัฒนาตั้งแต่บริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจภายใต้ชื่อร้าน อาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์สซึ่งบริษัทฯ เข้าลงทุนผ่านการรับโอนกิจการทั้งหมดเมื่อเดือนสิงหาคม 2558 และ โครงการ สิงห์ คอมเพล็กซ์ ที่เปิดให้บริการอย่างเต็มรูปแบบ เมื่อเดือนตุลาคม 2561 (ดูรายละเอียดทรัพย์สินได้ในหัวข้อ “โครงการในปัจจุบัน”) นอกจากนี้ บริษัทฯ มีโครงการระหว่างการพัฒนาอีก 1 โครงการ ได้แก่ โครงการ OASIS บนถนนวิภาวดีรังสิต (ดูรายละเอียดได้ในหัวข้อ “โครงการในอนาคต”)

4. ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม

ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์และโรงแรมเป็นธุรกิจที่ส่งเสริมกันเป็นอย่างดีกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรมของบริษัท อีกทั้งยังเป็นการต่อยอดทางธุรกิจโดยอาศัยศักยภาพและความชำนาญในธุรกิจของทีมงานผู้บริหารและพนักงานของบริษัท เพื่อสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องให้แก่บริษัทฯ ธุรกิจบริการนี้ประกอบด้วย การให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์และ/หรือโรงแรมทั้งก่อนเริ่มต้นและระหว่างการค้าเนินโครงการ โดยครอบคลุมถึงการศึกษาศาสนาความเป็นไปได้ของโครงการ การสำรวจและศึกษาตลาด การกำหนดรูปแบบของโครงการ การวางแผนการพัฒนา การควบคุมการออกแบบและบริหารงานก่อสร้าง การบริหารงานขาย และการบริหารจัดการโครงการแบบครบวงจร

5. ธุรกิจผลิตและจำหน่าย และเป็นตัวแทนจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง

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

ทั้งนี้ เพื่อให้การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและปราศจากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเพื่อแบ่งแยกขอบข่ายในการดำเนินธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และเนอวานา ไดอิ ดังนี้

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ¹	เนอวานา ไดอิ และบริษัทย่อย
ประกอบธุรกิจหลัก ดังนี้ - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม โดยเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Luxury² และ Super Luxury³ และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทแนวราบ โดยเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Luxury⁴ - ธุรกิจโรงแรม - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า - ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม	ประกอบธุรกิจหลัก ดังนี้ - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม โดยเน้นกลุ่มลูกค้าระดับต่ำกว่า Luxury² และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทแนวราบ อาทิ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และโฮมออฟฟิศ โดยเน้นกลุ่มลูกค้าระดับต่ำกว่า Luxury⁴ - ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและรับสร้างบ้าน - ธุรกิจผลิตและจำหน่าย และเป็นตัวแทนจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง

หมายเหตุ

¹ ไม่รวมเนอวานา ไดอิและบริษัทย่อยของเนอวานา ไดอิ

² อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ซึ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Luxury โดยทั่วไปแล้ว หมายถึง คอนโดมิเนียมที่มีราคาขายตั้งแต่ 200,000 - 300,000 บาทต่อตารางเมตร

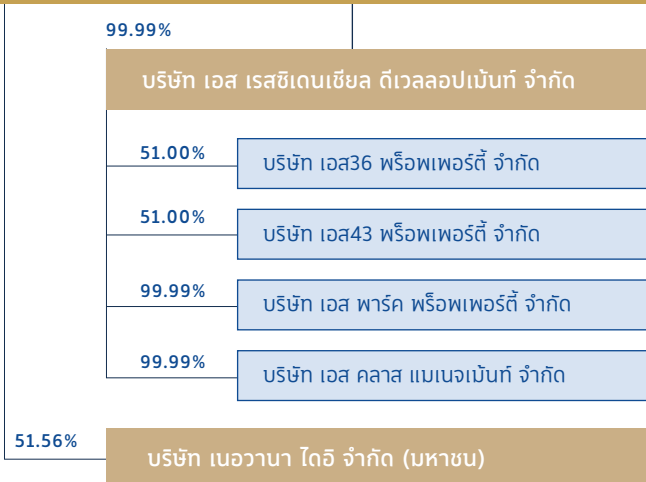
³ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ซึ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ super Luxury โดยทั่วไปแล้ว หมายถึง คอนโดมิเนียมที่มีราคาขายตั้งแต่ 300,000 บาทต่อตารางเมตรขึ้นไป

⁴ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทแนวราบ ซึ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Luxury โดยทั่วไปแล้ว หมายถึง สิ่งปลูกสร้างพร้อมที่ดินที่มีราคาขายตั้งแต่ 100 ล้านบาทต่อผืน ขึ้นไป

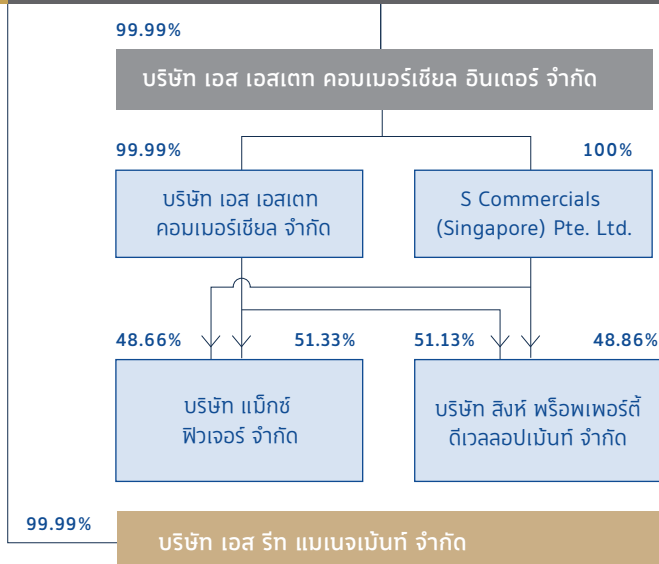
โครงสร้างการลงทุน



ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย



ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า



โครงสร้างธุรกิจหลัก

มุ่งเน้นสู่การเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้า

3 ธุรกิจหลักของบริษัทฯ ในปัจจุบัน:

1

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย การพัฒนาและการลงทุน



• ก้าวสู่ร้อยละ 100

ดี เอส อโศก

มูลค่าโครงการ: 4,900 ล้านบาท

ดี เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์

มูลค่าโครงการ: 4,300 ล้านบาท

สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเชส

มูลค่าโครงการ: 5,500 ล้านบาท

• ก้าวสู่ร้อยละ 51

ดี เอส สุขุมวิท 36

มูลค่าโครงการ: 6,400 ล้านบาท

อีเอส สุขุมวิท 43

มูลค่าโครงการ: 1,931 ล้านบาท

5 โครงการ;
มูลค่ารวม 23,031 ล้านบาท



• บมจ. เนอวานา ไดโอ

- โครงการเนอวานา นีออนด์
- โครงการเนอวานา แอดเวิร์ค
- โครงการเนอวานา ไอคอน
- โครงการเนอวานา ดีฟายน์
- โครงการเดอะทारा
- โครงการเนอวานา อินโทร
- โครงการเนอวานา คลัสเตอร์
- โครงการเนอวานา คีฟเวอร์
- โครงการเนอวานา ซุปเปอร์ไฮม์
- บันยันทรี เรสซิเดนซ์
- ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ

16 โครงการ;
มูลค่ารวม 12,458 ล้านบาท

2

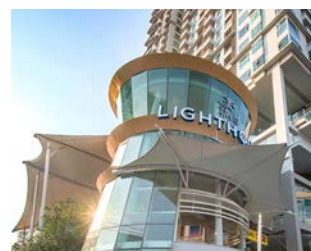
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า การพัฒนาและการลงทุน



• สิงห์ คอมเพล็กซ์



• ชันทาวเวอร์



• เดอะไลท์เฮาส์



• โครงการในอนาคต

4 โครงการ;
พื้นที่เช่าสุทธิ 176,507 ตร.ม.



3

ธุรกิจโรงแรม การพัฒนา&การลงทุน

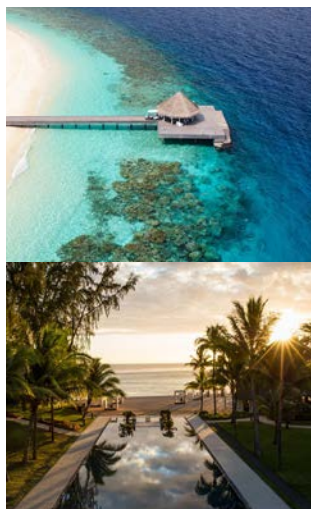


• สินทิบุรี เกาะสมุย

จำนวนห้องพัก: 96

• ฟิฟ ไอส์แลนด์ วิลเลจ
บิช รีสอร์ท

จำนวนห้องพัก: 201



• Outrigger Group

6 โรงแรม: สาธารณรัฐฟีจี 2,
สาธารณรัฐมัลดีฟส์ 1,
สาธารณรัฐมอริเชียส 1
และ ประเทศไทย 2
จำนวนห้องพัก: 859



• 29 โรงแรมในสหราชอาณาจักร
Jupiter Hotels

26 โรงแรม
จำนวนห้องพัก: 2,886



• CROSSROADS

• SAii Lagoon Maldives,
Curio Collection by Hilton
• Hard Rock Hotel Maldives
จำนวนห้องพัก: ~380



• The Hotelier Group

3 โรงแรม
จำนวนห้องพัก: 229

37 โรงแรม ใน 5 ประเทศ; 4,271 ห้อง
(ไม่รวม 2 โรงแรม ในโครงการ CROSSROADS จำนวน 376 ห้องพัก)

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

กลุ่มธุรกิจ/ดำเนินการโดย	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	1,563	44.79%	2,388	38.62%	3,974	47.74%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า	578	16.55%	2,114	34.19%	673	8.09%
โรงแรม	968	27.74%	1,074	17.37%	2,576	30.95%
วัสดุก่อสร้าง	0	0.00%	173	2.79%	126	1.51%
ธุรกิจอื่น	125	3.57%	109	1.77%	190	2.28%
รายได้อื่น	256	7.35%	325	5.26%	392	4.71%
ดอกเบี้ยรับ	148	4.23%	153	2.48%	159	1.91%
รายได้อื่นๆ ¹	109	3.12%	139	2.25%	282	3.39%
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมทุน	0	0.00%	33	0.54%	(49)	(0.59%)
รายได้รวม	3,490	100.00%	6,183	100.00%	8,324	100.00%

หมายเหตุ : ¹รวมรายได้ค่าบริการจัดการและรายได้อื่นๆ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน

วิสัยทัศน์

สิงห์ เอสเตท เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ที่มุ่งมั่นสร้างสรรค์โครงการ
เปี่ยมคุณภาพด้วยความประณีต เพื่อสร้างไลฟ์สไตล์ใหม่ที่ครบถ้วนทั้งการพักอาศัย
พักผ่อน ทำงาน และช้อปปิ้ง รวมถึงสร้างการเติบโตและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืน
ให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

จากวิสัยทัศน์

สิงห์ เอสเตท มุ่งสู่การเป็น Global Holding Company บริษัทฯ ได้ขยายธุรกิจ
ไปในหลาย ๆ ประเทศ และมีลูกค้าจากหลากหลายประเทศที่ให้ความไว้วางใจ
โครงการจากสิงห์ เอสเตท ไม่ว่าจะเป็นโครงการที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน
พื้นที่ค้าปลีก และโรงแรม ซึ่ง สิงห์ เอสเตท จะมุ่งขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องและ
มุ่งสร้างการยอมรับจากลูกค้าทั่วทุกมุมโลก (Reputable Global Company)

สิงห์ เอสเตท มุ่งสร้างแบรนด์ผ่านโครงการเปี่ยมคุณภาพและสร้างประสบการณ์
ที่ดีให้กับลูกค้า ความประณีต ความพิถีพิถัน ความเอาใจใส่ในคุณภาพ
การยกระดับมาตรฐานสู่การเป็น Best in class และการสร้างความไว้วางใจ
ให้กับลูกค้า คือสิ่งที่เรายึดมั่นในการพัฒนาโครงการ การบริการที่เอาใจใส่
ในทุกรายละเอียดเพื่อส่งมอบประสบการณ์สุดพิเศษ คือสิ่งที่เรายึดถือปฏิบัติ
เพื่อ สร้างแบรนด์ สิงห์ เอสเตท ให้ทุกคนได้สัมผัสและเป็นที่จดจำ (Singha
Estate Brand)

สิงห์ เอสเตท มุ่งพัฒนาองค์กรให้พร้อมตอบสนองต่อสิ่งใหม่ๆ ในโลก
อนาคตเพื่อการเติบโตอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนาและยกระดับ
ขีดความสามารถขององค์กร เพื่อให้ทันกับการเปลี่ยนแปลงในโลกดิจิทัลที่มี
นวัตกรรมใหม่ๆ รวมถึงเตรียมบุคลากรและองค์กรให้มีความคล่องตัว
เพื่อ สร้างให้สิงห์ เอสเตท เป็นองค์กรของวันพรุ่งนี้ (Organization of Tomorrow)

สิงห์ เอสเตท มุ่งสร้างความยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม การสร้าง
องค์กรให้เติบโตอย่างสมดุล ควบคู่ไปกับชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ทำให้
สิงห์ เอสเตท มุ่งเป็น “นักพัฒนา” ที่สร้างองค์ความรู้ ให้กับทุกคน และเป็น
“นักปฏิบัติ” ที่จะดูแลให้การดำเนินธุรกิจมีผลกระทบต่อที่น้อยที่สุด ในขณะที่ร่วมกับ
ชุมชนในการดูแลและรักษามรดกทางวัฒนธรรมและสิ่งแวดล้อม เพื่อส่งต่อ
ความยั่งยืนและความภาคภูมิใจให้กับคนในรุ่นต่อไป ตามปรัชญาการพัฒนา
อย่างยั่งยืนของ สิงห์ เอสเตท (Sustainable Development)

โครงการในปี 2561

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้นการขยายธุรกิจและการลงทุนผ่านการซื้อที่ดินในพื้นที่ที่มีศักยภาพสูงและการพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพภายใต้แนวคิด “Best in Class” ควบคู่ไปกับการลงทุน หรือร่วมลงทุนในธุรกิจหรือทรัพย์สินที่มีศักยภาพการเติบโตสูง โดยมีเป้าหมายคือ การเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่มุ่งเน้นสร้างสรรค์โครงการที่เปี่ยมด้วยคุณภาพ ด้วยความประณีต เพื่อสร้างไลฟ์สไตล์ใหม่ ที่ครอบคลุมทั้งการพักอาศัย พักผ่อน ทำงาน และช้อปปิ้ง รวมถึงสร้างการเติบโตและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

การลงทุนและขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องของบริษัทฯ ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมทุนทั้งในและต่างประเทศ มีรายละเอียดดังนี้



SINGHA COMPLEX
The Luxury Mixed-Use Complex

At the corner of Asoke Montri -
Phetchaburi intersection

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

ในปี 2561 บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจที่พักอาศัยที่อยู่ระหว่างขายและ/หรือก่อสร้าง ประกอบด้วย โครงการคอนโดมิเนียมระดับบนจำนวน 4 โครงการ ได้แก่ “โครงการ ที เอส อโศก” (The ESSE Asoke) “โครงการ ที เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์” (The ESSE at Singha Complex) “โครงการ ที เอส สุขุมวิท 36” (The ESSE Sukhumvit 36) และ “โครงการ อีเอส สุขุมวิท 43” (EYSE Sukhumvit 43) และโครงการบ้านเดี่ยวระดับ Ultra-Luxury “โครงการ สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเชส” (Santiburi The Residences) ซึ่งอยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99

โครงการที เอส อโศก (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 กอล์ฟซิมูลเลเตอร์ ห้องสมุด ห้องประชุม และที่จอดรถ พร้อมที่จอดรถซูเปอร์คาร์ และซูเปอร์โบ้
- **ศักยภาพของโครงการ**
โครงการตั้งอยู่บนถนนอโศกมนตรีซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพสูงเชิงธุรกิจ และแวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ศูนย์การค้า สถานศึกษาและมหาวิทยาลัย โรงพยาบาล และโรงแรม และที่สำคัญคือเป็นทำเลที่แวดล้อมไปด้วยอาคารสำนักงานชั้นนำ การเดินทางสะดวกสบายใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนพิเศษศรีรัช สถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน (MRT) เพชรบุรีและสุขุมวิท สถานีรถไฟฟ้า (BTS) อโศก และแอร์พอร์ตลิงค์ (Airport Link) สถานีมักกะสัน
- **มูลค่าโครงการ**
ประมาณ 4,923 ล้านบาท
- **ความคืบหน้าโครงการ**
การก่อสร้าง : เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด
การขาย (สุทธิ) : 82% ของมูลค่าโครงการ
การโอนแล้วเสร็จ : 29% ของมูลค่ายอดขาย
- **กำหนดแล้วเสร็จ**
การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเริ่มเดือนธันวาคม 2561





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

- **ที่ตั้ง**

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

- **ขนาดที่ดิน**

2-0-98 ไร่ (บริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)

- **รายละเอียดโครงการ**

คอนโดมิเนียมระดับลักซ์วารี 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 พร้อมทั้งจอดรถ Super Car

- **ศักยภาพของโครงการ**

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูง ด้านवादิตโครงการสิงห์คอมเพล็กซ์ ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานเกรดเอและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า

(Mixed-Use Commercial Complex) ด้านหลังติดคลองแสนแสบ ใกล้ท่าเรือด่วน และใกล้ย่านธุรกิจสำคัญ แวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิ ห้างสรรพสินค้า อาคารสำนักงานขนาดใหญ่ ธนาคาร สถานทูต สถานศึกษาและมหาวิทยาลัย และโรงพยาบาลสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนพิเศษศรีรัช สถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน (MRT) เพชรบุรีและสุขุมวิท สถานีรถไฟฟ้า (BTS) อโศก และแอร์พอร์ตลิงค์ (Airport Link) สถานีมักกะสัน

- **มูลค่าโครงการ**

ประมาณ 4,347 ล้านบาท

- **ความคืบหน้าโครงการ**

การก่อสร้าง : เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด
การขาย (สุทธิ) : 92% ของมูลค่าโครงการ

- **กำหนดแล้วเสร็จ**

คาดว่าจะการก่อสร้างจะแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้ในไตรมาสที่ 3 ปี 2562

โครงการ เอส สุขุมวิท 36 (The ESSE Sukhumvit 36)

โครงการ เอส สุขุมวิท 36 เป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับ Super-Luxury ภายใต้บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัท เอส เรสซิเดนเซียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99) และ HKL (Thai Developments) 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

คอนโดมิเนียมระดับ Super-Luxury 1 อาคารสูง 43 ชั้น ประกอบด้วยห้องชุดแบบ 1-3 ห้องนอน และ เพนท์เฮาส์ รวม 338 ยูนิต พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิ สระว่ายน้ำ ฟิตเนส บ่อแช่น้ำร้อน (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 6,485 ล้านบาท

• ความคืบหน้าโครงการ

การก่อสร้าง : เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด
การขาย(สุทธิ) : 62% ของมูลค่าโครงการ

• กำหนดแล้วเสร็จ

คาดว่าจะการก่อสร้างจะแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้ในไตรมาสที่ 3 ปี 2563





โครงการอีส์ สุขุมวิท 43 (EYSE Sukhumvit 43)

โครงการอีส์ สุขุมวิท 43 เป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับ Luxury ภายใต้บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัท เอส เรสซิเดนเซียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99) และ DH Asia Investment Orchid PTE. Limited (บริษัทย่อยที่บริษัท Daiwa House Industry Company Limited ถือหุ้นร้อยละ 100.00) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 ต่อ 49 ตามลำดับ

• ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 43 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ ติดรถไฟฟ้า (BTS) สถานีพร้อมพงษ์

• ขนาดที่ดิน

1-3-69.4 ไร่ (บริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)

• รายละเอียดโครงการ

คอนโดมิเนียมระดับ Luxury 2 อาคาร สูง 7 ชั้น ประกอบด้วย ห้องชุดแบบ 1-2 ห้องนอน รวม 107 ยูนิต พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิ สระว่ายน้ำ ฟิตเนส ห้องอบไอน้ำ (Steam Room) บ่อแช่น้ำร้อนส่วนตัว (Private Onsen) เลานจ์ ห้องประชุม ห้องเก็บของ และที่จอดรถ

• ศักยภาพของโครงการ

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูง ใกล้ย่านธุรกิจสำคัญ แวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิ ศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้า สถานศึกษา และโรงพยาบาล สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ห่างจากรถไฟฟ้า (BTS) สถานีพร้อมพงษ์ประมาณ 550 เมตร

• มูลค่าโครงการ:

ประมาณ 2,063 ล้านบาท

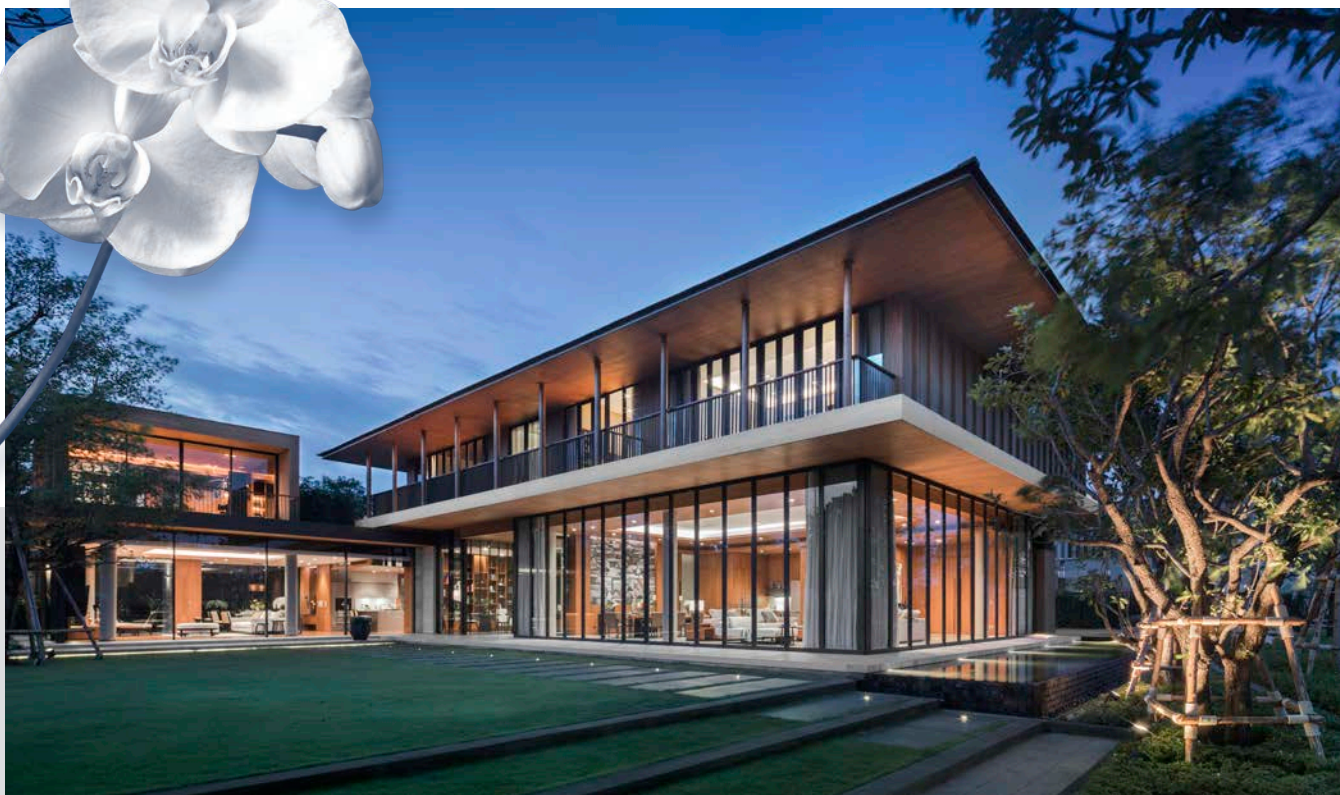
ความคืบหน้าโครงการ

การก่อสร้าง : เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด

การขาย (สุทธิ) : 45% ของมูลค่าโครงการ

กำหนดแล้วเสร็จ

คาดว่าจะการก่อสร้างจะแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้ในไตรมาสที่ 4 ปี 2563



โครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเชส (Santiburi The Residences)

- **ที่ตั้ง**
ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงνωลจันทร เขตบั้งกุ่ม กรุงเทพฯ
เลียบทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์
- **ขนาดที่ดิน**
45 ไร่ (บริษัท ก่อครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)
- **รายละเอียดโครงการ**
โครงการที่พักอาศัยระดับ Ultra-Luxury ในรูปแบบของบ้านสร้าง 2 ชั้น และ 3 ชั้น บนที่ดินต่อแปลงขนาดตั้งแต่ 1 ไร่ขึ้นไป พร้อมพื้นที่ใช้สอยเฉลี่ยประมาณ 1,250 ตารางเมตร รวมจำนวนทั้งหมด 26 หลังโดดเด่นด้วยการออกแบบ คุณภาพของวัสดุ และการให้บริการแก่ผู้อยู่อาศัยในระดับ World Class
- **ศักยภาพของโครงการ**
ที่ดินอยู่ในย่านที่พักอาศัยระดับกลางถึงระดับบน แวดล้อมด้วยศูนย์การค้าขนาดใหญ่และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน การเดินทางสะดวกสบายใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์
- **มูลค่าโครงการ**
ประมาณ 5,500 ล้านบาท
- **ความคืบหน้าโครงการ**
การก่อสร้าง : ก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง และบ้านตัวอย่าง จำนวน 2 หลังเรียบร้อยแล้ว
การขาย : โอนที่ดินเสร็จสมบูรณ์จำนวน 1 แปลง และปลูกสร้างบ้านบนที่ดินที่โอนดังกล่าว แล้วเสร็จ 1 หลัง

บริษัทฯ มีโครงการที่พักอาศัยภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เนอวานา ไทอิ จำกัด (มหาชน) (“เนอวานา ไทอิ”) บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 51.56¹ จำนวน 15 โครงการ ดังต่อไปนี้

โครงการอาคารชุด

- บ้านยันตรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ

โครงการที่พักอาศัยแนวราบ

- เนอวานา ปียอนด์ 3 เกษตร-นาบมิตร
- เนอวานา ปียอนด์ 3.2 เกษตร-นาบมิตร
- เนอวานา ปียอนด์ แอท บีช พัทยา
- เนอวานา ปียอนด์ 5 ส่วนหลวง ร.9
- เนอวานา ปียอนด์ พระราม 2
- เนอวานา ปียอนด์ อุดรธานี
- เดอะธารา รามอินทรา
- เนอวานา ไอคอน ปิ่นเกล้า

โครงการทาวน์โฮม

- เนอวานา คัพเวอร์ อ่อนนุช
- คลัสเตอร์ รามคำแหง
- เนอวานา ดีฟายน์ พระราม 9
- เนอวานา ดีฟายน์ ศรีนครินทร์-พระราม 9

โครงการโฮมออฟฟิศ

- เนอวานา แอดเวิร์ค รามอินทรา
- เนอวานา แอดเวิร์ค ลาดพร้าว-เกษตร-นาบมิตร

มูลค่าโครงการคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 รวมประมาณ 12,458 ล้านบาท (ดูรายละเอียดได้ในรายงานประจำปี 2561 ของบริษัท เนอวานา ไทอิ จำกัด (มหาชน))

¹ สัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561



อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการค้า

ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
เพื่อการค้าภายใต้ 3 โครงการ ได้แก่ อาคารสำนักงาน
ชั้นทาวเวอร์ส อาคารสำนักงานสิงห์ คอมเพล็กซ์ และ
เดอะ ไลท์เฮาส์

อาคารสำนักงานสิงห์ คอมเพล็กซ์ (Singha Complex)

อาคารสำนักงานสิงห์ คอมเพล็กซ์ (Singha Complex) เป็นโครงการ Mixed-use ระดับ Flagship ของบริษัทฯ ตั้งอยู่บนทำเล
ใจกลางย่านธุรกิจย่านอโศก-เพชรบุรี ใกล้สถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน (MRT) เพชรบุรี และสถานีรถไฟฟ้าแอร์พอร์ต เรล ลิงก์มักกะสัน
ใกล้ถนนสายหลักสำคัญ 2 สาย คือ ถนนสุขุมวิทและเพชรบุรี พร้อมทั้งยังเป็นทำเลศักยภาพที่เป็นศูนย์รวมสถานที่สำคัญ
ของย่านธุรกิจ อาทิ ศูนย์การประชุมระดับนานาชาติ และโรงแรมระดับ 5 ดาว

• ที่ตั้ง

นูนถนนอโศกมนตรีและถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง
กรุงเทพฯ โครงการตั้งอยู่บนแยกถนนอโศก-เพชรบุรีตัดใหม่ (เดิมเป็น
ที่ตั้งของสถานทูตญี่ปุ่น) ด้านหน้าติดถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ด้านซ้าย
ติดถนนอโศกมนตรีเชื่อมต่อกับพระราม 9 และถนนสุขุมวิท

• ขนาดที่ดิน

9-0-23 ไร่ (บริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)

• รายละเอียดโครงการ:

เป็นโครงการ Mixed-use ขนาดใหญ่ สูง 42 ชั้น ประกอบด้วยอาคาร
สำนักงานเกรดเอ 27 ชั้น พื้นที่ค้าปลีก 4 ชั้น และพื้นที่จอดรถ 10 ชั้น
(รองรับรถได้ประมาณ 880 คัน)

• จุดเด่นของโครงการ:

ตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นใจกลางย่านธุรกิจ และศูนย์การคมนาคม ใกล้สถานี
รถไฟฟ้าใต้ดิน สถานีรถไฟฟ้าแอร์พอร์ต เรล ลิงก์ และจุดขึ้น-ลงทางด่วน
อาคารสำนักงานออกแบบให้เป็นโครงสร้างแบบไร้เสาบนพื้นที่เปิดโล่ง
16 เมตร ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ได้แก่ ลิฟต์สูง 9 เมตร
พื้นที่ทำงานแบบ Co-Working Space ลู่วิ่งบนชั้นดาดฟ้า (Rooftop
Jogging Track) ที่จอดรถพร้อมระบบรักษาความปลอดภัย และ
ร้านอาหารระดับภัตตาคารในส่วนพื้นที่ค้าปลีก

• พื้นที่อาคารทั้งหมด

ประมาณ 116,016 ตารางเมตร

• พื้นที่ให้เช่า

- พื้นที่สำนักงาน : ประมาณ 52,982 ตารางเมตร
- พื้นที่ค้าปลีก : ประมาณ 4,317 ตารางเมตร

• อัตราการเช่าพื้นที่

- พื้นที่สำนักงาน : ร้อยละ 56 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)
- พื้นที่ค้าปลีก : ร้อยละ 69 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)

• ลักษณะธุรกิจของผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่

- พื้นที่สำนักงาน : บริษัทในและต่างประเทศชั้นนำ โดยมีวัตถุประสงค์
เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่หรือสำนักงานสาขา
ในกรุงเทพฯ
- พื้นที่ค้าปลีก : ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านอาหารและเครื่องดื่ม

• ผู้เช่าหลัก

บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด และบริษัทในกลุ่ม Shopee (Thailand) Co., Ltd.

• วันเปิดดำเนินการ

12 ธันวาคม พ.ศ. 2561





อาคารสำนักงานชันทาวเวอร์ส (Suntowers)

อาคารสำนักงานชันทาวเวอร์ส เป็นสินทรัพย์คุณภาพซึ่งบริษัทฯ เข้าลงทุนผ่านการรับโอนกิจการทั้งหมดเมื่อเดือนสิงหาคม 2558 ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจฝั่งเหนือของกรุงเทพฯ แวดล้อมด้วยอาคารสำนักงานชั้นนำ ศูนย์การค้า และสถานศึกษา โดยในปี 2559 อาคารสำนักงานชันทาวเวอร์สได้รับการปรับปรุงตามโครงการเพิ่มมูลค่าให้กับทรัพย์สิน (Value Enhancement Project) โดยการยกระดับสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารสำนักงาน และปรับปรุงรูปลักษณ์ใหม่บริเวณโถงล็อบบี้และพื้นที่ส่วนกลาง และได้ดำเนินการพัฒนาพื้นที่ค้าปลีกและร้านค้าแบบ 2 ชั้น ภายใต้ชื่อ “ชันพลาซ่า” บนที่ดินบริเวณใกล้เคียงซึ่งเป็นที่ดินสิทธิการเช่าระยะเวลา 15 ปี และเปิดให้บริการเชิงพาณิชย์ในเดือนมิถุนายนปี 2560

• ที่ตั้ง

ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ

• ขนาดที่ดิน

ประกอบด้วยที่ดินซึ่งบริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ขนาด 5-3-19.8 ไร่ และที่ดินสิทธิการเช่า 8-2-30 ไร่

• รายละเอียดโครงการ

เป็นอาคารสำนักงานเกรดบี ขนาดใหญ่ ประกอบด้วย อาคารชันทาวเวอร์ส เอ สูง 33 ชั้น และอาคารชันทาวเวอร์ส บี สูง 41 ชั้น และพื้นที่ค้าปลีก ในรูปแบบของตลาดนัด และลานจอดรถให้เช่า

• จุดเด่นของโครงการ

ตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นศูนย์การคมนาคม ใกล้จุดขึ้น-ลงทางด่วน และไม่ไกลจากสถานีรถไฟฟ้าและรถไฟฟ้าใต้ดิน อาคารสำนักงาน ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ได้แก่ ห้องประชุมที่สามารถรองรับได้ประมาณ 150 คน ห้องออกกำลังกาย ที่จอดรถ พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย และพื้นที่ค้าปลีก

• พื้นที่อาคารทั้งหมด

ประมาณ 122,965 ตารางเมตร

พื้นที่ให้เช่า

- พื้นที่สำนักงาน : ประมาณ 62,850 ตารางเมตร
- พื้นที่ค้าปลีก : ประมาณ 943 ตารางเมตร

อัตราการเช่าพื้นที่

- พื้นที่สำนักงาน : ร้อยละ 92 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)
- พื้นที่ค้าปลีก : ร้อยละ 100 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)

• ลักษณะธุรกิจของผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่

บริษัทขนาดใหญ่และขนาดกลางทั้งในและต่างประเทศ



เดอะ ไลท์เฮ้าส์ (The Lighthouse)

เดอะ ไลท์เฮ้าส์ เป็นพื้นที่ค้าปลีกขนาดเล็กที่ได้ถูกพัฒนาและเปิดให้บริการก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น และเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเดอะ ไลท์เฮ้าส์ คอนโดมิเนียม (โครงการที่พักอาศัยที่ปิดการขายและส่งมอบให้นิติบุคคลก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น)

- **ที่ตั้ง**

ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพฯ

- **รายละเอียดโครงการ**

เป็นพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ชุมชนบริเวณรอบข้างโครงการ พร้อมทั้งจอดรถสำหรับผู้มาใช้บริการกว่า 100 คัน

- **จุดเด่นของโครงการ**

ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางเมือง สะดวกกับการเดินทางทุกรูปแบบ อยู่ติดถนนเจริญนคร ใกล้ทางด่วน ท่าเรือ และสถานีรถไฟฟ้ากรุงธนบุรี

- **พื้นที่อาคารทั้งหมด**

ประมาณ 5,862 ตารางเมตร

- **พื้นที่ให้เช่า**

ประมาณ 3,317 ตารางเมตร

- **อัตราค่าเช่าพื้นที่**

ร้อยละ 83 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)

- **ร้านค้า (ผู้เช่าพื้นที่)**

ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านอาหารและเครื่องดื่ม โรงเรียนกวดวิชา คลินิก ธนาคาร กิจการ SME

ธุรกิจโรงแรม

ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโรงแรมทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศที่เปิดดำเนินการแล้วรวมทั้งสิ้น 37 แห่ง ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 และบริษัทร่วมทุน รายละเอียด ดังนี้

โรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย

รีสอร์ทระดับ 5 ดาว ซึ่งเป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยวมานานกว่า 20 ปี เป็นกิจการโรงแรมแห่งแรกของบริษัทฯ ที่ได้ลงทุนผ่านการรับโอนกิจการทั้งหมดเมื่อปี 2557 ภายหลังการปรับโครงสร้างการถือหุ้น และในปี 2561 บริษัทฯ ก่อสร้างห้องพักประเภท Pool Villa เพิ่มเติม 19 ห้อง แล้วเสร็จและเปิดให้บริการในเดือน พ.ค. 2561 ทำให้จำนวนห้องพักทั้งหมดเพิ่มขึ้นจาก 77 ห้อง เป็น 96 ห้องเพื่อรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง

- ที่ตั้ง

เกาะสมุย ตำบลแม่ น้ำ อำเภอกะสมุย 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

96 ห้อง ในรูปแบบของ Duplex Suite และวิลล่าส่วนตัว

- อัตราการเข้าพัก

ร้อยละ 61 (อัตราเฉลี่ยปี 2561)

- กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าแบบครอบครัว โดยเฉพาะชาวยุโรป





โรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท

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

- **ที่ตั้ง**

เกาะพีพีดอน ตำบลอ่าวนาง อำเภอมะนัง จังหวัดกระบี่

- **ขนาดที่ดิน**

167-1-42 ไร่ (บริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)

- **รายละเอียดโรงแรม**

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

- **จำนวนห้องพัก**

วิลล่าส่วนตัวในรูปแบบบังกะโลและกลุ่มวิลล่า (Villa Cluster) รวม 201 หลัง

- **อัตราการเข้าพัก**

ร้อยละ 83 (อัตราเฉลี่ยปี 2561)

- **กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย**

กลุ่มลูกค้าแบบครอบครัว โดยเฉพาะชาวเอเชีย (เกาหลี จีน ญี่ปุ่น) และรัสเซีย

กลุ่มโรงแรมในสหราชอาณาจักร

ณ สิ้นปี 2561 บริษัทฯ ประกอบกิจการโรงแรมในสหราชอาณาจักรรวม 29 แห่ง (22 แห่งในประเทศอังกฤษ และ 7 แห่งในประเทศสก็อตแลนด์) มีจำนวนห้องพักรวม 3,115 ห้อง ซึ่งเป็นการดำเนินงานผ่านบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 50 โรงแรมแต่ละแห่งตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพ อาทิ ศูนย์กลางธุรกิจ แหล่งท่องเที่ยวภายในประเทศ ศูนย์การจัดกิจกรรมประเภท MICE (งานประชุม สัมมนา และจัดเลี้ยงในท้องถิ่น)

กลุ่มโรงแรมในสหราชอาณาจักร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้



โรงแรม	ระดับ (ดาว)	ที่ตั้ง (เมือง และประเทศ)	ลักษณะการถือครอง	จำนวนห้องพัก
Mercure Ayr	3	Ayr ประเทศสก็อตแลนด์	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 Upon Trent, Newton Park	3	Staffordshire ประเทศอังกฤษ	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	50
Mercure Chester Abbots Well	4	Chester ประเทศอังกฤษ	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	126
Mercure Edinburgh City - Princes Street	3	Edinburgh ประเทศสก็อตแลนด์	สิทธิการเช่าระยะยาว (สัญญาสิ้นสุดปี 2581)	169
Mercure Glasgow City	3	Glasgow ประเทศสก็อตแลนด์	สิทธิการเช่าระยะยาว (สัญญาสิ้นสุดปี 2579)	91
Mercure Gloucester, Bowden Hall	4	Gloucester ประเทศอังกฤษ	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	72
Mercure Hull Grange Park	3	Hull ประเทศอังกฤษ	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	100
Mercure Inverness	3	Inverness ประเทศสก็อตแลนด์	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



โรงแรม	ระดับ (ดาว)	ที่ตั้ง (เมือง และประเทศ)	ลักษณะการถือครอง	จำนวนห้องพัก
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

กลุ่มโรงแรมเอาท์ริกเกอร์ (Outrigger) 6 โรงแรม

กลุ่มเอาท์ริกเกอร์มีประสบการณ์บริหารโรงแรมและรีสอร์ทกว่า 70 ปี โดยขยายการบริการจากฮาวายไปยังแหล่งท่องเที่ยวชั้นนำในสาธารณรัฐฟีจี ประเทศไทย สาธารณรัฐมอริเชียส และสาธารณรัฐมัลดีฟส์ โดยกลุ่ม Outrigger เป็นเจ้าของโรงแรมและรีสอร์ทหลากหลายแบรนด์ อาทิ Outrigger Resorts, OHANA Hotels by Outrigger, และ Hawaii Vacation Condos by Outrigger

ณ วันที่ 12 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการเข้าลงทุนในโรงแรมและรีสอร์ทของกลุ่มเอาท์ริกเกอร์ รวมจำนวน 6 โครงการใน 4 ประเทศ อันได้แก่ (1) โรงแรม Outrigger Fiji Beach Resort สาธารณรัฐฟีจี (2) โรงแรม Castaway Island สาธารณรัฐฟีจี (3) โรงแรม Outrigger Laguna Phuket Beach Resort ประเทศไทย (4) โรงแรม Outrigger Koh Samui Beach Resort ประเทศไทย (5) โรงแรม Outrigger Mauritius Beach Resort สาธารณรัฐมอริเชียส และ (6) โรงแรม Outrigger Konotta Maldives Resort สาธารณรัฐมัลดีฟส์ มีรายละเอียดดังนี้

โรงแรม Outrigger Fiji Beach Resort

โรงแรมระดับ 4.5 ดาว ตั้งอยู่บนชายฝั่งของเกาะ Viti Levu ในสาธารณรัฐฟีจี ล้อมรอบไปด้วยต้นปาล์มและและภูมิทัศน์ที่เขียวขจีกว่า 40 เฮกตาร์ ติดแนวปะการังชายฝั่ง Coral Coast ของสาธารณรัฐฟีจีซึ่งเป็นที่อยู่ของนักท่องเที่ยวและนักดำน้ำนาวายาวนาน

- ที่ตั้ง

Sydney Drive, Off the Queens Highway, Sigatoka, Republic of Fiji

- ขนาดที่ดิน

967-1-25 ไร่ (บริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)

- รายละเอียดโรงแรม

โรงแรมระดับ 4.5 ดาว บนหาดส่วนตัวที่ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ 2 สระ ร้านอาหารริมหาด คัดสัคกลับสนามเทนนิส และสปา (Spa Center)

- จำนวนห้องพัก

253 ห้องพัก ในรูปแบบของ Deluxe Suites และ วิลล่าส่วนตัวสไตล์บังกะโล (Bures)

- อัตราการเข้าพัก

ร้อยละ 85 (อัตราเฉลี่ยปี 2561)

- กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าแบบครอบครัว โดยเฉพาะชาวออสเตรเลีย นิวซีแลนด์ และสาธารณรัฐฟีจี





โรงแรม Castaway Island, Fiji

รีสอร์ทระดับ 5 ดาว ตั้งอยู่บนเกาะ Qalito ที่มีความเป็นส่วนตัว ล้อมรอบไปด้วยหาดทรายขาว แนวปะการัง และน้ำทะเลใส เป็นส่วนหนึ่งของหมู่เกาะ Mamanuca ห่างจากแผ่นดินใหญ่ประมาณ 30 กิโลเมตร ซึ่งเป็นเกาะที่มีชื่อเสียงและเป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยวและนักดำน้ำมาอย่างยาวนานและได้รับรางวัลต่างๆ ด้านการท่องเที่ยวมากมาย

- **ที่ตั้ง**

Castaway (Qalito) Island, Fiji

- **ขนาดที่ดิน**

183-2-39 ไร่ (บริษัทฯ ถือครองสิทธิการเช่าในที่ดินสิ้นสุดปี 2625)

- **รายละเอียดโรงแรม**

โรงแรมระดับ 5 ดาว ชายหาดส่วนตัว พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ 2 สระ ร้านอาหารริมหาด สปา (Spa Center) และศูนย์บริการกิจกรรมกีฬาทางน้ำ (Water Sport Activity & Diving Center)

- **จำนวนห้องพัก**

65 หลัง ในรูปแบบของวิลล่าส่วนตัวสไตล์บังกะโล (Bures)

- **อัตราการเข้าพัก**

ร้อยละ 89 (อัตราเฉลี่ยปี 2561)

- **กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย**

กลุ่มลูกค้าแบบครอบครัว โดยเฉพาะชาวออสเตรเลีย นิวซีแลนด์ และอเมริกัน



โรงแรม Outrigger Laguna Phuket Beach Resort

โรงแรมระดับ 4.5 ดาว ตัว ติดชายหาดบางเทาเป็นหนึ่งในโรงแรมที่ตั้งอยู่ในโซนของกลุ่มลากูน่าภูเก็ต ซึ่งเป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยวมาอย่างยาวนาน เหมาะสำหรับนักท่องเที่ยวที่มาพักผ่อนเป็นครอบครัว

- **ที่ตั้ง:**
หาดบางเทา บางเทา/ลากูน่า จังหวัดภูเก็ต ประเทศไทย
- **ขนาดที่ดิน:**
52-1-20 ไร่ (บริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)
- **รายละเอียดโรงแรม:**
โรงแรมระดับ 4.5 ดาว บนหาดส่วนตัว พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ ห้องอาหาร ห้องเล่นเกม สโมสรเทนนิส และสปา(Spa Center)
- **จำนวนห้องพัก:**
255 ห้อง ในรูปแบบของ Duplex และ Suite
- **อัตราการเข้าพัก:**
ร้อยละ 75 (อัตราเฉลี่ยปี 2561)
- **กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย:**
กลุ่มลูกค้าแบบครอบครัว โดยเฉพาะชาวเอเชีย (เกาหลี จีน) และรัสเซีย



โรงแรม Outrigger Koh Samui Beach Resort

รีสอร์ทระดับ 4.5 ดาว มีการตกแต่งสวยงามแบบร่วมสมัยและให้ความเป็นส่วนตัวเหมาะสำหรับการพักผ่อน ตัวรีสอร์ทตั้งอยู่บนชายหาดส่วนตัวติดอ่าวหนุมนานที่มีน้ำทะเลที่สวยงามห่างจากสนามบินนานาชาติเกาะสมุยเพียง 10 นาที

- **ที่ตั้ง**
เกาะสมุย อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ประเทศไทย
- **ขนาดที่ดิน**
12-0-0 ไร่ (บริษัทฯ ถือครองสิทธิการเช่าในที่ดินสิ้นสุดปี 2588)
- **รายละเอียดโรงแรม**
รีสอร์ทระดับ 4.5 ดาว บนชายหาดส่วนตัวยาว 300 เมตร พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งสระว่ายน้ำส่วนตัวในทุกห้องพัก ขนาดใหญ่ 1 สระ ร้านอาหารริมหาด และสปา (Spa Center)
- **จำนวนห้องพัก**
52 ห้อง ในรูปแบบของ Suite และ วิลล่าส่วนตัว
- **อัตราการเข้าพัก**
ร้อยละ 77 (อัตราเฉลี่ยปี 2561)
- **กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย**
กลุ่มลูกค้าแบบครอบครัวคู่รัก โดยเฉพาะชาวยุโรป (สหราชอาณาจักร เยอรมัน) จีน



โรงแรม Outrigger Mauritius Beach Resort

โรงแรมระดับ 4.5 ดาวตั้งอยู่ในเขตอนุรักษ์ธรรมชาติของ Bel Ombre โดยเป็น 1 ในตัวเลือกยอดนิยมของเหล่านักท่องเที่ยว มีทัศนียภาพที่งดงามของมหาสมุทรอินเดีย

- **ที่ตั้ง**

Allee des Cocotiers, Bel Ombre, Mauritius

- **ขนาดที่ดิน**

55-1-87 ไร่ (บริษัท ก่อสร้างสิทธิการเช่าที่ดินสิ้นสุดปี 2566 พร้อมสิทธิในการปฏิเสธก่อนของการเช่าเพิ่มเติมระยะเวลา 10 ปี จำนวน 4ครั้งสิ้นสุดปี 2606)

- **รายละเอียดโรงแรม**

โรงแรมระดับ 4.5 ดาว บนหาดส่วนตัว พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งสระว่ายน้ำ 3 สระ ร้านอาหารริมหาด คัดสคลับ สนามเทนนิส สปา (Spa Center) และ ศูนย์บริการกีฬาและเครื่องเล่นทางน้ำ (Water Sport Activity Center)

- **จำนวนห้องพัก**

181 ห้องในรูปแบบของ Deluxe Suite และวิลล่าส่วนตัว

- **อัตราการเข้าพัก**

ร้อยละ 88 (อัตราเฉลี่ยปี 2561)

- **กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย**

กลุ่มลูกค้าแบบครอบครัว โดยเฉพาะชาวยุโรป (สหราชอาณาจักร ฝรั่งเศส และเยอรมัน)



โรงแรม Outrigger Konotta Maldives Resort

รีสอร์ทระดับ 5 ดาว ที่มีความหรูหราและเป็นส่วนตัว ตั้งอยู่บนเกาะ Konotta ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ บน น้ำทะเลใสสวยงาม เป็นที่นิยมของบรรดานักดำน้ำ ตั้งอยู่ในทำเลที่สะดวกสบายห่างจากสนามบิน Kaadedhdhoo Airport 18 กม.

- **ที่ตั้ง**

Konotta Island, South Huvadho, Gaafu Dhaalu Atoll Republic of Maldives

- **ขนาดที่ดิน**

56-0-65 ไร่ (บริษัทฯ ถือครองสิทธิการเช่าในที่ดินสิ้นสุดปี 2598)

- **รายละเอียดโรงแรม**

โรงแรมระดับ 5 ดาว บนหาดส่วนตัว พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งสระว่ายน้ำ 4 สระ ร้านอาหารริมหาด คีฬาคลับ สปา (Spa Center) และ ศูนย์บริการกิจกรรมกีฬาทางน้ำ (Water Sport Activity & Diving Center)

- **จำนวนห้องพัก**

53 ห้องพักในรูปแบบของ บิซพูลวิลล่า ลากูนิพูลวิลล่า และโอเชียนพูลวิลล่า

- **อัตราการเข้าพัก**

ร้อยละ 67 (อัตราเฉลี่ยปี 2561)

- **กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย**

กลุ่มลูกค้าแบบครอบครัว โดยเฉพาะชาวเอเชีย (เกาหลี จีน)

โครงการในอนาคต

เพื่อให้บริษัทฯ สามารถเติบโตและขยายธุรกิจได้ตามเป้าหมาย นอกเหนือจากการลงทุน/การร่วมทุน (Investment/Joint Investment) และเข้าซื้อกิจการหรือสินทรัพย์ที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง (Merger and Acquisition) การซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการคุณภาพแบบ “Best in Class” อย่างต่อเนื่องจึงเป็นอีกหนึ่งกลยุทธ์หลักในการเติบโตทางธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีโครงการระหว่างการพัฒนาและที่ดินเปล่าที่อยู่ระหว่างการศึกษาดังนี้



ธุรกิจโรงแรม โครงการ CROSSROADS

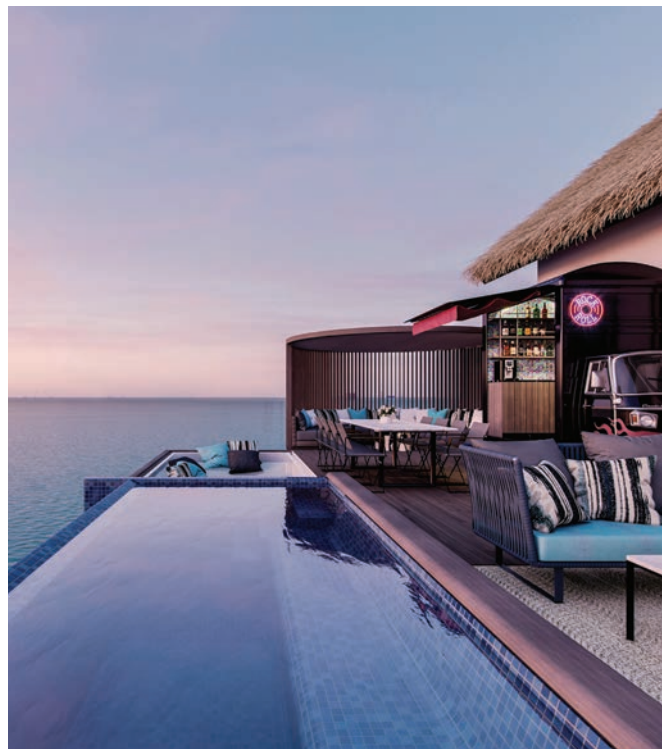
โครงการ CROSSROADS เป็นโครงการพัฒนาและดำเนินการ Tourist facilities บางส่วนบน Emboodhoo Lagoon ตั้งอยู่ที่ Kaafu Atoll South Male Atoll ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ โดยพื้นที่ลากูนมีความยาวประมาณ 7 กิโลเมตร พื้นที่ Dry land ทั้งหมดจากการถมที่ดินมีขนาดประมาณ 63.51 เฮกตาร์ และมีระบบนิเวศน์บริเวณลากูนที่ยังคงมีความอุดมสมบูรณ์ แนวปะการังมีความสวยงาม รวมถึงยังมีสิ่งมีชีวิตอาศัยอยู่บริเวณแนวปะการังเป็นจำนวนมาก นอกจากธรรมชาติที่สวยงามแล้ว CROSSROADS มีความโดดเด่นจากโครงการอื่นในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ กล่าวคือ CROSSROADS ได้รับสิทธิในการพัฒนารีสอร์ท 9 แห่ง แหล่งท่องเที่ยวและสันทนาการหลายกิจการในโครงการเดียวกัน (Integrated tourism facilities) การเดินทางที่สะดวกโดยใช้ระยะเวลาเดินทาง

จากสนามบิน Velana International Airport เพียงประมาณ 15 นาที โดย High Speed Ferry

โครงการ CROSSROADS มีแผนพัฒนาแบ่งออกเป็น 2 ส่วนได้แก่ โครงการเฟส 1 และโครงการเฟส 2 โดยบริษัทย่อยของบริษัทที่ได้รับสิทธิในการพัฒนาโครงการเฟส 1 ผ่านสัญญาเช่าระยะยาวที่มีอายุ 50 ปี นับจากวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2559 และมีสิทธิในการเข้าซื้อ (Right to Purchase) โครงการเฟส 2 ในราคาที่คุณสัญญาจะมีการตกลงกันโดยอ้างอิงราคายุติธรรม (Fair value) และสิทธิที่จะปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) หากกลุ่มบุญรอดฯ ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ประสงค์ที่จะจำหน่าย จ่าย โอน หรือให้เข้าส่วนหนึ่งส่วนใดหรือทั้งโครงการเฟส 2



โครงการ SAii Lagoon Maldives



โครงการ Hard Rock Hotel Maldives

โดยรายละเอียดของโครงการเฟส 1 และโครงการเฟส 2 ของโครงการ CROSSROADS มีดังต่อไปนี้

โครงการเฟส 1 ประกอบด้วย รีสอร์ทบนพื้นที่ 3 เกาะ (เกาะ 1 - เกาะ 3) และโครงการ The Marina at CROSSROADS โดยรีสอร์ท 2 แห่งแรก ประกอบด้วย โรงแรม SAii Lagoon Maldives, Curio Collection by Hilton และ Hard Rock Hotel Maldives มีจำนวนห้องรวมประมาณ 376 ห้อง ในส่วนของ The Marina at CROSSROADS ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อการท่องเที่ยวต่างๆ อาทิเช่น กิจกรรมดำน้ำและสันทนาการ ทำจอดเรือยอร์ช แห่งแรกของ Maldives Beach club Discovery Center ศูนย์วัฒนธรรม ศูนย์ประชุมเอนกประสงค์ส่วนงาน Back of House และกิจการที่เกี่ยวข้อง

อื่นๆ รีสอร์ท 2 แห่งและโครงการ The Marina at CROSSROADS จะสามารถเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ได้ประมาณไตรมาสที่ 2 ของปี 2562

โครงการเฟส 2 ประกอบด้วย โครงการพัฒนามบพื้นที่ 6 เกาะ (เกาะ 4 - เกาะ 9) ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนามบพื้นที่เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต

ทั้งนี้ โครงการดังกล่าวข้างต้น ยังไม่รวมโครงการในอนาคตและที่ดินเปล่ารอการพัฒนาภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) (“เนอวานา ได้อิ”) บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51.56² (ดูรายละเอียดโครงการในอนาคตของเนอวานา ได้อิ ได้ในรายงานประจำปี 2561 ของบริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน))

² ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ค่านิยมองค์กร

Refined

- สร้างสรรค์ผลงานด้วยความประณีต และพิถีพิถัน
- คิดสรรวิสัยทัศน์ที่เหนือกว่าโครงการในระดับเดียวกัน
- มุ่งมั่นที่จะส่งมอบงานคุณภาพให้ลูกค้า โดยใส่ใจในทุกๆรายละเอียด
- วางตัวอย่างเหมาะสมทั้งเรื่องการแต่งกาย และมารยาทในสถานการณ์ต่างๆ

PR I

Partnership

- ให้ความสำคัญกับสัมพันธภาพที่ดีต่อพันธมิตร ทางธุรกิจ ทีมงาน และสังคม
- ร่วมกันสร้างสรรค์ผลงานโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของส่วนรวมเป็นที่ตั้ง
- รู้บทบาทหน้าที่ของตนเอง

Integrity

- ยึดมั่น และรับผิดชอบในคำสัญญาที่ให้ไว้กับลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ผู้ถือหุ้น และสังคม
- ปฏิบัติต่อทุกคนอย่างให้เกียรติ เสมอภาค
- ยืนหยัดที่จะทำในสิ่งที่ถูกต้อง และซื่อสัตย์ ต่อหน้าที่ความรับผิดชอบ

Entrepreneurship

- ทำงานด้วยใจรักและทุ่มเทเพื่อบรรลุเป้าหมาย
- ตอบสนองต่อผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วน ตั้งแต่ลูกค้า คู่ค้า ทีมงาน และสังคม
- มีความมั่นใจ มีความภูมิใจซึ่งสะท้อนผ่านในทุกการกระทำ
- พร้อมเสียสละส่วนตนเพื่อประโยชน์ส่วนรวม

D

E

Dynamic

- คิดบวก พร้อมรับมือกับทุกสถานการณ์
- มุ่งมั่นพัฒนาตนเอง และผู้ร่วมงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อทันการเปลี่ยนแปลงของโลกธุรกิจ
- กล้าคิดนอกกรอบ เสนอนวัตกรรมที่แตกต่าง
- เพิ่มประสิทธิภาพ คุณภาพให้เหมาะสมต่อสถานการณ์





กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

จากวิสัยทัศน์ที่จะเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่มุ่งเน้นสร้างสรรค์โครงการเปี่ยมคุณภาพด้วยความประณีต เพื่อสร้างไลฟ์สไตล์ใหม่ที่ครอบคลุมทั้งการพักอาศัย พักผ่อน ทำงาน และช้อปปิ้ง รวมถึงสร้างการเติบโตและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทำให้บริษัทฯ มุ่งที่จะสร้างองค์กรให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว เพื่อก้าวสู่การเป็น Global Holding Company ทำให้แบรนด์สิงห์ เอสเตทได้รับความนิยมไว้วางใจและเป็นที่ยอมรับจากการส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่เหนือระดับ ซึ่งการเติบโตดังกล่าวจะเกิดขึ้นจากการพัฒนาองค์กรให้พร้อมรองรับการเติบโต และการสร้างธุรกิจบนพื้นฐานของการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อให้สิงห์ เอสเตทสามารถส่งมอบคุณค่าให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามวิสัยทัศน์ในที่สุด เพื่อให้องค์กรบรรลุตามวิสัยทัศน์ บริษัทฯ ได้กำหนดกลยุทธ์องค์กร (Corporate Strategy) และกลยุทธ์ระดับธุรกิจและฟังก์ชัน (Business & Functional Strategy) ดังนี้

กลยุทธ์องค์กร (Corporate Strategy)

การสร้างการเติบโตสู่การเป็น Global Holding Company

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างการเติบโตและขยายธุรกิจทั้งในและต่างประเทศอย่างต่อเนื่องโดยได้จัดวางโครงสร้างองค์กรจัดทำแผนพัฒนาศักยภาพและเตรียมความพร้อมด้านการเงินอย่างเต็มที่

การสร้างแบรนด์สิงห์เอสเตทให้เป็นที่ยอมรับ

การสร้างผลิตภัณฑ์ด้วยความพิถีพิถัน ประณีต และใส่ใจกับคุณภาพสะท้อนถึงความเป็นผู้นำในระดับพรีเมียมและการได้รับความไว้วางใจจากลูกค้า การให้บริการอย่างเอาใจใส่ผสมผสานกับเทคโนโลยีที่ทันสมัยทำให้ลูกค้าได้รับประสบการณ์ที่น่าประทับใจ รวมถึงการทำให้สิงห์ เอสเตทมุ่งสู่การแบรนด์ชั้นนำที่ส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนแก่ลูกค้าในทุกธุรกิจ

การพัฒนาองค์กรเพื่อพร้อมกับการเติบโตและตอบสนองต่อความท้าทายใหม่ๆ

การสร้างองค์กรให้มีความคล่องตัวพร้อมกับการสร้างธุรกิจใหม่ การปรับสัดส่วนธุรกิจให้มีความยืดหยุ่นในการสร้างคุณค่าในระยะยาว และการปรับการทำงานให้มีความรวดเร็วทันต่อการเปลี่ยนแปลงของโลก

การส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

การสร้างธุรกิจให้มีความสามารถในการแข่งขันและเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง ผ่านการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักบรรษัทภิบาล ควบคู่กับการดูแลชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความสมดุลและคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

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. กลยุทธ์การพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainability Development Strategy)
7. กลยุทธ์การบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์ (Human Capital Management & Development Strategy)
8. กลยุทธ์การพัฒนาองค์กรและการสร้างความสามารถในการแข่งขัน (Organization & Competitive Advantage Development Strategy)

1. กลยุทธ์ลงทุนและการพัฒนาธุรกิจ (Investment & Business Development Strategy)

บริษัทฯ มุ่งที่จะสร้างพอร์ตโฟลิโอของธุรกิจที่มีความแข็งแกร่งและมีศักยภาพในการเติบโตได้อย่างต่อเนื่องในระยะยาว ภายใต้ภาวะการณ์ความไม่แน่นอนจากปัจจัยต่างๆ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงแบบดิสรัปชันที่เกิดขึ้นแล้วในทุกอุตสาหกรรม บริษัทฯ มุ่งลงทุนและพัฒนาธุรกิจหลายมิติ ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หลากหลายประเภท ต่อเนื่องจากการได้ดำเนินงาน โดยสิ่งที่ขยายเพิ่มเติมคือ ประเภทสินทรัพย์ กลุ่มลูกค้า และที่ตั้งของธุรกิจที่จะมีการกระจายออกไปมากยิ่งขึ้น เพื่อเป็นการกระจายการลงทุนตามการเติบโตของภูมิภาคต่างๆของโลก นอกจากนี้จะพิจารณาลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะเสริมให้เกิด Synergy และความสามารถในการแข่งขัน ไม่ว่าจะเป็นส่วนของการบริการทรัพย์สิน และการบริการอื่นๆ

เพื่อให้บริษัทฯ สามารถเติบโตไปกับการเปลี่ยนแปลงของเมกะเทรนด์ของโลก บริษัทฯ จะศึกษาและพิจารณาแนวทางการพัฒนาธุรกิจใหม่ที่จะสามารถสร้างโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ และต่อยอดจากธุรกิจที่มีอยู่แล้วของบริษัทฯ ซึ่งการลงทุนและพัฒนาธุรกิจดังกล่าว จะดำเนินการศึกษาและพิจารณาอย่างรอบคอบ ตามกรอบการบริหารการลงทุน การบริหารความเสี่ยง และตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน

2. กลยุทธ์ธุรกิจที่พักอาศัย (Residential Business Strategy)

บริษัทฯ มุ่งยกระดับมาตรฐานการพักอาศัยที่ดี ผ่านการส่งมอบโครงการที่ถูกพัฒนาขึ้นอย่างพิถีพิถัน เอาใจใส่ในรายละเอียด ตั้งแต่การออกแบบพื้นที่เพื่อตอบสนองความต้องการอยู่อาศัยของลูกค้า การเลือกสรรวัสดุและนวัตกรรมที่เหมาะสมเพื่อความสวยงาม คงทน และความสะดวกสบาย การก่อสร้างที่ดำเนินการอย่างเป็นมาตรฐานเพื่อส่งมอบงานที่มีคุณภาพ รวมถึงการสร้างประสบการณ์ที่ดีอย่างต่อเนื่องให้กับลูกค้า ตั้งแต่การเข้าชมโครงการ การซื้อ การตรวจรับ การให้บริการหลังการขาย และการให้บริการจากบริษัทบริหารทรัพย์สินมืออาชีพ ทั้งนี้เพื่อให้ลูกค้าได้รับทั้งโครงการที่มีคุณภาพที่มีความคงทน และประสบการณ์ที่ดีตลอดการอยู่อาศัย ซึ่งทั้งหมดคือเป้าหมายในการยกระดับมาตรฐานการอยู่อาศัยของสิงห์ เอสเตท

จากเป้าหมายข้างต้น สายงานพัฒนาที่พักอาศัยของบริษัทฯ จะมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่มีศักยภาพบนทำเลที่โดดเด่น โดยการสรรหาที่ดินจะมุ่งในทำเลที่มีความสอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และมีความโดดเด่นเมื่อเปรียบเทียบกับโครงการในระดับเดียวกัน การพัฒนาผลิตภัณฑ์จะมุ่งสร้างความแตกต่างและคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้อยู่อาศัย (Lasting Value) ผ่านการศึกษาลูกค้ากลุ่มเป้าหมายเชิงลึก เพื่อหาความต้องการหลักและความต้องการตามไลฟ์สไตล์ใหม่ ตลอดจนนวัตกรรมเพื่อความสะดวกสบายต่างๆ ในส่วนของงานออกแบบจะมุ่งเน้นความพิถีพิถัน ประณีตในทุกรายละเอียด โดยใช้วัสดุ

และผลิตภัณฑ์ที่มีความสวยงาม คงทน เป็นมิตรกับผู้อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อม และคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า ในส่วนของ การก่อสร้างจะใช้ผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีประสบการณ์และมาตรฐานสูงตามที่บริษัทฯ กำหนด โดยฝ่ายพัฒนาที่อยู่อาศัย และฝ่ายก่อสร้างจะมุ่งทำงานร่วมกันตามนโยบายคุณภาพ เพื่อให้โครงการที่แล้วเสร็จเมื่อลูกค้ามาตรวจรับมีความเรียบร้อย สวยงาม สมบูรณ์ตามที่สัญญาไว้ อันจะสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าได้ นอกจากนี้การให้บริการหลังการขายและการบริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Management) จะเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการสร้างมาตรฐานใหม่ให้กับลูกค้าเพื่อให้แน่ใจว่าเวลาที่ลูกค้าพักอาศัยจะได้รับประสบการณ์ที่เหนือระดับและโครงการจะได้รับการดูแลจากทีมงานมืออาชีพที่จะทำให้โครงการนั้นมีการเพิ่มมูลค่าในอนาคตอย่างต่อเนื่อง

3. กลยุทธ์ธุรกิจอาคารเชิงพาณิชย์ (Commercial Business Strategy)

บริษัทฯ มุ่งพัฒนาและบริหารอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกให้เขา เพื่อเป็นธุรกิจที่จะสร้างรายได้อย่างมั่นคงและต่อเนื่องให้กับบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะดำเนินการทั้งการพัฒนาเอง และการลงทุนโดยรับโอนกิจการทั้งหมดมาบริหาร เป้าหมายหลักคือการสร้างมาตรฐานชีวิตการทำงานที่ดีให้กับทุกคน ผ่านการบริหารจัดการอย่างมืออาชีพ การให้บริการที่น่าประทับใจ จนเมื่อผู้เช่าได้รับความพึงพอใจและอาคารมีการเติบโตของรายได้อย่างมั่นคงแล้ว บริษัทฯ จะนำสิทธิการเช่าอาคารขายเข้ากองทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่จะได้นำเงินทุนมาขยายการลงทุนเพื่อสร้างรายได้ประจำให้มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง

จากเป้าหมายข้างต้น บริษัทฯ จะมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการบนทำเลที่มีศักยภาพตอบโจทย์การเดินทางโดยการเชื่อมต่อสู่ระบบขนส่งมวลชนที่สำคัญ เช่น รถไฟฟ้า การออกแบบคำนึงถึงความต้องการความสะดวกสบายและควมมีประสิทธิภาพในการใช้พื้นที่ของ ผู้เช่าเป็นหลัก เลือกสรรวัสดุคุณภาพสูงโดยคำนึงถึงความสวยงาม ควบคู่กับประโยชน์การใช้สอยและการบำรุงรักษาอาคารในระยะยาว ออกแบบและติดตั้งระบบอาคารอัจฉริยะ ตอบสนองทั้งในเรื่องความปลอดภัย การจัดการสารสนเทศ การบริหารอาคารที่มีความทันสมัย ตามมาตรฐานสิ่งแวดล้อม (LEED : Leadership in Energy and Environmental Design) สำหรับการพัฒนาพื้นที่ค้าปลิกรั้น จะมุ่งเน้นการตอบสนองไลฟ์สไตล์ใหม่ๆของลูกค้า ตลอดจนให้การสนับสนุนทางการตลาดร่วมกับร้านค้าเพื่อสร้างความสำเร็จทางธุรกิจให้กับผู้เช่าในระยะยาว

สำหรับอาคารหรือโครงการเชิงพาณิชย์ที่บริษัทฯ รับโอนกิจการมานั้น บริษัทฯ มุ่งเน้นการยกระดับคุณภาพสินทรัพย์ ผ่านการปรับปรุงสินทรัพย์ (Renovation and Refurbishment) และเพิ่มมูลค่าให้กับสินทรัพย์ (Value Enhancement) โดยการคัดสรรลูกค้า/ผู้เช่าที่มีศักยภาพ ควบคู่ไปกับการบริหารโครงการที่มุ่งเน้นเรื่องการให้บริการ สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ รวมถึงระบบอัจฉริยะทั้งในการดูแลความปลอดภัยและการสนับสนุนการบริหารอาคารอย่างครบถ้วน ตลอดจนการดูแลอาคารตามมาตรฐานสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยทีมงานบริหารอาคารเชิงพาณิชย์ที่มีประสบการณ์

4. กลยุทธ์ธุรกิจโรงแรมและบริการ (Hospitality Business Strategy)

บริษัทฯ มุ่งลงทุน พัฒนา และบริหารโรงแรม เพื่อสร้างรายได้ประจำให้กับบริษัทอย่างต่อเนื่องและมั่นคง โดยมุ่งกระจายการลงทุนไปยังแหล่งท่องเที่ยวยอดนิยมในประเทศต่างๆ เพื่อเป็นการสร้างพอร์ตโฟลิโอที่มีการกระจายความเสี่ยงที่ดี รวมถึงการสร้างรายได้เพิ่มจากการบริหารจัดการโรงแรม ซึ่งทั้งหมดดำเนินการโดย “บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด” ซึ่งเป้าหมายการพัฒนาและบริหารโรงแรมจะมุ่งสร้างประสบการณ์และความทรงจำที่พิเศษให้กับแขกผู้มาพัก ผ่านโรงแรมที่ได้รับการพัฒนาอย่างสวยงามประณีตกลมกลืนกับธรรมชาติ พนักงานที่พร้อมมอบบริการที่เป็นเลิศ และการบริหารโรงแรมมุ่งเน้นความเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ซึ่งทั้งหมดคือการสร้างประสบการณ์ที่เหนือระดับในการพักผ่อนอย่างแท้จริง

จากเป้าหมายข้างต้น บริษัทฯ มุ่งลงทุนและพัฒนาโรงแรมบนแหล่งท่องเที่ยวที่มีความสวยงาม เป็นเอกลักษณ์ สามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวกลุ่มที่มีคุณภาพและกำลังซื้อที่ดี และเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการเติบโตจากความพร้อมของโครงสร้างพื้นฐานที่เอื้ออำนวยต่ออุตสาหกรรมท่องเที่ยว เช่น ถนน ท่าเรือ สนามบิน โดยบริษัทฯ มุ่งขยายกลุ่มลูกค้าไปยังกลุ่มที่มีศักยภาพสูงและหลากหลายมากขึ้นผ่านแบรนด์โรงแรมต่างๆ ทั้งแบรนด์ที่พัฒนาขึ้นมาเองและ แพรนไชส์แบรนด์ที่มีชื่อเสียง ในส่วนของการบริการ โรงแรมมุ่งเน้นการพัฒนาทักษะพนักงานเพื่อยกระดับคุณภาพการบริการให้มีความมาตรฐานทัดเทียมกับเครือโรงแรมชั้นนำของโลก ตลอดจนการอบรมพนักงานในเรื่องของการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมของโรงแรมและพื้นที่รอบข้างโดยบริษัทฯ มุ่งที่จะดำเนินตามกลยุทธ์การพัฒนาอย่างยั่งยืน ที่มุ่งสร้างและถ่ายทอดองค์ความรู้ที่สำคัญในเรื่องของการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนมรดกทางวัฒนธรรมต่างๆ โดยมีการเชื่อมโยงกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มในการร่วมกันดำเนินการเรื่องดังกล่าว เพื่อให้แน่ใจว่าโรงแรมจะมีการเติบโตควบคู่ไปกับชุมชนซึ่งโรงแรมและชุมชนจะร่วมมือกันในการรักษาทรัพยากรธรรมชาติให้คงความอุดมสมบูรณ์และสวยงามตลอดไป

5. กลยุทธ์การสร้างแบรนด์ และการตลาด (Corporate Branding & Marketing Strategy)

บริษัทฯ มุ่งสร้างแบรนด์ดิ้ง เอสเตท อย่างยั่งยืน ทั้งมิติขององค์กร (Corporate Brand) เพื่อสร้างการรับรู้ความเป็นผู้นำของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับพรีเมียม ที่ได้รับความไว้วางใจจากลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ในระดับลูกค้าและผลิตภัณฑ์ (Customer & Product Brand) ที่มุ่งสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าเป้าหมายผ่านความสวยงาม ประณีต และการตอบโต้ของลูกค้าย่างแท้จริง ตลอดจนการให้บริการที่เป็นเลิศเหนือกว่าโครงการระดับเดียวกัน และ มิติการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development Brand) ในการเป็นผู้นำในการดูแลชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อมให้มีการเติบโตอย่างสมดุลควบคู่กับองค์กร

จากเป้าหมายข้างต้น บริษัทฯ มุ่งพัฒนาแบรนด์จากการปลูกฝังบุคลากรตามค่านิยมองค์กรซึ่งเป็นเรื่องที่ต้องดำเนินการอย่างต่อเนื่อง ซึ่งค่านิยมจะสะท้อนไปยังการปฏิบัติงานของพนักงานในทุกระดับ ไม่ว่าจะเป็นคุณภาพการให้บริการ ความเอาใจใส่ในคุณภาพ การพัฒนาโครงการที่มีความประณีต สวยงาม การเป็นพันธมิตรที่มีความซื่อสัตย์ ตลอดจนการคำนึงถึงชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ในทุกกิจกรรมที่ทำ โดยสิ่งที่เกิดขึ้นจริงจะกลายเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของเนื้อหา (Content) ที่จะใช้ในการสื่อสาร เพื่อให้แน่ใจว่าลูกค้าจะได้รับประสบการณ์สอดคล้องกับสิ่งที่ได้สื่อสารออกไป โดยเฉพาะการสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ที่สามารถแพร่กระจายได้อย่างรวดเร็ว และทุกคนในเครือข่ายสังคมออนไลน์สามารถแสดงความคิดเห็นและเป็นกระบอกเสียงสำคัญในการสื่อสารในวงกว้าง ดังนั้นฝ่ายการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร พร้อมส่วนงานต่างๆ จะทำงานร่วมกัน เพื่อให้แน่ใจว่าการสื่อสารจะไปถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายอย่างมีประสิทธิภาพ และประสบการณ์ที่ลูกค้าจะได้รับจากผลิตภัณฑ์และบริการจะเป็นที่น่าประทับใจ ซึ่งจะทำให้องค์กรสามารถสร้างแบรนด์ได้อย่างแข็งแกร่ง และสามารถประสบความสำเร็จได้ในระยะยาว

6. กลยุทธ์การพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainability Development Strategy)

บริษัทฯ มุ่งสร้างการเติบโตและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม การพัฒนาอย่างยั่งยืน จึงได้ถูกกำหนดเป็นหนึ่งในกลยุทธ์หลักของบริษัทฯ และถูกบรรจุอยู่ในกระบวนการทางธุรกิจของทุกภาคส่วน บริษัทฯ เชื่อว่าการเติบโตที่ยั่งยืนจะเกิดขึ้นได้ต้องเริ่มตั้งแต่การเริ่มต้นธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นนโยบายการลงทุนและพัฒนาของบริษัทฯ ที่จะต้องคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมด โครงการต้องได้รับการยอมรับจากชุมชนและสังคมที่เกี่ยวข้อง การดูแลให้แน่ใจว่าการพัฒนาจะไม่สร้างผลกระทบกับชุมชนรอบข้างและสิ่งแวดล้อม การนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประหยัดพลังงานและทรัพยากร การจัดการขยะและของเสียที่เป็นไปตามมาตรฐาน ตลอดจนการให้ความรู้ ดูแล รักษา ทรัพยากรธรรมชาติและมรดกทางวัฒนธรรมของแหล่งท่องเที่ยวต่างๆ ส่วนที่จะสร้างความยั่งยืนให้กับบริษัทฯ ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

เพื่อบรรลุเป้าหมายข้างต้น การพัฒนาอย่างยั่งยืนจะถูกดำเนินการในเชิงรุก และมุ่งการทำงานร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อให้ทุกงานตอบสนองความต้องการและปัญหาของทุกคนอย่างยั่งยืนในระยะยาว คณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้กำหนดเป้าหมาย และแนวทางการทำงานให้กับทุกภาคส่วนในองค์กร โดยมุ่งการดูแลทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม การประหยัดพลังงาน ทรัพยากรและการใช้พลังงานทดแทน การจัดการขยะและของเสีย การยกระดับชีวิตความเป็นอยู่ของชุมชน และการลดปัญหาโลกร้อนจากการที่ต้องลดการปล่อยคาร์บอนซึ่งจากแนวทางดังกล่าว ทุกภาคส่วนได้มีการปรับปรุงการทำงาน เพื่อตอบสนองในเรื่องข้างต้น ไม่ว่าจะเป็น การลดและจัดการขยะของอาคารสำนักงานและโรงแรม การเข้าไปตรวจสอบการทำงานของผู้รับเหมาในโครงการต่างๆ ว่ามีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

หรือไม่ การให้ความรู้ในการดูแลทรัพยากรธรรมชาติทางทะเล และการสร้างโครงการเพื่อสนับสนุนการศึกษาและพัฒนาชีวิตความเป็นอยู่ของชุมชนและประชากรในประเทศที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุน โดยทุกอย่างที่บริษัทฯ ได้ทำจะส่งผลต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อันทำให้เกิดการยอมรับในแบรนด์สิงห์ เอสเตท ในฐานะของ Global Company ที่สร้างคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับทุกคน

7. กลยุทธ์การบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์ (Human Capital Management & Development Strategy)

บริษัทฯ มุ่งสู่การเป็นองค์กรที่พนักงานเลือก (Employer of choice) โดยมุ่งเน้นการสร้างบุคลากรและทีมงานที่มีความพร้อม ทั้งความรู้ ทักษะ และทัศนคติตามค่านิยมขององค์กร ตลอดจนมีศักยภาพในการปรับตัวเข้ากับการเปลี่ยนแปลงใหม่ๆ เพื่อที่จะเป็นกำลังให้กับองค์กรในการที่จะสร้างธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนในระยะยาว

จากเป้าหมายข้างต้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการบริหารคนเก่ง (Talent Management) การสรรหาบุคลากร โดยมุ่งเน้นการสรรหา Top Talent ที่มีประสิทธิภาพ ความรู้ความสามารถ ทัศนคติที่ดี และมีค่านิยมที่สอดคล้องกับค่านิยมของบริษัทฯ ในส่วนการพัฒนาบุคลากรจะเน้นการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ตามสมรรถนะ (Competency) ที่ได้กำหนดไว้ ทั้งผู้บริหารระดับสูง ระดับจัดการ และระดับปฏิบัติการ ซึ่งจะมีความสอดคล้องกับแนวทางในการพัฒนาอาชีพ การเติบโตตามสายงาน และแผนการสืบทอดตำแหน่ง ในส่วนของการสร้างแรงจูงใจตลอดจนความผูกพันกับองค์กรนั้น บริษัทฯ มุ่งเน้นการยกระดับสวัสดิการพนักงานให้อยู่ในมาตรฐานที่เทียบเคียงกับบริษัทชั้นนำ รวมถึงการสร้างกิจกรรม ตลอดจนการสื่อสารภายในองค์กรผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อให้สิงห์ เอสเตท เป็น Happy Workplace และเป็น Employer of Choice ในที่สุด

8. กลยุทธ์การพัฒนาองค์กรและการสร้างความสามารถในการแข่งขัน (Organization & Competitive Advantage Development Strategy)

การมุ่งสู่การเป็น Global Company ที่มีการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในระยะยาวได้นั้น องค์กรประกอบที่มีความสำคัญยิ่งคือการพัฒนาองค์กรและเตรียมความพร้อมในด้านต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการจัดโครงสร้างองค์กร นโยบาย กระบวนการทำงาน ความแข็งแกร่งของเงินทุน ความสามารถในการพัฒนาและดำเนินธุรกิจตามกฎหมายต่างๆ ตลอดจนการสร้างความสามารถในการแข่งขันและนวัตกรรมเพื่อทำให้องค์กรมีศักยภาพที่จะสร้างธุรกิจใหม่ๆ ในโลกที่เต็มไปด้วยการเปลี่ยนแปลงแบบ Disruption

จากเป้าหมายข้างต้น การจัดโครงสร้างองค์กร นโยบาย และกระบวนการทำงาน จะเป็นสิ่งที่บริษัทฯ จะมุ่งเน้นในการสร้างความ

เป็นมาตรฐาน ความมีประสิทธิภาพ และมีความคล่องตัวในการดำเนินการ รวมถึงความยืดหยุ่นในการรองรับการเติบโตในหลากหลายมิติในอนาคต ในส่วนของความแข็งแกร่งทางการเงิน บริษัทฯ จะสร้างเครื่องมือและองค์ประกอบที่สนับสนุนการระดมเงินทุนเพื่อสร้างโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสม ไม่ว่าจะเป็นการระดมทุนผ่านตลาดทุน การออกหุ้นกู้ เป็นต้น สำหรับการสร้างความสามารถในการแข่งขัน จะทำในหลายมิติทั้งการพัฒนาศักยภาพของทีมงานและองค์กรบนงานต่างๆ ที่สำคัญ เช่น การพัฒนาโครงการ การขายการตลาด การให้บริการและปฏิบัติการ หรือผ่านการสร้างพันธมิตรที่มีศักยภาพ รวมถึงการเข้าถึงและประยุกต์นวัตกรรมที่จะสามารถสร้างความแตกต่างและต่อยอดให้กับธุรกิจขององค์กร โดยการดำเนินการทั้งหมดจะเกิดขึ้นได้จากความพร้อมขององค์กรที่มีการพัฒนาพื้นฐานในช่วงที่ผ่านมา ไม่ว่าจะเป็นระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ มาตรฐานทางการเงินและบัญชี ระบบงานเพื่อสนับสนุนต่างๆ ซึ่งทั้งหมดจะเป็น Road Map ของการพัฒนาสิงห์ เอสเตท สู่การเป็น Global Company ในอนาคต

9. กลยุทธ์การพัฒนาความสามารถในการพัฒนาโครงการ (Project Development Strategy)

บริษัทฯ มุ่งสร้างความสามารถในการพัฒนาโครงการที่ส่งมอบงานที่มีคุณภาพสูง สวยงาม ประณีต มีเอกลักษณ์ ผ่านการบริหารจัดการและกำกับดูแลโครงการอย่างมืออาชีพ ภายใต้มาตรฐานคุณภาพเวลาและงบประมาณที่กำหนดไว้ โดยคำนึงถึงชุมชนรอบข้างและสิ่งแวดล้อม

เพื่อตอบสนองความท้าทายในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์หลากหลายประเภท ทั้งที่พักอาศัยแนวตั้งและแนวราบ อาคารสำนักงาน พื้นที่ค้าปลีก โรงแรมและรีสอร์ท บริษัทฯ จึงเน้นการสร้างทีมพัฒนาและทีมบริหารที่มีความเชี่ยวชาญทั้งในด้านการบริหารโครงการ เทคนิคการก่อสร้าง ตลอดจนนวัตกรรมในการก่อสร้างเพื่อพัฒนาออกแบบโครงการที่มีความโดดเด่น สอดคล้องกับแบรนด์ขององค์กรที่จะส่งมอบคุณภาพและคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับลูกค้า

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

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

1. หลักทรัพย์ของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 21 มกราคม 2562 บริษัทฯ มีโครงสร้างเงินทุนที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ที่นที่ออกและชำระแล้ว 6,853,719,295 บาท
- ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 6,853,719,295 หุ้น
- มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

บริษัทฯ ไม่มีการออกหุ้นประเภทอื่น นอกเหนือจากหุ้นสามัญ

หุ้นสามัญ

- ทุนจดทะเบียน 10,128,502,526 บาท
- ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 10,128,502,526 หุ้น
- มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

2. โครงสร้างผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 21 มกราคม 2562 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯ ขอรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นเป็นกรณีพิเศษ บริษัทฯ มีการกระจายการถือหุ้น ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	6,853,719,295	100.00
ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย		
• นิติบุคคล	2,858,087,778	41.70
• บุคคลธรรมดา	2,714,508,943	39.61
รวม	5,572,596,721	81.31
ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างดาว		
• นิติบุคคล	1,281,081,203	18.69
• บุคคลธรรมดา	41,371	0.00
รวม	1,281,122,574	18.69

และมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 ลำดับแรกดังนี้

ลำดับ	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1.	กลุ่มบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	2,411,458,977	35.19
	• บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	2,411,458,977	35.19
	• Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd. ¹	--	--
2.	กลุ่มนายสันติ ภิรมย์ภักดี	1,861,732,399	27.16
	• นายสันติ ภิรมย์ภักดี	1,572,125,878	22.94
	• Morgan Stanley & Co. International Plc ²	289,606,521	4.23

ลำดับ	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
3.	Morgan Stanley & Co. International Plc ³	164,109,716	2.39
4.	Credit Suisse Securities (Europe) Limited	428,113,760	6.25
5.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	150,608,056	2.20
6.	UOB Kay Hian (Hong Kong) Limited - Client Account	89,727,300	1.31
7.	Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd	80,000,000	1.17
8.	CREDIT SUISSE AG, DUBLIN BRANCH	66,182,227	0.97
9.	กองทุนเปิดบัวหลวงหุ้นระยะยาว	58,922,100	0.86
10.	นายเจษฎา เลิศนันทปัญญา	52,661,600	0.77
รวม		5,328,516,135	78.27

หมายเหตุ : ¹ 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

² การถือหุ้นของนายสันติ ภิรมย์ภักดี ผ่านบัญชีภายใต้ Morgan Stanley & Co. International PLC

³ ไม่รวมการถือหุ้นของนายสันติ ภิรมย์ภักดี ตามรายการในลำดับที่ 2

ข้อมูลการถือหุ้นสามัญของบริษัทฯ ของกรรมการและผู้บริหาร แสดงไว้ในตารางการถือครองหลักทรัพย์บริษัทฯ ของกรรมการและผู้บริหาร

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

กลุ่มบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ร้อยละ 100) และ กลุ่มนายสันติ ภิรมย์ภักดี ซึ่งถือหุ้นรวมกันประมาณร้อยละ 62.35 (ณ วันที่ 21 มกราคม 2562) เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากมีผู้แทนเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่

นายจตุพันธ์ ภิรมย์ภักดี ดร. ชาญนิล เทพาคำและนายณัฏฐวัฒน์ ศิลปวิทยกุล จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 9 ท่าน

ข้อจำกัดการถือครองหุ้นสามัญโดยบุคคลต่างด้าว

บริษัทฯ มีข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ไว้ที่ร้อยละ 39 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 21 มกราคม 2562 บริษัทฯ มีบุคคลต่างด้าวถือครองหลักทรัพย์ร้อยละ 18.69 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

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	1,632,953,508 หน่วย
จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,632,953,508 หุ้น
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	0.00 บาท
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	15 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
วิธีการเสนอขาย/จัดสรร	จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่มีการจองซื้อและชำระราคาค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ (Rights Offering) ในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ได้รับการจัดสรร ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 2 หน่วย
วันที่ใช้สิทธิครั้งแรก	15 มกราคม 2561
วันที่ใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	15 กรกฎาคม 2562
จำนวนที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ	1,632,953,508 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”) และได้ดำเนินการออกหุ้นกู้ เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2560 ทั้งนี้ การเสนอขายหุ้นกู้ เป็นการเสนอขายทั้งจำนวนแก่ผู้ลงทุนนอกประเทศไทยและประเทศสหรัฐอเมริกา และบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนซื้อขายหุ้นกู้ ในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์ (Singapore Exchange Securities Trading Limited)

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

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพื่อบุคคลของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (ESOP-Warrant-1) ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-1 เรียบร้อยแล้ว โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประเภทและชนิด	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ และเปลี่ยนมือไม่ได้เว้นแต่การโอนตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
วันออกและเสนอขาย	1 ธันวาคม 2559
จำนวนที่ออกและเสนอขาย	50,000,000 หน่วย
จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ	50,000,000 หุ้น
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0 บาท
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	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 เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
วันที่ใช้สิทธิครั้งแรก	30 พฤศจิกายน 2560
วันที่ใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	30 พฤศจิกายน 2564
จำนวนที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ	50,000,000 หน่วย
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพื่อบุคคลของบริษัทฯ 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 ได้ดำเนินการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-2 เรียบร้อยแล้ว โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประเภทและชนิด	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ และเปลี่ยนมือไม่ได้ เว้นแต่การโอนตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
วันออกและเสนอขาย	1 เมษายน 2560
จำนวนที่ออกและเสนอขาย	50,000,000 หน่วย
จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ	50,000,000 หุ้น
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0 บาท
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในแต่ละครั้ง มีรายละเอียด ดังนี้ (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
วันที่ใช้สิทธิครั้งแรก	31 พฤษภาคม 2561
วันที่ใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	31 มีนาคม 2565
จำนวนที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ	50,000,000 หน่วย
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพื่อบุคคลของบริษัทฯ 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) ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ESOP-Warrant-3 เรียบร้อยแล้ว โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประเภทและชนิด	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ และเปลี่ยนมือไม่ได้ เว้นแต่การโอนตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
วันออกและเสนอขาย	1 เมษายน 2561
จำนวนที่ออกและเสนอขาย	50,000,000 หน่วย
จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ	50,000,000 หุ้น
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0 บาท
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในแต่ละครั้ง มีรายละเอียด ดังนี้ (1) ปีที่ 1 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ: ไม่สามารถใช้สิทธิได้ (2) ปีที่ 2 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ: 3.89 บาท (3) ปีที่ 3 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ: 4.28 บาท (4) ปีที่ 4 และปีที่ 5 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 4.71 บาท ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
วันที่ใช้สิทธิครั้งแรก	31 พฤษภาคม 2562
วันที่ใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	31 มีนาคม 2566
จำนวนที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ	50,000,000 หน่วย
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิภายหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลเงินสำรองตามกฎหมาย และเงินสำรองอื่นๆ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ แผนการขยายธุรกิจ สภาพคล่อง ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคตโดยบริษัทฯ จะให้อำนาจคณะกรรมการของบริษัทฯ ในการพิจารณา ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น

การถือครองหลักทรัพย์บริษัทฯ ของกรรมการและผู้บริหาร¹

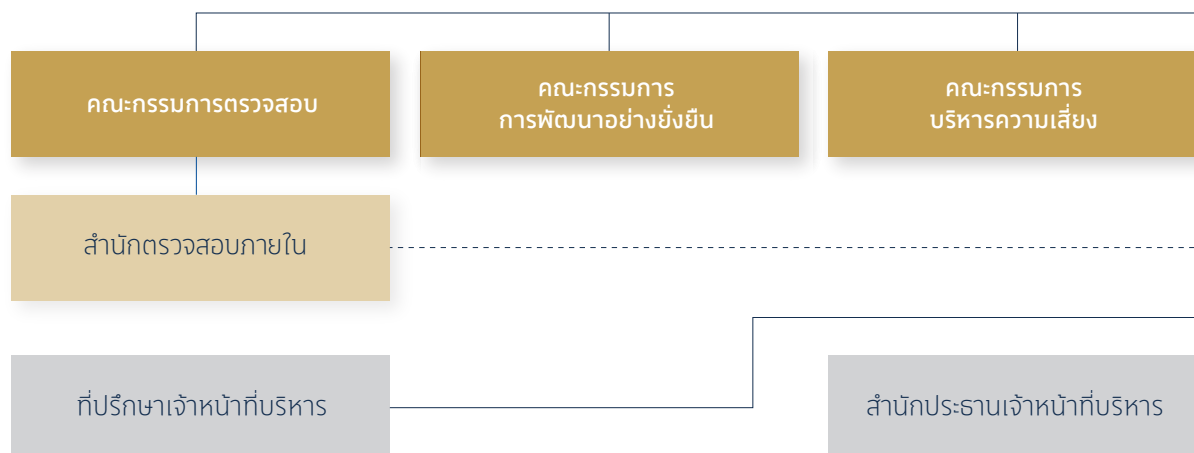
รายชื่อ	ตำแหน่ง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		
		จำนวน (หุ้น)	ร้อยละของทุนชำระแล้ว	
1. นายจตุรินทร์ ภิรมย์ภักดี คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ประธานกรรมการ	770,932	0.0112%	
2. นางนภาพรณี ลัญจณีดี คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ		-	
3. นายปิณฑุส พึ่งบุญ ณ อยุธยา คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการการพัฒนายั่งยืน กรรมการบริหารความเสี่ยง		-	
4. นายจรัมพร โชติกเสถียร คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ		-	
5. นายการุญ นันทสิทธิ์ คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน		-	
6. ผศ.ดร. ธนวรรณ พลวิชัย คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน		-	
7. ดร.ชฎานัน เทพาคำ คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน กรรมการการพัฒนายั่งยืน ประธานกรรมการบริหาร	4,000,000	0.0584%	
8. นายณัฏฐวิวัฒน์ ศิลปวิทยกุล คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ กรรมการการพัฒนายั่งยืน	340,728	0.0050%	
9. นายณิศ เชยกลิ่น คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการการพัฒนายั่งยืน กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	4,300,000	0.0627%	
10. นายณัฐวุฒิ มัยมจันทร์ คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการพัฒนาธุรกิจภาคภัย		-	
11. นายฐิติ ทองเบญจมาศ คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงาน โครงการ CROSSROADS		-	
12. นายธีระชาติ นูมานิต คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการออกแบบและก่อสร้าง		N/A ²	
13. นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน เลขานุการบริษัท		N/A ²	
14. น.ส. กนกวรรณ ศรีเพียร คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี		N/A ²	
15. นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการเงิน และฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์		N/A ²	
กรรมการและผู้บริหารถือหุ้นรวมกันไม่เกินร้อยละ 25 ของทุนชำระแล้ว		9,624,160	0.1404%	

หมายเหตุ

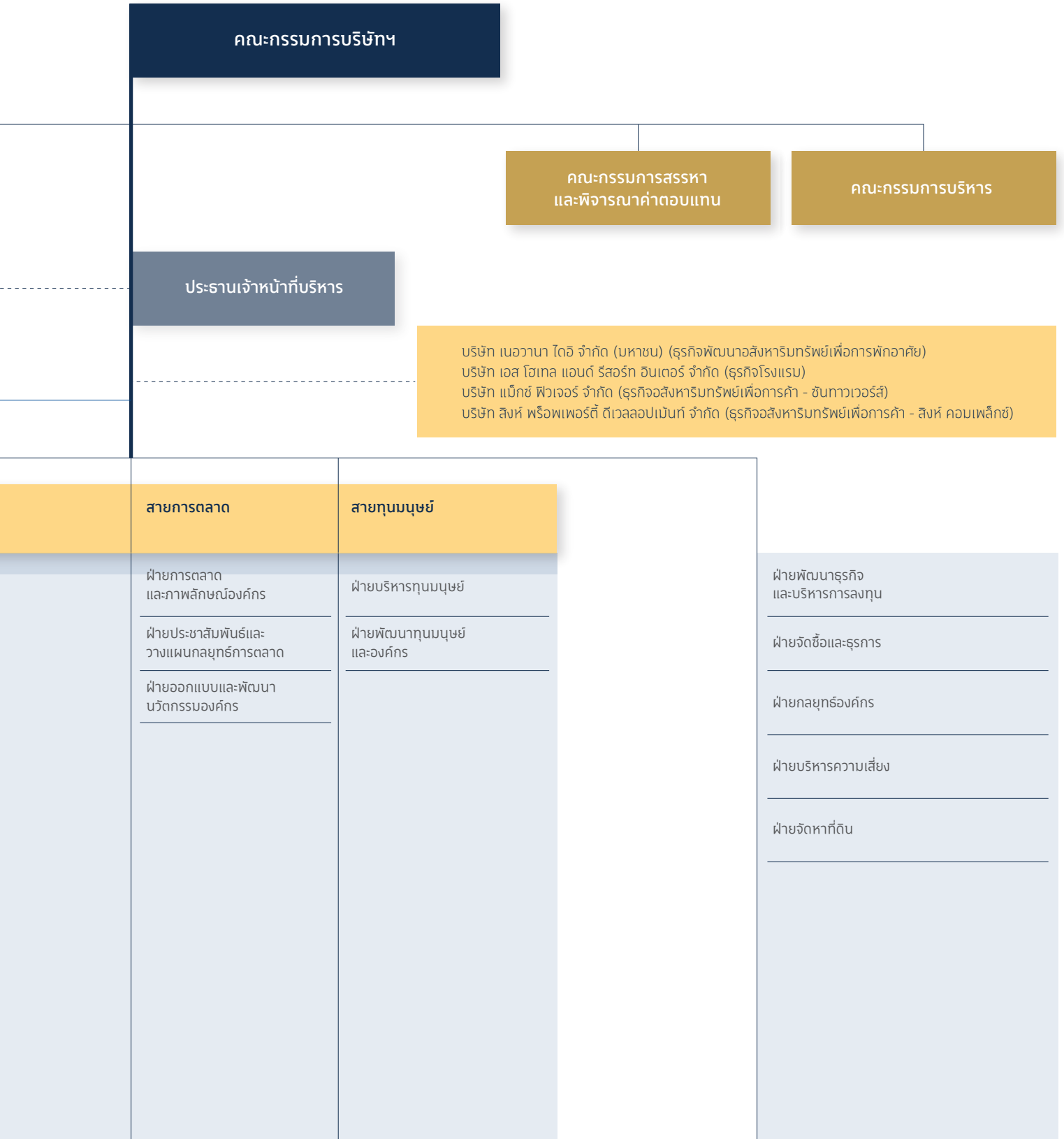
¹ รายชื่อกรรมการและผู้บริหารตามนิยามในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.23/2551² ไม่มีข้อมูลของผู้ที่ยังไม่เข้าดำรงตำแหน่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

หุ้นสามัญ			ใบสำคัญแสดงสิทธิ S-W1					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		จำนวนเพิ่ม (ลด) ระหว่างปี (หุ้น)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		จำนวนเพิ่ม (ลด) ระหว่างปี (หน่วย)
	จำนวน (หุ้น)	ร้อยละของทุนชำระแล้ว		จำนวน (หน่วย)	ร้อยละของใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ	จำนวน (หน่วย)	ร้อยละของใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ	
	770,932	0.0112%	-	157,866	0.0097%	157,866	0.0097%	-
		-			-		-	
		-	-		-		-	-
		-	-		-		-	-
		-	-		-		-	-
		-	-		-		-	-
		-	-		-		-	-
		-	-		-		-	-
		-	-		-		-	-
		-	-		-		-	-
		-	-		-		-	-
		-	-		-		-	-
		-	-		-		-	-
	4,000,000	0.0584%	-		-		-	-
		-	-		-		-	-
	340,728	0.0050%	-	81,052	0.0050%	81,052	0.0050%	-
	212,500	0.0031%	-	50,000	0.0031%	50,000	0.0031%	-
	4,300,000	0.0627%	-	2,000,000	0.1225%	2,000,000	0.1225%	-
		-	-		-		-	-
		-	-		-		-	-
		-	-		-		-	-
		-	-		-		-	-
		-	-		-		-	-
	3,200	0.0000%	3,200		N/A ²	274,820	0.0168%	-
		-	-		N/A ²		-	-
		-	-		N/A ²		-	-
		-	-		N/A ²		-	-
		-	-		N/A ²		-	-
	16,000	-	-		N/A ²		-	-
		-	-		N/A ²		-	-
		-	-		N/A ²		-	-
	9,643,360	0.1404%	3,200					

โครงสร้างฝ่ายจัดการ



สายโครงการ CROSSROADS	สายพัฒนารัฐกิจค้าปลีกและการพาณิชย์	สายพัฒนารัฐกิจที่พิกอาศัย	สายออกแบบและงานก่อสร้าง	สายการเงินและบัญชี
ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง	ฝ่ายพัฒนารัฐกิจ	ฝ่ายพัฒนารัฐกิจ	ฝ่ายออกแบบ	ฝ่ายบริหารการเงิน
ฝ่ายต้นทุนและงบประมาณ	ฝ่ายปฏิบัติการ	ฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์	ฝ่ายบริหารงานก่อสร้างและควบคุมคุณภาพ	ฝ่ายการเงินโครงการ
ฝ่ายจัดซื้อ	ฝ่ายการตลาด	ฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์	ฝ่ายบริหารงานก่อสร้างภายใน	ฝ่ายปฏิบัติการการเงิน
ฝ่ายสื่อสารการตลาดและการพัฒนาที่ยั่งยืน	ฝ่ายขาย	ฝ่ายการตลาด	ฝ่ายต้นทุนและงบประมาณ	ฝ่ายบัญชี
ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์และธุรการ	ฝ่ายร้านค้าสัมพันธ์	ฝ่ายขาย	ฝ่ายสนับสนุน	ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์
ฝ่ายบริหารและปฏิบัติการจัดการอาคาร	ฝ่ายบริหารอาคารและงานระบบ	ฝ่ายบริการลูกค้า		ฝ่ายเลขานุการบริษัท
ฝ่ายทูนมนุษย์	ฝ่ายสนับสนุน	ฝ่ายโครงการแนวสูง		ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ
ฝ่ายการเงินและบัญชี	โครงการโลโก้เข้าสู่	ฝ่ายโครงการแนวราบ		ฝ่ายกฎหมาย
ฝ่ายกฎหมาย	โครงการ CROSSROADS	ฝ่ายสนับสนุน		
ฝ่ายสนับสนุน				



โครงสร้างการจัดการ

บริษัทฯ มีโครงสร้างการจัดการที่มีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการชุดย่อย และฝ่ายบริหาร ออกจากกันอย่างชัดเจนเพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจ และสามารถตรวจสอบได้ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบไปด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีประสบการณ์หลากหลายในแต่ละสาขาวิชาชีพ และมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

พ.ศ. 2535 รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับการไว้วางใจให้บริหารกิจการที่มหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 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 2561

ชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้ง
1. นายจตุรินทร์ ภิรมย์ภักดี ¹	ประธานกรรมการ	วาระที่ 1 - 12 กันยายน 2557 วาระที่ 2 - 28 เมษายน 2560
2. นางนภาพรณัฏ์ ลัญญะนันดี	กรรมการอิสระ	วาระที่ 1 - 11 กุมภาพันธ์ 2559 วาระที่ 2 - 28 เมษายน 2560
	ประธานกรรมการตรวจสอบ	11 กุมภาพันธ์ 2559
3. นายการุญ นันทิลีพงศ์	กรรมการอิสระ	วาระที่ 1 - 12 พฤศจิกายน 2557 วาระที่ 2 - 26 เมษายน 2559
	กรรมการตรวจสอบ	12 พฤศจิกายน 2557
	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	15 พฤษภาคม 2558
4. นายปิณฑิพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	กรรมการอิสระ	วาระที่ 1 - 12 ตุลาคม 2559 วาระที่ 2 - 28 เมษายน 2560
	กรรมการบริหารความเสี่ยง	12 ตุลาคม 2559
	ประธานกรรมการการพัฒนอย่งยั่งยืน	7 มิถุนายน 2560
5. นายจรัมพร โชติกเสถียร	กรรมการอิสระ	วาระที่ 1 - 24 กุมภาพันธ์ 2560 วาระที่ 2 - 25 เมษายน 2561
	กรรมการตรวจสอบ	7 มิถุนายน 2560
	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	7 มิถุนายน 2560

ชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้ง
6. ผศ.ดร. ธนวรรณ พลวิชัย	กรรมการอิสระ	วาระที่ 1 - 22 เมษายน 2558 วาระที่ 2 - 25 เมษายน 2561
	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	15 พฤษภาคม 2558
7. ดร. ชญานิน เทพาคำ ¹	กรรมการ	วาระที่ 1 - 12 กันยายน 2557 วาระที่ 2 - 26 เมษายน 2559
	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	15 พฤษภาคม 2558
	กรรมการการพัฒนอย่งยั่งยืน	7 มิถุนายน 2560
	ประธานกรรมการบริหาร	12 กันยายน 2557
8. นายณัฏฐวัฒน์ ศิลปวิทยกุล ¹	กรรมการ	วาระที่ 1 - 7 มิถุนายน 2560 วาระที่ 2 - 25 เมษายน 2561
	กรรมการการพัฒนอย่งยั่งยืน	7 มิถุนายน 2560
9. นายนริศ เชยกลิ่น	กรรมการ	วาระที่ 1 - 12 กันยายน 2557 วาระที่ 2 - 26 เมษายน 2559
	กรรมการบริหาร	12 กันยายน 2557
	กรรมการบริหารความเสี่ยง	11 มีนาคม 2558
	กรรมการการพัฒนอย่งยั่งยืน	7 มิถุนายน 2560

หมายเหตุ ¹ กรรมการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

กรณีทั่วไป

กรรมการสองคนจากกรรมการสามคน ซึ่งได้แก่ นายจตุพันธ์ ภิรมย์ภักดี นายชญานิน เทพาคำ และนายนริศ เชยกลิ่น ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

กรณีเฉพาะ

ซึ่งประกอบด้วย

1. การขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร และสิ่งปลูกสร้างทุกประเภท
2. การขออนุญาตจัดสรร
3. การขออนุญาตค้าที่ดิน
4. การขออนุญาตรวมและแบ่งโฉนดที่ดิน
5. การขออนุญาตแบ่งกรรมสิทธิ์รวม
6. การขออนุญาตให้มีหมายเลขประจำบ้าน
7. การขออนุญาตใช้และโอนไฟฟ้าและน้ำประปา
8. การเข้าสิทธิการใช้หมายเลขโทรศัพท์
9. การยื่นคำร้องทั่วไปเกี่ยวกับโทรศัพท์
10. การขออนุญาตเชื่อมทางและท่อระบายน้ำ
11. การขออนุญาตตัดคันหิน
12. การชี้รั้ววังและรับรองแนวเขตที่ดิน

13. การขอจดทะเบียนอาคารชุด
14. การขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
15. การขออนุญาตเปิดใช้อาคาร
16. การยินยอมให้ใช้สถานที่ประกอบการค้า
17. การให้ถ้อยคำ ตลอดจนยื่นและรับเอกสารที่เกี่ยวข้องกับกรรมสรรพากร
18. การแจ้งความร้องทุกข์ต่อเจ้าพนักงานตำรวจหรือพนักงานสอบสวน ถอนคำร้องทุกข์ ประนีประนอมยอมความให้ถ้อยคำ ตลอดจนส่งและรับคืนเอกสารที่เกี่ยวข้องกับคดี
19. การขออนุญาตขาย ทำ ประกอบ ปูรง สะสมอาหาร หรือน้ำแข็งในสถานที่เอกชน
20. การขออนุญาตใช้สถานที่เพื่อประกอบการค้าซึ่งเป็นที่ยังเกี่ยวหรืออาจเป็นอันตรายแก่สุขภาพ
21. การขออนุญาตขายสุรา ยาสูบ และไฟ
22. การขออนุญาตประกอบธุรกิจเป็นบุคคลรับอนุญาตตาม พรบ. ควบคุมการแลกเปลี่ยนเงิน พ.ศ. 2485

ให้นายจตุพันธ์ ภิรมย์ภักดี นายชญานิน เทพาคำ หรือ นายนริศ เชยกลิ่น คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการ ตามที่แสดงไว้ในตาราง “การเข้าร่วมประชุมของกรรมการ ประจำปี 2561”

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการ ประจำปี 2561

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม											
		คณะกรรมการ บริษัทฯ (ประชุม 10 ครั้ง)		คณะกรรมการ ตรวจสอบ (ประชุม 7 ครั้ง)		คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง (ประชุม 5 ครั้ง)		คณะกรรมการ สรรหาฯ (ประชุม 4 ครั้ง)		คณะกรรมการ บริหาร (ประชุม 12 ครั้ง)		คณะกรรมการการ พัฒนาอย่างยั่งยืน (ประชุม 4 ครั้ง)	
		จำนวน ครั้ง	%	จำนวน ครั้ง	%	จำนวน ครั้ง	%	จำนวน ครั้ง	%	จำนวน ครั้ง	%	จำนวน ครั้ง	%
1	นายจุตินันท์ ภิรมย์ภักดี	ประธานกรรมการ	9/10	90%									
2	นางนภาพรณัฐ ลัญญะ	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	8/10	80%	7/7	100%							
3	นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหารความเสี่ยง	9/10	90%			3/5	60%			4/4	100%	
4	นายจรัมพร โชติกเสถียร	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ	8/10	80%	7/7	100%	5/5	100%					
5	นายการุญ นันทิลีพงศ์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	10/10	100%	7/7	100%			4/4	100%			
6	ผศ.ดร. ธนวรรณ พลวิชัย	กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	10/10	100%					4/4	100%			
7	ดร. ชญานิษฐ์ เทพาคำ	กรรมการ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประธานกรรมการบริหาร	9/10	90%					4/4	100%	12/12	100%	4/4 100%
8	นายณัฐวัฒน์ ศิลปวิทยกุล	กรรมการ กรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน	10/10	100%								4/4 100%	
9	นายนิรุต เทวกุลิน	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหาร	10/10	100%			5/5	100%			10/12	83%	4/4 100%

หมายเหตุ : โดยในปี 2561 คณะกรรมการมีประชุมกันเอง โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารและฝ่ายจัดการเข้าร่วมจำนวน 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2561

2. ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง จำนวน 6 ท่าน ดังนี้

1. นายนิริศ เชยกลิ่น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร การพัฒนาธุรกิจพักอาศัย
3. นายสุจิต ทองเบญจมาศ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงาน โครงการ CROSSROADS
4. นายธีระชาติ นุমানิต ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ด้านการออกแบบและก่อสร้าง
5. นางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน
6. นายเดิร์ก อังเด ลีน่า คุยเบอร์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจบริการ (บริษัท เอสโฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด)

ผู้บริหารระดับสูงที่ลาออกระหว่างปี 2561

1. นายเมธี วินิชบุตร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน (ลาออกวันที่ 1 มีนาคม 2561)
2. นายกฤษณ์ กฤตเมธภูมิเดช ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการตลาด (ลาออกวันที่ 1 ธันวาคม 2561)

3. เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งผู้มีความรู้ ความสามารถ และมีความเหมาะสมในการทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท ซึ่งปัจจุบันมีนางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท โดยได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2561

หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

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

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - ทะเบียนกรรมการ
 - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัทฯ
 - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานคณะกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
3. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
4. ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับบริษัทฯ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

5. เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
6. ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของที่ประชุม คณะกรรมการบริษัทฯ และที่ประชุมผู้ถือหุ้น
7. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบ ต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
8. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศหรือ กำหนด และตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย

ประวัติโดยย่อ

ชื่อ-นามสกุล นางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์

ตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน และเลขานุการบริษัท

ประวัติการศึกษา

- บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- บัณฑิตบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง

- หลักสูตรภาษาหัด ญ ที่จ่ายและค่าใช้จ่ายด้านภาษี เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2561 จากบริษัท จีทีโอ เทรนนิง จำกัด
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 131/2558
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 65/2550
- หลักสูตร Advanced Management Program, INSEAD Business School, สิงคโปร์
- หลักสูตร Advance Derivative and Financial Risk Management, ฮอังก
- หลักสูตร CFO Becoming a Strategic Partner, สิงคโปร์
- หลักสูตร CFO Regional Summit Forum, สิงคโปร์

ประวัติการทำงาน

- 2560 - 2561 กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ บริษัทบริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด
- 2557 - 2559 กรรมการบริหาร บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด
- 2553 - 2556 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายการบัญชีและการเงิน บริษัทโทรเชนไทย เอเจนซี จำกัด (มหาชน)
- 2550 - 2553 ผู้บริหารสายการลงทุน ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
- 2546 - 2550 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายการบัญชีและการเงิน บริษัทจีเอ็มเอ็ม แกรมมี่ จำกัด (มหาชน)

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S) ไม่มี

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1) ไม่มี

การสรรหาและแต่งตั้ง กรรมการและผู้บริหารระดับสูง

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (“คณะกรรมการสรรหา”) เป็นผู้สรรหาและพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง และสอดคล้องกับคุณสมบัติที่บริษัท กำหนด และเสนอให้คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี) ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมนั้น คณะกรรมการสรรหา จะพิจารณาจากช่องทางดังต่อไปนี้

- การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เป็นเวลาอย่างน้อย 3 เดือนตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขซึ่งได้ประกาศไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งในปีนี้บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2561 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2562
- รายชื่อบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้รับการแนะนำจากผู้บริหารกรรมการบริษัท และบุคคลภายนอกที่มีความน่าเชื่อถือ รวมถึงรายชื่อจากฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool)
- ให้บริษัทที่ปรึกษาภายนอก (Professional Search Firm) ช่วยคัดกรองผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม
- เปิดโอกาสให้คณะกรรมการแต่ละท่านเสนอชื่อบุคคลที่พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นผู้ที่เหมาะสม

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะพิจารณาบทพจนานุกรมและคุณลักษณะของกรรมการ (Skill and Characteristic) และองค์ประกอบโดยรวมของคณะกรรมการบริษัท ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และจัดทำเป็นตาราง Board Skill Matrix เพื่อพิจารณาทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการ และกำหนดเกณฑ์ในการสรรหากรรมการบริษัท ที่ต้องการเป็นประจำทุกปี ในการทบทพจนดังกล่าว คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ยังได้พิจารณาถึงความหลากหลายทั้งในด้านของทักษะ ประสบการณ์ ความรู้ ความเชี่ยวชาญ ความเป็น

อิสระ และความสามารถเฉพาะด้านอื่นๆ โดยไม่จำกัดอายุและเพศของกรรมการ

คุณสมบัติของกรรมการและกรรมการอิสระ ปรากฏตามที่เปิดเผยไว้ในหัวข้อ “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

กระบวนการสรรหาและแต่งตั้ง

- กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา จะพิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการ เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาแต่งตั้ง กรณีที่เสนอให้กรรมการท่านเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง คณะกรรมการสรรหา จะพิจารณาปัจจัยต่างๆ ซึ่งรวมถึงผลการปฏิบัติงาน ประวัติการเข้าร่วมประชุมและการมีส่วนร่วมในการประชุม และการสนับสนุนกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท และหากเป็นกรรมการอิสระ จะพิจารณาถึงการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระในการประชุมด้วย

การเลือกตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทฯ และข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะต้องมีความโปร่งใสและชัดเจน โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังต่อไปนี้

- 1) ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ หนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- 2) ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ ให้ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละคน

- 3) มติในการแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- 4) บุคคลซึ่งจะได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมาจะมีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

• กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากการลาออกตามวาระ

คณะกรรมการสรรหาฯ จะเป็นผู้สรรหาผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการ เพื่อเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการเพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่างลงในการประชุมคณะกรรมการบริษัท คราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งนั้นเหลือน้อยกว่า 2 เดือนซึ่งจะต้องเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน ทั้งนี้ มติการแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการแทนดังกล่าวต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่

การถอดถอน และการพ้นจากตำแหน่งของกรรมการบริษัท

- 1) นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการอาจพ้นตำแหน่งเมื่อ
 - 1.1) ตาย
 - 1.2) ลาออก
 - 1.3) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
 - 1.4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
 - 1.5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
- 2) กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท กรรมการซึ่งลาออกจะแจ้งการลาออกของตนให้นายทะเบียนบริษัทมหาชนจำกัด ทราบด้วยก็ได้
- 3) ที่ประชุมผู้ถือหุ้น อาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่ง ก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิ

ออกเสียงลงคะแนน และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งยังคงรักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทฯ ต่อไปเพียงเท่าที่จำเป็น จนกว่ากรรมการชุดใหม่เข้ารับหน้าที่ เว้นแต่ศาลจะมีคำสั่งเป็นอย่างอื่นในกรณีที่คณะกรรมการพ้นจากตำแหน่งตามคำสั่งศาล

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

การสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง

การสรรหาและแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

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

การสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาสรรหาและแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงมีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยการคัดเลือกเป็นไปตามระเบียบในการสรรหาบุคลากรของฝ่ายทุนมนุษย์

ฝ่ายทุนมนุษย์เป็นผู้จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง และได้จัดระบบให้มีการพัฒนาบุคลากรในลำดับรองลงมา เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการขึ้นไปดำรงตำแหน่งดังกล่าวด้วย

คำตอบแทน กรรมการและผู้บริหาร

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

1.1 คำตอบแทนกรรมการ

หลักเกณฑ์ในการจ่ายคำตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์ในการจ่ายคำตอบแทนของกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงประเด็นต่างๆ ดังนี้

- ความเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ
- การเชื่อมโยงคำตอบแทนกับผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทฯ

- การเปรียบเทียบกับคำตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนอื่นๆ ที่อยู่ในธุรกิจเดียวกัน และมีขนาดใกล้เคียงกัน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ได้มีมติอนุมัติคำตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยในรูปของคำตอบแทนประจำปีเป็นรายเดือน เบี้ยประชุมสิทธิพิเศษในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม และโบนัส ดังนี้

ประเภทคำตอบแทน	คณะกรรมการบริษัทฯ		คณะกรรมการชุดย่อย			
			คณะกรรมการบริหาร ¹		คณะกรรมการชุดย่อยอื่น	
	ประธาน	กรรมการ	ประธาน	กรรมการ	ประธาน	กรรมการ
1. คำตอบแทนประจำปี (บาท/คน/เดือน)	100,000	40,000	80,000	-	-	-
2. เบี้ยประชุม (บาท/คน/ครั้ง)	50,000	30,000	30,000	-	30,000	20,000
3. สิทธิพิเศษในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของบริษัทฯ บริษัทในกลุ่ม (บาท/คน/ปี)	ไม่เกิน 100,000	ไม่เกิน 100,000	-	-	-	-
4. โบนัส	ทั้งคณะไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนเงินปันผลที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้น และเฉลี่ยทั้งคณะไม่เกิน 3 ล้านบาท/คน/ปี โดยประธานได้รับโบนัสสูงกว่ากรรมการร้อยละ 25		-	-	-	-

หมายเหตุ: ¹กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะไม่ได้รับเบี้ยประชุมสำหรับการดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)

สรุปคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับกรรมการบริษัทฯ จำนวน 9 ราย ในปี 2561 รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 8,759,185.96 บาท ประกอบด้วย

1. คำตอบแทนประจำปี (รายเดือน) จำนวน 4,000,000 บาท
2. เบี้ยประชุม
 - คณะกรรมการบริษัทฯ จำนวน 2,670,000 บาท
 - คณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 490,000 บาท
 - คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 310,000 บาท
 - คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จำนวน 280,000 บาท

- คณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน จำนวน 360,000 บาท
 - คณะกรรมการบริหาร จำนวน 360,000 บาท
3. สิทธิพิเศษในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ตามที่ใช้จ่ายจริง) จำนวน 289,185.96 บาท
 4. โบนัส - ไม่มี
(รายละเอียดตามที่แสดงในตาราง “คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับกรรมการ ประจำปี 2561”)

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับกรรมการ ประจำปี 2561

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)								ค่าตอบแทน รวม
		ค่าตอบแทน รายเดือน¹	เบี้ยประชุม					ค่าตอบแทน อื่น²		
			คณะกรรมการ บริษัทฯ	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ บริหาร ความเสี่ยง	คณะกรรมการ สรรหาฯ	คณะกรรมการ บริหาร		คณะกรรมการ พัฒนา อย่างยั่งยืน	
1. นายจุตินันท์ ภิรมย์ภักดี	ประธานกรรมการ	800,000.00	450,000.00						89,496.36	1,339,496.36
2. นางนภาพรณัฏ์ ลัญญณ์ดี	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	320,000.00	240,000.00	210,000.00					105,163.78³	875,163.78
3. นายปีติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหารความเสี่ยง	320,000.00	270,000.00		60,000.00			120,000.00		770,000.00
4. นายจรัมพร โชติกเสถียร	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ	320,000.00	240,000.00	140,000.00	150,000.00					850,000.00
5. นายการุญ นันดีสิพจน์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน	320,000.00	300,000.00	140,000.00		80,000.00			26,931.68	866,931.68
6. ผศ.ดร. ธนวรรณ โพลวิชัย	กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน	320,000.00	300,000.00			80,000.00				700,000.00
7. ดร. ชญานิษฐ์ เทพาคำ	กรรมการ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน กรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประธานกรรมการบริหาร	960,000.00	270,000.00			120,000.00	360,000.00	80,000.00		1,790,000.00
8. นายณัฐวัฒน์ ศิลปวิทยกุล	กรรมการ กรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน	320,000.00	300,000.00					80,000.00		700,000.00
9. นายนิรุต เทยกลิ่น	กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหาร	320,000.00	300,000.00		100,000.00			80,000.00	67,594.14	867,594.14
รวม		4,000,000.00	2,670,000.00	490,000.00	310,000.00	280,000.00	360,000.00	360,000.00	289,185.96	8,759,185.96

หมายเหตุ :

¹ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 วันที่ 25 เมษายน 2561 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนประจำรายเดือนให้กับประธานกรรมการ 100,000 บาท/เดือน กรรมการ 40,000 บาท/คน/เดือน และประธานกรรมการบริหาร 80,000 บาท/เดือน ซึ่งเริ่มจ่ายในเดือนพฤษภาคม

² สิทธิพิเศษในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ในวงเงินไม่เกิน 100,000 บาท/คน/ปี โดยจะบันทึกเป็นค่าตอบแทนตามที่มีการใช้บริการจริง

³ ค่าตอบแทนอื่นของคุณนภาพรณัฏ์ ญูรัตน์ 105,163.78 บาท แบ่งออกเป็น ส่วนที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ซึ่งยกยอดมาใช้ในเดือนกุมภาพันธ์ 2561 จำนวน 60,045.52 บาท และ ส่วนที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ซึ่งใช้บริการในเดือนสิงหาคม 2561 จำนวน 45,118.26 บาท

1.2 คำตอบแทนผู้บริหาร

รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คำตอบแทนรวมของผู้บริหารบริษัทฯ 4 ราย แรกนับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และทุกตำแหน่งเทียบเท่ารายชื่อที่ 4 รวมทั้งสิ้น 7 ราย (รวมผู้บริหารที่ออกระหว่างปี) เป็นเงินจำนวน 72,543,409 บาท โดยแบ่งออกเป็นคำตอบแทนในรูปแบบเงินเดือนและเบี้ยเลี้ยงจำนวน 55,285,790 บาท เงินรางวัลพิเศษจำนวน 8,304,067 บาท เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จำนวน 4,122,633 บาท และอื่นๆ จำนวน 4,830,919 บาท

ผู้บริหารบริษัทฯ ที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพจะได้รับอัตราสมทบร้อยละ 10 ของอัตราเงินเดือนตามระเบียบข้อบังคับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งถือปฏิบัติโดยทั่วไปของบริษัทฯ

หมายเหตุ : ผู้บริหารบริษัทฯ 4 ราย แรกนับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และทุกตำแหน่งซึ่งเทียบเท่ารายชื่อที่ 4 (รวมผู้บริหารที่ออกระหว่างปี) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ได้แก่

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. นายณริศ เขยกลิ่น | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการพัฒนาธุรกิจภาคใต้ |
| 3. นายฐิติ ทองเบญจมาศ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานโครงการ CROSSROADS |
| 4. นายธีระชาติ นุমানิต | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการออกแบบและก่อสร้าง (เข้าดำรงตำแหน่งวันที่ 10 เมษายน 2561) |
| 5. นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน (เข้าดำรงตำแหน่งวันที่ 1 มิถุนายน 2561) |
| 6. นายเมธี วินิชบุตร | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน (ลาออกวันที่ 1 มีนาคม 2561) |
| 7. นายกฤษณ์ กฤตเมธภูมิเดช | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการตลาด (ลาออกวันที่ 1 ธันวาคม 2561) |

คำตอบแทนผู้บริหารข้างต้น ไม่รวม :

- | | |
|----------------------------------|---|
| 1. นายเดิร์ก อังเด ลีน่า คูเบอริ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจบริการ
สังกัดบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท 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 ได้จัดให้มีโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย (ESOP-Warrant) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการและพนักงานได้มีส่วนร่วมในความเป็นเจ้าของบริษัท เสริมสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน และสร้างแรงจูงใจบุคลากรให้ทำงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว ข้อมูลโดยสรุปมีดังนี้

ESOP-Warrant	อนุมัติโดย ที่ประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้นประจำปี	จำนวน (หน่วย)	วันที่ จัดสรร
ESOP-Warrant-1	2559	50,000,000	1 ธันวาคม 2559
ESOP-Warrant-2	2559	50,000,000	1 เมษายน 2560
ESOP-Warrant-3	2560	50,000,000	1 เมษายน 2561

รายละเอียดของ ESOP-Warrant ทั้ง 3 ชุด แสดงไว้ในหัวข้อ “ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น” ทั้งนี้ไม่มีกรรมการและพนักงานรายใดได้รับการจัดสรร ESOP-Warrant เกินกว่าร้อยละ 5 ของแต่ละโครงการ

คำตอบแทนที่ไปใช้ตัวเงินสำหรับกรรมการ ประจำปี 2561

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	คำตอบแทนที่ไปใช้ตัวเงิน					
			ในสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-1		ในสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-2		ในสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-3	
			จำนวน (หน่วย)	% ของในสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย	จำนวน (หน่วย)	% ของในสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย	จำนวน (หน่วย)	% ของในสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย
1.	นายจุตินันท์ ภิรมย์ภักดี	ประธานกรรมการ	2,500,000	5.00%	2,500,000	5.00%	2,500,000	5.00%
2.	นางมณารัตน์ ลัญจนีดี	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	1,470,588	2.94%	1,388,889	2.78%	1,020,408	2.04%
3.	นายปิณฑัง พึ่งบุญ ณ อยุธยา	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหารความเสี่ยง			833,333	1.67%	1,122,449	2.24%
4.	นายจรัมพร โชติกเสถียร	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ					1,020,408	2.04%
5.	นายการุญ นันทิสีพงษ์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาผู้ดำรงตำแหน่ง	1,176,471	2.35%	1,111,111	2.22%	816,327	1.63%
6.	ศด.ดร. ธนวรรณ พูลวิชัย	กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและพิจารณาผู้ดำรงตำแหน่ง	882,353	1.76%	833,333	1.67%	612,245	1.22%
7.	ดร. ชญานิษฐ์ เทพคำ	กรรมการ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผู้ดำรงตำแหน่ง กรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประธานกรรมการบริหาร	2,500,000	5.00%	2,500,000	5.00%	2,500,000	5.00%
8.	นายณัฐวิวัฒน์ ศิลปวิทยกุล	กรรมการ กรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน					408,163	0.82%
9.	นายวิศ เชยกลิ่น	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหาร	2,500,000	5.00%	2,500,000	5.00%	2,500,000	5.00%
รวม			11,029,412	23.81%	11,666,666	25.01%	12,500,000	25.00%

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินกิจการด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม และยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Principles) อันจะเป็นสิ่งที่จะช่วยเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจ และเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ทั้งในระดับประเทศและระดับสากล ซึ่งการดำเนินกิจการตามแนวทางดังกล่าวนี้เป็นหัวใจสำคัญที่จะนำพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จทางธุรกิจและการเติบโตอย่างยั่งยืน สามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง พร้อมไปกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

การจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท สนับสนุน และจัดให้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการขึ้นเป็นลายลักษณ์อักษร ตั้งแต่วันที่ 6 กรกฎาคม 2561 โดยครอบคลุมแนวปฏิบัติต่างๆ ตามหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เพื่อเป็นหลักปฏิบัติให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับนำไปปรับใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเคร่งครัด อีกทั้ง ยังส่งเสริมให้มีการสื่อสาร ติดตาม และกำกับดูแลให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ทำความเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วยความเชื่อมั่นและศรัทธาจนกลายเป็นวัฒนธรรมที่ดีขององค์กร เพื่อสร้างความมั่นคงและการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

นอกจากนี้ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัท ยังได้ปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการในเรื่องอื่นๆ ดังนี้

- จัดให้มีคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ ซึ่งเป็นการรวบรวมแนวปฏิบัติที่ดีในเรื่องต่างๆ สำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่สอดคล้องกับข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ระเบียบ และนโยบายของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ เพื่อเป็นแนวทางในการกำหนดขอบเขตมาตรฐาน ความประพฤติ และพฤติกรรมที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนพึงกระทำการในการดำเนินธุรกิจและการปฏิบัติงาน

- จัดให้มีนโยบายการเปิดเผยสารสนเทศ เพื่อให้การเปิดเผยสารสนเทศของบริษัทฯ ที่อาจส่งผลกระทบต่อราคาหรือมูลค่าหลักทรัพย์ของบริษัทฯ หรือมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนที่จะซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ หรืออาจมีผลกระทบต่อสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้น เป็นไปอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เท่าเทียมกัน และสอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ และข้อกำหนดต่างๆ ของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง อีกทั้ง ยังเป็นการเสริมสร้างความเชื่อมั่นของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนเกี่ยวกับความโปร่งใสและความน่าเชื่อถือของบริษัทฯ
- จัดให้มีแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งครอบคลุมถึงธุรกิจของบริษัทฯ ในทุกประเทศและทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยสนับสนุนและส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับให้ความสำคัญ และมีจิตสำนึกในการร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน และมีการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งมีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมเพื่อป้องกันการทุจริต รวมถึงการรับหรือให้สินบนในทุกรูปแบบ
- ปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ของบริษัทฯ และพัฒนาการของการกำกับดูแลกิจการ รวมถึงครอบคลุมหน้าที่ของคณะกรรมการตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (CG Code) ของสำนักงาน ก.ล.ต.

รางวัลด้านการกำกับดูแลกิจการ

ในปี 2561 บริษัทฯ ได้รับรางวัลดังต่อไปนี้

- บริษัทฯ ได้รับคะแนนเต็ม 100 คะแนน จากโครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ของบริษัทจดทะเบียน (AGM Assessment Program) ซึ่งดำเนินการโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investor Association)
- บริษัทฯ ได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ในคะแนนระดับ “ดีมาก” จากการประกาศผลโครงการสำรวจ

การกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2561 (CGR 2018)
จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of
Directors - IOD)

- บริษัทฯ ได้รับรางวัล “Top 2 Most Improved PLCs (Thailand)”
ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนที่มีพัฒนาการด้าน CG ที่โดดเด่น
ในการประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย
ภายใต้โครงการ ASEAN CG Scorecard ประจำปี 2561

การประเมินการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และ CG Code

คณะกรรมการรับทราบหลักปฏิบัติตาม CG Code และตระหนักถึง
บทบาทหน้าที่ในฐานะผู้นำในการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
และได้ประเมินการปฏิบัติตาม CG Code ในภาพรวมแล้ว โดยพิจารณา
จากผลประเมินที่ได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้ประเมิน
และจัดทำคำอธิบายเบื้องต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้พิจารณาแนว
ปฏิบัติที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์
ที่บริษัทฯ ยังไม่ได้ปฏิบัติตาม ดังนี้

ประเด็นที่บริษัทฯ ยังไม่ได้ปฏิบัติ	เหตุผล/คำชี้แจง
บริษัทควรจัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อ ทางสังคมโดยจัดทำเป็นรายงาน การพัฒนาที่ยั่งยืนตามกรอบของ Global Reporting Initiative (GRI)	คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการการพัฒนายั่งยืนขึ้นในปี 2560 โดยคณะกรรมการการ พัฒนายั่งยืนได้วางเป้าหมายกรอบการทำงานด้านการพัฒนายั่งยืนให้กับทุกภาคส่วนในองค์กร ซึ่งครอบคลุมเรื่องสำคัญดังนี้ 1. การสร้างการเติบโตและความสามารถในการแข่งขันเพื่อความยั่งยืนของธุรกิจ 2. การกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามหลักบรรษัทภิบาล 3. การดูแลชุมชนสังคมและสิ่งแวดล้อมในมิติต่างๆ ไม่ว่าจะเป็น เรื่องสิ่งแวดล้อมและความหลากหลายทาง ชีวภาพ การบริหารจัดการขยะและของเสีย การอนุรักษ์พลังงานและทรัพยากร การเปลี่ยนแปลงสภาวะ ภูมิอากาศของโลก และการดูแลชุมชนให้มีความเป็นอยู่ที่ดี บริษัทฯ ได้มีการรายงานการดำเนินงานด้านการพัฒนายั่งยืนและความรับผิดชอบต่อทางสังคมในรายงาน ประจำปีมาอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ ในปี 2561 คณะกรรมการการพัฒนายั่งยืน ได้ให้แนวทางการจัดทำ รายงานโดยให้เริ่มจัดทำเนื้อหาตามกรอบ GRI และเปิดเผยไว้เป็นส่วนหนึ่งของรายงานประจำปี 2561 โดยในอนาคตหากมีเนื้อหาและข้อมูลที่มากขึ้นก็จะมีการจัดรายงานแยกออกจากรายงานประจำปีต่อไป
ประธานกรรมการของบริษัท เป็นกรรมการอิสระ	ประธานกรรมการได้รับการแต่งตั้งตามมติของคณะกรรมการบริษัทฯ อันเป็นไปตามแผนการรวมธุรกิจของ บริษัทฯ เมื่อปี 2557 ถึงแม้ว่าประธานกรรมการจะเป็นกรรมการที่เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ แต่คณะกรรมการบริษัทฯ ก็ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างชัดเจนว่าประธานกรรมการ ต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้มีการแบ่งแยก บทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน อีกทั้งมีการกำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ และคณะกรรมการบริษัทฯ ไว้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ ประธานกรรมการเป็นผู้มีความรู้ ความเชี่ยวชาญในธุรกิจของบริษัทฯ มีความสามารถในการเป็น ผู้นำและสนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมและแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ
คณะกรรมการสรรหาประกอบด้วย กรรมการอิสระทั้งหมด	ตามกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้กำหนดไว้ว่า คณะกรรมการสรรหา ประกอบด้วย กรรมการบริษัทฯ จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยอย่างน้อยก็หนึ่งต้องเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการสรรหา ต้องไม่เป็นประธานกรรมการ หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน โดยมีกรรมการอิสระ 2 ท่าน ซึ่งเกินกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งคณะและเป็นไปตามที่กำหนดไว้ใน กฎบัตรฯ และกรรมการทุกคนสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่และเป็นอิสระ

เพื่อเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนมีความรู้และเข้าใจการปฏิบัติหน้าที่ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มากยิ่งขึ้น และเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรเพื่อสร้างความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานใดๆ ของบริษัท เป็นไปเพื่อการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน มีผลประกอบการที่ดีในระยะยาว และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัทฯ จึงกำหนดหลักปฏิบัติ โดยมีสาระสำคัญแบ่งออกได้เป็น 8 หลักปฏิบัติ ดังนี้

หลักปฏิบัติที่ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

1.1 คณะกรรมการบริษัทฯ เข้าใจและตระหนักถึงบทบาทความรับผิดชอบต่อในฐานะผู้นำซึ่งต้องกำกับดูแลให้องค์กร มีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบต่อกรรมการบริษัท ดังนี้

- กำหนด วัตถุประสงค์ เป้าหมาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ แผนงาน และงบประมาณประจำปี พร้อมทั้งพิจารณาทบทวนและอนุมัติวิสัยทัศน์ ภารกิจ หรือกลยุทธ์ของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี
- จัดสรรทรัพยากรสำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายตามที่กำหนด
- ติดตามดูแลให้มีการดำเนินงานตามนโยบายและกลยุทธ์ที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด และสามารถจัดการอุปสรรคปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างทันเวลา รวมทั้งกำกับดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้
- กำหนดหรือเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทฯ ภายใต้บังคับของกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัทฯ
- พิจารณาอนุมัติรายการที่สำคัญตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ ตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนด รวมถึงพิจารณาอนุมัติงบประมาณลงทุนที่มีวงเงินสูงกว่า 1,000 ล้านบาท
- พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรณีที่ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารว่างลง
- กรรมการที่เป็นอิสระควรใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณากำหนดกลยุทธ์ การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร

การแต่งตั้งกรรมการและการกำหนดมาตรฐานในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งพร้อมที่จะคัดค้านการกระทำของฝ่ายจัดการหรือกรรมการอื่น ในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย

- กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้
- จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการ เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับกิจการของบริษัทฯ ตามที่ผู้ถือหุ้นมอบหมาย

1.2 คณะกรรมการบริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายต่างๆ รวมถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน ส่งเสริมการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สังคมและสิ่งแวดล้อม ไปพร้อมกับการมีผลประกอบการที่ดี ตลอดจนสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง โดยจัดให้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแผนงานที่สำคัญต่างๆ ให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ และสนับสนุนให้มีการสื่อสารไปสู่ทุกคนในบริษัทฯ ให้ได้รับทราบและยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจอย่างจริงจัง

1.3 คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่กำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ และเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ โดยคณะกรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อ (Accountability and Responsibility) ระมัดระวัง (Duty of Care) ซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (Duty of Loyalty) มีจริยธรรม และเป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ เป้าหมาย ข้อบังคับ มติคณะกรรมการบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงนโยบายหรือแนวทางที่ได้กำหนดไว้ของบริษัทฯ โดยมีการดำเนินการดังต่อไปนี้

- จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน
- จัดให้มีระบบบัญชีการรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งมีการดูแลให้มีกระบวนการในการประเมิน

ความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล การรายงานทางการเงิน และการติดตามผล

- จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพซึ่งสามารถประเมินติดตามและบริหารความเสี่ยงที่สำคัญได้
- จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน
- จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการบริษัท และช่วยให้คณะกรรมการบริษัท ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

1.4 คณะกรรมการบริษัท เข้าใจบทบาท ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยและประธานคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการตามความเหมาะสมและความจำเป็น โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการแต่ละชุดต้องมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรในกฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละคณะ และจัดให้มีการทบทวนและแก้ไขกฎบัตรดังกล่าว เป็นประจำอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการ ให้เกิดความชัดเจนในการปฏิบัติหน้าที่ของแต่ละตำแหน่ง เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจสามารถสอบทานการบริหารงาน และให้การบริหารจัดการบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส ดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทฯ : มีบทบาทสำคัญในการกำหนดทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างผลตอบแทนการลงทุนและประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมทั้งมีหน้าที่สำคัญในการกำกับดูแลและติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการเพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามนโยบายและกลยุทธ์ที่กำหนดไว้ และเป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- ฝ่ายจัดการ : มีหน้าที่รับผิดชอบในการบริหารกิจการให้บรรลุผลสำเร็จและสอดคล้องกับทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดไว้ ตลอดจนทำหน้าที่บริหารจัดการงานประจำวัน และธุรกิจของบริษัทฯ

ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย

- ประธานกรรมการ: เป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมาย และการกำกับดูแลกิจการ ฯลฯ ประธานกรรมการบริหาร: มีอำนาจในการกำกับดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริหารภายใต้ขอบเขตของกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร: เป็นหัวหน้าและผู้นำคณะผู้บริหารของบริษัทฯ ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ทำหน้าที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ โดยบริหารงานตามแผนและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด ซื่อสัตย์ สุจริต และรักษาผลประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้น ไม่ทำการใดที่มีส่วนได้เสียหรือมีผลประโยชน์ในลักษณะที่ขัดแย้งกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย

แม้ว่าคณะกรรมการบริษัทฯ จะมีการกระจายอำนาจให้คณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง ได้มีส่วนร่วมในการบริหารงาน แต่คณะกรรมการบริษัทฯ ยังคงสงวนสิทธิเรื่องที่สำคัญไว้เป็นอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทฯ ดังนี้

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

หลักปฏิบัติที่ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

2.1 คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักในการดำเนินธุรกิจขององค์กร ให้สามารถเติบโตคู่กับสังคมด้วยความยั่งยืน สร้างคุณค่าและเป็นประโยชน์ต่อองค์กร ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม และจะส่งเสริมการสื่อสารและเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กรสะท้อนอยู่ในการตัดสินใจและการดำเนินงานของบุคลากรในทุกระดับจนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่อยู่ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- 2.2 คณะกรรมการบริษัทฯ กำกับดูแลให้บริษัทฯ จัดทำกลยุทธ์ประจำปี และแผนงาน 5 ปี โดยต้องสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการคือการเป็นผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่มุ่งมั่นสร้างสรรค์โครงการเปี่ยมคุณภาพด้วยความประณีตเพื่อสร้างไลฟ์สไตล์ใหม่ที่ครบถ้วนทั้งการพักอาศัย พักผ่อนทำงาน และช้อปปิ้ง รวมถึงสร้างการเติบโตและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมและปลอดภัย นอกจากนี้จะต้องตระหนักถึงความเสี่ยงของการตั้งเป้าหมายที่อาจนำไปสู่การประพฤติที่ผิดกฎหมาย หรือขาดจริยธรรม (unethical conduct) ตลอดจนกำกับดูแลให้มีการถ่ายทอดวัตถุประสงค์และเป้าหมายผ่านกลยุทธ์และแผนงานให้ทั่วทั้งองค์กร

หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

- 3.1 คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งในเรื่ององค์ประกอบ คุณสมบัติ สัดส่วนกรรมการอิสระ วาระการดำรงตำแหน่ง และการกำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการบริษัทฯ จะไปดำรงตำแหน่งกรรมการ เพื่อให้มีความเหมาะสมและจำเป็นต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้ โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

3.1.1 องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความหลากหลายในโครงสร้าง (Board Diversity) ทั้งในด้านเพศทักษะวิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านรวมถึงความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในสาขาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างน้อย 5 คน โดยต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คนและกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 ท่าน เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 8 ท่าน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 89 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระจำนวน 5 ท่าน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 55.6 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และมีกรรมการบริหาร 1 ท่าน กรรมการแต่ละท่านล้วนมีความรู้ ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ในการทำงานที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเต็มที่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ

3.1.2 คุณสมบัติของกรรมการ

- กรรมการบริษัทฯ ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับการไว้วางใจให้บริหารกิจการที่มหาชนเป็นผู้ถือหุ้น ตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ในการทำงานที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเต็มที่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ ซึ่งจะพิจารณาโดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ และความสามารถเฉพาะด้านอื่นๆ
- มีภาวะผู้นำ และสามารถกำกับดูแลการดำเนินงานของผู้บริหารได้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล

3.1.3 คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกัน และไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์นอกจากนั้นยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการโดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดให้กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติดังนี้

- (1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทมหาชนใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
- (2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานลูกจ้างพนักงานที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทมหาชนใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- (3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของกรรมการรายอื่นผู้บริหารผู้ถือหุ้น

รายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย

- (4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่าทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- (5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี
- (6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า

2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี

- (7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- (8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงานลูกจ้างพนักงานที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
- (9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

3.1.4 วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

- กรรมการบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และสามารถได้รับเลือกกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้
- ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง กรรมการจะต้องออกจากตำแหน่งอย่างน้อยจำนวน 1 ใน 3 โดยอัตราถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้เกินสามส่วนไม่ได้ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3
- กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทฯ นั้นให้จับสลากว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่งทั้งนี้กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งไปนั้น อาจได้รับการพิจารณาเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทฯ ต่อไปได้
- กรรมการอิสระของบริษัทฯ ที่มีวาระการดำรงตำแหน่งไม่เกิน 3 วาระติดต่อกัน

3.1.5 การกำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการบริษัทฯ จะไปดำรงตำแหน่งกรรมการ

ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้กรรมการบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ จดทะเบียน

ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ไม่เกิน 5 แห่ง (นับรวมการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทด้วย) เพื่อให้กรรมการสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

3.2 คณะกรรมการบริษัท จะเลือกตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และเป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งบุคคลนั้นต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร เพื่อทำหน้าที่ดังต่อไปนี้

- เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการ และเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยมอบหมายให้เลขาธิการบริษัท ส่งหนังสือนัดประชุมไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการมีเวลาเพียงพอที่จะศึกษา พิจารณา และตัดสินใจอย่างถูกต้องในเรื่องต่างๆ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท
- มีบทบาทในการกำหนดระเบียบวาระการประชุมร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- ควบคุมการประชุมให้มีประสิทธิภาพ จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะนำเสนอข้อมูลเพื่อประกอบการตัดสินใจ
- สนับสนุนและเปิดโอกาสให้กรรมการซักถามและแสดงความคิดเห็น พร้อมทั้งใช้ดุลยพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ ควบคุมประเด็นในการอภิปราย และสรุปมติที่ประชุม
- สนับสนุนให้กรรมการบริษัท เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม เพื่อควบคุมการประชุมให้มีประสิทธิภาพ และตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น
- ในการพิจารณาระเบียบวาระที่กรรมการมีส่วนได้เสีย ประธานที่ประชุมจะขอให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียนั้นแสดงตนและงดออกเสียง หรือ ออกจากที่ประชุมจนกว่าการพิจารณาเรื่องดังกล่าวจะแล้วเสร็จ
- มีบทบาทสำคัญในการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ และปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทตามกฎหมาย พร้อมทั้งเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหาร
- สื่อสารข้อมูลสำคัญต่างๆ ให้คณะกรรมการบริษัท ได้รับทราบ

3.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่ในการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม และเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้งหรือเสนอขออนุมัติแต่งตั้งต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามข้อบังคับของบริษัท โดยจะพิจารณาทบทวนทักษะและคุณลักษณะของกรรมการ (Skill and Characteristic) และองค์ประกอบโดยรวมของคณะกรรมการบริษัท ให้สอดคล้อง

กับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เทียบกับทิศทางการดำเนินธุรกิจในปัจจุบันและอนาคต และจัดทำเป็นตาราง Board Skill Matrix เพื่อพิจารณาทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการ และกำหนดเกณฑ์ในการสรรหากรรมการบริษัท ที่ต้องการเป็นประจำทุกปี ในการทบทวนดังกล่าว คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนยังได้พิจารณาถึงความหลากหลายทั้งในด้านของทักษะ ประสบการณ์ ความรู้ ความเชี่ยวชาญ ความเป็นอิสระ อายุและเพศของกรรมการบริษัท ทั้งนี้ การคัดเลือกจะต้องมีกระบวนการที่โปร่งใส และชัดเจน

3.4 คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทนและกำหนดอัตราค่าตอบแทนทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน สำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อยที่ชัดเจน เป็นธรรม สมเหตุสมผล และสอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และอยู่ในระดับที่สามารถจูงใจและเทียบเคียงได้กับบริษัทจดทะเบียนอื่นๆ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และนำเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท ก่อนที่จะเสนอขออนุมัติค่าตอบแทนกรรมการจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

3.5 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้กรรมการทุกท่านมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ โดยในปี 2561 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดจำนวน 10 ครั้ง ซึ่งกรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมเกินกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการทั้งหมด โดยได้แสดงรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการในตารางการเข้าร่วมกรรมการ ประจำปี 2561

3.6 คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีการรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบาย และการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งดำเนินการให้มั่นใจว่าบริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีความเข้าใจถูกต้องตรงกัน และเป็นไปตามมาตรฐานเดียวกันทั้งกลุ่ม

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

บริษัทฯ ได้จัดทำแบบประเมินตนเอง (Board Self-Assessment) ของคณะกรรมการบริษัทฯ ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยปรับปรุงให้เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจและโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยแบบประเมิน 2 ชุดดังนี้

- 1) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อย (รายคณะ)
- 2) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง)

หลักเกณฑ์ในการประเมิน ครอบคลุมประเด็นสำคัญ ดังนี้

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อย
- 2) การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ
- 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อย
- 4) เรื่องอื่นๆ เช่น ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ การพัฒนาตนเองของกรรมการบริษัทฯ และการพัฒนาผู้บริหาร

วิธีการให้คะแนน ในแต่ละหัวข้อประเมินแบ่งออกเป็น 5 ระดับ ดังนี้

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

ขั้นตอนการประเมิน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นชอบและทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติ และเลขานุการบริษัทฯ จะจัดส่งแบบประเมินดังกล่าวให้กรรมการทุกท่านประเมินทุกสิ้นปี จากนั้นจะนำมาประมวลผล และจัดทำรายงานสรุปผลการประเมินเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาฯ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณากำหนดคำตอบแทนกรรมการในแต่ละปี และรายงานผลการประเมินให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ รวมทั้งหารือถึงแนวทางในการพัฒนาต่อไป

ผลการประเมิน

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ ประจำปี 2561 สรุปได้ดังนี้

แบบประเมิน	ผลประเมิน			
	2560		2561	
	คะแนนเฉลี่ย	คิดเป็นร้อยละ (%)	คะแนนเฉลี่ย	คิดเป็นร้อยละ (%)
ชุดที่ 1 ประเมินรายคณะ:				
ก) การประเมินคณะกรรมการบริษัทฯ	4.69	94	4.79	96
ข) การประเมินคณะกรรมการชุดย่อย				
• การประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ	4.88	98	4.89	98
• การประเมินคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	4.69	94	4.71	94
• การประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	4.80	96	4.80	96
• การประเมินคณะกรรมการการพัฒนารายบุคคล	4.64	93	4.84	97
ชุดที่ 2 ประเมินตนเอง	4.65	93	4.72	94

3.8 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินประสิทธิภาพใหม่ ซึ่งเป็นการบรรยายโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ ผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้กรรมการใหม่ได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ แนวทางในการดำเนินธุรกิจ และข้อมูลอื่นๆ ที่จำเป็นและมีประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งจัดทำชุดเอกสารสำหรับกรรมการใหม่ประกอบด้วยข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ เช่น ลักษณะการประกอบธุรกิจ โครงสร้างธุรกิจ โครงสร้างการจัดการ ทิศทางและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงกฎบัตรคณะกรรมการ

บริษัทฯ และ/หรือ คณะกรรมการชุดย่อย คู่มือกรรมการบริษัทฯ จัดทะเบียน คู่มือกรรมการอิสระ และคู่มืออื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการชุดย่อย (ถ้ามี)

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ปฏิบัติงานด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เข้าร่วมอบรม สัมมนา และพัฒนาความรู้ในหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่กับหน่วยงานหรือสถาบันต่างๆ เช่น สมาคม

ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย ฯลฯ เพื่อส่งเสริมประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ โดยบริษัทฯ ได้มีการจัดส่งตารางการอบรมหลักสูตรต่างๆ เป็นการล่วงหน้าให้แก่กรรมการทุกท่าน และบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย ทั้งนี้ เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และนำความรู้มาพัฒนาให้เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ ต่อไป

ทั้งนี้ ในวันที่ 28 กันยายน 2561 คณะกรรมการบริษัทฯ ทุกท่านได้เข้าร่วมอบรมหลักสูตร Hospitality Business Outlook โดย

บริษัทฯ ได้เชิญวิทยากรจากบริษัท โจนส์ แลง ลาซาลล์ (ประเทศไทย) จำกัด (JLL) ซึ่งเป็นบริษัทที่ปรึกษาและบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำให้ความรู้แก่คณะกรรมการ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจในอนาคต

นอกจากนี้ ในปี 2561 มีกรรมการบริหารจำนวน 1 ท่าน ได้เข้าร่วมการอบรมในหลักสูตรกรรมการของ IOD ดังนี้

กสบบการ	ตำแหน่ง	หลักสูตร
1. นายวิจิตร ทองบุญจมาศ	กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงาน โครงการ CROSSROADS	- Director Certification Program (DCP) รุ่น 251/2561 - Boardroom Success through Financing & Investment (BFI) รุ่น 4/2561

3.9 คณะกรรมการบริษัทฯ จะดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และสามารถเข้าถึงข้อมูลที่เป็น และแต่งตั้งเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทฯ โดยมีการดำเนินการดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทฯ จะกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง และอาจมีการประชุมวาระพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ จะกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปี เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการทุกท่านจะสามารถจัดสรรเวลาเพื่อเข้าร่วมประชุมได้อย่างพร้อมเพรียงกัน

ในปี 2561 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งหมด 10 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านปรากฏตามที่ได้แสดงในตารางการเข้าร่วมประชุมและคำตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2561

- กรรมการอย่างน้อย 2 คนขึ้นไป มีสิทธิร้องขอให้เรียกประชุม ทั้งนี้ ประธานกรรมการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจะต้องกำหนดวันประชุมภายใน 14 วันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ
- ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ต้องมีกรรมการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ประธานกรรมการจะทำหน้าที่เป็นประธานในการประชุม หากในการประชุมคราวใดประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

- การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการ ให้ถือเสียงข้างมากโดยกรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน และถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มมากขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ กรรมการที่มีส่วนได้เสียในวาระใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น
- ประธานกรรมการเป็นผู้ให้ความเห็นชอบการบรรจุวาระการประชุม โดยจะหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและเลขานุการบริษัทประกอบการพิจารณาเรื่องอื่นใดที่มีกรรมการร้องขอเพื่อบรรจุเป็นระเบียบวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ในแต่ละครั้ง
- เลขานุการบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมระเบียบวาระและเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯ จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้
- ในการประชุมทุกครั้งประธานที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละท่านแสดงความคิดเห็นและซักถามได้อย่างเต็มที่ สนับสนุนให้ผู้บริหารระดับสูงหรือฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลและชี้แจงรายละเอียดในประเด็นที่เกี่ยวข้อง และควบคุมการประชุมให้ดำเนินไปด้วยความเรียบร้อยและกระชับภายในเวลาที่กำหนดไว้
- คณะกรรมการสามารถแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษานอกด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารต้องประชุมร่วมกันโดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารและฝ่ายจัดการเข้าร่วม อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อหารือแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบ
- เลขาธิการบริษัทมีหน้าที่จัดทำรายงานการประชุมให้แล้วเสร็จภายใน 14 วันนับจากวันที่ประชุมและเสนอให้กรรมการทุกท่านพิจารณา โดยจะมีการบันทึกรายละเอียดที่นำเสนอ รวมทั้งความเห็นที่ประชุม และมติที่ประชุมไว้อย่างครบถ้วน และชัดเจน และมีการจัดเก็บรายงานการประชุมและเอกสารประกอบอย่างเป็นระบบ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท จะแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นเลขาธิการบริษัท เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายในการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารสำคัญของบริษัท ได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุม รายงานการประชุม คณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี และจัดเก็บรักษา รายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ตลอดจนดำเนินการเกี่ยวกับการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ เลขาธิการบริษัทยังมีหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบ และปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนและถูกต้อง

หลักปฏิบัติที่ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

- 4.1 คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมกับผู้อำนวยการฝ่ายทุนมนุษย์ โดยพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีคุณสมบัติเหมาะสม และมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร เพื่อความมั่นใจว่าธุรกิจจะดำเนินต่อไปได้อย่างต่อเนื่องหากตำแหน่งดังกล่าวว่างลง ซึ่งคณะกรรมการสรรหาฯ มีหน้าที่ในการทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งอย่างสม่ำเสมอ

สำหรับแผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้ฝ่ายทุนมนุษย์เป็นผู้จัดทำ โดยมีการจัดทำแผนพัฒนาบุคลากรเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการขึ้นดำรงตำแหน่งที่สูงขึ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ และกิจการนั้นต้องไม่เป็นธุรกิจประเภทเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ และ

จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทฯ ก่อนไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น

- 4.2 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาเป็นผู้พิจารณา อนุมัติ ทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงาน และทำการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) โดยจะมีการกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงานในแต่ละปีร่วมกับ CEO ล่วงหน้า และดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO โดยเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่กำหนดไว้เป็นประจำทุกปี และคณะกรรมการสรรหาฯ จะนำผลการประเมินดังกล่าวและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในแต่ละปีมาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ CEO โดยจะพิจารณาให้อยู่ในระดับที่สามารถจูงใจและเทียบเคียงได้กับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน

หลักเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงาน (Corporate KPI) ของบริษัทฯ และนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญเป็นพิเศษ

ส่วนที่ 2 การวัดผลการบริหารงาน

ส่วนที่ 3 การพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

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

หลักปฏิบัติที่ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ

- 5.1 คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบการพัฒนาอย่างยั่งยืน และได้ถ่ายทอดลงไปในระดับกลยุทธ์ของหน่วยงานต่างๆ ดังนี้

- ธุรกิจที่พิกอาศัย มุ่งสร้างผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองลูกค้า โดยบูรณาการเรื่องการอนุรักษ์และการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างรู้คุณค่า มุ่งเน้นการออกแบบอาคารให้มีการรับแสงธรรมชาติ เลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่มีความคงทน
- ธุรกิจอาคารเชิงพาณิชย์มุ่งพัฒนาและบริหารอาคารตามกรอบของอาคารอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ตั้งแต่การออกแบบ วางระบบ

อาคาร และการบริหารอาคารเพื่อให้ประหยัดการใช้ทรัพยากรน้ำ และไฟฟ้า

- ธุรกิจโรงแรมและบริการ มุ่งบริหารโรงแรมโดยคำนึงถึงการอนุรักษ์และการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า
- การบริหารการก่อสร้าง มุ่งบริหารการก่อสร้างด้วยมาตรฐานระดับสูง และสื่อสารไปยังผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการดูแลพื้นที่โดยรอบ
- การบริหารทุนมนุษย์ มุ่งสู่การเป็นนายจ้างที่ดี ผ่านการวางกลยุทธ์การบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์

5.2 คณะกรรมการบริษัทฯ จะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าทุกฝ่ายขององค์กรได้ดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักและแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องในการดำเนินกิจการทุกกลุ่ม เช่น ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า เจ้าหนี้ ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม และปฏิบัติตามผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรมตามแนวทาง ดังนี้

ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทุกรายอย่างเสมอภาค โดยคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนมีความตั้งใจปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และดำเนินการใดๆ ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม ยึดถือผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ไม่ดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและพวกพ้อง รวมทั้งไม่เปิดเผยข้อมูลลับต่อบุคคลภายนอก

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังตระหนักและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย รวมถึงนักลงทุน และนักวิเคราะห์ ในการรับทราบข้อมูลที่จำเป็นเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างครบถ้วนและสม่ำเสมอ โดยได้สื่อสารผลการดำเนินงานและข้อมูลที่จำเป็นผ่านกิจกรรมต่างๆ เช่น การพบปะนักลงทุนในกิจกรรม Opportunity Day ของตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นประจำทุกไตรมาส การเผยแพร่วิดีโอการประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ การจัดทำ Investor Relations Webpage และการพบปะนักลงทุนในต่างประเทศ เป็นต้น

ลูกค้า

นอกเหนือจากการยึดมั่นในเงื่อนไขข้อเสนอมหรือคำมั่นที่ให้ไว้กับลูกค้าแล้ว บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นการสร้างภาพพจน์สูงสุดต่อ

ลูกค้าโดยยึดมั่นแนวคิดในการพัฒนาผลงานคุณภาพเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิต เน้นความพึงพอใจ สร้างมาตรฐาน 'Best in Class' สร้างความแตกต่างด้วยดีไซน์การออกแบบที่โดดเด่น การให้บริการเหนือระดับ ไปพร้อมกับการสร้างและรักษาความสัมพันธ์ที่ดีและยั่งยืนกับลูกค้า ไม่ทำให้ลูกค้าหรือประชาชนทั่วไปเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ราคา หรือเงื่อนไขในการขายหรือการให้บริการ อีกทั้งยังให้ความสำคัญในการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับหรือไม่พึงเปิดเผยของลูกค้าอย่างเคร่งครัด

พนักงาน

พนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงานสวัสดิการสังคม และหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด โดยปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเสมอภาค เท่าเทียมกัน ไม่เลือกปฏิบัติเพราะความแตกต่างในบุคลิกลักษณะส่วนบุคคล ไม่มีการแบ่งแยกเชื้อชาติ สีผิว ถิ่นกำเนิด ศาสนา เพศ อายุ หรือความพิการใดๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องต่อการปฏิบัติงาน และมุ่งมั่นที่จะส่งเสริมให้พนักงานทุกคนมีทัศนคติที่ดี มีสำนึกในหน้าที่และความรับผิดชอบ มีความภาคภูมิใจและเชื่อมั่นในองค์กร และมุ่งเน้นการทำงานเป็นทีม โดยปลูกฝังให้มีการปฏิบัติตามค่านิยมหลักขององค์กร "PRIDE" จนเกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กร นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริมให้พนักงานเข้ารับการอบรมในหัวข้อที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อการทำงาน ให้ความสำคัญกับการดูแลรักษาสุขภาพโดยจัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีแก่พนักงานทุกคน ส่งเสริมเรื่องความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน รวมถึงจัดให้มีค่าตอบแทน และสวัสดิการที่เพียงพอ เหมาะสม ทั้งนี้ การพิจารณาค่าตอบแทนของพนักงานจะประเมินจากผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคนและสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งระยะสั้นและระยะยาว เทียบเคียงได้กับอุตสาหกรรมเดียวกัน

คู่ค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อคู่ค้าด้วยความเสมอภาค มีกระบวนการคัดเลือกคู่ค้าและกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใส เป็นธรรม เป็นไปอย่างมีระบบ และมีประสิทธิภาพ ประพฤติตามกรอบกติกาที่ดี และไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริต โดยไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่จ่ายผลประโยชน์ใดๆ กับคู่ค้า นอกจากนี้ยังมุ่งเน้นการสร้างและรักษาความสัมพันธ์ที่ดีและยั่งยืนกับคู่ค้า โดยคำนึงถึงการสร้างประโยชน์ร่วมกันและสร้างความเชื่อถือซึ่งกันและกัน ยึดถือปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลง และเงื่อนไขทางการค้าต่างๆ อย่างเคร่งครัด เก็บรักษาข้อมูลความลับของคู่ค้าและไม่นำข้อมูลดังกล่าวไปใช้แสวงหาผลประโยชน์ของตนเองและพวกพ้อง เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากคู่ค้า

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการจัดทำ Pre-Qualification และ Evaluation เพื่อเป็นแนวทางการคัดเลือกคู่ค้าตามมาตรฐานของบริษัทฯ ดังนี้

- เป็นผู้ผลิต ผู้ประกอบการ ผู้จำหน่าย ผู้แทนจำหน่าย ผู้ให้บริการ หรือผู้รับจ้าง ที่มีสถานประกอบการชัดเจน มีชื่อเสียง และเป็นที่ยอมรับในอุตสาหกรรมนั้นๆ
- มีความพร้อมทางด้านบุคลากร อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องจักร เพื่อการก่อสร้าง
- มีประวัติการดำเนินงานที่น่าเชื่อถือ มีผลงานเป็นที่น่าพอใจ มีคุณภาพ ดำเนินถึงความปลอดภัย และไม่มีประวัติละเมิดทางกฎหมาย
- มีสถานะการเงินที่มั่นคง และไม่อยู่ในบัญชีรายชื่อบริษัทต้องห้ามของทางราชการและเอกชน
- ไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้งกับธุรกิจของบริษัทฯ และไม่มีประวัติการกระทำผิดกฎหมาย

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ ปฏิบัติงานภายใต้กรอบนโยบายของบริษัทฯ และยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้กฎหมายและกรอบกติกาด้วยความ เป็นธรรม โปร่งใส ไม่แสวงหาความลับของคู่แข่งด้วยวิธีที่ไม่สุจริต ผิดกฎหมาย ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวร้าย หรือกระทำการใดๆ ที่ปราศจากความจริงหรือไม่เป็นธรรมและไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น

เจ้าหน้าที่

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลง เงื่อนไขการกู้ยืมเงินและ เงื่อนไขการค้าประกันที่มีกับเจ้าหนี้ อย่างเคร่งครัด ชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยตรงตามเวลาที่กำหนดไว้ บริหารจัดการเงินกู้ยืม ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ไม่นำเงินไปใช้ในทางที่อาจก่อให้เกิด ความเสียหายแก่บริษัทฯ และมุ่งมั่นบริหารเงินทุนให้มีประสิทธิภาพ สูงสุดเพื่อให้เจ้าหนี้มีความมั่นใจในสถานะทางการเงินและความ สามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ ทั้งนี้ หากบริษัทฯ ไม่สามารถ ปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญาได้ ต้องรีบแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบ เพื่อหาแนวทางแก้ไขร่วมกัน

ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักและมีจิตสำนึกในการรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จึงดำเนินธุรกิจภายใต้แนวคิด ในการสร้างคุณค่าร่วมกันระหว่างภาคธุรกิจและสังคม และให้ความสำคัญกับการรักษาสภาพแวดล้อม โดยส่งเสริมการใช้ ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด เช่น คิดค้นและนำนวัตกรรมอาคารอนุรักษ์พลังงานมาปรับใช้กับการ ออกแบบโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ และโครงการในอนาคต ภายใต้แนวคิด Leadership in Energy and Environmental Design

(LEED Gold) ซึ่งเน้นเรื่องการออกแบบตัวอาคารให้สามารถนำ แสงธรรมชาติมาใช้ให้มากที่สุดเพื่อช่วยลดการใช้พลังงาน การเพิ่ม สัดส่วนพื้นที่สีเขียวในโครงการ การนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยและ วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมาปรับใช้ ตลอดจนดูแลป้องกัน มิให้เกิดการดำเนินงานของบริษัทฯ ก่อให้เกิดความเสียหายต่อ คุณภาพชีวิตของสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

- 5.3 บริษัทและบริษัทในเครือได้มีการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศเป็น เครื่องมือในการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในส่วนของบริษัทงาน ต่างๆ จนถึงการใช้บริการลูกค้า ซึ่งระบบและข้อมูลสารสนเทศ ไม่ว่าในรูปแบบไฟล์ฐานข้อมูล เอกสารหรืออื่นๆ ถือเป็นทรัพย์สิน อันสำคัญยิ่งของบริษัทฯ ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้กำหนด นโยบาย ระเบียบและข้อปฏิบัติความปลอดภัยสารสนเทศ เพื่อให้ มั่นใจว่าระบบและข้อมูลสารสนเทศต่างๆ มีการจัดเก็บอย่าง ปลอดภัย ตลอดจนมีการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านความ ปลอดภัยสารสนเทศอย่างเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ ตาม แนวทางมาตรฐานสากล

หลักปฏิบัติที่ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการ ควบคุมภายในที่เหมาะสม

- 6.1 บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประสิทธิภาพและประสิทธิผล ในการดำเนินงาน ความน่าเชื่อถือ และความถูกต้องของรายงาน ทางการเงิน รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง จึงจัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายในเพื่อให้มี ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ ทั่วทั้งองค์กร พร้อมทั้งให้มีการประเมินความเสี่ยงของระบบ การควบคุมภายในเป็นประจำทุกปี ซึ่งประกอบด้วยการประเมิน 5 ด้าน ดังนี้

1. ด้านการควบคุมภายในองค์กรและสภาพแวดล้อม
2. ด้านการประเมินความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ ได้ให้ ความสำคัญและจัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่ เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ซึ่งสามารถประเมิน ติดตาม และบริหารความเสี่ยงที่สำคัญได้
3. ด้านการควบคุมการปฏิบัติงาน
4. ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล
5. ด้านระบบการติดตาม

- 6.2 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบและ มอบหมายให้ทำหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบทานประสิทธิภาพของการควบคุมภายในและการตรวจสอบ ภายใน เพื่อให้ความมั่นใจว่าการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย สอดคล้องตาม

ระเบียบปฏิบัติ ตลอดจนมาตรฐานทางจริยธรรมที่ดี มีรายงานทางการเงินที่ถูกต้องตามมาตรฐานและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยปราศจากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และรายงานให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาให้ความเห็น ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมอื่นๆ ของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นไปตามกฎบัตร

- 6.3 คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัท มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ดังนี้

- **รายงานการมีส่วนได้เสีย :** เพื่อให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 2/2552 เรื่อง การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติหลักเกณฑ์ในการทำรายการการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ซึ่งกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัท มีหน้าที่ต้องจัดทำรายการการมีส่วนได้เสียของตนเองและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องเป็นประจำทุกปี และรายงานเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเป็นรายไตรมาส โดยเลขานุการบริษัทมีหน้าที่รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบ ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงาน และเก็บรักษาข้อมูลดังกล่าวไว้เป็นข้อมูลภายในเท่านั้น
- **การพิจารณาเข้าทำรายการระหว่างกัน :** กรรมการหรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ ห้ามมีส่วนร่วมในการพิจารณาและอนุมัติในเรื่องดังกล่าว โดยประธานที่ประชุมจะขอให้แสดงตนและงดออกเสียง หรือ ออกจากที่ประชุม จนกว่าการพิจารณาเรื่องดังกล่าวจะแล้วเสร็จ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะพิจารณาการเข้าทำรายการระหว่างกันเสมือนหนึ่งทำการรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's length basis) ในราคายุติธรรมตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

- 6.4 บริษัทฯ มีวิสัยทัศน์ในการพัฒนาธุรกิจเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน และตระหนักถึงภัยอันเกิดจากการทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจให้บรรลุเป้าหมายตามวิสัยทัศน์ดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้อนุมัติการจัดทำ “แนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน” เพื่อให้พนักงานทุกระดับยึดเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส ยึดมั่นในความซื่อตรง และถูกต้องตามกฎหมาย โดยครอบคลุมถึงธุรกิจของบริษัทฯ ในทุกประเทศและทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสนับสนุนและส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

ทุกระดับมีจิตสำนึก และสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ และปฏิบัติตามกฎหมายทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตในประเทศไทยอย่างเคร่งครัด รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายในและจัดทำคู่มือการบริหารความเสี่ยงด้านการทุจริต และสื่อสารคู่มือดังกล่าวให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้ศึกษาและรับทราบ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้กำหนดแนวปฏิบัติเรื่อง “การยึดมั่นในความซื่อตรง (Integrity)” ไว้เป็นส่วนหนึ่งของค่านิยมองค์กร และได้บรรจุเรื่องดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ เพื่อเน้นย้ำถึงความสำคัญและปลูกฝังจิตสำนึกเรื่องความซื่อสัตย์สุจริตกับพนักงานทุกคน โดยมีผู้บริหารเป็นต้นแบบของการทำงานอย่างมีคุณธรรม รวมทั้งมีแนวทางป้องกันและบทลงโทษที่กำหนดไว้ในระเบียบพนักงานอย่างชัดเจน

- 6.5 บริษัทฯ มีนโยบายการรับเรื่องร้องเรียน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มมีช่องทางในการร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการกระทำผิดของกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน โดยส่งรายละเอียดและหลักฐานต่างๆ ในกรณีมีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ทุจริตร้าย หรือข้อบังคับบริษัท หรือ การละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งสามารถสอบถามข้อมูลหรือแสดงความคิดเห็นมายังบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

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

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

สำหรับผู้ที่แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนที่เป็นพนักงาน ลูกค้า หรือบุคคลที่รับจ้างทำงานให้บริษัทฯ จะได้รับการคุ้มครองสิทธิตามกฎหมาย และบริษัทฯ สนับสนุนให้ผู้แจ้งเรื่องร้องเรียนเปิดเผยตัวตนและแจ้งข้อมูลในการติดต่อเพื่อเป็นช่องทางในการสื่อสารกับบริษัทฯ

หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ที่ต้องรักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย โดยจัดให้มีระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน และการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมถึงการติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูล ข่าวสาร และสารสนเทศต่างๆ ของบริษัทฯ ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ สื่อมวลชน และผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งส่วนที่เป็นข้อมูลทางการเงินและมีใช้ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้องเพียงพอ และครบถ้วนตามกฎหมายกฎเกณฑ์ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านช่องทางต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ ดังนี้

- เว็บไซต์และ Investor Relations Webpage ของบริษัทฯ : www.singhaestate.co.th
- ระบบอิเล็กทรอนิกส์สำหรับการแจ้งข่าวสารและข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต.
- 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 ผิดไปจากสภาพ

ปกติ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง เมื่อมีความชัดเจนว่า บริษัทฯ ไม่ได้เป็นแหล่งที่มาของข่าวลือนั้นๆ

- บริษัทฯ ได้กำหนดช่วงเวลาในการติดต่อสื่อสารกับนักวิเคราะห์และนักลงทุน เพื่อให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลประกอบการของบริษัทฯ ในแต่ละไตรมาส (Silent Period) โดยครอบคลุมถึงการให้ข่าวและการเปิดเผยข้อมูลเชิงการเงินต่อสาธารณชนของทั้งผู้บริหารและเจ้าหน้าที่นักลงทุนสัมพันธ์ ล่วงหน้าเป็นเวลา 1 เดือนก่อนการประกาศผลประกอบการรายไตรมาส และรายปี เพื่อป้องกันการเปิดเผยสารสนเทศที่ไม่เหมาะสม และหลีกเลี่ยงการให้ข้อมูลอย่างไม่เป็นธรรมที่อาจส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ หน่วยงานกำกับดูแลอย่างเคร่งครัด โดยคำนึงถึงการปฏิบัติตามหลักการเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนทั้งในระดับประเทศและระดับสากล ซึ่งข้อมูลสำคัญที่บริษัทฯ เปิดเผยต่อสาธารณชน ประกอบด้วย

- (1) ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน
- (2) รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินและแสดงไว้คู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี
- (3) รายงานการถือหลักทรัพย์/ การเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ
- (4) บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งของการเข้าประชุมเป็นรายบุคคล
- (5) นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ รวมทั้งรูปแบบ และจำนวนค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละคนได้รับ
- (6) นโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ แนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน และกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อย
- (7) รายงานการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนและความรับผิดชอบต่อสังคมตามกรอบ GRI
- (8) ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น วิสัยทัศน์ พันธกิจ ปัจจัยความเสี่ยง โครงสร้างการถือหุ้น ลักษณะการประกอบธุรกิจ การควบคุมภายใน รายการระหว่างกัน และข้อพิพาททางกฎหมาย เป็นต้น
- (9) สารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มา/จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและรายการเกี่ยวโยง เป็นต้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้มีการรายงานเป็นประจำทุกปี และรายงานเมื่อมี

การเปลี่ยนแปลงเป็นรายไตรมาส เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ข้อมูลดังกล่าวจะถูกเก็บรักษาไว้เป็นข้อมูลภายในเท่านั้น และบริษัทฯ ได้จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนในการติดต่อสื่อสาร แลกเปลี่ยนความคิดเห็น และให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุนสถาบัน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ด้วยช่องทางการติดต่อที่สะดวกและเข้าถึงง่าย โดยการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลจะยึดหลักตามนโยบายการเปิดเผยสารสนเทศและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ โดยช่องทางการติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ มีดังนี้

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 30 ถนนวิภาวดีรังสิต
แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
โทรศัพท์ : +66 (0) 2050 5555
โทรสาร : +66 (0) 2617 6884
Email : IR@singhaestate.co.th

สำหรับการดำเนินกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ ในปี 2561 ประกอบด้วยกิจกรรม ดังต่อไปนี้

ประเภทกิจกรรม	จำนวน (ครั้ง)
การให้เข้าพบคุยกับผู้บริหาร (One-on-one Meeting)	12
การจัดงานประชุมนักลงทุนในประเทศ (Domestic Investor Conference)	6
งานแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน (Press Conference)	1
การพานักวิเคราะห์เยี่ยมชมกิจการ (Site Visit)	3

หลักปฏิบัติที่ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

เนื่องจากผู้ถือหุ้นมีสิทธิในความเป็นเจ้าของบริษัทฯ โดยควบคุมกิจการผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ปฏิบัติหน้าที่แทนตน ดังนั้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายโดยไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการจำกัดสิทธิของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายในการส่งเสริม และอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตน รวมถึงดูแลรักษาสิทธิพื้นฐานและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน อาทิ

- สิทธิในการซื้อ ขาย โอนหลักทรัพย์ที่ตนเองถืออยู่อย่างเป็นอิสระ
- สิทธิในการรับทราบข้อมูลข่าวสาร สารสนเทศ ผลการดำเนินงาน และนโยบายการบริหารงานที่ถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา
- สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งกำไรในรูปของเงินปันผล
- สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และสอบถาม แสดงความเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และร่วมพิจารณาออกเสียงลงคะแนนในเรื่องสำคัญ และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ
- สิทธิในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการบริษัทฯ
- สิทธิในการให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

- สิทธิอื่นๆ ตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders Agreements) ที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่น และไม่มีความเกี่ยวข้องกับการซื้อหุ้นคืน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายในการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นที่สนับสนุนการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่คำนึงถึงเพศ อายุ สีผิว เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา ความเชื่อ ความคิดเห็นทางการเมือง และไม่เลือกปฏิบัติเฉพาะผู้ถือหุ้นกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง หรือรายใดรายหนึ่ง พร้อมทั้งส่งเสริมและอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิอย่างเต็มที่ในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ดังนี้

1. บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา โดยหลีกเลี่ยงการจัดประชุมในช่วงใกล้วันหยุดนักขัตฤกษ์ ในปี 2561 บริษัทฯ ได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2561 ณ ห้องประชุมใหญ่ ชั้น 39 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี เลขที่ 123 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นสถานที่กว้างขวาง เพียงพอ และมีการจัดเตรียมรถรับ-ส่งผู้เดินทางมา

เข้าร่วมประชุม ระหว่างสถานีรถไฟฟ้ามหานคร (สถานีหมอชิต) / สถานีรถไฟใต้ดิน (สถานีสวนจตุจักร) และอาคารชั้นทาวเวอร์ส เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการเดินทางมาประชุม

2. บริษัทฯ จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยระบุวัน เวลา สถานที่ประชุมพร้อมแผนที่และรายละเอียดอื่นๆ ซึ่งประกอบด้วย จดหมายเชิญประชุม รายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมารายงานประจำปีในรูปแบบซีดีรอมระเบียบวาระการประชุมพร้อมคำชี้แจงวัตถุประสงค์รายละเอียดความเห็นของคณะกรรมการ และข้อมูลประกอบการพิจารณาระเบียบวาระคำอธิบายหลักฐานการแสดงสิทธิเข้าร่วมประชุม รายชื่อกรรมการอิสระของบริษัทฯ ซึ่งเป็นตัวแทนในการรับมอบฉันทะ ข้อบังคับบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น แบบฟอร์มลงทะเบียนซึ่งแสดงแถบบาร์โค้ดและหนังสือมอบฉันทะ และจัดส่งทางไปรษณีย์ไปยังผู้ถือหุ้นทุกราย ล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 14 วัน รวมทั้ง เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการตัดสินใจในการลงมติอย่างเพียงพอ ถูกต้อง และครบถ้วน พร้อมทั้งได้ประกาศลงหนังสือพิมพ์ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษเพื่อเป็นการบอกกล่าวการเรียกประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 3 วัน เป็นระยะเวลา 3 วันติดต่อกัน
3. บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเองโดยการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ตามที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม รวมทั้งได้แนบรายชื่อกรรมการอิสระของบริษัทฯ ซึ่งเป็นตัวแทนในการรับมอบฉันทะ และคำอธิบายเกี่ยวกับหลักฐานการแสดงสิทธิเข้าร่วมประชุมโดยละเอียด เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเตรียมเอกสารที่เกี่ยวข้องได้อย่างถูกต้องและครบถ้วน นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นยังสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะ ทั้งแบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. (สำหรับผู้ถือหุ้นชาวต่างชาติที่แต่งตั้งคฤหาสน์ในในประเทศไทย) ได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือกรรมการอิสระที่บริษัทฯ แจ้งรายชื่อไว้ในหนังสือเชิญประชุมเข้าร่วมประชุมแทนได้ และในวันประชุมบริษัทฯ ได้จัดเตรียมอาหารเครื่องดื่มไว้เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนสถาบันที่มอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมการประชุม
4. บริษัทฯ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้นักลงทุนสถาบันจัดส่งเอกสารลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมล่วงหน้าเพื่อลดระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารในวันประชุม
5. บริษัทฯ นำระบบบาร์โค้ด (Barcode) มาใช้ในการลงทะเบียนและการนับคะแนนเสียงเพื่อความถูกต้อง สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น และเปิดรับลงทะเบียนล่วงหน้า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุม และแม้จะพ้นระยะเวลาดังกล่าวแล้ว บริษัทฯ ก็ยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์เข้าร่วมประชุมสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้โดย

ไม่เสียสิทธิจนกว่าการนับคะแนนในระเบียบวาระสุดท้ายจะเสร็จสิ้น อีกทั้ง บริษัทฯ ยังได้จัดเตรียมอาหารเครื่องดื่มเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในวันประชุม

6. บริษัทฯ จัดให้มีที่ปรึกษากฎหมายอิสระ และตัวแทนผู้ถือหุ้นเพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้อง และโปร่งใสในการนับคะแนนในแต่ละวาระการประชุม พร้อมทั้งได้เชิญผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามที่เกี่ยวข้องกับงบการเงินของบริษัทฯ
7. ประธานได้จัดสรรเวลาและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น และซักถามอย่างเต็มที่ โดยมีประธานกรรมการ ประธานกรรมการชุดย่อย กรรมการบริษัทฯ ทุกท่าน ผู้บริหารระดับสูง ผู้สอบบัญชี รวมถึงที่ปรึกษาทางการเงิน และ/หรือ ที่ปรึกษาทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับวาระการพิจารณาในการประชุมแต่ละครั้ง เข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น
8. บริษัทฯ ได้เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียงของทุกวาระผ่านระบบการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเผยแพร่มติดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายหลังการประชุมทันที หรืออย่างช้าภายในเวลา 9.00 น. ของวันทำการถัดไป
9. บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นและนำส่งตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม โดยรายงานดังกล่าวมีการบันทึกรายละเอียดและสาระสำคัญไว้อย่างครบถ้วนตามแนวทางของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และได้เผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ และวิดิทัศน์การประชุมไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ รวมทั้งแจ้งเรื่องการเผยแพร่ดังกล่าวผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วย
10. บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกราย มีสิทธิเสนอวาระการประชุมเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ และส่งคำถามล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือน ก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยกำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม ถึง 31 มกราคม ของทุกปี และได้ประกาศหลักเกณฑ์และเงื่อนไขไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ
11. ประธานกรรมการดำเนินการประชุมตามลำดับวาระ และเรื่องที่ได้ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยไม่มีการเพิ่มเติมระเบียบวาระแต่อย่างใด
12. ก่อนเริ่มการประชุม บริษัทฯ ได้แจ้งจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง และของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ ชันตอน และวิธีการออกเสียงลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ โดยผู้ถือหุ้นทุกคนมีคะแนนเสียง 1 เสียงต่อ 1 หุ้น และในการสรุปผลการนับคะแนนเสียงแต่ละวาระ จะมีการแจ้งผลคะแนนและมติของที่ประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบทุกวาระตามลำดับ

13. บริษัทฯ จัดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนสำหรับการออกเสียงในแต่ละวาระ และสำหรับวาระเลือกตั้งกรรมการ ได้จัดให้มีการลงคะแนนเป็นรายบุคคล เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้
14. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารจะต้องเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น ในกรณีที่ตนเองมีส่วนได้เสียในเรื่องที่บริษัทฯ จะเข้าทำรายการ ห้ามมีส่วนร่วมในการพิจารณาและอนุมัติในเรื่องนั้น
15. บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ใช้หรือเปิดเผยข้อมูลภายในที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน หรือที่เป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ จำนวน 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการการพัฒนอยั่งยืน และคณะกรรมการบริหาร เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระหน้าที่ความรับผิดชอบในด้านต่างๆ โดยกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจนในกฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละคณะ

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการบริษัทฯ ที่เป็นกรรมการอิสระจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คนที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังต่อไปนี้

- | | |
|--------------------------|---------|
| 1. นางนภาพรณี ลัญฉน์ดี | ประธาน |
| 2. นายการุญ นันทิลีพงศ์ | กรรมการ |
| 3. นายจรัมพร โชติกเสถียร | กรรมการ |

โดยนางนภาพรณี ลัญฉน์ดี เป็นกรรมการตรวจสอบผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงินเพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน และมีนางพัชนี ตั้งจิตเจริญ ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี เพื่อพิจารณาความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบที่กำหนดไว้ และเสนอให้พิจารณาปรับเปลี่ยนหากมีความจำเป็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่ออนุมัติ
2. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการรายงานทางการเงินตามมาตรฐานการบัญชีอย่างถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
3. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล รวมทั้งพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน หรือเห็นชอบการพิจารณาว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอกบริษัทฯ
4. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
5. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
6. พิจารณาเห็นชอบ “แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน” ซึ่งหน่วยงานตรวจสอบภายในได้ตรวจสอบและประเมินแล้ว เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม
7. พิจารณาสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี และการเปลี่ยนแปลงแผนงานตามผลการประเมินความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร (Enterprise Risk Management)
8. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
9. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- 9.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - 9.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - 9.3 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - 9.4 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - 9.5 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 9.6 จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - 9.7 ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
 - 9.8 รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ
10. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
- ## 2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการบริษัทฯ จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยอย่างน้อยหนึ่งต้องเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการสรรหาฯ ต้องไม่เป็นประธานกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้
- | | |
|--------------------------|------------------------|
| 1. ดร. ชญานิน เทพาคำ | ประธาน |
| 2. นายการุญ นันทิลีพงศ์ | กรรมการ (กรรมการอิสระ) |
| 3. ผศ.ดร. ธนวรรณ พลวิชัย | กรรมการ (กรรมการอิสระ) |
- โดยมีนางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ เลขาธิการบริษัท ปฏิบัติหน้าที่เลขาธิการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- ### ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- #### การปฏิบัติงานด้านการสรรหา
1. พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหากรรมการ
 2. พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทฯ และ คณะกรรมการชุดย่อยให้มีความเหมาะสมกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
3. พิจารณากำหนดคุณสมบัติของผู้ที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยคำนึงถึงความหลากหลายทางด้านความรู้ ความเชี่ยวชาญ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และการอุทิศเวลา
 4. กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เนื่องจาก
 - 4.1) ออกตามวาระ - พิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการ เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
 - 4.2) ออกเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ - พิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแต่งตั้งทดแทนตำแหน่งที่ว่างลง
 5. สนับสนุนให้บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทฯ
 6. พิจารณาคัดเลือกกรรมการบริษัทฯ ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแต่งตั้งตามความเหมาะสม หรือ เมื่อมีตำแหน่งว่างลง
 7. พิจารณาทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร พร้อมทั้งรายชื่อผู้ที่เหมาะสมที่จะได้รับการพิจารณาสืบทอดตำแหน่งอย่างสม่ำเสมอ และเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแต่งตั้งเมื่อมีตำแหน่งว่างลง
- #### การปฏิบัติงานด้านการพิจารณาคำตอบแทน
- การพิจารณาคำตอบแทนกรรมการ
 1. เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับโครงสร้าง และองค์ประกอบคำตอบแทนสำหรับกรรมการเป็นประจำปี
 2. พิจารณาให้ความเห็นชอบและทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติและดำเนินการประเมินโดยคณะกรรมการสรรหาฯ จะนำผลการประเมินดังกล่าวมาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดคำตอบแทนกรรมการ
 3. เสนอหลักเกณฑ์การพิจารณาคำตอบแทนอย่างเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ โดยเชื่อมโยงคำตอบแทนกับผลการประเมิน แผนธุรกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยรวม เพื่อให้สามารถดูใจ และรักษากรรมการที่มีความสามารถ มีคุณภาพ และศักยภาพ ทั้งนี้ให้คณะกรรมการ

บริษัทฯ เป็นผู้พิจารณาเพื่อให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ

• การพิจารณาคำตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. พิจารณา อนุมัติ และทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. พิจารณา อนุมัติ และทบทวนโครงสร้างและองค์ประกอบคำตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี
3. ดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และนำผลการประเมินดังกล่าวมาใช้ประกอบการพิจารณา กำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการบริษัทฯ จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยต้องมีกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อย 2 คน เป็นกรรมการอิสระ และให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงโดยตำแหน่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|---------------------------------|------------------------|
| 1. นายจรัมพร โชติกเสถียร | ประธาน (กรรมการอิสระ) |
| 2. นายปิณฑุสร์ ฝั่งบุญ ณ อยุธยา | กรรมการ (กรรมการอิสระ) |
| 3. นายณริศ เชยกลิน | กรรมการ |

โดยมีนางอมรรัตน์ สุอาชาวัฒน์ ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารความเสี่ยง ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดและทบทวนกรอบการบริหารความเสี่ยง (ซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบริหารความเสี่ยง โครงสร้างและกระบวนการบริหารความเสี่ยง) เป็นประจำอย่างน้อยทุกปี เพื่อให้แน่ใจว่ากรอบการบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพ เป็นไปตามมาตรฐานสากล และสอดคล้องกับทิศทางกลยุทธ์และแผนธุรกิจของบริษัทฯ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบ
2. พิจารณาและอนุมัติการกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) ของบริษัทฯ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบ

3. กำกับดูแล ติดตาม และสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรที่สำคัญ รวมถึงรายงานการบริหารความเสี่ยงโครงการลงทุนตามที่กำหนด พร้อมทั้งให้คำแนะนำ และให้ความเห็นในผลการประเมินความเสี่ยง มาตรการจัดการความเสี่ยง และความเสี่ยงที่เหลืออยู่ของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจบริษัทฯ และสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง
4. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ ในกรณีที่มีปัจจัยหรือเหตุการณ์ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
5. กำหนดและทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มีประสิทธิภาพและมีความเพียงพอ สอดคล้องตามสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่ออนุมัติ
6. ให้การสนับสนุนเพื่อพัฒนาการบริหารความเสี่ยงและเครื่องมือสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงต่างๆ ในทุกระดับทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงภายในองค์กรอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
7. รับผิดชอบต่อการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง
8. ในการปฏิบัติหน้าที่ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจขอความเห็นจากที่ปรึกษาอิสระเมื่อพิจารณาเห็นว่ามีความจำเป็นและเหมาะสม โดยบริษัทฯ เป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่าย
9. สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูล และประสานงานเกี่ยวกับความเสี่ยง และการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างสม่ำเสมอ

4. คณะกรรมการการพัฒนอย่งยั่งยืน

คณะกรรมการการพัฒนอย่งยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการบริษัทฯ จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยประธานกรรมการความยั่งยืนต้องไม่เป็นประธานกรรมการ หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการการพัฒนอย่งยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน ดังนี้

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

โดยมีนางสาวศิริธร อำนวยนาสวัสดิ์ ผู้อำนวยการฝ่ายประชาสัมพันธ์ และวางแผนกลยุทธ์การตลาด ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการการพัฒนาย่างยั่งยืน

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. กำหนดนโยบาย กลยุทธ์ กรอบการดำเนินงาน แนวทางการดำเนินกลยุทธ์ รวมถึงกำหนดเป้าหมาย และประเด็นการพัฒนาย่างยั่งยืน ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การเป็นองค์กรที่มุ่งสร้างคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
2. กำกับ ดูแล ทบทวนการดำเนินงานด้านการพัฒนาย่างยั่งยืนและผลักดันให้นำไปสู่การปฏิบัติ สร้างการมีส่วนร่วมในการดำเนินโครงการต่างๆ ภายใต้กรอบการพัฒนาย่างยั่งยืน กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภายใน และภายนอก
3. ให้คำปรึกษา ส่งเสริม สนับสนุนทรัพยากร และบุคลากรที่เหมาะสมเพื่อให้การดำเนินกลยุทธ์การพัฒนาย่างยั่งยืนเกิดขึ้นทั่วทั้งองค์กร และสอดคล้องเป็นไปในทิศทางเดียวกัน
4. สรุปผลการดำเนินงาน ซึ่งประกอบด้วยข้อมูลการบริหารจัดการการพัฒนาย่างยั่งยืน นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท ปีละ 1 ครั้ง

ทั้งนี้ ในปี 2562 บริษัทฯ มีแนวทางที่จะขยายบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการการพัฒนาย่างยั่งยืน ให้ครอบคลุมการกำกับดูแลการดำเนินงานในส่วนของการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ โดยเปลี่ยนชื่อเป็นคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาย่างยั่งยืน

5. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการบริหารจำนวนอย่างน้อย 5 คน แต่ไม่เกิน 10 คน โดยประธานกรรมการบริหารต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารโดยตำแหน่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน ดังนี้

1. ดร. ชญานิน เทพาคำ ประธานกรรมการบริหาร
2. นายณริศ เชยกลิ่น กรรมการบริหาร
3. นายณัฐวัฒน์ มัธยมจันทร์ กรรมการบริหาร
4. นายเดิร์ก อังเด ลีน่า คุยเบอร์ กรรมการบริหาร
5. นายฐิติ ทองเบญจมาศ กรรมการบริหาร
6. นายธีระชาติ นุมนานิต กรรมการบริหาร
7. นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ กรรมการบริหาร

โดยมีนางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ 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. ให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการเกี่ยวกับทิศทางกลยุทธ์ โครงสร้างการบริหารงาน แผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ก่อนที่จะเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. บริหารธุรกิจของบริษัทฯ ให้บรรลุตามวัตถุประสงค์วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และเป็นไปตามกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบและข้อบังคับของบริษัทฯ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง
4. กำกับและติดตามผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม และรายงานผลการดำเนินงานและฐานะการเงินให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบเป็นประจำ
5. พิจารณาและให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ
6. พิจารณาสอบทานและอนุมัติรายการเกี่ยวกับการลงทุน และการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท
7. กำกับดูแลและบริหารเงินลงทุนของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น
8. พิจารณาและให้ความเห็นชอบต่อเรื่องที่ต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ยกเว้นในกิจกรรมใดๆ ที่

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการชุดย่อยอื่นเป็นผู้ดำเนินการไว้แล้ว

9. คณะกรรมการบริหารอาจว่าจ้างที่ปรึกษาหรือบุคคลที่มีความเป็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำได้ตามความจำเป็น
10. รายงานผลการปฏิบัติงานที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบเป็นประจำ รวมทั้งประเด็นสำคัญต่างๆ ที่คณะกรรมการบริษัทฯ ควรได้รับทราบ
11. ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองเป็นประจำทุกปี
12. เมื่อตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารว่างลง ในกรณีที่บริษัทฯ ยังไม่มีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อเสนอแก่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแต่งตั้ง รวมถึงทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่ง พร้อมทั้งรายชื่อผู้ที่อยู่ในเกณฑ์เหมาะสมที่จะได้รับการพิจารณาสืบทอดตำแหน่ง
13. ดำเนินการอื่นใดตามอำนาจและความรับผิดชอบ หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย

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

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีบริษัทย่อยที่ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมซึ่งเป็นบริษัทจำกัด จำนวน 57 บริษัท¹ และบริษัทร่วม 18 บริษัท โดยมีบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ mai จำนวน 1 บริษัท ได้แก่ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) บริษัทฯ จึงได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติด้านการลงทุน และนโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้สอดคล้องกับแผนกลยุทธ์และแผนธุรกิจหลักของบริษัทฯ และ เป็นไปตามมติของผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใต้กฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ กฎระเบียบ และ หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อให้มั่นใจว่าการพิจารณาตัดสินใจใน

โครงการลงทุนต่างๆ เป็นไปอย่างรอบคอบ รัดกุม โปร่งใส และเป็นมาตรฐานเดียวกันทั้งกลุ่ม

คณะกรรมการบริษัทฯ จัดให้มีการรายงานความคืบหน้า รวมทั้งปัญหาและอุปสรรคของโครงการต่างๆ ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้รับทราบ และสามารถให้ข้อคิดเห็นหรือคำแนะนำได้ทันเวลาที่

นอกจากนี้ ฝ่ายจัดการจะพิจารณาเสนอชื่อผู้บริหารของบริษัทฯ เพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ให้ดำเนินการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ บริษัทย่อยและบริษัทร่วม

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการกำหนดให้มโนบายการควบคุมการใช้ข้อมูลภายใน และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความเสมอภาคและยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อการแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ และเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวแก่พนักงาน ผู้บริหาร และกรรมการ ผ่านช่องทางต่างๆ ได้แก่ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) และ เว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นต้น

- การควบคุมการใช้ข้อมูลภายใน : กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่มีสาระสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น โดยยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
- การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ : กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการถือครองหลักทรัพย์ (แบบ 59-1) ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เมื่อเข้าดำรงตำแหน่งเป็นครั้งแรก และเมื่อมีการ ซื้อ ขาย โอน หรือ รับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จะต้องจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ (แบบ 59-2) เพื่อนำส่งสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 3 วันทำการตามมาตรา 59 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้ เลขาธิการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส
- นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ : กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีสิทธิในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างไรก็ดี เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือการแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองและผู้อื่นในทางมิชอบจากการใช้ข้อมูลภายใน บริษัทฯ ได้ขอความร่วมมือกรรมการและผู้บริหารทุกคน รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติ

¹ ไม่รวมบริษัทย่อยซึ่งอยู่ระหว่างการทำบัญชี เลิกกิจการ

นิติภาวะในการงดซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของ บริษัทฯ ในช่วงเวลา 1 เดือนก่อนการรายงานงบการเงินและ ผลการดำเนินงานต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ในแต่ละไตรมาส และ ก่อนการเข้าทำรายการหรือลงทุนในโครงการที่มีนัยสำคัญ

การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ ที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาและทบทวนการนำ

หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับธุรกิจ โดยพบว่าบริษัทฯ ได้นำ หลักปฏิบัติส่วนใหญ่มาปรับใช้แล้ว นอกจากนี้ บริษัทฯ มีความมุ่งมั่น ที่จะปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้ครบถ้วนยิ่งขึ้นเป็น ลำดับในปีต่อไป

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ ที่ดีในบางเรื่อง ซึ่งได้อธิบายไว้ในหัวข้อ “การประเมินการปฏิบัติตาม หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและ CG Code”

การบริหาร และพัฒนาทุนมนุษย์

สิงห์ เอสเตท มุ่งมั่นพัฒนาบริษัทฯ ให้เป็นเสมือนครอบครัวที่มีความอบอุ่น เป็นองค์กรที่ดึงดูดให้ผู้ที่มีความรู้ความสามารถอยากมาร่วมงานด้วย โดยบริษัทฯ มีแผนสร้างสังคมการทำงานที่มีคุณภาพ และมีคุณธรรม จึงมุ่งมั่นที่จะสรรหา และพัฒนาบุคลากรให้มีคุณลักษณะเหมาะสมกับวัฒนธรรมขององค์กร เพื่อเป้าหมายในการรังสรรค์โครงการที่ประณีต และส่งมอบบริการอันน่าประทับใจ ดังนั้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับกระบวนการทำงานในองค์กร และสนับสนุนให้เกิดสังคมการทำงานแห่งความสุข (Happy Workplace) ผ่านโครงการและกิจกรรมต่างๆ ที่ช่วยส่งเสริมบรรยากาศการทำงานภายใต้วัฒนธรรมแห่งการให้ด้วยมิตรไมตรี การพัฒนาบุคลากรให้สุขจากภายใน และการทำงานให้มีความสุขด้วยการใฝ่รู้ เกิดปัญญา และมีความตั้งใจในการทำความดีเพื่อสังคมร่วมกัน

เตรียมความพร้อมบุคลากรเพื่อรองรับกลยุทธ์ทางธุรกิจ ตลอดจนเพื่อเตรียมแผนสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทฯ มุ่งเน้นสร้างโอกาสในการเรียนรู้ และพัฒนาศักยภาพของผู้บริหารและบุคลากร โดยให้เป็นไปในทิศทางเดียวกับทิศทางของธุรกิจในอนาคต รวมทั้งพิจารณาถึงความจำเป็นในการสร้างความรู้ และทักษะของแต่ละสายงานเป็นหลัก ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีการสำรวจความต้องการในการเรียนรู้จากทุกสายงาน เพื่อนำมากำหนดแผนฝึกอบรมประจำปีทางหนึ่ง ร่วมกับการพัฒนาบุคลากรผ่านช่องทางอื่นๆ เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจในอนาคต ปีที่ผ่านมา สิงห์ เอสเตท จึงมุ่งพัฒนาการเรียนรู้ในทุกด้าน ได้แก่ ด้านการปลูกฝังค่านิยมองค์กร (PRIDE) ด้านภาวะผู้นำและการบริหารจัดการ ด้านความรู้ทางเทคนิคงาน และการรองรับเทคโนโลยีใหม่ โดยบริษัทฯ ได้วางแผนและจัดทำหลักสูตรต่างๆ อาทิ Leadership Development Program (LDP), ความรู้ทางด้านการจัดการภาษีในเชิงธุรกิจ, Brand Workshop และ Live Our PRIDE Workshop เพื่อพัฒนาและ

หล่อหลอมให้บุคลากรสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงขึ้น ภายใต้แนวทางการดำเนินงานตามแบบอย่างของสิงห์ เอสเตท

ในปี 2561 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จัดทำกิจกรรมเพื่อส่งเสริมแนวคิด PRIDE มากมาย ไม่ว่าจะเป็น การสร้าง “Timeformer” campaign และ “Don't Just Say No” concept เพื่อให้ง่ายต่อความเข้าใจ และการปฏิบัติ นอกจากนี้ยังนำเทคนิคของ Gamification มาใช้ในการอบรมให้แก่พนักงานเพื่อให้การอบรมมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ร่วมงานกับที่ปรึกษา Korn Ferry ในการสร้างและพัฒนา Career Management Platform เพื่อสร้างโอกาสในการเติบโตอย่างเป็นรูปธรรมให้แก่พนักงานทั้งองค์กร จากแผนงานดังกล่าว พนักงานจะสามารถเข้าใจเส้นทางการเติบโตในสายอาชีพ และคุณสมบัติอันจะทำให้พนักงานก้าวหน้าและได้รับการแต่งตั้งในตำแหน่งถัดๆ ไป ได้เป็นอย่างดี

และเพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมของผู้สืบทอดตำแหน่งของระดับผู้บริหารและตำแหน่งที่มีความสำคัญขององค์กร บริษัทฯ ได้จัดทำแผนการคัดเลือก และแผนการพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งของระดับผู้บริหาร และตำแหน่งที่มีความสำคัญกับองค์กร โดยได้รับความร่วมมือจากผู้บริหารชุดปัจจุบันเป็นอย่างดี

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

บริษัทฯ กำหนดเป้าหมายจำนวนชั่วโมงฝึกอบรมต่อคนต่อปีในปี 2561 ไว้ที่ 18 ชั่วโมงต่อคนต่อปี แต่จากการให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากร ทั้งจากการฝึกอบรม การดูงาน และกิจกรรมการเรียนรู้ต่างๆ ส่งผลให้ปี 2561 บริษัทฯ มีจำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย 30 ชั่วโมงต่อคนต่อปี



ยึดมั่นในสัมพันธภาพที่ดี เป็นมิตรที่ยั่งยืน

สิงห์ เอสเตท ยึดมั่นค่านิยม PRIDE ในการปฏิบัติงาน โดยให้ความสำคัญกับสัมพันธภาพที่ดีต่อพันธมิตรทางธุรกิจ ทีมงาน และสังคม บริษัทฯ และบุคลากรจึงร่วมกันสร้างบรรยากาศแห่งการให้ โดยในทุกขั้นตอนแห่งการสร้างสรรค์ผลงานเราคำนึงถึงประโยชน์ของส่วนรวมเป็นที่ตั้ง ผู้บริหารและบุคลากรยึดมั่นในการกระทำที่ถูกต้อง และรับผิดชอบต่อบทบาทของตนเอง ผู้บังคับบัญชาทุกระดับมีหน้าที่กำกับดูแลให้งานเป็นไปตามกฎระเบียบและกระบวนการที่เหมาะสมในทุกเวทีที่ผู้บริหารสื่อสารกับบุคลากรจะเน้นย้ำแนวทางการทำงานแบบพันธมิตร ไม่เอารัดเอาเปรียบ หรือเห็นแก่ประโยชน์ระยะสั้น ดำเนินธุรกิจโดยใส่ใจสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ รวมทั้งมีกิจกรรม S อาสา ที่บุคลากรจะมีโอกาสได้มีส่วนร่วมทำดีเพื่อสังคม

แนวทางการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ

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

ทุกภาคส่วน ชื่อสัตย์ต่อหน้าที่ เพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้กับทีมงาน และทุกคนในบริษัทฯ รวมทั้งมีแนวทางป้องกันและบทลงโทษที่กำหนดไว้อย่างชัดเจน

แนวทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด

สิงห์ เอสเตท ดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นจรรยาบรรณทางธุรกิจ ดังนั้นเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมในการดำเนินงาน โดยเฉพาะเรื่องการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริต บริษัทฯ จึงได้จัดทำนโยบายการรับเรื่องร้องเรียน (Whistleblowing Policy) เพื่อกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสการกระทำผิดขึ้นในปี 2559 และได้สื่อสารกับบุคลากรผ่านช่องทางการสื่อสารภายในองค์กร เช่น Intranet จดหมายข่าวในบริษัทฯ รวมถึงมีแผนงานที่จะบรรจุเป็นหัวข้อในการฝึกอบรมบุคลากรของบริษัทฯ

การดูแลความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

เพื่อให้บุคลากรมีสุขภาพกายใจที่ดี และมีความปลอดภัยในการทำงาน บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อการดูแลความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัทฯ โดยส่งเสริมผ่านโครงการ กิจกรรม การสื่อสาร และกฎระเบียบต่างๆ ได้แก่

- การปรับปรุงสภาพแวดล้อมในการปฏิบัติงานให้ถูกสุขลักษณะ และปลอดภัย
 - การสื่อสารที่เกี่ยวกับแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย การกำหนดให้บุคลากรทุกคนดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่ปฏิบัติงาน และสุขอนามัยพื้นที่ส่วนกลาง
 - การตรวจสุขภาพประจำปี
 - การส่งเสริมให้มีการจัดตั้งชมรมกีฬาและสันทนาการ เพื่อสนับสนุนให้บุคลากรมีโอกาสดอกกำลังกายอย่างเพียงพอ การประชาสัมพันธ์ การดูแลสุขภาพและพฤติกรรมการใช้ชีวิตอย่างถูกสุขลักษณะ เป็นต้น
 - ระเบียบและสิทธิประโยชน์ด้านการรักษาพยาบาลสำหรับบุคลากรที่เจ็บป่วย และสิทธิประโยชน์คุ้มครองสำหรับบุคลากรซึ่งทุพพลภาพหรือเสียชีวิต
 - การแสดงความคิดเห็นในการปรับปรุงสภาพการทำงานและวิธีการทำงานให้ปลอดภัย
- ทั้งนี้ ในปี 2561 ไม่มีอุบัติเหตุจากการทำงาน และการเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน

รับฟังเสียงเพื่อพัฒนา

เพื่อให้เกิดความเข้าใจต่อความคาดหวังของบุคลากร ในปี 2561 บริษัทฯ ได้ทำการสำรวจความคิดเห็นของบุคลากร (Employee Engagement Survey – EOS) โดยว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกเป็นผู้ดำเนินการและรายงานผล ทำให้บริษัทฯ ได้รับทราบประเด็นปัจจัยที่องค์กรควรพัฒนาปรับปรุงให้ดีขึ้น ให้บุคลากรมีความสุขในการทำงาน และทำงานได้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น โดยจากผลการสำรวจของปีนี้ผู้บริหารในแต่ละสายงานได้ให้ความสำคัญ และเป็นผู้ดำเนินการกำหนดแผนงานเพื่อการปรับปรุงองค์กรและบรรยากาศในการทำงานอย่างเป็นรูปธรรม ทั้งนี้เพื่อยกระดับความผูกพันของบุคลากร (Employee Engagement) ที่มีต่อบริษัทฯ ให้สูงขึ้นและสามารถเทียบเคียงองค์กรชั้นนำในอนาคต

การสรรหา คนเก่ง คนดี

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

การกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารและพนักงาน

บริษัทฯ พิจารณาจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และอยู่ในอัตราที่จะต้อง

สามารถแข่งขันได้ และเพื่อดึงดูด จูงใจ และรักษาผู้บริหารและพนักงาน ซึ่งมีความสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัทฯ ในระยะยาว

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีพนักงานและผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ทั้งหมดจำนวน 1,319 คน โดยในปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือ ค่าครองชีพ เงินโบนัส เงินช่วยเหลือพิเศษ เงินประกันสังคม และ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 836.9 ล้านบาท (รายละเอียดผลตอบแทนผู้บริหารแสดงไว้ในหัวข้อ ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร)

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

นอกเหนือจากการให้ค่าตอบแทนที่กล่าวมาแล้ว บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในปี 2557 ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 2530 โดยบริษัทฯ สมทบเงินจำนวนร้อยละ 5, 8 หรือ 10 ของเงินเดือนพนักงานเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งพนักงานสามารถเลือกจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนได้ในอัตราร้อยละ 3, 5, 8 10 หรือ 15 ของเงินเดือนของพนักงานแต่ละราย

ค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินดังกล่าวมาประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ในรูปแบบของเงินเดือน โบนัส และ/หรือ ผลตอบแทนอื่นๆ โดยพิจารณาตามความเหมาะสมและเทียบเคียงกับบริษัทจดทะเบียนอื่นๆ ในอุตสาหกรรมเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่สามารถเปิดเผยข้อมูลค่าตอบแทนของตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้เนื่องจากเป็นข้อมูลส่วนบุคคล

พัฒนาระบบการบริหารค่าจ้างเงินเดือน

ด้วยความตั้งใจในการวางแนวทางการบริหารค่าจ้างเงินเดือนอย่างมีระบบ บริษัทฯ ได้ทำการจ้างบริษัทที่ปรึกษามืออาชีพระดับโลกในการศึกษาและจัดทำโครงสร้างเงินเดือน เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ที่มีมาตรฐาน ชัดเจน เป็นธรรม และเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่ายเพื่อเป็นเครื่องมือสำคัญที่ช่วยให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายในการดึงดูด รักษา บุคลากรที่ดีมีคุณภาพให้อยู่กับบริษัทฯ นอกจากนี้การจัดทำโครงสร้างเงินเดือนดังกล่าวจะสนับสนุนให้เกิดรากฐานที่มั่นคงในการรองรับการเจริญเติบโตของบริษัทฯ ในอนาคต ในการบริหารค่าจ้างเงินเดือนให้มีมาตรฐาน สอดคล้องกับเป้าหมาย และนโยบายในการขยายกิจการ รวมถึงบริษัทฯ ยังมุ่งสร้างความรู้ความเข้าใจให้แก่ผู้บริหารในการจัดการระบบได้อย่างเหมาะสมเกิดการบริหารจัดการสอดคล้องกับระบบการพัฒนาทุนมนุษย์และองค์กรในด้านอื่นๆ



การพัฒนาอย่างยั่งยืน

ปี 2561 เป็นปีที่งานการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้มีการดำเนินการคืบหน้าในหลายๆ ส่วน ตลอดจนมีการปฏิบัติงานเริ่มส่งผลลัพธ์ที่เป็นรูปธรรมมากขึ้น คณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้มีการติดตามการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนมอบ นโยบาย กลยุทธ์และแนวทางการทำงานเพิ่มเติมกับส่วนงานต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจ อันจะทำให้มั่นใจว่าการตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และการผลักดันการบูรณาการการพัฒนาอย่างยั่งยืนในกระบวนการทางธุรกิจ จะมีการปฏิบัติอย่างจริงจัง และสร้างความยั่งยืนให้กับองค์กร ชุมชน สังคม และ สิ่งแวดล้อมอย่างสมดุล



ปรัชญา เป้าหมาย และ นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ปรัชญาการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) เกิดจากการ น้อมนำยุทธศาสตร์พระราชทาน “เข้าใจ เข้าถึง พัฒนา” และปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง ของ พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช บรมนาถบพิตร มาเป็นแนวทาง ผนวกเข้ากับการให้คุณค่ากับการทำดีและช่วยเหลือสังคม ซึ่งเป็นปรัชญาของกลุ่มบริษัท บุญรอด บริวเวอรี่ จำกัด มากำหนดเป็นแนวทางของบริษัท ที่มุ่งสู่การเป็น “นักพัฒนา” ที่สร้างองค์ความรู้และแนวทางการปฏิบัติที่ดีให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการฯ ได้ให้ความเห็นชอบ ปรัชญา เจตจำนงค์ และแนวทางปฏิบัติ เรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืน ดังนี้

ปรัชญา

การพัฒนาธุรกิจของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) อยู่บนปรัชญาของการอยู่ร่วมกันอย่างสมดุลในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

ความมุ่งมั่น

การสร้าง ความยั่งยืนของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) จะมาจากความมุ่งมั่นที่จะสร้างความสมดุลให้แก่กระบวนการในการดำเนินธุรกิจขององค์กรรวมถึง คุณประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ความเติบโตทางเศรษฐกิจ การพัฒนาคุณภาพชีวิต และความสมบูรณ์ของสิ่งแวดล้อม

แนวทางปฏิบัติ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) จะถ่ายทอดองค์ความรู้ที่ได้มาจากการดำเนินธุรกิจเพื่อกำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติในด้านความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความสมดุลที่ยั่งยืน

คณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้กำหนดกรอบหลักด้านความยั่งยืน โดยสรุปดังนี้

1. ด้านเศรษฐกิจ

มุ่งสร้างองค์กรที่เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน โดยมุ่งสร้างธุรกิจอย่างแข็งแกร่ง เน้นการสร้างความสามารถในการแข่งขันให้เท่าทันกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจุบัน และมุ่งกำกับดูแลกิจการตามหลักบรรษัทภิบาล เพื่อให้บริษัทมีศักยภาพที่จะเติบโตและดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อมได้ต่อไป

2. ด้านสังคม

มุ่งให้ความสำคัญกับภูมิสังคมที่แตกต่างของประเทศที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุนและดำเนินธุรกิจ เน้นการดูแลพนักงานให้มีความก้าวหน้าในอาชีพ ดูแลชุมชนและสังคมเพื่อยกระดับให้มีความเป็นอยู่ตลอดจนร่วมอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรม เพื่อให้สังคมมีการเติบโตควบคู่ไปกับบริษัทฯ อย่างยั่งยืน

3. ด้านสิ่งแวดล้อม

มุ่งดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนการลดผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็น การจัดการ การก่อสร้าง การจัดการขยะ ของเสีย คาร์บอน ตลอดจนการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า ซึ่งจะมีผลต่อทรัพยากรธรรมชาติและภาวะการเปลี่ยนแปลงภูมิอากาศของโลก

โดยการดำเนินการภายใต้กรอบด้านต้น บริษัทฯ จะมุ่งการดำเนินการโดยบูรณาการเข้ากับห่วงโซ่ทางธุรกิจของบริษัท สนับสนุนและตอบสนองผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนการสร้างองค์ความรู้เพื่อเผยแพร่ให้เกิดการปฏิบัติในวงกว้างอย่างยั่งยืน

เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนตามกรอบของ UN Sustainable Development Goal

จากการเติบโตของการดำเนินธุรกิจขององค์กรไปยังต่างประเทศ ภายใต้กรอบหลักด้านความยั่งยืนข้างต้น บริษัทฯ จึงได้มีการเพิ่มเติมเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน เพิ่มเติมจากปีที่ผ่านมา โดยเพิ่มมิติด้านสังคมในส่วนของการจ้างงาน มิติสิ่งแวดล้อมในส่วนของการเปลี่ยนแปลงภูมิอากาศโลก โดยเป้าหมายแต่ละข้อ บริษัทฯ สามารถระบุแนวทางการดำเนินการ และประโยชน์ต่อองค์กร สังคม สิ่งแวดล้อม ได้ดังนี้



SDG 14 Life Below Water

แนวทางการดำเนินการ : มุ่งเน้นการลดผลกระทบการดำเนินธุรกิจที่จะมีผลกับทะเล ตลอดจน สนับสนุนการดูแลรักษา และให้ความรู้ในการอนุรักษ์สัตว์และทรัพยากรธรรมชาติทางทะเล

ประโยชน์ต่อองค์กร : โรงแรมของบริษัทฯ ล้วนตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่สวยงาม ดังนั้นความอุดมสมบูรณ์ของทรัพยากรธรรมชาติทางทะเลจะมีผลโดยตรงต่อการดึงดูดนักท่องเที่ยวให้เดินทางมาพักผ่อนที่โรงแรม

ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม : การท่องเที่ยวสนับสนุนการจ้างงาน และการเติบโตของรายได้ตลอดจนชีวิตความเป็นอยู่ของคนในชุมชน ในส่วนของสิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยวโดยมีจิตสำนึกของการอนุรักษ์จะมีส่วนในการรักษาความหลากหลายทางชีวภาพของท้องทะเล



SDG 11 Sustainable Cities and Communities

แนวทางการดำเนินการ : มุ่งเน้น การสร้างเมืองที่มีคุณภาพ การยกระดับการอยู่อาศัยและการใช้ชีวิต ผ่านการออกแบบโครงการที่มีความใกล้ชิดกับธรรมชาติ เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม มีความปลอดภัย และสร้างการเป็นชุมชนที่มีความสัมพันธ์ที่ดีอย่างยั่งยืน

ประโยชน์ต่อองค์กร : โครงการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นโครงการที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน จะได้รับการยอมรับและดึงดูดลูกค้าให้ซื้อ หรือเช่าโครงการของบริษัทฯ

ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม : ลูกค้าและชุมชนรอบข้าง จะมีคุณภาพชีวิตที่ดีจาก พื้นที่สีเขียว สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ โดยรอบของโครงการ เช่น ทางเดินพร้อมแสงไฟส่องสว่าง ทางเชื่อมระบบขนส่งมวลชน ฯลฯ



SDG 7 Affordable & Clean energy

แนวทางการดำเนินการ : มุ่งเน้น การริเริ่มนำพลังงานสะอาดมาใช้เพื่อทดแทน เช่น พลังงานแสงอาทิตย์ รวมถึงการประหยัดพลังงานผ่านการออกแบบและการนำระบบต่างๆ มาใช้ในที่พักอาศัย อาคารสำนักงานและโรงแรม

ประโยชน์ต่อองค์กร : บริษัทฯ สามารถประหยัดค่าไฟฟ้า ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายสำคัญของธุรกิจ ในขณะที่หากสามารถนำพลังงานทดแทนมาใช้ นอกจากประหยัดไฟฟ้าแล้ว อาจจะเป็นช่องทางในการสร้างรายได้เพิ่มได้จากการขายไฟฟ้า

ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม : การประหยัดไฟฟ้ามีส่วนช่วยในการลดความจำเป็นในการก่อสร้างโรงไฟฟ้า หรือการซื้อพลังงานไฟฟ้าจากประเทศเพื่อนบ้าน ทำให้เป็นการสร้างความมั่นคงทางพลังงาน โดยหากมีการนำพลังงานทดแทนมาใช้ จะช่วยเรื่องภาวะโลกร้อนได้



SDG 6 Clean water and sanitation

แนวทางการดำเนินการ : มุ่งเน้น การดูแลให้การใช้น้ำเป็นไปอย่างยั่งยืน ไม่จะเป็นการใช้ของประหยัด การบำบัดน้ำเสีย ด้วยระบบที่เป็นมาตรฐานของทั้งที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน และโรงแรม

ประโยชน์ต่อองค์กร : บริษัทฯ สามารถประหยัดค่าน้ำประปา ในขณะที่เดียวกันการบำบัดน้ำเป็นหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายเพื่อไม่ให้เกิดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ

ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม : การมีระบบการบำบัดน้ำที่ดี จะทำให้ไม่เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และจะทำให้ทรัพยากรเพื่อการท่องเที่ยวยังคงอยู่ตลอดไป อีกทั้งชุมชนรอบข้างก็จะมีคุณภาพชีวิตที่ดี



SDG 12 Responsible Consumption & Production

แนวทางการดำเนินการ : มุ่งเน้นการบริโภคอย่างรับผิดชอบและรู้คุณค่า โดยมุ่งการใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การลด แยก และการบริหารจัดการขยะของที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน และโรงแรม

ประโยชน์ต่อองค์กร : การลดและการจัดการขยะที่ถูกวิธีและเป็นระบบ จะช่วยลดค่าใช้จ่ายในการจัดการขยะ ซึ่งเป็นต้นทุนที่สำคัญในงานบริหารทรัพย์สิน การจัดการขยะที่ดีจะทำให้การบริหารส่วนกลางมีความเรียบร้อย ไม่สร้างปัญหารบกวนแขกหรือลูกค้า อันจะสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า

ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม : การลดและการจัดการขยะ จะช่วยลดปัญหาต่อเนื่องที่เกิดขึ้นจากขยะ เช่น ปัญหาขยะทะเล ปัญหามลพิษจากการกำจัดขยะ ปัญหาขยะอันตรายที่ส่งผลกระทบต่อคนและสัตว์ ฯลฯ



SDG 8 Decent work & Economic growth

แนวทางการดำเนินการ : การจ้างงานคนท้องถิ่น เพื่อกระจายรายได้ และมีส่วนในการสร้างการเติบโตทางเศรษฐกิจ ให้กับพื้นที่ที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจ ตลอดจนเสริมสร้างทักษะและพัฒนาบุคลากรเพื่อโอกาสในการเติบโตในอนาคต

ประโยชน์ต่อองค์กร : บุคลากรท้องถิ่นจะมีความรักความภูมิใจในถิ่นที่อยู่ รู้จักขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่น ทำให้สามารถเข้ากับชุมชนและได้รับการยอมรับในการดำเนินธุรกิจ และการสร้างชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีจะทำให้พนักงานมีความรักต่อองค์กร และสามารถสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าได้สูงขึ้น

ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม : การมีอาชีพของคนท้องถิ่น ทำให้เป็นการยกระดับคุณภาพชีวิต อันจะช่วยลดปัญหาสังคมที่เกิดจากความยากจนได้ นอกจากนี้บุคลากรท้องถิ่นจะเป็นกำลังสำคัญในการรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อให้แหล่งท่องเที่ยวมีความสวยงามและยั่งยืน



SDG 13 Climate Action

แนวทางการดำเนินการ : มุ่งเน้นการลดการสร้างคาร์บอน จากกระบวนการดำเนินธุรกิจในส่วนงานต่างๆ ตลอดจนรณรงค์ให้ชุมชนรอบข้าง ร่วมเป็นส่วนหนึ่งของการลดโลกร้อน

ประโยชน์ต่อองค์กร : การบรรเทาภาวะโลกร้อนจะมีผลต่อการลดภัยพิบัติ ซึ่งมีผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ เช่น ปัญหาน้ำท่วมปะการังฟอกขาวจากอุณหภูมิที่ทะเลที่สูงขึ้น ซึ่งมีผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรม

ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม : การบรรเทาภาวะโลกร้อนจะมีผลโดยตรงต่อทุกคนในสังคม ที่ไม่ต้องเดือดร้อนจากภัยพิบัติต่างๆ ตลอดจนทรัพยากรธรรมชาติที่จะยังคงสมบูรณ์และสวยงามต่อไป

ผู้มีส่วนได้เสีย และการตอบสนองของบริษัทฯ

การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีผู้มีส่วนได้เสียมากมาย บริษัทฯ มุ่งที่จะสร้างคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับทุกกลุ่ม ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม และกำหนดแนวทางการตอบสนองในด้านต่างๆ โดยสรุปได้ดังนี้

1. ด้านการประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

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

2. ด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน และการปฏิบัติด้านแรงงาน

บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารทรัพยากรมนุษย์ โดยถือว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรอันมีค่ายิ่ง ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนโดยเสมอภาคกัน ไม่แบ่งแยกพื้นฐานในเรื่อง เชื้อชาติ เพศ สีผิว ศาสนา ชาติกำเนิด อายุ ความพิการทางร่างกาย หรือลักษณะส่วนบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน กำหนดวิธีการจ้างงานให้เป็นมาตรฐานเพื่อสร้างความเท่าเทียมกันในโอกาสของการจ้างงาน ดูแลไม่ให้เกิดการคุกคามหรือข่มขู่ต่อบุคคลทุกระดับ ไม่ว่าจากบุคคลใดๆ หรือโดยวิธีใดๆ

3. ด้านความรับผิดชอบต่อลูกค้า

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

4. ด้านการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการจัดการสิ่งแวดล้อมตามข้อกำหนดทางกฎหมาย โดยเน้นปลูกฝังให้พนักงานในทุกระดับมีส่วนร่วมในการดูแลสภาพแวดล้อมในที่ทำงาน ตลอดจนชุมชนรอบข้าง ซึ่งนอกจากการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าแล้ว ยังส่งเสริมการสร้างสมดุลทางธรรมชาติ รวมถึงกำหนดมาตรการควบคุมผลกระทบที่จะเกิดกับสภาพแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามแนวทางข้างต้นโดยปลูกฝังจิตสำนึกในการรักษามรดกธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้เป็นวัฒนธรรมองค์กร เพื่อนำไปสู่การปฏิบัติที่ยั่งยืน และพร้อมถ่ายทอดสู่ผู้ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งส่งเสริมให้ชุมชนรอบข้างมีส่วนร่วมในการแก้ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับการพัฒนา

5. ด้านสังคมและชุมชน

เป้าหมายหนึ่งในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ คือการเป็นที่ยอมรับและได้รับความร่วมมือจากสังคมและชุมชน และการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในการอยู่อาศัย ซึ่งบริษัทฯ มีนโยบายในการช่วยเหลือสังคมเพื่อให้ชุมชนอยู่ร่วมกันอย่างช่วยเหลือเกื้อกูลกัน โดยมุ่งเน้นปลูกฝังให้คนในชุมชนรักถิ่นฐาน พร้อมทั้งร่วมกันอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อมในพื้นที่อยู่อาศัยให้มีความสวยงามอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงสร้างการมีส่วนร่วมของชุมชนควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และสร้างรายได้ให้กับชุมชนท้องถิ่น พร้อมทั้งให้การสนับสนุนการยกระดับความรู้และความสามารถของคนในชุมชน เพื่อให้ตระหนักถึงการรักษาสีเขียวอย่างยั่งยืน รวมไปถึงการสนับสนุนแรงงาน และงบประมาณ สำหรับโครงการพัฒนาคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชน อีกทั้งยังดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวังเพื่อลดผลกระทบที่มีต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม

จากกรอบการตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสียข้างต้น บริษัทฯ จึงได้มีการบูรณาการและถ่ายทอดลงไปในระดับกลยุทธ์ของหน่วยงานต่างๆ โดยสรุปได้ดังนี้

1. ธุรกิจที่พักอาศัย

มุ่งสร้างผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองลูกค้า โดยบูรณาการเรื่องการอนุรักษ์และการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างรู้คุณค่ากับการออกแบบ โดยมุ่งเน้นออกแบบอาคารให้มีการรับแสงธรรมชาติ ในขณะที่มีการลดความร้อนจากแสงอาทิตย์ผ่านการออกแบบที่บังแดด การเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ที่มีความคงทน ประหยัด การใช้น้ำและไฟฟ้า การเพิ่มพื้นที่สีเขียวในอาคาร ตลอดจนการมุ่งค้นคว้าพัฒนาและนำนวัตกรรมมาใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่และปรับปรุงโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบัน เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยและธรรมชาติอยู่ร่วมกันอย่างสมดุลและยั่งยืน

2. ธุรกิจอาคารเชิงพาณิชย์

มุ่งพัฒนาและบริหารอาคารตามกรอบของอาคารอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม (อาคารสีเขียว : Green Building) โดยบูรณาการตั้งแต่การออกแบบ การวางแผนระบบอาคาร การกำหนดกระบวนการบริหารอาคารที่เป็นมาตรฐาน การพัฒนาพนักงานเพื่อบริหารอาคารได้ตามมาตรฐานอย่างมีประสิทธิภาพ ในส่วนของอาคารที่รับโอนกิจการมานั้น บริษัทฯ มีนโยบายในการลงทุนเพิ่มเติมเพื่อปรับปรุงงานระบบต่างๆ เพื่อให้ประหยัดการใช้ทรัพยากร น้ำ ไฟฟ้า นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมุ่งจัดกิจกรรมร่วมกับผู้เช่า ชุมชน และหน่วยงานราชการ ในเรื่องการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและกิจกรรมเพื่อสังคม

3. ธุรกิจโรงแรมและบริการ

มุ่งบริหารโรงแรมโดยคำนึงถึงการอนุรักษ์และการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า โดยมุ่งสู่การเป็น กรีนลีฟ โฮเทล บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนากระบวนการทำงานที่เป็นมาตรฐาน อบรมพนักงานให้เข้าใจถึงความสำคัญของการดูแลสิ่งแวดล้อมและการทำงานตามมาตรฐานภายใต้หลักของการเป็นกรีนโฮเทล การร่วมมือกับชุมชนในการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ มรดกทางวัฒนธรรม และความสวยงามของพื้นที่โดยรอบของโรงแรม

4. การบริหารการก่อสร้าง

มุ่งบริหารการก่อสร้างด้วยมาตรฐานสูง บริษัทฯ จะถ่ายทอด สื่อสาร มาตรฐานไปยังคู่ค้า ผู้รับเหมา และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการดูแลพื้นที่โดยรอบที่ก่อสร้าง ไม่ว่าจะเป็นถนนโดยรอบ อาคารสำนักงานโรงเรียนที่พักอาศัยข้างเคียง เพื่อให้แน่ใจว่าการก่อสร้างจะเป็นไปด้วยความปลอดภัย เป็นไปตามกฎหมายทั้งในเรื่องของแรงงานและมาตรฐานสิ่งแวดล้อมต่างๆ เพื่อให้การก่อสร้างส่งผลกระทบต่อชุมชนรอบข้างและสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

5. การบริหารทุนมนุษย์

มุ่งสู่การเป็นนายจ้างที่ดีหรือนายจ้างที่พนักงานเลือก (Employer of Choice) โดยสร้างแบรนด์นายจ้างที่ดี ผ่านการวางกลยุทธ์การบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์ ซึ่งมุ่งเน้นการดูแลพนักงานให้มีความเป็นอยู่ที่ดี การเป็นสถานประกอบการที่พนักงานมีความสุขในการทำงาน (Happy Work Place) การปลูกฝังค่านิยมองค์กร และการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ ได้มีการสำรวจความพึงพอใจพนักงาน เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการวางแผนงานด้านทุนมนุษย์

6. การสร้างแบรนด์ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

มุ่งสร้างแบรนด์จากภายในสู่ภายนอกองค์กร โดยเริ่มจากพนักงาน ซึ่งปฏิบัติงานในหน้าที่ตามกระบวนการทำงานที่บูรณาการ

การพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมถึงการเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ที่ทำร่วมกับลูกค้า คู่ค้า ชุมชน ในการร่วมกันอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและมรดกทางวัฒนธรรมต่างๆ

7. บรรษัทภิบาลและการบริหารความเสี่ยง

มุ่งเป็นบริษัทที่ดีภายใต้การกำกับดูแลตามหลักบรรษัทภิบาลและการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้บริษัทฯ มีการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน โดยนำหลักการดังกล่าวมาบูรณาการเข้ากับกระบวนการทำงาน ตลอดจนนำแนวทางการปฏิบัติที่ดีต่างๆ มาใช้ในองค์กรและกับพนักงาน

โครงการเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนในปี 2561

“การติดตามการฟื้นฟูปะการังฯ ด้วยภาพถ่ายทางอากาศ และเปิดศูนย์เรียนรู้ทางทะเล”

1) โครงการติดตามและฟื้นฟูปะการังในพื้นที่บริเวณอุทยานแห่งชาติหาดนพรัตน์ธารา-หมู่เกาะพีพี โดยใช้ภาพถ่ายทางอากาศจากโดรน และการปลูกปะการังด้วยวิธี Coral Propagation บริเวณอ่าวมาหยา

- การศึกษารวบรวมข้อมูลภาพถ่ายทางอากาศจากโดรน
ทำการรวบรวมข้อมูลภาพถ่ายทางอากาศ (Aerial Photo) ในอดีตจากสำนักงานพัฒนาเทคโนโลยีอวกาศและภูมิสารสนเทศ (องค์การมหาชน) บริเวณเกาะยูงย้อนหลัง 4 ปี และทำการเข้าพื้นที่เกาะยูงเพื่อถ่ายภาพทางอากาศโดยใช้โดรน โดยจำกัดความสูง ที่ความถี่ทุก 4 เดือน เป็นระยะเวลา 1 ปี แล้วนำภาพถ่ายมาวิเคราะห์และเปรียบเทียบการเจริญเติบโตที่เปลี่ยนแปลงไปโดยใช้วิธีการตีตาราง Grid พร้อมทั้งการสำรวจความสมบูรณ์ของแนวปะการังโดยใช้วิธี Line Intercept Transect เป็นข้อมูลเพื่อเปรียบเทียบร่วมด้วย

- การปลูกปะการังด้วยวิธี Coral Propagation บริเวณอ่าวมาหยา
เตรียมกิ่งพันธุ์ปะการัง จำนวน 150 กิ่งจากแปลงอนุบาลล่อยน้ำบริเวณอ่าวละบาเกาทุกๆ กลางเดือน พ.ค. - ส.ค. แล้วนำมาปลูกติดกับหินปะการังที่ตายตามธรรมชาติด้วยวิธี Coral Propagation แล้วนำกลับไปบริเวณแปลงอนุบาล

ทำการย้ายปะการังจากแปลงอนุบาลไปยังพื้นที่ปลูกบริเวณอ่าวมาหยาในทุกๆ ต้นเดือน มิ.ย.-ก.ย. โดยย้ายปลูกบริเวณแนวปะการังทิศเหนือ-ตะวันออกเฉียงเหนือ ของอ่าวมาหยา รวมปะการังที่ย้ายปลูกทั้งสิ้น 500 กิ่ง และทำการติดตามผลการเจริญเติบโตของปะการังด้วยภาพถ่ายทางอากาศจากโดรนทุกๆ 1 เดือนในช่วงกิจกรรมการปลูก หลังจากนั้นจะติดตามผลการเจริญเติบโตของปะการังด้วยภาพถ่ายทางอากาศจากโดรนทุกๆ 4 เดือน รวมระยะเวลาทั้งสิ้น 1 ปี



2) ศูนย์เรียนรู้ทางทะเล (Marine Discovery Centre : MDC)

แหล่งเรียนรู้สำหรับให้ความรู้เกี่ยวกับระบบนิเวศและสิ่งมีชีวิตทางทะเลแก่บุคคลทั่วไป สามารถเข้าชมได้โดยไม่เสียค่าใช้จ่าย รวมทั้งสร้างความตระหนักรู้ และปลูกจิตสำนึกในการอนุรักษ์ธรรมชาติ โดยศูนย์การเรียนรู้ทางทะเลแห่งนี้ จะเป็นต้นแบบของการเรียนรู้ และการขยายผลไปในพื้นที่อื่นๆ ทั้งในประเทศไทย และทะเลทั่วโลกที่ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) เข้าไปพัฒนารุกิจ เป็นศูนย์เพื่อการเรียนรู้ทางทะเล ในอนาคตที่จะช่วยผลักดันและสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของสหประชาชาติ SDGs : Sustainable Development Goals ในข้อ 14 คือ การใช้ประโยชน์จากมหาสมุทรและทรัพยากรทางทะเลอย่างรู้คุณค่า (Life Below Water)

โซนความรู้ต่างๆ ในศูนย์เรียนรู้ทางทะเล ประกอบด้วย

- **โซนที่ 1 ห้องฉายภาพ**
เป็นห้องจัดแสดงที่ต้องการสื่อสารให้เห็นถึงความสมดุลของการอยู่ร่วมกับธรรมชาติ ภายในห้องมีการจัดแสดงบอร์ดนิทรรศการให้ความรู้ทางชีววิทยา และนิเวศวิทยาของปลาลงลามพันธุ์ต่างๆ นอกจากนั้นยังมีบ่ออนุบาลสัตว์ทะเลที่ได้รับ และทำพื้นที่บ่ออนุบาล เพื่อนำสัตว์ทะเลที่ติดอวนมาดูแลพักฟื้น ก่อนปล่อยกลับคืนสู่ธรรมชาติต่อไป
- **โซนที่ 2 ห้องเรียนรู้เกี่ยวกับเกาะพีพี**
เป็นห้องจัดแสดงที่ให้ข้อมูลความรู้เกี่ยวกับอุทยานแห่งชาติหาดนพรัตน์ธารา-หมู่เกาะพีพี แผนที่แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ ระบบนิเวศต่างๆ จุดดำน้ำที่น่าสนใจ รวมถึงสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆ บริเวณรอบ
- **โซนที่ 3 ห้องปลาการ์ตูน**
เป็นห้องจัดแสดงพันธุ์ปลาการ์ตูนชนิดที่พบในประเทศไทย มีบอร์ดนิทรรศการให้ความรู้เกี่ยวกับปลาการ์ตูน สัตว์ทะเลมีพิษชีววิทยาของปะการัง วิธีการอนุรักษ์และฟื้นฟูแนวปะการัง

โดยนักวิทยาศาสตร์ทางทะเล บอร์ด interactive games เนื้อหาเกี่ยวกับปลาการ์ตูน ที่จัดไว้สำหรับเด็กๆ และผู้มาเยี่ยมชม นอกจากนั้นภายในยังมีห้องปฏิบัติการ (Lab) สำหรับการเพาะเลี้ยงขยายพันธุ์ปลาการ์ตูน โดยทางศูนย์ฯ จะมีการจัดกิจกรรมปลูกปะการัง เพื่อฟื้นฟูปะการัง และกิจกรรมปล่อยปลาการ์ตูน เพื่อเตรียมปล่อยสู่ธรรมชาติต่อไป

• โซนที่ 4 ห้องอดิทธอเรียน

เป็นห้องที่ใช้สำหรับบรรยายความรู้ และข้อมูลต่างๆ ที่น่าสนใจเกี่ยวกับระบบนิเวศทางทะเล นอกจากนี้ยังเปิดโอกาสให้ใช้เป็นห้องอบรมสำหรับนักเรียนที่มาจากค่ายในเขตอุทยานแห่งชาติหาดนพรัตน์ธารา-หมู่เกาะพีพีอีกด้วย

“การรณรงค์คนเมืองลดใช้ขยะพลาสติก รวมถึงปลูกจิตสำนึกการแยกขยะที่ถูกต้องผ่านโครงการ #SeaYouTomorrow

1. เปิดแคมเปญ #SeaYouTomorrow

เพื่อสร้างการตระหนักรู้เกี่ยวกับสาเหตุและผลกระทบของขยะทะเล และร่วมกับพันธมิตรบริษัทฯ ในอาคารชั้นนำเวอร์สเพื่อรณรงค์คนเมืองลดใช้ขยะพลาสติก รวมถึงปลูกจิตสำนึกการแยกขยะที่ถูกต้อง โดยมีกลุ่มเป้าหมายเป็นพนักงานออฟฟิศในอาคารชั้นนำเวอร์ส พ่อค้า แม่ค้า และประชาชนทั่วไป รวมกว่า 10,000 คน โดยแคมเปญจะเน้นสื่อสารให้คนเมืองรับรู้ผลกระทบจากการใช้ถุงพลาสติกที่มีอายุการใช้งานสั้นหรือใช้แล้วทิ้งทันที การเปลี่ยนพฤติกรรมลดการใช้พลาสติกทั้งผู้ซื้อและผู้ขาย การทิ้งขยะและการคัดแยกขยะที่ถูกต้อง ผ่านกิจกรรมที่เข้าใจง่าย และสามารถเข้าถึงคนทุกเพศทุกวัย อาทิ นิทรรศการ การเสวนารวมถึงให้ทุกคนได้แสดงพลังร่วมต่อสู้ลดการใช้พลาสติกที่ใช้ครั้งเดียว ผ่าน 21 Days challenge โดยร่วมสะสมคะแนนจากการลดใช้พลาสติกผ่าน Application ตลอด 21 วัน

ความคาดหวังของแคมเปญรณรงค์นี้ คือ การสร้างชุมชนออฟฟิศ นำอยู่ให้เกิดขึ้นจริงบริเวณอาคารชั้นนำเวอร์สนี้ รวมถึงสนับสนุน

ให้คนมีจิตสาธารณะ และได้ตระหนักถึงพิษภัยของขยะพลาสติก และผลกระทบของขยะทะเล ตลอดจนการต่อยอดสู่การปรับเปลี่ยนพฤติกรรมอย่างยั่งยืนในการลด ละ เลิกใช้พลาสติกอายุสั้นได้มากที่สุด แล้วหันมาใช้ถุงผ้า ภาชนะที่ใช้ซ้ำได้เวลาเลือกซื้อสิ่งของต่างๆ ในชีวิตประจำวัน พร้อมกับนำความรู้ความเข้าใจเรื่องการใช้และจัดการกับขยะอย่างถูกวิธีไปถ่ายทอดต่อให้กับบุคคลใกล้ชิด ครอบครัว หรือกลุ่มเพื่อน ซึ่งเป็นการขยายชุมชนนอกรั้วให้กว้างออกไปเรื่อยๆ

2. การจัดกิจกรรมรณรงค์ช่วงปีใหม่ ชวนคนไทยท่องเที่ยวอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ผ่านแคมเปญต่อเนื่อง #SeaYouTomorrow

สานต่อโครงการ #SeaYouTomorrow เพื่อสร้างการตระหนักรู้และมุ่งหวังปรับเปลี่ยนพฤติกรรมของประชาชนเกี่ยวกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม โดยทำการสื่อสารไปยังบุคคล 2 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มประชาชนทั่วไป ผ่านทางหนังสือให้ความรู้เกี่ยวกับพฤติกรรมนักท่องเที่ยวที่ส่งผลกระทบต่อวงจรชีวิตของปลาทูน่า และความยากลำบากในการเพาะพันธุ์ปลาทูน่าเพื่อกลับคืนสู่ธรรมชาติ ซึ่งมีการเผยแพร่ให้รับชมพร้อมกันผ่านช่องทางออนไลน์ในช่วงวันคริสต์มาสและอีกรุ่น คือ กลุ่มพนักงาน ผู้ค้า และประชาชนโดยรอบตึกเซ็นทาวเวอร์ส กว่า 10,000 คน ผ่านการจัดนิทรรศการรณรงค์เพื่อให้ทุกคนร่วมฉลองปีใหม่ออย่างสร้างสรรค์ ลดการสร้างขยะให้มากที่สุด ประกอบด้วย จุดเล่นเกมที่ให้ความรู้เรื่องการย่อยสลายของขยะชนิดต่างๆ ต้นคริสต์มาสที่ทำจากขยะรีไซเคิล รวมถึงของทุกชิ้นที่นำมาประดับตกแต่งจะสามารถนำไปใช้ประโยชน์ได้อีก หรือสามารถนำกลับมาใช้ใหม่ในปีต่อไป ซึ่งถือเป็นการจัดงานคริสต์มาสอย่างรับผิดชอบต่อสังคมและไม่สร้างขยะเพิ่มให้กับสังคม

โครงการนี้มุ่งหวังที่จะได้เห็นพฤติกรรมของคนไทยมีการเปลี่ยนแปลงไปในทางบวก คือ มีความเข้าใจในการปฏิบัติตัวที่ไม่สร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม รวมถึงตระหนักถึงความสำคัญของทรัพยากรธรรมชาติทางทะเลที่ถือเป็นระบบนิเวศที่ใหญ่ที่สุดในโลก เพื่อร่วมช่วยผลักดันให้เกิดกระแสอนุรักษ์ท้องทะเลไทย เพื่อรักษาความสวยงามและเสน่ห์ให้อยู่คู่ประเทศไทยไปอย่างยาวนาน

โครงการที่ดำเนินการต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา

โครงการด้านการพัฒนาชุมชนและสังคม

โครงการจ้างงานชุมชน

โรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท ได้ร่วมส่งเสริมการจ้างงานชุมชน อาทิ การให้ผู้ประกอบการท้องถิ่นนำเรือหางยาวมาเที่ยวเข้ามาลงทะเบียนกับทางโรงแรมเพื่อให้บริการแก่นักท่องเที่ยว รวมทั้งการนำเที่ยวทางน้ำ ตลอดจนส่งเสริมงานหัตถกรรมท้องถิ่นโดยการนำมาใช้ในการตกแต่งโรงแรม และจำหน่ายเป็นของที่ระลึก

โครงการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์

โรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท จัดกิจกรรมให้ความรู้แก่นักท่องเที่ยวหรือไกด์ท้องถิ่น โดยมุ่งเน้นให้ความรู้เพื่อให้ใช้ในการประกอบ

อาชีพด้านการท่องเที่ยวโดยไม่ให้เกิดผลกระทบกับสิ่งแวดล้อม รวมทั้งให้ความรู้ในการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์แก่นักท่องเที่ยว และสร้างจิตสำนึกในการรักษาสภาพแวดล้อม เป็นตัวอย่างที่ดีให้แก่ชุมชน

โครงการน้ำ EM

โรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย มีการนำเศษอาหารที่เหลือใช้ในแต่ละวันนำมาผ่านกรรมวิธีการหมักเพื่อให้กลายเป็นน้ำ EM สามารถนำไปใช้ในการช่วยบำบัดน้ำเสียของโรงแรม ก่อนนำไปใช้ในการรดน้ำต้นไม้ พร้อมนำไปแจกให้กับคนในชุมชน เพื่อช่วยลดมลพิษในแหล่งน้ำก่อนที่จะไหลออกสู่ทะเล นอกจากนี้ ยังมีการประชุมเชิงปฏิบัติการเพื่อรณรงค์รักษาสิ่งแวดล้อม และร่วมกันศึกษาถึงผลดีและผลกระทบที่มีต่อชุมชน เพื่อหาแนวทางป้องกันต่อไป

โครงการด้านสิ่งแวดล้อม

โครงการสนับสนุนผู้ปฏิบัติหน้าที่ในการอนุรักษ์ธรรมชาติในท้องถิ่น

โรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท ได้ให้การสนับสนุนการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่อุทยานแห่งชาติหาดนพรัตน์ธารา-หมู่เกาะพีพี ทั้งในส่วนกำลังคนและเครื่องมือในการปฏิบัติงาน รวมทั้งให้ความช่วยเหลือในการขนย้ายขยะและสิ่งปฏิกูลระหว่างอุทยานกับจังหวัดภูเก็ต

โครงการเพิ่มพื้นที่แปลงปลูกปะการัง

โรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท ได้ร่วมกับอุทยานแห่งชาตินพรัตน์ธารา-หมู่เกาะพีพี ในโครงการฟื้นฟูและเพิ่มจำนวนปะการังในธรรมชาติ โดยเก็บปะการังที่เสียหายมาเพาะในแปลงปลูกปะการังในเขตพื้นที่ขยายพันธุ์เฉพาะ อีกทั้งบริษัทฯ มุ่งหวังที่จะรักษาระบบนิเวศทางทะเลให้ยั่งยืนจึงวางแผนในการทำเป็นโครงการต่อเนื่องในระยะยาว

การปลูกฝังค่านิยมในการทำในสิ่งที่ถูกต้องและซื่อสัตย์ต่อหน้าที่ความรับผิดชอบ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงภัยอันเกิดจากการทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งอาจทำลายการแข่งขันที่เสรีและเป็นธรรม และก่อให้เกิดความเสียหายให้กับเศรษฐกิจและสังคมเป็นอย่างมาก และเป็นประเด็นความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน คณะกรรมการได้กำหนดให้มีกฎบัตรเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ได้ร่วมกันกำหนดแนวปฏิบัติเรื่องดังกล่าวไว้เป็นส่วนหนึ่งของค่านิยมองค์กร เพื่อให้เป็นแนวทางในการปฏิบัติที่ดีสำหรับพนักงานทุกระดับต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส และต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ และยึดถือการดำเนินธุรกิจตามกฎหมายทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตในประเทศไทย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ส่งเสริมในระดับพนักงาน โดยจัดอบรมและย้ำกับพนักงานตั้งแต่วันแรกของการปฏิบัติงาน และให้มีผู้บริหารเป็นต้นแบบของการทำงานอย่างมีคุณธรรมให้กับทีมงานและทุกคนในบริษัท รวมทั้งมีแนวทางป้องกันและบทลงโทษที่กำหนดไว้ในระเบียบพนักงานอย่างชัดเจน

การบริหารความเสี่ยง

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ใช้การบริหารความเสี่ยงเป็นหนึ่งในเครื่องมือเพื่อการบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทฯ มาอย่างต่อเนื่องและครอบคลุมธุรกิจทุกประเภท ซึ่งถือได้ว่าเป็นส่วนสำคัญในการผลักดันให้ธุรกิจเติบโตอย่างยั่งยืน โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีนโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยง ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และทบทวนให้เป็นปัจจุบันเสมอ รวมทั้งตั้งหน่วยงานบริหารความเสี่ยงและตัวแทนจากส่วนงานต่างๆ เพื่อทำงานร่วมกันโดยมุ่งหมายที่จะสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงให้เกิดขึ้นภายในองค์กร

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเป้าหมายในการดำเนินกิจกรรมต่างๆ เพื่อสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงภายในองค์กร โดยคำนึงถึงองค์ประกอบทั้ง 4 ด้านดังนี้

1. ความเป็นผู้นำ (Leadership; Tone at the top and Behavioral Standards)

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อกำกับดูแลให้การบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ในขณะเดียวกัน ผู้บริหารระดับสูงรับมอบนโยบาย และนำไปปฏิบัติให้เป็นแบบอย่าง ในการนำเอาการบริหารความเสี่ยงไปใช้ เป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจทางธุรกิจ เช่น กำหนดให้ทำการประเมินความเสี่ยงด้านการลงทุนของทุกโครงการก่อนตัดสินใจลงทุน ผู้บริหารมีส่วนร่วมในการให้ความเห็นเรื่องปัจจัยความเสี่ยงขององค์กร พร้อมทั้งสื่อสารและเน้นย้ำให้พนักงานตระหนักถึงปัจจัยความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ

2. สภาพแวดล้อมภายในองค์กร (Environment; Role and Responsibility and Governance)

บริษัทฯ กำหนดให้มีผู้รับผิดชอบ และจัดระบบการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี

2561 บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งสอดคล้องกับคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ และริเริ่มให้มีการประเมินความเสี่ยงในด้านดังกล่าว โดยกระบวนการประเมิน ความเสี่ยงด้านนี้อยู่ระหว่างการจัดทำ

3. กรอบการบริหารความเสี่ยง (Risk Framework; Risk Appetite and Transparency)

บริษัทฯ จัดวางนโยบาย ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ คู่มือการบริหารความเสี่ยง แผนที่ความเสี่ยง กรอบการบริหารความเสี่ยง จากอัตราแลกเปลี่ยนและอัตราดอกเบี้ย และมีหน่วยงานเจ้าของความเสี่ยงเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการให้เป็นไปตามแผนงาน รวมถึงติดตามและรายงานความเสี่ยงที่สำคัญให้ผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรับทราบตามลำดับ นอกจากนี้ยังจัดให้มีการอบรมให้ความรู้แก่ผู้บริหารระดับสูงและระดับกลาง อย่างต่อเนื่อง

4. แสลงกระตุ้น (Incentive; Rewards and Employee life cycle)

บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายในการบริหารความเสี่ยงองค์กรเป็นส่วนหนึ่งของดัชนีชี้วัดประสิทธิภาพที่สำคัญ (Corporate Key Performance Indicator) เพื่อให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมผลักดันให้กิจกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นไปตามแผนงาน และสะท้อนอยู่ในระบบการประเมินผลการปฏิบัติงาน

ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทฯ ประเมินความเสี่ยงที่อาจจะต้องเผชิญโดยคำนึงถึงทั้งปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายใน โดยมีเป้าหมายที่ชัดเจนคือเพื่อให้บริษัทฯ บรรลุวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ทั้งด้านการเงิน ด้านสังคม และด้านสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ สามารถระบุและจัดกลุ่มปัจจัยความเสี่ยงได้ดังนี้

เปรียบเทียบความเคลื่อนไหวของปัจจัยความเสี่ยงปี 2560 และปี 2561

ปัจจัยความเสี่ยง	ระดับความเสี่ยง ณ สิ้นปี 2560	ระดับความเสี่ยง ณ สิ้นปี 2561
ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ : - ความเสี่ยงจากอุปสงค์และอุปทานของอุตสาหกรรม - ความเสี่ยงจากการลงทุนขยายธุรกิจ	ปานกลาง-ต่ำ ปานกลาง	ปานกลาง-ต่ำ ปานกลาง-ต่ำ
ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน : - สายธุรกิจอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก - สายธุรกิจโรงแรม - สายธุรกิจที่พักอาศัย - การจัดหาที่ดินสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม	ปานกลาง ต่ำ ปานกลาง ปานกลาง	ต่ำ ต่ำ ปานกลาง ปานกลาง-สูง
ความเสี่ยงด้านการเงิน ความผันผวนจากอัตราแลกเปลี่ยน	ปานกลาง	ต่ำ
ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยจากอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สิน ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	ปานกลาง	ปานกลาง

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

- ความเสี่ยงจากอุปสงค์และอุปทานของอุตสาหกรรม :

ข้อกำหนดหลักเกณฑ์การกำกับดินเชื่อ สำหรับการซื้อที่อยู่อาศัย หลังที่ 2 ที่มีราคามากกว่า 10 ล้านบาท ซึ่งจะมีผลบังคับใช้เดือน เมษายน 2562 ถือเป็นมาตรการเชิงป้องกันจากธนาคารแห่งประเทศไทย ที่มีผลดีต่อภาพรวมในเรื่องควบคุมไม่ให้เกิดหนี้เสีย ลดโอกาสการเกิดภาวะฟองสบู่ หลักเกณฑ์ดังกล่าวส่งผลดีในระยะสั้นคือทำให้ลูกค้าเร่งโอนภายในปี 2561 ก่อนหลักเกณฑ์มีผลบังคับใช้ แต่อาจจะส่งผลเชิงลบต่ออุปสงค์และอุปทานของภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 ทั้งนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ประเมินตัวเลขผลกระทบว่าจะส่งผลให้จำนวนอุปทานโครงการเปิดตัวใหม่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลลดลง 20% และการโอนกรรมสิทธิ์จะลดลง 5% เมื่อเทียบกับปี 2561

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ คาดว่าหลักเกณฑ์ดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ มากนัก เนื่องจากบริษัทฯ ได้กำหนดเงื่อนไขเงินมัดจำที่ 20% มาตั้งแต่เริ่มเปิดการขายโครงการแรกในปี 2558 และปฏิบัติมาอย่างต่อเนื่อง ก่อนที่หลักเกณฑ์ดังกล่าวจะมีผลบังคับใช้ จึงไม่จำเป็นต้องปรับเงื่อนไขเพิ่มเติมกับลูกค้า นอกจากนี้ กลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทฯ เป็นกลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพทางการเงินในระดับสูง จึงไม่ส่งผลกระทบต่อความต้องการสินค้าและการตัดสินใจซื้อมากนัก

- ความเสี่ยงจากการลงทุนขยายธุรกิจ:

ในปี 2561 บริษัทฯ มีการลงทุนเพื่อขยายธุรกิจโรงแรมอย่างมีนัยสำคัญ คือการซื้อโรงแรมจากกลุ่ม Outrigger ทั้งสิ้น 6 โรงแรม ซึ่งมีทำเลที่ตั้งอยู่ในประเทศและต่างประเทศ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามขั้นตอนมาตรฐานในการลงทุนโดยทำการตรวจสอบสถานะ (Due Diligence) ในด้านต่างๆ ที่สำคัญ เช่น ด้านการเงินและบัญชี ภาษี และกฎหมาย และสอบถามความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นโดยใช้บริษัทที่ปรึกษาชั้นนำเฉพาะด้าน เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการนี้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และนำเสนอคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาตัดสินใจก่อนการลงทุน

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ

- สายธุรกิจอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก :

บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจของอาคารชั้นทาวเวอร์สตามแผนที่กำหนดไว้ โดยสามารถบริหารอัตราการใช้พื้นที่ (Occupancy Rate) และรายได้เฉลี่ยต่อตารางเมตร รวมถึงจัดสมดุลของ Customer portfolio ได้ในระดับที่น่าพึงพอใจ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เริ่มดำเนินการโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ซึ่งตั้งอยู่กลางใจเมืองและเป็นทำเลที่มีศักยภาพ เป็นโครงการผสมผสานทั้งพื้นที่สำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก (Mixed-use) ในเดือนตุลาคม 2561 โดยมีอัตรา

การเช่าทั้งพื้นที่สำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกสูงกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้ ซึ่งจะทำให้เกิดรายได้เพิ่มเติมเต็มหน่วยในปี 2562 ตลอดทั้งปี นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นที่จะให้บริการผู้เช่าพื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพซึ่งเป็นไปตามวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท

• สายธุรกิจโรงแรม :

โรงแรมในกลุ่มบริษัทฯ สามารถสร้างผลกำไรรวมได้เกินกว่าเป้าหมาย แม้ว่าจะมีผลกระทบจากเหตุการณ์เรือล่มที่จังหวัดภูเก็ต ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์การท่องเที่ยวของประเทศไทยในสายตานักท่องเที่ยวชาวจีน ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวชาวจีนเดินทางมาประเทศไทยลดลงอย่างมาก ทั้งนี้เหตุการณ์ดังกล่าวมีผลกระทบต่อโรงแรมของบริษัทฯ ในวงจำกัด เนื่องจากบริษัทฯ มีกลุ่มลูกค้าที่มีความหลากหลาย ทำให้ไม่ต้องพึ่งพานักท่องเที่ยวชาวจีนใดชาติหนึ่งมากเกินไป จึงยังคงรักษาสถานะค่าห้องพักและอัตราการเข้าพักให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ อย่างไรก็ตาม การลงทุนขยายธุรกิจโรงแรมเพิ่มอีก 6 แห่ง ซึ่งมีทั้งในประเทศและต่างประเทศ ทำให้ธุรกิจเติบโตอย่างก้าวกระโดดทั้งยังส่งผลดีในระดับกลยุทธ์ รายได้รวมของธุรกิจโรงแรม และการดำเนินงาน เนื่องจากการดำเนินธุรกิจโรงแรมในภูมิภาคอื่นๆ เช่น สาธารณรัฐมาเลเซีย สาธารณรัฐมอริเชียส และสาธารณรัฐฟิลิปปินส์ ทำให้ธุรกิจกระจายตัวไปยังสถานที่ท่องเที่ยวที่หลากหลาย (Geographical Diversification) และเป็นการสร้างสมดุลของรายได้รวม ส่วนโรงแรมที่ภูเก็ตและสมุย รวม 2 แห่งที่ได้มาจากการลงทุนเพิ่มขึ้น จะทำให้สามารถบริหารงานแบบองค์รวมและประหยัดต้นทุนในระยะยาวได้

• สายธุรกิจที่พักอาศัย :

เป้าหมายที่สำคัญในปี 2561 คือการส่งมอบโครงการ ดิ เอส โอเค ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมแห่งแรกของบริษัทฯ ในเดือนธันวาคม 2561 โดยมุ่งเน้นที่คุณภาพของสินค้าเป็นสำคัญเพื่อตอบสนองให้กับลูกค้าที่ให้ความไว้วางใจในโครงการของบริษัทฯ ทั้งนี้ ภายในสิ้นปี 2561 บริษัทฯ ได้ส่งมอบห้องชุดทั้งสิ้น 98 ห้อง และมีแผนที่จะส่งมอบห้องที่ขายได้ ภายในไตรมาส 2 ของปี 2562 นอกจากนี้ การเปิดตัวโครงการ สันติบุรี เดอะ เวสเทิร์น ได้ต่อยอดวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ในการสร้างสรรคที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพสูง โดยคำนึงถึงทุกรายละเอียดเพื่อการอยู่อาศัยได้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าระดับพรีเมียม

• การจัดหาที่ดินสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม :

ที่ดินในทำเลใจกลางเมืองที่มีจำกัดเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้นมาก ส่งผลกระทบต่อต้นทุนของโครงการ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงยึดมั่นในการพัฒนาโครงการระดับ Luxury และ Super Luxury บนทำเลที่มีความพิเศษเฉพาะตัว การออกแบบโครงการให้ตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย และยึดมั่นในคุณภาพที่ดีที่สุดที่จะส่งมอบให้กับลูกค้าเสมอ

ความเสี่ยงด้านการเงิน

• ความผันผวนจากอัตราแลกเปลี่ยน :

ในปี 2561 ผลกระทบจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนโดยรวมทุกสกุลเงินต่อบริษัทฯ ยังคงอยู่ในระดับต่ำ ถึงแม้ว่าภายหลังการลงทุนขยายธุรกิจโรงแรม จะทำให้บริษัทฯ มีรายได้เป็นสกุลเงินต่างประเทศที่หลากหลายมากยิ่งขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มุ่งเน้นบริหารความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อความมั่งคั่ง (Wealth) ของบริษัทฯ โดยวางแผนจัดการรายได้และรายจ่ายให้เป็นสกุลเงินเดียวกันได้เกือบทั้งหมด พร้อมทั้งคำนึงถึงความสมดุลของสินทรัพย์และหนี้สินในสกุลเงินต่างประเทศ (Asset vs. Liability) เพื่อลดความผันผวนต่อรายงานทางการเงินอีกด้วย นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้บริหารความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนและอัตราดอกเบี้ยตามแนวทางที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยจากอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สิน

• ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ชีวนาณียและความปลอดภัย:

บริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและให้ความสำคัญกับการจัดการด้านความปลอดภัยตลอดมา การก่อสร้างโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ อาจส่งผลกระทบต่อชุมชนบริเวณใกล้เคียงทั้งด้านสิ่งแวดล้อมและชีวนาณีย เช่น เสียง ละอองฝุ่น เป็นต้น ซึ่งบริษัทฯ ได้ทำความเข้าใจและทำงานร่วมกับผู้รับเหมา และชุมชนบริเวณใกล้เคียงมาโดยตลอดเพื่อลดผลกระทบดังกล่าวให้เหลือน้อยที่สุด

การควบคุมภายใน

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

ทั้งนี้ สำนักตรวจสอบภายในได้ร่วมกับฝ่ายจัดการ ฝ่ายบัญชี ฝ่ายบริหารทุนมนุษย์ ฝ่ายบริหารความเสี่ยง ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ และฝ่ายเลขานุการบริษัทฯ ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในโดยอ้างอิง “แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน” ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เป็นแนวทางในการประเมิน ซึ่งประกอบด้วย การควบคุมภายใน 5 ด้าน สรุปสาระสำคัญดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กรและสภาพแวดล้อม

บริษัทฯ มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ โดยมีการกำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อย อย่างชัดเจนในกฎบัตร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ ได้ปฏิบัติหน้าที่ภายใต้ขอบเขตของกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับบริษัทฯ อย่างเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร โดยมีหน้าที่ในการกำกับดูแล กำหนดเป้าหมาย วิสัยทัศน์ แผนกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนวัดผลได้ และเหมาะสมต่อสภาพธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว รวมทั้งติดตามความก้าวหน้าในการดำเนินการอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ฝ่ายจัดการได้มีการพิจารณาอนุมัติแผนงานและงบประมาณประจำปีให้สอดคล้องตามเป้าหมาย วิสัยทัศน์และแผนกลยุทธ์

องค์กร รวมทั้งยังได้กำหนดแนวปฏิบัติเรื่องการยึดมั่นในความซื่อตรง Integrity ไว้เป็นส่วนหนึ่งของค่านิยมองค์กร เพื่อให้พนักงานทุกระดับยึดถือเป็นแนวปฏิบัติ และได้บรรจุเรื่องดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการปฐมนิเทศพนักงานใหม่เพื่อเน้นย้ำถึงความสำคัญ และปลูกจิตสำนึกเรื่องความซื่อสัตย์สุจริตกับพนักงานทุกคน

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการกำหนดกระบวนการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างเป็นรูปธรรม โดยสอดคล้องตามนโยบาย เป้าหมาย และแผนงานของแต่ละธุรกิจตามที่ได้กำหนดไว้ผ่านสายการบังคับบัญชาและกระบวนการตรวจสอบภายใน

โดยในปี 2561 บริษัทฯ ได้จัดทำแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน เพื่อสนับสนุนและส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับให้ความสำคัญและมีจิตสำนึกในการร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งบริษัทฯ ยังจัดให้มีการจัดทำแผนและกระบวนการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง (Succession plan) ผู้บริหารสำหรับตำแหน่งที่สำคัญ โดยมุ่งเน้นการสรรหาและบริหารทรัพยากรบุคคลอย่างมีมาตรฐานเหมาะสมกับค่านิยมขององค์กร “PRIDE” รวมทั้งการพัฒนาบุคคลากรที่มีศักยภาพอย่างต่อเนื่อง

2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและจัดให้มีการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรโดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่กำกับดูแล กำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งติดตามกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพครอบคลุมทั้งองค์กร ทั้งนี้เพื่อลดผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจและให้ความมั่นใจในการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้จัดทำแผนงานการบริหารความเสี่ยงโดยพิจารณาความเสี่ยงในด้านต่างๆ ทั้งความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ด้านการพาณิชย์ ด้านการเงิน ด้านปฏิบัติการ ด้านระบบและข้อมูลสารสนเทศ ด้านการบริหารองค์กร และด้านความปลอดภัยจากอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สิน รวมถึงการบริหารความเสี่ยงโครงการลงทุน โดยพิจารณาจากปัจจัยความเสี่ยงทั้งภายนอกและภายในที่อาจ

ส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ และการลงทุนของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ทั้งระดับองค์กรและทุกหน่วยธุรกิจ เป็นประจำทุกไตรมาส ตลอดจนมีการติดตามมาตรการบริหาร ความเสี่ยงต่างๆ เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ โดยกำหนดขอบเขตของความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) กำหนดและติดตามดัชนีวัดประสิทธิผล การบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicators : KRIs) รวมทั้งการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management) โดยมีการนำเสนอสถานการณ์ความเสี่ยงและมาตรการบริหาร ความเสี่ยงที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ คณะกรรมการบริษัทฯ ตามลำดับอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการทบทวนและประเมินการเปลี่ยนแปลง รูปแบบการทำธุรกิจ ที่อาจทำให้บริษัทฯ เผชิญกับปัจจัยความเสี่ยง เรื่องใหม่ๆ หรือเป็นปัจจัยเดิมแต่มีระดับความเสี่ยงที่สูงขึ้น เช่น การเข้าซื้อกิจการเพื่อขยายธุรกิจ การจัดหาเงินทุนในสกุลเงิน ต่างประเทศ เป็นต้น พร้อมกันนี้บริษัทฯ จะมีการทบทวนมาตรการ บริหารจัดการความเสี่ยงและมาตรการควบคุมภายใน เพื่อ รองรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวได้อย่างเหมาะสม และทันเวลา

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการควบคุมทั้งในระดับองค์กร และระดับ กระบวนการผ่านทางระเบียบ นโยบาย และคู่มือการปฏิบัติงาน SOP ระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการ ซึ่งกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ วงเงินอนุมัติของฝ่ายบริหารและพนักงานในระดับ ต่างๆ ในการอนุมัติรายการธุรกิจไว้อย่างชัดเจนและเป็น ลายลักษณ์อักษร โดยแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบที่สำคัญ ออกจากกัน เพื่อให้มีการตรวจสอบซึ่งกันและกัน และเกิดความ คล่องตัวในการดำเนินธุรกิจและมีระบบการควบคุมภายในอื่นๆ ที่เหมาะสม สอดคล้องแต่ละลักษณะของการดำเนินธุรกิจ ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาและอนุมัติในหลักการ เกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในการ กระทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องไว้อย่างชัดเจน เพื่อสื่อสารให้ พนักงานทุกระดับได้ยึดถือและปฏิบัติให้สอดคล้องตามเกณฑ์ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการเกี่ยวโยง และประกาศคณะกรรมการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและ การปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้อง พ.ศ.2546

ในส่วนของการบริหารบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม สิงห์ เอสเตท ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน โดยร่วมกันพิจารณาและตัดสินใจ เรื่องที่สำคัญต่างๆ รวมทั้งมีกระบวนการติดตามดูแลการ ดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงได้ส่งตัวแทนของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการในบริษัท ย่อย และ/หรือบริษัทร่วม เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแล ติดตาม และ สอบทานให้ผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัท ร่วมให้เป็นไปตามแผนธุรกิจและเป้าหมายของบริษัทฯ ตามที่ กำหนดไว้

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบข้อมูลสารสนเทศและการสื่อสาร ข้อมูลที่สนับสนุนการปฏิบัติงาน การดำเนินการบริหารจัดการ การรายงานทางการเงินอย่างเป็นระบบ เพื่อช่วยในการตัดสินใจ ของคณะกรรมการและฝ่ายบริหาร และเพื่อสนับสนุนให้การ ควบคุมภายในสามารถดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและ การสื่อสาร รวมทั้งระเบียบและข้อปฏิบัติด้านความปลอดภัย สารสนเทศและการสื่อสาร ซึ่งครอบคลุมการเข้าถึงจากบุคคล หรือหน่วยงานภายนอกผ่านระบบ VPN

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการสื่อสารข้อมูลที่สำคัญให้กับคณะ กรรมการบริษัทฯ โดยได้มีการจัดส่งเอกสารประกอบการประชุม ล่วงหน้าเพื่อให้ประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการบริษัทฯ

สำหรับการสื่อสารระหว่างผู้บริหารและพนักงาน บริษัทฯ จัดให้ มีช่องทางการสื่อสารข้อมูลที่สำคัญภายในองค์กร โดยบุคลากร ภายในองค์กรจะได้รับข้อมูลข่าวสารผ่านระบบ S@NET จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (e-mail) การติดประกาศ รวมถึงการ ประชุมระหว่างผู้บริหารและพนักงานทุกคนในองค์กรเป็นประจำ ทุกไตรมาส (Quarterly Review Meeting) เพื่อให้พนักงาน ได้รับทราบข้อมูล และให้การปฏิบัติงานบรรลุตามเป้าหมาย ที่วางไว้ อีกทั้งบริษัทฯ ยังจัดช่องทางให้พนักงานทุกคนสามารถ แจ้งข้อมูล เรื่องร้องเรียน หรือข้อเสนอแนะต่างๆ ผ่านช่องทาง Voice of Employee ต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้โดยตรง

ในส่วนช่องทางการสื่อสารสำหรับบุคคลภายนอก บริษัทฯ จัดให้ มีการเปิดเผยข้อมูลบริษัทฯ ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียผ่านช่องทาง เว็บไซต์ของบริษัทฯ รวมทั้งสามารถติดต่อ/ร้องเรียนผ่านทาง เว็บไซต์ดังกล่าว หรือทางไปรษณีย์ หรือจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (e-mail)มายังคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือเลขานุการบริษัทฯ ตามที่ระบุไว้ในนโยบายการรับเรื่อง ร้องเรียนและการแจ้งเบาะแสอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อ

ให้พนักงานและบุคคลภายนอกสามารถรายงานหรือให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการกระทำผิดกฎหมายหรือระเบียบปฏิบัติต่างๆ การทุจริต หรือการกระทำใดๆ ที่แสวงหาผลประโยชน์ที่ไม่ควรได้โดยชอบด้วยกฎหมาย รวมถึงมีมาตรการให้ความคุ้มครองผู้ร้องเรียนจากภายนอกบริษัท

5. ระบบการติดตาม

บริษัทฯ จัดให้มีกระบวนการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน โดยสำนักตรวจสอบภายในปฏิบัติหน้าที่ในการสอบทานการปฏิบัติงาน ให้เป็นไปตามระเบียบ นโยบายฯ กฎหมาย ข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง สอดคล้องตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ เพื่อให้มั่นใจว่ามีกระบวนการควบคุมภายในอย่างเพียงพอ ทั้งนี้เมื่อพบประเด็นหรือข้อบกพร่องในการควบคุมภายในของแต่ละระบบงาน ผู้ตรวจสอบภายในจะรายงานสิ่งที่ตรวจพบให้ฝ่ายจัดการได้รับทราบ เพื่อกำหนดมาตรการในการปรับปรุง แก้ไข พร้อมรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบ รวมถึงติดตามความคืบหน้าในการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขจุดบกพร่อง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบผลการปฏิบัติงาน การประเมินการควบคุมภายใน ร่วมกับฝ่ายจัดการ และฝ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องถึงข้อมูลการดำเนินงานและเรื่องต่างๆ ที่สำคัญอย่างสม่ำเสมอ อย่างน้อยทุกไตรมาส

ทั้งนี้ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562 ได้รับทราบผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการบริษัท มีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการตรวจสอบว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีการแบ่งแยกอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่ชัดเจน การอนุมัติรายการเป็นไปตามระเบียบอำนาจดำเนินการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และโครงสร้างสายการรายงานที่กำหนดไว้ รวมถึงมีการกำกับดูแลการทุจริตร่วมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่รัดกุม โดยพิจารณาประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

ประวัติโดยย่อหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ชื่อ-นามสกุล นางพัชนี ตั้งจิตเจริญ
ตำแหน่ง ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน
และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ประวัติการศึกษา

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

ประวัติการเข้าอบรม

ปีก่อรับ	ชื่อหลักสูตร	สถาบัน
2561	- Update มาตรฐานบัญชีและทิศทางมาตรฐานการรายงานทางการเงิน - การตรวจสอบภาษีทั้งระบบด้วยตนเอง	GTO Training วิทยากรภายนอกจากสถาบันชั้นนำ
2560	- Internal Audit in Disruptive Technology	สภาวิชาชีพบัญชี
2557	- COSO ERM - Risk – Red Flags Program	สภาวิชาชีพบัญชี สภาวิชาชีพบัญชี
2554	- Certified Professional Internal Auditor of Thailand (CPIAT) รุ่นที่ 18/2554	สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (IIAT)

ประวัติการทำงาน

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

การดำรงตำแหน่งกรรมการสำคัญที่เกี่ยวข้อง -

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร -

รายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

นโยบายและแนวโน้มนำการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ด้วยคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเกี่ยวกับการกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จึงได้กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการ และแนวทางการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ขณะที่การทำธุรกรรมกับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นรายการค้าที่เกิดขึ้นตามปกติธุรกิจ ดังนั้น การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจึงมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นอีกได้ในอนาคต ทั้งนี้ นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันยังคงยึดหลักการเช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา คือ ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป และยึดถือประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

รายการระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับบุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีดังต่อไปนี้

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะ ของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		รายละเอียดและ ความเสมอภาคของรายการ
		ปี 2560	ปี 2561	
บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (ผู้ถือหุ้นใหญ่ทางอ้อมและบุคคล ที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็น กรรมการผู้บริหาร หรือ ผู้มีอำนาจควบคุม)	รายได้รับล่วงหน้า	394.97	387.01	รายการให้เช่าพื้นที่สำนักงานในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ตามสัญญาเช่าทางการเงินระหว่างบริษัทย่อยของบริษัทฯ กับบริษัทบุญรอด บริวเวอรี่ จำกัด เป็นระยะเวลา 50 ปี ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 รวมถึง ค่าสินค้าและค่าบริการ
	รายได้ค่าเช่าและ รายได้ค่าบริการ	1,529.97	22.85	
	รายได้ค่าบริการ จัดการ	0.38	9.35	
	ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น	79.96	22.72	
	เจ้าหนี้อื่น	-	1.79	
	ค่าอบรม	0.01	-	
	ค่าสินค้าและบริการ	0.03	0.08	
บริษัท บ่อผุด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	0.04	0.04	รายได้ค่าบริการโรงแรม สันติบุรี เกาะสมุย ตามอัตรา ค่าบริการ และเงื่อนไขที่ตกลงร่วมกัน และสามารถ เทียบเคียงได้กับลูกค้ารายใหญ่ทั่วไป
	รายได้ค่าบริการ	0.43	0.50	
	เจ้าหนี้อื่น	0.07	-	
	ค่าบริการ	0.17	0.22	
บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้อื่น	0.07	0.08	ค่าชื้อน้ำดื่มและเครื่องดื่มเพื่อจำหน่ายบริการให้แก่ลูกค้า และบริโภคภายในสำนักงาน
	ซื้อสินค้า	0.39	0.53	
บริษัท สิงห์ ปาร์ค เชียงราย จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้อื่น	1.24	1.41	รายการค่าซื้อสินค้าและบริการ
	ค่าสินค้า	1.44	1.63	
บริษัท สันติบุรีสมุยคันทรี่คลับ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	0.03	0.03	รายได้จากค่าคอมมิชชั่นที่เกิดจากที่ลูกค้าของโรงแรม สันติบุรี เกาะสมุย ไปใช้บริการสนามกอล์ฟ สันติบุรี สมุย คันทรี่ คลับ และค่าบริการซักรีด
	รายได้ค่าบริการ	0.31	0.32	
	เจ้าหนี้อื่น	0.35	0.23	
	ค่าใช้บริการ	3.40	3.12	

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะ ของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		รายละเอียดและ ความสับสนเหตุสผลของรายการ
		ปี 2560	ปี 2561	
บริษัท บุญรอด เทอดดิ่ง จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	0.02	-	รายได้ค่าเช่าพื้นที่ สิงห์คอมเพล็กซ์ ชันพลาซ่า และค่าบริการอื่นๆ โดยอัตราค่าบริการและเงื่อนไข ที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตามหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติ ธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	0.05	3.18	
	เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่น	0.07	0.03	เป็นรายการค่าน้ำดื่มสำหรับจำหน่าย บริการให้แก่ลูกค้า ที่อาคารชั้นทาวเวอร์ส และบริเวณภายในสำนักงาน
	ค่าสินค้าและบริการ	1.62	0.55	
บริษัท สิงห์ เทนดท์ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	0.07	-	รายได้ค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการ โดยอัตราค่าบริการ และเงื่อนไขที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตามหลักการของรายการค้า ที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	3.39	-	
	เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่น	0.07	0.01	ค่าซื้อสินค้าและบริการ
	ซื้อสินค้า	0.30	0.70	
บริษัท ซีทีจี 2002 จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้อื่น	0.19	8.54	ค่าโฆษณาและค่าที่ปรึกษา โดยอัตราค่าบริการและเงื่อนไข ที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตามหลักการของรายการค้าปกติธุรกิจ ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
	ซื้อสินค้า	3.60	10.66	
บริษัท เพรียม กรุ๊ป จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ซื้อสินค้า	0.01	-	ค่าซื้อสินค้าและบริการ
Prime Location Management Ltd. (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เงินทดรองจ่าย	14.46	-	เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการบริหารโครงการ พัฒนา Tourist Facilities ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ซึ่งเป็นการคิดค่าบริการ ค่าสินค้าตามราคาและเงื่อนไข การให้บริการทั่วไป ตามสัญญาให้บริการซึ่งรายละเอียด ของรายการเป็นไปตามสารสนเทศที่เปิดเผยต่อ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2559
	ลูกหนี้การค้า	54.68	25.80	
	รายได้จากการขาย	62.23	16.32	
	รายได้ค่าบริการ จัดการ	-	92.15	
	เจ้าหนี้อื่น	-	5.67	
บริษัท เอส คอมพานี (1933) จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	-	0.19	รายได้ค่าเช่าพื้นที่ สิงห์ คอมเพล็กซ์ และค่าบริการอื่นๆ
	รายได้ค่าบริการ และค่าเช่า	-	0.64	
	เจ้าหนี้อื่น	-	0.39	ค่าซื้อสินค้าและบริการ
	ซื้อสินค้า	0.04	0.53	
บริษัท ซี.บี.โฮลดิ้ง จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ซื้อสินค้า	7.21	-	ค่าจ้างบริการทำความสะอาดพื้นที่อาคารชั้นทาวเวอร์ส โดยอัตราค่าบริการและเงื่อนไขที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตาม หลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะ ของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		รายละเอียดและ ความเสมอผลของรายการ
		ปี 2560	ปี 2561	
บริษัท สันติบุรี ไพรวาท คอมมิวนิตี จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ซื้อสินค้า	24.66	-	ค่าที่ปรึกษาทางการตลาด ซึ่งรายละเอียดของรายการ เป็นไปตามสารสนเทศที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2559
บริษัท บางกอกกล๊าส จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ซื้อสินค้า	0.18	-	ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง โดยราคาค่าสินค้าและเงื่อนไข ที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตามหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติ ธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
บริษัท บีจี โพลต กล๊าส จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหน้าที่อื่น	2.01	0.26	ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง โดยราคาค่าสินค้าและเงื่อนไข ที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตามหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติ ธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
	ซื้อสินค้า	7.98	0.26	
บริษัท กบินทร์บุรีกล๊าส อินดัสทรี จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหน้าที่อื่น	0.02	0.29	ค่าซื้อสินค้า
	ซื้อสินค้า	0.02	1.53	
บริษัท เชียงราย สันติบุรี กอล์ฟ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ค่าใช้จ่ายบริการ สนามกอล์ฟ	-	0.01	ค่าใช้จ่ายจากการให้บริการสนามกอล์ฟ
Singha Property Management (Singapore) Pte.Ltd. (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	23.76	-	เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการบริหาร โครงการพัฒนา tourist facilities ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ตามสัญญาให้บริการซึ่งรายละเอียดของรายการเป็นไปตาม สารสนเทศที่เปิดเผยต่อ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2559
	รายได้ค่าบริการ จัดการ	100.00	31.22	
บริษัท แบรินด์ แฟมิลี จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ซื้อสินค้า	0.35	-	ค่าโฆษณาและค่าที่ปรึกษา โดยอัตราค่าบริการและเงื่อนไข ที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตามหลักการของรายการค้าปกติธุรกิจ ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
Dream Islands Development 2 Private Limited (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	6.19	-	เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการบริหาร โครงการพัฒนา tourist facilities ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ตามสัญญาให้บริการซึ่งรายละเอียดของรายการเป็นไปตาม สารสนเทศที่เปิดเผยต่อ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2559
	รายได้ค่าบริการ จัดการ	6.19	-	

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะ ของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		รายละเอียดและ ความสับสนเหตุสผลของรายการ
		ปี 2560	ปี 2561	
Dream Islands Development Private Limited (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	-	142.47	เงินทดรองจ่ายค่าบริการสำนักงาน เป็นรายการที่เกี่ยวข้อง กับการให้บริการบริหารโครงการพัฒนา Tourist Facilities ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ซึ่งเป็นการคิดค่าบริการ ค่าสินค้า ตามราคาและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป ตามสัญญา ให้บริการซึ่งรายละเอียดของรายการเป็นไปตามสารสนเทศ ที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2559
	เจ้าหนี้อื่น	2.48	120.62	
	รายได้ค่าบริการ	-	0.01	
	รายได้ค่าบริการ จัดการ	-	99.05	
FS JV CO Limited (บริษัทร่วมทุน)	เงินให้กู้ยืม แก่บริษัทร่วมทุน	1,649.28	1,539.80	เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมทุนเพื่อนำไปลงทุนในการ ซื้อกิจการโรงแรมในสหราชอาณาจักร โดยมีอัตราดอกเบี้ย LIBOR+ร้อยละ 6.50 ต่อปี ซึ่งรายละเอียดของรายการ เป็นไปตามสารสนเทศที่เปิดเผยต่อ ตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2558
	ดอกเบี้ยค้างรับ	80.29	188.64	
	ดอกเบี้ยรับ	114.04	117.96	
FS JV LICENSE CO Limited (บริษัทร่วมทุน)	เงินให้กู้ยืม แก่บริษัทร่วมทุน	21.99	20.53	เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมทุนเพื่อนำไปลงทุนในการ ซื้อกิจการโรงแรมในสหราชอาณาจักร โดยมีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 8.00 ต่อปี ซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับอัตรา ดอกเบี้ยเงินกู้ลักษณะใกล้เคียงกันในตลาด
	ดอกเบี้ยค้างรับ	1.87	0.41	
	ดอกเบี้ยรับ	1.75	1.73	
บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทร่วมทุน)	ลูกหนี้การค้า	-	1.81	เป็นรายการค่าบริการจัดการรวมถึงค่าบริการ โดยอัตรา ค่าบริการและเงื่อนไข ที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตามหลักการ ของรายการค้าปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
	รายได้ค่าบริการ จัดการ	-	64.64	
บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทร่วมทุน)	รายได้ค่าบริการ จัดการ	-	2.86	เป็นรายการค่าบริการจัดการรวมถึงค่าบริการ โดยอัตรา ค่าบริการและเงื่อนไข ที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตามหลักการ ของรายการค้าปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
บริษัท เนอวานา ไดวะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทร่วมทุน)	ลูกหนี้อื่น	-	0.74	เป็นรายการค่าบริการจัดการรวมถึงค่าบริการ โดยอัตรา ค่าบริการและเงื่อนไข ที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตามหลักการ ของรายการค้าปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
	รายได้ค่าบริการ จัดการ	-	2.22	
	รายได้จาก การขายสินค้า	-	385.56	รายได้จากการขายที่ดิน ซึ่งเป็นการคิดราคา ตามที่ตกลงตามสัญญา
บริษัท ลาгуน่า เซอร์วิส จำกัด (บริษัทร่วม)	เจ้าหนี้อื่น	-	3.24	เป็นรายได้ค่าบริการซักรีด, ค่าสาธารณูปโภค, ค่าพื้นที่ ส่วนกลางและค่าบริการทางการตลาด สำหรับธุรกิจโรงแรม Outrigger Laguna Phuket Beach Resort โดยอัตรา ค่าบริการและเงื่อนไข ที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตามหลักการ ของรายการค้าปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
	ค่าบริการ	-	16.47	

รายงานความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561



(นายจตุรนต์ ภิรมย์ภักดี)

ประธานกรรมการ



(นายณริศ เชยกลิ่น)

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. 2561 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ กระแสเงินสดรวม และกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

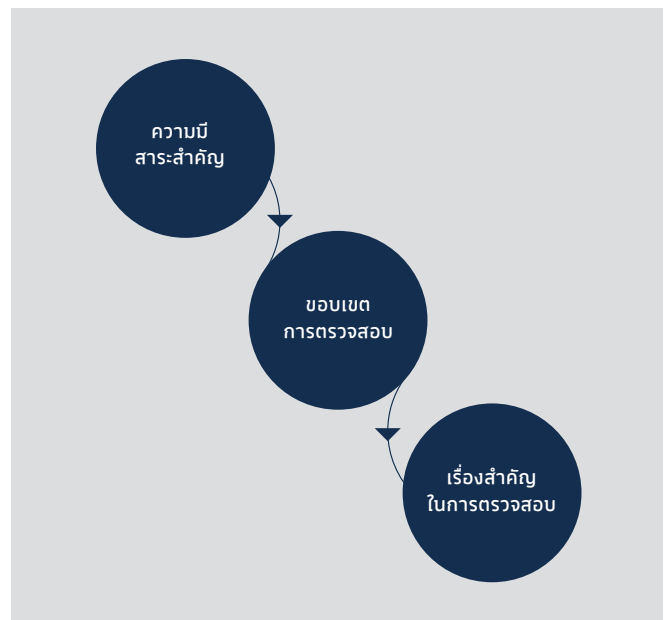
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

แนวทางการตรวจสอบในภาพรวม



ความมีสาระสำคัญ

ความมีสาระสำคัญโดยรวมสำหรับงบการเงินรวม เท่ากับ 49.4 ล้านบาท ซึ่งเป็นร้อยละ 5 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้ของกลุ่มกิจการ

ขอบเขตการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบงบการเงินของกลุ่มกิจการโดยมุ่งเน้นตรวจสอบกิจการที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 93 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้ของกลุ่มกิจการ และเป็นร้อยละ 85 ของสินทรัพย์รวมของกลุ่มกิจการ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้กำหนดเรื่องเหล่านี้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

- การประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- การลงทุนซื้อหุ้นสามัญของ Prime Location Management 2 Ltd. (PLM2)
- การซื้อขายธุรกิจ
- การรับรู้รายได้จากสัญญาก่อสร้าง

ความมีสาระสำคัญ

ขอบเขตของการตรวจสอบของข้าพเจ้ากำหนดตามความมีสาระสำคัญ ข้าพเจ้ากำหนดแผนการตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล ว่างบการเงินรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงจะถูกพิจารณาว่ามีความสำคัญถ้าการแสดงผลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงรายการใดรายการหนึ่งหรือทุกรายการโดยรวมจะสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ามีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวม

ข้าพเจ้าได้พิจารณาความมีสาระสำคัญตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพ โดยกำหนดความมีสาระสำคัญโดยรวมสำหรับงบการเงินรวมเป็นจำนวนเงินตามเกณฑ์ ดังที่อธิบายไว้ในตาราง ข้าพเจ้าใช้ความมีสาระสำคัญและพิจารณาปัจจัยเชิงคุณภาพในการกำหนดขอบเขตการตรวจสอบ รวมถึงลักษณะ ช่วงเวลา และขอบเขตของวิธีการตรวจสอบ และเพื่อประเมินผลกระทบของการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง ทั้งในแง่ของแต่ละรายการและผลรวมของทุกรายการต่องบการเงินโดยรวม

ความมีสาระสำคัญโดยรวมสำหรับงบการเงินรวม	49.4 ล้านบาท
วิธีการกำหนดความมีสาระสำคัญ	ร้อยละ 5 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้
เหตุผลในการใช้ข้อมูลอ้างอิงในการกำหนดความมีสาระสำคัญ	ข้าพเจ้าเลือกใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นข้อมูลอ้างอิงในการกำหนดความมีสาระสำคัญ เนื่องจากการประเมินผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการกำหนดจากกำไรก่อนภาษีเงินได้ โดยปกติข้อมูลอ้างอิง ร้อยละ 5 นี้เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไปซึ่งใช้ในการปฏิบัติงานตรวจสอบและไม่มีรายการที่ผิดปกติที่สำคัญที่ต้องปรับปรุงข้อมูลอ้างอิงนี้

ข้าพเจ้าได้ตกลงกับคณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าจะรายงานการแสดงผลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงที่พบระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งมีจำนวนเงินที่มากกว่า 2.47 ล้านบาท

วิธีการกำหนดขอบเขตการตรวจสอบกลุ่มกิจการ

ข้าพเจ้ากำหนดขอบเขตการตรวจสอบเพื่อปฏิบัติงานอย่างเพียงพอเพื่อให้ข้าพเจ้าแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ โดยข้าพเจ้าพิจารณาถึงโครงสร้างของกลุ่มกิจการ กระบวนการ และการควบคุมทางด้านบัญชี และอุตสาหกรรมของกลุ่มกิจการที่ดำเนินการอยู่

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
การประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14 กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้วิธีมูลค่ายุติธรรม ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มกิจการบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 12,064 ล้านบาท และจำนวน 86 ล้านบาท ตามลำดับ โดยใช้มูลค่ายุติธรรม และในระหว่างปี กลุ่มกิจการรับรู้กำไรที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจำนวน 794 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี กลุ่มกิจการได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่าโดยใช้การประเมินตามวิธีรายได้ (Income approach) ซึ่งดำเนินการโดยผู้ประเมินราคาอิสระซึ่งผู้บริหารได้ประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้ประเมินราคาแล้ว ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้เนื่องจากมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวมีสาระสำคัญอย่างมาก และวิธีประเมินมูลค่ายุติธรรมเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจและขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและความเชื่อถือได้ของข้อมูลและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม	ข้าพเจ้าได้อ่านรายงานการประเมินมูลค่าและตรวจความเหมาะสมของวิธีประเมินมูลค่าและแหล่งที่มาของข้อมูล ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมของมูลค่ายุติธรรมของอาคารที่ใช้วิธีรายได้ ซึ่งคำนวณจากมูลค่าทางเศรษฐกิจที่กิจการคาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์นั้น และคิดลดกลับมาเป็นมูลค่าปัจจุบันด้วยอัตราการคิดลดที่เหมาะสม ข้าพเจ้าได้เปรียบเทียบประมาณการกระแสเงินสดกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงและแผนธุรกิจที่ได้รับการอนุมัติแล้ว และเปรียบเทียบอัตราการคิดลดกับอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมของกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าได้ประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้ประเมินราคา และได้อ่านเงื่อนไขตามจดหมายตอบรับงานกับกลุ่มกิจการ เพื่อพิจารณาเรื่องที่อาจจะส่งผลกระทบต่อความเที่ยงธรรมในการตัดสินใจหรือการจำกัดขอบเขตในการทำงานของผู้ประเมินราคา จากผลการทดสอบข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีความสมเหตุสมผล
การลงทุนซื้อหุ้นสามัญของ Prime Location Management 2 Ltd. (PLM2) อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33 เรื่อง การซื้อสินทรัพย์ ในระหว่างปี กลุ่มกิจการได้ซื้อหุ้นสามัญของ PLM2 โดยมีมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ ณ วันที่ซื้อ จำนวน 2,096 ล้านบาท ซึ่งกลุ่มกิจการได้จ่ายชำระเป็นเงินสดจำนวน 70 ล้านบาทหรือเทียบเท่ากับ 2,209 ล้านบาท PLM2 มีบริษัทย่อย คือ Dream Island Development 2 Ltd. โดยสินทรัพย์ที่ถือครองโดยทั้งสองบริษัท ประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า ซึ่งยังไม่เริ่มดำเนินธุรกิจ ภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง “การรวมธุรกิจ” ได้กำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาไว้ 2 ลักษณะดังนี้	ข้าพเจ้าได้สอบถามผู้บริหารเพื่อทำความเข้าใจหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาการรับรู้รายการที่เกี่ยวกับการลงทุนซื้อหุ้นสามัญของ PLM2 ข้าพเจ้าได้ประเมินการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารและข้อมูลที่ใช้ในการรับรู้รายการลงทุนซื้อหุ้นสามัญของ PLM2 ว่าเป็นไปตามการซื้อสินทรัพย์ และไม่เข้าหลักเกณฑ์ของการซื้อธุรกิจตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558) ข้าพเจ้าได้อ่านสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของ PLM2 และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับการอนุมัติให้กลุ่มกิจการเข้าทำรายการ ข้าพเจ้าได้ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญทางด้านบัญชีของข้าพเจ้าในการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้รับ เพื่อประเมินวิธีการบัญชีที่เหมาะสม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
การลงทุนซื้อหุ้นสามัญของ Prime Location Management 2 Ltd. (PLM2)	
1. การซื้อธุรกิจ (Business Combination) 2. การซื้อสินทรัพย์ (Assets Acquisition) การซื้อธุรกิจต้องมีด้วยองค์ประกอบที่จำเป็น 2 ประการ คือ ปัจจัยนำเข้า (Input) และกระบวนการ (Process) แต่หากขาดองค์ประกอบที่จำเป็นดังกล่าวแล้วจะถูกพิจารณาเป็นการซื้อสินทรัพย์ ซึ่งวิธีการทางบัญชีระหว่างวิธีการทั้งสองแตกต่างกันโดยสิ้นเชิง ผู้บริหารได้ประเมินว่าการการลงทุนซื้อบริษัททั้ง 2 แห่งที่ยังไม่เริ่มดำเนินธุรกิจเป็นการซื้อสินทรัพย์ ซึ่งผู้บริหารเห็นว่ามี ความชัดเจนตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงินอยู่แล้ว และการซื้อดังกล่าวไม่ครอบคลุมถึงการซื้อกระบวนการในการดำเนินธุรกิจมาด้วย เพราะกระบวนการนี้จะดำเนินการโดยกลุ่มกิจการเอง ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้เนื่องจากรายการลงทุนซื้อหุ้นสามัญของ PLM2 ต้องอาศัยทั้งข้อเท็จจริงและดุลยพินิจของผู้บริหารในการพิจารณาว่าเป็นการซื้อธุรกิจหรือเป็นการซื้อสินทรัพย์ การซื้อธุรกิจ อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34 เรื่องการซื้อธุรกิจ ในระหว่างปี กลุ่มกิจการได้ซื้อหุ้นสามัญของ APAC Holding, LLC และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ APAC) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนมูลค่าทั้งสิ้น 235 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือเทียบเท่ากับ 7,529 ล้านบาท ผู้บริหารของกลุ่มกิจการประเมินว่าการจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวถือเป็นการรวมธุรกิจ ตามคำนิยามที่ระบุไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (TFRS 3) เรื่องการรวมธุรกิจ ผู้บริหารประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากการซื้อธุรกิจดังกล่าวเป็นจำนวน 6,582 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่ประกอบด้วยที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 8,799 ล้านบาท และสิทธิการเช่าจำนวน 1,017 ล้านบาท และเงินกู้ยืมจำนวน 3,009 ล้านบาท โดยทำให้เกิดค่าความนิยมจำนวน 947 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาและสิ่งตอบแทนที่โอนให้ผู้บริหารได้ใช้ผู้ประเมินราคาอิสระในการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา ผู้ประเมินราคาอิสระได้ใช้วิธีมูลค่าตลาดและวิธีวิเคราะห์จากต้นทุนในการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ดังกล่าว	จากผลการปฏิบัติงานข้างต้น ข้าพเจ้าประเมินว่ารายการซื้อหุ้นสามัญของ PLM2 เป็นการซื้อสินทรัพย์ซึ่งสอดคล้องกับหลักเกณฑ์การพิจารณาตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ข้าพเจ้าได้พิจารณาการประเมินรายการซื้อธุรกิจที่จัดทำโดยผู้บริหารตามที่ได้ระบุในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34 ว่ารายการดังกล่าว นั้นถือเป็นการรวมธุรกิจและมีการบันทึกบัญชีอย่างเหมาะสมตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 ข้าพเจ้าได้อ่านสัญญาซื้อขายกลุ่มกิจการ APAC รวมถึงรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับการอนุมัติให้บริษัทซื้อธุรกิจ ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา และภาระหนี้สิน ณ วันซื้อธุรกิจโดยการสอบถามเชิงทดสอบต่อผู้บริหารถึงความเหมาะสมของวิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมและเปรียบเทียบมูลค่าตลาดของผู้ประเมินราคากับราคาเสนอขาย ข้าพเจ้าได้ประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้ประเมินราคา และได้อ่านเงื่อนไขตามจดหมายตอบรับงานกับกลุ่มกิจการ เพื่อพิจารณาเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเที่ยงธรรมในการตัดสินใจหรือการจำกัดขอบเขตในการทำงานของผู้ประเมินราคา

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
การซื้อธุรกิจ	
ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับการรวมธุรกิจ เนื่องจากเป็นเรื่องที่มีการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในวิธีการวัดมูลค่า รวมถึงข้อมูลและข้อสมมติฐานที่สำคัญ เช่น ผลการดำเนินงานในอนาคต และอัตราคิดลด ที่ใช้ในการคำนวณนั้นมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมของค่าความนิยม	ข้าพเจ้าได้ทดสอบการคำนวณค่าความนิยมที่เกิดจากการซื้อธุรกิจดังกล่าวซึ่งเป็นผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่โอนให้สิทธิและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา จากผลการปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการพิจารณาเกี่ยวกับเกณฑ์การบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจเหมาะสมและสอดคล้องกับสิ่งที่ข้าพเจ้าได้คาดหมายไว้
การรับรู้รายได้จากสัญญาก่อสร้าง	
อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการซื้อที่ 2.9 นโยบายการบัญชี - สัญญาก่อสร้าง และข้อที่ 35 งานระหว่างทำตามสัญญา กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากงานตามสัญญารับเหมาก่อสร้างของบริษัทย่อยซึ่งคิดเป็นร้อยละ 4 ของรายได้ทั้งหมดของกลุ่มกิจการ โดยใช้วิธีการรับรู้รายได้ตามขั้นความสำเร็จของงาน ผู้บริหารของบริษัทย่อยประเมินขั้นความสำเร็จของงานโดยพิจารณาจากความก้าวหน้าของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จจริงซึ่งประเมินโดยวิศวกรโครงการ และใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาความเหมาะสมของขั้นความสำเร็จของงานที่ใช้ในการรับรู้รายได้จากสัญญาก่อสร้าง ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในเรื่องนี้เพราะมีการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญและประสบการณ์อย่างสูงจากผู้บริหารในการประเมินขั้นความสำเร็จของงานที่ประมาณการโดยวิศวกรโครงการ ซึ่งมีผลกระทบโดยตรงต่อความถูกต้องของรายได้จากสัญญาก่อสร้างที่บันทึกในงบการเงิน	ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจและประเมินระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องขั้นตอนในการบันทึกรายได้ตามสัญญา ต้นทุนโครงการและการคำนวณขั้นความสำเร็จของงาน ข้าพเจ้าได้เข้าเยี่ยมชมโครงการและเข้าร่วมสังเกตการณ์การตรวจนับแรงงานที่ได้ทำแล้ว รวมทั้งเทียบขั้นความสำเร็จของงานกับรายงานแสดงความก้าวหน้าของวิศวกรโครงการ เพื่อประเมินว่าการก่อสร้างมีอยู่จริงและกระบวนการวัดขั้นความสำเร็จของงานมีความน่าเชื่อถือ นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้ทดสอบการคำนวณขั้นความสำเร็จของงานในรายงานแสดงความก้าวหน้าซึ่งได้รับการตรวจทานจากวิศวกรโครงการ ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบความถูกต้องของต้นทุนโครงการที่เกิดขึ้นโดยการตรวจกับเอกสารประกอบรายการและตรวจตัดยอดของต้นทุนที่เกิดขึ้นรวมทั้งประเมินความสมเหตุสมผลของต้นทุนโครงการตามงบประมาณโดยการสุ่มทดสอบกับเอกสารประกอบรายการที่เกี่ยวข้อง รวมถึงตรวจสอบหลักฐานการอนุมัติและการแก้ไขงบประมาณโครงการ (ถ้ามี) ข้าพเจ้าได้เปรียบเทียบขั้นความสำเร็จของงานกับอัตราส่วนของต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นของงานที่ทำเสร็จจนถึงปัจจุบันกับประมาณการต้นทุนการก่อสร้างทั้งสิ้น เพื่อประเมินความเหมาะสมของขั้นความสำเร็จของงานที่ประเมินโดยวิศวกรของโครงการ ตามกระบวนการปฏิบัติงานของข้าพเจ้าข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่า การประเมินขั้นความสำเร็จของงานตามสัญญารับเหมาก่อสร้างนั้น มีความสมเหตุสมผล และสอดคล้องกับหลักฐานสนับสนุน

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัท ในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารรถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ซึ่งรวมถึงประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบและข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด



(ชาญชัย ชัยประสิทธิ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760

กรุงเทพมหานคร

27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562

งบการเงิน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561



บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
		บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	3,544,788,132	6,760,522,450	281,242,229	112,111,674
เงินลงทุนระยะสั้น	8	478,625,295	1,635,590,243	249,815,435	1,187,088,344
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	9	433,819,853	311,570,812	7,392,619	19,344,573
สินค้าคงเหลือ	11	7,218,214,870	670,217,338	-	19,211,911
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32	382,625,842	262,346,491	667,660,955	501,058,055
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32	-	-	5,462,929,600	1,415,124,600
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	10	7,233,798,578	8,991,947,960	1,485,641,888	840,439,231
เงินมัดจำ		658,178,946	565,679,475	341,804,010	88,437,518
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		829,413,174	563,862,770	149,530,139	145,437,127
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		20,779,464,690	19,761,737,539	8,646,016,875	4,328,253,033
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน		73,172,372	392,350,522	1,724,256	1,707,291
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	22,094,401,061	16,477,326,361
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	12	411,402,188	310,504,711	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32	1,560,331,169	1,671,269,107	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลอื่น	13	91,500,000	91,500,000	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา		1,615,896,809	2,411,531,285	141,113,080	141,113,080
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	12,063,930,718	9,679,019,932	85,500,000	85,500,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	15	17,370,204,615	3,854,322,644	40,062,954	800,712,101
ค่าความนิยม	16	2,089,426,973	1,130,657,604	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ	17	494,075,774	463,627,611	39,919,997	35,823,917
สิทธิการเช่า	18	1,647,553,931	64,328,418	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19	142,455,493	121,208,049	-	81,751,203
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		590,756,268	958,361,122	195,524,870	5,728,808
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		38,150,706,310	21,148,681,005	22,598,246,218	17,629,662,761
รวมสินทรัพย์		58,930,171,000	40,910,418,544	31,244,263,093	21,957,915,794

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	21	1,993,371,928	715,000,000	332,935,408	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	5,165,442,177	4,261,580,494	1,245,471,634	897,850,803
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32	142,580,134	6,631,076	222,060,907	34,622,583
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32	-	-	985,066,983	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี สุทธิ	21	2,194,352,523	814,067,855	-	647,908,555
หุ้นกู้ที่มีกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	22	199,261,250	595,197,169	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		95,578,653	59,411,895	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		627,233,126	221,422,286	83,444,395	26,529,740
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		335,740,742	74,967,103	80,150,617	29,149,292
รวมหนี้สินหมุนเวียน		10,753,560,533	6,748,277,878	2,949,129,944	1,636,060,973
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ	21	19,597,729,239	8,285,004,462	6,074,704,703	155,243,834
หุ้นกู้ สุทธิ	22	6,659,416,766	5,657,689,047	5,670,069,239	5,657,689,047
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน		108,607,672	139,153,578	108,607,672	139,153,578
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19	983,413,782	403,394,377	237,751,816	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	23	85,568,120	47,233,728	19,393,296	9,027,030
รายได้รับล่วงหน้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32	379,114,445	394,968,557	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		269,459,938	139,173,890	5,519,554	4,210,526
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		28,083,309,962	15,066,617,639	12,116,046,280	5,965,324,015
รวมหนี้สิน		38,836,870,495	21,814,895,517	15,065,176,224	7,601,384,988

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
		บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	24				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญจำนวน 10,128,502,526 หุ้น					
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท					
(พ.ศ. 2560 หุ้นสามัญจำนวน					
10,228,502,526 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้					
หุ้นละ 1 บาท)		10,128,502,526	10,228,502,526	10,128,502,526	10,228,502,526
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญจำนวน 6,853,719,295 หุ้น					
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1 บาท		6,853,719,295	6,853,719,295	6,853,719,295	6,853,719,295
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		7,116,798,868	7,116,798,868	10,761,523,248	10,761,523,248
ส่วนเกินมูลค่าจากการซื้อธุรกิจ		442,909,882	442,909,882	-	-
ส่วนลดมูลค่าการเปลี่ยนแปลง					
สัดส่วนการลงทุนในบริษัทย่อย		(136,132,775)	(136,132,775)	-	-
ส่วนลดมูลค่าจากการรวมกิจการภายใต้					
การควบคุมเดียวกัน		-	-	(2,931,610,254)	(2,931,610,254)
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	31	214,529,626	112,478,057	214,529,626	112,478,057
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
- สรรองตามกฎหมาย	25	10,000,000	10,000,000	31,180,388	31,180,388
ยังไม่ได้จัดสรร		3,652,719,649	2,379,423,867	1,249,123,583	(470,913,291)
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	26	(832,458,197)	(419,326,223)	620,983	153,363
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่		17,322,086,348	16,359,870,971	16,179,086,869	14,356,530,806
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		2,771,214,157	2,735,652,056	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		20,093,300,505	19,095,523,027	16,179,086,869	14,356,530,806
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		58,930,171,000	40,910,418,544	31,244,263,093	21,957,915,794

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด	3,627,477,666	1,933,531,592	1,155,967,818	-
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	3,786,131,494	2,221,825,297	348,454,580	372,575,750
รายได้จากการขายสินค้า	125,870,759	1,702,573,154	-	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	7,539,479,919	5,857,930,043	1,504,422,398	372,575,750
ต้นทุนขายบ้านและอาคารชุด	(2,134,349,933)	(1,301,162,180)	(573,662,204)	-
ต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการ	(2,076,178,856)	(1,267,565,131)	(226,905,512)	(238,042,182)
ต้นทุนจากการขายสินค้า	(80,296,795)	(855,211,092)	-	-
รวมต้นทุนจากการดำเนินงาน	(4,290,825,584)	(3,423,938,403)	(800,567,716)	(238,042,182)
กำไรขั้นต้น	3,248,654,335	2,433,991,640	703,854,682	134,533,568
รายได้อื่น	27 450,822,475	326,622,014	2,699,225,133	644,747,967
การปรับปรุงมูลค่าสุทธิของ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14 793,939,853	2,965,037	-	(12,300,000)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(981,098,973)	(546,678,849)	(201,216,006)	(48,001,172)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1,598,732,617)	(1,006,228,443)	(781,197,840)	(652,769,275)
ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย)	(661,605,786)	(369,218,947)	(413,934,694)	(146,079,632)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยน	151,701,110	(15,692,751)	38,593,460	(28,745,092)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนใน				
บริษัทร่วมและการร่วมค้า	12 (48,905,297)	33,097,955	-	-
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	1,354,775,100	858,857,656	2,045,324,735	(108,613,636)
ภาษีเงินได้	29 81,180,475	(227,826,794)	(320,566,463)	74,826,308
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	1,435,955,575	631,030,862	1,724,758,272	(33,787,328)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษี				
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุนเพื่อขาย	848,765	(4,420,808)	584,525	(4,548,935)
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	(413,810,986)	16,496,789	-	-
- ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่จะจัดประเภท				
รายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน ในภายหลัง	(169,753)	884,162	(116,905)	909,787
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปยัง	(413,131,974)	12,960,143	467,620	(3,639,148)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- กำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	23	(16,765,253)	27,473,207	(5,901,747)
- ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่จะไม่จัดประเภท				
รายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน				
ในภายหลัง		3,353,051	(5,494,641)	1,180,349
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษี		(13,412,202)	21,978,566	(4,721,398)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี- สุทธิจากภาษี		(426,544,176)	34,938,709	(4,253,778)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		1,009,411,399	665,969,571	1,720,504,494
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		1,286,707,984	571,882,950	1,724,758,272
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		149,247,591	59,147,912	-
		1,435,955,575	631,030,862	1,724,758,272
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		860,163,808	606,821,659	1,720,504,494
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		149,247,591	59,147,912	-
		1,009,411,399	665,969,571	1,720,504,494
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	30	0.188	0.086	0.252

(0.005)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปีก่อนภาษีเงินได้	1,354,775,100	858,857,656	2,045,324,735	(108,613,636)
รายการปรับปรุงกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้เป็น				
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	470,968,364	257,414,868	86,885,430	96,373,679
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	3,304,173	51,659,376	335,803	20,353,171
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	10,709,907	(7,438,136)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น	(6,657,812)	(23,927,046)	(3,575,545)	(16,836,569)
กำไรจากการแลกเปลี่ยนเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(25,259,000)	-	(203,583,340)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	(259,389,005)	(148,092,119)	(41,802,405)	(148,092,119)
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	54,419	(10,551,161)	(1,979,777,123)	(3,443,756)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(2,896,624)	-	(56,551,300)	-
การปรับปรุงมูลค่าสุทธิธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14 (793,939,853)	(2,965,037)	-	12,300,000
ตัดจำหน่ายรายการกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	203,910,246	-	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุน(กำไร)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	48,905,297	(33,097,955)	-	-
การจ่ายโดยให้หุ้นเป็นเกณฑ์	31 102,051,569	107,342,597	89,460,065	94,032,319
ตัดจำหน่ายหนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	(30,545,906)	(13,871,719)	(31,211,367)	(13,871,719)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	15,282,512	14,916,877	4,464,519	5,513,159
เงินปันผลรับ	-	-	(121,015,404)	(223,499,934)
ดอกเบี้ยรับ	(158,881,318)	(153,284,635)	(129,972,377)	(65,771,180)
ต้นทุนทางการเงิน	661,605,786	369,218,947	413,934,694	146,079,632
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนหมุนเวียน				
การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนหมุนเวียน	1,619,256,855	1,240,923,513	276,499,725	(409,060,293)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(19,298,637)	202,070,908	8,340,092	191,805
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(13,389,788)	(171,296,150)	(288,792,929)	55,600,044
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	2,482,899,037	(1,758,298,278)	(645,202,657)	(344,275,996)
สินค้าคงเหลือ	(6,482,114,821)	807,969,779	19,466,258	(91,346)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(196,153,473)	(713,491,023)	(101,962,448)	(41,296,743)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	408,937,936	(390,259,814)	(189,796,062)	159,468
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	251,555,567	3,023,227,606	333,626,813	302,694,619
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	135,956,168	3,027,882	187,438,323	(600,601)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	406,337,593	116,625,144	56,914,655	12,838,609
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	236,964,980	9,365,074	51,001,328	7,552,035
หนี้สินไม่หมุนเวียน	97,075,545	(1,533,653,592)	1,309,028	1,122,999
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)การดำเนินงาน				
	(1,071,973,038)	836,211,049	(291,157,874)	(415,165,400)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไป)การดำเนินงาน (ต่อ)	(1,071,973,038)	836,211,049	(291,157,874)	(415,165,400)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	23 (5,229,657)	(1,343,292)	-	-
จ่ายดอกเบี้ย	(544,355,332)	(270,928,331)	(328,353,933)	(65,606,261)
จ่ายภาษีเงินได้	(292,801,833)	(97,939,209)	(155,497,057)	(16,775,623)
เงินสดสุทธิมาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน	(1,914,359,860)	466,000,217	(775,008,864)	(497,547,284)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนระยะสั้น	5,685,968,546	5,796,985,000	2,928,930,000	3,685,590,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนระยะสั้น	8 (4,521,700,000)	(6,235,967,860)	(1,987,700,000)	(3,902,104,860)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32 -	-	1,258,625,000	729,875,000
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32 -	-	(5,306,430,000)	(503,500,000)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32 -	29,584,724	-	-
เงินสดลดลงจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็น เงินลงทุนในการร่วมค้า	(117,806,303)	(28,789,493)	-	-
เงินสดรับจากการซื้อธุรกิจ	-	35,611,841	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อธุรกิจ	(6,874,520,804)	-	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(6,166,749,300)	(6,784,365,860)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า	(268,765,000)	(108,100,000)	-	-
เงินสดรับจากการลดทุนในเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	472,500,000	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	133,725,900	-	133,725,900	-
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ของเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	355,725,112	(377,395,777)	(16,965)	1,071,036
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,339,678,877)	(1,772,107,763)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,606,284	12,567,700	2,816,376,706	4,215,450
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	1,380,843	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15 (5,085,257,987)	(238,608,869)	(156,860,062)	(68,501,415)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17 (20,101,906)	(31,914,501)	(12,042,878)	(10,573,184)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดินรอกการพัฒนา	(523,677,267)	(866,021,253)	-	-
เงินสดจ่ายค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	(612,123,929)	-	-	-
เงินสดรับจากเงินปันผลรับ	-	-	239,515,398	104,999,940
เงินสดรับจากรายได้ดอกเบี้ยรับ	49,199,171	88,052,714	150,068,756	20,426,650
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(13,134,407,060)	(3,696,103,537)	(5,628,676,602)	(6,722,867,243)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับสุทธิของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,278,371,928	566,455,925	332,935,408	-
เงินสดรับสุทธิจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32 -	-	985,066,983	-
เงินสดจ่ายสุทธิจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	-	(532,009,440)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	13,380,689,061	1,853,644,555	6,624,135,352	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(3,170,776,552)	(1,059,350,703)	(1,369,321,722)	(353,179,954)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	1,184,022,063	596,000,000	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อการไถ่ถอนหุ้นกู้	(596,000,000)	(700,000,000)	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้แปลงสภาพ	-	6,064,164,000	-	6,064,164,000
เงินสดจ่ายสำหรับค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้	-	(131,059,538)	-	(129,294,678)
เงินสดจ่ายคืนเงินต้นของสัญญาเช่าการเงิน	7,019,484	(1,109,283)	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย	-	992,120,000	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท	24 -	1,624,748,728	-	1,624,748,728
เงินปันผลจ่ายแก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	(113,685,492)	-	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(266,276,760)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	11,969,640,492	9,007,327,484	6,572,816,021	7,206,438,096
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(3,079,126,428)	5,777,224,164	169,130,555	(13,976,431)
กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและ				
รายการเทียบเท่าเงินสด	(136,607,890)	177,949	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	6,760,522,450	983,120,337	112,111,674	126,088,105
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	3,544,788,132	6,760,522,450	281,242,229	112,111,674

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการที่มีใช้เงินสด				
รายการที่มีใช้เงินสดที่มีสาระสำคัญ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย				
ที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้นจากการรับ โอนจากต้นทุนการพัฒนา				
โครงการอสังหาริมทรัพย์	-	1,132,198,698	-	141,113,080
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากการแลกเปลี่ยนกับต้นทุน				
การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	1,252,244,259
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากการโอนเงินลงทุน				
ในบริษัทย่อย	-	-	-	49,999,600
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น				
จากการโอนมาจากที่ดินรอการพัฒนา	1,319,311,743	-	-	-
เงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน				
จากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	73,232,095	75,258,600	-	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการเปลี่ยนประเภท				
เงินลงทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	594,562,088	1,771,239,126	-	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินลดลงจากการเปลี่ยนประเภท				
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	555,595,788	1,750,000,000	-	-
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจากการรับ โอนจาก				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	35,292,013	91,922,237	-
สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นจากการรับ โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	-	695,797,124	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-	999,600
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจากการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	286,584,069	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจากการซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	31,172,373	364,550,477	-	-
สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นจากการรับ โอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	10,388,591	-	254,348	-
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจากการรับ โอนจาก				
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17	-	280,000	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้นจากการรับ โอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	17	9,089,332	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561



บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

1 ข้อมูลทั่วไป

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

สำนักงานใหญ่ เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์สปี ชั้น 22 ถนนวิภาวดีรังสิต เขตจอมพล แขวงจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

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

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

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่ากลุ่มกิจการ

กลุ่มกิจการดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย ธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งในประเทศและต่างประเทศ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562

2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีดังต่อไปนี้

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นการวัดมูลค่าของเงินลงทุนเพื่อขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งได้อธิบายไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมในหมายเหตุข้อ 4

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

กลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 และเกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ โดยการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินใหม่และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 และวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้

2.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมการงาน

(1) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการ (ซึ่งรวมถึงกิจการเฉพาะกิจ) ที่กลุ่มกิจการควบคุม กลุ่มกิจการควบคุมกิจการเมื่อกลุ่มกิจการมีการเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุนและมีความสามารถทำให้เกิดผลกระทบต่อผลตอบแทนจากการใช้อำนาจเหนือผู้ที่ได้รับการควบคุม กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการจะไม่นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมไว้ในงบการเงินรวมนับจากวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม

กลุ่มกิจการบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจโดยถือปฏิบัติตามวิธีซื้อ สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อบริษัทย่อย ประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ผู้ซื้อโอนให้และหนี้สินที่ก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิมของผู้ถูกซื้อและส่วนได้เสียในส่วนของผู้ขายที่ออกโดยกลุ่มกิจการ สิ่งตอบแทนที่โอนให้รวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หรือหนี้สินที่ผู้ซื้อคาดว่าจะต้องจ่ายชำระตามข้อตกลง ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น มูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่รับมาจากการรวมธุรกิจจะถูกวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ซื้อตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ ผู้ซื้อต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ผู้ซื้อถืออยู่ในผู้ถูกซื้อก่อนหน้าการรวมธุรกิจใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าใหม่นั้นในกำไรหรือขาดทุน

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายออกไปโดยกลุ่มกิจการรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่รับรู้ภายหลังวันที่ซื้อซึ่งจัดประเภทเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินให้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายซึ่งจัดประเภทเป็นส่วนของผู้ขายต้องไม่มีการวัดมูลค่าใหม่ และให้บันทึกการจ่ายชำระในภายหลังไว้ในส่วนของผู้ขาย

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมกิจการ (ต่อ)

(1) บริษัทย่อย (ต่อ)

ส่วนเกินของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้มูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจที่มากกว่ามูลค่ายุติธรรมสุทธิ ณ วันที่ซื้อของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุไว้ที่ได้มา ต้องรับรู้เป็นค่าความนิม หากมูลค่าของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ มูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ น้อยกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยที่ได้มาเนื่องจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม จะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรขาดทุน

กิจการจะตัดรายการบัญชีระหว่างกัน ขอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการ ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจะตัดรายการในลักษณะเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการ

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยจะบันทึกบัญชีด้วยราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่า ต้นทุนจะมีการปรับเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงสิ่งตอบแทนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย ต้นทุนนั้นจะรวมต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของเงินลงทุนนี้

(2) รายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

กลุ่มกิจการปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับส่วนที่เป็นของเจ้าของของกลุ่มกิจการ สำหรับการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้และมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นที่ซื้อมาในบริษัทย่อยจะถูกบันทึกในส่วนของเจ้าของ และกำไรหรือขาดทุนจากการขายในส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจะถูกบันทึกในส่วนของเจ้าของ

(3) การจำหน่ายบริษัทย่อย

เมื่อกลุ่มกิจการสูญเสียการควบคุม ส่วนได้เสียในกิจการที่เหลืออยู่จะวัดมูลค่าใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมนั้นจะเป็นมูลค่าตามบัญชีเริ่มแรกของมูลค่าของเงินลงทุนเพื่อวัตถุประสงค์ในการวัดมูลค่าในเวลาต่อมาของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ในรูปของบริษัทร่วม กิจการร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน สำหรับทุกจำนวนที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกิจการนั้นจะถูกปฏิบัติเสมือนว่ากลุ่มกิจการมีการจำหน่ายสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้นออกไป

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมการงาน (ต่อ)

(4) การร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกัน หรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและการระงับผูกพันตามสัญญาของผู้ลงทุนแต่ละราย กลุ่มกิจการได้ประเมินลักษณะของการร่วมการงานที่มีและพิจารณาว่าเป็นการร่วมค้า ซึ่งการร่วมค้ารับรู้เงินลงทุนโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ตามวิธีส่วนได้เสียเงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้เมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนและปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนเพื่อรับรู้ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและการเปลี่ยนแปลงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสีย หากส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในการร่วมค้ามีจำนวนเท่ากับหรือสูงกว่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้านั้น (รวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวใดๆ ซึ่งโดยเนื้อหาแล้วถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิของกลุ่มกิจการในการร่วมค้านั้น) กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งในขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียของตนในการร่วมค้านั้น นอกจากนี้กลุ่มกิจการมีการระงับผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนการร่วมค้าไปแล้ว

รายการกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกลุ่มกิจการกับการร่วมค้าจะตัดบัญชีเท่าที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในการร่วมค้านั้น รายการขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงจะตัดบัญชีในลักษณะเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า การร่วมค้าจะเปลี่ยนนโยบายการบัญชีเท่าที่จำเป็นเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการ

(5) บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับควบคุมซึ่งโดยทั่วไปก็คือการที่กลุ่มกิจการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงอยู่ระหว่างร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมด เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม

รายชื่อของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้าของกลุ่มกิจการได้แสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 12

2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

(ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

รายการที่รวมในงบการเงินของแต่ละบริษัทในกลุ่มกิจการถูกวัดมูลค่าโดยใช้สกุลเงินของสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจหลักที่กิจการดำเนินงานอยู่ (สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน) งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของกิจการ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ (ต่อ)

(ข) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการหรือวันที่ตีราคาหารายการนั้นถูกวัดมูลค่าใหม่ รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นปี ได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนด้วย

(ค) กลุ่มกิจการ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของกิจการในกลุ่มกิจการ (ที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่นำเสนองบการเงินได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแต่ละงวดแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ของแต่ละงบแสดงฐานะการเงินนั้น
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ แปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ค่าความนิยมและการปรับมูลค่าสุทธิที่เกิดจากการซื้อหน่วยงานในต่างประเทศถือเป็นสินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศนั้นและแปลงค่าด้วยอัตราปิด

2.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชี เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.6 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ ซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญหมายถึงผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร

2.7 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือของกลุ่มกิจการประกอบด้วยห้องชุดเพื่อขาย ที่ดินและบ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว สินค้าประเภทอาหารและเครื่องคั่ว วัสดุสิ้นเปลือง และอุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินงาน โรงแรม สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคงเหลือคำนวณโดยวิธีดังต่อไปนี้

- ราคาทุนของห้องชุดเพื่อขาย ที่ดิน บ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้วคำนวณโดยวิธีต้นทุนเฉพาะเจาะจงในแต่ละโครงการ
- ราคาทุนของอาหารและเครื่องคั่ว และวัสดุสิ้นเปลืองคำนวณโดยวิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก
- อุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินงาน โรงแรมคำนวณโดยวิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ ต้นทุนซื้อและก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้าและการก่อสร้างนั้น มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มกิจการบันทึกค่าเพื่อการลดมูลค่า สำหรับสินค้าคงเหลือที่มีการด้อยค่าและล้าสมัยเท่าที่จำเป็น

2.8 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญของโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.9 สัญญาก่อสร้าง

สัญญาก่อสร้างคือสัญญาที่เจรจาเฉพาะเจาะจงเพื่อก่อสร้างสินทรัพย์รายการเดียวหรือหลายรายการ ซึ่งสัมพันธ์กันอย่างใกล้ชิดหรือต้องพึ่งพกันในการออกแบบ เทคโนโลยีและหน้าที่หรือเชื่อมโยงกันด้วยวัตถุประสงค์ในการใช้ประโยชน์ขั้นสุดท้าย

เมื่อผลการดำเนินงานตามสัญญาก่อสร้างไม่สามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ตามสัญญาก่อสร้างจะรับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนตามสัญญาซึ่งค่อนข้างแน่นอนว่าจะได้รับคืน ต้นทุนตามสัญญาจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดเมื่อเกิดขึ้น

เมื่อผลการดำเนินงานตามสัญญาก่อสร้างสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ที่สัญญาก่อสร้างจะมีกำไร ให้รับรู้รายได้ตลอดระยะเวลาของสัญญาก่อสร้าง เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่ต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมดเกินกว่ารายได้ ค่าก่อสร้างทั้งหมด กลุ่มกิจการจะรับรู้ขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นค่าใช้จ่ายทันที

ในการกำหนดความสำเร็จของงานก่อสร้างจะไม่พิจารณาต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นในระหว่างปีที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมในอนาคต ซึ่งแสดงอยู่ในรูปสินค้าคงเหลือ จำนวนเงินที่จ่ายเป็นเงินล่วงหน้า หรือสินทรัพย์อื่น ขึ้นอยู่กับลักษณะของต้นทุน

กลุ่มกิจการแสดงจำนวนเงินทั้งสิ้นที่กิจการมีสิทธิเรียกร้องจากผู้ว่าจ้างสำหรับงานก่อสร้างทุกสัญญาเป็นสินทรัพย์ของกิจการ สำหรับต้นทุนที่เกิดขึ้นและกำไรที่รับรู้ (หักด้วยรายการขาดทุนที่รับรู้แล้ว) สูงกว่าจำนวนเงินงวดที่เรียกเก็บ ซึ่งจำนวนเงินที่เรียกเก็บที่ถูกค้างยังไม่ได้ชำระและจำนวนเงินประกันผลงานจะรวมอยู่ภายใต้หัวข้อลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น กลุ่มกิจการจะแสดงจำนวนเงินทั้งสิ้นที่ผู้ว่าจ้างมีสิทธิเรียกร้องจากกิจการสำหรับงานก่อสร้างทุกสัญญาเป็นหนี้สินของกิจการสำหรับจำนวนเงินที่เรียกเก็บมากกว่าต้นทุนที่เกิดขึ้นและกำไรที่รับรู้ (หักด้วยรายการขาดทุนที่รับรู้แล้ว)

2.10 เงินลงทุน

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

- (1) เงินลงทุนเผื่อขาย คือ เงินลงทุนที่จะถือไว้โดยไม่ระบุช่วงเวลาและอาจขายเพื่อเสริมสภาพคล่องหรือเมื่ออัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงได้แสดงรวมไว้ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เว้นแต่กรณีที่ฝ่ายบริหารแสดงเจตจำนงที่จะถือไว้ในช่วงเวลาน้อยกว่า 12 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ก็จะแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน หรือเว้นแต่กรณีที่ฝ่ายบริหารมีความจำเป็นที่ต้องขายเพื่อเพิ่มเงินทุนดำเนินงาน จึงจะแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน
- (2) เงินลงทุนทั่วไป คือ เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ

เงินลงทุนทั้ง 2 ประเภทรับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้น รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการทำรายการ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.10 เงินลงทุน (ต่อ)

เงินลงทุนเพื่อขายวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนวัดตามราคาเสนอซื้อที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ทำการสุดท้ายของวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยอ้างอิงราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนเพื่อขายรับรู้ในส่วนของการขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

เงินลงทุนทั่วไป แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า

กลุ่มกิจการจะทดสอบค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีค่าเผื่อการด้อยค่าเกิดขึ้น หากราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มกิจการจะบันทึกการขาดทุนจากค่าเผื่อการด้อยค่ารวมไว้ในกำไรหรือขาดทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่ถือไว้ในตราสารหนี้หรือตราสารทุนชนิดเดียวกันออกไปบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักด้วยราคาตามบัญชีจากจำนวนทั้งหมดที่ถือไว้

2.11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มกิจการเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกลุ่มกิจการจะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการ ได้แก่ ที่ดินและอาคารที่ถือครองไว้เพื่อหาประโยชน์รายได้จากค่าเช่าระยะยาว และรวมถึงอาคารระหว่างก่อสร้าง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่การซื้อหรือการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

หลังจากรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแล้ว อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรม อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างก่อสร้างบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรมถ้าหากสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ หากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างก่อสร้างนั้นไม่สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ แต่กลุ่มกิจการคาดว่าจะสามารถประเมินมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือเมื่อการก่อสร้างนั้นเสร็จสิ้น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างก่อสร้างนั้นต้องวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนหักผลขาดทุนจากการด้อยค่า จนกระทั่งสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือหรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้น แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดก่อน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนต้องสะท้อนถึงรายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบันและข้อสมมติอื่นซึ่งผู้ร่วมตลาดนำมาใช้ในการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้สถานการณ์ตลาดปัจจุบัน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน กลุ่มกิจการจะตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่อกิจการจำหน่ายหรือเลิกใช้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นอย่างถาวรและคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการจำหน่ายอีก

กรณีที่กลุ่มกิจการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มูลค่ายุติธรรมโดยผู้ซื้อและผู้ขายไม่มีความเกี่ยวข้องกัน มูลค่าตามบัญชีก่อนขายจะมีการปรับไปใช้ราคาในการทำการขายและบันทึกผลกำไรสุทธิจากการปรับมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เป็นมูลค่ายุติธรรมในกำไรหรือขาดทุน

เมื่ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้เปลี่ยนมาเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่มีการจัดประเภทใหม่จะถือเป็นราคาทุนในการบันทึกบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในเวลาต่อมา

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงลักษณะการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยมีหลักฐานของการเริ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์จะถูกโอนไปเป็นสินค้าคงเหลือ โดยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจะถือเป็นราคาทุนสำหรับการบันทึกบัญชีของสินค้าคงเหลือในเวลาต่อมา

2.12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น ที่ดินแสดงด้วยราคาทุน ส่วนอาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่บริษัทและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ มูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดรายการออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณ โดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาทุนแต่ละชนิดตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 ปี ถึง 40 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	ตามอายุสัญญาเช่า หรือ 5 ปี ถึง 50 ปี แล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	3 ปี ถึง 10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี ถึง 10 ปี

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ)

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์คำนวณ โดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้กำไรหรือขาดทุน

2.13 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมคือสิ่งตอบแทนที่โอนให้ที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทย่อย ณ วันที่ได้มาซึ่งบริษัทย่อยนั้น ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยจะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม ค่าเพื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีการกลับรายการ ทั้งนี้มูลค่าคงเหลือตามบัญชีของค่าความนิยมจะถูกรวมคำนวณในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการขายกิจการ

ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม ค่าความนิยมจะถูกปันส่วนไปยังหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด โดยที่หน่วยนั้นอาจจะเป็นหน่วยเดียวหรือหลายหน่วยรวมกันซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจ ที่เกิดความนิยมเกิดขึ้นและระบุส่วนงานดำเนินงานได้

2.14 สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าที่ได้มาแสดงด้วยราคาทุน ตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรง ตลอดอายุการให้ประโยชน์ตามประมาณการ 15 ถึง 50 ปี

2.15 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

(1) เครื่องหมายการค้า

เครื่องหมายการค้าที่ได้มาจากการซื้อแสดงด้วยราคาทุน เครื่องหมายการค้าที่ได้มาจากการรวมกิจการ และรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันรวมธุรกิจ เครื่องหมายการค้ามีอายุประมาณการให้ประโยชน์ที่ไม่ทราบแน่ชัด และจะถูกพิจารณาด้วยค่าทุกปี

(2) ใบอนุญาต

ใบอนุญาตที่ได้มาแสดงด้วยราคาทุนและมีอายุประมาณการให้ประโยชน์ที่ไม่ทราบแน่ชัด ซึ่งจะถูกพิจารณาด้วยค่าทุกปี

(3) โปรแกรมคอมพิวเตอร์

ต้นทุนในการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์จะรับรู้เป็นสินทรัพย์และตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรง ตลอดอายุการให้ประโยชน์ตามประมาณการ 3 ถึง 10 ปี

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.16 การค้ำของสินทรัพย์

สินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด (เช่น ค่าความนิยม) ซึ่งไม่มีการค้ำจำหน่ายจะถูกทดสอบการค้ำของเป็นประจำทุกปี สินทรัพย์อื่นที่มีการค้ำจำหน่ายจะมีการทบทวนการค้ำของ เมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน รายการขาดทุนจากการค้ำของจะรับรู้เมื่อราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายเทียบกับมูลค่าจากการใช้ สินทรัพย์จะถูกจัดเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่สามารถแยกออกมาได้ เพื่อวัตถุประสงค์ของการประเมินการค้ำของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากค่าความนิยมซึ่งรับรู้รายการขาดทุนจากการค้ำของไปแล้ว จะถูกประเมินความเป็นไปได้ที่จะกลับรายการขาดทุนจากการค้ำของ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

2.17 สัญญาเช่าระยะยาว

กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเป็นส่วนใหญ่ สัญญาเช่านั้นถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ซึ่งผู้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน ซึ่งจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายดังกล่าวจะบันทึกเป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่าเพื่อให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สินที่เหลืออยู่ สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะน้อยกว่า

กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้เบื้องต้นกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้บันทึกเป็นรายได้ทางการเงินค้างรับ รายได้จากสัญญาเช่าระยะยาวรับรู้ตลอดอายุของสัญญาเช่าโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ทุกงวด ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่อยู่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรวมแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรม รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.18 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าธุรกรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างเงินที่ได้รับ (หักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น) เมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนตลอดช่วงเวลาการกู้ยืม

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้ยืมจะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ยืมในกรณีที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินกู้ยืมบางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีนี้ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินบางส่วนหรือทั้งหมดค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ต้นทุนการกู้ยืมทั่วไปและเฉพาะเจาะจงที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น โดยสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขคือสินทรัพย์ที่จำเป็นต้องใช้ระยะเวลาในการเตรียมสินทรัพย์นั้นให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต้องสิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการส่วนใหญ่ ที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

รายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะที่ยังไม่ได้นำไปเป็นรายจ่ายของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขไปลงทุนเป็นการชั่วคราวก่อน ต้องนำมาหักจากต้นทุนการกู้ยืมที่สามารถตั้งขึ้นเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ต้องถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

2.19 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ในกรณีนี้ ภาษีเงินได้ต้องรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานในประเทศที่บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินงานอยู่และเกิดรายได้เพื่อเสียภาษี ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการขึ้นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่มิสถานการณ์ที่การนำกฎหมายภาษี ไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความตีความและจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภาษีแก่หน่วยงานจัดเก็บ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.19 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ตามวิธีหนี้สิน เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน

อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากการรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากการขายที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และ ณ วันที่เกิดรายการ รายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีหรือทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมายภาษีอากร) ที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ กลุ่มกิจการได้ตั้งภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้าไว้แล้วแต่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน โดยการเรียกเก็บเป็นหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

2.20 ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ

กลุ่มกิจการได้จัดให้มีโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุในหลายรูปแบบ โดยกลุ่มกิจการมีทั้งโครงการสมทบเงินและโครงการผลประโยชน์

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

สำหรับโครงการผลประโยชน์คือโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่ไม่ใช่โครงการสมทบเงิน ซึ่งจะกำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยส่วนใหญ่จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.20 ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ (ต่อ)

หนี้สินสำหรับ โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานหักด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โครงการ ภาระผูกพันนี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระอย่างสม่ำเสมอ ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณ โดยการคิดลดกระแสเงินสดออกในอนาคต โดยใช้ อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่จะจ่ายภาระผูกพัน และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพัน โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

รายการกำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นจากการปรับปรุงจากประสบการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติฐานจะต้องรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น

ต้นทุนบริการในอดีตรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

2.21 การจ่ายโดยหุ้นเป็นเกณฑ์

กลุ่มกิจการดำเนิน โครงการผลตอบแทนพนักงานโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน โดยที่กิจการได้รับบริการจากพนักงาน เป็นสิ่งตอบแทนสำหรับตราสารทุน (สิทธิซื้อหุ้น) ที่กิจการออกให้ มูลค่ายุติธรรมของบริการของพนักงานเพื่อแลกเปลี่ยนกับการให้สิทธิซื้อหุ้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวนรวมทั้งนับเป็นค่าใช้จ่ายจะอ้างอิงจากมูลค่าของยุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นที่ออกให้โดย

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

เงื่อนไขผลงานที่ไม่ใช่เงื่อนไขทางการตลาดและเงื่อนไขการบริการรวมอยู่ในข้อสมมติฐานเกี่ยวกับจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ ค่าใช้จ่ายทั้งหมดจะรับรู้ตลอดระยะเวลาได้รับสิทธิ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่กำหนดไว้ กลุ่มกิจการจะทบทวนการประเมินจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ ซึ่งขึ้นกับเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการตลาด และจะรับรู้ผลกระทบของการปรับปรุงประมาณการเริ่มแรกในกำไรหรือขาดทุนพร้อมกับการปรับปรุงรายการไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาการรายงาน

เมื่อมีการใช้สิทธิ บริษัทจะออกหุ้นใหม่ สิ่งตอบแทนที่ได้รับสุทธิด้วยต้นทุนในการทำรายการทางตรงจะบันทึกไปยังหุ้นเรือนหุ้น (มูลค่าตามบัญชี) และส่วนเกินมูลค่าหุ้น

กรณีที่บริษัทให้สิทธิซื้อตราสารทุนแก่พนักงานของบริษัทย่อยในกลุ่มกิจการจะปฏิบัติเหมือนเป็นเงินอุดหนุนจากบริษัทใหญ่ กลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของบริการของพนักงาน โดยอ้างอิงกับมูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนที่ออกให้ มูลค่าของตราสารทุนเหล่านั้นต้องวัด ณ วันที่ให้สิทธิ ซึ่งจะรับรู้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับสิทธิ ในงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนกับเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเพิ่มส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.22 ประเมินการหนี้สิน

ประมาณการสำหรับการฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ต้นทุนการปรับโครงสร้างกิจการ และการฟ้องร้องตามกฎหมายจะรับรู้เมื่อกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ ประมาณการหนี้สินเพื่อการปรับโครงสร้างกิจการประกอบด้วย ค่าเบี้ยปรับจากการยกเลิกสัญญาเช่าระยะยาวและค่าชดเชยการเลิกจ้างพนักงาน ประมาณการหนี้สินจะไม่รับรู้สำหรับขาดทุนจากการดำเนินงานในอนาคต

ในกรณีที่ภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กลุ่มกิจการกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทั้งประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้อย่างหนึ่งที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน โดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

2.23 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญที่กลุ่มกิจการสามารถกำหนดการจ่ายเงินปันผลได้อย่างอิสระจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสิทธิจากภายใต้อาจจะแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยนำไปหักจากสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการออกตราสารทุนดังกล่าว

กรณีที่บริษัทใดก็ตามในกลุ่มกิจการซื้อคืนหุ้นสามัญของบริษัทกลับคืน (หุ้นทุนซื้อคืน) สิ่งตอบแทนที่จ่ายไปรวมถึงต้นทุนเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องโดยตรง (สิทธิจากภายใต้อาจได้) จะรับรู้เป็นหุ้นทุนซื้อคืนและแสดงเป็นรายการหักจากยอดรวมของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทจนกว่าหุ้นทุนซื้อคืนดังกล่าวจะถูกยกเลิกไปหรือจำหน่ายออกไปใหม่ เมื่อมีการจำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืนออกไปใหม่ สิ่งตอบแทนใดๆ ที่ได้รับจากการขายหรือนำหุ้นทุนซื้อคืนออกจำหน่ายใหม่สุทธิจากต้นทุนเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องโดยตรงสุทธิจากภายใต้อาจได้ที่เกี่ยวข้องจะแสดงรวมไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.24 การรับรู้รายได้

รายได้ประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมที่จะได้รับจากการขายสินค้าและบริการซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกลุ่มกิจการ โดยรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยเป็นจำนวนเงินที่สุทธิจากเงินคืนและส่วนลด รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อผู้ซื้อโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้า ส่วนรายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการ โดยรายได้จากการให้บริการรับเหมาก่อสร้างรับรู้โดยอ้างอิงตามขั้นความสำเร็จของบริการที่ให้จนถึงปัจจุบันเทียบกับบริการทั้งสิ้นที่ต้องให้ (ดูนโยบายการบัญชีข้อ 2.9 เรื่องสัญญาก่อสร้าง)

รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนงูใจที่ได้จ่ายให้กับผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของกลุ่มกิจการ ส่วนรายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

รายได้อื่นบันทึกในตามเกณฑ์ค้าง

2.25 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลจ่ายบันทึกในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เงินปันผลระหว่างกาลบันทึกในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเมื่อได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

2.26 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกราชงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าคือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

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

การจัดการความเสี่ยงดำเนินงานโดยฝ่ายบริหารเงินส่วนกลาง (ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการ) เป็นไปตามนโยบายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการจะซื้อประกัน ประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมือกันทำงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติงานต่างๆ ภายในกลุ่มกิจการ

3.1.1 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

เนื่องจากกลุ่มกิจการดำเนินงานระหว่างประเทศจึงย่อมมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ซึ่งเกิดจากสกุลเงินที่หลากหลาย โดยส่วนใหญ่เป็นสกุลเงินยูโร สกุลเงินปอนด์ และสกุลเงินเหรียญสหรัฐ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเกิดขึ้นจากรายการธุรกรรมในอนาคต และการรับรู้รายการของสินทรัพย์และหนี้สิน

กลุ่มกิจการใช้สัญญาอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าตามที่จำเป็นเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

3.1.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย โดยติดตามแนวโน้มของอัตราดอกเบี้ยในประเทศไทย จัดสรรเงินกู้ทั้งระยะสั้นและระยะยาว ทั้งในส่วนที่เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในสัดส่วนที่สอดคล้องกับประเภทการลงทุนของกิจการ

3.1.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มกิจการไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ กลุ่มกิจการมีนโยบายที่เหมาะสมเพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าได้ขายสินค้าและให้บริการนั้นเป็นการขายสินค้าและการให้บริการแก่ลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสม กลุ่มกิจการในอนุพันธ์ทางการเงินและรายการเงินสดได้เลือกที่จะทำรายการกับสถาบันการเงินที่มีระดับความน่าเชื่อถือสูง กลุ่มกิจการมีนโยบายจำกัดวงเงินธุรกรรมสินเชื่อกับสถาบันการเงินแต่ละแห่งอย่างเหมาะสม

3.1.4 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบหมายถึงการดำรงไว้ซึ่งเงินสดและหลักทรัพย์ที่มีตลาดรองรับอย่างเพียงพอความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอและความสามารถในการปิดฐานะความเสี่ยง ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการตั้งเป้าหมายจะดำรงความยืดหยุ่นในการรักษาเงินสินเชื่อให้มีความเพียงพอเนื่องจากลักษณะทางธุรกิจมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงการวิเคราะห์เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมจำแนกตามวิธีการประมาณมูลค่า ความแตกต่างของระดับข้อมูลสามารถแสดงได้ดังนี้

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

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์ของกลุ่มกิจการที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

งบการเงินรวม

	ข้อมูลระดับที่ 1	ข้อมูลระดับที่ 2	ข้อมูลระดับที่ 3	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์				
เงินลงทุนในตราสารทุน	478,625,295	-	-	478,625,295
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	12,063,930,718	12,063,930,718
	478,625,295	-	12,063,930,718	12,542,556,013

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ข้อมูลระดับที่ 1	ข้อมูลระดับที่ 2	ข้อมูลระดับที่ 3	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์				
เงินลงทุนในตราสารทุน	249,815,435	-	-	249,815,435
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	85,500,000	85,500,000
	249,815,435	-	85,500,000	335,315,435

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

ตารางข้างล่างนี้แสดงสินทรัพย์ของกลุ่มกิจการที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

งบการเงินรวม

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

งบการเงินเฉพาะกิจการ

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

ในระหว่างปีไม่มีรายการโอนระหว่างระดับ 1 ระดับ 2 และระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

(ก) เครื่องมือทางการเงินในระดับ 1

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

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

(ข) เครื่องมือทางการเงินในระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ไม่ได้มีการซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง (ตัวอย่างเช่น ตราสารอนุพันธ์ที่มีการซื้อขายในตลาดรองที่ไม่ได้มีการจัดตั้งอย่างเป็นทางการ (Over-The-Counter) วัตถุดิบโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าโดยเทคนิคการประเมินมูลค่านี้ใช้ประโยชน์สูงสุดจากข้อมูลในตลาดที่สังเกตได้ที่มีอยู่และอ้างอิงจากประมาณการของกลุ่มกิจการเองมาให้น้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ ถ้าข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญทั้งหมดในการวัดมูลค่ายุติธรรมได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ เครื่องมือนั้นจะรวมอยู่ในระดับ 2

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

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

4 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ (ต่อ)

(ก) ประเมินการการค้ำของค่าความนิยม

กลุ่มกิจการทดสอบการค้ำของค่าความนิยมทุกปี ตามที่ได้กล่าวในหมายเหตุข้อ 2.13 มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด พิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณดังกล่าวอาศัยการประมาณการ (หมายเหตุข้อ 16)

(ข) ประเมินการการค้ำของสินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด

กลุ่มกิจการทดสอบการค้ำของสินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัดทุกปี กลุ่มกิจการคำนวณหามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนโดยเปรียบเทียบจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมเทียบหักด้วยต้นทุนการขายกับมูลค่าจากการใช้ การคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนการขายและมูลค่าจากการใช้ต้องอาศัยดุลยพินิจและข้อสมมติฐานที่สำคัญของผู้บริหาร ได้แก่ แนวโน้มของธุรกิจ อัตราการเติบโต และอัตราคิดลดที่ใช้ในการคิดลดประมาณการกระแสเงินสด

(ค) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยมูลค่ายุติธรรมคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดจากรายได้ค่าเช่าของสินทรัพย์ให้เช่าในปัจจุบันและข้อสมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดปัจจุบัน มูลค่ายุติธรรมยังสะท้อนถึงกระแสเงินสดจ่ายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นอันเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ อัตราคิดลดสะท้อนสถานะตลาดปัจจุบันเพื่อประมาณมูลค่าของเงินตามเวลา (Time value of money)

5 การจัดการความเสี่ยงในส่วนลงทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มกิจการในการบริหารทุนของกลุ่มกิจการนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มกิจการ เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มกิจการอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มกิจการมีส่วนงานธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนและพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจโรงแรมและธุรกิจให้เช่าอาคาร และ
ขอยกข้อยกเว้นการระหว่างกันออกแล้ว กำไร(ขาดทุน)จากการขายและให้บริการ คำนวณจากขอยกข้อยกเว้นหักด้วยต้นทุนขาย
และต้นทุนบริการและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		
	ตามข้อมูลส่วนงาน	ระหว่างส่วนงาน	สุทธิ
	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561			
รายได้⁽¹⁾			
ส่วนงานขายบ้านและอาคารชุด	4,169,611,934	-	4,169,611,934
ส่วนงานธุรกิจโรงแรม	2,575,728,409	-	2,575,728,409
ส่วนงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,504,998,354	(37,149,611)	1,467,848,743
รายได้อื่น	3,800,192,184	(3,278,044,320)	522,147,864
รวม	12,050,530,881	(3,315,193,931)	8,735,336,950
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้			
ส่วนงานขายบ้านและอาคารชุด	676,976,142	(230,980,224)	445,995,918
ส่วนงานธุรกิจโรงแรม	2,291,877,851	(2,006,341,268)	285,536,583
ส่วนงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,127,657,823	(25,243,771)	1,102,414,052
อื่นๆ	(223,358,655)	(255,812,798)	(479,171,453)
รวม	3,873,153,161	(2,518,378,061)	1,354,775,100
ภาษีเงินได้			81,180,475
กำไรสุทธิสำหรับปี			1,435,955,575
สินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561			
ส่วนงานขายบ้านและอาคารชุด	17,290,245,809	-	17,290,245,809
ส่วนงานธุรกิจโรงแรม	27,570,804,830	(5,580,898,236)	21,989,906,594
ส่วนงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,186,724,722	-	11,186,724,722
อื่นๆ	43,947,022,356	(35,483,728,481)	8,463,293,875
รวม	99,994,797,717	(41,064,626,717)	58,930,171,000

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้ (ต่อ)

- (1) กระทบยอดรายได้จากข้อมูลจำแนกตามส่วนงานกับรายได้ที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ดังนี้

	งบการเงินรวม		
	ตามงบกำไรขาดทุน	การจัดประเภทให้เป็น	ตามข้อมูลส่วนงาน
	เบ็ดเสร็จ	ตามข้อมูลส่วนงาน	
	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด	3,627,477,666	542,134,268	4,169,611,934
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	3,786,131,494	(3,786,131,494)	-
รายได้จากการให้บริการของธุรกิจโรงแรม	-	2,575,728,409	2,575,728,409
รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,467,848,743	1,467,848,743
รายได้จากการขายสินค้า	125,870,759	(125,870,759)	-
รายได้อื่น	1,195,857,031	(673,709,167)	522,147,864
รวม	8,735,336,950	-	8,735,336,950

งบการเงินรวม		
ตามข้อมูลส่วนงาน	ระหว่างส่วนงาน	สุทธิ
บาท	บาท	บาท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

รายได้⁽¹⁾

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
รายได้อื่น	1,544,118,765	(1,072,071,094)	472,047,671
รวม	7,325,081,363	(1,104,466,314)	6,220,615,049

กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้

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
อื่นๆ	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

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		
	ตามข้อมูลส่วนงาน	ระหว่างส่วนงาน	สุทธิ
	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560			
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
อื่นๆ	8,327,492,015	-	8,327,492,015
รวม	40,910,418,544	-	40,910,418,544

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

	งบการเงินรวม		
	ตามงบกำไรขาดทุน	การจัดประเภทให้เป็น	
	เบ็ดเสร็จ	ตามข้อมูลส่วนงาน	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

7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสด	11,262,497	1,537,801	1,017,001	680,000
เงินฝากธนาคาร	3,533,525,635	6,758,984,649	280,225,228	111,431,674
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,544,788,132	6,760,522,450	281,242,229	112,111,674

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยอยู่ที่ร้อยละ 0.05 ถึง 1.31 ต่อปี (พ.ศ. 2560 ร้อยละ 0.20 ถึง 1.35 ต่อปี)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

8 เงินลงทุนระยะสั้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินลงทุนในตราสารหนี้				
ที่จะถือไว้จนครบกำหนด	-	500,202,979	-	500,202,979
เงินลงทุนในตราสารทุน-เพื่อขาย	478,625,295	1,135,387,264	249,815,435	686,885,365
เงินลงทุนระยะสั้น	478,625,295	1,635,590,243	249,815,435	1,187,088,344

	เงินลงทุนในตราสารหนี้ ที่จะถือไว้จนครบกำหนด		เงินลงทุนเพื่อขาย	
	งบการเงิน		งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	-	-	1,177,703,026	958,887,731
การซื้อ	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
การซื้อ	-	-	4,521,700,000	1,987,700,000
การจำหน่าย	-	-	(5,179,310,734)	(2,425,354,455)
ครบกำหนดไถ่ถอน	(500,000,000)	(500,000,000)	-	-
ตัดจำหน่ายดอกเบี้ยรับล่วงหน้า	(202,979)	(202,979)	-	-
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	-	-	848,765	584,525
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	-	-	478,625,295	249,815,435

ณ วันที่ 31 ธันวาคม มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุน	477,223,121	1,134,833,856	249,039,206	686,693,662
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น	1,402,174	553,408	776,229	191,703
มูลค่ายุติธรรม	478,625,295	1,135,387,264	249,815,435	686,885,365

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า	340,395,078	189,166,063	6,488,153	15,584,460
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(9,906,193)	(2,289,895)	(160,576)	(160,576)
ลูกหนี้การค้า สุทธิ	330,488,885	186,876,168	6,327,577	15,423,884
รายได้ค้างรับ	49,804,669	46,715,444	42,007	3,653,868
ลูกหนี้อื่น	60,029,089	81,227,396	1,023,035	266,821
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(6,502,790)	(3,248,196)	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	433,819,853	311,570,812	7,392,619	19,344,573

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ไม่เกิน 3 เดือน	267,333,331	141,038,669	5,906,578	15,241,779
ระหว่าง 3 เดือน ถึง 6 เดือน	7,089,676	10,666,772	170,605	-
ระหว่าง 6 เดือน 12 เดือน	34,092,012	30,280,361	10,884	70,400
เกินกว่า 12 เดือน	31,880,059	7,180,261	400,086	272,281
	340,395,078	189,166,063	6,488,153	15,584,460
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(9,906,193)	(2,289,895)	(160,576)	(160,576)
ลูกหนี้การค้า สุทธิ	330,488,885	186,876,168	6,327,577	15,423,884

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

10 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดิน	4,156,626,528	5,117,141,341	178,310,745	233,478,081
ค่าพัฒนาที่ดิน	15,567,568	80,573,630	15,364,268	20,117,800
งานระหว่างก่อสร้าง	2,294,185,468	2,796,727,451	1,088,676,641	491,074,899
งานสาธารณูปโภค	427,740,491	513,537,767	94,271,360	-
ค่าใช้จ่ายอื่นในการพัฒนาโครงการ	339,678,523	483,967,771	109,018,874	95,768,451
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	7,233,798,578	8,991,947,960	1,485,641,888	840,439,231

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มกิจการใช้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างข้างต้นจำนวน 7,055.40 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 จำนวน 8,241.87 ล้านบาท) วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 21)

ต้นทุนการกู้ยืมได้รวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 255.01 ล้านบาท และจำนวน 24.82 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ (พ.ศ. 2560 จำนวน 164.78 ล้านบาท และจำนวน 16.83 ล้านบาท ตามลำดับ) กลุ่มกิจการและบริษัทใช้อัตราการจัดตั้งเป็นทุนร้อยละ 2.65 ถึงร้อยละ 5.76 ต่อปี และร้อยละ 4.00 ต่อปี ตามลำดับ (พ.ศ. 2560 ร้อยละ 3.95 ถึงร้อยละ 5.10 ต่อปี และร้อยละ 4.00 ต่อปี ตามลำดับ) ในการคำนวณต้นทุนที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ อัตราการจัดตั้งเป็นทุนดังกล่าวเป็นอัตราต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงจากเงินกู้ยืมที่นำมาใช้เป็นทุนในการก่อสร้างโครงการ

11 สินค้ำคงเหลือ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
อาหารและเครื่องดื่ม	30,770,486	5,951,175	-	3,377,372
วัสดุที่ใช้ในการดำเนินงานโรงแรม	91,229,696	33,911,795	-	15,465,859
สินค้าสำเร็จรูป	49,682,035	20,449,735	-	368,680
งานระหว่างทำ	18,878,375	9,939,488	-	-
วัตถุดิบ	33,536,354	17,459,124	-	-
คอนกรีตเสริม	2,729,562,937	-	-	-
ที่ดินโครงการ	2,562,051,330	338,369,890	-	-
บ้านพร้อมที่ดิน	1,702,503,657	244,136,131	-	-
สินค้ำคงเหลือ	7,218,214,870	670,217,338	-	19,211,911

ต้นทุนของสินค้ำคงเหลือที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและรวมอยู่ในต้นทุนขายในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 2,428.14 ล้านบาท และจำนวน 590.92 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2560 จำนวน 2,195.00 ล้านบาท และจำนวน 19.45 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มกิจการใช้สินค้ำคงเหลือจำนวน 4,057.69 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 จำนวน 382.19 ล้านบาท) วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 21)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทย่อย

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
เงินลงทุนในบริษัทย่อย		
ณ วันที่ 1 มกราคม	16,477,326,361	8,287,132,502
เพิ่มเงินลงทุนในบริษัทย่อย	6,247,074,300	8,190,193,859
ลดเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(629,999,600)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	22,094,401,061	16,477,326,361

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนเงินลงทุน	มูลค่าตามบัญชี
	บาท	ร้อยละ	บาท
บริษัทย่อย			
บริษัท เนอวานา ไคอิ จำกัด (มหาชน)	1,681,719,973	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	13,815,531,500	99.99	14,404,145,300
บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	85,325,000	99.99	85,324,600
บริษัท เอส ริท แมนเจเม้นท์ จำกัด	10,000,000	99.96	9,999,600
บริษัท เอส ไฮเทล แมนเจเม้นท์ จำกัด	1,531,122,890	0.000004	60
รวม			22,094,401,061

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนเงินลงทุน	มูลค่าตามบัญชี
	บาท	ร้อยละ	บาท
บริษัทย่อย			
บริษัท เนอวานา ไคอิ 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 ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	5,000,000	99.99	1,249,900
บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	630,000,000	99.96	629,999,600
บริษัท เอส ไฮเทล แมนเจเม้นท์ จำกัด	20,000,000	0.0003	60
รวม			16,477,326,361

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัทย่อย (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุน

บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 13 มีนาคม พ.ศ. 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด (SHI) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีมติพิเศษอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 3,300.00 ล้านบาท จากเดิม 7,950.34 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 79,503,453 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 11,250.34 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 112,503,453 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) โดยการออกหุ้นใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ซึ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 33,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระแล้ว

ต่อมาเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ SHI มีมติพิเศษอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 2,565.19 ล้านบาท จากเดิม 11,250.34 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 112,503,453 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 13,815.53 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 138,155,315 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) โดยการออกหุ้นใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ซึ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 25,651,862 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นละ 11.22 บาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระแล้ว

บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลอปเม้นท์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมอีก 3.75 ล้านบาท ซึ่งบริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมแล้ว

ต่อมาเมื่อวันที่ 20 สิงหาคม พ.ศ. 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าว มีมติพิเศษอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 80.33 ล้านบาท จากเดิม 5.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 85.33 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 853,250 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยการออกหุ้นใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ซึ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 803,250 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระด้วยเงินลงทุนในบริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม พ.ศ. 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยมีมติพิเศษอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนจากจำนวน 630,000,000 บาท เป็นจำนวน 157,500,000 บาท หรือ 472,500,000 บาท โดยวิธีการลดจำนวนหุ้นจำนวน 4,725,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เพื่อปรับโครงสร้างทุนให้เหมาะสมและบริหารเงินทุนให้มีประสิทธิภาพ

ในระหว่างเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2561 บริษัทได้ดำเนินการโอนหุ้นของบริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (S43) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 51 ให้แก่บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (SRD) และ SRD ได้เข้าลงนามในสัญญาจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนและร่วมทุนกับ DH Asia Investment Orchid Pte. Ltd. (DHO) เพื่อร่วมลงทุนใน S43 โดย DHO ซื้อหุ้นของ S43 จากบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 49 ซึ่งทำให้ SRD และ DHO ถือหุ้นใน S43 ในสัดส่วนร้อยละ 51 และร้อยละ 49 ตามลำดับ ผลจากการเข้าซื้อหุ้นใน S43 ของ DHO ทำให้ S43 เปลี่ยนสถานะเป็นการร่วมค้าของกลุ่มกิจการ โดยรับรู้กำไรจากรายการดังกล่าวจำนวน 2.90 ล้านบาท และ 56.55 ล้านบาทในกำไรหรือขาดทุนรวมและกำไรหรือขาดทุนเฉพาะกิจการ ตามลำดับ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัทย่อย (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุน (ต่อ)

บริษัท เนอวานา ใดอิ จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม พ.ศ. 2561 บริษัท เนอวานา ใดอิ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 1 (NVD-W1) จำนวน 276,119,950 สิทธิ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยมีอัตราการใช้สิทธิ 1:1 และราคาการใช้สิทธิ 8 บาท ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุ 3 ปีนับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ และสามารถ行使สิทธิได้ตั้งแต่วันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 จนถึงวันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 โดยสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวตามใบแสดงสิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายในเดือนพฤษภาคมและเดือนพฤศจิกายน โดยกลุ่มกิจการได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญตามสัดส่วนการถือหุ้นรวมทั้งสิ้น 142,371,064 สิทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 บริษัทได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาและการปันคืนทุนของการซื้อใดอิเสร็จสมบูรณ์แล้ว

บริษัท เนอวานา ไคเวะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

กลุ่มกิจการได้ทำสัญญาร่วมทุนกับ DH Asia Investment Orchid Pte. Ltd. และบริษัท คลังสินค้า นานากิจ จำกัด เพื่อจัดตั้งบริษัท เนอวานา ไคเวะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (การร่วมค้า) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลงทุนและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ทั้งนี้ กลุ่มกิจการได้ชำระทุนเต็มจำนวนตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนแล้ว

การจัดตั้งบริษัทใหม่

บริษัท เอส ีที แมเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม พ.ศ. 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000,000 บาทแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และจดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม พ.ศ. 2561

บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน พ.ศ. 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารได้มีมติอนุมัติให้ บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ชื่อ บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และจดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน พ.ศ. 2561

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัทย่อย (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุน (ต่อ)

บริษัท เอส คลาส แมเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน พ.ศ. 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารได้มีมติอนุมัติให้ บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ชื่อ บริษัท เอส คลาส แมเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอส แอคทีฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด) เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาทแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และจดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม พ.ศ. 2561

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัทย่อย (ต่อ)

กลุ่มกิจการบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม ดังต่อไปนี้

	ประเภทที่ จดทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของธุรกิจ	สัดส่วนของ หุ้นสามัญที่ถือโดยบริษัทใหญ่		สัดส่วนของ หุ้นสามัญที่ถือโดยกลุ่มกิจการ		สัดส่วนของ หุ้นสามัญที่ถือโดยส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	
			พ.ศ. 2561 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2560 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2561 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2560 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2561 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2560 (ร้อยละ)
บริษัท เมกซ์ฟิวเจอร์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	99.99	99.99	0.01	0.01
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	99.99	99.99	0.01	0.01
บริษัท เอส โยเทล แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจบริหารโรงแรม	0.000004	0.0003	99.99	99.99	0.01	0.01
บริษัท เอส โยเทล ฟีฟี่ โฮสเทลส์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจโรงแรม	-	-	99.99	99.99	0.01	0.01
บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน)	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.56*	51.56*	-	-	48.44	48.44
บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	51.55*	51.55*	48.45	48.45
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	51.55*	51.55*	48.45	48.45
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	ไทย	ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง	-	-	51.55*	51.55*	48.45	48.45
บริษัท เอ็มวีดีโอ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	51.55*	51.55*	48.45	48.45
(เดิมชื่อ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เร็นทร์ จำกัด)								
บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	36.09*	36.09*	63.91	63.91
บริษัท กีวเทล โปรดัคส์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจผลิต	-	-	51.55*	51.55*	48.45	48.45
บริษัท เอกเทล เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจซ่อมมาสายไป	-	-	51.55*	51.55*	48.45	48.45
บริษัท ดิจิ โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง	-	-	51.55*	51.55*	48.45	48.45
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเดอร์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	99.99	99.99	-	-	0.01	0.01
บริษัท เอส เอสเตท 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

* บริษัทมีส่วนร่วมหรือสิทธิในผลตอบแทนต้นแบบและสามารถทำให้เกิดผลกระทบต่อผลตอบแทนจากการควบคุมเหนือบริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัทย่อย (ต่อ)

กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม ดังต่อไปนี้ (ต่อ)

	ประเภทที่ จดทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของธุรกิจ	สัดส่วนของ หุ้นสามัญถือโดยบริษัทใหญ่		สัดส่วนของ หุ้นสามัญถือโดยกลุ่มกิจการ		สัดส่วนของ หุ้นสามัญถือโดยส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	
			พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2561	
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
บริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจให้บริการด้านการบริหารหรือด้านเทคนิค และการให้ บริการสนับสนุนให้แก่บริษัทในเครือหรือสาขาของบริษัท	99.99	99.99	-	-	0.01	0.01
บริษัท เอส ไฮเทล 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) Pte. Ltd.	สิงคโปร์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.00	100.00	-	-
บริษัท เอส 43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	99.99	-	-	-	0.01
S Hotels and Resort (SC) Co., Ltd.	สาธารณรัฐ มัลดีฟส์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.00	100.00	-	-
S Hotels and Resort (Maldives) Pvt Ltd.		ธุรกิจให้บริการด้านการบริหารหรือด้านเทคนิค และ การให้บริการสนับสนุนให้แก่บริษัทในเครือ หรือสาขาของบริษัท	-	-	99.98	99.98	0.02	0.02

บริษัท ลিংห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัทย่อย (ต่อ)

กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม ดังต่อไปนี้ (ต่อ)

	ประเภทที่ จดทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของธุรกิจ	สัดส่วนของ หุ้นสามัญที่ถือโดยบริษัทใหญ่		สัดส่วนของ หุ้นสามัญที่ถือโดยกลุ่มกิจการ		สัดส่วนของ หุ้นสามัญที่ถือโดยส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	
			พ.ศ. 2561 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2560 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2561 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2560 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2561 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2560 (ร้อยละ)
Prime Locations Management 2 Ltd.	สาธารณรัฐเชดส์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น และให้บริการด้านการบริหารหรือ ด้านเทคนิค และการให้บริการสนับสนุนให้แก่บริษัทในเครือ หรือสาขาของบริษัท	-	-	100.00	-	-	-
Dream Islands Development 2 Pte. Ltd.	สาธารณรัฐ มัลดีฟส์	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจให้บริการด้าน โรงแรม	-	-	99.98	-	0.02	-
S Hotels and Resorts APAC (SG) Pte. Ltd.	สิงคโปร์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.00	-	-	-
APAC Holding, LLC	หมู่เกาะเคย์แมน	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.00	-	-	-
Madison Offshore Holdings I, LLC	หมู่เกาะเคย์แมน	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.00	-	-	-
OTRG APAC Holdings, LLC	หมู่เกาะเคย์แมน	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.00	-	-	-
SHR Hotels USA, Inc	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.00	-	-	-
SHR Global Holdings LLC	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.00	-	-	-
APAC Real Estate Holdings LLC	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.00	-	-	-
LBR LLC	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.00	-	-	-
AREH II LLC	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.00	-	-	-
OCL US LLC	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.00	-	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัทย่อย (ต่อ)

กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม ดังต่อไปนี้ (ต่อ)

	ประเภทที่ จดทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของธุรกิจ	สัดส่วนของ หุ้นสามัญที่ถือโดยบริษัทใหญ่		สัดส่วนของ หุ้นสามัญที่ถือโดยกลุ่มกิจการ		สัดส่วนของ หุ้นสามัญที่ถือโดยส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	
			พ.ศ. 2561 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2560 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2561 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2560 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2561 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2560 (ร้อยละ)
OHL US LLC	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.00	-	-	-
AREH III LLC	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.00	-	-	-
SHR Global Holdings II LLC	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.00	-	-	-
Hillview Global Pte Limited	สาธารณรัฐฟิลิปปินส์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.00	-	-	-
OC Pte Limited	สาธารณรัฐฟิลิปปินส์	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	-	-	100.00	-	-	-
OH Pte Limited	สาธารณรัฐฟิลิปปินส์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.00	-	-	-
OHH (Fiji) Pte Limited	สาธารณรัฐฟิลิปปินส์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.00	-	-	-
Hillview Pte Limited	สาธารณรัฐฟิลิปปินส์	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	-	-	100.00	-	-	-
Sallake Resorts Limited	สาธารณรัฐมอริเชียส	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	-	-	100.00	-	-	-
O.K.M. Private Limited	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	-	-	100.00	-	-	-
Castleton Hotels & Resorts PTE. LTD.	สิงคโปร์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.00	-	-	-
บริษัท เมคัสัน ออฟชอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.00	-	-	-
บริษัทฯ ณ นิมนาน จำกัด	ไทย	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	-	-	100.00	-	-	-

บริษัท ลিংห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัทย่อย (ต่อ)

กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม ดังต่อไปนี้ (ต่อ)

	ประเภทที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของธุรกิจ	สัดส่วนของหุ้นสามัญที่ถือโดยบริษัทใหญ่		สัดส่วนของหุ้นสามัญที่ถือโดยกลุ่มกิจการ		สัดส่วนของหุ้นสามัญที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่เป็นอาณาจักร	
			พ.ศ. 2561 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2560 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2561 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2560 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2561 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2560 (ร้อยละ)
บริษัท ลา구나 บีช วิลเลจโฮมส์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.00	-	-	-
บริษัท ลา구나 อูเก็ค คลับ จำกัด	ไทย	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	-	-	100.00	-	-	-
บริษัท ลา구나 พาราไดซ์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.00	-	-	-
บริษัท เอสวีเอ็ม แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจจัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	99.99	-	-	-	0.01	-
บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	99.96	-	0.04	-
บริษัท เอส คลาส แมเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอส แอคทีฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด)	ไทย	ธุรกิจการให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	-	-	99.96	-	0.04	-

บริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้นได้รวมอยู่ในการจัดทำงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ และสัดส่วนของสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยบริษัทใหญ่ไม่แตกต่างจากสัดส่วนที่ถือหุ้นสามัญ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัทย่อย (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

รายละเอียดแสดงข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)	
	และบริษัทย่อย(*)	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ส่วนที่หมุนเวียน		
สินทรัพย์	10,520,153,724	7,007,007,016
หนี้สิน	(3,863,459,599)	(3,549,420,677)
สินทรัพย์หมุนเวียนสุทธิ	6,656,694,125	3,457,586,339
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน		
สินทรัพย์	2,424,774,625	3,867,786,330
หนี้สิน	(3,972,782,370)	(1,732,974,035)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ไม่หมุนเวียนสุทธิ	(1,548,007,745)	2,134,812,295
สินทรัพย์สุทธิ	5,108,686,380	5,592,398,634
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,771,214,157	2,735,652,056

(*) บริษัทย่อยของบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยบริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัท เนอวานา ยู จำกัด บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ทรัพย์ธนรินทร์ จำกัด) บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด บริษัท คิวเทค โปรดัคส์ จำกัด บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด และบริษัท ดิจิ โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัทย่อย (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ต่อ)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุปสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย(*)	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
รายได้	2,955,332,838	2,557,630,196
กำไรก่อนภาษี	314,629,815	176,041,966
ภาษีเงินได้	(73,554,620)	(50,292,445)
กำไรหลังภาษีเงินได้จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	241,075,195	125,749,521
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	241,075,195	125,749,521
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	149,247,591	59,147,912

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัทย่อย (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ต่อ)

งบกระแสเงินสดโดยสรุปสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท เหนอวานา ใด จำกัด (มหาชน)	
	และบริษัทย่อย(*)	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	(2,084,115,944)	208,995,428
จ่ายดอกเบี้ย	(198,131,233)	(127,829,051)
จ่ายภาษีเงินได้	(56,951,699)	(49,287,179)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(2,339,198,876)	31,879,198
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน	(295,787,622)	(38,513,609)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	2,747,142,502	905,939,258
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	112,156,004	899,304,847
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	991,652,129	92,347,281
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,103,808,133	991,652,128

ข้อมูลข้างต้นแสดงด้วยจำนวนก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มกิจการได้นำเงินลงทุนในบริษัทย่อยของบางกิจการไปวางเป็นหลักทรัพยค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 21)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัทร่วม

จำนวนที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทร่วม	24,386,103	-	-	-
	24,386,103	-	-	-

จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทร่วม	(442,710)	-	-	-
	(442,710)	-	-	-

บริษัทร่วมดังต่อไปนี้มีทุนเรือนหุ้นเป็นหุ้นสามัญ ซึ่งกลุ่มกิจการถือหุ้นทางตรง

ชื่อ	ลักษณะธุรกิจ	สถานที่ประกอบธุรกิจ/ ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนของส่วนได้เสีย (ร้อยละ)		ลักษณะ ความสัมพันธ์	วิธีการวัดมูลค่า
			พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560		
บริษัท ลาгуน่าเซอร์วิส จำกัด	ให้บริการสนับสนุน ให้แก่ บริษัทในเครือ	ไทย	27	-	บริษัทร่วม	วิธีส่วนได้เสีย

บริษัท ลาгуน่าเซอร์วิส จำกัดเป็นบริษัทจำกัด และไม่มีราคาเสนอซื้อขายหุ้นในตลาด

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

การร่วมค้า

จำนวนที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
การร่วมค้า	387,016,085	310,504,711	-	-
	387,016,085	310,504,711	-	-

จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
การร่วมค้า	(48,462,587)	33,097,955	-	-
	(48,462,587)	33,097,955	-	-

การร่วมค้าดังต่อไปนี้มีทุนเรือนหุ้นเป็นหุ้นสามัญ ซึ่งกลุ่มกิจการถือหุ้นทางตรง

ชื่อ	ลักษณะธุรกิจ	สถานที่ประกอบธุรกิจ/ ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนของส่วนได้เสีย		ลักษณะ	วิธีการวัดมูลค่า
			พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560		
FS JV CO LIMITED	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	50	50	การร่วมค้า	วิธีส่วนได้เสีย
FS JV LICENSE LIMITED	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	50	50	การร่วมค้า	วิธีส่วนได้เสีย
บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์และ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51	51	การร่วมค้า	วิธีส่วนได้เสีย
บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์และ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51	-	การร่วมค้า	วิธีส่วนได้เสีย
บริษัท เนอวานา ไควะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์และ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49	-	การร่วมค้า	วิธีส่วนได้เสีย

การร่วมค้าทั้งหมดเป็นบริษัทจำกัด และไม่มีราคาเสนอซื้อขายหุ้นในตลาด

บริษัท ลিংห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

การร่วมค้า (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า

ข้อมูลทางการเงินสำหรับบริษัท FS JV CO LIMITED และ FS JV LICENSE LIMITED และบริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท เอนอวานา ไดวะ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งปฏิบัติตามวิธีส่วน ได้แสดงดังต่อไปนี้

งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท เอส36พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		FS JV CO LIMITED		FS JV LICENSE LIMITED		บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		บริษัท เอนอวานา ไดวะ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด		รวม	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์หมุนเวียน												
	76,779,840	206,829,542	348,273,416	285,402,034	55,783,924	10,066,959	96,401,625	132,772,786	710,011,591	802,298,535		
	2,431,359,620	1,904,510,177	289,146,400	427,842,299	29,742,385	171,598,193	605,505,783	785,769,468	4,141,523,656	2,503,950,669		
	2,508,139,460	2,111,339,719	637,419,816	713,244,333	85,526,309	181,665,152	701,907,408	918,542,254	4,851,535,247	3,006,249,204		
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน												
	17,207,087	44,624,123	6,977,966,698	7,546,327,062	458,912,743	479,348,274	9,122,016	524,497	7,463,733,041	8,070,299,459		
	17,207,087	44,624,123	6,977,966,698	7,546,327,062	458,912,743	479,348,274	9,122,016	524,497	7,463,733,041	8,070,299,459		

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

การร่วมค้า (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า

ข้อมูลทางการเงินสำหรับบริษัท FS JV CO LIMITED และ FS JV LICENSE LIMITED และบริษัท เอส36 หรือเพอร์ดี จำกัด และบริษัท เอส43 หรือเพอร์ดี จำกัด และบริษัท เอนอวานา ได้จะ
 ติวตลอดไปนั้นที่ จำกัด ซึ่งปฏิบัติตามวิธีส่วน ได้ชี้แจงแสดงดังต่อไปนี้ (ต่อ)

งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ต่อ)

	บริษัท เอส36หรือเพอร์ดี จำกัด		FS JV CO LIMITED		FS JV LICENSE LIMITED		บริษัท เอส43 หรือเพอร์ดี จำกัด		บริษัท เอนอวานา ได้จะ ติวตลอดไปนั้นที่ จำกัด		รวม	
	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2560 บาท
หนี้สินหมุนเวียน												
หนี้สินหมุนเวียนอื่น												
(รวมเจ้าหนี้การค้า)	(548,462,869)	(139,153,314)	(1,372,460,059)	(1,213,363,628)	(90,585,420)	(576,790,096)	(49,782,050)	(8,759,631)	(2,070,050,029)	(1,929,307,038)		
หนี้สินหมุนเวียนรวม	(548,462,869)	(139,153,314)	(1,372,460,059)	(1,213,363,628)	(90,585,420)	(576,790,096)	(49,782,050)	(8,759,631)	(2,070,050,029)	(1,929,307,038)		
หนี้สินไม่หมุนเวียน												
หนี้สินทางการเงิน	(1,815,484,435)	(1,750,000,000)	(5,694,177,635)	(6,594,667,548)	(309,564,783)	-	(555,746,035)	(491,400,000)	(8,866,372,888)	(8,344,667,548)		
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	(1,900,000)	(278,928,541)	(263,528,672)	-	-	-	-	(278,928,541)	(265,428,672)		
หนี้สินไม่หมุนเวียนรวม	(1,815,484,435)	(1,751,900,000)	(5,973,106,176)	(6,858,196,220)	(309,564,783)	-	(555,746,035)	(491,400,000)	(9,145,301,429)	(8,610,096,220)		
สินทรัพย์สุทธิ	161,399,243	264,910,528	269,820,279	188,011,547	144,288,849	84,223,330	105,501,339	418,907,120	1,099,916,830	537,145,405		

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

การร่วมค้า (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินสำหรับบริษัท FS JV CO LIMITED และบริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตีเวลรอบปีที่ จำกัด ซึ่งปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสียแสดงดังต่อไปนี้ (ต่อ)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุปสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		FS JV CO LIMITED		FS JV LICENSE LIMITED		บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		รวม
	สำหรับงวดตั้งแต่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		วันที่ 3 กุมภาพันธ์		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	บาท	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	บาท	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	บาท	ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	บาท	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	บาท	
รายได้	2,110,857		3,694,851,136		231,180,137		392,566		127,705		3,967,581,439
ต้นทุนขาย	-		(1,647,539,444)		(119,424,530)		-		-		(1,766,963,974)
กำไรขายดำเนินงาน	(228,122,142)		(1,586,302,974)		(30,272,275)		(38,098,313)		(2,743,805)		(1,885,539,509)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	-		(288,618,891)		(12,517,700)		-		-		(348,606,592)
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(226,011,285)		172,389,827		68,965,632		(37,705,747)		(2,616,100)		135,976,779
ภาษีเงินได้	-		(73,348,416)		(34,793,176)		(385,453)		523,220		(34,793,176)
กำไร(ขาดทุน)หลังภาษีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(226,011,285)		99,041,411		68,965,632		(38,091,200)		(2,092,880)		101,183,603
กำไร(หลังภาษี)เงินได้จากการดำเนินงานที่ปกติ	-		-		-		-		-		-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-		(17,232,679)		(8,900,113)		-		-		(49,171,330)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	(226,011,285)		81,808,732		60,065,519		(38,091,200)		(2,092,880)		52,012,273
เงินปันผลรับจากการร่วมค้า	-		-		-		-		-		-

ข้อมูลข้างต้นเป็นจำนวนที่รวมอยู่ในงบการเงินของกิจการร่วมค้า (ซึ่งไม่ใช่เพียงแค่ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในการร่วมค้าดังกล่าว) และปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

12

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

การร่วมค้า (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินสำหรับบริษัท FS JV CO LIMITED และ FS JV LICENSE LIMITED และบริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท ไควะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสียแสดงดังต่อไปนี้ (ต่อ)

การกระทบยอดรายการข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในการร่วมค้า

	บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด									
	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันต้นปี	264,910,528	49,641,619	188,011,547	-	84,223,330	142,706,171	-	-	537,145,405	225,133,132
เพิ่มขึ้น	122,500,000	260,000,000	-	-	-	-	143,592,539	421,000,000	687,092,539	260,000,000
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(226,011,285)	(44,731,091)	99,041,411	179,699,847	68,965,632	(57,924,526)	(38,091,200)	(2,092,880)	(98,188,322)	31,514,646
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จก่อน	-	-	(17,232,679)	8,311,700	(8,900,113)	(558,315)	-	-	(26,132,792)	20,497,627
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันสิ้นปี	161,399,243	264,910,528	269,820,279	188,011,547	144,288,849	84,223,330	105,501,339	418,907,120	1,099,916,830	537,145,405
ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	109,970,367	160,206,882	149,090,529	108,186,164	72,144,425	42,111,665	54,456,522	1,354,242	387,016,085	310,504,711
มูลค่าตามบัญชี	109,970,367	160,206,882	149,090,529	108,186,164	72,144,425	42,111,665	54,456,522	1,354,242	387,016,085	310,504,711

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

การร่วมค้า (ต่อ)

ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาเช่าดำเนินงานของการร่วมค้าตามส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม (สกุลเงินตามสัญญา)			
	พันบาท		พันปอนด์	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
ภายใน 1 ปี	140	148	2,779	2,742
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	43	99	10,886	10,910
เกินกว่า 5 ปี	11	-	84,452	87,172
รวม	194	247	98,117	100,824

13 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มกิจการมีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัท บีพี พาร์ทเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบุคคลภายนอก จำนวน 91.50 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 จำนวน 91.50 ล้านบาท) โดยเกิดจากการที่กลุ่มกิจการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งให้แก่บริษัทดังกล่าวโดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี (พ.ศ. 2560 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี) และมีกำหนดชำระคืนตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาซึ่งมีระยะเวลาเกิน 1 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 เงินให้กู้ยืมมีมูลค่ายุติธรรมจำนวน 121.97 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 จำนวน 115.04 ล้านบาท) ซึ่งจัดอยู่ในข้อมูลระดับที่ 2 ของมูลค่ายุติธรรม

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

14 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการวัดค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม			
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง			รวม
	ที่ดิน บาท	อาคาร บาท	งานระหว่างก่อสร้าง บาท	
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	3,937,317,186	3,733,112,895	1,021,236,412	8,691,666,493
การซื้อขาย	-	-	1,772,107,763	1,772,107,763
การโอนไปยังที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(91,922,237)	-	(91,922,237)
การโอนไปยังสินค้าคงเหลือ	-	-	(695,797,124)	(695,797,124)
โอนเข้าประเภท	-	62,734,964	(62,734,964)	-
ผลกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม				
ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	2,965,037	-	2,965,037
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	3,937,317,186	3,706,890,659	2,034,812,087	9,679,019,932
การซื้อขาย	-	-	1,626,262,946	1,626,262,946
การโอนไปยังที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(35,292,013)	-	(35,292,013)
โอนเข้าประเภท	(3,503,808)	3,623,793,523	(3,620,289,715)	-
ผลกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม				
ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	793,939,853	-	793,939,853
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	3,933,813,378	8,089,332,022	40,785,318	12,063,930,718

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

14 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อาคารและ	
	ส่วนปรับปรุง	
	อาคาร	รวม
	บาท	บาท
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
ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	85,500,000	85,500,000

ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มกิจการได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยผู้เชี่ยวชาญการประเมินมูลค่าอิสระ (ผู้ประเมินอิสระ) โดยผู้ประเมินอิสระเป็นผู้ที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกันและอยู่ในทำเลที่ตั้งเดียวกับหรือใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับการประเมินมูลค่าดังกล่าว การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการทุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มกิจการ เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน คณะทำงานในฝ่ายการเงินของกลุ่มกิจการจะทำการสอบทานมูลค่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยคณะทำงานดังกล่าวจะรายงานไปยังประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน (CFO) และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) คณะทำงานด้านการประเมินมูลค่าและผู้ประเมินอิสระจะมีการประชุมหารือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าอย่างสม่ำเสมอ โดยทุกสิ้นปี ฝ่ายการเงินจะปฏิบัติดังนี้

- ตรวจสอบข้อมูลดิบที่สำคัญที่จะนำไปใช้ในรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าอสังหาริมทรัพย์โดยเปรียบเทียบกับรายการการประเมินมูลค่าในปีก่อน
- จัดประชุมเพื่ออภิปรายกับผู้ประเมินอิสระ

ในระหว่างปีผู้บริหารได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับทรัพย์สินที่มีการปรับปรุงโดยวิธีการคิดลดกระแสเงินสด เพื่อให้สะท้อนถึงรายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน และข้อสมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ค่าเช่าในอนาคต รวมถึงกระแสเงินสดจ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

14 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

ข้อมูลหลักที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่ใช้เป็นดังนี้

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

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อมูลหลักที่ไม่สามารถสังเกตได้

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

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มกิจการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวนเงิน 11,974.93 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 จำนวนเงิน 9,257.99 ล้านบาท) วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 21)

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่า	711,058,501	584,038,619	18,278,011	17,921,803
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจาก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิด				
รายได้ค่าเช่า	(343,987,102)	(196,995,267)	(10,551,775)	(10,330,135)
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจาก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิด				
รายได้ค่าเช่า	(45,148,985)	(61,966,746)	(117,828)	(177,257)

บริษัท ลিংห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

15 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ

	งบการเงินรวม							
	ส่วนปรับปรุงที่ดิน		อาคารและ		เครื่องตกแต่ง		งานระหว่าง	
	ที่ดิน	ส่วนควบ	ส่วนปรับปรุง	อาคาร	ติดตั้งและเครื่องใช้	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง	รวม
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
2,052,534,745	107,003,112	1,307,236,912	556,213,731	44,255,025	47,160,120	4,114,403,645		
-	(29,237,702)	(293,762,542)	(246,669,345)	(24,708,299)	-	(594,377,888)		
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 1 มกราคม พ.ศ. 2560								
ราคาทุน								
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม								
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		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560								
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ								
การซื้อ								
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย สุทธิ								
โอนย้ายประเภท								
ตัดจำหน่ายและจำหน่าย สุทธิ								
ค่าเสื่อมราคา								
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								
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ราคาตามบัญชี สุทธิ								
2,133,407,845	108,097,172	1,716,237,438	627,475,245	46,089,144	124,784,528	4,756,091,372		
-	(39,713,561)	(501,475,308)	(333,048,516)	(27,531,343)	-	(901,768,728)		
2,133,407,845	68,383,611	1,214,762,130	294,426,729	18,557,801	124,784,528	3,854,322,644		

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

15 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ (ต่อ)

	งบการเงินรวม									
	ส่วนปรับปรุงที่ดิน		อาคารและ		เครื่องตกแต่ง		ยานพาหนะ		งานระหว่าง	
	ที่ดิน	ส่วนควบ	ส่วนปรับปรุง	อาคาร	ติดตั้งและเครื่องใช้	สำนักงาน	บาท	บาท	ก่อสร้าง	รวม
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561										
ราคาตามบัญชีต้นปี 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
การซื้อ	-	-	26,295,493		78,876,903		13,030,206		4,998,227,758	5,116,430,360
เพิ่มจากการซื้อบริษัทย่อย สุทธิ (หมายเหตุข้อ 34)	3,591,499,562	81,168,230	4,575,536,096		502,622,400		7,356,890		40,682,223	8,798,865,401
โอนย้ายประเภท	-	18,107,522	231,968,962		67,795,922		770		(302,059,086)	15,814,090
ตัดจำหน่ายและจำหน่าย สุทธิ	-	-	(1,114,852)		(5,908,960)		(13,528)		(749,842)	(7,787,182)
ลดลงจากการเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	-	-	(9,880,033)		(2,717,353)		-		-	(12,597,386)
ค่าเสื่อมราคา	-	(21,077,159)	(225,546,473)		(179,639,548)		(9,744,789)		-	(436,007,969)
ผลต่างอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า	32,401,299	1,003,432	3,563,578		(194,340)		(91,353)		4,482,041	41,164,657
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	5,757,308,706	147,585,636	5,815,584,901		755,261,753		29,095,997		4,865,367,622	17,370,204,615
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561										
ราคาทุน	5,757,308,706	209,947,585	7,749,761,346		2,448,630,254		75,422,496		4,865,367,622	21,106,438,009
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(62,361,949)	(1,934,176,445)		(1,693,368,501)		(46,326,499)		-	(3,736,233,394)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	5,757,308,706	147,585,636	5,815,584,901		755,261,753		29,095,997		4,865,367,622	17,370,204,615

บริษัท ลিংห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

15 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
ที่ดิน		ส่วนปรับปรุงที่ดิน		อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร		เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน		งานระหว่างก่อสร้าง	
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	รวมบาท
208,721,352	28,857,198	625,937,085	380,243,847	13,631,392	12,680,600	1,270,071,474			
-	(15,035,103)	(207,695,533)	(192,375,738)	(9,415,529)	-	(424,521,903)			
208,721,352	13,822,095	418,241,552	187,868,109	4,215,863	12,680,600	845,549,571			
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560									
ราคาทุน	208,721,352	13,822,095	418,241,552	187,868,109	4,215,863	845,549,571			
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	503,573	1,694,733	10,576,823	561,500	68,501,415			
ราคาตามบัญชี สุทธิ	-	-	86,880,056	(67,752,478)	262,019	24,394			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560									
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	208,721,352	13,822,095	418,241,552	187,868,109	4,215,863	845,549,571			
การซื้อ	-	503,573	1,694,733	10,576,823	561,500	68,501,415			
โอนย้ายประเภท	-	-	86,880,056	(67,752,478)	262,019	(19,365,203)			
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	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	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	800,712,101			

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

15 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน		อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร		เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน		รวม
	บาท	ส่วนปรับปรุงที่ดินบาท	บาท	อาคารบาท	ส่วนปรับปรุงสำนักงานบาท	ยานพาหนะบาท	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561							
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	208,721,352	11,729,471		435,542,548	93,810,567	2,427,980	800,712,101
การซื้อ	-	-		2,811,289	21,520,065	1,726,355	156,860,062
โอนย้ายประเภท	-	14,285,182		146,531,807	18,490,430	769	25,652
ตัดจำหน่ายและจำหน่าย สุทธิ	(207,817,082)	(23,734,673)		(517,192,488)	(85,167,863)	(3,023,280)	(836,935,386)
ค่าเสื่อมราคา	-	(2,279,980)		(49,912,961)	(27,274,711)	(1,131,823)	(80,599,475)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	904,270	-		17,780,195	21,378,488	1	40,062,954
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561							
ราคาทุน	904,270	-		24,523,106	55,602,695	771,064	81,801,135
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-		(6,742,911)	(34,224,207)	(771,063)	(41,738,181)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	904,270	-		17,780,195	21,378,488	1	40,062,954

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มกิจการใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มกิจการจำนวน 2,652.08 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 จำนวน 2,652.08 ล้านบาท) วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 21)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ราคาตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ซึ่งได้มาจากสัญญาเช่าการเงินของกลุ่มกิจการมีมูลค่า 9,817,528 บาท (พ.ศ. 2560 จำนวน 1,555,009 บาท)

กลุ่มกิจการบันทึกค่าเสื่อมราคาในต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการและค่าใช้จ่ายในขายและบริหารในงบการเงินรวมเป็นจำนวนเงิน 297,146,536 บาท และจำนวน 138,861,433 บาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2560 จำนวน 158,564,387 บาท และจำนวน 89,592,326 บาท ตามลำดับ) และบริษัทบันทึกค่าเสื่อมราคาในต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการและค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบการเงินเฉพาะกิจการรวมเป็นจำนวนเงิน 71,213,347 บาท และจำนวน 9,386,128 บาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2560 จำนวน 75,243,722 บาท และจำนวน 17,081,166 บาท ตามลำดับ)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

16 ค่าความนิยม

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม		
ราคาทุน	1,130,657,604	941,939,668
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-
ราคาตามบัญชี	1,130,657,604	941,939,668
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	1,130,657,604	941,939,668
การได้มาซึ่งบริษัทย่อย (หมายเหตุข้อ 34)	946,591,872	188,717,936
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	12,177,497	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	2,089,426,973	1,130,657,604
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
ราคาทุน	2,089,426,973	1,130,657,604
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-
ราคาตามบัญชี	2,089,426,973	1,130,657,604

ค่าความนิยมได้ถูกปันส่วนให้แก่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (CGU) ที่ถูกกำหนดตามส่วนงานธุรกิจ

การปันส่วนของค่าความนิยมให้แก่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2561			พ.ศ. 2560		
	ส่วนงาน ขายบ้าน บาท	ส่วนงาน ธุรกิจโรงแรม บาท	รวม บาท	ส่วนงาน ขายบ้าน บาท	ส่วนงาน ธุรกิจโรงแรม บาท	รวม บาท
การปันส่วนค่าความนิยม	881,454,927	1,207,972,046	2,089,426,973	881,454,927	249,202,677	1,130,657,604

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

16 ค่าความนิยม (ต่อ)

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดพิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณดังกล่าวใช้ประมาณการกระแสเงินสดก่อนภาษีซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหารกระแสเงินสดหลังจากปีที่ 5 ใช้ประมาณการของอัตราการเติบโตดังกล่าวในตารางข้างล่าง อัตราการเติบโตดังกล่าวไม่สูงกว่าอัตราการเติบโตเฉลี่ยของธุรกิจที่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้นดำเนินงานอยู่ จากการคำนวณพบว่ามูลค่าจากการใช้มีมูลค่าสูงกว่าราคาตามบัญชีอย่างเพียงพอ

ข้อสมมติฐานที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าจากการใช้แสดงได้ดังต่อไปนี้

	ส่วนงานขายบ้าน และอาคารชุด	ส่วนงาน ธุรกิจโรงแรม
อัตราการเติบโต	ร้อยละ 3	ร้อยละ 3
อัตราคิดลด	ร้อยละ 8.6	ร้อยละ 9.5 ถึงร้อยละ 12

ข้อสมมติฐานเหล่านี้ได้ถูกใช้เพื่อการวิเคราะห์หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดภายในส่วนงานธุรกิจ

ฝ่ายบริหารพิจารณาแนวโน้มขึ้นต้นจากงบประมาณ โดยอ้างอิงจากผลประกอบการในอดีตที่ผ่านมาประกอบกับการคาดการณ์การเติบโตของตลาด อัตราการเติบโตเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้สอดคล้องกับการคาดการณ์อัตราการเติบโตของอุตสาหกรรม อัตราคิดลดที่ใช้เป็นอัตราก่อนหักภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานนั้นๆ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

17 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ

	งบการเงินรวม					
	โปรแกรม		โปรแกรม		รวม	
	คอมพิวเตอร์		คอมพิวเตอร์		ลิขสิทธิ์	
	บาท	บาท	ระหว่างติดตั้ง	เครื่องขยายการค้า	ใบอนุญาต	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560						
	ราคาทุน					
	หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม					
ราคาตามบัญชี สุทธิ	54,358,517	13,812,324		344,000,000	45,750,000	461,507,160
	(21,680,163)	-		-	-	(737,896)
	32,678,354	13,812,324		344,000,000	45,750,000	439,089,101
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560						
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	32,678,354	13,812,324		344,000,000	45,750,000	439,089,101
การซื้อ	29,096,475	2,690,035		-	-	31,914,910
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย สุทธิ	828,838	-		-	-	828,838
โอนย้ายประเภท	2,889,966	(3,008,641)		-	-	(118,675)
การตัดจำหน่าย สุทธิ	(86,472)	-		-	-	(86,472)
ค่าตัดจำหน่าย	(7,342,773)	-		-	-	(8,000,091)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	58,064,388	13,493,718		344,000,000	45,750,000	463,627,611
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560						
ราคาทุน	84,300,409	13,493,718		344,000,000	45,750,000	491,258,846
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(26,236,021)	-		-	-	(1,395,214)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	58,064,388	13,493,718		344,000,000	45,750,000	463,627,611

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

17 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ (ต่อ)

	งบการเงินรวม					
	โปรแกรม		โปรแกรม		รวม	
	คอมพิวเตอร์		คอมพิวเตอร์		ลิขสิทธิ์	
	บาท	บาท	ระหว่างติดตั้ง	ใบอนุญาต	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561						
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	58,064,388	13,493,718	344,000,000	45,750,000	2,319,505	463,627,611
การซื้อ	14,516,526	5,585,380	-	-	-	20,101,906
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย สุทธิ	18,778,644	-	-	-	-	18,778,644
โอนย้ายประเภท	12,639,018	(9,228,401)	-	5,678,715	-	9,089,332
การตัดจำหน่าย สุทธิ	(177,694)	-	-	-	-	(177,694)
ค่าตัดจำหน่าย	(16,594,521)	-	-	-	(659,323)	(17,253,844)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(90,181)	-	-	-	-	(90,181)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	87,136,180	9,850,697	344,000,000	51,428,715	1,660,182	494,075,774
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561						
ราคาทุน	184,521,123	9,850,697	344,000,000	51,428,715	3,714,719	593,515,254
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(97,384,943)	-	-	-	(2,054,537)	(99,439,480)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	87,136,180	9,850,697	344,000,000	51,428,715	1,660,182	494,075,774

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

17 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	ลิขสิทธิ์	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560				
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
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560				
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)
การตัดจำหน่ายและจำหน่าย 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
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560				
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
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561				
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	20,010,694	13,493,718	2,319,505	35,823,917
การซื้อ	6,457,498	5,585,380	-	12,042,878
โอนย้ายประเภท	12,639,018	(12,919,018)	-	(280,000)
การตัดจำหน่ายและจำหน่าย สุทธิ	(1,380,843)	-	-	(1,380,843)
ค่าตัดจำหน่าย	(5,626,632)	-	(659,323)	(6,285,955)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	32,099,735	6,160,080	1,660,182	39,919,997
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561				
ราคาทุน	43,127,543	6,160,080	3,714,719	53,002,342
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(11,027,808)	-	(2,054,537)	(13,082,345)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	32,099,735	6,160,080	1,660,182	39,919,997

เครื่องหมายการค้าและใบอนุญาตเป็นสินทรัพย์ที่ได้จากการซื้อธุรกิจและผู้บริหารพิจารณาการด้อยค่าพร้อมกับค่าความนิยม (หมายเหตุข้อ 16)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

18 สิทธิการเช่า

	งบการเงินรวม
	บาท
ราคาตามบัญชี สุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	49,397,473
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	16,189,009
โอนเป็นส่วนที่หมุนเวียน	(1,258,064)
ราคาตามบัญชี สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	64,328,418
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย (หมายเหตุข้อ 34)	1,016,901,282
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	624,991,011
โอนเป็นส่วนที่หมุนเวียน	(71,210,320)
โอนย้ายประเภทสินทรัพย์	(9,930,158)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	22,473,698
ราคาตามบัญชี สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	1,647,553,931

19 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	142,455,493	121,208,049	-	81,751,203
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(983,413,782)	(403,394,377)	(237,751,816)	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ	(840,958,289)	(282,186,328)	(237,751,816)	81,751,203

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

19 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะใช้				
ประโยชน์ภายใน 12 เดือน	46,420,882	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะใช้				
ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน	365,390,773	170,984,402	201,764,343	117,049,789
	411,811,655	170,984,402	201,764,343	117,049,789
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะจ่ายชำระ				
ภายใน 12 เดือน	(4,530,582)	(110,682)	(155,246)	(38,341)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะจ่ายชำระ				
เกินกว่า 12 เดือน	(1,248,239,362)	(453,060,048)	(439,360,913)	(35,260,245)
	(1,252,769,944)	(453,170,730)	(439,516,159)	(35,298,586)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ	(840,958,289)	(282,186,328)	(237,751,816)	81,751,203

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	(282,186,328)	(165,337,863)	81,751,203	8,211,088
เพิ่มจากการซื้อบริษัทย่อย	(792,732,788)	(16,881,884)	-	-
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	240,917,105	(95,356,102)	(320,566,463)	74,826,308
เพิ่ม(ลด)ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	3,183,298	(4,610,479)	1,063,444	(1,286,193)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(10,139,576)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(840,958,289)	(282,186,328)	(237,751,816)	81,751,203

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

19 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้

งบการเงินรวม										
คำอธิบาย ผลประโยชน์ พนักงาน	ค่าเสื่อมราคา		หนี้สงสัยจะสูญ		เงินประกันรับ		ขาดทุนทางภาษี		ส่วนแบ่ง ขาดทุนจาก การร่วมค้า	
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
10,201,562	5,364,631	2,563,130	2,563,130	16,396,040	6,579,680	8,328,018	1,027,092	620,573	51,080,726	
2,024,998	147,083	-	-	-	-	-	-	2,193,022	4,365,103	
2,714,826	(5,163,295)	(1,487,627)	(1,487,627)	6,728,947	103,068,610	(8,328,018)	18,675,202	4,824,569	121,033,214	
(5,494,641)	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,494,641)	
9,446,745	348,419	1,075,503	1,075,503	23,124,987	109,648,290	-	19,702,294	7,638,164	170,984,402	
9,446,745	348,419	1,075,503	1,075,503	23,124,987	109,648,290	-	19,702,294	7,638,164	170,984,402	
1,132,393	(348,419)	-	-	-	30,012,939	-	-	5,995,025	36,791,938	
1,637,682	-	2,152,457	2,152,457	20,339,694	117,111,402	-	17,892,013	41,081,540	200,214,788	
3,353,051	-	-	-	-	-	-	-	-	3,353,051	
14,253	-	-	-	-	377,765	-	-	75,458	467,476	
15,584,124	-	3,227,960	3,227,960	43,464,681	257,150,396	-	37,594,307	54,790,187	411,811,655	

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

19 ภาษีเงินได้รายการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รายการตัดบัญชี มีดังนี้ (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
การตี มูลค่ายุติธรรม	ค่าเช่ารับล่วงหน้า		ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า		ส่วนเกิน	
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
(947,958)	-	-	-	-	-	(947,958)
-	-	-	(4,279,315)	(23,130,675)	(7,850,255)	(35,260,245)
909,617	-	-	-	-	-	909,617
(38,341)	-	-	(4,279,315)	(23,130,675)	(7,850,255)	(35,298,586)
(38,341)	-	-	(4,279,315)	(23,130,675)	(7,850,255)	(35,298,586)
-	(404,870,817)	(3,963,110)	4,733,259	-	-	(404,100,668)
(116,905)	-	-	-	-	-	(116,905)
(155,246)	(404,870,817)	(8,242,425)	(18,397,416)	(7,850,255)	(439,516,159)	

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รายการตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ชดเชยไปจะรับรู้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้ก่อนข้างแน่ว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะให้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้จำนวน 116.19 ล้านบาท ที่เกิดจากรายการขาดทุนสะสมนี้มีอยู่ถึงปี พ.ศ. 2566
ยกไปเพื่อหักกลับมากำไรทางภาษีได้ในอนาคตซึ่งขาดทุนสะสมนี้มีอยู่ถึงปี พ.ศ. 2566

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

20 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	752,406,813	306,413,439	68,956,764	4,157,930
เจ้าหนี้อื่น	845,793,130	1,640,334,567	82,548,036	81,260,388
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,729,198,446	652,716,961	282,530,552	118,700,981
รายได้รับล่วงหน้า	1,838,043,788	1,662,115,527	811,436,282	693,731,504
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	5,165,442,177	4,261,580,494	1,245,471,634	897,850,803

21 เงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืม				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สุทธิ	23,776,995,435	9,812,957,247	6,407,640,111	803,152,389
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน สุทธิ	8,458,255	1,115,070	-	-
	23,785,453,690	9,814,072,317	6,407,640,111	803,152,389
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,993,371,928	715,000,000	332,935,408	-
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	1,745,410	888,700	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	2,192,607,113	813,179,155	-	647,908,555
	2,194,352,523	814,067,855	-	647,908,555
รวมส่วนที่หมุนเวียน	4,187,724,451	1,529,067,855	332,935,408	647,908,555
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน สุทธิ	6,712,845	226,370	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ	19,591,016,394	8,284,778,092	6,074,704,703	155,243,834
รวมส่วนที่ไม่หมุนเวียน	19,597,729,239	8,285,004,462	6,074,704,703	155,243,834
รวมเงินกู้ยืม สุทธิ	23,785,453,690	9,814,072,317	6,407,640,111	803,152,389

เงินกู้ยืมที่มีหลักประกันมีจำนวนทั้งสิ้น 22,797.16 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 จำนวน 8,450.05 ล้านบาท) โดยเป็นเงินกู้ยืมที่ใช้ต้นทุนการพัฒนาคู่มือการก่อสร้างทรัพย์สิน ค่าคงเหลือ เงินลงทุนของบริษัทย่อย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินของกลุ่มกิจการเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน (หมายเหตุข้อ 10 ข้อ 11 ข้อ 12 ข้อ 14 และข้อ 15)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

21 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ค่าประกันโดย	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2560 บาท
บริษัท								
1.	2,216,000,000 บาท	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2562	-	ร้อยละ 3.450	66,587,082	-	66,587,082	-
		กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2562	-	ร้อยละ 3.450	266,348,326	-	266,348,326	-
บริษัท เมอานา ใดจี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย								
2.	200,000,000 บาท	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 22 มีนาคม พ.ศ. 2561	ที่ดิน	ร้อยละ 4.100	-	50,000,000	-	-
		กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 29 พฤษภาคม พ.ศ. 2561	ที่ดิน	ร้อยละ 4.100	-	100,000,000	-	-
		กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 15 มิถุนายน พ.ศ. 2561	ที่ดิน	ร้อยละ 4.100	-	50,000,000	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

21

เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

ลำดับที่		วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
				ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2560 บาท
บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) และบริษัทฟ้อย (ต่อ)									
3.		515,000,000 บาท	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 19 มกราคม พ.ศ. 2561	ที่ดิน	4.750	-	65,000,000	-	-
			กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561	ที่ดิน	4.750	-	195,000,000	-	-
			กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 28 มีนาคม พ.ศ. 2561	ที่ดิน	4.750	-	80,000,000	-	-
			กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 14 เมษายน พ.ศ. 2561	ที่ดิน	4.750	-	40,000,000	-	-
			กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 16 พฤษภาคม พ.ศ. 2561	ที่ดิน	4.750	-	85,000,000	-	-
			กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 15 มิถุนายน พ.ศ. 2561	ที่ดิน	4.750	-	50,000,000	-	-
4.		690,000,000 บาท	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 6 มีนาคม พ.ศ.2562	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการค้ำประกัน โดยบริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)	MLR สบอัตราส่วนเพิ่ม	690,000,000	-	-	-
5.		900,000,000 บาท	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ.2562	ดำรงสถานะเป็นกลุ่มบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)	ร้อยละ 5.350	900,000,000	-	-	-
6.		70,436,520 บาท	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ.2562	บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) (เงินงวดค้ำประกันเดิมวงเงิน	ร้อยละ 4.000	70,436,520	-	-	-
						1,993,371,928	715,000,000	332,935,408	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

21 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2560 บาท
บริษัท								
1.	550,000,000 บาท	กำหนดชำระทั้งจำนวนภายในวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2561	-	MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	-	549,544,178	-	549,544,178
2.	150,000,000 บาท	กำหนดชำระทั้งจำนวนภายในวันที่ 26 กันยายน พ.ศ. 2561	-	MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	-	98,364,377	-	98,364,377
3.	2,110,000,000 บาท	กำหนดชำระตามการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแต่ไม่เกินวันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2564	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	922,977,757	155,243,834	922,977,757	155,243,834
4.	648,455,800 บาท	กำหนดชำระทั้งจำนวนภายในวันที่ 30 สิงหาคม พ.ศ. 2564	-	MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	646,902,196	-	646,902,196	-
5.	2,271,290,000 บาท	กำหนดชำระทั้งจำนวนภายในวันที่ 11 มิถุนายน พ.ศ. 2563	หุ้นสามัญ S Hotels and Resort APAC (SG) Pte.Ltd และบริษัทช่อ	MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	2,252,412,375	-	2,252,412,375	-
6.	2,271,290,000 บาท	กำหนดชำระทั้งจำนวนภายในวันที่ 11 มิถุนายน พ.ศ. 2563	หุ้นสามัญ S Hotels and Resort APAC (SG) Pte.Ltd และบริษัทช่อ	MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	2,252,412,375	-	2,252,412,375	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

21 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2560 บาท
บริษัท เอส โยเทล พีพี อินเตอร์เนชั่นส์ จำกัด	2,320,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุกๆ 3 เดือน ภายในวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2570 โดยชำระเงินต้นงวดแรกในวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างที่จ้างองโดยให้ธนาคารเป็นผู้รับผลประโยชน์กรณีกรรมสิทธิ์	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	1,952,045,884	2,063,681,436	-	-
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	3,700,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุกๆ 3 เดือน ภายในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2574 โดยชำระเงินต้นงวดแรกในวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	3,054,010,309	1,109,764,070	-	-
9.	1,850,000,000 บาท	กำหนดชำระตามการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแต่ไม่เกินวันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	767,826,645	344,612,431	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

21 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ถ้าประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2560 บาท
บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด								
10.	3,064,070,404 บาท	ชำระเป็นงวดทุก 3 เดือนภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569 โดยชำระเงินต้นงวดแรกในวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 256๒	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 6 เดือน บวกอัตราส่วนเพิ่ม	3,073,166,201	3,068,979,238	-	-
11.	1,520,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุก เดือนภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 โดยชำระเงินต้นงวดแรกในวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2562	ที่ดิน	MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	1,125,254,165	194,729,072	-	-
บริษัท นอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย								
12.	245,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2561	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอนาคต	MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	-	49,270,600	-	-
13.	500,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2562	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอนาคต	MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	76,690,751	334,355,678	-	-
14.	215,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2563	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอนาคต	MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	63,092,400	27,370,000	-	-
15.	140,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายในเดือนมีนาคม พ.ศ. 2563	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอนาคต	MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	97,153,700	96,411,700	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

21 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			กำกับโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2560 บาท
บริษัท เนอวานา ไลติ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (ต่อ)								
16.	269,000,000 บาท	กำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอนาคต	MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	-	73,670,185	-	-
17.	176,000,000 บาท	กำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอนาคต	MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	21,649,666	-	-	-
18.	2,430,000,000 บาท	กำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน เดือนตุลาคม พ.ศ. 2564	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอนาคตและ บริษัท เนอวานา ไลติ จำกัด (มหาชน) กำประกันเพิ่มเติมวงเงิน	MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	1,592,478,023	931,960,448	-	-
19.	200,000,000 บาท	กำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2564	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอนาคต	MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	118,945,060	-	-	-
20.	295,000,000 บาท	กำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน เดือนกันยายน พ.ศ. 2565	บริษัท เนอวานา ไลติ จำกัด (มหาชน) กำประกันเพิ่มเติมวงเงิน	MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	100,000,000	-	-	-
21.	1,236,250,000 บาท	กำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน เดือนมีนาคม พ.ศ. 2563	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอนาคต	THBFJX บวกอัตราส่วนเพิ่ม	771,250,000	-	-	-
22.	714,700,000 บาท	กำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน เดือนธันวาคม พ.ศ. 2562	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอนาคต	MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	113,034,921	-	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

21 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย		พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2560 บาท
S Hotels and Resorts APAC (SG) Pte.Ltd และบริษัทย่อย								
23.	28,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ	ชำระเป็นงวดทุกๆ 3 เดือน ภายในวันที่ 4 กันยายน พ.ศ. 2563	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	LIBOR บวก อัตราส่วนเพิ่ม	586,700,952	-	-	-
24.	55,000,000 ดอลลาร์ฟิลิปปินส์	ชำระเป็นงวดทุกๆ เดือน ภายในวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2565	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราดอกเบี้ยประกาศโดยธนาคารกสิกรไทย	510,230,638	-	-	-
25.	19,425,567 ดอลลาร์ฟิลิปปินส์	ชำระเป็นงวดทุกๆ เดือน ภายในวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2562	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราดอกเบี้ยประกาศโดยธนาคารกสิกรไทย	253,698,824	-	-	-
26.	4,900,000 ดอลลาร์ฟิลิปปินส์	ชำระเป็นงวดทุกๆ เดือน ภายในวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2562	หุ้นบริษัทชอย	อัตราดอกเบี้ยประกาศโดยธนาคารกสิกรไทย	9,438,230	-	-	-
27.	2,100,000 ดอลลาร์ฟิลิปปินส์	ชำระเป็นงวดทุกๆ เดือน ภายในวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2562	หุ้นบริษัทชอย	อัตราดอกเบี้ยประกาศโดยธนาคารกสิกรไทย	4,044,973	-	-	-
28.	1,850,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุกๆ 3 เดือน ภายในวันที่ 29 มีนาคม พ.ศ. 2562	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบ อัตราส่วนเพิ่ม	1,418,207,462	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					21,783,623,507	9,097,957,247	6,074,704,703	803,152,389
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(2,192,607,113)	(813,179,155)	-	(647,908,555)
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ					19,591,016,394	8,284,778,092	6,074,704,703	155,243,834

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

21 เงินกู้ยืม (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	9,812,957,247	10,189,278,553	803,152,389	1,152,884,355
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	3,009,062,617	-	-	-
กู้ยืมเพิ่ม	19,060,037,056	3,371,705,002	10,130,440,086	-
จ่ายชำระเงินกู้ยืม	(7,515,481,618)	(2,004,480,224)	(4,488,670,048)	(353,179,954)
ลดลงจากการเสียอำนาจควบคุม	(555,595,788)	(1,750,000,000)	-	-
ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืมรอดัตบัญญัติเพิ่มขึ้น	(56,271,000)	(6,475,000)	(54,021,000)	-
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม				
รอดัตบัญญัติ	34,392,611	12,928,916	16,738,684	3,447,988
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(12,105,690)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	23,776,995,435	9,812,957,247	6,407,640,111	803,152,389

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมของกลุ่มกิจการและบริษัท มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืม				
ณ อัตราดอกเบี้ยคงที่	1,303,371,928	715,000,000	332,935,408	-
ณ อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	22,473,623,507	9,097,957,247	6,074,704,703	803,152,389
รวมเงินกู้ยืม	23,776,995,435	9,812,957,247	6,407,640,111	803,152,389

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	ร้อยละ 3.3	ร้อยละ 3.7	ร้อยละ 3.3	ร้อยละ 3.8
	ถึงร้อยละ 7.4	ถึงร้อยละ 4.8	ถึงร้อยละ 4.0	ถึงร้อยละ 4.0

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

21 เงินกู้ยืม (ต่อ)

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมระยะยาว (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว) มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	2,192,607,113	813,179,155	-	647,908,555
ครบกำหนดเกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	19,591,016,394	8,284,778,092	6,074,704,703	155,243,834
ครบกำหนดเกินกว่า 5 ปี	-	-	-	-
รวมเงินกู้ยืม	21,783,623,507	9,097,957,247	6,074,704,703	803,152,389

วงเงินกู้ยืม

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (สกุลเงินตามสัญญา)			
	พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2560	
	ล้านบาท	ล้านเหรียญฟิจิ	ล้านบาท	ล้านเหรียญฟิจิ
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	3,508.06	-	5,000.00	-
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	4,426.22	15.38	11,047.19	-
รวม	7,934.28	15.38	16,047.19	-

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	ล้านบาท	ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว		
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	1,883.06	5,000.00
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	362.85	2,001.54
	2,245.91	7,001.54

วงเงินกู้ยืมที่จะครบกำหนดภายในหนึ่งปีเป็นวงเงินกู้ยืมของแต่ละปีที่จะมีการทบทวนตามวาระ ส่วนวงเงินกู้ยืมอื่นได้รับมาเพื่อใช้ในการขยายการดำเนินงานของกลุ่มกิจการและบริษัท

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

22 หุ้นกู้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ส่วนที่หมุนเวียน				
หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	199,261,250	595,197,169	-	-
	199,261,250	595,197,169	-	-
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
หุ้นกู้ สุทธิ	989,347,527	-	-	-
หุ้นกู้แปลงสภาพ สุทธิ	5,670,069,239	5,657,689,047	5,670,069,239	5,657,689,047
	6,659,416,766	5,657,689,047	5,670,069,239	5,657,689,047
	6,858,678,016	6,252,886,216	5,670,069,239	5,657,689,047

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มกิจการมีหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันและไม่ค่อยสิทธิ โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 (วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ไม่มี) และมีหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันและไม่ค่อยสิทธิ โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.25 ต่อปี (พ.ศ. 2560 ร้อยละ 5.10 ต่อปี) และมีกำหนดไถ่ถอนตั้งแต่เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2562 ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 หุ้นกู้มีมูลค่ายุติธรรมจำนวน 1,199.55 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 จำนวน 596.14 ล้านบาท) ซึ่งจัดอยู่ในข้อมูลระดับที่ 2 ของมูลค่ายุติธรรม

เคลื่อนไหวของหุ้นกู้แปลงสภาพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ บาท
มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออก ณ วันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2560	6,064,164,000
หัก หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	(156,056,840)
	5,908,107,160
หัก ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้แปลงสภาพ	(125,967,374)
รวมมูลค่าหุ้นกู้แปลงสภาพ ณ วันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2560	5,782,139,786
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาหุ้นกู้แปลงสภาพพร้อมตัดบัญชี	10,559,528
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	(135,010,267)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	5,657,689,047
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาหุ้นกู้แปลงสภาพพร้อมตัดบัญชี	54,182,597
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	(41,802,405)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	5,670,069,239

22 หุ้นกู้ (ต่อ)

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 และไม่มีประกันของบริษัท
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

ดอกเบี้ยจ่ายของหุ้นกู้แปลงสภาพคำนวณตามเกณฑ์อัตราผลตอบแทนที่แท้จริง โดยใช้อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ที่คล้ายคลึงกันที่ไม่สามารถแปลงสภาพได้ ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 2.55 ต่อปี (พ.ศ. 2560 ร้อยละ 2.55 ต่อปี)

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้แปลงสภาพมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

23 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
งบแสดงฐานะการเงิน				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	85,568,120	47,233,728	19,393,296	9,027,030
หนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน	85,568,120	47,233,728	19,393,296	9,027,030
กำไรหรือขาดทุนที่รวมอยู่ในกำไรจากการดำเนินงาน				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	15,282,512	14,916,877	4,464,519	5,513,159
	15,282,512	14,916,877	4,464,519	5,513,159
การวัดมูลค่าใหม่สำหรับ:				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	(16,765,253)	27,473,207	(5,901,747)	10,979,052
	(16,765,253)	27,473,207	(5,901,747)	10,979,052

รายการเคลื่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	47,233,728	51,007,811	9,027,030	14,492,923
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	11,492,619	10,125,539	-	-
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	13,339,328	13,312,509	4,095,768	5,252,746
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,943,184	1,604,368	368,751	260,413
จ่ายชำระผลประโยชน์	(5,229,657)	(1,343,292)	-	-
การวัดมูลค่าใหม่				
- กำไรจากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	16,765,253	(27,473,207)	5,901,747	(10,979,052)
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	23,665	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	85,568,120	47,233,728	19,393,296	9,027,030

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

23 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	2.35 ถึง 6.20	2.39 ถึง 4.12	2.35	2.39
อัตรารากขึ้นเงินเดือน (ร้อยละ)	2.44 ถึง 5.74	5.74 ถึง 10.52	5.74	5.74

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

		งบการเงินรวม		
		ผลกระทบต่อภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้		
		การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ	การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ	การลดลงของข้อสมมติ
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 11	เพิ่มขึ้นร้อยละ 12	
อัตรารากขึ้นเงินเดือน	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 12		ลดลงร้อยละ 11

		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		ผลกระทบต่อภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้		
		การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ	การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ	การลดลงของข้อสมมติ
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 7	เพิ่มขึ้นร้อยละ 7	
อัตรารากขึ้นเงินเดือน	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 7		ลดลงร้อยละ 6

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติขณะที่ทำให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกับมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้คำนวณด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานในการคำนวณหนี้สินที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำกรวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

24 **ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น**

	งบการเงินรวม			
	จำนวนหุ้น ที่ออกชำระแล้ว	หุ้นสามัญ ที่ออกชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	รวม
	หุ้น	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	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
การเพิ่มทุน	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	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. 2560	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
การเพิ่มทุน	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	6,853,719,295	6,853,719,295	10,761,523,248	17,615,242,543

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

เมื่อวันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2561 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญมีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 100,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 10,228,502,526 บาท เป็นจำนวน 10,128,502,526 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 100,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งเป็นหุ้นที่ออกเพื่อรับรองการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่บุคคลในวงจำกัดแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2560 โดยบริษัท ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 หุ้นสามัญจดทะเบียนจำนวน 6,853,719,295 บาท (พ.ศ. 2560 6,853,719,295 บาท) ซึ่งมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (พ.ศ. 2560 หุ้นละ 1 บาท) ได้ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

25 สำรองตามกฎหมาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	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

26 องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

	งบการเงินรวม		
	การเปลี่ยนแปลง มูลค่ายุติธรรม ของเงินลงทุน เพื่อขาย	ผลต่างของอัตรา แลกเปลี่ยน จากการแปลงค่า งบการเงิน	รวม
	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	3,979,373	(436,265,739)	(432,286,366)
การตีราคา	(3,536,646)	-	(3,536,646)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	16,496,789	16,496,789
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	442,727	(419,768,950)	(419,326,223)
การตีราคา	679,012	-	679,012
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(413,810,986)	(413,810,986)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	1,121,739	(833,579,936)	(832,458,197)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

26 องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	การเปลี่ยนแปลง	
	มูลค่ายุติธรรม	
	ของเงินลงทุน	
	เพื่อขาย	รวม
	บาท	บาท
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
การตีราคา	467,620	467,620
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	620,983	620,983

27 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินปันผลรับ	-	-	121,015,404	223,499,934
รายได้ดอกเบี้ย	158,881,318	153,284,635	129,972,377	65,771,180
รายได้ค่าบริการจัดการ	113,986,781	25,119,197	366,645,441	161,107,552
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	10,551,161	1,979,441,321	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย	2,896,624	-	56,551,300	154,902,071
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น	6,657,812	23,927,046	3,575,545	16,836,569
อื่นๆ	168,399,940	113,739,975	42,023,745	22,630,661
รวม	450,822,475	326,622,014	2,699,225,133	644,747,967

ในระหว่างปี พ.ศ. 2561 บริษัทได้ทำสัญญากับบริษัท เอส โฮเทล แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เพื่อเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโรงแรมสันติบุรีเป็นระยะเวลา 90 ปี รวมถึงสัญญาซื้อขายสังหาริมทรัพย์ของโรงแรมดังกล่าว โดยมีมูลค่ารวมเป็นจำนวน 2,883 ล้านบาท สัญญาเช่าดังกล่าวพิจารณาเป็นสัญญาเช่าการเงินทำให้บริษัทรับรู้ผลกำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์รวมเป็นจำนวน 1,979 ล้านบาท

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

28 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนการก่อสร้าง	2,441,321,423	1,996,959,305	573,662,204	-
ต้นทุนสินค้าให้บริการ	696,774,707	652,038,219	32,734,887	36,788,548
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	56,603,309	12,827,760	12,367,043	12,779,428
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	1,390,881,480	917,848,843	633,299,467	554,184,893
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	470,968,364	257,414,868	86,885,430	96,373,679
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	584,883,384	261,670,992	80,274,782	24,992,748
ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	111,937,717	55,294,527	27,793,037	24,681,554
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	64,985,111	45,653,118	8,088,407	9,887,090
ค่าที่ปรึกษา	214,968,777	94,627,242	113,240,461	47,423,379
ค่าจ้างบริการ	36,584,363	65,566,863	37,447,802	38,024,020
ค่าสาธารณูปโภค	153,938,203	158,368,739	24,228,471	25,982,734
ค่าชดเชยความเสียหาย	41,891,627	13,172,596	30,109,124	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	3,126,479	51,572,906	335,803	19,315,836
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน				
อสังหาริมทรัพย์	157,325,273	80,483,301	50,797,710	-
หนี้สงสัยจะสูญ	10,709,907	(7,438,136)	-	-

29 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษี				
สำหรับปี	159,736,630	132,470,692	-	-
รวมภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	159,736,630	132,470,692	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
รายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว	(240,917,105)	95,356,102	320,566,463	(74,826,308)
รวมภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(240,917,105)	95,356,102	320,566,463	(74,826,308)
รวมภาษีเงินได้	(81,180,475)	227,826,794	320,566,463	(74,826,308)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

29 ภาษีเงินได้ (ต่อ)

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีกับภาษีของประเทศที่บริษัทใหญ่ตั้งอยู่ โดยมีรายละเอียดดังนี้:

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษี	1,354,775,100	858,857,656	2,045,324,735	(108,613,636)
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20 (พ.ศ. 2560 ร้อยละ 20)	270,955,020	171,771,531	409,064,947	(21,722,727)
ผลกระทบ:				
รายได้/รายจ่ายที่ต้องปรับปรุงตามประมวลรัษฎากร	(414,729,446)	(36,567,970)	(88,498,484)	(119,526,296)
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็น				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	116,191,072	91,866,175	-	66,422,715
ผลต่างของอัตราภาษี	(27,240,168)	(2,214,490)	-	-
รายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษี	(27,107,494)	-	-	-
อื่นๆ	750,541	2,971,548	-	-
ภาษีเงินได้	(81,180,475)	227,826,794	320,566,463	(74,826,308)

อัตราภาษีที่แท้จริงตัวเฉลี่ยที่ใช้สำหรับกลุ่มกิจการและบริษัท คือ อัตราร้อยละ 5.99 และร้อยละ 15.67 ตามลำดับ (พ.ศ. 2560 ร้อยละ 26.53 และร้อยละ 68.89 ตามลำดับ)

ภาษีเงินได้ที่(ลด)/เพิ่มที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีดังนี้

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2561			พ.ศ. 2560		
	ก่อนภาษี บาท	ภาษีเพิ่ม(ลด) บาท	หลังภาษี บาท	ก่อนภาษี บาท	ภาษีลด บาท	หลังภาษี บาท
กำไรจากมูลค่าสุทธิธรรมดา:						
เงินลงทุนเพื่อขาย	848,765	(169,753)	679,012	(4,420,808)	884,162	(3,536,646)
การจัดมูลค่าใหม่ของ						
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	(16,765,253)	3,353,051	(13,412,202)	27,473,207	(5,494,641)	21,978,566
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(15,916,488)	3,183,298	(12,733,190)	23,052,399	(4,610,479)	18,441,920
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	พ.ศ. 2561			พ.ศ. 2560		
	ก่อนภาษี บาท	ภาษีเพิ่ม(ลด) บาท	หลังภาษี บาท	ก่อนภาษี บาท	ภาษีลด บาท	หลังภาษี บาท
กำไรจากมูลค่าสุทธิธรรมดา:						
เงินลงทุนเพื่อขาย	584,525	(116,905)	467,620	(4,548,935)	909,787	(3,639,148)
การจัดมูลค่าใหม่ของ						
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	(5,901,747)	1,180,349	(4,721,398)	10,979,052	(2,195,810)	8,783,242
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(5,317,222)	1,063,444	(4,253,778)	6,430,117	(1,286,023)	5,144,094

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

30 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณ โดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปีส่วนที่เป็นของ บริษัทใหญ่ (บาท)	1,286,707,984	571,882,950	1,724,758,272	(33,787,328)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ส่วนที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	6,853,719,295	6,636,732,994	6,853,719,295	6,636,732,994
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.188	0.086	0.252	(0.005)

ตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 31 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ (ใบสำคัญแสดงสิทธิ) แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญได้จำนวน 150 ล้านหุ้น จัดเป็นตราสารที่อาจเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญ ซึ่งจะเป็นการปรับเปลี่ยนจำนวนหุ้นสามัญในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด โดยต้องมีการปรับปรุงกำไรสุทธิด้วยรายการต้นทุนทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว อย่างไรก็ตาม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มกิจการและบริษัทไม่มีกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลดที่ต้องแสดงเปรียบเทียบ (พ.ศ. 2560 ไม่มี) เนื่องจากราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทต่ำกว่าราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้ง 150 ล้านหน่วย ดังแสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 31

31 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ (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
ESOP - Warrant-3	1 เมษายน พ.ศ. 2561	31 มีนาคม พ.ศ. 2566	3.89 ถึง 4.71	50,000,000	1:1	30 พฤษภาคม พ.ศ. 2562	31 มีนาคม พ.ศ. 2566

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

31 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (ต่อ)

มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิ วัตถุประสงค์โดยวิธี Black-Scholes Model ภายใต้ข้อสมมติฐานทางการเงิน ดังนี้

	ESOP - Warrant - 1	ESOP - Warrant - 2	ESOP - Warrant - 3
มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันที่ให้สิทธิ	1.97 บาท/หน่วย	2.37 บาท/หน่วย	1.85 บาท/หน่วย
ราคาหุ้น ณ วันที่ให้ใบสำคัญแสดงสิทธิ	4.64 บาท/หน่วย	4.84 บาท/หน่วย	3.82 บาท/หน่วย
ราคาใช้สิทธิ	5.00 - 6.05 บาท/หน่วย	4.59 - 5.56 บาท/หน่วย	3.89 - 4.71 บาท/หน่วย
ค่าความผันผวนของราคาหุ้นที่คาดหวัง	ร้อยละ 49.67	ร้อยละ 53.49	ร้อยละ 55.95
ช่วงเวลาที่เราคาดว่าจะมีผู้มาใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิครบ	5 ปี	5 ปี	5 ปี
อัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยง	ร้อยละ 2.00	ร้อยละ 2.14	ร้อยละ 1.83

ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 มีจำนวน 102,051,569 บาท และ 89,460,065 บาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2560 จำนวน 107,342,597 บาท และ 94,032,319 บาท ตามลำดับ)

รายการเคลื่อนไหวของส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	112,478,057	5,135,460
รับรู้ระหว่างปี	102,051,569	107,342,597
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	214,529,626	112,478,057

รายการเคลื่อนไหวของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	(หน่วย)	(หน่วย)
ณ วันที่ 1 มกราคม	100,000,000	50,000,000
รับรู้ระหว่างปี	50,000,000	50,000,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	150,000,000	100,000,000

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

32 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

กลุ่มกิจการถูกควบคุมโดยบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งตั้งอยู่ในประเทศไทย และ Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd. ซึ่งถือหุ้นในบริษัทรวมเป็นร้อยละ 36.35 และนายสันติ ภิรมย์ภักดี และ Morgan Stanley & Co. International Plc. ซึ่งถือหุ้นในบริษัทรวมคิดเป็นร้อยละ 29.56 จำนวนหุ้นที่เหลือถือโดยบุคคลทั่วไป บริษัทใหญ่ของกลุ่มกิจการ คือ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งตั้งอยู่ในประเทศไทย

ความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุมหรือควบคุมร่วมกันในบริษัท หรือเป็นกิจการที่บริษัทควบคุมหรือควบคุมร่วมกันหรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการกับบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 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 ไคอิ จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

32 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุมหรือควบคุมร่วมกันในบริษัท หรือเป็นกิจการที่บริษัท ควบคุมหรือควบคุมร่วมกันหรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการกับบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 มีดังนี้ (ต่อ)

ชื่อกิจการ/บุคคล	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท กิวิเทค โปรดักส์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท คิจิ โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เอ็นวิคิจิ 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 แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เอส โฮเทล ฟิฟิ ไอส์แลนด์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
Dream Island Development2 Private Limited	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	บริษัทย่อย
Prime Location Management2 Ltd.	สาธารณรัฐเซเชลส์	บริษัทย่อย
S Hotels and Resorts APAC (SG) Pte. Ltd.	สิงคโปร์	บริษัทย่อย
APAC Holding, LLC	หมู่เกาะเคย์แมน	บริษัทย่อย
Madison Offshore Holdings I, LLC	หมู่เกาะเคย์แมน	บริษัทย่อย
OTRG APAC Holdings, LLC	หมู่เกาะเคย์แมน	บริษัทย่อย
SHR Hotels USA, Inc	สหรัฐอเมริกา	บริษัทย่อย
SHR Global Holdings LLC	สหรัฐอเมริกา	บริษัทย่อย
APAC Real Estate Holdings LLC	สหรัฐอเมริกา	บริษัทย่อย
LBR LLC	สหรัฐอเมริกา	บริษัทย่อย
AREH II LLC	สหรัฐอเมริกา	บริษัทย่อย
OCL US LLC	สหรัฐอเมริกา	บริษัทย่อย
OHL US LLC	สหรัฐอเมริกา	บริษัทย่อย
AREH III LLC	สหรัฐอเมริกา	บริษัทย่อย
SHR Global Holdings II LLC	สหรัฐอเมริกา	บริษัทย่อย

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

32 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุมหรือควบคุมร่วมกันในบริษัท หรือเป็นกิจการที่บริษัท ควบคุมหรือควบคุมร่วมกันหรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการกับบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 มีดังนี้ (ต่อ)

ชื่อกิจการ/บุคคล	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
Hillview Global Pte Limited	สาธารณรัฐฟีจี	บริษัทย่อย
OC Pte Limited	สาธารณรัฐฟีจี	บริษัทย่อย
OH Pte Limited	สาธารณรัฐฟีจี	บริษัทย่อย
OHH (Fiji) Pte Limited	สาธารณรัฐฟีจี	บริษัทย่อย
Hillview Pte Limited	สาธารณรัฐฟีจี	บริษัทย่อย
Saltlake Resorts Limited	สาธารณรัฐมอริเชียส	บริษัทย่อย
O.K.M. Private Limited	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	บริษัทย่อย
Castleton Hotels & Resorts PTE. LTD.	สิงคโปร์	บริษัทย่อย
บริษัท เมดิสัน ออฟซอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท ณ. นิมมาน จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท ลาгуน่า บีช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท ลาгуน่า ภูเก็ต คลับ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท ลาгуน่า พาราไดซ์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท ลาгуน่า เซอร์วิส จำกัด	ไทย	บริษัทร่วม
บริษัท เอส ริท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เอส คลาส แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท เอส แอคทีฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด)		
บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	การร่วมค้า
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 เชิงราช สันติบุรี กอล์ฟ คลับ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สันติบุรี ไพรวาทคอมมิวนิตี จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สันติบุรี สมุขคันทรี่คลับ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บ่อผุด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท แบรนดี้ แฟมิลี่ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สิงห์ เทรนต์ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

32 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุมหรือควบคุมร่วมกันในบริษัท หรือเป็นกิจการที่บริษัท ควบคุมหรือควบคุมร่วมกันหรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการกับบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 มีดังนี้ (ต่อ)

ชื่อกิจการ/บุคคล	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บุญรอดเอเชีย จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท เอส คอมพานี (1933) จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สิงห์ปาร์ค เชียงราย จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท เพิร์พ กรุ๊ป จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ซีทีจี 2002 จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ซี บี โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บางกอกกอล์ฟ จำกัด (มหาชน)	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บีจี โพลด กอล์ฟ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท กบินทร์บุรีกอล์ฟ อินดัสทรี จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
Prime Location Management Ltd.	สาธารณรัฐเซเชลส์	บริษัทใหญ่ของกลุ่มกิจการ เป็นผู้ถือหุ้น
Dream Islands Development Private Limited	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	บริษัทใหญ่ของกลุ่มกิจการ เป็นผู้ถือหุ้น

32.1 นโยบายการกำหนดราคาระหว่างบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสรุปได้ ดังนี้

- รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดเป็นไปตามราคาที่ตกลงร่วมกันตามสัญญาซื้อขาย ซึ่งเป็นราคาที่ได้รับส่วนลดตามข้อกำหนดสวัสดิการพนักงานและผู้บริหาร
- รายได้ค่าบริการและบริการอื่นคิดจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงบวกกำไรส่วนเพิ่มในอัตราไม่เกินร้อยละ 5 หรือราคาที่ตกลงร่วมกัน
- ค่าซื้อสินค้าคิดตามราคาที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา ซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับบุคคลภายนอก
- ค่าเช่าที่ดินตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา ซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับบุคคลภายนอก
- ค่าบริหารโครงการคิดตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา
- ค่าที่ปรึกษาคิดตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญาจ้างที่ปรึกษา

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

32 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

32.2 รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ก) รายได้จากการขายสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการกับบริษัทย่อย				
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	356,723,950	161,107,552
ดอกเบี้ยรับ	-	-	128,435,428	52,508,962
เงินปันผลรับ	-	-	121,015,404	223,499,934
ค่าบริการจัดการ	-	-	84,747,104	85,589,842
ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	24,034,055	22,196,584
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	11,212,387	-
ขายสินทรัพย์	-	-	2,882,864,060	-
รายการกับบริษัทร่วม				
ค่าบริการ	16,466,036	-	-	-
รายการกับการร่วมค้า				
ขายสินค้า	385,560,000	-	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	47,884,487	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	119,687,017	115,784,685	-	-
รายได้ค่านายหน้า	21,826,800	-	-	-
รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น				
ขายสินค้า	16,317,226	1,596,756,427	-	1,114,888
รายได้ค่าบริการจัดการ	231,760,790	109,362,665	10,021,490	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	27,506,006	-	1,699,081	-
ซื้อสินค้า	4,686,228	51,404,926	1,587,501	6,924,144
ค่าบริการ	15,138,155	-	7,272,362	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

32 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

32.2 รายการต่อไปนี้ป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อและขายสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้การค้า				
- การร่วมค้า	1,807,631	-	-	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	48,470,742	158,449,937	-	-
	50,278,373	158,449,937	-	-
ลูกหนี้อื่น				
- บริษัทย่อย	-	-	541,682,063	340,841,821
- การร่วมค้า	737,375	-	-	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	142,536,106	7,264,112	20,000	313,422
	143,273,481	7,264,112	541,702,063	341,155,243
ดอกเบี้ยค้างรับ				
- บริษัทย่อย	-	-	115,658,442	131,939,981
- การร่วมค้า	189,052,652	82,163,092	-	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	9,454	9,454	-	-
	189,062,106	82,172,546	115,658,442	131,939,981
เงินทดรองจ่าย				
- บริษัทย่อย	-	-	10,293,340	13,502,935
- การร่วมค้า	7,110	-	7,110	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	4,772	14,459,896	-	14,459,896
	11,882	14,459,896	10,300,450	27,962,831
รวมลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	382,625,842	262,346,491	667,660,955	501,058,055

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

32 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

32.2 รายการต่อไปนี้ป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อและขายสินค้าและบริการ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้การค้า				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	564,710	422,126	10,318	67,930
	564,710	422,126	10,318	67,930
เจ้าหนี้อื่น				
- บริษัทย่อย	-	-	211,394,661	31,748,255
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	19,608,565	6,208,950	2,795,098	1,658,898
	19,608,565	6,208,950	214,189,759	33,407,153
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
- บริษัทย่อย	-	-	6,094,223	-
	-	-	6,094,223	-
เงินทดรองรับ				
- บริษัทย่อย	-	-	1,766,607	1,147,500
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	122,406,859	-	-	-
	122,406,859	-	1,766,607	1,147,500
รวมเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	142,580,134	6,631,076	222,060,907	34,622,583
รายได้รับล่วงหน้า				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น				
ส่วนหมุนเวียน	7,894,612	-	-	-
ส่วนไม่หมุนเวียน	379,114,445	394,968,557	-	-
รวมรายได้รับล่วงหน้าจาก				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	387,009,057	394,968,557	-	-

รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าส่วนหมุนเวียนแสดงรวมภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่น

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

32 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

32.2 รายการต่อไปนี้ป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ก) เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	1,415,124,600	1,591,500,000
เงินให้กู้ระหว่างปี	-	-	5,306,430,000	553,499,600
รับชำระคืนเงินกู้ยืม	-	-	(1,258,625,000)	(729,875,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	5,462,929,600	1,415,124,600

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	บาท	บาท
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
บริษัท เอส โฮเทล ฟิฟิ ไอส์แลนด์ จำกัด	-	3.00 และ 3.50	-	553,250,000
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล				
อินเตอร์ จำกัด	3.00	3.00	600,000	705,375,000
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท				
อินเตอร์ จำกัด	3.75	-	5,245,830,000	-
บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล				
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3.00 และ 4.00	3.00	216,499,600	156,499,600
รวม			5,462,929,600	1,415,124,600

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

32 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

32.2 รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ก) เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,671,269,107	1,702,998,140	-	-
เงินให้กู้ระหว่างปี	-	-	-	-
รับชำระคืนเงินกู้ยืม	-	(29,584,724)	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจาก				
การแปลงค่าบการเงิน	(110,937,938)	(2,144,309)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,560,331,169	1,671,269,107	-	-

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	บาท	บาท
<u>เงินให้กู้ยืมระยะยาว</u>				
FS JV CO LIMITED	LIBOR บวก 6.50	LIBOR บวก 6.50	1,539,797,819	1,649,275,857
FS JV LICENSE LIMITED	8.00	8.00	20,533,350	21,993,250
รวม			1,560,331,169	1,671,269,107

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมในสกุลเงินปอนด์จำนวน 37.99 ล้านปอนด์ (พ.ศ. 2560 จำนวน 37.99 ล้านปอนด์) โดยมีกำหนดชำระคืนภายในปี พ.ศ. 2564 และภายในปี พ.ศ. 2565

มูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะยาวมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

32 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

32.2 รายการต่อไปนี้ป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ง) เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
เงินกู้ระหว่างปี	-	-	990,000,000	-
ชำระคืนเงินกู้ยืม	-	-	(4,933,017)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	985,066,983	-
	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล				
อินเตอร์ จำกัด	3.70	-	985,066,983	-
รวม			985,066,983	-

จ) ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	130,137,000	114,061,883	68,275,000	70,691,280
ผลประโยชน์ระยะยาว	3,748,350	4,173,909	2,686,418	3,571,716
ผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายโดยใช่				
หุ้นเป็นเกณฑ์	68,574,192	71,934,798	60,946,294	65,121,342
รวม	202,459,542	190,170,590	131,907,712	139,384,338

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

33 การซื้อสินทรัพย์

ในระหว่างปี กลุ่มกิจการซื้อสินทรัพย์โดยผ่านการซื้อหุ้นสามัญของกลุ่มกิจการ Prime Location Management 2 Ltd. และบริษัทย่อย ร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน โดยสิ่งตอบแทนที่จ่ายซื้อเป็นเงินสดจำนวน 70 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือเทียบเท่ากับ 2,202.39 ล้านบาท โดยกลุ่มกิจการได้รับสินทรัพย์ซึ่งส่วนใหญ่ประกอบด้วยที่ดินและอาคารจำนวน 1,137.95 ล้านบาท และสิทธิการเช่าจำนวน 587.10 ล้านบาท

34 การซื้อธุรกิจ

จากสัญญาซื้อขายเงินลงทุนแบบมีเงื่อนไขบังคับก่อนลงวันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 และเมื่อวันที่ 11 มิถุนายน พ.ศ. 2561 ผู้ขายได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวครบถ้วน ทำให้กลุ่มกิจการได้เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท APAC Holding, LLC และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท APAC) ร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 235 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือเทียบเท่ากับ 7,528.96 ล้านบาท ผ่านบริษัทย่อยแห่งหนึ่งในประเทศสิงคโปร์ โดยกลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมในกลุ่มบริษัท APAC ตั้งแต่วันที่ 12 มิถุนายน พ.ศ. 2561

รายละเอียดการซื้อธุรกิจมีดังต่อไปนี้

	พันธะหนี้สหรัฐ	พันบาท
สิ่งตอบแทนทั้งหมดที่จ่าย	235,004	7,528,962
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	20,427	654,441
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	274,641	8,798,865
สิทธิการเช่า	31,741	1,016,901
สินค้าคงเหลือ	1,732	55,494
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3,862	123,715
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(10,516)	(336,895)
เงินกู้ยืม	(93,933)	(3,009,386)
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(24,744)	(792,733)
สินทรัพย์อื่นหักด้วยหนี้สินอื่น	2,245	71,968
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้รับ	205,455	6,582,370
ค่าความนิยม	29,549	946,592

รายได้ที่รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จได้รวมรายได้ของกลุ่มบริษัท APAC ตั้งแต่วันที่ 12 มิถุนายน พ.ศ. 2561 เป็นจำนวน 1,515.78 ล้านบาท กำไรของกลุ่มบริษัท APAC จำนวน 98.23 ล้านบาท ได้ถูกรวมในระยะเวลาเดียวกัน หากกลุ่มบริษัท APAC ถูกรวมในงบการเงินตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจะแสดงรายได้จำนวน 10,082.32 ล้านบาท และกำไรจำนวน 1,377.50 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มกิจการกำลังอยู่ระหว่างการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาและกำลังพิจารณาการปันต้นทุนของการซื้อกลุ่มบริษัท APAC ดังนั้น ค่าความนิยมดังกล่าวข้างต้นอาจจำเป็นต้องปรับปรุงให้ถูกต้องต่อไปตามมูลค่ายุติธรรมและผลของการปันส่วนต้นทุนการซื้อธุรกิจ ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จภายใน 12 เดือนนับจากวันที่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยดังกล่าว

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

35 งานระหว่างก่อสร้างตามสัญญา

ก) มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
งานระหว่างก่อสร้างตามสัญญา	306,664,121	234,050,200	-	-
กำไรตามส่วนงานที่ทำเสร็จ	71,100,634	60,414,177	-	-
	377,764,755	294,464,377	-	-
หัก เงินเรียกเก็บตามสัญญา	(331,315,340)	(260,896,253)	-	-
	46,449,415	33,568,124	-	-

กลุ่มกิจการรับรู้มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บภายใต้ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ข) เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเรียกเก็บตามสัญญา	852,944,761	768,846,116	-	-
หัก งานระหว่างทำตามสัญญา	(625,930,490)	(514,656,296)	-	-
กำไรตามส่วนงานที่ทำเสร็จ	(160,289,294)	(143,370,626)	-	-
	66,724,977	110,819,194	-	-

กลุ่มกิจการรับรู้เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้าภายใต้เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

36 หนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น และภาระผูกพัน

ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัด

ก) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเพื่อใช้เป็นรายจ่ายฝ่ายทุน

รายจ่ายฝ่ายทุนเกี่ยวกับภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดแต่ยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม (สกุลเงินตามสัญญา)			
	พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2560	
	ล้านบาท	ล้านเหรียญสหรัฐ	ล้านบาท	ล้านเหรียญสหรัฐ
ภาระผูกพันที่เป็นรายจ่ายฝ่ายทุน	1,353.61	93.43	1,197.37	-

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (สกุลเงินตามสัญญา)			
	พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2560	
	ล้านบาท	ล้านเหรียญสหรัฐ	ล้านบาท	ล้านเหรียญสหรัฐ
ภาระผูกพันที่เป็นรายจ่ายฝ่ายทุน	998.81	-	101.16	-

ข) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาในการพัฒนาโครงการ

รายจ่ายตามสัญญาในการพัฒนาโครงการเกี่ยวกับภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดแต่ยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ภาระผูกพันที่เป็นรายจ่ายตามสัญญาในการพัฒนาโครงการ	1,435.92	4,544.24	413.12	1,335.64

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

36 หนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น และภาระผูกพัน (ต่อ)

ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัด (ต่อ)

ก) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาเช่าดำเนินงาน

กลุ่มกิจการ ได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานเกี่ยวกับการเช่าที่ดิน พื้นที่ในอาคารสำนักงาน ยานพาหนะ และบริการอื่นๆ โดยกลุ่มกิจการ มียอดรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้ ดังนี้

	งบการเงินรวม (สกุลเงินตามสัญญา)					
	ล้านเหรียญ		ล้านเหรียญ		ล้านเหรียญ	
	ล้านบาท	สหรัฐ	รูปีมอริเชียส	ล้านบาท	สหรัฐ	รูปีมอริเชียส
ภายใน 1 ปี	98.75	2.19	3.15	48.85	-	-
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	127.34	8.77	11.04	84.59	-	-
เกินกว่า 5 ปี	474.25	84.92	-	138.81	-	-
รวม	700.34	95.88	14.19	272.25	-	-

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	ล้านบาท	ล้านบาท
ภายใน 1 ปี	24.57	20.85
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	9.90	24.56
รวม	34.47	45.41

ง) หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มกิจการมีหนังสือค้ำประกันจากธนาคารเพื่อค้ำประกันการดำเนินงานตามปกติของธุรกิจ เป็นจำนวน 302.82 ล้านบาท และ 0.28 ล้านเหรียญฟิจิ (พ.ศ. 2560 : จำนวน 249.10 ล้านบาท) และของบริษัทเป็นจำนวน 2.19 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : จำนวน 1.85 ล้านบาท)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

36 หนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น และภาระผูกพัน (ต่อ)

ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัด (ต่อ)

จ) สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มกิจการมียอดคงเหลือของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าจำนวน 7.2 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ที่อัตราแลกเปลี่ยน 33.1950 บาท ต่อ 1 เหรียญสหรัฐ (พ.ศ. 2560 : 10.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ที่อัตราแลกเปลี่ยน 33.1950 บาท ต่อ 1 เหรียญสหรัฐ) และมีวันครบกำหนดสัญญาระหว่างวันที่ 18 มกราคม พ.ศ. 2561 ถึงวันที่ 18 กรกฎาคม พ.ศ. 2563 โดยกลุ่มกิจการจะรับรู้ผลกระทบของสัญญาดังกล่าวเมื่อถึงกำหนดชำระ

ฉ) คดีความฟ้องร้องที่สำคัญ

ในเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งของกลุ่มกิจการถูกฟ้องร้องจากบุคคลที่อาศัยอยู่บริเวณใกล้เคียงกับโครงการของบริษัทย่อยดังกล่าว โดยอ้างว่าการก่อสร้างของโครงการบดบังทัศนียภาพและสภาพแวดล้อม โดยเรียกค่าสินไหมทดแทนเป็นจำนวนเงิน 50 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี โดยคิดตั้งแต่วันที่ 24 สิงหาคม พ.ศ. 2561 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 คดีความนี้อยู่ระหว่างการนัดสืบพยานกับศาลแพ่ง อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของกลุ่มกิจการเชื่อว่ากลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขในการก่อสร้าง และการฟ้องร้องดังกล่าวยังไม่มีหลักฐานเพียงพอที่จะพิสูจน์ได้หรือสนับสนุนการเรียกร้องค่าสินไหมทดแทน ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นไว้ในงบการเงินระหว่างกาลนี้

37 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในรายงาน

ก) บริษัทได้จัดตั้งบริษัท เอส ริท แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เพื่อก่อตั้งกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท (SPRIME) เพื่อลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ และกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ของอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส ซึ่งบริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นเจ้าของทรัพย์สิน และเมื่อวันที่ 9 ถึงวันที่ 16 มกราคม พ.ศ. 2562 บริษัท เอส ริท แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้เสนอขายหน่วยทรัสต์ SPRIME โดยมูลค่าระดมทุนทั้งหมดเท่ากับ 5,717.5 ล้านบาท และบริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด ได้ทำการโอนทรัพย์สินให้กับ SPRIME เสร็จสิ้นเมื่อวันที่ 18 มกราคม พ.ศ. 2562 และ SPRIME ได้ทำการซื้อขายวันแรกในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในวันที่ 23 มกราคม พ.ศ. 2562

ทั้งนี้ ทางบริษัทได้ทำการจองซื้อหน่วยทรัสต์เป็นมูลค่าเท่ากับ 893.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 20 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

37 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในรายงาน (ต่อ)

- ข) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท วันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562 พิจารณานำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี พ.ศ. 2562 เพื่อพิจารณาและอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี พ.ศ. 2561 เพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย จำนวน 62,456,179 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิของปี พ.ศ. 2561 หลังจากหักส่วนของขาดทุนสะสมยกมา และการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิประจำปี พ.ศ. 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท คิดเป็นเงินปันผลทั้งสิ้น จำนวน 274,148,772 บาท กำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 17 พฤษภาคม พ.ศ. 2562

คำตอบแทนผู้สอบบัญชี ปี 2561

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee)

ในปี 2561 บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จ่ายคำตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดจำนวน 14,475,812 บาท (สิบสี่ล้านสี่แสนเจ็ดหมื่นห้าพันแปดร้อยสิบสองบาท)

ค่าบริการอื่น (Non-audit fee)

ในปี 2561 บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จ่ายคำตอบแทนค่าบริการอื่น ได้แก่ ค่าที่ปรึกษาทางการเงิน เป็นต้น ให้แก่สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด จำนวน 27,617,987 บาท (ยี่สิบเจ็ดล้านหกแสนหนึ่งหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยแปดสิบเจ็ดบาท)

ข้อมูลผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท



นายจุตินันท์ ภิรมย์ภักดี

ประธานกรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)

อายุ : 61 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 กันยายน 2557

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งในวันที่ 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 คณะบริหารธุรกิจ
มหาวิทยาลัยฮาร์วาร์ด สหรัฐอเมริกา
- 2541 การอบรมธุรกิจหลักสูตร Families in Business: From Generation
to Generation บัณฑิตวิทยาลัย คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยฮาร์วาร์ด
สหรัฐอเมริกา

ประวัติการทำงาน

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

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ -

บริษัทมหาชน จำกัด

- กรรมการ บริษัท บางกอกกล๊าส จำกัด (มหาชน)

บริษัทจำกัด

- กรรมการ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท สิงห์ อินเตอร์เนชั่นแนล เฮดควอเตอร์ จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท ซี.พี. โฮลดิ้ง จำกัด
- กรรมการ บริษัท ปาร์ค อินด์สตรี้ จำกัด
- กรรมการ บริษัท สิงห์ คอร์เปอเรชั่น จำกัด
- กรรมการ บริษัท เชียงใหม่ เบเวอเรจ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เทรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด
- กรรมการ บริษัท นเรศวรฤทธิ์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท บุญรอดเอเชีย เบเวอเรจ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ปทุมธานี บริวเวอรี่ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เฟิร์บ กรุ๊ป จำกัด
- กรรมการ บริษัท มิวสิกมูฟ จำกัด
- กรรมการ บริษัท วัจน์้อย 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
- กรรมการบริหารกองทุนพัฒนาการกีฬาแห่งชาติ
- กรรมการในคณะกรรมการนโยบายกีฬาแห่งชาติ

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หุ้นสามัญ (S) 770,932 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0112
ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1) 157,866 หน่วย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

เป็นน้ำของดร. ชญานิน เทพาคำ

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง -



ดร.ชฎานัน เทพาคำ

กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

กรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ประธานกรรมการบริหาร

อายุ : 49 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 กันยายน 2557

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งในวันที่ 26 เมษายน 2559)

ประวัติการศึกษา

- บริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิต มหาวิทยาลัยรัตนบัณฑิต
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการจัดการ สถาบันพัฒนบริหารศาสตร์ ศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ศึกษานิเทศศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร ศึกษานิเทศศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 191/2557

ประวัติการอบรมอื่นๆ

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

ประวัติการทำงาน

- กรรมการ บริษัท ซีทีจี 2002 จำกัด
- กรรมการ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ซี.วี.เอส ซินดิเคต จำกัด
- กรรมการ บริษัท ลิโธ ลิงค์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ไฟน์ ฟู้ด แคปปิตอล จำกัด

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ -

บริษัทมหาชน จำกัด -

บริษัทจำกัด

- กรรมการบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 43 แห่ง
- กรรมการ บริษัท ปาร์ค อินด์สตรี้ 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 2561

หุ้นสามัญ (S) 4,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0584 ของหุ้น
ที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1) -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

เป็นหลานของนายจุตินันท์ ภิรมย์ภักดี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง -



นางนภาภรณ์ ลัญญนิตี

กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการตรวจสอบ

อายุ : 67 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 11 กุมภาพันธ์ 2559

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560)

ประวัติการศึกษา

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

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประวัติการอบรมอื่นๆ

- หลักสูตร ประกาศนียบัตรการบริหารเครดิตขั้นสูง 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 ตลาดสินค้าเกษตรล่วงหน้า แห่งประเทศไทย
- 2542 - 2544 ผู้บริหารสายงานเครดิต ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด นครธน จำกัด (มหาชน)
- 2536 - 2542 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ -

บริษัทมหาชน จำกัด

- กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท อลิอันซ์ ออยุธยา ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท อลิอันซ์ ประกันภัย จำกัด (มหาชน)

บริษัทจำกัด

- กรรมการ บริษัท ฟรีโม จำกัด

องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ

- กรรมการ มูลนิธิไทย-เยอรมัน เพื่อการพัฒนา
- กรรมการ มูลนิธิธรรมา

รัฐวิสาหกิจ -

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หุ้นสามัญ (S) -

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1) -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน -

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง -



นายจริพร โชติกเสถียร

กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการตรวจสอบ

อายุ : 61 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 รุ่นที่ 11 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน รุ่นที่ 1/2555 สถาบันวิทยาการพลังงาน (วพน.)

ประวัติการทำงาน

- | | |
|-------------|---|
| 2557 - 2560 | กรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการใหญ่ บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) |
| 2554 - 2557 | คณะกรรมการนโยบายสถาบันการเงิน (กนส.) ธนาคารแห่งประเทศไทย ประธานกรรมการบริหาร สำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ (องค์การมหาชน) |
| 2553 - 2557 | กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย |
| 2551 - 2553 | รองผู้จัดการใหญ่ กลุ่มเทคโนโลยี ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) |

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- กรรมการบริหาร ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการสรรหาและกำกับดูแลกิจการ บริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)

บริษัทมหาชน จำกัด

-

บริษัทจำกัด

- กรรมการ บริษัท อุตสาหกรรมไหมไทย จำกัด (จิม ทอมป์สัน)

องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ

- กรรมการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- กรรมการ สำนักงานคณะกรรมการจัดทำยุทธศาสตร์ชาติ
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์
- กรรมการ มูลนิธิศึกษาพัฒนา
- กรรมการ มูลนิธิวิจัยเทคโนโลยีสารสนเทศ
- กรรมการ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

รัฐวิสาหกิจ

-

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หุ้นสามัญ (S)

-

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1)

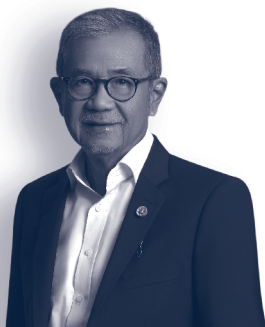
-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

-

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

-



นายพิตพงศ์ พังบุญ ณ ออยุธยา

กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการการพัฒนายั่งยืน

กรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ : 72 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 ตุลาคม 2559

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งเมื่อวันที่ 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

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประวัติการอบรมอื่นๆ

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

ประวัติการทำงาน

- 2558 - 2560 สมาชิกขับเคลื่อนการปฏิรูปประเทศ สมาชิกขับเคลื่อนการปฏิรูปประเทศ
- 2558 - 2560 ประธานอนุกรรมการขับเคลื่อนการปฏิรูปเศรษฐกิจ
- 2557 - 2558 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
- 2556 - 2557 ประธานกรรมการตรวจสอบและประเมินผล
- ประธานกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
- 2554 - 2557 กรรมการ คณะกรรมการยุทธศาสตร์การจัดการทรัพยากรน้ำแห่งชาติ
- 2554 - 2557 ประธานกรรมการบริหาร ศูนย์ความเป็นเลิศด้านชีววิทยาศาสตร์ (องค์การมหาชน)

- 2551 - 2557 กรรมการบริหาร สำนักงานบริหารและพัฒนาองค์ความรู้ (องค์การมหาชน)
- 2550 - 2557 ที่ปรึกษา สำนักงานพัฒนาการวิจัยการเกษตร (องค์การมหาชน)
- 2550 - 2557 ประธานกรรมการบริหาร สำนักงานพัฒนาเศรษฐกิจจากฐานชีวภาพ (องค์การมหาชน)
- 2548 - 2555 ประธานกรรมการบริหาร สถาบันวิจัยและพัฒนาพื้นที่สูง (องค์การมหาชน)

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ -
- บริษัทมหาชน จำกัด -
- บริษัทจำกัด -

องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ

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

- รัฐวิสาหกิจ -

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

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

- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน -

- ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง -



นายการุญ นันทิสวัสดิ์

กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ : 59 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 พฤศจิกายน 2557

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559)

ประวัติการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

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 ซีพีไอ 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 ทิช จำกัด

องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ

-

รัฐวิสาหกิจ

-

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หุ้นสามัญ (S)

-

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1)

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

-

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

-



ผศ. ดร. นวนวรรณ์ พลวิชัย

กรรมการอิสระ

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ : 53 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 รุ่นที่ 16 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.)
- 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 ในคณะอนุกรรมการนโยบายข้าวแห่งชาติด้านการตลาด
กรรมการ ในคณะอนุกรรมการติดตามและประเมินผลภาวะเศรษฐกิจมหภาค วุฒิสภา
กรรมการ ในคณะกรรมการแข่งขันทางการค้า กระทรวงพาณิชย์
กรรมการ ในคณะกรรมการศึกษาและพัฒนาระบบธุรกิจค้าปลีก
ค้าส่ง กระทรวงพาณิชย์
กรรมการ ในคณะกรรมการเศรษฐกิจและวิชาการ หอการค้าไทย ฯลฯ

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ -

บริษัทมหาชน จำกัด

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

บริษัทจำกัด

-

องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ

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

รัฐวิสาหกิจ

- กรรมการ สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล
- กรรมการ การยางแห่งประเทศไทย

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หุ้นสามัญ (S) -

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1) -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน -

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง -



นายณัฏฐ์วัฒน์ ศิลปวิทยกุล

กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)

กรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน

อายุ : 55 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 7 มิถุนายน 2560

ประวัติการศึกษา

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

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (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

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ -

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.บี. โอลด์คิง จำกัด
- กรรมการ บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
- กรรมการ Singha Venture Capital Fund Ltd.
- กรรมการ บริษัท เสงลิคซิง จำกัด

องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ -

รัฐวิสาหกิจ -

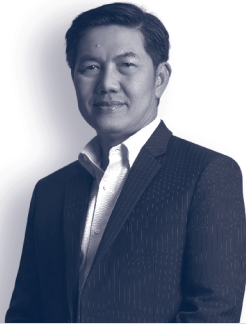
การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

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 -



นายนิศ เชยกลิ่น

กรรมการ

กรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน

กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ : 57 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 กันยายน 2557

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559)

ประวัติการศึกษา

- วิทยาศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (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 สถาบันศินรินทร์ รุ่นที่ 2/2547
- หลักสูตร Corporate Financial Strategies, Kellogg School of Management เมืองชิคาโก สหรัฐอเมริกา
- โครงการพัฒนาผู้บริหารธุรกิจสิ่งหามิตรพิสัย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ปี 2536
- หลักสูตรการสอบบัญชีโดยคอมพิวเตอร์ อาร์เธอร์ แอนเดอร์สัน
- หลักสูตรการตรวจสอบบัญชีทั่วไป สำนักงาน เอสจีวี ณ ถลาง กรุงเทพฯ และ สำนักงานเอสจีวี กรุงเทพมหานคร ฟิลิปปินส์

ประวัติการทำงาน

- 2558 - 2560 ประธานกรรมการ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2557 - 2560 กรรมการ บริษัท ไทยเศรษฐกิจประกันภัย จำกัด (มหาชน)
- 2555 - 2556 นายกสมาคมศูนย์การค้าไทย
- 2541 - 2556 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน)

บริษัทมหาชน จำกัด

-

บริษัทจำกัด

- ประธานกรรมการ บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด
- กรรมการบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 59 แห่ง
- กรรมการ บริษัท ศิรธาร จำกัด
- กรรมการ บริษัท อินเดอร์แอ็คชั่น จำกัด
- กรรมการ บริษัท อินทนนท์คัลเบรียล จำกัด

องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ

-

รัฐวิสาหกิจ

-

สัดส่วน การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

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

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

-

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

-



นายณัฐวุฒิ นิ่มนรินทร์

กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการพัฒนาธุรกิจพักอาศัย

อายุ : 48 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

- กรรมการ และกรรมการบริหาร บริษัท เนอวานา ได้อย จำกัด (มหาชน)

บริษัทมหาชน จำกัด

-

บริษัทจำกัด

- กรรมการ บริษัท สิงห์ปาร์ค เชียงราย จำกัด
- กรรมการ บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 10 แห่ง

องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ

-

รัฐวิสาหกิจ

-

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หุ้นสามัญ (S)

-

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1)

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

-

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

-



นายเดิร์ก อังเด ลีน่า คุยเบอร์

กรรมการบริหาร บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจบริการ บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด

อายุ : 53 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 50 แห่ง

องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ

-

รัฐวิสาหกิจ

-

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หุ้นสามัญ (S)

-

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1)

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

-

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

-



นายฐิติ ทองเบญจมาศ

กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงาน โครงการ CROSSROADS

อายุ : 46 ปี

ประวัติการศึกษา

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

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 251/2561
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Boardroom Success through Financing & Investment รุ่นที่ 4/2561

ประวัติการอบรมอื่นๆ

-

ประวัติการทำงาน

- 2560 - 2561 กรรมการ และกรรมการบริหาร บริษัท เนอวานา ได้อย จำกัด (มหาชน)
- 2556 - 2559 กรรมการ บริษัท เอ็มเอช แอนด์ อาร์ เอเซีย (อาร์ไอเอส) จำกัด
- 2552 - 2559 กรรมการ บริษัท เอ็มเอช แอนด์ อาร์ แมน (ไทยแลนด์) จำกัด
- 2552 - 2559 Vice President, Chief Finance & Controlling Officer, Asia Pacific & China Mövenpick Hotels & Resorts
- 2550 - 2559 กรรมการ บริษัท สยาม รีลตี้ จำกัด

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

-

บริษัทมหาชน จำกัด

-

บริษัทจำกัด

- กรรมการบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 40 แห่ง
- กรรมการบริษัท เอลเลเฟนท์ วิ่ง จำกัด

องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ

-

รัฐวิสาหกิจ

-

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หุ้นสามัญ (S)

-

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1)

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

-

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

-

นายธีระชาติ นูมานิต

กรรมการบริหาร*

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านออกแบบและก่อสร้าง*

อายุ : 62 ปี

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาตรี Civil Engineering, Polytechnic University, New York สหรัฐอเมริกา

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประวัติการอบรมอื่นๆ

-

ประวัติการทำงาน

2560

กรรมการและกรรมการบริหาร บริษัท เนอวานา ได้อย จำกัด (มหาชน)

กรรมการบริษัทย่อยของบริษัท เนอวานา ได้อย 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 2561

หุ้นสามัญ (S)

3,200 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0000%

ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1)

274,820 หน่วย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

-

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

-

* นายธีระชาติ นูมานิต ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านออกแบบและก่อสร้าง เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2561 และได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2561



นางจิตติมา รุ่งขวัณศิริโรจน์

กรรมการบริหาร*

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน*

เลขานุการบริษัท

อายุ : 57 ปี

ประวัติการศึกษา

- บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- บัณฑิตบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 131/2558
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 65/2550

ประวัติการอบรมอื่นๆ

- หลักสูตรภาษีหัก ณ ที่จ่าย และค่าใช้จ่ายด้านภาษี จากบริษัท จีทีโอ เทรนนิ่ง จำกัด
- หลักสูตร Advanced Management Program, INSEAD Business School, สิงคโปร์
- หลักสูตร Advance Derivative and Financial Risk Management, ฮ่องกง
- หลักสูตร CFO Becoming a Strategic Partner, สิงคโปร์
- หลักสูตร CFO Regional Summit Forum, สิงคโปร์

ประวัติการทำงาน

- 2560 - 2561 กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ บริษัทบริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด
- 2557 - 2559 กรรมการบริหาร บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด
- 2553 - 2556 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายการบัญชีและการเงิน บริษัทโทรคมนาคมไทย เอเจนซี จำกัด (มหาชน)
- 2550 - 2553 ผู้บริหารสายการลงทุน ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
- 2546 - 2550 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายการบัญชีและการเงิน บริษัทจีเอ็มเอ็ม แกรมมี่ จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งที่สำคัญอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- กรรมการ และกรรมการบริหาร บริษัท เนอวานา ได้อย จำกัด (มหาชน)

บริษัทมหาชนจำกัด

-

บริษัทจำกัด

- กรรมการบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 20 แห่ง

องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ

-

รัฐวิสาหกิจ

-

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หุ้นสามัญ (S)

-

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1)

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

-

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

-

* นางจิตติมา รุ่งขวัณศิริโรจน์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2561 และได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2561

สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคล ที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ชื่อบริษัทและที่อยู่	วันที่จดทะเบียน	เลขทะเบียน	
ธุรกิจโรงแรม			
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 10 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 รีสอร์ท จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 10 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	10 พฤศจิกายน 2558	0105558179600	
บริษัท เอส โฮเทล ฟิฟิ โฮล์แลนด์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 10 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	24 พฤศจิกายน 2557	0105557173454	
บริษัท เอส โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 10 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 th Floor, One Exchange Square, 8 Connaught Place, Central, Hong Kong	7 ตุลาคม 2558	2293599	
S Hotels and Resorts (UK) Ltd. The Broadgate Tower, 3 rd 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	

	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้น จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
	ดำเนินธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการด้านการบริหารหรือด้านเทคนิค และ/หรือการให้บริการสนับสนุน แก่บริษัท ในเครือ หรือสาขาของบริษัท	13,815,531,500 บาท	สามัญ	138,155,315	100 บาท	99.99%
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	69,820,620 ดอลลาร์สหรัฐฯ	สามัญ	65,163,993	ไม่มีราคาพาร์	100% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ทส์ อินเตอร์ จำกัด)
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการด้านการบริหารหรือด้านเทคนิค และ/หรือการให้บริการสนับสนุน แก่บริษัทใน เครือ หรือสาขาของบริษัท	10,780,920,000 บาท	สามัญ	107,809,200	100 บาท	99.99% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ทส์ อินเตอร์ จำกัด 80.99% และ S Hotels and Resorts (SG) Pte. Ltd. 19.00%)
	ดำเนินธุรกิจบริหาร ลงทุน และพัฒนาโรงแรม	300,000,000 บาท	สามัญ	3,000,000	100 บาท	99.99% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด)
	ดำเนินธุรกิจบริหาร ลงทุน และพัฒนาโรงแรม	1,531,122,890 บาท	สามัญ	153,112,289	10 บาท	99.99% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด)
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	42,632,000 ปอนด์	สามัญ	42,632,000	1 ปอนด์	100% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด)
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	500,000 ปอนด์	สามัญ	500,000	1 ปอนด์	100% (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)

ชื่อบริษัทและที่อยู่	วันที่จดทะเบียน	เลขทะเบียน
Jupiter Hotels Limited 54 Portland Place, London, United Kingdom, W1B 1DY	3 มีนาคม 2554	07550805
Jupiter Hotels Wetherby Limited 54 Portland Place, London, United Kingdom, W1B 1DY	3 มีนาคม 2554	07550824
Jupiter Hotels Management Limited 54 Portland Place, London, United Kingdom, W1B 1DY	28 กุมภาพันธ์ 2557	08917598
FS JV License Limited 54 Portland Place, London, United Kingdom, W1B 1DY	12 เมษายน 2559	10119634
FS Mid License Limited 54 Portland Place, London, United Kingdom, W1B 1DY	12 เมษายน 2559	10119891
The Hotelier Group Limited 54 Portland Place, London, United Kingdom, W1B 1DY	7 กรกฎาคม 2547	05173209
Aston Hotels Limited 54 Portland Place, London, United Kingdom, W1B 1DY	7 กรกฎาคม 2537	02946395
Aston Ventures Limited 54 Portland Place, London, United Kingdom, W1B 1DY	29 พฤษภาคม 2546	04780953
Aston Hotels (Sheffield) Limited 54 Portland Place, London, United Kingdom, W1B 1DY	6 กุมภาพันธ์ 2549	05698974
S Hotels and Resorts (SC) Co., Ltd. Oliaji Trade Centre, 1 st Floor, Victoria, Mahe', The Republic of Seychelles	20 เมษายน 2560	193638
S Hotels and Resorts (Maldives) Pvt. Ltd. H. Gadhamoo Building, First Floor, Boduthakurufaanu Magu, Henveiru, Male' City, Maldives	22 มิถุนายน 2560	C-0621/2017
S Hotels and Resorts APAC (SG) Pte. Ltd. 38 Beach Road, #29-11 South Beach Tower, Singapore 189767	20 มีนาคม 2561	201809514H
บริษัท ณ. นิมมาน จำกัด 63/182 หมู่ที่ 5 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี	29 ตุลาคม 2553	0105553134241
บริษัท ลาภาน้ำ พาราไดซ์ จำกัด 323 ห้องเลขที่ 1 หมู่ที่ 2 ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงเลน อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต	12 มีนาคม 2556	0105556045525
บริษัท ลาภาน้ำ บีช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 323 หมู่ที่ 2 ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงเลน อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต	9 กุมภาพันธ์ 2554	0105554019934
บริษัท ลาภาน้ำ ภูเก็ต คลับ จำกัด 323 หมู่ที่ 2 ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงเลน อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต	1 กันยายน 2558	0835558010269
บริษัท ลาภาน้ำเซอร์วิส จำกัด 54 หมู่ที่ 4 ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงเลน อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต	6 สิงหาคม 2556	0105533134742
บริษัท เมดิสัน ออฟชอร์ (ประเทศไทย) จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	20 ธันวาคม 2559	0105559194459

ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่นและบริหารลงทุน 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)
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	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)
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	1 ปอนด์	สามัญ	1	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน FS JV Co Limited)
ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น	3,264,000 ปอนด์	สามัญ	3,264,000	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน S Hotels and Resorts (UK) Ltd.)
ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น	1 ปอนด์	สามัญ	1	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน FS JV License Limited)
ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น	8,022,378.7 ปอนด์	สามัญ	80,223,787	0.1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน FS JV License Limited)
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	3,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,500,000	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน The Hotelier Group Limited)
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	1,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน The Hotelier Group Limited)
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	1,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	50% (ถือหุ้นผ่าน The Hotelier Group Limited)
ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น	500,000,000 ดอลลาร์สหรัฐฯ	สามัญ	177,700,001	1 ดอลลาร์สหรัฐฯ	100% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด)
บริหารการพัฒนาโครงการแหล่งท่องเที่ยวในมัลดีฟส์	6,000 รูปียาห์	สามัญ	92,520	15.42 รูปียาห์	99.99% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด)
ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่นและบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	245,096,094 ดอลลาร์สหรัฐฯ	สามัญ	245,096,094	1 ดอลลาร์สหรัฐฯ	100% (ถือหุ้นผ่านเอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด)
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	118,000,000 บาท	สามัญ	11,800	10,000 บาท	100% (ถือหุ้นผ่านบริษัท ลาгуน่า บีช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 51.00% Castleton Hotels and Resorts Pte. Ltd. 48.99% และ LBR LLC 0.01%)
ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น	1,000,000 บาท	สามัญ	100,000	10 บาท	99.99% (ถือหุ้นผ่าน APAC Real Estate Holdings LLC จำกัด 40% และ เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด 59.99%)
ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น	10,000,000 บาท	สามัญ	1,000,000	10 บาท	100% (ถือหุ้นผ่านบริษัท ลาгуน่า พาราไดซ์ จำกัด 59.99% LBR LLC 40.00% และ เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด 0.01%)
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	373,000,000 บาท	สามัญ	37,300,000	10 บาท	100% (ถือหุ้นผ่านบริษัท ลาгуน่า บีช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 99.99% LBR LLC 0.005% และ เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด 0.005%)
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	90,500,000 บาท	สามัญ	905,000	100 บาท	27% (ถือหุ้นผ่านบริษัท ลาгуน่า ภูเก็ต คลับ จำกัด)
ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น	500,000 บาท	สามัญ	100,000	5 บาท	99.99% (ถือหุ้นผ่าน APAC Holdings LLC 99.99% และ บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด 0.001%)

ชื่อบริษัทและที่อยู่	วันที่จดทะเบียน	เลขทะเบียน
Saltlake Resorts Ltd Allee Des Cocotiers Royal, Bel Ombre, The Republic of Mauritius	16 กันยายน 2542	C8023004
Castleton Hotels and Resorts Pte. Ltd. 60 Paya Lebar Road # 08-43 Paya Lebar Square, Singapore 409051	10 เมษายน 2558	201509668Z
Hillview Global Pte Limited KPMG, Level 10, BSP Suva Central, Renwick Road, Suva, The Republic of Fiji	16 เมษายน 2557	16464
OC Pte Limited KPMG, Level 10, BSP Suva Central, Renwick Road, Suva, The Republic of Fiji	4 กันยายน 2556	RCBS2013L5225
OH Pte Limited KPMG, Level 10, BSP Suva Central, Renwick Road, Suva, The Republic of Fiji	4 กันยายน 2556	RCBS2013L5227
OHH (Fiji) Pte Limited KPMG, Level 10, BSP Suva Central, Renwick Road, Suva, The Republic of Fiji	11 กันยายน 2541	13097
Hillview Pte Limited KPMG, Level 10, BSP Suva Central, Renwick Road, Suva, The Republic of Fiji	23 พฤศจิกายน 2559	12754
O.K.M Pvt Ltd H. Orchid Maage, 2 nd Floor, Ameer Ahmed Magu, K.Male', The Republic of Maldives	24 มิถุนายน 2557	C-0535/2014
APAC Holding, LLC MAPLES CORPORATE SERVICES LIMITED P. O. Box 309 Ugland House, South Church Street, George Town, Grand Cayman KY1-1104, Cayman Islands	2 มีนาคม 2561	MC -1084
Madison Offshore Holdings I, LLC MAPLES CORPORATE SERVICES LIMITED P. O. Box 309 Ugland House, South Church Street, George Town, Grand Cayman KY1-1104, Cayman Islands	23 พฤศจิกายน 2559	MC - 145
OTRG APAC Holdings, LLC MAPLES CORPORATE SERVICES LIMITED P. O. Box 309 Ugland House, South Church Street, George Town, Grand Cayman KY1-1104, Cayman Islands	23 พฤศจิกายน 2559	MC - 143
OHL US LLC 71 Washington Street, Reno, Nevada 89503, USA	16 ตุลาคม 2556	E0500932013-5
OCL US LLC 71 Washington Street, Reno, Nevada 89503, USA	16 ตุลาคม 2556	E0500832013-3
AREH III LLC 71 Washington Street, Reno, Nevada 89503, USA	10 มิถุนายน 2557	E0303922014-6
AREH II LLC 71 Washington Street, Reno, Nevada 89503, USA	3 มิถุนายน 2557	E0289872014-0
LBR LLC 71 Washington Street, Reno, Nevada 89503, USA	13 กุมภาพันธ์ 2556	E0076682013-9

ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	216,505,000 มอริเชียส รูปี	สามัญ	216,505	1,000 มอริเชียส รูปี	100% (ถือหุ้นผ่าน APAC Real Estate Holdings LLC)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	1,734,000 ดอลลาร์สหรัฐฯ	สามัญ	1,734,000	1 ดอลลาร์สหรัฐฯ	100% (ถือหุ้นผ่าน LBR LLC)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	10,000 ดอลลาร์สหรัฐฯ	สามัญ	2	1 ดอลลาร์สหรัฐฯ	100% (ถือหุ้นผ่าน SHR Global Holdings LLC 50% และ SHR Global Holdings II LLC 50%)
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	9,546,323 ดอลลาร์สหรัฐฯ	สามัญ	9,546,323	1 ดอลลาร์สหรัฐฯ	100% (ถือหุ้นผ่าน OCL US LLC 99% และ Hillview Global Pte Limited 1%)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	9,444,406 ดอลลาร์ฟิจิ	สามัญ	9,444,406	1 ดอลลาร์ฟิจิ	100% (ถือหุ้นผ่าน OHL US LLC 99% และ Hillview Global Pte Limited 1%)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	2 ดอลลาร์ฟิจิ	สามัญ	2	1 ดอลลาร์ฟิจิ	100% (ถือหุ้นผ่าน Hillview Global Pte Limited 50% และ SHR Global Holdings II LLC 50%)
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	14,338,979 ดอลลาร์ฟิจิ	สามัญ	14,338,979	1 ดอลลาร์ฟิจิ	100% (ถือหุ้นผ่าน OH Pte Limited 70% และ OHH (Fiji) Pte Limited 30%)
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	154,200 รูปียาห์	สามัญ	1,000	154.20 รูปียาห์	100% (ถือหุ้นผ่าน AREHI III LLC 99% และ AREH II LLC 1%)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	ไม่มีกำหนดไว้	สมาชิก	ส่วนลงทุนของสมาชิก 235,003,573.33 ดอลลาร์สหรัฐฯ	ไม่มีราคาพาร์	100% (ถือหุ้นผ่าน S HOTELS AND RESORTS APAC (SG) LIMITED)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	ไม่มีกำหนดไว้	สมาชิก	ส่วนลงทุนของสมาชิก 36,162,058.55 ดอลลาร์สหรัฐฯ	ไม่มีราคาพาร์	100% (ถือหุ้นผ่าน APAC Holdings, LLC)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	ไม่มีกำหนดไว้	สมาชิก	ส่วนลงทุนของสมาชิก 135,867,297.38 ดอลลาร์สหรัฐฯ	ไม่มีราคาพาร์	100% (ถือหุ้นผ่าน Madison Offshore Holdings I, LLC 73.38% และ Madison Offshore (Thailand) Co., Ltd 26.62%)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	ไม่มีกำหนดไว้	สมาชิก	ส่วนลงทุนของสมาชิก 20,975,604 ดอลลาร์สหรัฐฯ	ดอลลาร์สหรัฐฯ	100% (ถือหุ้นผ่าน APAC Real Estate Holdings, LLC)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	ไม่มีกำหนดไว้	สมาชิก	ส่วนลงทุนของสมาชิก 11,966,753 ดอลลาร์สหรัฐฯ	ดอลลาร์สหรัฐฯ	100% (ถือหุ้นผ่าน APAC Real Estate Holdings, LLC)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	ไม่มีกำหนดไว้	สมาชิก	ส่วนลงทุนของสมาชิก -26,991,361 ดอลลาร์สหรัฐฯ	ดอลลาร์สหรัฐฯ	100% (ถือหุ้นผ่าน AREH II LLC)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	ไม่มีกำหนดไว้	สมาชิก	ส่วนลงทุนของสมาชิก 39,630,644 ดอลลาร์สหรัฐฯ	ดอลลาร์สหรัฐฯ	100% (ถือหุ้นผ่าน APAC REAL ESTATE HOLDINGS LLC 99% และ SHR Holdings USA, INC. 1%)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	ไม่มีกำหนดไว้	สมาชิก	ส่วนลงทุนของสมาชิก 12,753,212 ดอลลาร์สหรัฐฯ	ดอลลาร์สหรัฐฯ	100% (ถือหุ้นผ่าน SHR HOTELS USA, INC. 95% และ APAC REAL ESTATE Holdings, LLC 5%)

ชื่อบริษัทและที่อยู่	วันจดทะเบียน	เลขทะเบียน	
APAC REAL ESTATE HOLDINGS LLC 71 Washington Street, Reno, Nevada 89503, USA	13 กุมภาพันธ์ 2556	E0076702013-3	
SHR GLOBAL HOLDINGS II LLC 71 Washington Street, Reno, Nevada 89503, USA	12 กุมภาพันธ์ 2551	E0102442008-7	
SHR GLOBAL HOLDINGS LLC 71 Washington Street, Reno, Nevada 89503, USA	25 มีนาคม 2545	LLC3341-2002	
SHR HOTELS USA, INC. 71 Washington Street, Reno, Nevada 89503, USA	21 กันยายน 2521	C7562-1988	
บริษัท พีพี วิลเลจ แอสเซ็ท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ¹ 149 หมู่ที่ 8 ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่	20 กรกฎาคม 2554	0105554094677	
บริษัท ทะเลน้อย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ¹ 1/2 ซอยพรมแดน 3 แขวงบางบอน เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร	14 กันยายน 2558	0105558149654	
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย			
บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	24 สิงหาคม 2559	0105559132801	
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 เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	19 กรกฎาคม 2561	0105561124021	
บริษัท เอส คลาส แมนเนจเม้นท์ จำกัด ² 4 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	19 กรกฎาคม 2561	0105561123938	
บริษัท เอส ริท แมนเนจเม้นท์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 31 ถนนวิภาวดีรังสิตแขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	19 กรกฎาคม 2561	0105561123946	
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	
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด 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	
บริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด 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	
บริษัท เอ็นวีดีจี จำกัด ³ 2123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789 โทรสาร +66 (0) 2-105-6787	31 กรกฎาคม 2552	0105552077368	

	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	ไม่มีกำหนดไว้	สมาชิก	ส่วนลงทุนของสมาชิก 100,935,067 ดอลลาร์สหรัฐฯ	ดอลลาร์สหรัฐฯ	100% (ถือหุ้นผ่าน SHR GLOBAL Holdings, LLC)
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	ไม่มีกำหนดไว้	สมาชิก	ไม่มีกำหนดไว้	ดอลลาร์สหรัฐฯ	100% (ถือหุ้นผ่าน OTRG APAC Holdings, LLC)
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	ไม่มีกำหนดไว้	สมาชิก	ส่วนลงทุนของสมาชิก 119,784,667 ดอลลาร์สหรัฐฯ	ดอลลาร์สหรัฐฯ	100% (ถือหุ้นผ่าน OTRG APAC Holdings, LLC)
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	25,000 ดอลลาร์สหรัฐฯ	สามัญ	100	1 ดอลลาร์สหรัฐฯ	100% (ถือหุ้นผ่าน OTRG APAC Holdings, LLC)
	ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	50,000,000 บาท	สามัญ บุริมสิทธิ	250,000 250,000	100 บาท 100 บาท	99.99% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส โฮเทล ฟิฟท์ โอสถแลนด์ จำกัด)
	ดำเนินธุรกิจโรงแรม	1,000,000 บาท	สามัญ	100,000	10 บาท	99.99% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส โฮเทล ฟิฟท์ โอสถแลนด์ จำกัด)
	ดำเนินธุรกิจรับจ้างก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์	85,325,000 บาท	สามัญ	853,250	100 บาท	99.99%
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม	800,000,000 บาท	สามัญ	8,000,000	100 บาท	51.00% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส เรสซิเดนเซียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม	157,500,000 บาท	สามัญ	1,575,000	100 บาท	51.00% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส เรสซิเดนเซียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม	1,000,000 บาท	สามัญ	10,000	100 บาท	99.99% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส เรสซิเดนเซียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)
	บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	1,000,000 บาท	สามัญ	10,000	100 บาท	99.99% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส เรสซิเดนเซียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)
	ผู้จัดการกองทรัสต์	10,000,000 บาท	สามัญ	100,000	100 บาท	99.99%
	ผลิตและจำหน่าย ผลิตภัณฑ์รีไซเคิลสำหรับสร้างบ้าน และจำหน่ายผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม	1,681,719,973 บาท	สามัญ	1,380,599,978	1 บาท	51.56%
	ผลิตครัว โครงสร้างและผนังสำเร็จรูป	10,000,000 บาท	สามัญ	1,000,000	10 บาท	51.55% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน))
	จำหน่ายผลิตภัณฑ์ประตูหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป	7,000,000 บาท	สามัญ	700,000	10 บาท	51.55% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน))
	รับเหมาก่อสร้าง	8,000,000 บาท	สามัญ	800,000	10 บาท	51.55% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน))
	รับเหมาก่อสร้าง	5,000,000 บาท	สามัญ	500,000	10 บาท	46.40% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน))

ชื่อบริษัทและที่อยู่	วันจดทะเบียน	เลขทะเบียน
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด 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
บริษัท เนอวานา พระราม9 จำกัด 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
บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด 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
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด 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
บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด¹ อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789 โทรสาร +66 (0) 2-105-6787	12 มีนาคม 2544	0105544024684
บริษัท เนอวานา ไดเว ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด⁵ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789 โทรสาร +66 (0) 2-105-6787	17 สิงหาคม 2561	0105561140786
บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด 1123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789 โทรสาร +66 (0) 2-105-6787	1 กุมภาพันธ์ 2548	0105548015663
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า		
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	24 กรกฎาคม 2558	0105558121547
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	29 กรกฎาคม 2558	0105558124031
S Commercials (Singapore) Pte. Ltd. 38 Beach Road, #29-11 South Beach Tower, Singapore 189767	3 สิงหาคม 2558	201530744M
บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	6 สิงหาคม 2556	0105556124875
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	12 มิถุนายน 2555	0105555084454

หมายเหตุ

¹ บริษัท พีพี วิลเลจ แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด เสร็จสิ้นการชำระบัญชีเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2561 และบริษัท ทะเลน้อย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เสร็จสิ้นการชำระบัญชีเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2561² ชื่อเดิม บริษัท เอส แอคทีฟ แมนเนจเม้นท์ จำกัด³ ชื่อเดิม บริษัท กินซาโฮม จำกัด⁴ ชื่อเดิม บริษัท ทรพย์ธนารินทร์ จำกัด⁵ เลิกกิจการ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
	อสังหาริมทรัพย์	80,000,000 บาท	สามัญ	800,000	100 บาท	51.55% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน))
	อสังหาริมทรัพย์	150,000,000 บาท	สามัญ	1,500,000	100 บาท	51.55% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน))
	อสังหาริมทรัพย์	305,000,000 บาท	สามัญ	3,050,000	100 บาท	36.09% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน))
	รับเหมาก่อสร้าง	140,000,000 บาท	สามัญ	1,400,000	100 บาท	51.55% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน))
	อสังหาริมทรัพย์	65,000,000 บาท	สามัญ	650,000	100 บาท	51.55% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน))
	เพื่อลงทุนและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อจำหน่าย	421,000,000 บาท	สามัญ	4,210,000	100 บาท	25.26% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน))
	อสังหาริมทรัพย์	878,768,100 บาท	สามัญ	8,787,681	100 บาท	51.56% (ถือหุ้นผ่านบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน))
	ดำเนินธุรกิจซื้อ ขาย แลกเปลี่ยน เช่า ให้เช่าที่ดิน อาคาร โรงเรือน และสิ่งปลูกสร้างทุกชนิด รวมถึง เข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	4,062,000,000 บาท	สามัญ	40,620,000	100 บาท	99.99%
	ดำเนินธุรกิจซื้อ ขาย แลกเปลี่ยน เช่า ให้เช่าที่ดิน อาคาร โรงเรือน และสิ่งปลูกสร้างทุกชนิด รวมถึง เข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	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	100% (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 51.13% และ S Commercial (Singapore) Pte. Ltd. 48.86%)
	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%)

[illegible]

[illegible]

กรรมการ	บริษัทย่อย																							
	บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)	บริษัท เอส โยเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด	บริษัท เอส โยเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	บริษัท เอส โยเทล ฟู้ด โซลูชัน จำกัด	บริษัท เอส โยเทล แมนูแฟกเจอร์ 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) Private Limited	S Hotels and Resorts APAC (SG) Pte. Ltd.	บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด	บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด	S Commercials (Singapore) Pte. Ltd.	บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด	บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท เอส เอสเตทเนเชอรัล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท เอส คลาส แมนูแฟกเจอร์ จำกัด	บริษัท เอส รัช แมนูแฟกเจอร์ จำกัด	บริษัท เพอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)	บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	บริษัท ดีจี โฮม อินเตอร์ จำกัด
27. นายสุทธิชัย สังขมณี															★									
28. ดร. ปรีเปรม นนทสิริรักษ์															•									
29. นางพจนารถ ปริญภัทรภากร															•									
30. นายทิวทวี มงคลแสงสุรีย์																						•		
31. นายณรงค์ฤทธิ์ สุดทองคง																						•	•	•
32. นายริตติวุฒิ วิมุกตานนท์																						•	•	•
33. Mr. Wee Hsien Tan																								
34. Mr. Hak Ching Terence Lee																								
35. Mr. Mohamed Shahdy Anwar										•														•
36. นายจักร บุญ-หลง			•																					
37. นายสมพงษ์ ตันตพาทย์			•																					
38. นายไพโรจน์ วงศ์สมิทธิ์			•																					
39. นายกิตติพงศ์ บุรพศุลศรี																						•	•	•
40. นายรณชัย ไตรยสุนันท์																						•	•	•
41. นายจิรเดช นุตสถิตย์																						•	•	•
42. นายกัมปนาท โลนเจริญวนิช															•									
43. นายกนต์ธีร์ วรพิทยุต																								
44. นายชานครวาร์ ชานตวาน																								
45. นายควน เซท																								
46. นางสาวอาวีวรรณ ศรีวิชชุพงษ์																								
47. นายสจ๊วต เดวิด เรตต์																								
48. นางสาวพิพลอย ปลื้มอารมย์																								
49. นางนันทลี เขจรนันท์																								
50. Mr. Assad Abdullatif																								
51. Mr. Russell Graham Blaik																								

★ = ประธานกรรมการ
• = กรรมการ

[illegible]

บุคคลอ้างอิงอื่น

นายทะเบียนหลักทรัพย์หุ้นสามัญและใบสำคัญแสดงสิทธิ (S-W1)

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง

กรุงเทพฯ 10400 ประเทศไทย

โทรศัพท์ : +66 (0) 2009 9000 หรือ

SET Contact Center : +66 (0) 2009 9999

โทรสาร : +66 (0) 2009 9991

Email : SETContactCenter@set.or.th

ผู้สอบบัญชี

บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

โดย นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีอนุญาต เลขที่ 3760 หรือ

นายไพฑูล ตันกุล ผู้สอบบัญชีอนุญาต เลขที่ 4298 หรือ

นายบุญเรือง เลิศวิเศษวิทย์ ผู้สอบบัญชีอนุญาต เลขที่ 6552

เลขที่ 179/74-80 อาคารบางกอก ซิตี ทาวเวอร์ ชั้น 15

ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร

กรุงเทพฯ 10120 ประเทศไทย

โทรศัพท์ : +66 (0) 2344 1000

โทรสาร : +66 (0) 2286 8200

ข้อมูลสำหรับนักลงทุน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ทุนจดทะเบียน :	10,128,502,526 บาท
ทุนที่ออกและชำระแล้ว :	6,853,719,295 บาท
ประกอบด้วยหุ้นสามัญ	6,853,719,295 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	หุ้นละ 1 บาท

ข้อมูลหลักทรัพย์

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

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

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ในวันที่ 22 เมษายน 2562 เวลา 14.00 น. ณ ห้องประชุม The PRIDE Lounge ชั้น 15 อาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์ เลขที่ 1788 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 ประเทศไทย

ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์

ที่อยู่ : บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 30
ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : +66(0) 2050 5555
โทรสาร : +66(0) 2617 6884
อีเมล : ir@singhaestate.co.th
เว็บไซต์ : www.singhaestate.co.th

นโยบายการจ่ายเงินปันผล :

S มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี (กรณีไม่มีเหตุผลจำเป็นอื่นใด)

ปฏิทินทางการเงินที่สำคัญ ปี 2561 และ 2562 (คาดการณ์)

ปฏิทินทางการเงิน	2561	2562 (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

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 22
ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
โทรศัพท์ : +66 (0) 2050 5555
โทรสาร : +66 (0) 2617 6444 - 5

www.singhaestate.co.th