

---

**ENRICHING LIFE  
- A SUSTAINABLE  
VALUE OF LIVING  
EXPERIENCE  
FOR YOU**



---

# สารบัญ

---

10	ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	88	การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง
12	สารจากประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	90	คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร
16	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	94	การกำกับดูแลกิจการ
18	รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	116	การบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์
19	รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	120	การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
20	รายงานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	124	การบริหารความเสี่ยง
22	คณะกรรมการและผู้บริหาร	128	การควบคุมภายใน
24	เหตุการณ์สำคัญในปี 2562	131	รายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
28	ภาพรวมเศรษฐกิจไทย ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าและธุรกิจโรงแรมในปี 2562 และแนวโน้มของปี 2563	138	รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน
34	คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานรวมปี 2562	139	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
42	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	146	งบการเงิน
44	โครงสร้างการลงทุน	158	หมายเหตุประกอบงบการเงิน
46	โครงสร้างธุรกิจหลัก	242	คำตอบแทนผู้สอบบัญชีปี 2562
48	โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย	244	ข้อมูลกรรมการ ผู้บริหารและผู้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี
49	วิสัยทัศน์	260	การถือครองหลักทรัพย์สินบริษัทฯ ของกรรมการและผู้บริหาร
51	โครงการในปี 2562	262	สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป
66	โครงการในอนาคต	274	รายชื่อกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมลงทุน
71	ค่านิยมองค์กร	278	บุคคลอ้างอิงอื่น
72	กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ	279	ข้อมูลสำหรับนักลงทุน
76	ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	280	ปฏิทินทางการเงินที่สำคัญปี 2562 และ 2563 (คาดการณ์)
82	โครงสร้างองค์กร		
84	โครงสร้างการจัดการ		

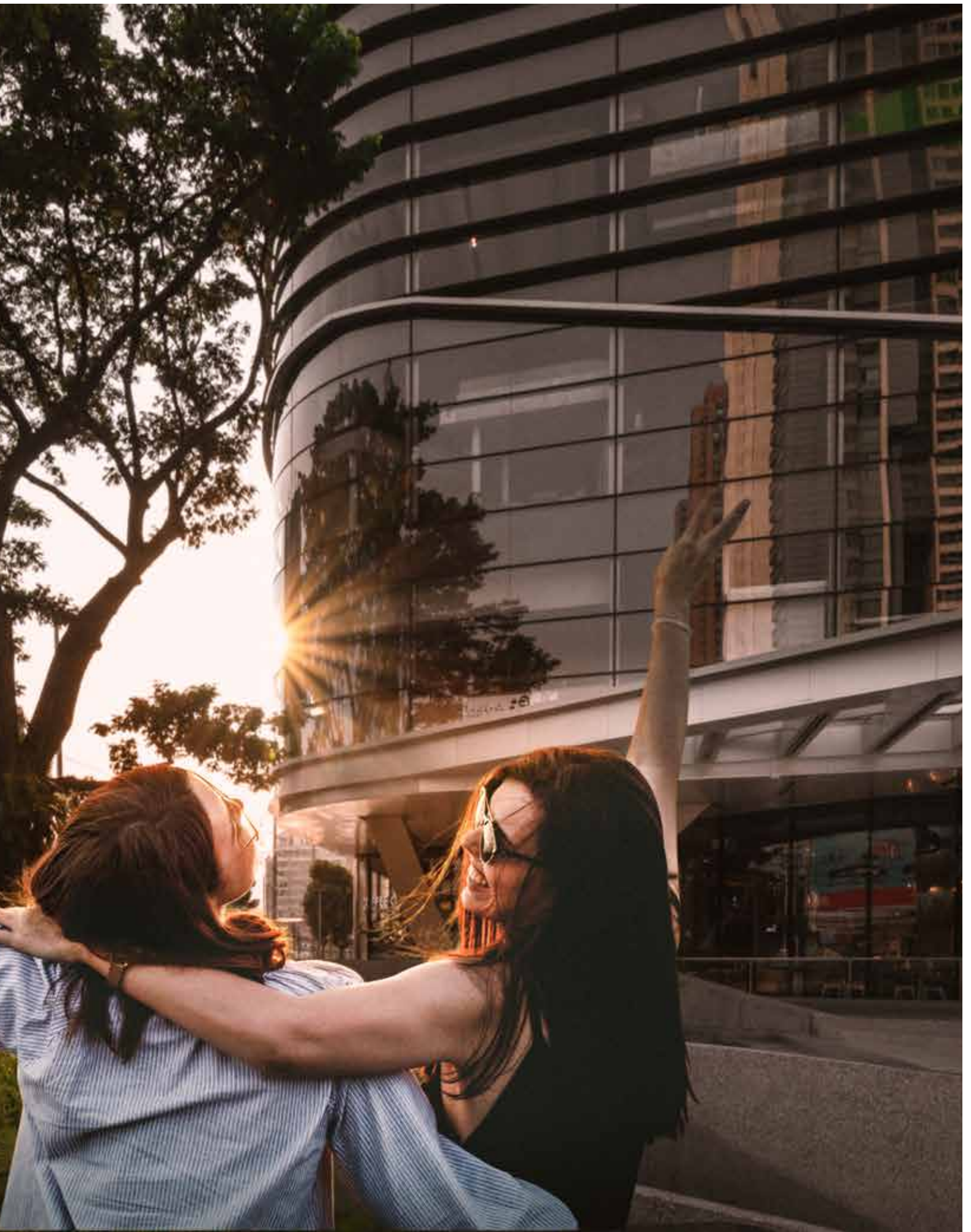
---

---

ใส่ใจและเลือกสรรสิ่งที่เป็นคุณค่า  
เพื่อให้คุณส่งต่อทุกแรงบันดาลใจ









---

ส่งต่อคุณค่าจากรุ่นสู่รุ่น  
เพื่อสร้างประสบการณ์ที่น่าจดจำ



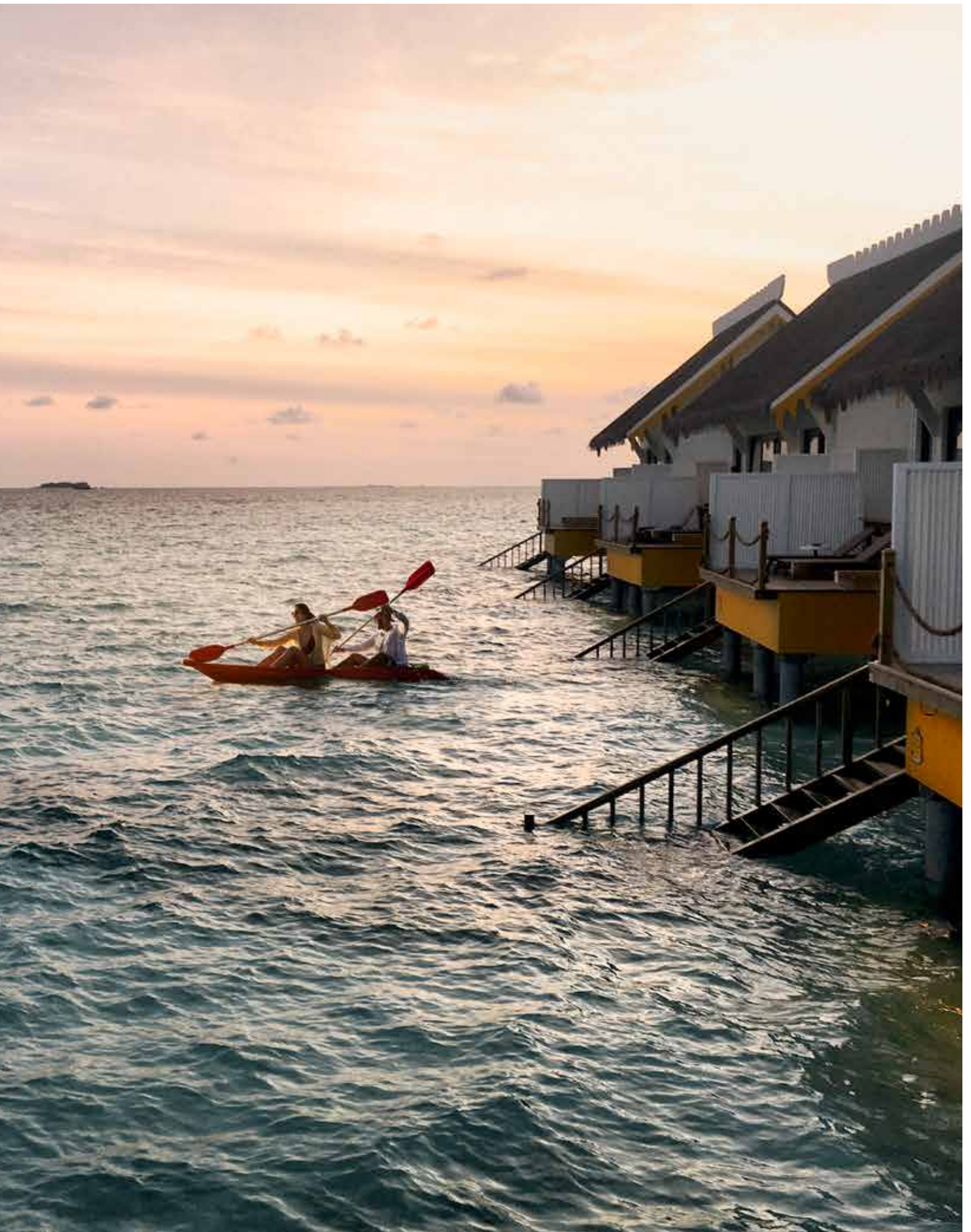




---

สร้างประสบการณ์ที่มีคุณค่า  
เพื่อให้คุณมีความทรงจำที่สวยงาม







---

การลงทุนในสิ่งที่ดีที่สุด  
คือการสร้างความสำเร็จที่ยั่งยืน





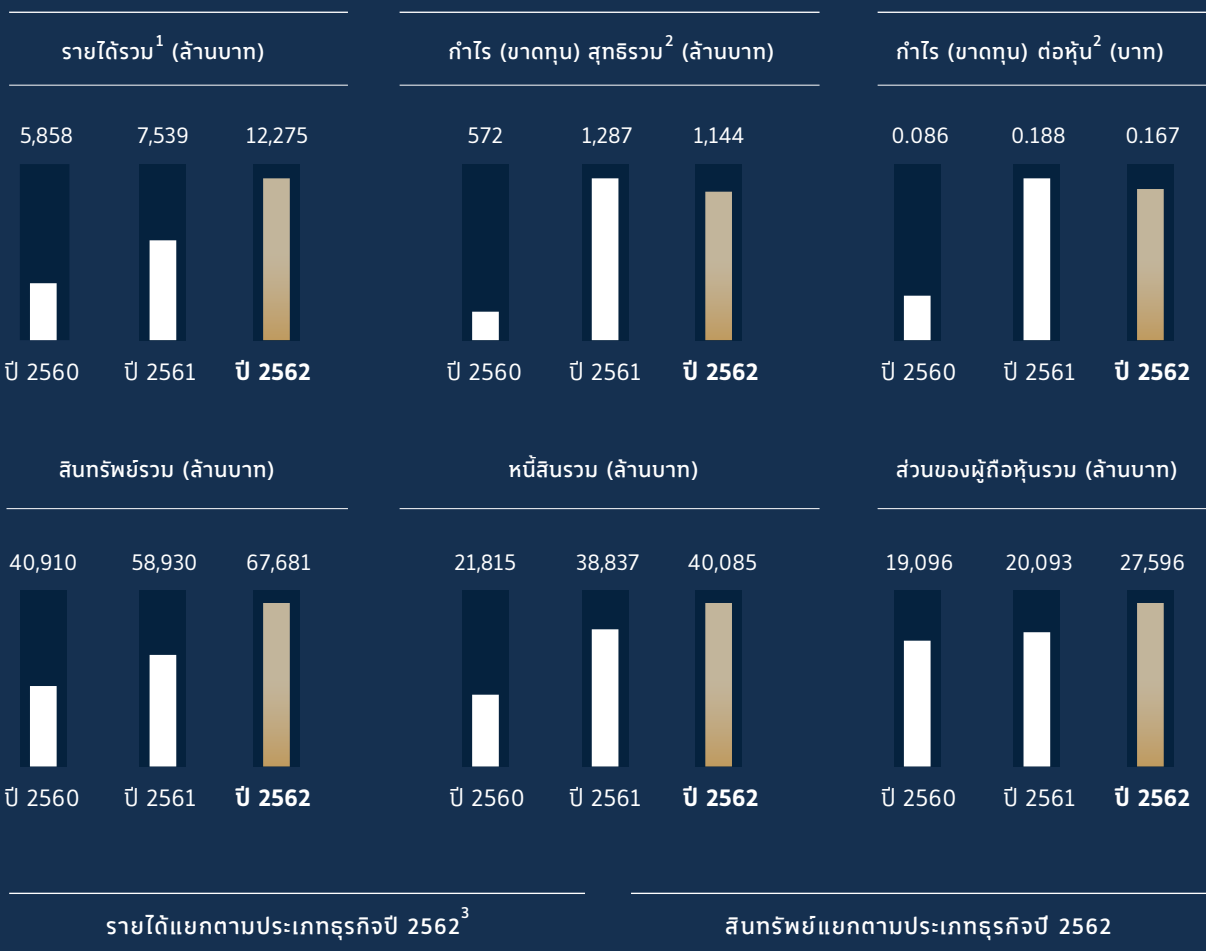


## ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
<b>งบกำไรขาดทุน รวม (ล้านบาท)</b>			
รายได้รวม <sup>1</sup>	5,858	7,539	<b>12,275</b>
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	2,388	3,974	7,566
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า	2,114	673	696
โรงแรม	1,074	2,576	3,798
วัสดุก่อสร้าง	173	126	85
ธุรกิจอื่น	109	190	130
กำไรขั้นต้น	2,434	3,249	<b>5,033</b>
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษี	1,228	2,016	<b>2,550</b>
กำไร (ขาดทุน) รวมสุทธิ <sup>2</sup>	572	1,287	<b>1,144</b>

<b>งบแสดงฐานะทางการเงิน (ล้านบาท)</b>			
สินทรัพย์รวม	40,910	58,930	<b>67,681</b>
หนี้สินรวม	21,815	38,837	<b>40,085</b>
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ	16,067	30,644	<b>27,040</b>
ส่วนของผู้ถือหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้นน้อย	19,096	20,093	<b>27,596</b>
กำไรสะสม	2,389	3,653	<b>4,462</b>
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	6,854	6,854	<b>6,854</b>
จำนวนหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	6,854	6,854	<b>6,854</b>

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ				
อัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.40	1.33	0.77
อัตรากำไรขั้นต้น	%	41.55	43.10	41.00
อัตรากำไรสุทธิ	%	9.76	17.07	9.32
อัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์	%	1.60	2.58	1.81
อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น	%	3.31	6.57	4.80
กำไรต่อหุ้น	บาท	0.086	0.188	0.167



หมายเหตุ : <sup>1</sup> ไม่รวมรายได้อื่น

<sup>2</sup> สำหรับปีส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่

<sup>3</sup> รวมดอกเบี้ยรับ ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมทุน  
รายได้ค่าบริการจัดการและรายได้อื่น ๆ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน



## สารจาก ประธานกรรมการและ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ตลอดระยะเวลา 6 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ดำเนินกิจการด้วยความมั่นคง ซึ่งเกิดจากการดำเนินการตามวิสัยทัศน์ และกลยุทธ์ที่บริษัทฯ ได้วางไว้เป็นรากฐานครอบคลุมทุกมิติทั้งด้านธุรกิจที่สร้างผลกำไรอย่างต่อเนื่องจากการผสมผสานโครงสร้างรายได้จากธุรกิจการพัฒนาที่พักอาศัย ธุรกิจอาคารสำนักงาน และธุรกิจโรงแรม การลงทุนและการหาธุรกิจใหม่ที่มีศักยภาพเพื่อขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง การบริหารการเงินอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อสนับสนุนการเติบโตของธุรกิจ การบริหารทรัพยากรมนุษย์อันเป็นปัจจัยสำคัญที่ผลักดันให้เกิดผลสำเร็จ การสร้างแบรนด์ให้เป็นที่รู้จักและน่าเชื่อถือ รวมถึงการยึดมั่นในหลักการทำกับดูลูกค้าที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ดังนั้น ปี 2562 จึงนับเป็นปีที่ประสบความสำเร็จอีกปีหนึ่งของบริษัทฯ ที่สามารถดำเนินการได้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ในทุก ๆ ด้าน



### มุ่งสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ พัฒนารูกระบบปรัชญาของการอยู่ร่วมกันอย่างสมดุลในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ผ่านการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างความสมดุลและคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้กำหนดเป้าหมายและแนวทางการทำงานให้กับทุกภาคส่วนในองค์กร โดยกำหนดกรอบการดำเนินงานที่สนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDG) ขององค์การสหประชาชาติ ที่นอกเหนือจากการอนุรักษ์และฟื้นฟูแนวปะการังซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่องทุกปีแล้ว ในปีนี้โรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย ยังประสบความสำเร็จในการเป็นโรงแรมที่มีการปล่อยคาร์บอนสุทธิเป็นศูนย์ (Carbon Neutral) ซึ่งจะเป็นแบบอย่างการบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจกสำหรับธุรกิจอื่น ๆ ภายใต้อุดมการณ์ของบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะผนวกการดำเนินงานด้วยรับผิดชอบให้เป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการธุรกิจ (SD In-Process) เน้นการลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมตั้งแต่ต้นทาง จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในความดูแลของเราอย่างการลดและกำจัดของเสียจากการก่อสร้างและการใช้ประโยชน์ภายในอาคารสำนักงาน เพื่อให้การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ สามารถเกื้อหนุนกันได้อย่างครบถ้วนในทุกมิติ การดำเนินงานดังกล่าวจะต้องประสานแรงกันภายในห่วงโซ่ธุรกิจมากยิ่งขึ้น ต้องทำงานร่วมกับผู้รับเหมาอย่างใกล้ชิดเพื่อตรวจสอบผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการต่อสิ่งแวดล้อมร่วมกัน แลกเปลี่ยนองค์ความรู้ที่เป็นประโยชน์ต่อกันด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมถึงกำหนดมาตรฐานด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยเพื่อดูแลคุณภาพชีวิตของผู้รับเหมาให้เป็นไปตามมาตรฐานของเรา



ในนามคณะกรรมการ และคณะผู้บริหาร  
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

C. S. S. M.

จตุพันธ์ ภิรมย์ภักดี  
(ประธานกรรมการ)

2 F

บรีศ เชยกลิ่น  
(ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร)

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคาดหวังให้การเข้าไปลงทุนในแต่ละพื้นที่ของเราสามารถช่วยยกระดับคุณภาพชีวิต กระจ่ายรายได้และสร้างเศรษฐกิจชุมชนให้มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น แบ่งปันคุณค่าและเติบโตไปพร้อม ๆ กับบริษัทฯ อย่างยั่งยืน

จากความแน่วแน่และจริงจังที่จะดำเนินธุรกิจไปพร้อม ๆ กับปรัชญาความยั่งยืนของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องนี้ ส่งผลให้ปี 2562 บริษัทได้รับคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในบริษัทที่มีรายชื่ออยู่ในกลุ่ม “หุ้นยั่งยืน” หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) ประจำปี 2562 จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นการเข้าร่วมประเมินเป็นครั้งแรกอีกด้วย ความสำเร็จดังกล่าวนับเป็นก้าวที่สำคัญสู่การเป็น Global Holding Company ชั้นนำที่ได้รับการยอมรับจากผู้มีส่วนได้เสียในอนาคต และปีนี้จะยังเป็นปีที่บริษัทฯ จัดทำรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนแยกจากรายงานประจำปี เพื่อการเปิดเผยข้อมูลให้เป็นที่มาตามมาตรฐานที่สากลยอมรับ และพัฒนาการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนให้ดียิ่งขึ้นไป

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้พัฒนากลไกการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง เช่น การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยยึดหลักความเท่าเทียมของผู้ถือหุ้น การกำหนดนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันเป็นต้น และยังได้รับรางวัล CG ระดับห้าดาว ซึ่งสะท้อนถึงการเป็นบริษัทที่มีหลักบรรษัทภิบาลที่ดี ทั้ง 2 รางวัลนี้ถือเป็นกำลังใจที่ทำให้บริษัทฯ รักษามาตรฐานในการดำเนินกิจการและเดินหน้าเพื่อสร้างคุณค่าให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่อไป

## ความสำเร็จท่ามกลางภาวะชะลอตัวในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ผลประกอบการจากการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2562 ในภาพรวมเติบโตเป็นไปตามเป้าหมาย ซึ่งเกิดจากผลกำไรของธุรกิจพัฒนาที่พักอาศัยและอาคารสำนักงาน ถึงแม้ว่าธุรกิจโรงแรมจะได้รับผลกระทบจากค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียวก็ตาม

สำหรับปี 2562 ภาคอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยของประเทศไทยมีการเติบโตลดลงจากปี 2561 ทั้งด้านจำนวนหน่วยที่ลดลงประมาณร้อยละ 5 และมูลค่าโครงการลดลงร้อยละ 16 ซึ่งเกิดจากปัจจัยภายนอกทั้งทางตรง ได้แก่ มาตรการควบคุมสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Loan to Value : LTV) ของธนาคารแห่งประเทศไทย และทางอ้อม ได้แก่ ภาวะเศรษฐกิจโลกที่ถดถอยจากสงครามการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกาและสาธารณรัฐประชาชนจีน จุดกำลังซื้อผู้บริโภคของทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติให้ลดลง อย่างไรก็ตาม ตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยตามแนวรถไฟฟ้าและสถานีปลายทางยังคงเป็นทำเลที่ได้รับความสนใจและมีศักยภาพสูงทั้งด้านการซื้อเพื่ออยู่อาศัยและการลงทุน ดังนั้น การโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดที่บริษัทฯ ก่อสร้างแล้วเสร็จและส่งมอบตามสัญญาให้กับลูกค้ายังคงเป็นไปตามเป้าหมาย ทั้งโครงการดิ เอส เอโซก (The ESSE Asoke) และโครงการดิ เอส เอท สิงห์ คอมเพล็กซ์ (The ESSE at SINGHA COMPLEX) เนื่องจากตั้งอยู่ในทำเลใจกลางเมืองที่เชื่อมต่อกับแนวรถไฟฟ้า ประกอบกับลูกค้าของทั้งสองโครงการเป็นลูกค้าที่มีศักยภาพทางการเงินจึงไม่ได้รับผลกระทบจากมาตรการควบคุมสินเชื่อมากนัก ทำให้บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจนี้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า





ส่วนในอีก 2 ธุรกิจหลัก ได้แก่ ธุรกิจอาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีก ซึ่งถือเป็นธุรกิจที่มีความผันผวนน้อยที่สุดในธุรกิจของกลุ่มบริษัท เนื่องจากมีรายได้คงที่จากการให้เช่าระยะ 1-3 ปี และมีการผสมผสานแนวคิดทั้งพื้นที่ทำงาน พื้นที่ร้านค้า และร้านอาหารไว้ในโครงการอย่างลงตัว ทั้งอาคารสำนักงาน สิงห์ คอมเพล็กซ์ และอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส รวมทั้งการบริหารสัดส่วนของลูกค้าในกลุ่มต่าง ๆ ได้อย่างสมดุล จึงเป็นฐานรายได้ที่สำคัญของบริษัทฯ มาโดยตลอด นอกจากนี้ ในต้นปี 2563 บริษัทฯ ยังได้ลงทุนเข้าซื้อกิจการอาคารสำนักงานเมโทรโพลิศ ซึ่งตั้งอยู่ในทำเลใจกลางสุขุมวิท และมีศักยภาพในการเติบโตสูง เพื่อพัฒนาต่อยอดให้กับธุรกิจอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกของบริษัทต่อไป

ธุรกิจโรงแรม มีการเติบโตจากปี 2561 ภายหลังการเข้าซื้อโรงแรมในกลุ่ม Outrigger ช่วงกลางปี 2561 รวมทั้งการเปิดโรงแรม 2 แห่ง และพื้นที่ร้านค้าที่สาธารณรัฐมัลดีฟส์ ภายในโครงการ CROSSROADS ทำให้บริษัทฯ คาดหวังว่า ธุรกิจโรงแรมในปี 2563 จะสร้างผลตอบแทนให้กับบริษัทฯ ได้อย่างเต็มเม็ดเต็มหน่วยตามแผนที่วางไว้จากทุกโรงแรมที่กระจายอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญทั่วโลก รวมทั้งสิ้น 39 แห่ง

### การนำธุรกิจโรงแรมเข้าระดมทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

จากแผนการขยายกิจการเพื่อสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จึงได้นำธุรกิจโรงแรมเข้าระดมทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อประโยชน์ของทั้งบริษัทฯ และบริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (SHR) ในการนำเงินที่ได้รับจากการระดมทุนส่วนหนึ่ง ไปชำระหนี้ยืมที่ใช้ในการซื้อกิจการ ส่งผลให้สัดส่วนหนี้สินต่อทุน หรือ Net Debt to Equity และต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ โดย ณ สิ้นปี 2562 มีสัดส่วนอยู่ที่ 0.77 เท่า ส่งผลให้บริษัทฯ มีความสามารถในการลงทุนเพิ่มขึ้น และยังสร้างกระแสเงินสดที่มีเสถียรภาพอีกด้วย โดยเงินที่ได้จากการระดมทุนส่วนที่เหลือ ผนวกกับศักยภาพทางการเงินที่แข็งแกร่งขึ้น จะสามารถรองรับการพัฒนาโครงการและขยายธุรกิจได้ต่อไป ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงดำรงสัดส่วนถือครอง SHR ที่ร้อยละ 60 ทำให้ SHR ยังคงถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ซึ่งในฐานะผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ SHR บริษัทฯ มุ่งหวังและจะผลักดันให้ SHR เติบโตในธุรกิจโรงแรมทั้งในและต่างประเทศต่อไปในระยะยาว



## การเติบโตเพื่อเป็น Global Holding Company

การมุ่งสู่การเป็น Global Holding Company เป็นแผนระยะยาวของบริษัทฯ ในการเติบโตและสร้างมูลค่าให้กับผู้ถือหุ้นได้อย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จึงต้องเตรียมพร้อมทั้งโครงสร้างองค์กรที่สามารถขับเคลื่อนธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ บุคลากรที่มีความรู้ความสามารถและมีความทุ่มเท เงินทุนเพื่อการขยายธุรกิจ ในโอกาสที่เหมาะสม จึงจะประสบความสำเร็จได้ บริษัทฯ จึงจัดโครงสร้างองค์กรที่แบ่งแยกการบริหารให้เป็นอิสระต่อกัน ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย คือ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) และธุรกิจโรงแรม คือ บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) เพื่อให้สามารถบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คัดสรรและพัฒนาทีมงานที่มีความรู้ความสามารถในแต่ละด้านเพื่อการทำงานร่วมกันได้ในภาวะการเติบโตอย่างรวดเร็วของบริษัทฯ พร้อมทั้งสร้างจิตสำนึกองค์กร และเมื่อต้นปี 2562 บริษัทฯ ได้ระดมทุนผ่านการจัดหาเงินทุนจากการจัดตั้งกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท และการนำธุรกิจโรงแรมเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในช่วงปลายปี ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการจัดหาเงินทุนเพื่อการเติบโตต่อไป

คณะกรรมการและคณะผู้บริหารของบริษัทฯ ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ผู้ร่วมทุน คู่ค้า ลูกค้า และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมถึงสถาบันการเงินทั้งในและต่างประเทศ ที่มอบความไว้วางใจและให้การสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยดีตลอดมา รวมถึงขอบคุณพนักงานทุกคนที่ทุ่มเท ทำให้บริษัทฯ ดำเนินการได้ตามเป้าหมายท่ามกลางสถานการณ์ที่มีความท้าทายตลอดปี และขอให้เชื่อมั่นว่า ด้วยความมุ่งมั่นทุ่มเทของคณะผู้บริหารและพนักงานทุกคน ในการสร้างการเติบโตที่มั่นคงและยั่งยืนให้กับ สิงห์ เอสเตท จะสร้างความภาคภูมิใจ และส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม และนำพาสิงห์ เอสเตท ไปสู่การเป็นผู้นำในธุรกิจระดับสากลได้ในที่สุด



## รายงาน คณะกรรมการตรวจสอบ

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้รับแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งล้วนเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบัญชี การเงิน กฎหมาย และการบริหารองค์กร รวมทั้งมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1 นางนภาพรณี ลัญจน์ดี	ประธานกรรมการตรวจสอบ	4/4
2 นายการุญ บัณฑิตพงศ์	กรรมการตรวจสอบ	4/4
3 นายจรัสพร โชติกลีภัย	กรรมการตรวจสอบ	4/4

โดยมีนางพณีย์ ตั้งจิตเจริญ ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท ตามระเบียบของบริษัทฯ และตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) โดยสอบทานและผลักดันให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล

ทั้งนี้ ได้หารือร่วมกับฝ่ายจัดการ ผู้บริหารที่มีส่วนเกี่ยวข้อง ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี รวมทั้งได้รับข้อมูลจากฝ่ายบริหารอื่น ๆ ตามวาระที่สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตร คณะกรรมการตรวจสอบอย่างครบถ้วน และได้แสดงความเห็นรวมทั้งข้อเสนอแนะอย่างอิสระตามที่พึงจะเป็น คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท สรุปสาระสำคัญของผลการดำเนินงานและการให้ความเห็นในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

#### 1. ความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทฯ ประจำปีรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี นโยบายบัญชี และรายงานทางการเงินที่มีนัยสำคัญร่วมกับฝ่ายจัดการ ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี รวมถึงสอบทานรายการระหว่างกัน และรายการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการบัญชี มีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทั้งนี้ในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยจำนวน 1 ครั้ง เพื่อหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน และมีข้อมูลซึ่งเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น และนักลงทุนทั่วไป

#### 2. ความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในจากรายงานผลการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายใน และของผู้สอบบัญชี สอบทานการบริหารความเสี่ยงและการประเมินที่ครอบคลุมในทุกมิติเป็นประจำทุกไตรมาส รวมทั้งสนับสนุนและให้ข้อเสนอแนะการดำเนินการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงมีส่วนให้บริษัทฯ ได้รับคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในบริษัทที่มีชื่ออยู่ใน “หุ้นยั่งยืน” หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) ประจำปี 2562 จากตลาดหลักทรัพย์ฯ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทาน และอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีที่จะจัดทำขึ้นตามผลการประเมินความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร (Enterprise Risk Management) พร้อมทั้งให้คำแนะนำผู้ตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการปฏิบัติงานตามแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ครอบคลุมภารกิจหลัก ขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่ความรับผิดชอบและความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกปี ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การปฏิบัติงานโดยรวมของหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เป็นไปอย่างอิสระ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นที่น่าพอใจ

### 3. การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งติดตามแนวทางการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนกำกับดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแนวทางของหลักการ CG Code ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ในปี 2562 ไม่พบเหตุการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ที่แสดงว่า มีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีสาระสำคัญ

### 4. รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องเป็นไปตามประกาศข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นประจำทุกไตรมาส ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ธุรกิจกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ในระหว่างปีส่วนใหญ่เป็นรายการทางการค้าที่เกิดขึ้นตามธุรกิจปกติ ซึ่งได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผล เป็นธรรมและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเป็นไปตามเงื่อนไขหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ด.

### 5. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี จากการประเมินความเป็นอิสระจรรยาบรรณ ทักษะ ความรู้ ความสามารถ และผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา รวมถึงค่าตอบแทนที่เหมาะสม

ของผู้สอบบัญชี ซึ่งผลที่ได้จากการประเมินฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ มีความเป็นอิสระเพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบจึงเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัทไพร์ซเพอร์เชอร์เฮาส์เคอเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2562 ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาและนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 พิจารณานุมัติ

### ความเห็นและข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

โดยสรุปคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองในภาพรวมเป็นรายคณะประจำปี 2562 ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ และมีผลการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ อันมีส่วนช่วยเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยใช้ความรู้ความสามารถ และความระมัดระวัง รอบคอบ ความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งนี้มีการรายงานผลการดำเนินงานและความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาส

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นโดยรวมว่า บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ และเหมาะสม โดยมีการพัฒนาปรับปรุงระบบสารสนเทศ และกระบวนการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ ที่มีการขับเคลื่อนองค์กรไปอย่างรวดเร็ว ประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืนสอดคล้องตามวัตถุประสงค์ และเป้าหมายโดยรวม ตลอดจนมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ รายงานข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ มีความถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป

รายงานฉบับนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563



(นางนภากรณ์ ลัญจน์ดี)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

## รายงานคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถด้านการบริหารความเสี่ยง จำนวน 3 ท่าน ร่วมกันปฏิบัติหน้าที่ในการกำกับดูแลการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ และสอบทานการประเมินความเสี่ยงเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ ได้บริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญอย่างเหมาะสม

รายชื่อกรรมการบริหารความเสี่ยง	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1 นายจรัสพร โชติกลีภัย	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)	4/4
2 นายปิณฑศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)	4/4
3 นายบรีศ เชยกลิ่น	กรรมการบริหารความเสี่ยง	4/4

ในปี 2562 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง สรุปสาระสำคัญของการปฏิบัติงานในช่วงปีที่ผ่านมาได้ดังนี้

1. สอบทานและให้ความเห็นเกี่ยวกับปัจจัยความเสี่ยงปี 2562 และติดตามความก้าวหน้าของแผนจัดการความเสี่ยง รวมถึงติดตามการบริหารความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนและอัตราดอกเบี้ยอย่างสม่ำเสมอ
2. ติดตามความคืบหน้าการบริหารความเสี่ยงโครงการ CROSSROADS (การลงทุนในมัลติฟัส) และให้ความเห็นในเรื่องดังกล่าว รวมถึงให้ฝ่ายจัดการรายงานปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญและเฉพาะเจาะจงเพื่อให้มั่นใจว่ามีการพิจารณาปัจจัยเสี่ยงสำคัญ ครบคลุมทุกมิติ และมีแผนจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม
3. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบทุกไตรมาส
4. ทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กรเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ และอนุมัติการทบทวนระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ กรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ และแนวโน้มความเสี่ยงที่บริษัทฯ อาจจะต้องเผชิญ
5. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อเสนออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ
6. ส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงขององค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยสนับสนุนการให้ความรู้แก่ผู้บริหารทุกระดับ
7. สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงและการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบ โดยจัดให้มีการรายงานความคืบหน้าการบริหารความเสี่ยงองค์กรต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นรายไตรมาส
8. ประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะ ผลการประเมินดังกล่าวนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ
9. รับทราบความคืบหน้าการดำเนินการของบริษัทฯ ตามแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน
10. ติดตามความคืบหน้าในการจัดทำแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ

โดยสรุป คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ครบถ้วนตามขอบเขต อำนาจและหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงขององค์กรมีประสิทธิภาพ สามารถทำให้บริษัทฯ บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนด รวมถึงสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว



(นายจรัสพร โชติกลีภัย)

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง



## รายงานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (“คณะกรรมการสรรหา”) ประกอบด้วย กรรมการบริษัท จำนวน 3 คน ซึ่งเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และได้เป็นประธานกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมถึงได้อุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้การดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหา สำเร็จตามวัตถุประสงค์

รายชื่อกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1 ดร ชญาณิน เทพาคำ	ประธานคณะกรรมการสรรหา	2/2
2 นายการุญ บัณภัสพงศ์	กรรมการสรรหา (กรรมการอิสระ)	2/2
3 ผศ ดร ธนวรรณ พลวิชัย	กรรมการสรรหา (กรรมการอิสระ)	2/2

ในปี 2562 คณะกรรมการสรรหา ได้มีการประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยมีกรรมการสรรหา เข้าร่วมประชุมครบถ้วนทุกครั้ง และได้ปฏิบัติงานตามวาระที่กำหนดไว้ในกฎบัตรฯ ดังนี้

1. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อให้เป็นปัจจุบันและสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน
2. ทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ รวมถึงพิจารณาผลการประเมินดังกล่าว เพื่อประกอบการกำหนดคำตอบแทนกรรมการประจำปี ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 เพื่อพิจารณานุมัติ
3. พิจารณาการประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประจำปี 2562 ให้เหมาะสมและสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงานและผลประกอบการโดยรวมของบริษัทฯ
4. กลั่นกรองเพื่อสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ครบวาระ โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมของบุคคล หลักเกณฑ์สำคัญต่าง ๆ คุณธรรม จริยธรรม ความรู้ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ ประสบการณ์ และความเหมาะสมด้านความหลากหลายของคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 เพื่อพิจารณานุมัติ

5. ติดตามความคืบหน้าการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
6. ส่งเสริมและสนับสนุนให้บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติตาม พ.ร.บ. บริษัทมหาชน และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท ล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 อย่างน้อย 3 เดือน โดยมีระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2563 ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ
7. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา ประจำปี 2562

นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2562 คณะกรรมการบริษัทได้มอบภารกิจเพิ่มเติมให้คณะกรรมการสรรหา ร่วมกับคณะกรรมการบริษัท ภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน พิจารณายกร่างนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้บริษัทฯ สามารถกำกับดูแลบริษัทดังกล่าวได้อย่างเหมาะสม สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ กฎระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมถึงเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานุมัติ

โดยสรุป คณะกรรมการพิจารณาผลตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ภายใต้ขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรอย่างครบถ้วน รอบคอบ และเป็นธรรม

(ดร. ชญาณิน เทพาคำ)

ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

## รายงานคณะกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2562 นับเป็นปีที่ความมุ่งมั่นต่องานด้านการพัฒนาที่ยั่งยืนตลอดหลายปีที่ผ่านมาเริ่มผลิดอกออกผลให้เห็นเป็นรูปธรรมมากยิ่งขึ้น จากการที่บริษัทฯ ได้รับคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในบริษัทที่มีรายชื่ออยู่ในกลุ่ม “หุ้นยั่งยืน” หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) ประจำปี 2562 โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จากจำนวนบริษัทจดทะเบียนกว่าร้อยบริษัท ได้รับการปรับระดับคะแนนการประเมินรายงานการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report: CGR) ประจำปี 2562 จาก 4 ดาว เป็น 5 ดาวเป็นปีแรก และยังได้รับรางวัล CSR of the Year Award จากงาน Thailand Top Company Awards 2019 อีกหนึ่งรางวัล นำความภาคภูมิใจมาซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน

รายชื่อกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1 นายปิณฑศักดิ์ พงษ์บุณย ญ อยุธยา	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4/4
2 นายณัฐธวัชวัน ศิลปวิทยกุล	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4/4
3 ดร ชญานัน เทพาคำ	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4/4
4 นายบรีศ เขยกลั่น	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4/4

ในปีนี้เป็นปีที่โครงการ CROSSROADS สาธารณรัฐมัลดีฟส์ ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) บริษัทในเครือของสิงห์ เอสเตท เริ่มเปิดให้บริการเป็นจุดหมายปลายทางแห่งใหม่แก่นักท่องเที่ยวทั่วโลก และเป็นโครงการที่คณะกรรมการและผู้บริหารทุกคนมุ่งหมายให้เป็นต้นแบบ “CROSSROADS Model” เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ที่ได้บูรณาการแนวความคิดเพื่อความยั่งยืนไว้อย่างครบถ้วนในทุกมิติ ทั้งนี้ คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้ติดตามและรับทราบรายงานผลการดำเนินงานจากผู้รับผิดชอบ ให้ข้อเสนอแนะ ชี้แนะแนวทางการดำเนินงาน กำกับและดูแลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ

### ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ปี 2562

ในรอบปี 2562 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนทั้ง 4 ท่านเข้าร่วมประชุมครบถ้วนทุกครั้ง และมีผลการปฏิบัติงานสรุปได้ ดังนี้

1. รับทราบรายงานเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทาง Whistle-blowing ทุกไตรมาส ติดตามความคืบหน้าการดำเนินการตามนโยบายคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจและนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ติดตามการฝึกอบรมกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ในหลักสูตรการเรียนรู้และแบบทดสอบคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) และการต่อต้านการทุจริต (Anti-corruption) พร้อมทั้งรับทราบผลการประเมิน CGR ประจำปี 2562
2. เห็นชอบการทบทวนนโยบายคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายรับเรื่องร้องเรียนและนโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และนโยบายการเปิดเผยสารสนเทศ เพื่อนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
3. ให้ข้อคิดเห็นและแนวทางในการกำกับดูแลงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กร เนื่องจาก

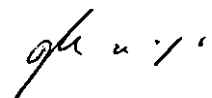
บริษัท มีบริษัทในเครือเพิ่มมากขึ้น และบางบริษัทเป็นบริษัทมหาชนซึ่งควรมีขอบเขตการทำงาน การใช้ทรัพยากรและบุคลากรที่แยกกันอย่างชัดเจน แต่ยังคงอยู่ภายใต้แนวทางหลักที่บริษัทได้กำหนดเอาไว้

4. รับทราบการเข้าร่วมการประเมินความยั่งยืนของบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2562 พร้อมรับทราบผลการประเมินและข้อเสนอแนะเพื่อพัฒนาแนวทางการดำเนินงานด้านความยั่งยืนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคณะกรรมการบริษัทและกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้แสดงความยินดีต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกคน และให้แนวทางในการพัฒนาผลการประเมินในปีถัดไป รวมถึงเห็นชอบให้นำหลักการ (Methodology) ตามมาตรฐานสากลมาพิจารณากำหนดกรอบการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัท พร้อมทั้งรับทราบและให้ความเห็นต่อประเด็นความยั่งยืนที่เป็นสาระสำคัญของบริษัท (Material Sustainable Topics) เพื่อพัฒนาเป็นกรอบการดำเนินงานต่อไป
5. ติดตามการดำเนินโครงการ CROSSROADS สาธารณรัฐมัลดีฟส์ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืนทุกครั้ง พร้อมให้ความเห็นชอบ การอนุมัติ และข้อเสนอแนะต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในประเด็นที่เกี่ยวกับความหลากหลายทางชีวภาพทางทะเล การพัฒนาประโยชน์แก่ชุมชนท้องถิ่นผ่านการลงทุนและโครงการเพื่อสังคม การเคารพในความหลากหลายและวัฒนธรรมท้องถิ่น และบทบาทในการเป็น “Body of Knowledge” ด้วยการถ่ายทอดความรู้ผ่านศูนย์การเรียนรู้ทางทะเล (Marine Discovery Centre : MDC) และศูนย์วัฒนธรรม (Maldives Discovery Centre) รวมไปถึงการดำเนินงานในระดับภาคีเครือข่ายหรือการหรือบันทึกข้อตกลงร่วมกัน (MOU) เพื่อพัฒนาประโยชน์ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมในสาธารณรัฐมัลดีฟส์
6. ให้ข้อคิดเห็นและแนวทางการดำเนินงานต่อบทบาทในเรื่องสภาพภูมิอากาศเปลี่ยนแปลง (Climate Change) และกรอบการดำเนินงานเพื่อการลดคาร์บอนไดออกไซด์ (Low Carbon Framework) และอนุมัติให้ดำเนิน “โครงการ Carbon Neutral” โดยให้โรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) บริษัทในเครือเป็นโรงแรม

นำร่อง ทั้งนี้ โรงแรมฯ ประสบความสำเร็จในการวัดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและชดเชยคาร์บอนเครดิตจนได้รับการรับรองจาก องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) (อบก.) เป็นองค์กรที่มีการปล่อยคาร์บอนไดออกไซด์สุทธิเป็นศูนย์ (Carbon Neutral)

7. รับทราบรายงาน ให้ข้อคิดเห็น และเห็นชอบแนวทางการจัดการขยะและของเสียของโครงการในประเทศไทย เพื่อเตรียมองค์กรให้พร้อมต่อเป้าหมาย “Zero-waste Company” โดยริเริ่มจากการลดใช้พลาสติกประเภทใช้ครั้งเดียวทิ้ง (Single-use Plastic) ภายในพื้นที่โครงการชั้นพลาซ่า และการสร้างความร่วมมือภาคีเครือข่ายกับภาคส่วนต่าง ๆ
8. กำกับดูแลการดำเนินงาน รับทราบ เสนอแนะ เห็นชอบและอนุมัติการดำเนินงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการสิ่งแวดล้อม และสังคม ตามที่แต่ละหน่วยงานนำเสนอ พร้อมทั้งเป็นตัวแทนคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารเข้าร่วมในกิจกรรมและโครงการเพื่อความยั่งยืนต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นตลอดทั้งปี

บริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืนยังเชื่อมั่นว่าความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ชุมชน และการกำกับดูแลอย่างมีธรรมาภิบาล ยังเป็นรากฐานที่สำคัญต่อการดำเนินธุรกิจในทุกสถานการณ์ เพื่อการพัฒนาธุรกิจที่ก้าวไปพร้อมกับชีวิตที่ดีขึ้น มีทรัพยากรธรรมชาติที่ยังคงอยู่เพื่อคนรุ่นหลัง และเพื่อพร้อมจะเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน



(นายปิติพงศ์ พังบุญ ณ อยุธยา)

ประธานกรรมการบริหารกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน



## คณะกรรมการและผู้บริหาร

### 01) นายจตุพันธ์ ภิรมย์ภักดี

- ประธานกรรมการ

### 02) นางนภาภรณ์ ลัญจน์ดี

- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการอิสระ

### 03) นายจรัมพร โชติกเสถียร

- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการอิสระ

### 04) นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา

- ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการอิสระ

### 05) ดร. ชญานัน เทพาคำ

- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- ประธานกรรมการบริหาร
- กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- กรรมการ

### 06) ผศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย

- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- กรรมการอิสระ

### 07) นายการุญ นันทิสีพงศ์

- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- กรรมการอิสระ

### 08) นายณัฏฐ์วัฒน์ ศิลปวิทยกุล

- กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- กรรมการ

### 09) นายนิศ เชยกลิ่น

- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- กรรมการบริหาร
- กรรมการ
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

### 10) นายณัฐวุฒิ นิยมจันทร์

- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการพัฒนาธุรกิจพิกอาศัย

### 11) นายเดิร์ก อังเดร สีน่า เดอ คุยเปอร์

- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

### 12) นายฐิติ ทองเบญจมาศ

- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ โครงการ CROSSROADS บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

### 13) นายธีระชาติ นุมนิต

- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการออกแบบและก่อสร้าง

### 14) นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์

- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน
- เลขาธิการบริษัท



## เหตุการณ์สำคัญในปี 2562

### ภาพรวมของบริษัทฯ

#### การจ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการ ปี 2561

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ วันที่ 22 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิประจำปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท คิดเป็นเงินปันผลทั้งสิ้น จำนวน 274,148,771 บาท ถือเป็นการจ่ายเงินปันผลครั้งแรกนับจากการดำเนินงานภายใต้กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่

#### การจัดตั้ง SPRIME และผลการดำเนินงาน ในปี 2562

ตามนโยบายและแนวทางของบริษัทฯ ที่จะขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องผ่านการบริหารทุนอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด ในเดือนมกราคม 2562 บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทรัสต์ภายใต้ชื่อ กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ เอสไพรม์ โกรท (SPRIME) ซึ่งลงทุนในสิทธิการเช่าระยะยาว 30 ปี ในพื้นที่อาคารสำนักงานของอาคารชันทาวเวอร์ส โดยมีขนาดกองทรัสต์ 5,717 ล้านบาท โดยที่บริษัทย่อยของบริษัทฯ ยังคงเป็นผู้บริหารสินทรัพย์และเป็นผู้บริหารกองทรัสต์ ภายใต้แนวทางและข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ บริษัทฯ ยังคงถือกองทุนในอัตราส่วนร้อยละ 20 เป็นจำนวนเงิน 893.5 ล้านบาท

ผลการดำเนินงานของ SPRIME ในปี 2562 เป็นไปตามเป้าหมาย และทรัพย์สินของกองทรัสต์ยังมีมูลค่าเพิ่มขึ้นจากการประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ทำให้สามารถจ่ายเงินประโยชน์ตอบแทน รวมเป็นเงิน 0.666 บาท

ต่อหน่วยทรัสต์ หรือคิดเป็นอัตราผลตอบแทนร้อยละ 7 ของราคาเสนอขายครั้งแรก ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการจ่ายผลตอบแทน ทั้งนี้ การจ่ายผลตอบแทนเป็นไปทั้งในรูปแบบของเงินปันผลและการลดทุน ซึ่งเป็นแนวทางตามปกติของกองทรัสต์และเป็นไปตามมาตรฐานบัญชี

#### การนำบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อการเติบโตอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 26 เมษายน 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ของ บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (SHR) ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของ SHR เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้น IPO จำนวนไม่เกิน 1,437,456,000 หุ้น และรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะออกขายต่อประชาชน (PO Warrant) จำนวนไม่เกิน 70,000,000 หุ้น ทั้งนี้ หุ้นที่ออกและเสนอขายในครั้งนี้จำนวนร้อยละ 5 จำนวนไม่เกิน 68,537,192 หุ้น ได้จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (Pre-emptive Right)

เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2562 SHR ได้รับชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ได้เสนอขายต่อประชาชนทั่วไปครั้งแรก (IPO) จำนวน 1,437,456,000 ที่มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท ณ ราคาเสนอขายหุ้นละ 5.20 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวม 7,351.6 ล้านบาท (หลังหักค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้อง) ซึ่ง SHR ได้นำเงินจาก IPO จำนวน 5,357.8 ล้านบาท ไปชำระเงินกู้ยืมที่ใช้ในการซื้อกิจการกลุ่มโรงแรม Outrigger เมื่อปี 2561 และเตรียมไว้สำหรับ

การขยายธุรกิจและในการพัฒนาโครงการอื่นจากการระดมทุนดังกล่าว ส่งผลให้สัดส่วนหนี้สินต่อทุนและต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ และ SHR ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงดำรงสัดส่วนถือครอง SHR ที่ร้อยละ 60 จึงส่งผลให้ SHR ยังคงถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ต่อมาเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2562 หุ้นสามัญของ SHR ได้เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใต้หมวดท่องเที่ยวและสันทนาการ

#### รางวัลและความสำเร็จ

สิงห์ เอสเตท ได้รับเลือกจากทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้เข้าสู่การเป็นหุ้นยั่งยืน หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) ประจำปี 2562 โดยรายชื่อหุ้นยั่งยืนยังใช้เป็นเกณฑ์คำนวณดัชนี SETTHSI เพื่อส่งเสริมการลงทุนในหุ้นยั่งยืนที่ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้รับการประเมินผลประเมินด้านการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2562 ระดับดีเลิศตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ร่วมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) จัดทำโครงการสำรวจรายงานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ประจำปี 2562 ซึ่งได้ประกาศผลเมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2562 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้รับผลประเมิน CGR ประจำปี 2562 เท่ากับร้อยละ 93 ซึ่งจัดอยู่ในระดับดีเลิศ ตราสัญลักษณ์ 5 ดาว





อาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส

### ธุรกิจอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก

นอกจากความสำเร็จในการจัดตั้ง SPRIME ที่ได้กล่าวไปแล้วนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อย ยังได้ดำเนินการดังนี้

#### การเริ่มพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกโครงการใหม่ ภายใต้ชื่อโครงการ S OASIS

โครงการ S OASIS ซึ่งเป็นโครงการอาคารสำนักงานให้เช่าสูง 36 ชั้น มีพื้นที่กว่า 54,000 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนถนนวิภาวดีรังสิต ได้เริ่มการก่อสร้างเมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2562 บริษัทฯ คาดว่าจะใช้ระยะเวลา

ในการก่อสร้าง 3 ปี และใช้งบประมาณการก่อสร้างประมาณ 3,700 ล้านบาท โครงการนี้นอกจากจะให้บริการพื้นที่เช่าที่พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ทันสมัยเพื่อเป็นสำนักงานแล้ว ยังมีพื้นที่เช่าสำหรับร้านค้าอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เช่า อาทิ พื้นที่สำหรับสาขาของธนาคาร ร้านอาหาร ร้านสะดวกซื้อ เป็นต้น รวมถึงมีพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคารเพื่อใช้เป็นที่พักผ่อน พร้อมทางวิ่งรอบอาคารเพื่อให้ผู้ที่รักสุขภาพสามารถใช้พื้นที่โดยรอบอาคารในการออกกำลังกายได้ โครงการนี้จึงเป็นโครงการมิกซ์ยูสที่ผสมผสานการใช้พื้นที่ได้อย่างลงตัวอย่างภายใต้หลักการการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม (Green Building)



ธุรกิจโรงแรม โครงการ CROSSROADS

## ธุรกิจโรงแรม

### การเปิดให้บริการอย่างเป็นทางการของโครงการ CROSSROADS

โครงการ CROSSROADS เป็นโครงการในรูปแบบ Integrated Tourist Facilities บน Emboodhoo Lagoon ซึ่งตั้งอยู่ที่ Kaafu Atoll South Malé Atoll ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ได้เปิดตัวอย่างเป็นทางการในวันที่ 19 กันยายน 2562 โดยโครงการดังกล่าวใช้งบลงทุนรวมในขั้นแรก (Phase I) สำหรับการพัฒนาเกาะที่ 1 และเกาะที่ 2 ประมาณ 300 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งประกอบด้วยโรงแรมระดับ Upper Upscale จำนวน 2 โรงแรม ได้แก่ โรงแรม Hard Rock Hotel Maldives (HRH) ที่มีจำนวนห้องพัก 178 ห้อง และโรงแรม SAii Lagoon Maldives, Curio Collection by Hilton (SAii) ที่มีจำนวนห้องพัก 198 ห้อง รวมถึงส่วนค้าปลีกและสันทนาการ ภายใต้ชื่อ The Marina at CROSSROADS ซึ่งประกอบไปด้วยแหล่งร้านค้าปลีก

ร้านอาหาร Beach Club ฟิฟิธันท์ ศูนย์การเรียนรู้ทางทะเล สิ่งอำนวยความสะดวกและสันทนาการอื่น ๆ อีกมากมาย

### ความต่อเนื่องในการพัฒนาโรงแรมบนเกาะ 3 ของโครงการ CROSSROADS

SHR ได้ลงนามในสัญญาความร่วมมือกับบริษัท Wai Eco World Developer กลุ่มธุรกิจใหญ่จากประเทศเมียนมาร์ เพื่อพัฒนาโรงแรมแบบ High-End Lifestyle Resort บนเกาะ 3 ของโครงการ CROSSROADS โดยโรงแรมแห่งนี้จะประกอบด้วยห้องพักแบบวิลล่า 80 ห้อง ในระดับราคาประมาณ 900 - 1,000 ดอลลาร์สหรัฐต่อคืน คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในปี 2563 และเปิดดำเนินการปลายปี 2564 ภายใต้การบริหารของแบรนด์โรงแรมชั้นนำระดับโลก โดยมีลักษณะที่แตกต่างและไม่ทับซ้อนกับ HRH และ SAii





โครงการ ดี เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์

## ธุรกิจการพัฒนาที่อยู่อาศัย

### การเริ่มโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดโครงการ THE ESSE AT SINGHA COMPLEX

จากที่โครงการ SINGHA COMPLEX ซึ่งเป็นโครงการมิกซ์ยูส ได้เปิดให้บริการส่วนอาคารสำนักงานและร้านค้าปลีกเมื่อปลายปี 2561 ไปแล้วนั้น ในไตรมาสที่ 3 ปี 2562 ที่ผ่านมา ส่วนอาคารชุดในโครงการดังกล่าวซึ่งใช้ชื่อ The ESSE at SINGHA COMPLEX ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จ และเริ่มการโอนกรรมสิทธิ์แล้วบางส่วน โดยมียอดโอนกรรมสิทธิ์ ณ สิ้นปี 2562 เท่ากับร้อยละ 57 ของมูลค่าโครงการ

### การลงทุนเพิ่มเติมในบริษัท เอส 43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

วันที่ 11 ธันวาคม 2562 บริษัท เอส เรสซิเดนซ์เซียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญจำนวน 771,750 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท เอส 43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่พัฒนาโครงการ The EYSE 43 มูลค่าการซื้อหุ้นครั้งนี้เป็นจำนวนทั้งสิ้น 113,670,000 บาท โดยได้ซื้อหุ้นดังกล่าวจากบริษัท ดีเอส เอเซีย อินเวสเมนต์ ออร์คิเดฟ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย Daiwa House Industry Company Limited (Daiwa Group) อันทำให้บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาโครงการดังกล่าวเปิดเสร็จแทนการร่วมทุน



## ภาพรวมเศรษฐกิจไทย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพักอาศัย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า และธุรกิจโรงแรมในปี 2562 และแนวโน้มของปี 2563

### ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2562

เศรษฐกิจไทยในปี 2562 มีการขยายตัวอยู่ในระดับร้อยละ 2.4 (ที่มา: สภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.), กุมภาพันธ์ 2563) ซึ่งเป็นผลกระทบจากปัจจัยการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก สงครามการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกาและสาธารณรัฐประชาชนจีน (Trade War) และค่าเงินบาทที่แข็งค่าขึ้น ส่งผลให้การส่งออกปรับตัวลดลง รวมถึงภาคการท่องเที่ยวก็ได้รับผลกระทบดังกล่าวเช่นกัน แต่อย่างไรก็ตาม รัฐบาลไทยได้พยายามผลักดันการใช้จ่ายของรัฐบาล รวมถึงส่งเสริมการลงทุนในภาคเอกชน และการบริโภคของประชาชน เพื่อช่วยให้ระบบเศรษฐกิจไทยมีการเจริญเติบโต

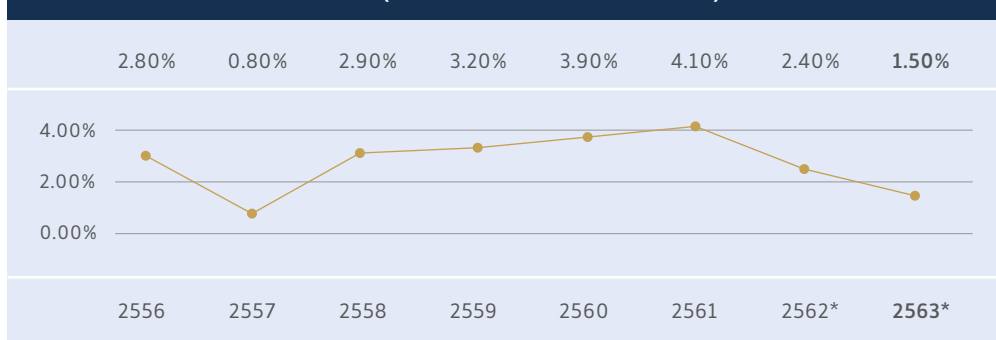
การปรับตัวลดลงของอัตราดอกเบี้ย ประกอบกับอัตราเงินเฟ้อทั่วไปที่ยังอยู่ในระดับต่ำ ต้นทุนราคาน้ำมันดิบในตลาดโลกที่ยังทรงตัว และอัตราการว่างงานที่ไม่สูงนัก ล้วนส่งผลในทางบวกต่อเสถียรภาพของเศรษฐกิจไทย ในขณะที่เสถียรภาพเศรษฐกิจระหว่างประเทศยังพบว่าประเทศไทยมีดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุล ถึงแม้ว่ามูลค่าจะปรับลดลง อันเป็นผลมาจากการแข็งค่าของเงินบาท และผลกระทบจากสงครามการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกาและสาธารณรัฐประชาชนจีนซึ่งสถานการณ์ดังกล่าวส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโลกโดยรวม

### ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

ในปี 2562 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย มีที่อยู่อาศัยที่เปิดตัวใหม่เป็นจำนวน 118,975 หน่วย ลดลงจากปี 2561 จำนวน 6,143 หน่วยหรือคิดเป็นร้อยละ 5 มูลค่าเปิดตัวทั้งสิ้น 476,911 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 เป็นจำนวน 88,900 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 16 (ที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA)) โดยปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ได้แก่ มาตรการควบคุมสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Loan to Value : LTV) ของธนาคารแห่งประเทศไทย ภาวะเศรษฐกิจโลกที่ถดถอยจากสงครามการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกาและสาธารณรัฐประชาชนจีน ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาพรวมเศรษฐกิจในประเทศเกิดการชะลอตัว จุดกำลังซื้อของผู้บริโภคให้ลดลงทั้งผู้บริโภคชาวไทยและชาวต่างชาติ

แม้ว่าภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยจะมีการหดตัวในช่วง 9 เดือนแรก จากปัจจัยดังกล่าวข้างต้น แต่ทั้งนี้พบว่าในไตรมาสสุดท้ายของปี 2562 มีการปรับตัวที่ดีขึ้น ซึ่งเป็นผลมาจากมาตรการกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลในการลดค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ และค่าจดจำนอง เหลือร้อยละ 0.01 มีระยะเวลาถึงเดือนธันวาคม 2563 เรียกความมั่นใจจากผู้ประกอบการเพิ่มขึ้นและกลับมา

ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (Gross Domestic Product หรือ GDP)\*



ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

\* ตัวเลขคาดการณ์โดย  
สำนักงานคณะกรรมการพัฒนา  
การเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ  
ธนาคารแห่งประเทศไทย

—●— อัตราการเติบโต (GDP)

เปิดโครงการในช่วงปลายปี โดยเฉพาะในเดือนตุลาคมและพฤศจิกายน อีกปัจจัยหนึ่งที่ช่วยเกื้อหนุนตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยคือ โครงการรถไฟฟ้าที่รัฐบาลเร่งการก่อสร้างเพื่อเพิ่มความชัดเจนในเส้นทาง ซึ่งส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยตามแนวรถไฟฟ้า กลายเป็นทำเลที่ได้รับความนิยมยิ่งขึ้น

การแข่งขันจากความท้าทายของตลาดทำให้ผู้ประกอบการต้องปรับตัว โดยการพัฒนาโครงการที่มีจำนวนและมูลค่าลดลงเพื่อลดความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ และหันมาพัฒนาโครงการมิกซ์ยูส เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ที่ดินให้ได้มูลค่าสูงสุดและสอดคล้องกับราคาต้นทุนที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ การนำเทคโนโลยี (Prop-Tech) เข้ามาใช้เพื่อพัฒนาจุดเด่นของโครงการ การปรับสัดส่วนโครงการโดยเพิ่มจำนวนโครงการแนวราบ รวมถึงการขายพื้นที่การพัฒนาสู่ทำเลรอบนอก เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่ยังพัฒนาไม่เต็มประสิทธิภาพและราคาที่ดินไม่สูง สามารถตอบสนองต่อแนวโน้มกำลังซื้อของผู้บริโภคได้ดี

### ภาพรวมธุรกิจอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก

ในปี 2562 ตลาดอาคารสำนักงานในกรุงเทพมหานครเป็นตลาดที่ได้รับความนิยมอย่างมาก ทำให้มีพื้นที่โดยรวมประมาณ 8.97 ล้านตารางเมตร เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้าประมาณ 141,670 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 1.6 และคาดการณ์อุปทานของพื้นที่สำนักงานในปี 2565 จะปรับตัวเพิ่มขึ้นประมาณ 700,000 ตารางเมตร (ที่มา : บริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด (CBRE)) ซึ่งเป็นไปตามความต้องการเช่าพื้นที่ของตลาดอาคารสำนักงานที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง สอดคล้องกับสภาวะตลาดในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา ซึ่งปริมาณอุปทานใหม่ที่เข้าสู่ตลาดอาคารสำนักงานนั้นยังคงมีอยู่ค่อนข้างจำกัด โดยเฉพาะพื้นที่อาคารสำนักงานในเขตใจกลางเมือง และพื้นที่ที่เชื่อมต่อกับรถไฟฟ้า BTS และ MRT ได้สะดวก ทำให้อัตราการเช่าของตลาดอาคารสำนักงานบริเวณดังกล่าวมีอัตราสูงกว่าอัตราการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานโดยเฉลี่ยที่อยู่ในระดับร้อยละ 93 (ที่มา : CBRE)

อัตราค่าเช่าพื้นที่สำนักงานเฉลี่ยในกรุงเทพมหานคร ยังคงเติบโตสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องในช่วงที่ผ่านมา โดยอัตราค่าเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงานเกรดเอมีค่าเช่าเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 1,057 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ประมาณร้อยละ 3.4 และอาคารสำนักงานเกรดบีมีค่าเช่าเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 755 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน ปรับเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ประมาณร้อยละ 3.8

ตารางแสดงพื้นที่ให้เช่าและอัตราค่าเช่าอาคารสำนักงาน<sup>1</sup>

	Q3/62	Q2/62	Q3/61
พื้นที่ปล่อยเช่าทั้งหมด (ล้านตารางเมตร) (Net Leasable Area)	8.97	8.92	8.83
พื้นที่ที่มีการเช่า (ล้านตารางเมตร)	8.34	8.31	8.16
อัตราการเช่าพื้นที่ (ร้อยละ)	93.0	93.1	92.4
ค่าเช่า (บาท/ตารางเมตร/เดือน) <sup>2</sup>	1,057	1,055	1,009

<sup>1</sup> ที่มา: บริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด (CBRE)

<sup>2</sup> ค่าเช่าเฉลี่ยของอาคารสำนักงานเกรดเอ (A) ในเขตศูนย์กลางธุรกิจ (CBD)

รูปแบบในการพัฒนาโครงการจะเน้นการพัฒนาอาคารโดยคำนึงถึงการอนุรักษ์พลังงานและรักษาสีสิ่งแวดล้อม ติดตั้งระบบสมาร์ทดีจิทัล (Smart Digital) ในการบริหารอาคาร ภาพลักษณ์ที่มีความทันสมัยและปลอดภัย และการใช้สอยแบบมิกซ์ยูสคอมเพล็กซ์ (Mix-Used Complex) ซึ่งประกอบด้วยพื้นที่ส่วนโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ห้องชุดพักอาศัย สำนักงาน ร้านค้าปลีก เป็นต้น อาคารสำนักงานรูปแบบนี้จึงเป็นที่สนใจจากการที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกมากกว่าอาคารสำนักงานแบบธรรมดา และทำให้อาคารสำนักงานเก่าที่อยู่ในทำเลศักยภาพหันมาปรับปรุงอาคาร ระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และภาพลักษณ์ให้เกิดความทันสมัย และมีความปลอดภัยเพิ่มขึ้น เพื่อเป็นการรักษาผู้เช่าให้คงอยู่กับอาคารต่อไป และไม่ให้เกิดความแตกต่างกับอาคารใหม่ รวมถึงเป็นทางเลือกให้แก่บริษัททั้งในและนอกประเทศ ในการจัดตั้งเป็นสำนักงาน

ด้านธุรกิจพื้นที่ค้าปลีกในปี 2562 เป็นปีที่ต้องเผชิญกับความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่อยู่ในระดับต่ำ และกำลังซื้อที่ลดลงเนื่องจากภาวะหนี้ครัวเรือนซึ่งสะท้อนให้เห็นได้จากดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภคที่ 68.3 ในเดือนธันวาคม 2562 (ที่มา:ศูนย์พยากรณ์เศรษฐกิจและธุรกิจมหาวิทยาลัยหอการค้าไทย) ซึ่งเป็นการปรับตัวลงต่ำสุดในรอบ 68 เดือน นับตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2557 ถึงแม้ว่าในช่วงหลังของปี 2562 รัฐบาลได้มีการออกมาตรการและโครงการใหม่ เพื่อกระตุ้นการใช้จ่ายภายในประเทศ เช่น บัตรสวัสดิการแห่งรัฐ การลดอัตราดอกเบี้ย และ

โครงการ “ชิม ช้อป ใช้” ที่รัฐบาลมอบเงินให้ประชาชนใช้จ่ายผ่านกระเป๋าเงินอิเล็กทรอนิกส์ (e-Wallet) รวมถึงการลดหย่อนภาษีสำหรับประชาชนที่ท่องเที่ยวภายในประเทศ แต่ทั้งนี้ทั้งนั้น ผลประโยชน์จากมาตรการเหล่านี้ตกอยู่กับกลุ่มประชาชนในวงแคบ ภาพรวมของธุรกิจพื้นที่ค้าปลีกจึงยังคงได้รับผลกระทบในแง่ลบพอสมควร

สำหรับการพัฒนาโครงการธุรกิจพื้นที่ค้าปลีกได้มีการเพิ่มสัดส่วนของร้านอาหาร และธุรกิจอินเทอร์เน็ต เพื่อดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้า สร้างกิจกรรมการส่งเสริมการตลาดเพิ่มขึ้นเพื่อกระตุ้นการใช้จ่ายให้สอดคล้องให้มีประสิทธิภาพและเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ รวมถึงการจัดสรรพื้นที่ทำงานร่วมกัน หรือ Co-working Space เพื่อช่วยเพิ่มปริมาณลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการในวันธรรมดา รวมถึงมีการเติมเต็มพื้นที่ว่างขนาดใหญ่ในบริเวณที่ได้รับความนิยมไม่มากเพื่อสร้างความมีชีวิตชีวาของโครงการ ซึ่งรูปแบบนี้ว่า “รีเทลเทนเมนต์” (Retailtainment)

นอกจากนั้น เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขันในตลาดที่มีการแข่งขันสูง จึงมีการลดขนาดร้านค้าเดี่ยว (Stand Alone) รวมถึงมุ่งขยายช่องทางการค้าที่หลากหลาย (Omni-Channel) เพื่อตอบรับธุรกิจการค้าออนไลน์ที่ได้รับความนิยมเพิ่มมากขึ้นเรื่อย ๆ ทำให้มีการนำเทคโนโลยีเข้ามาคิดวิเคราะห์ (Big Data) เพื่อเพิ่มความรวดเร็วและสร้างจุดขายใหม่ ๆ ให้ศูนย์การค้าปัจจุบัน ตลอดจนการเตรียมความพร้อมเพื่อรับมือกับการแข่งขันในปัจจุบัน จากการที่พื้นที่ค้าปลีกกำลังจะเกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก

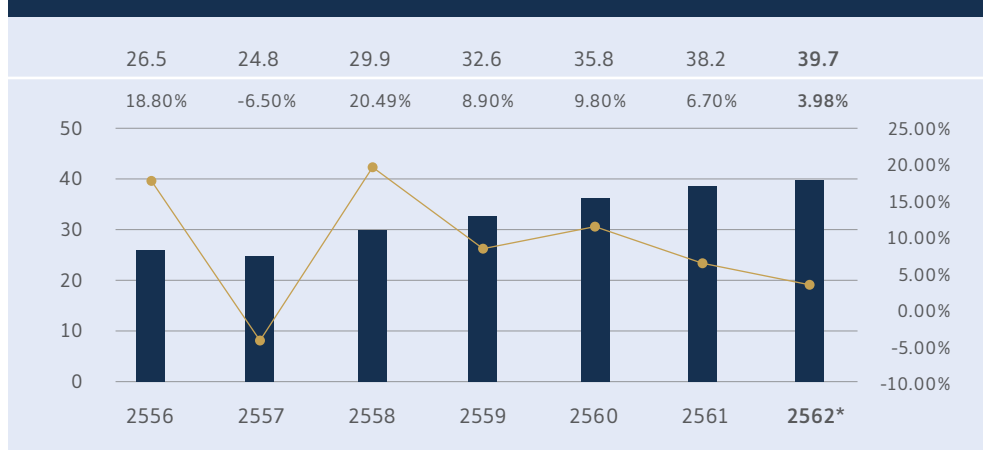
### ภาพรวมธุรกิจโรงแรมในประเทศไทย

ในปี 2562 ธุรกิจโรงแรมยังคงขยายตัวต่อเนื่อง ซึ่งเป็นผลมาจากจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ที่เดินทางมาท่องเที่ยวในประเทศไทยเพิ่มขึ้น แม้ว่าในช่วงครึ่งปีแรกจะได้รับผลกระทบจากวิกฤตความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยวจีน แต่ก็สามารถฟื้นตัวได้ในครึ่งปีหลัง อย่างไรก็ตาม สงครามการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกากับสาธารณรัฐประชาชนจีนส่งผลให้เศรษฐกิจโลกชะลอตัวและค่าเงินบาทที่แข็งค่าขึ้น ทำให้คาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวทั้งปี 2562 อยู่ที่ 38.2 ล้านคน ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.9 และประมาณการรายได้รวมจากการท่องเที่ยวอยู่ประมาณ 1.95 ล้านล้านบาท (ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย) ซึ่งน้อยกว่าที่ได้คาดการณ์ไว้

ภาพรวมการแข่งขันในกลุ่มผู้ประกอบการโรงแรมยังคงอยู่ในระดับสูง โดยเฉพาะกลุ่มโรงแรมระดับสี่ดาวขึ้นไปที่มีผู้ประกอบการจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เข้ามาลงทุนเพื่อสร้างฐานรายได้ประจำ (Recurring Revenue Base) ให้กับกิจการ และกลุ่มโรงแรมระดับสามดาวลงมาที่เป็นกลุ่มที่มีความต้องการจากนักท่องเที่ยวระดับกลางเพิ่มขึ้นมาก จากความนิยมการท่องเที่ยวด้วยตนเองที่มีเพิ่มขึ้น

ในภาคการท่องเที่ยว มีการเติบโตตามการขยายตัวของการท่องเที่ยวภายในประเทศ ซึ่งเป็นผลจากการผลักดันของรัฐบาลในการออกนโยบายต่าง ๆ เช่น มาตรการยกเว้นค่าธรรมเนียมวีซ่าให้ชาวต่างชาติ การวางกลยุทธ์เพื่อเจาะตลาดนักท่องเที่ยวรายได้สูง และการส่งเสริมการท่องเที่ยวภายในประเทศ ซึ่งรัฐบาลมองว่าภาคการท่องเที่ยวนี้เป็นปัจจัยหลักที่สนับสนุนการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศอย่างต่อเนื่อง

จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้าประเทศไทย



(2562 : ตัวเลขคาดการณ์)

\*ที่มา : กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

■ จำนวนนักท่องเที่ยว

—●— % อัตราการเติบโต (GDP)

## ธุรกิจโรงแรมในสาธารณรัฐมัลดีฟส์

ปี 2562 ภาคการท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรมของสาธารณรัฐมัลดีฟส์มีการเติบโตต่อเนื่องจากปี 2561 โดยคาดว่าจะมีจำนวนนักท่องเที่ยวจำนวน 1.6 ล้านคน หรือเติบโตขึ้นร้อยละ 6.7 (ที่มา: Ministry of Tourism Republic of Maldives) โดยกลุ่มนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่ยังคงเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวยุโรปซึ่งมีสัดส่วนสูงถึงร้อยละ 48 ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด นักท่องเที่ยวที่เดินทางมาท่องเที่ยวเป็นจำนวนมากได้แก่ เยอรมัน สหราชอาณาจักร และ อิตาลี ซึ่งนักท่องเที่ยวจากยุโรปมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 15 ส่วนนักท่องเที่ยวจากประเทศในแถบเอเชียแปซิฟิกมีสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 43 ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด ซึ่งนักท่องเที่ยวสามอันดับแรกได้แก่ จีน อินเดีย และญี่ปุ่น โดยนักท่องเที่ยวจีนคิดเป็นร้อยละ 18 ของนักท่องเที่ยวโดยรวมทั้งหมดของสาธารณรัฐมัลดีฟส์เท่านั้น

นอกจากนั้น จำนวนเที่ยวบินจากสายการบินต่าง ๆ คาดว่าจะมีการปรับเพิ่มขึ้น เนื่องจากการขยายพื้นที่สนามบินเพื่อรองรับเครื่องบินโดยสารขนาดใหญ่ในปี 2563 โดยคาดว่าจะการขยายตัวนี้จะทำให้สามารถรองรับนักท่องเที่ยวได้สูงสุดถึง 4 ล้านคน โดยเฉพาะจากภูมิภาคอื่น ส่งผลให้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรมโดยรวมของสาธารณรัฐมัลดีฟส์จะยังคงเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง

## แนวโน้มภาวะเศรษฐกิจไทยและธุรกิจปี 2563

ปี 2563 คาดว่าเศรษฐกิจไทยจะมีแนวโน้มชะลอตัว โดยมีอัตราขยายตัวอยู่ที่ร้อยละ 1.5 (ที่มา: สภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.), กุมภาพันธ์ 2563) ซึ่งเป็นผลมาจากภาระหนี้ภาคครัวเรือนที่ส่งผลกระทบต่อการใช้จ่ายของประชาชน การเมืองภายในประเทศ และการแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งส่งผลกระทบในวงกว้างต่อเศรษฐกิจทั้งภายในและภายนอกประเทศ อย่างไรก็ตาม รัฐบาลพยายามควบคุมสถานการณ์การระบาด พร้อมทั้งส่งเสริมเศรษฐกิจผ่านการเบิกจ่ายการลงทุนของภาครัฐผ่านโครงการที่เกี่ยวข้องโครงสร้างพื้นฐานต่าง ๆ เช่น โครงการรถไฟฟ้าในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ที่กำลังอยู่ระหว่างก่อสร้างหลายเส้นทาง โครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูงซึ่งเข้าสู่ขั้นตอนการประกวดราคา การส่งเสริมการลงทุนในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor) และมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐอื่น ๆ ที่อยู่ระหว่างการประกาศใช้ รวมถึงการลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายเพื่อกระตุ้นกำลังซื้อของผู้บริโภค อย่างไรก็ตามการเติบโตทางเศรษฐกิจยังขึ้นอยู่กับสถานการณ์การระบาดของ COVID-19 ว่าจะบรรเทาลงเมื่อใดซึ่งจะต้องมีการติดตามเรื่องนี้อย่างใกล้ชิด

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยคาดว่าจะได้รับผลกระทบเช่นเดียวกับภาวะเศรษฐกิจของไทย ทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทาน แม้ว่าจะมีปัจจัยสนับสนุนจากมาตรการการช่วยเหลือของรัฐบาลที่ผ่อนปรนมาตรการควบคุมสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Loan to Value (LTV) หรือการลดค่าธรรมเนียมการโอนและการจดจำนอง ความชัดเจนด้านการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐที่ช่วยส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในบริเวณใหม่และกระจายออกไปสู่ทำเลรอบนอก อย่างไรก็ตาม ก็ยังมีปัจจัยเสี่ยงที่ต้องติดตาม เช่น การชะลอการลงทุนของนักลงทุนต่างชาติเนื่องจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 รวมถึงค่าเงินบาทที่แข็งค่าทำให้ราคาอสังหาริมทรัพย์ของไทยมีราคาสูงขึ้นอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ อีกทั้งข้อจำกัดในการหาที่ดิน โดยเฉพาะทำเลใจกลางเมืองและตามแนวรถไฟฟ้าส่งผลให้ต้นทุนการพัฒนาโครงการสูงขึ้น และหนี้สินภาคครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับที่สูงเป็นผลให้ธนาคารพาณิชย์เข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น

จากปัจจัยข้างต้นทำให้คาดการณ์ว่าในปี 2563 ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยจะเน้นการพัฒนาอุปทานในตลาดแนวราบเพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยที่แท้จริง และเพื่อลดความเสี่ยงในการลงทุน ประกอบกับทำเลในการพัฒนาจะกระจายไปในทำเลนอกแนวรถไฟฟ้า ซึ่งเป็นผลมาจากรถไฟฟ้าที่ทยอยสร้างเสร็จ นอกจากนี้ ผู้ประกอบการจะหันมาพัฒนาสินค้าในรูปแบบที่มีความหลากหลายแต่อยู่ในทำเลเดียวกันมากขึ้น เช่น โครงการประเภทมิกซ์ยูส (Mix-Used) เพื่อเพิ่มศักยภาพของทำเลในการพัฒนาโครงการ รวมถึงการนำเทคโนโลยีเข้ามาปรับเปลี่ยนจุดขายของโครงการ (Prop-Tech) เพื่อให้เกิดจุดเด่นในตลาดที่มีการแข่งขันอย่างรุนแรง

สำหรับธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า แม้ว่าอุปสงค์ของพื้นที่สำนักงานจะเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นผลมาจากการที่ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางของภูมิภาคและศูนย์กลางทางการค้าระหว่างประเทศในกลุ่มอาเซียน (AEC) ในสายตาต่างชาติ ประกอบกับการส่งเสริมการลงทุนของภาครัฐในเขตเศรษฐกิจพิเศษต่าง ๆ เช่น เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) จึงทำให้เกิดความต้องการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม คาดว่าธุรกิจจะยังคงเติบโตในระดับเดียวกับปีที่ผ่านมา เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของพื้นที่ให้เช่าอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ค่าเช่าและค่าบริการเฉลี่ย (Rental Rate) รวมถึงอัตราการใช้ (Occupancy Rate) ยังคงใกล้เคียงเดิม นอกจากนี้ แนวโน้มการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในวงกว้างส่งผลให้ผู้ประกอบการต้องปรับตัวและเตรียมความพร้อมในด้านความปลอดภัยเพิ่มมากขึ้น และเกิดการชะลอการลงทุนของชาวต่างชาติไปบางส่วน



ธุรกิจพื้นที่ค้าปลีกในปี 2563 ยังคงคาดว่าจะปีที่มีการแข่งขันสูง ซึ่งเป็นผลมาจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้ผู้บริโภคชะลอการเดินทางเข้าไปในแหล่งชุมชน และชะลอการใช้จ่าย ส่งผลให้ผู้ประกอบการธุรกิจค้าปลีกจำเป็นต้องลดการจัดกิจกรรมบางส่วนและหันมาส่งเสริมการขายสินค้าออนไลน์มากขึ้น โดยใช้เทคโนโลยีมาวิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึก (Big Data) และนำข้อมูลที่ได้มาบริหารจัดการ และเชื่อมโยงธุรกิจค้าปลีกในแต่ละช่องทาง (Online to Offline: O2O) จึงทำให้คาดการณ์ว่าพื้นที่ค้าปลีกใหม่ในปี 2563 จะเพิ่มขึ้นประมาณ 107,900 ตารางเมตร ซึ่งนับว่าไม่มากเมื่อเทียบกับในอดีตที่ผ่านมา

ธุรกิจโรงแรมในปี 2563 ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 เช่นเดียวกับธุรกิจอื่น ๆ ในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว นอกจากนี้ยังต้องมีปัจจัยอื่นที่ต้องให้ความระมัดระวัง เช่น ความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลก ความผันผวนของค่าเงิน พฤติกรรมการท่องเที่ยวด้วยตนเองไม่ผ่านบริษัทนำเที่ยว การประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง เช่น ปรับลดระยะเวลาการท่องเที่ยว หรือค่าใช้จ่ายสำหรับที่พัก ในขณะที่อุปทานในตลาดยังคงมีอยู่ค่อนข้างมาก ทำให้ธุรกิจโรงแรมมีการแข่งขันที่รุนแรง ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมจำเป็นต้องปรับตัวเพื่อให้สามารถแข่งขันในตลาดได้ ไม่ว่าจะเป็นโดยการนำเสนอ Loyalty Program การเพิ่มช่องทางออนไลน์ในการจองที่พัก การมอบข้อเสนอพิเศษ หรือเพิ่มสัดส่วนรายได้จากการบริหารโรงแรมมากขึ้น เพื่อช่วยลดความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนต่าง ๆ

สำหรับธุรกิจโรงแรมที่สาธารณรัฐมัลดีฟส์ในปี 2563 นี้ คาดว่าจะเติบโตต่อเนื่องจากปี 2562 เนื่องจากมีปัจจัยบวกในหลายประเด็น เช่น การขยายฐานนักท่องเที่ยว การเพิ่มจำนวนห้องพัก และการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานต่าง ๆ โดยเฉพาะการขยายทางวิ่งขึ้นลงของเครื่องบิน และพื้นที่อาคารผู้โดยสาร เพื่อให้สามารถรองรับผู้โดยสารได้สูงถึง 4 ล้านคนต่อปี และคาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวจะเพิ่มขึ้นอีก 2 ล้านคนต่อปี นอกจากนั้น ยังคาดว่ามัลดีฟส์จะได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในระดับต่ำ โดยกลุ่มนักท่องเที่ยวหลักจะยังคงเป็นนักท่องเที่ยวจากยุโรป และคาดว่ากลุ่มนักท่องเที่ยวจากอินเดียและออสเตรเลียจะเติบโตขึ้นมากในปี 2563 นี้ ดังนั้น ภาพรวมของธุรกิจโรงแรมในสาธารณรัฐมัลดีฟส์จะยังมีโอกาสที่จะเติบโตต่อเนื่องได้จากปี 2562



## คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับผลการดำเนินงานรวมปี 2562



### ภาพรวมธุรกิจ

นับตั้งแต่ปี 2557 ภายหลังจากการปรับโครงสร้างของบริษัทฯ จนถึงผลประกอบการปี 2562 บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) มีอัตราการเติบโตเฉลี่ยของรายได้รวม (Compound Annual Growth Rate) ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมาอยู่ที่ร้อยละ 65 โดยมีรายได้รวมในปี 2562 ทั้งสิ้น 12,275 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 63 เทียบกับปี 2561 ทั้งจากรายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยเพิ่มสูงขึ้นถึงร้อยละ 90 จากการรับรู้รายได้จากการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จ และจากธุรกิจโรงแรมที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 47 โดยมีสาเหตุสำคัญจากการขยายธุรกิจโรงแรมผ่านการเข้าซื้อโรงแรมภายใต้แบรนด์ Outrigger จำนวน 6 โรงแรมกลางปี 2561 และจากการเปิดให้บริการในเชิงพาณิชย์ของโรงแรม 2 แห่งที่สาธารณรัฐมัลดีฟส์ที่กลุ่มบริษัทฯ พัฒนาขึ้นภายใต้ชื่อโครงการ CROSSROADS เฟส 1 เมื่อเดือนกันยายน 2562 ที่ผ่านมา ในขณะที่รายได้จากการให้เช่าพื้นที่

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าเพิ่มขึ้นร้อยละ 3 จากการเปิดให้บริการในเชิงพาณิชย์ของพื้นที่อาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกแห่งใหม่คืออาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์ ตั้งแต่ปลายปี 2561 ในขณะที่กลุ่มบริษัทฯ ได้โอนขายสิทธิการเช่าระยะยาวในอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์สเข้ากองทรัสต์ที่จัดตั้งขึ้นและจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเดือนมกราคม 2562 ที่ผ่านมา

ทั้งนี้ในปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรสุทธิรวมทั้งสิ้น 1,144 ล้านบาท (ดังรายละเอียดคำอธิบายในส่วนถัดไป) โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เพื่อพิจารณาการจ่ายเงินปันผลประจำปีจากกำไรสุทธิของผลประกอบการระหว่างวันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.045 บาท คิดเป็นจำนวนเงินปันผลรวม 308.5 ล้านบาท

## สรุปผลการดำเนินงานปี 2562 และปี 2561

	2561		2562		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	(ร้อยละ)	ล้านบาท	(ร้อยละ)	ล้านบาท	(ร้อยละ)
รายได้รวม	7,539	100.0	12,275	100.0	4,736	62.8
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	3,974	52.7	7,566	61.6	3,592	90.4
โรงแรม	2,576	34.2	3,798	30.9	1,222	47.4
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า	673	8.9	696	5.7	23	3.4
วัสดุก่อสร้าง	126	1.7	85	0.7	(41)	(32.5)
ธุรกิจอื่น	190	2.5	130	1.1	(60)	(31.6)
กำไรขั้นต้น	3,249	43.1	5,033	41.0	1,784	54.9
รายได้อื่น	451	6.0	327	2.7	(124)	(27.5)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(981)	(13.0)	(1,526)	(12.4)	(545)	55.6
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1,599)	(21.0)	(2,072)	(16.9)	(473)	29.6
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	152	2.0	369	3.0	217	142.8
กำไรจากการปรับปรุงมูลค่ายุดิธรรม ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	794	10.5	406	3.3	(388)	(48.9)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า	(49)	(0.6)	13	0.1	62	(126.5)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	2,017	26.8	2,550	20.8	533	26.4
ต้นทุนทางการเงิน	(662)	(8.8)	(816)	(6.6)	(154)	23.3
ภาษีเงินได้	81	1.1	(526)	(4.3)	(607)	(749.4)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดก่อนส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,436	19.0	1,208	9.8	(228)	(15.9)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	149	2.0	64	0.5	(85)	(57.0)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดของบริษัทฯ	1,287	17.1	1,144	9.3	(143)	(11.1)



## ภาพรวม

ปัจจุบัน บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการ โดยการลงทุนโดยตรง หรือผ่านบริษัทย่อยหรือกิจการร่วมค้า ด้วยโครงสร้างการประกอบธุรกิจดังกล่าว บริษัทจึงมีรายได้รวมมาจาก 3 ธุรกิจหลัก ประกอบด้วย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า และธุรกิจโรงแรม ทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนรายได้ที่เกิดขึ้นประจำต่อรายได้ที่ไม่ได้เกิดขึ้นประจำที่สมดุล

## ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ทั้งโดยการดำเนินงานภายใต้บริษัทฯ บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ภายใต้กลุ่มบริษัทเนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) (NVD) บริษัทย่อยซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51.56 และภายใต้บริษัทร่วมค้าซึ่งผลประกอบการจะแสดงภายใต้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน โดยวิธีส่วนได้เสีย (Equity Method)

มูลค่าโครงการของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยที่พัฒนาภายใต้สิงห์ เอสเตท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ยอดขาย	ประมาณการ การโอน/ยอดโอน
ดี เอส อโศก	5,011	ร้อยละ 82.5	ร้อยละ 70.2 (ของมูลค่าโครงการ)
ดี เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์	4,394	ร้อยละ 91.1	ร้อยละ 57.2 (ของมูลค่าโครงการ)
ดี เอส สุขุมวิท 36 <sup>1</sup>	6,521	ร้อยละ 59.9	ไตรมาส 4 ปี 2563
อีส สุขุมวิท 43	1,936	ร้อยละ 38.4	ไตรมาส 4 ปี 2565
สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเชส	6,433	ร้อยละ 15.0	N/A

หมายเหตุ:

<sup>1</sup> โครงการพัฒนาภายใต้กิจการร่วมค้ากับบริษัทชั้นนำจากต่างประเทศ โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51

ในปี 2562 แม้ว่าสถานการณ์ที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงไม่ฟื้นตัว เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจ และมาตรการสินเชื่อธนาคารพาณิชย์ที่เข้มงวดขึ้น อย่างไรก็ตาม การโอนกรรมสิทธิ์โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยที่พัฒนาภายใต้สิงห์ เอสเตท ยังเป็นไปด้วยดี ดังจะเห็นได้จากโครงการ ดี เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์ ที่เริ่มการโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนกันยายน 2562 มียอดโอนสะสมถึงร้อยละ 57.2

ณ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทเนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) (NVD) พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียมรวม 16 โครงการ มูลค่า 21,720 ล้านบาท และมูลค่าโครงการคงเหลือ รวมประมาณ 12,029 ล้านบาท

มูลค่าโครงการคอนโดมิเนียมที่พัฒนาภายใต้กลุ่มบริษัทเนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ยอดขาย	ประมาณการ การโอน/ยอดโอน
บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ	6,660	ร้อยละ 35.7	ร้อยละ 26.1 (ของมูลค่าโครงการ)
เดอะ โบส อีสราภาพ	701	ร้อยละ 84.5	ไตรมาส 1 ปี 2564

## ธุรกิจโรงแรม

ภายหลังจากการปรับโครงสร้างธุรกิจในปี 2561 บริษัทฯ ได้โอนธุรกิจโรงแรมทั้งหมดให้อยู่ภายใต้บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (SHR) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ในขณะนั้น ต่อมา SHR ได้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนเป็นการทั่วไป (IPO) ในไตรมาสที่ 3 ปี 2562 และได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยภายหลัง IPO บริษัทฯ ยังคงถือหุ้นใน SHR อยู่ร้อยละ 60

ณ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทฯ ลงทุนในโรงแรมรวม 39 โรงแรม จำนวนห้องพักรวม 4,647 ห้อง ครอบคลุม 5 ประเทศ ได้แก่ ไทย สาธารณรัฐฟิลิปปินส์ สาธารณรัฐมาเลเซีย และสหราชอาณาจักร ในปี 2562 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากธุรกิจโรงแรมเป็นจำนวนเงิน 3,798 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 48 จากปี 2561 สาเหตุสำคัญมาจากการรับรู้รายได้จากกลุ่มโรงแรม Outrigger ที่เข้าซื้อในเดือนมิถุนายน 2561 และจากการเปิดให้บริการในเชิงพาณิชย์ของโรงแรม 2 แห่งของโครงการ CROSSROADS เฟส 1 ในเดือนกันยายน 2562 ที่ผ่านมา

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ ลงทุนและบริหารธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ ภายใต้ 4 รูปแบบ ได้แก่

1. โรงแรม 2 แห่งในประเทศไทยที่กลุ่มบริษัทฯ บริหารจัดการภายใต้แบรนด์ของกลุ่มบริษัทฯ เอง ได้แก่ โรงแรม พีพี โอัสแลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท ซึ่งเป็นรีสอร์ทริมชายหาดบนเกาะพีพีดอน จังหวัดกระบี่ และโรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย ซึ่งเป็นรีสอร์ทริมชายหาดบนเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี (“โรงแรมที่กลุ่มบริษัทฯ บริหารจัดการเอง”)

2. โรงแรม 6 แห่งซึ่งดำเนินการภายใต้แบรนด์ Outrigger โดยโรงแรมเหล่านี้ได้รับการบริหารจัดการภายใต้สัญญาบริหารจัดการโรงแรม ซึ่งประกอบด้วยโรงแรม 2 แห่งในประเทศไทย โรงแรม 2 แห่งในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟิลิปปินส์ โรงแรม 1 แห่งในสาธารณรัฐมาเลเซีย และโรงแรมอีก 1 แห่งในสาธารณรัฐมาเลเซีย (“โรงแรม Outrigger”)

3. โรงแรม 2 แห่งซึ่งได้พัฒนาเสร็จเรียบร้อยแล้วซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ CROSSROADS เฟส 1 ใน Embodhoo Lagoon ในสาธารณรัฐมาเลเซีย ได้แก่ SAii Lagoon Maldives, Curio Collection by Hilton และ Hard Rock Hotel Maldives (“โรงแรมในโครงการ CROSSROADS เฟส 1”)

4. โรงแรมระดับกลางค่อนข้างน้อยไประดับบน จำนวน 29 แห่งในสหราชอาณาจักร ดำเนินงานภายใต้แบรนด์ Mercure และ Holiday Inn ซึ่งบริษัทฯ และ FICO UK แต่ละฝ่ายถือสัดส่วนเงินลงทุนคิดเป็นร้อยละ 50 ในการร่วมค้าที่เป็นเจ้าของโรงแรมดังกล่าว (“โรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักร”)

รายได้จากโรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักร ซึ่งมีการดำเนินงานในลักษณะการร่วมค้า จะไม่ถูกบันทึกบัญชีในแบบงบการเงินรวมของบริษัทฯ แต่จะบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย (Equity Method) ซึ่งบริษัทฯ จะรับรู้ผลการดำเนินงานในรูปแบบของส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนจากการลงทุนในการร่วมค้า

ผลการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมในแต่ละรูปแบบการบริหารในปี 2562 และปี 2561 ดังต่อไปนี้

โรงแรม	ปี 2561	ปี 2562	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
โรงแรมที่กลุ่มบริษัทฯ บริหารจัดการเอง			
จำนวนโรงแรม	2	2	-
จำนวนห้องพัก <sup>1</sup>	278	297	6.8
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (ร้อยละ)	76	72	(5.3)
ADR (บาท)	8,415	7,777	(7.6)
RevPAR (บาท)	6,401	5,591	(12.7)

โรงแรม	ปี 2561	ปี 2562	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
โรงแรม Outrigger <sup>2</sup>			
จำนวนโรงแรม	6	6	-
จำนวนห้องพัก	859	859	-
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (ร้อยละ)	79	78	(1.3)
ADR (บาท) <sup>3</sup>	6,303	5,987	(5.0)
RevPAR (บาท) <sup>3</sup>	4,947	4,691	(5.2)
โรงแรมในโครงการ CROSSROADS เฟส 1 <sup>4</sup>			
จำนวนโรงแรม	N/A	2	-
จำนวนห้องพัก	N/A	376	-
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (ร้อยละ)	N/A	34	-
ADR (บาท) <sup>5</sup>	N/A	12,572	-
RevPAR (บาท) <sup>5</sup>	N/A	4,262	-
โรงแรมของกลุ่มบริษัท ในสหราชอาณาจักร			
จำนวนโรงแรม	29	29	-
จำนวนห้องพัก	3,112	3,115	0.1
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (ร้อยละ)	72	70	(2.8)
ADR (บาท) <sup>6</sup>	2,752	2,665	(3.2)
RevPAR (บาท) <sup>6</sup>	1,968	1,851	(5.9)

หมายเหตุ:

<sup>1</sup> คำนวณจากจำนวนเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของห้องพักทั้งหมดในแต่ละปี ทั้งนี้ ในเดือนพฤษภาคม 2561 กลุ่มบริษัทฯ เปิดให้บริการห้องพักแบบวิลล่าที่มีสระว่ายน้ำ (Pool Villa) ซึ่งสร้างขึ้นใหม่เพิ่มขึ้น 19 หลัง ภายในโรงแรม สันติบุรี เกาะสมุย จำนวนห้องพักทั้งหมดในโรงแรมจึงเพิ่มขึ้นจากเดิม 77 ห้อง เป็น 96 ห้อง

<sup>2</sup> SHR ได้ทำการเข้าซื้อกิจการโรงแรม Outrigger ในวันที่ 12 มิถุนายน 2561

<sup>3</sup> อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับปี 2561 คือ 32.89 THB/USD 15.52 THB/FJD 0.95THB/MUR และอัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับปี 2562 คือ 31.05 THB/USD 14.41 THB/FJD 0.87THB/MUR

<sup>4</sup> เริ่มเปิดให้บริการในเชิงพาณิชย์เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2562

<sup>5</sup> อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับปี 2562 คือ 31.05 THB/USD

<sup>6</sup> อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับปี 2561 คือ 41.07THB/GBP และ อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับปี 2562 คือ 39.65THB/GBP



โดยภาพรวมของธุรกิจโรงแรมสำหรับปี 2562 ในส่วนของโรงแรมที่กลุ่มบริษัท บริหารจัดการเอง มีผลประกอบการที่ลดลงของทั้งโรงแรมพีทีไฮสแลนด์วิลเลจ บีชีรีสอร์ท และโรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย ซึ่งได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวของสถานะเศรษฐกิจ สถานะการแข่งขันของโรงแรมบนเกาะสมุย และค่าเงินบาทที่แข็งค่าขึ้น ส่วนโรงแรม Outrigger การเปลี่ยนแปลงของผลการดำเนินงานในปี 2562 มีสาเหตุหลักจากอัตราการเข้าพักที่ลดลงของโรงแรม Castaway Island, Fiji Resort และการลดลงของ ADR ของ Outrigger Koh Samui Beach Resort จากการแข่งขันของโรงแรมบนเกาะสมุย ในส่วนของโรงแรมในโครงการ CROSSROADS เฟส 1 ซึ่งเริ่มเปิดให้บริการในเดือนกันยายน 2562 ทั้งอัตราการเข้าพักเฉลี่ย และ ADR ยังอยู่ในระดับเริ่มต้น ส่วนโรงแรมของกลุ่มบริษัทในสหราชอาณาจักร การเปลี่ยนแปลงของผลการดำเนินงานในปี 2562 มีสาเหตุหลักจากการชะลอตัวของสถานะเศรษฐกิจในสหราชอาณาจักร

## ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทในเครือมีอาคารเพื่อการค้าให้เช่าทั้งสิ้น 3 อาคาร ได้แก่ โครงการอาคารสำนักงานให้เช่าชั้นทาวเวอร์ส โครงการเดอะ ไลฟ์เฮาส์ ซึ่งเป็นพื้นที่ค้าปลีกขนาดเล็ก และโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ อสังหาริมทรัพย์ประเภท Mixed-use (อาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก) ซึ่งเปิดให้บริการอย่างเป็นทางการในเดือนธันวาคม ปี 2561

ในปี 2562 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าจำนวน 696 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน การเพิ่มขึ้นดังกล่าวสะท้อนรายได้ค่าเช่าจากโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ สุทธิจากการลดลงของรายได้จากการทยอยรับรู้มูลค่าสิทธิการเช่าระยะยาวในพื้นที่อาคารสำนักงานของอาคารชั้นทาวเวอร์สที่ขายให้กับกองทุนเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอสไพรม์โกรท (SPRIME) ซึ่งมีขนาดกองทุน 5,717.5 ล้านบาท ตลอดระยะเวลา 30 ปี เริ่มตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 ปี 2562

## ผลการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าในปี 2562

อาคาร	ปี 2561	ปี 2562
<b>ชั้นทาวเวอร์ส</b>		
พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	64,760*	63,793
อัตราการปล่อยเช่า (ร้อยละ)	93.9	92.4
<b>สิงห์ คอมเพล็กซ์</b>		
พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	N/A	58,745
อัตราการปล่อยเช่า (ร้อยละ)	N/A	74.9

\* พื้นที่ดังกล่าวประกอบด้วย พื้นที่เช่ากับบุคคลภายนอก 61,155 ตารางเมตร และพื้นที่สำนักงานของบริษัทฯ 3,605 ตารางเมตร

## กำไรขั้นต้น

ปี 2562 กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ เท่ากับ 5,033 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 55 จากปี 2561 และอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับ ปี 2562 เท่ากับร้อยละ 41 ลดลงจากร้อยละ 43 ในปี 2561 อัตรากำไรที่ลดลงดังกล่าวเป็นผลมาจากธุรกิจโรงแรมเป็นสำคัญ เนื่องจากอัตรากำไรในช่วงเริ่มต้นของโรงแรม 2 แห่งของโครงการ CROSSROADS เฟส 1 ที่เปิดตัวเชิงพาณิชย์ในวันที่ 1 กันยายน 2562 ยังไม่สูงนัก อย่างไรก็ตาม กำไรดังกล่าวจะสูงขึ้นในลำดับถัดไป และค่อนข้างคงที่เมื่อโรงแรมอยู่ในช่วง Stabilized Year หรือประมาณ 3 ปีหลังจากเริ่มเปิดดำเนินการ

## รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ และรายการที่ไม่เกี่ยวกับการดำเนินงาน เช่น กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย ค่าตัดจำหน่ายหนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน และรายได้ที่มีได้เกิดเป็นประจำ เป็นต้น

## ค่าใช้จ่ายในการขาย

ปี 2562 ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัทฯคิดเป็นจำนวน 1,526 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 56 จากปี 2561 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่าโฆษณาสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยและธุรกิจโรงแรม สอดคล้องกับรายได้ที่เพิ่มขึ้น

## ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายบุคลากรในงานสนับสนุน ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ในการประกอบกิจการโรงแรม และค่าใช้จ่ายที่ไม่เกี่ยวกับการดำเนินงาน เช่น ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมอื่น ๆ ในปี 2562 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 2,072 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 30 จากปี 2561 เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรที่สูงขึ้นตามจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้น และค่าใช้จ่ายในการบริหารของกลุ่มโรงแรม Outrigger และโครงการ CROSSROADS

## กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ มีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 369 ล้านบาท ปัจจัยหลักมาจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนของหุ้นกู้แปลงสภาพจำนวน 180 ล้านเหรียญสหรัฐ อย่างไรก็ตาม ในเดือนธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศกับธนาคารพาณิชย์ สำหรับหุ้นกู้ดังกล่าวทั้งจำนวนแล้ว ดังนั้น ทางบริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนนี้

## ต้นทุนทางการเงิน

ปี 2562 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน 816 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 23 จากปี 2561 อันเป็นผลมาจากเงินกู้ระยะยาวที่เพิ่มขึ้นเพื่อใช้ในโครงการระหว่างการพัฒนาและเงินกู้เพื่อเข้าซื้อกิจการกลุ่มโรงแรม Outrigger ทั้งนี้ เงินกู้ยืมดังกล่าวได้รับการชำระแล้วจากการเพิ่มทุนของ SHR ในเดือนพฤศจิกายน 2562

## กำไรสุทธิ

ปี 2562 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเป็นจำนวนเงิน 1,144 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 11 จากปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักจากหลายปัจจัย ได้แก่

1. อัตรากำไรของโรงแรม 2 แห่งในโครงการ CROSSROADS เฟส 1 ที่ยังไม่สูงมาก และมีค่าใช้จ่ายในการเตรียมการเปิด (Pre-Operation) ซึ่งถือเป็นรายจ่ายที่ไม่เกิดขึ้นประจำ เนื่องจากเพิ่งเริ่มเปิดดำเนินการ
2. ต้นทุนทางการเงินปรับตัวสูงขึ้นเนื่องจากการขยายกิจการ ทั้งนี้ SHR ได้คืนเงินกู้เพื่อเข้าซื้อกิจการกลุ่มโรงแรม Outrigger จำนวน 5,357.8 ล้านบาทหลังจาก ที่เพิ่มทุนได้สำเร็จในเดือนพฤศจิกายน 2562
3. ภาษีเงินได้เพิ่มขึ้นอันเนื่องมาจากการเติบโตของรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านและอาคารชุด และ
4. กำไรจากการปรับปรุงมูลค่าที่ดินของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่บริษัทฯ บันทึกในปี 2561 และปี 2562

อนึ่ง ตามหลักมาตรฐานการบัญชี อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งสะท้อนรายได้จากค่าเช่าในปัจจุบัน โดยมูลค่ายุติธรรมจะถูกประเมินมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ โดยในปี 2562 บริษัทฯ ได้มีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เป็นเหตุให้บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 794 ล้านบาท ในปี 2561 จาก อาคารสำนักงานให้เช่าชั้นทาวเวอร์ส จากโครงสร้างรายได้ที่เพิ่มขึ้น และ 406 ล้านบาท ในปี 2562 จากอาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์ ภายหลังการเริ่มเปิดดำเนินการในช่วงปลายปี 2561

## สรุปฐานะทางการเงินรวมและโครงสร้างเงินลงทุน

### งบแสดงฐานะการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 67,681 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8,751 ล้านบาท จากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของปัจจัยดังต่อไปนี้

1. ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จากการซื้อที่ดินเพื่อรองรับโครงการในอนาคต และโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่อยู่ระหว่างการพัฒนา
2. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า เพิ่มขึ้นจากการลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท (SPRIME) ในสัดส่วนร้อยละ 20
3. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพิ่มขึ้นจากพื้นที่ค้าปลีกของโครงการ CROSSROADS เฟส1 ที่พัฒนาแล้วเสร็จในปี และการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของอาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์
4. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ เพิ่มขึ้นจากโรงแรม 2 แห่งของโครงการ CROSSROADS เฟส 1 ที่ได้เปิดให้บริการไปเรียบร้อยแล้วในปี

บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 40,085 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,248 ล้านบาทจากหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สาเหตุหลักเพิ่มขึ้นจากรายได้รับล่วงหน้าของสิทธิการเช่าระยะยาวในพื้นที่อาคารสำนักงานของอาคารเซ็นทาวเวอร์ส ที่ขายให้กับกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท (SPRIME) สุทธิจากการคืนเงินกู้ยืมระยะยาวแก่สถาบันการเงิน

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 27,596 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7,503 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นผลหลักมาจากการนำบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนเป็นการทั่วไป (IPO) เป็นจำนวน 7,267 ล้านบาท และจากผลการดำเนินงานรวมเป็นจำนวน 503 ล้านบาท และการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2561 จำนวน 274 ล้านบาท

หน่วย: ล้านบาท	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	การเปลี่ยนแปลง
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,545	5,413	1,868
สินค้าคงเหลือ	7,218	5,371	(1,847)
สินทรัพย์หมุนเวียน	20,779	24,087	3,308
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12,064	13,828	1,764
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	17,370	19,870	2,500
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	38,150	43,594	5,444
รวมสินทรัพย์	58,930	67,681	8,751
หนี้สินหมุนเวียน	10,754	12,514	1,760
หนี้สินไม่หมุนเวียน	28,083	27,571	(512)
รวมหนี้สิน	38,837	40,085	1,248
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	20,093	27,596	7,503
สัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.53	0.98	
สัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.32	0.77	

## อัตราส่วนทางการเงิน

ทั้งสัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และสัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของปี 2562 ที่ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 จาก 1.53 เท่า เป็น 0.98 เท่า ในปี 2562 และจาก 1.32 เท่า เป็น 0.77 เท่า ในปี 2562 ตามลำดับ เป็นผลหลักจากการที่บริษัทฯ ได้ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อเข้าซื้อกิจการกลุ่ม

โรงแรม Outrigger จำนวน 5,357.8 ล้านบาท หลังจากการนำบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนเป็นการทั่วไป (IPO) ถึงแม้บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินเพิ่มสำหรับการลงทุนในโครงการ CROSSROADS เฟส1 ก็ตาม



## ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2538 ในชื่อเดิมว่า “บริษัท พาณิชนภูมิพัฒนา จำกัด” โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรและอาคารชุดพักอาศัย ต่อมาบริษัทฯ ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“รสา”) 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 บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.99) และนายสันติ ภิรมย์ภักดี เข้าเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และในวันเดียวกันนี้ บริษัทฯ ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และเปลี่ยนชื่อย่อหลักทรัพย์ที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจาก “RASA” เป็น “S”

### การประกอบธุรกิจแบ่งตามกลุ่มธุรกิจ

การรวมธุรกิจดังกล่าวและการเข้าเป็นส่วนหนึ่งของกลุ่มบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด นำมาสู่แผนธุรกิจฉบับใหม่ การปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจ และการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัทฯ ในปัจจุบันแบ่งออกได้เป็น 3 กลุ่ม ดังนี้

#### 1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

บริษัทฯ มีนโยบายในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ทั้งแนวสูงและแนวราบหลากหลายรูปแบบอันประกอบด้วย บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม เพื่อตอบสนองความต้องการและไลฟ์สไตล์ของลูกค้าระดับกลางถึงระดับบน ภายใต้แบรนด์ที่ต่างกันและโครงสร้างการบริหารที่หลากหลาย การพัฒนาโครงการที่พักอาศัยของกลุ่มบริษัทฯ นั้น เริ่มตั้งแต่การจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพและเหมาะสมในการพัฒนาโครงการที่พักอาศัย การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ การควบคุมการออกแบบและบริหารงานก่อสร้าง การบริหารงานขาย และการให้บริการหลังการขาย

ในปี 2562 บริษัทฯ มีโครงการที่พักอาศัยภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 รวม 5 โครงการ ประกอบด้วย โครงการคอนโดมิเนียมระดับบนจำนวน 4 โครงการ ได้แก่ 1) The ESSE Asoke 2) The ESSE at SINGHA COMPLEX 3) EYSE Sukhumvit 43 และ 4) The EXTRO Phayathai-Rangnam และโครงการบ้านเดี่ยวระดับ Ultra-Luxury อีก 1 โครงการ ได้แก่ Santiburi The Residences นอกจากนี้ ยังมีบริษัทร่วมลงทุน (Joint Venture) กับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีชื่อเสียงในภูมิภาค เพื่อร่วมพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม The ESSE Sukhumvit 36

บริษัทฯ ยังมีการดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และให้บริการรับเหมาก่อสร้างภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) (NVD) บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 51.56 โดยรายได้หลักจากธุรกิจดังกล่าวนี้ ประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย (โครงการประเภทแนวราบ จำนวน 15 โครงการ และแนวสูง จำนวน 1 โครงการ) รวมถึงรายได้จากธุรกิจให้บริการรับสร้างบ้าน และธุรกิจผลิต และจำหน่ายวัสดุก่อสร้างรูปแบบเฉพาะ

#### 2. ธุรกิจโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมและให้บริการบริหารโรงแรมเป็นอีกหนึ่งธุรกิจหลัก และมีการเติบโตอย่างก้าวกระโดดภายหลังการปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทฯ มีนโยบายในการขยายธุรกิจประเภทนี้ผ่านช่องทางการร่วมทุน (Joint Investment) และการเข้าซื้อกิจการ (Acquisition) โดยการเข้าลงทุนจะพิจารณาจากองค์ประกอบที่สำคัญ ประกอบด้วยทำเลที่ตั้ง อุปกรณ์และอุปทาน คุณภาพของสินทรัพย์ ทีมผู้บริหาร ผลตอบแทนจากการลงทุน รวมถึงศักยภาพในการเติบโต ทั้งในแง่ของการเพิ่มจำนวนห้องพัก อัตราการเข้าพัก และอัตราค่าห้องพัก โดยรายได้หลักจากธุรกิจนี้ประกอบด้วย รายได้ค่าห้องพัก รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม และรายได้จากการให้บริการอื่น

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีการลงทุนในโรงแรมทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศที่เปิดดำเนินการแล้วรวมทั้งสิ้น 39 แห่ง ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เอสไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

(SHR) บริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นร้อยละ 60 ทั้งนี้ SHR มีแนว การลงทุนที่กระจายความเสี่ยงจากภาวะฤดูกาลของธุรกิจโรงแรม โดยคำนึงถึงทำเลที่ตั้ง และกลุ่มนักท่องเที่ยวที่แตกต่างกัน เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องของรายได้ของธุรกิจ (ดูรายละเอียด เพิ่มเติมได้ในรายงานประจำปี 2562 ของบริษัท เอส ไฮเทค แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน))

### 3. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าอันได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ประเภท ศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานให้เช่า เป็นอีกหนึ่งธุรกิจหลัก ของบริษัท เนื่องจากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง สร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) และให้ผลตอบแทน ต่อการลงทุนอยู่ในเกณฑ์ดี บริษัท มีนโยบายในการขยายธุรกิจ ประเภทนี้ผ่านการพัฒนาด้วยตนเองและการลงทุนผ่านการ เข้าซื้อกิจการ (Acquisition) โดยรายได้หลักจากธุรกิจดังกล่าวนี้ ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าพื้นที่ รายได้จากการให้บริการระบบ สาธารณูปโภคและระบบรักษาความปลอดภัย และรายได้จากการ ให้บริการเสริมอื่น รวมถึงรายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการค้าในกรณีที่มีการโอนสิทธิเข้ากองทรัสต์ที่บริษัท จัดตั้งขึ้น

การพัฒนาและการลงทุนจะพิจารณาจากความเหมาะสมของ ทำเลที่ตั้ง ข้อจำกัดในการพัฒนาหรือขยายโครงการ อุปสงค์ และอุปทานของในบริเวณนั้น ๆ ผลตอบแทนจากการลงทุน และ ศักยภาพในการเติบโต เป็นสำคัญ ปัจจุบัน บริษัท มีอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการค้าภายใต้การบริหาร 3 โครงการ ได้แก่ 1) เดอะ ไลฟ์เฮาส์

ซึ่งเป็นอาคารพื้นที่ค้าปลีกขนาดเล็กซึ่งได้ถูกพัฒนาดังแต่บริษัท ยังดำเนินธุรกิจภายใต้ชื่อรัชสา 2) อาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส ซึ่งบริษัท เข้าลงทุนผ่านการรับโอนกิจการทั้งหมดเมื่อเดือน สิงหาคม 2558 และ 3) โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ที่เปิดให้บริการ อย่างเต็มรูปแบบ เมื่อเดือนตุลาคม 2561 (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ ในหัวข้อ “โครงการในปัจจุบัน” และ “โครงการในอนาคต”)

อนึ่ง ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์และโรงแรมเป็นธุรกิจที่ ส่งเสริมกันเป็นอย่างดีกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ ธุรกิจโรงแรมของบริษัท อีกทั้งยังเป็นการต่อยอดทางธุรกิจ โดยอาศัยศักยภาพและความชำนาญในธุรกิจของทีมงานผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท เพื่อสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องให้แก่ บริษัท ธุรกิจบริการนี้ ประกอบด้วย การให้คำปรึกษาด้าน อสังหาริมทรัพย์และ/หรือโรงแรมทั้งก่อนเริ่มต้นและระหว่าง การดำเนินโครงการ โดยครอบคลุมถึงการศึกษาค้นคว้าไปได้ ของโครงการ การสำรวจและศึกษาตลาด การกำหนดรูปแบบ ของโครงการ การวางแผนการพัฒนา การควบคุมการออกแบบ และบริหารงานก่อสร้าง การบริหารงานขาย และการบริหารจัดการโครงการแบบครบวงจร

ทั้งนี้ เพื่อให้การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท เป็นไปอย่างมี ประสิทธิภาพและปราศจากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัท ได้กำหนดนโยบายเพื่อแบ่งแยกขอบข่ายในการดำเนินธุรกิจ ระหว่างบริษัท และเนอวานา ไดอิดังนี้

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

หมายเหตุ :

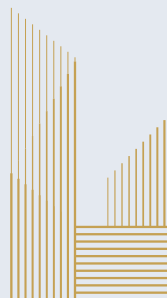
<sup>1</sup> ไม่รวมเนอวานา ไดอิดและบริษัทย่อยของเนอวานา ไดอิด

<sup>2</sup> อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ซึ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Luxury หมายถึง คอนโดมิเนียมที่มีราคาขายตั้งแต่ 200,000 - 300,000 บาทต่อตารางเมตร

<sup>3</sup> อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ซึ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Super Luxury หมายถึง คอนโดมิเนียมที่มีราคาขายตั้งแต่ 300,000 บาทต่อตารางเมตรขึ้นไป

<sup>4</sup> อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทแนวราบ ซึ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Luxury หมายถึง สิ่งปลูกสร้างพร้อมที่ดินที่มีราคาขายตั้งแต่ 100 ล้านบาทต่อผืนที่ ขึ้นไป

## โครงสร้างการลงทุน



ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอาศัย

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

99.99%

• บริษัท เอส เรสซิเดนเซียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

99.99%

• บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

99.99%

• บริษัท เอส คลาส แบแนจเม้นท์ จำกัด

99.99%

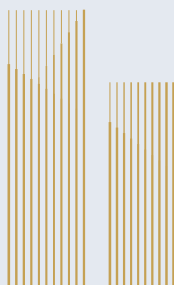
• บริษัท เอส 43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

51%

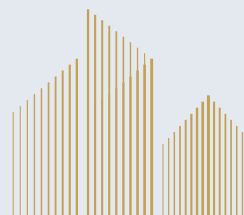
• บริษัท เอส 36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

51.56%

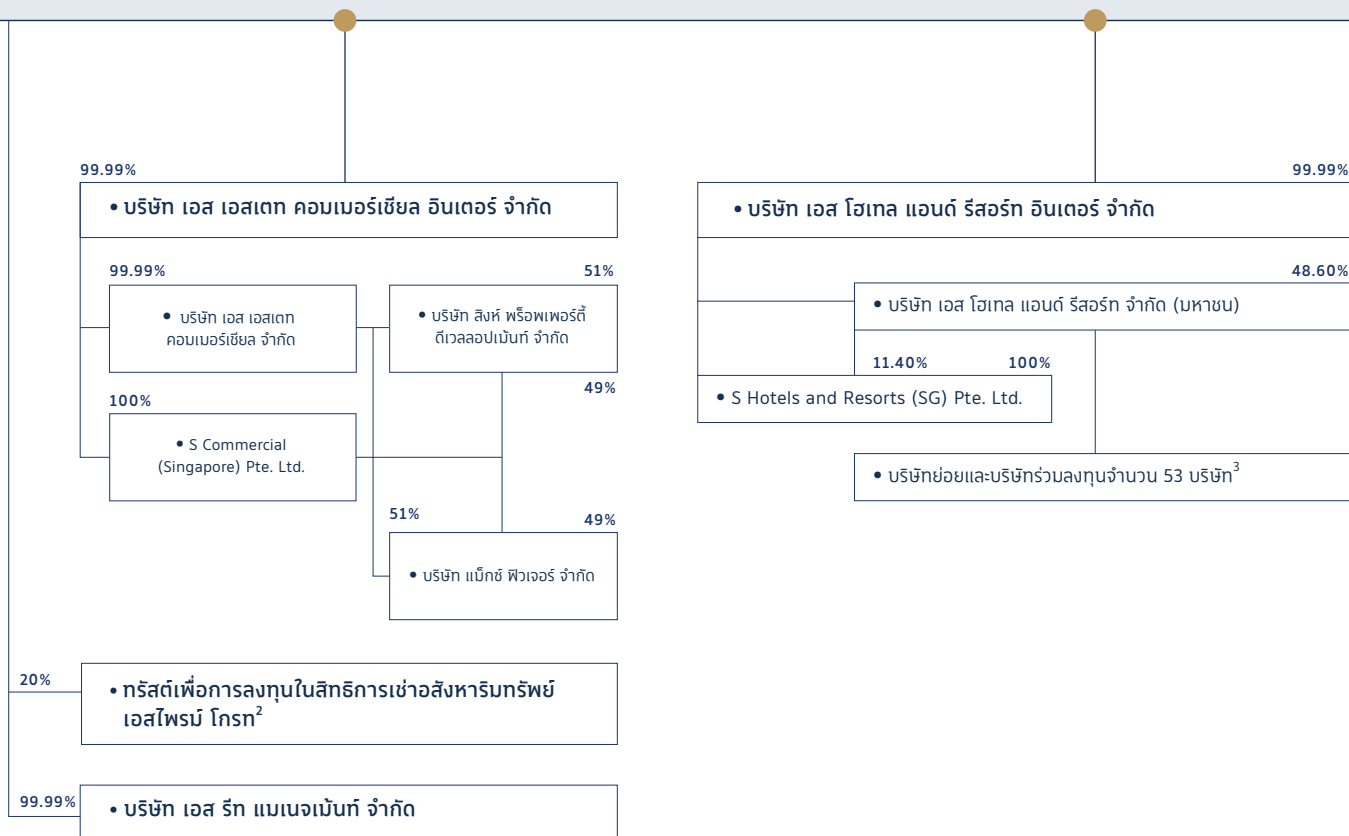
• บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)<sup>1</sup>



### ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า



### ธุรกิจโรงแรม



<sup>1</sup> โปรดดูเพิ่มเติมในรายงานประจำปี 2562 ของ บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

<sup>2</sup> โปรดดูเพิ่มเติมในรายงานประจำปี 2562 ของ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ในการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอสโพรโม โกรท

<sup>3</sup> โปรดดูเพิ่มเติมในรายงานประจำปี 2562 ของ บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)



# โครงสร้างธุรกิจหลัก

มุ่งเน้นสู่การเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้า  
3 ธุรกิจหลักของบริษัทฯ ในปัจจุบัน

## ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

1



### • ก้าวหน้าร้อยละ 100

#### ดี เอส อโศก

มูลค่าโครงการ : 5,011 ล้านบาท

#### ดี เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์

มูลค่าโครงการ : 4,394 ล้านบาท

#### อีส สุภูมิวิถ 43

มูลค่าโครงการ : 1,936 ล้านบาท

#### ดี เอ็กซ์โท พญาไท-รางน้ำ

มูลค่าโครงการ : 4,066 ล้านบาท

#### สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเชส

มูลค่าโครงการ : 6,433 ล้านบาท

### • ก้าวหน้าร้อยละ 51

#### ดี เอส สุภูมิวิถ 36

มูลค่าโครงการ : 6,521 ล้านบาท



### • บริษัท เนอวานา ไดอิจำกัด (มหาชน)

พัฒนาโครงการภายใต้แบรนด์ดังนี้

- โครงการเนอวานา บียอนด์
- โครงการเนอวานา แอดเวิร์ค
- โครงการเนอวานา ไอคอน
- โครงการเนอวานา ดีฟายน์
- โครงการเดอะทรา
- โครงการเนอวานา คลัสเตอร์
- โครงการเนอวานา คัพเวอร์
- บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ
- โครงการเดอะโมส

## ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

2



### • สิงห์ คอมเพล็กซ์



### • ชันทาวเวอร์ส



### • เดอะ โลท์เฮาส์



### • เมโทรโพลิส

### • เอส โอเอซิส\*

6 โครงการ;  
มูลค่ารวม 28,361 ล้านบาท

16 โครงการ;  
มูลค่ารวม 20,600 ล้านบาท

5 โครงการ;  
พื้นที่เช่า 193,033 ตร.ม.

\* อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ ซึ่งเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ จะมีพื้นที่ให้เช่าประมาณ 53,508 ตารางเมตร

## ธุรกิจโรงแรม

3



### • สันติบุรี เกาะสมุย

จำนวนห้องพัก : 96

### • ฟิฟ ไอส์แลนด์ วิลเลจ บิช รีสอร์ท

จำนวนห้องพัก : 201

### • 29 โรงแรมในสหราชอาณาจักร Jupiter Hotels

26 โรงแรม  
จำนวนห้องพัก : 2,886

### • The Hotelier Group

3 โรงแรม  
จำนวนห้องพัก : 229

### • Outrigger Group

6 โรงแรม : ฟิจิ 2, บัลดีฟส์ 1,  
มอริเชียส 1 และ ไทย 2  
จำนวนห้องพัก : 859

### • CROSSROADS

• SAii Lagoon Maldives,  
Curio Collection by Hilton  
• Hard Rock Hotel Maldives  
จำนวนห้องพัก : 376

39 โรงแรม ใน 5 ประเทศ จำนวนทั้งสิ้น 4,647 ห้อง

## โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
กลุ่มธุรกิจ/ดำเนินการโดย	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	2,388	38.62	3,974	50.10	7,566	60.06
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า	2,114	34.19	673	8.49	696	5.52
โรงแรม	1,074	17.37	2,576	32.48	3,798	30.15
วัสดุก่อสร้าง	173	2.79	126	1.59	85	0.68
ธุรกิจอื่น	109	1.77	190	2.40	130	1.03
รายได้อื่น	325	5.26	392	4.95	323	2.56
ดอกเบี้ยรับ	153	2.48	159	2.00	137	1.09
รายได้อื่น ๆ <sup>1</sup>	139	2.25	282	3.56	173	1.38
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมทุน	33	0.54	(49)	(0.62)	13	0.10
รายได้รวม	6,183	100.00	7,931	100.00	12,598	100.00

หมายเหตุ : <sup>1</sup>รวมรายได้ค่าบริการจัดการและรายได้อื่น ๆ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน

## วิสัยทัศน์

สิงห์ เอสเตท เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ  
ที่มุ่งมั่นสร้างสรรค์โครงการเปี่ยมคุณภาพด้วยความประณีต  
เพื่อสร้างไลฟ์สไตล์ใหม่ที่ครบถ้วน  
ทั้งการพักอาศัย พักผ่อน ทำงาน และช้อปปิ้ง  
รวมถึงสร้างการเติบโตและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืน  
ให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

### จากวิสัยทัศน์

สิงห์ เอสเตท มุ่งสู่การเป็นโกลบอล โฮลดิ้ง คัมปานี  
(Global Holding Company)

โดยได้วางแผนการขยายธุรกิจไปทั้งในประเทศและต่างประเทศ ทั้งธุรกิจ  
ที่พักอาศัย ธุรกิจอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก และธุรกิจโรงแรม  
เพื่อรักษาการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ  
รวมถึงการจัดโครงสร้างองค์กร โครงสร้างเงินทุนเพื่อรองรับการขยาย  
ธุรกิจในระยะยาว ซึ่งสิงห์ เอสเตท จะมุ่งขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง  
และมุ่งสร้างการยอมรับจากลูกค้าทั่วโลก (Reputable Global  
Company)

สิงห์ เอสเตท มุ่งสร้างแบรนด์ผ่านการสร้างคุณค่าที่แท้จริงของชีวิต  
ซึ่งสิงห์ เอสเตท เชื่อมั่นว่า การใส่ใจในทุกรายละเอียดของการพัฒนา  
โครงการและการให้บริการ เพื่อให้สามารถสร้างรูปแบบการดำเนินชีวิต  
ที่สมบูรณ์แบบให้กับลูกค้า ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม จนเป็น  
ประสบการณ์ที่มีคุณค่า และเป็นความทรงจำที่สวยงาม จะสามารถ  
สร้างแบรนด์ “สิงห์ เอสเตท Enriching Life สร้างคุณค่าให้ชีวิต” ให้ลูกค้า

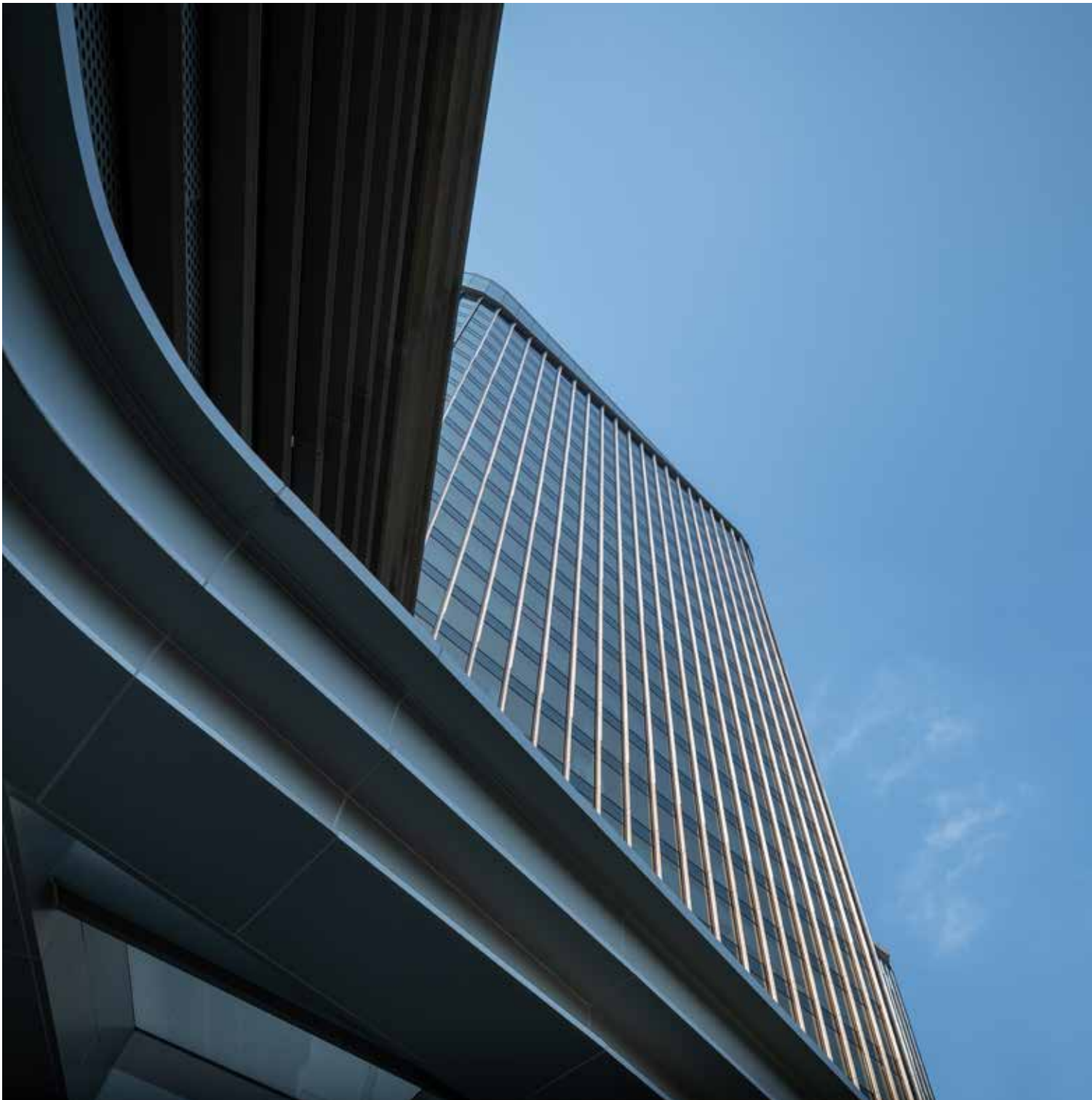
สิงห์ เอสเตท มุ่งพัฒนาองค์กรให้พร้อมตอบสนองต่อสิ่งใหม่ ๆ  
ในโลกอนาคตเพื่อการเติบโตอย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนาและยกระดับขีดความสามารถขององค์กร  
เพื่อให้ทันกับการเปลี่ยนแปลงในโลกดิจิทัลที่มีนวัตกรรมใหม่ ๆ รวมถึง  
เตรียมบุคลากรและองค์กรให้มีความคล่องตัว เพื่อสร้างให้  
สิงห์ เอสเตทเป็นองค์กรของวันพรุ่งนี้ (Organization of Tomorrow)

สิงห์ เอสเตท มุ่งสร้างความยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

การสร้างองค์กรให้เติบโตอย่างสมดุล ควบคู่ไปกับการพัฒนาชุมชน  
สังคม และการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม โดยมีเป้าหมายที่จะเป็น “นักพัฒนา”  
ที่ถ่ายทอดองค์ความรู้ พร้อมกับเป็น “นักปฏิบัติ” ที่ดำเนินธุรกิจ  
อย่างมีความรับผิดชอบ พร้อมทั้งร่วมมือกับชุมชนท้องถิ่นในการดูแล  
และรักษาประเพณีวัฒนธรรมและความสวยงามของธรรมชาติ เพื่อ  
ส่งต่อความยั่งยืนและความภาคภูมิใจให้กับพนักงานและผู้บริหาร  
รุ่นต่อไป ตามปรัชญาการพัฒนาอย่างยั่งยืนของสิงห์ เอสเตท  
(Sustainable Development)





---

## โครงการในปี 2562

---

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้นการขยายธุรกิจและการลงทุนผ่านการซื้อที่ดินในพื้นที่ที่มีศักยภาพสูง และการพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพภายใต้แนวคิด "Best in Class" ควบคู่ไปกับการลงทุน หรือร่วมลงทุนในธุรกิจหรือทรัพย์สินที่มีศักยภาพการเติบโตสูง โดยมีเป้าหมายคือ การเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่มุ่งมั่นสร้างสรรค์โครงการที่เปี่ยมด้วยคุณภาพ ด้วยความปรารถนาเพื่อสร้างไลฟ์สไตล์ใหม่ ที่ครอบคลุมทั้งการพักอาศัย พักผ่อน ทำงาน และช้อปปิ้ง รวมถึงสร้างการเติบโต และส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

การลงทุนและขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องของบริษัทฯ ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมทุนดังนี้



## อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพักอาศัย

ในปี 2562 บริษัทฯ มีโครงการที่พักอาศัยที่อยู่ระหว่างการขาย และ/หรือการก่อสร้าง ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบด้วย โครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 4 โครงการ ได้แก่ โครงการดี เอส อโศก โครงการดี เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์ โครงการดี เอส สุขุมวิท 36 และโครงการฮัส สุขุมวิท 43 และโครงการบ้านเดี่ยว สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเชส

### โครงการดี เอส อโศก (The ESSE Asoke)

#### ❖ ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท 21 กรุงเทพมหานคร

#### ❖ ขนาดที่ดิน

2-2-74 ไร่ (กลุ่มบริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)

#### ❖ รายละเอียดโครงการ

คอนโดมิเนียมระดับลักซ์วรี 1 อาคาร สูง 55 ชั้น ประกอบด้วย ห้องชุดแบบ 1-2 ห้องนอน และเพนท์เฮาส์ รวม 419 ยูนิต พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ Sky Panoramic Pool ฟิตเนส Golf Simulator ห้องสมุด ห้องประชุม และที่จอดรถ พร้อมที่จอดรถ Supercar และ Superbike

#### ❖ ศักยภาพของโครงการ

โครงการตั้งอยู่บนถนนอโศกมนตรีซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพสูง ในเชิงธุรกิจ แวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ศูนย์การค้า สถานศึกษาและมหาวิทยาลัย โรงพยาบาล และโรงแรม และที่สำคัญ เป็นทำเลที่แวดล้อมไปด้วยอาคารสำนักงานชั้นนำ การเดินทาง สะดวกสบายใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนพิเศษศรีรัช สถานีรถไฟใต้ดิน (MRT) เพชรบุรีและสุขุมวิท สถานีรถไฟฟ้า (BTS) อโศก และแอร์พอร์ตลิงค์ (Airport Link) สถานีมักกะสัน

#### ❖ มูลค่าโครงการ

ประมาณ 5,011 ล้านบาท

#### ❖ ความคืบหน้าโครงการ

การก่อสร้าง : เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด

การขาย(สุทธิ) : ร้อยละ 82.5 ของมูลค่าโครงการ

การโอนแล้วเสร็จ: ร้อยละ 70.2 ของมูลค่าโครงการ

#### ❖ กำหนดแล้วเสร็จ

เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตั้งแต่เดือนธันวาคม 2561



โครงการดี เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์

## โครงการดี เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์ (The ESSE at SINGHA COMPLEX)

### ❖ ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่หัวมุมถนนอโศกมนตรี สีแยกอโศก-เพชรบุรีตัดใหม่ (เดิมเป็นที่ตั้งของสถานทูตญี่ปุ่น) ด้านหน้าติดถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ด้านซ้ายติดถนนอโศกมนตรีซึ่งเชื่อมต่อกับพระราม 9 และถนนสุขุมวิท กรุงเทพมหานคร

### ❖ ขนาดที่ดิน

2-0-98 ไร่ (กลุ่มบริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)

### ❖ รายละเอียดโครงการ

คอนโดมิเนียมระดับลักซ์วรี 1 อาคาร สูง 39 ชั้น ประกอบด้วย ห้องชุดแบบ 1-2 ห้องนอน และ เพนท์เฮาส์ รวม 319 ยูนิต พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ ฟิตเนส ห้องสมุด ห้องประชุม Co-Working Space และ ที่จอดรถ พร้อมที่จอดรถ Supercar

### ❖ ศักยภาพของโครงการ

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูง ด้านवादโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานเกรดเอและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า

(Mixed-Use Commercial Complex) ด้านหลังติดคลองแสนแสบ ใกล้ท่าเรือด่วน และใกล้ย่านธุรกิจสำคัญ แวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้างสรรพสินค้า อาคารสำนักงานขนาดใหญ่ อนุสาวรีย์ สถานทูต สถานศึกษา และโรงพยาบาล สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนพิเศษศรีรัช สถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน (MRT) เพชรบุรี และสุขุมวิท สถานีรถไฟฟ้า (BTS) อโศก และแอร์พอร์ตลิงก์ (Airport Link) สถานีมักกะสัน

### ❖ มูลค่าโครงการ

ประมาณ 4,394 ล้านบาท

### ❖ ความคืบหน้าโครงการ

การก่อสร้าง : เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด

การขาย(สุทธิ) : ร้อยละ 91.1 ของมูลค่าโครงการ

การโอนแล้วเสร็จ: ร้อยละ 57.2 ของมูลค่าโครงการ

### ❖ กำหนดแล้วเสร็จ

เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตั้งแต่เดือนกันยายน 2562





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

โครงการดี เอส สุขุมวิท 36 เป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์ลักซัวรี่ (Super-Luxury) ภายใต้บริษัท เอส 36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัท เอส เรสซิเดนเซียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99) และบริษัท HKL (Thai Development) Limited (บริษัทย่อยซึ่งถือหุ้นร้อยละ 99.99 โดย Hongkong Land Holdings Limited) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 ต่อ 49 ตามลำดับ

### ✦ ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่ปากซอยสุขุมวิท 36 ถนนสุขุมวิท ติดรถไฟฟ้า (BTS) สถานีทองหล่อ กรุงเทพมหานคร

### ✦ ขนาดที่ดิน

2-2-0 ไร่ (กลุ่มบริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)

### ✦ รายละเอียดโครงการ

คอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์ลักซัวรี่ 1 อาคารสูง 43 ชั้น ประกอบด้วยห้องชุดแบบ 1-3 ห้องนอน และเพนท์เฮาส์ รวม 338 ยูนิต พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ ฟิตเนส บ่อแช่น้ำร้อน Onsen ห้องชมภาพยนตร์ (Theatre) ห้องสมุด ห้องประชุม Co-Working Space และที่จอดรถ

### ✦ ศักยภาพของโครงการ

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูง ใกล้ย่านธุรกิจสำคัญ แวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้างสรรพสินค้า สถานศึกษา และโรงพยาบาล สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ห่างจากรถไฟฟ้า (BTS) สถานีทองหล่อเพียง 20 เมตร

### ✦ มูลค่าโครงการ

ประมาณ 6,521 ล้านบาท

### ✦ ความคืบหน้าโครงการ

การก่อสร้าง : เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด  
การขาย(สุทธิ) : ร้อยละ 59.9 ของมูลค่าโครงการ

### ✦ กำหนดแล้วเสร็จ

คาดว่าจะการก่อสร้างจะแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้ในไตรมาสที่ 4 ปี 2563



โครงการอีส สุขุมวิท 43

### โครงการอีส สุขุมวิท 43 (EYSE Sukhumvit 43)

#### ❖ ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 43 ถนนสุขุมวิท ใกล้รถไฟฟ้า (BTS) สถานีพร้อมพงษ์ กรุงเทพมหานคร

#### ❖ ขนาดที่ดิน

1-3-69.4 ไร่ (กลุ่มบริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)

#### ❖ รายละเอียดโครงการ

คอนโดมิเนียมระดับลักซ์วรี 2 อาคาร สูง 7 ชั้น ประกอบด้วย ห้องชุดแบบ 1-2 ห้องนอน รวม 107 ยูนิต พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ ฟิตเนส ห้องอบไอน้ำ (Steam Room) บ่อแช่น้ำร้อน Private Onsen เลานจ์ ห้องประชุม ห้องเก็บของ และที่จอดรถ

#### ❖ ศักยภาพของโครงการ

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูง ใกล้ย่านธุรกิจสำคัญ แวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้างสรรพสินค้า สถานศึกษา และ

โรงพยาบาล สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ห่างจากรถไฟฟ้า (BTS) สถานีพร้อมพงษ์ประมาณ 550 เมตร

#### ❖ มูลค่าโครงการ

ประมาณ 1,936 ล้านบาท

#### ❖ ความคืบหน้าโครงการ

การก่อสร้าง : เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด

การขาย(สุทธิ) : ร้อยละ 38.4 ของมูลค่าโครงการ

#### ❖ กำหนดแล้วเสร็จ

คาดว่าจะการก่อสร้างจะแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้ในไตรมาสที่ 4 ปี 2565





โครงการสันติบุรี เดอะ เอสซีเดนเชส

### โครงการสันติบุรี เดอะ เอสซีเดนเชส (Santiburi The Residences)

#### ❖ ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่บนถนนประดิษฐานุธรรม เลียบทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์ กรุงเทพมหานคร

#### ❖ ขนาดที่ดิน

45 ไร่ (กลุ่มบริษัท ก่อครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)

#### ❖ รายละเอียดโครงการ

โครงการที่พักอาศัยระดับบน หรือ Ultra Luxury ในรูปแบบของบ้าน 2 ชั้น และ 3 ชั้น บนที่ดินต่อแปลงขนาดตั้งแต่ 1 ไร่ขึ้นไป พร้อมพื้นที่ใช้สอยเฉลี่ยประมาณ 1,250 ตารางเมตร รวมจำนวนทั้งหมด 26 หลัง โดดเด่นด้วยการออกแบบ คุณภาพของวัสดุ และการให้บริการ แก่ผู้อยู่อาศัยในระดับ World Class

#### ❖ ศักยภาพของโครงการ

โครงการตั้งอยู่ในย่านที่พักอาศัยระดับกลางถึงระดับบน แวดล้อมด้วย ศูนย์การค้าขนาดใหญ่และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน การเดินทาง สะดวกสบายใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์

#### ❖ มูลค่าโครงการ

ประมาณ 6,433 ล้านบาท

#### ❖ ความคืบหน้าโครงการ

**การก่อสร้าง :** ก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง และบ้าน ตัวอย่าง จำนวน 2 หลังเรียบร้อยแล้ว

**การขาย :** โอนที่ดินเสร็จสมบูรณ์จำนวน 1 แปลง และก่อสร้าง บ้านบนที่ดินที่โอนดังกล่าว แล้วเสร็จ 1 หลัง



โครงการ บันยันทรี เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีโครงการที่พักอาศัยภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เนอวานา ไทอิ จำกัด (มหาชน) (NVD) บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 51.56 จำนวน 16 โครงการ มูลค่าโครงการคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 รวมประมาณ 12,029 ล้านบาท (ดูรายละเอียดได้ในรายงานประจำปี 2562 ของบริษัท เนอวานา ไทอิ จำกัด (มหาชน))



---

## อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการค้า

---

ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าภายใต้การดำเนินงาน 3 โครงการ ได้แก่ อาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส อาคารสำนักงานสิงห์ คอมเพล็กซ์ และโครงการ เดอะ ไลฟ์เฮ้าส์





อาคารสำนักงานสิงห์ คอมเพล็กซ์

## อาคารสำนักงานสิงห์ คอมเพล็กซ์ (SINGHA COMPLEX)

อาคารสำนักงานสิงห์ คอมเพล็กซ์ (SINGHA COMPLEX) เป็นโครงการมิกซ์ยูส (Mixed-Use) ระดับเรือธง (Flagship) ของบริษัทฯ ด้วยทำเลใจกลางย่านธุรกิจย่านอโศก-เพชรบุรี ใกล้สถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน (MRT) เพชรบุรี และแอร์พอร์ตลิงค์ (Airport Link) สถานีมักกะสัน ใกล้ถนนสายหลักสำคัญ 2 สาย คือ ถนนสุขุมวิทและเพชรบุรี พร้อมทั้งยังเป็นทำเลศักยภาพที่เป็นศูนย์รวมสถานที่สำคัญของย่านธุรกิจ เช่น ศูนย์การประชุมระดับนานาชาติ และโรงแรมระดับ 5 ดาว

### ❖ ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่หัวมุมถนนอโศกมนตรี สีแยกอโศก-เพชรบุรีตัดใหม่ (เดิมเป็นที่ตั้งของสถานทูตญี่ปุ่น) ด้านหน้าติดถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ด้านซ้ายติดถนนอโศกมนตรีซึ่งเชื่อมต่อกับพระราม 9 และถนนสุขุมวิท กรุงเทพมหานคร

### ❖ ขนาดที่ดิน

9-0-23 ไร่ (กลุ่มบริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)

### ❖ รายละเอียดโครงการ

เป็นโครงการมิกซ์ยูส ขนาดใหญ่ สูง 41 ชั้น ประกอบด้วยอาคารสำนักงานเกรดเอ 27 ชั้น พื้นที่ค้าปลีก 4 ชั้น และพื้นที่จอดรถ 10 ชั้น (รองรับรถได้ประมาณ 834 คัน)

### ❖ จุดเด่นของโครงการ

ตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นใจกลางย่านธุรกิจ และศูนย์การคมนาคม ใกล้สถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน แอร์พอร์ตลิงค์ (Airport Link) สถานีมักกะสัน และจุดขึ้น-ลงทางด่วนพิเศษศรีรัช อาคารสำนักงานออกแบบให้เป็นโครงสร้างแบบไร้เสาบนพื้นที่เปิดโล่ง 16 เมตร ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ได้แก่

ลิอบบี้สูง 9 เมตร พื้นที่ทำงานแบบ Co-Working Space ลู่วิ่งบนชั้นดาดฟ้า (Rooftop Jogging Track) ที่จอดรถพร้อมระบบรักษาความปลอดภัย และร้านอาหารระดับภัตตาคารในส่วนพื้นที่ค้าปลีก

### ❖ พื้นที่อาคารทั้งหมด

ประมาณ 116,016 ตารางเมตร

### ❖ พื้นที่ให้เช่า\*

ประมาณ 58,745 ตารางเมตร

### ❖ อัตราการเข้าพื้นที่

ร้อยละ 74.9 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

### ❖ ลักษณะธุรกิจของผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่

พื้นที่สำนักงาน : บริษัทในและต่างประเทศชั้นนำ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่หรือสำนักงานสาขาในประเทศไทย

พื้นที่ค้าปลีก : ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านอาหารและเครื่องดื่ม

### ❖ ผู้เช่าหลัก

บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด และบริษัทในเครือ โดยได้เข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน ในปี 2558 รวมระยะเวลาเช่า 50 ปี นับตั้งแต่วันส่งมอบพื้นที่ และบริษัทต่างชาติอื่นๆ

### วันเปิดดำเนินการ

12 ธันวาคม พ.ศ. 2561

\* พื้นที่ให้เช่ารวมอาจมีการเปลี่ยนแปลงในกรณีการให้เช่าเหมารวมทั้งชั้น





อาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส

### อาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส (Suntowers)

อาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส เป็นสินทรัพย์คุณภาพซึ่งบริษัทฯ เข้าลงทุน โดยการรับโอนกิจการทั้งหมดเมื่อเดือนสิงหาคม 2558 ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจฝั่งเหนือของกรุงเทพฯ แวดล้อมด้วยอาคารสำนักงานชั้นนำ ศูนย์การค้า และสถานศึกษา โดยในปี 2559 ได้มีการปรับปรุงอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส ตามโครงการเพิ่มมูลค่าให้กับทรัพย์สิน (Value Enhancement Project) โดยยกระดับสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารสำนักงาน และปรับปรุงรูปลักษณ์ใหม่บริเวณโถงลอบบี้และพื้นที่ส่วนกลาง นอกจากนี้ ยังได้ดำเนินการพัฒนาพื้นที่ค้าปลีกและร้านค้าแบบ 2 ชั้น ภายใต้ชื่อ “ซันพลาซ่า” (Sun Plaza) บนที่ดินบริเวณใกล้เคียงซึ่งเป็นที่ดินที่กลุ่มบริษัทฯ ได้รับสิทธิการเช่าเป็นระยะเวลา 15 ปี และเปิดให้บริการเชิงพาณิชย์ตั้งแต่เดือนมิถุนายนปี 2560

#### ❖ ที่ตั้ง

ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ

#### ❖ ขนาดที่ดิน

ประกอบด้วยที่ดินซึ่งกลุ่มบริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ขนาด 5-3-19.8 ไร่ และสิทธิการเช่า ที่ดินขนาด 8-2-30 ไร่

#### ❖ รายละเอียดโครงการ

เป็นอาคารสำนักงานเกรดบี ขนาดใหญ่ ประกอบด้วย อาคารชั้นทาวเวอร์ส เ

สูง 33 ชั้น และอาคารชั้นทาวเวอร์ส บี สูง 40 ชั้น และพื้นที่ค้าปลีกในรูปแบบของตลาดนัด และลานจอดรถให้เช่า

#### ❖ จุดเด่นของโครงการ

ตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นศูนย์กลางการคมนาคม ใกล้จุดขึ้น-ลงทางด่วน และสถานีรถไฟฟ้าและรถไฟฟ้าใต้ดิน อาคารสำนักงานประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ได้แก่ ห้องประชุมที่สามารถรองรับได้ประมาณ 150 คน ฟิตเนส ที่จอดรถพร้อมระบบรักษาความปลอดภัย และพื้นที่ค้าปลีก

#### ❖ พื้นที่อาคารทั้งหมด

ประมาณ 122,965 ตารางเมตร

#### ❖ พื้นที่ให้เช่า\*

ประมาณ 63,793 ตารางเมตร

#### ❖ อัตราการเช่าพื้นที่

ร้อยละ 92.4 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

#### ❖ ลักษณะธุรกิจของผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่

บริษัทขนาดใหญ่และขนาดกลาง ทั้งในและต่างประเทศ

\* พื้นที่ให้เช่ารวมอาจมีการเปลี่ยนแปลงในกรณีการให้เช่าเหมารวมทั้งชั้น



เดอะ ไลท์เฮ้าส์

### เดอะ ไลท์เฮ้าส์ (The Lighthouse)

เดอะ ไลท์เฮ้าส์ เป็นพื้นที่ค้าปลีกขนาดเล็กที่พัฒนาและเปิดให้บริการก่อนปรับโครงสร้างการถือหุ้น และเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเดอะ ไลท์เฮ้าส์ คอนโดมิเนียม (โครงการที่พักอาศัยได้ปิดการขายและส่งมอบให้นิติบุคคลก่อนการปรับโครงสร้างการถือหุ้น)

#### ❖ ที่ตั้ง

ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันโทร เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร

#### ❖ รายละเอียดโครงการ

เป็นพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ชุมชนบริเวณรอบข้างโครงการ พร้อมทั้งจัดรถสำหรับผู้มาใช้บริการกว่า 100 คัน

#### ❖ จุดเด่นของโครงการ

ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางเมือง สะดวกกับการเดินทางทุกรูปแบบ อยู่ติดถนนเจริญนคร ใกล้ทางด่วน ท่าเรือ และสถานีรถไฟฟ้ากรุงธนบุรี

#### ❖ พื้นที่อาคารทั้งหมด

ประมาณ 5,862 ตารางเมตร

#### ❖ พื้นที่ให้เช่า

ประมาณ 3,317 ตารางเมตร

#### ❖ อัตราการเข้าพื้นที่

ร้อยละ 82.0 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

#### ❖ ร้านค้า (ผู้เช่าพื้นที่)

ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านอาหารและเครื่องดื่ม โรงเรียนกวดวิชา คลินิก ธนาคาร กิจการ SME







## ธุรกิจโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมทั้งหมดของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การบริหารงานของ บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด มหาชน (SHR) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยในปัจจุบัน SHR มีโรงแรมรวมทั้งสิ้น 39 แห่ง ห้องพัก 4,647 ห้อง กระจายอยู่ใน 3 ภูมิภาค 5 ประเทศ ประกอบด้วย ภูมิภาคยุโรป ตั้งอยู่ที่สหราชอาณาจักร ภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก ตั้งอยู่ที่ประเทศไทย (เกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี จังหวัดกระบี่ และจังหวัดภูเก็ต) สาธารณรัฐฟิลิปปินส์ และสาธารณรัฐมาเลเซีย และในภูมิภาคแอฟริกาตั้งอยู่ที่สาธารณรัฐโมร็อกโก ทั้งนี้โครงการล่าสุดที่เพิ่งเปิดตัวเมื่อเดือนกันยายน 2562 คือ โรงแรม SAii Lagoon Maldives ภายใต้แฟรนไชส์ Curio Collection by Hilton (จำนวนห้องพัก 198 ห้อง) และโรงแรม Hard Rock Hotel Maldives (จำนวนห้องพัก 178 ห้อง) และ The Marina @ CROSSROADS ซึ่งทั้งหมดตั้งอยู่ภายในโครงการ CROSSROADS ที่สาธารณรัฐมาเลเซีย

โครงการ CROSSROADS เป็นโครงการพัฒนาพื้นที่บางส่วนบน Emboodhoo Lagoon ซึ่งตั้งอยู่ที่ Kaafu Atoll South Malé Atoll ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ โดยพื้นที่ลากูนมีความยาวประมาณ 7 กิโลเมตร พื้นที่ Dry land ที่เกิดจากการถมที่ดิน มีขนาดประมาณ 63.51 เฮกตาร์ ระบบนิเวศน์บริเวณลากูนที่ยังคงมีความอุดมสมบูรณ์ แนวปะการังที่มีความสวยงาม และการเป็นแหล่งท่องเที่ยวและสันทนาการหลายกิจการในโครงการเดียวกัน (Integrated Tourism Facilities) แห่งเดียวในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ล้วนเป็นความโดดเด่นของ โครงการ CROSSROADS นอกจากนี้ ยังสามารถเดินทางมาได้อย่างสะดวกสบาย โดยใช้ระยะเวลาเพียงประมาณ 15 นาที จากสนามบิน Velana International Airport โดย High Speed Ferry







โถงแสง Hard Rock Hotel Maldives

กลยุทธ์การลงทุนในธุรกิจโรงแรม สามารถตอบโจทย์การสร้างรายได้  
ที่สม่ำเสมอ ผ่านพอร์ตที่กระจายตัวมากขึ้น เพื่อจัดสรรเหรียญของฤดูกาล  
โดยฤดูกาลการท่องเที่ยวในประเทศไทยและสาธารณรัฐบัลติฟส์ อยู่ในช่วง  
ไตรมาส 4 ต่อเนื่องไตรมาส 1 ของปี (ระหว่างเดือนพฤศจิกายนถึงมีนาคม)  
ในขณะที่ฤดูกาลท่องเที่ยวในสาธารณรัฐฟีจีและสาธารณรัฐนอร์เวย์  
อยู่ในช่วงไตรมาส 2 ถึง ไตรมาส 3 ของปี

## โครงการในอนาคต

### โครงการดิ เอ็กซ์โทร (The EXTRO)

#### ❖ ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่ในซอยรางน้ำ ราชเทวี ใกล้กับรถไฟฟ้า (BTS) สถานีอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ และรถไฟฟ้า (MRT) สถานีรางน้ำ กรุงเทพมหานคร

#### ❖ ขนาดที่ดิน

2-0-71 ไร่ (กลุ่มบริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)

#### ❖ รายละเอียดโครงการ

คอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์ลักซ์วู้ อาคารสูง 33 ชั้น ประกอบด้วย ห้องชุดแบบ 1-2 ห้องนอน และ ดูเพล็กซ์ รวม 411 ยูนิต พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ ฟิตเนส สนามซ้อมวิ่ง ห้องประชุม ห้อง Co-Working Space สกายเลาจ์ และที่จอดรถ

#### ❖ ศักยภาพของโครงการ

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูง ใกล้ย่านธุรกิจสำคัญ แวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้างสรรพสินค้า สถานศึกษา และโรงพยาบาล สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก โดยห่างจากรถไฟฟ้า (BTS) สถานีอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิประมาณ 400 เมตร และรถไฟฟ้า (MRT) สถานีรางน้ำประมาณ 400 เมตร (สายสีส้มอยู่ระหว่างการก่อสร้าง)

#### ❖ มูลค่าโครงการ

ประมาณ 4,066 ล้านบาท

#### ❖ ความคืบหน้าโครงการ

การก่อสร้าง : เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด







## อาคารสำนักงานเมโทรโพลิส (Metropolis)

เมื่อเดือนมกราคม 2563 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในอาคารสำนักงานเมโทรโพลิส (Metropolis) ซึ่งเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางเมือง ย่านพร้อมพงษ์ ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า BTS รายล้อมด้วยศูนย์การค้าและที่พักอาศัยจำนวนมาก นอกจากนี้อาคารดังกล่าวยังมีแนวคิดการออกแบบและตกแต่งที่เรียบหรูและลงตัว

### ❖ ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท ใกล้กับศูนย์การค้า เอ็มควอเทียร์ และเชื่อมกับศูนย์การค้าเอ็มโพเรียม กรุงเทพมหานคร

### ❖ ขนาดที่ดิน

ที่ดินสิทธิการเช่า 2-0-19 ไร่

### ❖ รายละเอียดโครงการ

เป็นอาคารสำนักงานเกรดเอ สูง 21 ชั้น รวมทั้งจอดรถ ซึ่งรองรับรถได้ประมาณ 185 คัน

### ❖ จุดเด่นของโครงการ

อาคารก่อสร้างด้วยสถาปัตยกรรมสไตล์คลาสสิก และโมเดิร์นผสมผสานกัน ในด้านพื้นที่เช่าสำนักงาน ภายในอาคารแบ่งพื้นที่ออกเป็นสำนักงานให้เช่าขนาดเล็ก และขนาดใหญ่ นอกจากนี้ ภายในอาคารมีระยะความสูงจากพื้นถึงเพดานถึง 3 เมตร ซึ่งสูงกว่ามาตรฐานของอาคารสำนักงานให้เช่าโดยทั่วไป

### ❖ พื้นที่อาคารทั้งหมด

ประมาณ 26,157 ตารางเมตร

### ❖ พื้นที่ให้เช่า\*

ประมาณ 13,677 ตารางเมตร

### ❖ อัตราการเช่าพื้นที่

ร้อยละ 98.5 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

### ❖ ลักษณะธุรกิจของผู้เช่าพื้นที่

บริษัทขนาดเล็กจนถึงขนาดใหญ่ ทั้งในและต่างประเทศ

\* พื้นที่ให้เช่ารวมอาจมีการเปลี่ยนแปลงในกรณีการให้เช่าเหมารวมทั้งชั้น

### อาคารสำนักงานเอส โอเอซิส (S OASIS)

บริษัทฯ แผนการพัฒนาโครงการมิกซ์ยูสโครงการใหม่ ภายใต้ชื่อ S OASIS บนถนนวิภาวดี-รังสิต ซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพสูง โครงการดังกล่าวตั้งอยู่บนพื้นที่ขนาดประมาณ 7 ไร่ ภายใต้สัญญาเช่าระยะยาว และอาคารเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จจะมีพื้นที่ให้เช่าประมาณ 54,000 ตารางเมตร แบ่งออกเป็นพื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีกบางส่วน บริษัทคาดว่า จะใช้เวลาในการพัฒนาโครงการประมาณ 3 ปีนับตั้งแต่ต้นปี 2562







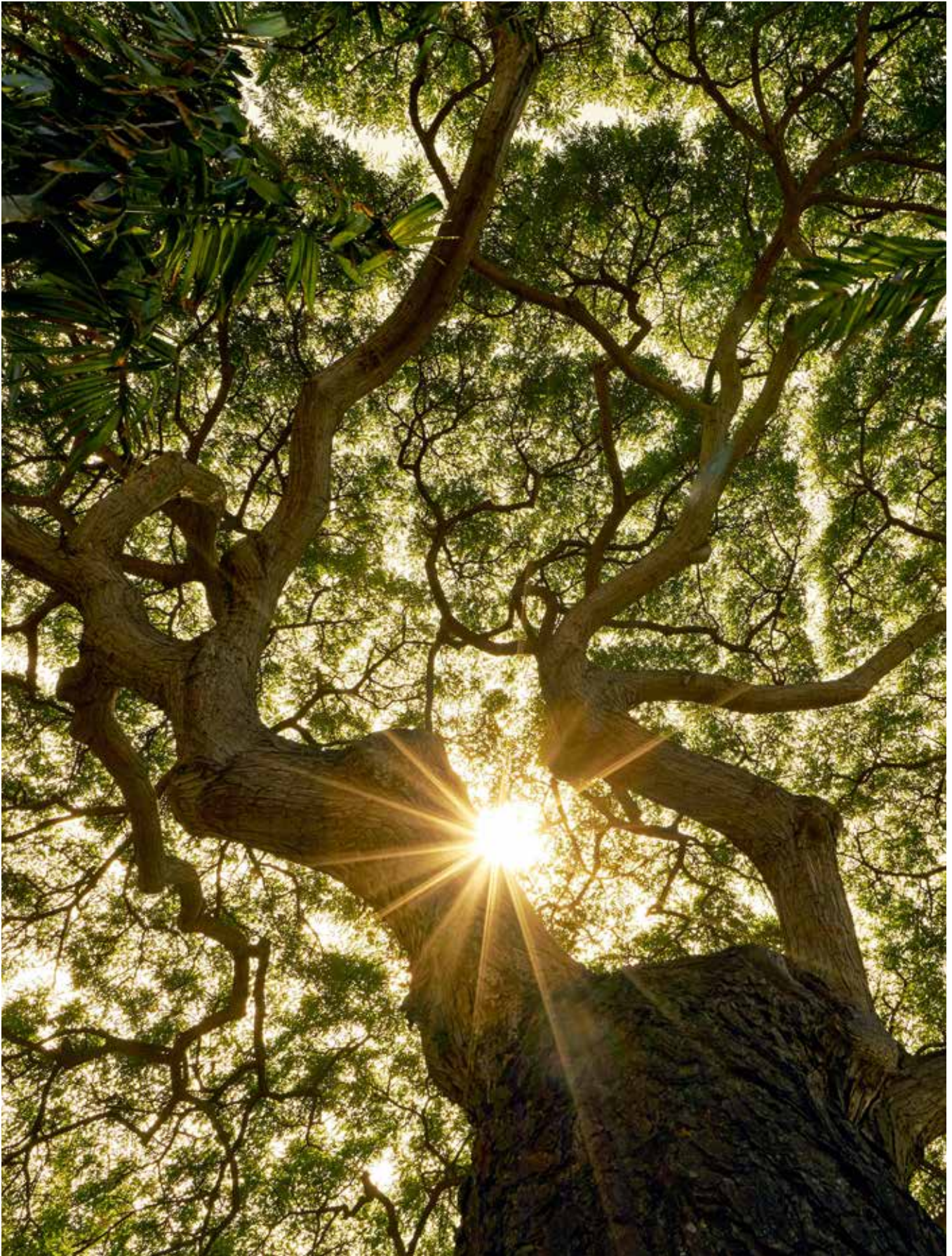
โรงแรม Outrigger Laguna Phuket Beach Resort

### ธุรกิจโรงแรมภายใต้การดำเนินงานธุรกิจของ SHR

โครงการ CROSSROADS เฟส 1 เกาะ 3 ซึ่งทาง SHR เข้าร่วมทุนสำหรับการพัฒนาโรงแรมแบบ High-end Lifestyle Resort กับบริษัท Wai Eco World Developer กลุ่มธุรกิจใหญ่ (Conglomerate Business) จากประเทศเมียนมาร์ โดยโรงแรมบนเกาะ 3 ของโครงการ CROSSROADS ประกอบด้วยห้องพักแบบวิลล่า 80 ห้อง ในระดับราคาประมาณ 900-1,000 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อคืน คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในปี 2563 และเปิดดำเนินการในปี 2565

โครงการปรับปรุงโรงแรม Outrigger Laguna Phuket Beach Resort โดย SHR เล็งเห็นว่าอาคารหอประชุมเดิม ตั้งอยู่บนพื้นที่ริมชายหาด ซึ่งมีความเหมาะสมสำหรับปรับปรุงเป็นห้องพัก ดังนั้นบริษัทฯ จึงดำเนินการปรับปรุงสร้างห้องพัก จำนวน 24 ห้อง และก่อสร้างอาคารอเนกประสงค์ขนาด 1,900 ตารางเมตรสำหรับจัดประชุมแห่งใหม่ ในบริเวณข้างเคียง







## ค่านิยมองค์กร



### PARTNERSHIP

- > ให้ความสำคัญกับสัมพันธภาพที่ดีต่อพันธมิตรทางธุรกิจ ทีมงาน และสังคม
- > ร่วมกันสร้างสรรค์ผลงานโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของส่วนรวมเป็นที่ตั้ง
- > รับบทบาทหน้าที่ของตนเอง



### REFINED

- > สร้างสรรค์ผลงานด้วยความประณีต และพิถีพิถัน
- > คิดสรรวิสดุอุปกรณ์ที่เหนือกว่าโครงการในระดับเดียวกัน
- > มุ่งมั่นที่จะส่งมอบงานคุณภาพให้ลูกค้า โดยใส่ใจในทุก ๆ รายละเอียด
- > วางตัวอย่างเหมาะสมทั้งเรื่องการแต่งกายและมารยาทในสถานการณ์ต่าง ๆ



### INTEGRITY

- > ยึดมั่นและรับผิดชอบในคำสัญญาที่ให้ไว้กับลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ผู้ถือหุ้น และสังคม
- > ปฏิบัติต่อทุกคนอย่างให้เกียรติ และเสมอภาค
- > ยืนหยัดที่จะทำในสิ่งที่ถูกต้องและซื่อสัตย์ต่อหน้าที่ความรับผิดชอบ



### DYNAMIC

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



### ENTREPRENEURSHIP

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

## กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

จากวิสัยทัศน์ที่จะเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ที่มุ่งมั่นสร้างสรรค์โครงการเปี่ยมคุณภาพด้วยความประณีต เพื่อสร้างไลฟ์สไตล์ใหม่ที่ครบถ้วนทั้งการพักอาศัย พักผ่อน ทำงาน และช้อปปิ้ง รวมถึงสร้างการเติบโตและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทำให้บริษัทฯ มุ่งที่จะสร้างองค์กรเติบโตสู่การเป็น Global Holding Company และสร้างแบรนด์ “สิงห์ เอสเตท” ให้เป็นที่ยอมรับในมาตรฐานคุณภาพ การเอาใจใส่ในรายละเอียด และการสร้างประสบการณ์ที่มีคุณค่าให้กับทุกคน ซึ่งการเติบโตดังกล่าวจะเกิดขึ้นพร้อมๆ กับการพัฒนาองค์กร และการสร้างธุรกิจบนพื้นฐานของการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อให้สิงห์ เอสเตทได้ส่งมอบคุณค่าให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มด้วยเช่นกัน

เพื่อให้องค์กรบรรลุตามวิสัยทัศน์ (Vision) พันธกิจ (Mission) และเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ (Strategic Goal) บริษัทฯ ได้กำหนดกลยุทธ์องค์กร (Corporate Strategy) และกลยุทธ์ระดับธุรกิจ และระดับปฏิบัติงาน (Business & Functional Strategy) ดังนี้

### กลยุทธ์องค์กร (Corporate Strategy)

การสร้างการเติบโตสู่การเป็น Global Holding Company

การสร้างการเติบโตและขยายธุรกิจทั้งในและต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ วางโครงสร้างองค์กรเป็น Holding Company โดยมีการจัดโครงสร้างบริษัท ของหน่วยธุรกิจต่าง ๆ ให้มีศักยภาพทั้งการดำเนินงานและการลงทุน และมีความพร้อมในการระดมทุนเพื่อการเติบโตอย่างต่อเนื่อง การจัดองค์กรให้พร้อมกับการตอบสนองกลยุทธ์การเติบโตของแต่ละธุรกิจ ตลอดจนการพัฒนาบุคลากรให้มีความสามารถพร้อมนำบริษัทฯ ก้าวสู่การเป็น Global Holding Company

การสร้างแบรนด์ “สิงห์ เอสเตท Enriching Life” ให้เป็นที่ยอมรับ

การสร้างผลิตภัณฑ์โดยใส่ใจในทุกรายละเอียด การสร้างประสบการณ์ที่มีคุณค่าและเป็นความทรงจำที่สวงามให้กับทุกคน ล้วนมาจากการเป็น “นักสร้างคุณค่า” ที่มองเห็นคุณค่าที่แท้จริงและมุ่งมั่นที่จะสร้าง

ความยั่งยืนเพื่ออนาคต สิงห์ เอสเตท มุ่งสู่การเป็นแบรนด์ชั้นนำที่จะส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับ ลูกค้า ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาองค์กรเพื่อพร้อมกับการเติบโตและตอบสนองต่อความท้าทายใหม่ ๆ

การสร้างองค์กรให้มีความคล่องตัวพร้อมกับการพัฒนาธุรกิจใหม่ การปรับสัดส่วนธุรกิจให้มีความยืดหยุ่นในการสร้างคุณค่าในระยะยาว และ การปรับการทำงานให้มีความรวดเร็วทันต่อการแข่งขันและการเปลี่ยนแปลงของโลก

การส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

การสร้างธุรกิจให้มีความสามารถในการแข่งขันและเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง ผ่านการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักบรรษัทภิบาล ควบคู่กับการดูแลชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความสมดุลและคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

## กลยุทธ์ระดับธุรกิจและหน่วยงาน (Business & Functional Strategy) ประกอบด้วย

### 1. กลยุทธ์ลงทุนและการพัฒนาธุรกิจ

#### (Investment & Business Development Strategy)

บริษัทฯ มุ่งสร้างสัดส่วนของธุรกิจ (Portfolio) ที่มีความแข็งแกร่ง และ มีศักยภาพในการเติบโตได้อย่างต่อเนื่องในระยะยาว ภายใต้ภาวะการณ์ ความไม่แน่นอนจากปัจจัยต่าง ๆ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว ที่เกิดขึ้นแล้วในหลาย ๆ อุตสาหกรรม บริษัทฯ มุ่งลงทุนและพัฒนาธุรกิจ ในหลายมิติ ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หลากหลาย ประเภทต่อเนื่องจากที่ได้ดำเนินการมา การกระจายสัดส่วนธุรกิจ ตามประเภทของสินทรัพย์ รูปแบบของรายได้ที่เข้าสู่บริษัทฯ ทำให้ที่ตั้ง ทั้งในประเทศไทย และต่างประเทศ การพิจารณาลงทุนในธุรกิจ ที่เกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะเสริมให้เกิด การประสานร่วมกัน (Synergy) และความสามารถในการแข่งขัน ตลอดจนการศึกษารูปแบบ ใหม่ที่สามารถเติบโตไปกับการเปลี่ยนแปลงของโลกตาม Mega Trend

บริษัทฯ ศึกษาและพิจารณาแนวทางการพัฒนาธุรกิจที่จะสามารถสร้าง โอกาสทางธุรกิจใหม่ ๆ และต่อยอดจากธุรกิจที่มีอยู่แล้วของบริษัทฯ ซึ่งการลงทุนและพัฒนาธุรกิจดังกล่าว จะดำเนินการศึกษาและ พิจารณารอบคอบ ตามกรอบการบริหารการลงทุน การบริหาร ความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ

### 2. กลยุทธ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

#### (Residential Business Strategy)

บริษัทฯ มุ่งยกระดับมาตรฐานการพักอาศัยที่ดี ผ่านการส่งมอบ โครงการที่ถูกพัฒนาขึ้นอย่างพิถีพิถัน เอาใจใส่ในรายละเอียด ตั้งแต่ การออกแบบพื้นที่เพื่อตอบสนองความต้องการอยู่อาศัยของลูกค้า การเลือกสรรวัสดุและนวัตกรรมที่เหมาะสมเพื่อความสวยงาม คงทน และความสะดวกสบาย การก่อสร้างที่ดำเนินการอย่างเป็นมาตรฐาน เพื่อส่งมอบงานที่มีคุณภาพให้กับลูกค้า รวมถึงการสร้างประสบการณ์ ที่ดีอย่างต่อเนื่องให้กับลูกค้า ตั้งแต่การเข้าชมโครงการ การซื้อ การตรวจรับ การให้บริการหลังการขาย และการให้บริการจากบริษัท บริหารทรัพย์สินมืออาชีพ เพื่อให้ลูกค้าได้รับทั้งโครงการที่มีคุณภาพ ความคงทน และประสบการณ์ที่ดีตลอดการอยู่อาศัย ซึ่งทั้งหมดคือ เป้าหมายในการยกระดับมาตรฐานการอยู่อาศัยของสิงห์ เอสเตท

จากเป้าหมายข้างต้น สายงานพัฒนาที่พักอาศัยของบริษัทฯ จะมุ่งเน้น การพัฒนาโครงการที่มีศักยภาพบนทำเลที่โดดเด่น โดยการสรรหาที่ดิน จะพุ่งเป้าทำเลที่มีความสอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และมีความโดดเด่นเมื่อเปรียบเทียบกับโครงการในระดับเดียวกัน การพัฒนา ผลิตภัณฑ์จะมุ่งสร้างความแตกต่างและคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้อยู่อาศัย (Lasting Value) ผ่านการศึกษาลูกค้ากลุ่มเป้าหมายเชิงลึก เพื่อหา ความต้องการหลักและความต้องการตามไลฟ์สไตล์ใหม่ ตลอดจน

นวัตกรรมเพื่อความสะดวกสบายต่าง ๆ การออกแบบจะมุ่งเน้นความ พิถีพิถัน ประณีตในทุกรายละเอียด วัสดุและผลิตภัณฑ์ที่มีความ สวยงาม คงทน เป็นมิตรกับผู้อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อม และคำนึงถึง การใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดเป็นหลัก การก่อสร้างจะใช้ผู้รับเหมา ก่อสร้างที่มีประสบการณ์และมีมาตรฐานสูงตามที่บริษัทฯ กำหนด และโครงการจะได้รับการดูแลให้โครงการมีการเพิ่มมูลค่าในอนาคต อย่างต่อเนื่อง

### 3. กลยุทธ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

#### (Commercial and Retail Business Strategy)

บริษัทฯ มุ่งพัฒนาและบริหารอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกให้เข้า เพื่อเป็นธุรกิจที่จะสร้างรายได้อย่างมั่นคงและต่อเนื่องให้กับบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะดำเนินการทั้งการพัฒนาเอง และการลงทุนโดยรับโอน กิจการทั้งหมดมาบริหาร เป้าหมายหลักคือการสร้างมาตรฐานชีวิต การทำงานที่ดีให้กับทุกคน ผ่านการบริหารจัดการอย่างมืออาชีพ การให้บริการที่น่าประทับใจ จนเมื่อผู้เช่าได้รับความพึงพอใจและอาคาร มีการเติบโตของรายได้อย่างมั่นคงแล้ว บริษัทฯ อาจจะพิจารณานำสิทธิ การเช่าอาคารขายให้กับกองทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่จะได้นำเงินทุน มาขยายการลงทุนเพื่อสร้างรายได้ประจำให้มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง

จากเป้าหมายข้างต้น บริษัทฯ จึงจะมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการบนทำเล ที่มีศักยภาพตอบโจทย์การเดินทางโดยการเชื่อมต่อระบบขนส่งมวลชน ที่สำคัญ เช่น รถไฟฟ้า การออกแบบอาคารคำนึงถึงความต้องการ ความสะดวกสบายและความมีประสิทธิภาพในการใช้พื้นที่ของผู้เช่า เป็นหลัก เลือกสรรวัสดุคุณภาพสูงโดยคำนึงถึงความสวยงามควบคู่ กับประโยชน์การใช้สอยและการบำรุงรักษาในระยะยาว ออกแบบและ ติดตั้งระบบอาคารอัจฉริยะ ตอบสนองทั้งในเรื่องความปลอดภัย การจัดการสารสนเทศ การบริหารอาคารที่มีความทันสมัยตามมาตรฐาน สิ่งแวดล้อม (Leadership in Energy and Environmental Design: LEED) สำหรับการพัฒนาพื้นที่ค้าปลีกร้าน จะมุ่งเน้นการตอบสนอง ไลฟ์สไตล์ใหม่ ๆ ของลูกค้า และสนับสนุนทางการตลาดร่วมกับร้านค้า เพื่อเติมเต็มให้ทุกวันของลูกค้ามีประสบการณ์ที่นอกเหนือจาก การทำงาน และสร้างความสำเร็จทางธุรกิจให้กับผู้เช่าในระยะยาว

สำหรับแนวทางการเข้าลงทุนในอาคารหรือโครงการเชิงพาณิชย์ ที่พัฒนาโดยผู้อื่น บริษัทฯ มุ่งเน้นคัดสรรอาคารที่มีศักยภาพในเชิง ทำเลที่ตั้งและสามารถนำมาพัฒนาเพื่อยกระดับคุณภาพสินทรัพย์ ผ่านการปรับปรุงสินทรัพย์ (Renovation and Refurbishment) และ เพิ่มมูลค่าให้กับสินทรัพย์ (Value Enhancement) โดยการคัดสรรลูกค้า และผู้เช่าที่มีศักยภาพ ควบคู่ไปกับการบริหารโครงการที่มุ่งเน้น การให้บริการ สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ รวมถึงระบบอัจฉริยะ ทั้งในการดูแลความปลอดภัย และการสนับสนุนการบริหารอาคาร อย่างครบถ้วน ตลอดจนการดูแลอาคารตามมาตรฐานสิ่งแวดล้อม อย่างมีประสิทธิภาพด้วยทีมงานบริหารอาคารเชิงพาณิชย์ที่มีประสบการณ์

#### 4. กลยุทธ์ธุรกิจโรงแรม (Hospitality Business Strategy)

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโรงแรมผ่าน บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) “SHR” โดยบริษัทฯ จะมุ่งลงทุน พัฒนา และบริหารโรงแรม เพื่อสร้างรายได้ประจำให้กับบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องและมั่นคง โดยมุ่งกระจายการลงทุน และเข้าบริหารจัดการโรงแรมในแหล่งท่องเที่ยว ยอดนิยมในประเทศต่าง ๆ เพื่อเป็นการสร้าง Portfolio ที่มีการกระจายความเสี่ยงที่ดี รวมถึงการสร้างรายได้เพิ่มจากการบริหารจัดการโรงแรม ซึ่งเป้าหมายการพัฒนาและบริหารโรงแรมจะมุ่งสร้างประสบการณ์ และความทรงจำที่พิเศษให้กับแขกผู้มาพัก ผ่านโรงแรมที่ได้รับการพัฒนาอย่างสวยงามประณีตกลมกลืนกับธรรมชาติ พนักงานที่พร้อมมอบบริการที่เป็นเลิศ และการบริหารโรงแรมที่มุ่งเน้น ความเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ซึ่งทั้งหมดคือการสร้างประสบการณ์ อันเหนือระดับในการพักผ่อนอย่างแท้จริง

จากเป้าหมายข้างต้น บริษัทฯ มุ่งลงทุนและพัฒนาโรงแรมบนแหล่งท่องเที่ยวที่มีความสวยงาม เป็นเอกลักษณ์ สามารถดึงดูดนักท่องเที่ยว กลุ่มที่มีศักยภาพ ตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพในการเติบโตและมีความพร้อมด้านโครงสร้างพื้นฐานที่เอื้ออำนวยต่ออุตสาหกรรมท่องเที่ยว เช่น ถนน ท่าเรือ ท่าอากาศยาน โดยบริษัทฯ จะเข้าไปบริหารจัดการและปรับปรุงสินทรัพย์ ขยายกลุ่มลูกค้าไปยังกลุ่มที่มีศักยภาพสูง และหลากหลายมากขึ้น ผ่านแบรนด์โรงแรมต่าง ๆ ทั้งแบรนด์ของ SHR เอง (Self-Managed) และแฟรนไชส์ (Franchises) ที่มีชื่อเสียง รวมถึงการให้บริการบริหารโรงแรมให้กับบุคคลอื่น ผ่านสัญญาบริหารจัดการโรงแรม (Hotel Management Agreement) สำหรับบริการ บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาทักษะพนักงานเพื่อยกระดับคุณภาพการบริการให้มีมาตรฐานทัดเทียมกับเครือโรงแรมชั้นนำของโลก ตลอดจนการดำเนินกิจการตามกลยุทธ์การพัฒนาอย่างยั่งยืน ที่มุ่งสร้างและถ่ายทอดองค์ความรู้ที่สำคัญในเรื่องของการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยเชื่อมโยงกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มในการร่วมกัน ดำเนินการเรื่องดังกล่าว เริ่มจากการปลูกจิตสำนึกให้กับพนักงานเรื่องการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมของโรงแรมและพื้นที่รอบข้าง มีกิจกรรมระหว่างโรงแรมและชุมชนที่จะร่วมมือกันในการรักษาทรัพยากรธรรมชาติ ให้ความรู้ความอุดมสมบูรณ์และสวยงามตลอดไป เพื่อให้แน่ใจว่าโรงแรมจะมีการเติบโตควบคู่ไปกับชุมชน

#### 5. กลยุทธ์การสร้างแบรนด์ และการตลาด (Corporate Branding & Marketing Strategy)

บริษัทฯ มุ่งสร้างแบรนด์ดิ้งให้ เอสเตท ให้เป็นที่ยอมรับในฐานะของ “นักสร้างคุณค่า” ที่มองเห็นคุณค่าที่แท้จริงของชีวิต และมุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์คุณค่าที่ยั่งยืนเพื่ออนาคตที่ดียิ่งขึ้น ซึ่งคุณค่านี้จะตอบสนองต่อลูกค้าในทุกผลิตภัณฑ์ ไม่ว่าจะเป็นที่พักอาศัย อาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก โรงแรม รวมถึงคุณค่าอันยั่งยืนที่ส่งมอบให้กับ นักลงทุน ชุมชน สังคม และ สิ่งแวดล้อม

จากเป้าหมายข้างต้น บริษัทฯ ผลักดันการสร้างแบรนด์ผ่านการดำเนินงาน 4 ด้าน คือ ด้านบุคลากร โดยมุ่งปลูกฝังบุคลากรตามค่านิยมองค์กร ซึ่งจะสะท้อนไปยังการปฏิบัติงานของพนักงานในทุกระดับ ไม่ว่าจะเป็นคุณภาพการให้บริการ ความเอาใจใส่ในคุณภาพ การพัฒนาโครงการที่มีความประณีต สวยงาม ด้านผลิตภัณฑ์ โดยส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า ความเอาใจใส่ในรายละเอียดต่าง ๆ เพื่อส่งมอบคุณค่าที่แท้จริงให้กับลูกค้า ด้านการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดการเติบโต เป็นไปอย่างสมดุลและยั่งยืน และด้านการสื่อสารแบรนด์ ซึ่งจะสัมฤทธิ์ผลได้นั้น จะต้องเกิดจากการดำเนินการ 3 ด้านตามที่ได้ระบุข้างต้น

ส่วนกลยุทธ์ทางการตลาด บริษัทฯ มุ่งเน้นการสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว อีกทั้งยังสามารถแสดงความคิดเห็นและเป็นกระบอกเสียงสำคัญในการสื่อสารแบรนด์ในวงกว้าง ดังนั้น ฝ่ายการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร พร้อมส่วนงานต่าง ๆ จะทำงานร่วมกัน เพื่อให้แน่ใจว่าการสื่อสารจะไปถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายอย่างมีประสิทธิภาพ และประสบการณ์ที่ลูกค้าจะได้รับจากผลิตภัณฑ์และบริการจะเป็นที่น่าประทับใจ ซึ่งจะทำให้องค์กรสามารถสร้างแบรนด์ได้อย่างแข็งแกร่ง และสามารถประสบความสำเร็จได้ในระยะยาว

#### 6. กลยุทธ์การพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainability Development Strategy)

บริษัทฯ มุ่งสร้างการเติบโตและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม จึงได้กำหนดเรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นหนึ่งในกลยุทธ์หลักของบริษัทฯ และฝังอยู่ในกระบวนการทางธุรกิจของทุก ๆ ภาคส่วน บริษัทฯ เชื่อว่าการเติบโตที่ยั่งยืนจะเกิดขึ้นได้ จะต้องเริ่มตั้งแต่การเริ่มต้นในการดำเนินธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นนโยบายการลงทุน และพัฒนาของบริษัทฯ ที่จะต้องคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมด แต่ละโครงการจะต้องได้รับการยอมรับจากชุมชนและสังคมที่เกี่ยวข้อง ผลกระทบกับชุมชนรอบข้างและสิ่งแวดล้อม การจัดการขยะและของเสียที่เป็นไปตามมาตรฐาน ตลอดจนการให้ความรู้ การดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติและประเพณีวัฒนธรรมของแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ ส่วนที่จะสร้างความยั่งยืนให้กับบริษัทฯ ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

เพื่อให้บรรลุเป้าหมายข้างต้น คณะกรรมการบริษัทการพัฒนาอย่างยั่งยืนจึงได้กำหนดเป้าหมายและแนวทางการทำงานให้กับทุกภาคส่วนในองค์กร โดยมุ่งการดูแลทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม การจัดการขยะและของเสีย การยกระดับชีวิตความเป็นอยู่ของชุมชน และการลดปัญหาโลกร้อนจากการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ทำให้ทุกส่วนงานปรับปรุงการทำงานเพื่อเป้าหมายดังกล่าว เช่น การลดและจัดการขยะของอาคารสำนักงาน



และโรงแรม การตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานของผู้รับเหมาในโครงการต่าง ๆ การให้ความรู้ในการดูแลทรัพยากรธรรมชาติทางทะเล และการสร้างโครงการเพื่อสนับสนุนการศึกษาและพัฒนาชีวิตความเป็นอยู่ของชุมชนและประชากรในประเทศที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุน สิ่งต่าง ๆ เหล่านี้จะนำไปสู่การยอมรับในแบรนด์ สิงห์ เอสเตท ในฐานะของ Global Company ที่สร้างคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

## 7. กลยุทธ์การบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์

### (Human Capital Management & Development Strategy)

บริษัทฯ มุ่งสู่การเป็นองค์กรที่พนักงานเลือกที่จะทำงานด้วย (Employer of choice) โดยมุ่งเน้นการสร้างบุคลากรและทีมงานที่มีความพร้อมทั้งความรู้ ทักษะ และทัศนคติตามค่านิยมขององค์กร ตลอดจนมีศักยภาพในการปรับตัวเข้ากับการเปลี่ยนแปลงใหม่ ๆ เพื่อที่จะเป็นกำลังในการสร้างธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนในระยะยาวให้กับองค์กร

จากเป้าหมายข้างต้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการบริหารคนเก่ง (Talent Management) อันเป็นเครื่องมือหลักในการจัดการ ตั้งแต่การสรรหาบุคลากร โดยมุ่งเน้นการสรรหา Top Talent ที่มีประสิทธิภาพ ความรู้ความสามารถ ทัศนคติที่ดี และมีค่านิยมที่สอดคล้องกับค่านิยมของบริษัทฯ ส่วนการพัฒนาบุคลากร จะเน้นการพัฒนาอย่างต่อเนื่องตามสมรรถนะ (Competency) ที่ได้กำหนดไว้ ทั้งผู้บริหารระดับสูงระดับจัดการ และระดับปฏิบัติการ ซึ่งจะมีความสอดคล้องกับแนวทางในการพัฒนาอาชีพ (Career Management) การเติบโตตามสายงาน และแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan Management) ในส่วนของการสร้างแรงจูงใจตลอดจนความผูกพันกับองค์กรนั้น บริษัทฯ มุ่งเน้นการยกระดับสวัสดิการพนักงานให้อยู่ในมาตรฐานของบริษัทชั้นนำ รวมถึงการสร้างกิจกรรม ตลอดจนการสื่อสารภายในองค์กรผ่านช่องทางต่าง ๆ เพื่อให้สิงห์ เอสเตท เป็น Happy Workplace และเป็น Employer of Choice ในที่สุด

## 8. กลยุทธ์การพัฒนาองค์กรและการสร้างความสามารถในการแข่งขัน (Organization & Competitiveness Development Strategy)

การมุ่งสู่การเป็น Global Holding Company ที่มีการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในระยะยาวได้นั้น องค์กรประกอบที่มีความสำคัญยิ่งคือการพัฒนาองค์กรและเตรียมความพร้อมในด้านต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นการจัดโครงสร้างองค์กร นโยบาย กระบวนการทำงาน โครงสร้างเงินทุน ความสามารถในการพัฒนาและดำเนินธุรกิจตามกฎหมายต่าง ๆ ตลอดจนการสร้างความสามารถในการแข่งขันและนวัตกรรม เพื่อทำให้องค์กรมีศักยภาพที่จะสร้างธุรกิจใหม่ ๆ ในโลกที่เต็มไปด้วยการเปลี่ยนแปลงแบบ Disruption

จากเป้าหมายข้างต้น บริษัทฯ ดำเนินการจัดโครงสร้างองค์กร นโยบาย และกระบวนการทำงาน อย่างเป็นมาตรฐาน มีประสิทธิภาพ มีความคล่องตัวในการดำเนินการ และมีความยืดหยุ่นเพื่อรองรับการเติบโตอันหลากหลายมิติในอนาคต ด้านความแข็งแกร่งทางการเงิน บริษัทฯ ใช้เครื่องมือและจัดองค์ประกอบที่สนับสนุนการระดมเงินทุนเพื่อสร้างโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสม ไม่ว่าจะเป็นการระดมทุนผ่านตลาดทุนและตลาดเงินที่เหมาะสม ส่งเสริมความสามารถในการแข่งขันและดำเนินการในหลายมิติ ทั้งการพัฒนาศักยภาพของทีมงาน และองค์กรในด้านต่าง ๆ ที่สำคัญ เช่น การพัฒนาโครงการ การขาย การตลาด การให้บริการและปฏิบัติการ หรือผ่านการสร้างพันธมิตรที่มีศักยภาพ รวมถึงการเข้าถึงและประยุกต์นวัตกรรมที่จะสามารถสร้างความแตกต่างและต่อยอดให้กับธุรกิจขององค์กร โดยการดำเนินการทั้งหมดจะเกิดขึ้นได้จากความพร้อมขององค์กรที่มีการพัฒนาพื้นฐานในช่วงที่ผ่านมา ไม่ว่าจะเป็นระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ มาตรฐานทางการเงินและบัญชี ระบบงานเพื่อสนับสนุนต่าง ๆ ซึ่งทั้งหมดจะเป็นแผนการพัฒนา (Roadmap) ของสิงห์ เอสเตท ผู้การเป็น Global Holding Company ในอนาคต

## 9. กลยุทธ์การพัฒนาความสามารถในการพัฒนาโครงการ (Project Development Strategy)

บริษัทฯ มุ่งสร้างความสามารถในการพัฒนาโครงการ และส่งมอบงานที่มีคุณภาพสูง สวยงาม ประณีต มีเอกลักษณ์ ผ่านการบริหารจัดการและกำกับดูแลโครงการอย่างมืออาชีพ ภายใต้มาตรฐานคุณภาพความปลอดภัย เวลาและงบประมาณที่กำหนดไว้ โดยคำนึงถึงชุมชนรอบข้างและสิ่งแวดล้อม

เพื่อตอบสนองความท้าทายในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์หลากหลายประเภท ทั้งที่พักอาศัยแนวสูงและแนวราบ อาคารสำนักงาน พื้นที่ค้าปลีก โรงแรมและรีสอร์ท บริษัทฯ จึงเน้นการสร้างทีมออกแบบและก่อสร้างที่มีความเชี่ยวชาญทั้งในด้านการออกแบบ การบริหารโครงการ เทคนิคการก่อสร้าง ตลอดจนนวัตกรรมในการก่อสร้างเพื่อพัฒนาออกแบบโครงการที่มีความโดดเด่น สอดคล้องกับแบรนด์ขององค์กรที่จะส่งมอบคุณภาพและคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งยกระดับคุณภาพการบริหารโครงการ กระบวนการทำงาน ต้นทุน โดยการนำระบบและแอปพลิเคชันเพื่อการบริหารจัดการมาใช้ ตลอดจนมุ่งถ่ายทอดองค์ความรู้ให้กับพันธมิตรทางการค้าและคู่ค้า เพื่อให้มั่นใจได้ว่าพันธมิตรทางการค้าและคู่ค้าแต่ละราย จะสามารถส่งมอบงานตามมาตรฐานคุณภาพที่บริษัทฯ กำหนดและเป็นไปตามที่บริษัทฯ ได้ให้สัญญาไว้กับลูกค้า บริษัทฯ ได้กำหนดและปฏิบัติตามนโยบายคุณภาพอย่างเคร่งครัด ทั้งในเรื่องของการควบคุมคุณภาพการบริหารความปลอดภัยในการทำงาน การดูแลเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อชุมชนรอบข้างพื้นที่ก่อสร้าง และไม่สร้างผลกระทบต่อผู้ที่เกี่ยวข้องและพื้นที่โดยรอบ ซึ่งเป็นนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ

## ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

### หลักทรัพย์ของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีโครงสร้างเงินทุนที่สำคัญดังต่อไปนี้

#### หุ้นสามัญ

	จำนวนเงิน	ประเภท/จำนวนหุ้น	มูลค่าที่ตราไว้
ทุนจดทะเบียน	10,128,502,526 บาท	หุ้นสามัญ 10,128,502,526 หุ้น	หุ้นละ 1 บาท
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	6,853,719,395 บาท	หุ้นสามัญ 6,853,719,395 หุ้น	หุ้นละ 1 บาท
ทุนที่ยังไม่ได้ชำระ (เพื่อรองรับหลักทรัพย์อื่น)	3,214,183,131 บาท	หุ้นสามัญ 3,214,183,131 หุ้น	หุ้นละ 1 บาท
• การแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพ (Convertible Bond)	1,491,829,723 บาท	หุ้นสามัญ 1,491,829,723 หุ้น	หุ้นละ 1 บาท
• ใบสำคัญแสดงสิทธิ S-W1 (คงเหลือ)*	1,632,953,408 บาท	หุ้นสามัญ 1,632,953,408 หุ้น	หุ้นละ 1 บาท
• ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (ESOP-Warrant-1)	50,000,000 บาท	หุ้นสามัญ 50,000,000 หุ้น	หุ้นละ 1 บาท
• ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (ESOP-Warrant-2)	50,000,000 บาท	หุ้นสามัญ 50,000,000 หุ้น	หุ้นละ 1 บาท
• ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (ESOP-Warrant-3)	50,000,000 บาท	หุ้นสามัญ 50,000,000 หุ้น	หุ้นละ 1 บาท

\* หมายเหตุ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ S-W1 ได้หมดอายุแล้วเมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2562 โดยทางบริษัทฯ จะนำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เพื่อพิจารณาลดทุนจดทะเบียนส่วนที่สำรองไว้

บริษัทฯ ไม่มีการออกหุ้นประเภทอื่น นอกเหนือจากหุ้นสามัญ

## โครงสร้างผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีการกระจายการถือหุ้น ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
<b>ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว</b>	<b>6,853,719,395</b>	<b>100.00</b>
<b>ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย</b>		
นิติบุคคล	2,904,394,610	42.38
บุคคลธรรมดา	2,764,752,815	40.43
<b>รวม</b>	<b>5,669,147,425</b>	<b>82.72</b>
<b>ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างดาว</b>		
นิติบุคคล	1,184,356,699	17.28
บุคคลธรรมดา	215,271	0.00
<b>รวม</b>	<b>1,184,571,970</b>	<b>17.28</b>

และมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 ลำดับแรกดังนี้

ลำดับ	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1	กลุ่มบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด • บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด • Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd. <sup>1</sup>	2,411,458,977 2,411,458,977 80,000,000	35.18 35.18 1.17
2	กลุ่มนายสันติ ภิรมย์ภักดี • นายสันติ ภิรมย์ภักดี • Morgan Stanley & Co. International Plc <sup>2</sup> • นายปิติ ภิรมย์ภักดี • นายภูริต ภิรมย์ภักดี	1,861,732,399 892,125,878 289,606,521 319,465,400 301,776,300	27.16 13.02 4.23 4.66 4.40
3	Morgan Stanley & Co. International Plc • จำนวนที่ไม่รวมการถือหุ้นของนายสันติ ภิรมย์ภักดี	374,661,404 85,054,883	5.47 1.24
4	Credit Suisse Securities (Europe) Limited	258,890,398	3.78
5	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	188,494,688	2.75
6	J.P. MORGAN BANK LUXEMBOURG S.A. LEND	168,000,000	2.45
7	ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก	101,729,100	1.48
8	CREDIT SUISSE AG, DUBLIN BRANCH	81,756,327	1.19
9	CREDIT SUISSE INTERNATIONAL	67,325,300	0.98
10	UOB KAY HIAN (HONG KONG) LIMITED - Client Account	54,626,633	0.80
	<b>รวม</b>	<b>5,300,310,405</b>	<b>77.33</b>

หมายเหตุ :

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

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

ข้อมูลการถือหุ้นสามัญของบริษัทฯ ของกรรมการและผู้บริหาร แสดงไว้ในตารางการถือครองหลักทรัพย์บริษัทฯ ของกรรมการและผู้บริหาร

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤติการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

กลุ่มบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท บลูมรดบรวิเวอร์ จำกัด ร้อยละ 100) และกลุ่มนายสันติ ภิรมย์ภักดี (รวมการถือหุ้นผ่าน Morgan Stanley & Co. International Plc) ซึ่งถือหุ้นรวมกันประมาณร้อยละ 62.34 (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562) เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤติการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบาย

หรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากมีผู้แทนเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ นายจตุพันธ์ ภิรมย์ภักดี ดร. ชญานิน เทพาคำ และนายณัฏฐวัฒน์ ศิลปวิทยกุล จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 9 ท่าน

ข้อจำกัดการถือครองหุ้นสามัญโดยบุคคลต่างดาว

บริษัทฯ มีข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างดาว (Foreign Limit) ไว้ที่ร้อยละ 39 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีบุคคลต่างดาวถือครองหลักทรัพย์ร้อยละ 17.28 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

## การออกหลักทรัพย์อื่น

### 1. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพื่อบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (S-W1)

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2558 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพื่อบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (S-W1) ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ S-W1 เรียบร้อยแล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทและชนิด	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพื่อบริษัทฯ 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 มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพื่อบริษัทฯ ได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	15 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
วิธีการเสนอขาย/จัดสรร	จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่มีการจองซื้อและชำระราคาค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพื่อบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ (Rights Offering) ในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญเพื่อบริษัทฯ ที่ได้รับการจัดสรร ต่อ ใบสำคัญแสดงสิทธิ 2 หน่วย
วันที่ใช้สิทธิครั้งแรก	15 มกราคม 2561
วันที่ใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	15 กรกฎาคม 2562
จำนวนที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ	1,632,953,408 หน่วย
ตลาดรอง	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
วันที่เข้าซื้อขายในตลาดรอง	3 กรกฎาคม 2558

ใบสำคัญแสดงสิทธิ S-W1 นี้ ได้หมดอายุและพ้นสภาพเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนแล้วตั้งแต่วันที่ 16 กรกฎาคม 2562 และบริษัทฯ ได้ทำการจดทะเบียนเพิ่มทุนตามที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ S-W1 ใช้สิทธิในการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายเรียบร้อยแล้ว



## 2. หุ้นกู้แปลงสภาพ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพโดยมีมูลค่า การเสนอขายไม่เกิน 200,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ หรือในเงินสกุลอื่นใดในจำนวนที่เทียบเท่า

เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญา Subscription Agreement กับ Credit Suisse (Singapore) Limited และธนาคาร กรุงไทย 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 ได้ดำเนินการจดทะเบียน ชื่อขายหุ้นกู้ ในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์ (Singapore Exchange Securities Trading Limited)

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

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

ประเภทและชนิด	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ และเปลี่ยนมือไปได้ เว้นแต่การโอนตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 5 ปี นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
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 เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไข การปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในแต่ละครั้ง มีรายละเอียด ดังนี้ ปีที่ 1 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : ไม่สามารถใช้สิทธิได้ ปีที่ 2 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 5.00 บาท ปีที่ 3 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 5.50 บาท ปีที่ 4 และปีที่ 5 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 6.05 บาท ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ใน ข้อกำหนดสิทธิ
วันที่ใช้สิทธิครั้งแรก	30 พฤศจิกายน 2560
วันที่ใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	30 พฤศจิกายน 2564
จำนวนที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ	50,000,000 หน่วย
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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

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

ประเภทและชนิด	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ และเปลี่ยนมือไปได้ เว้นแต่การโอนตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 5 ปี นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
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 ปีที่ 1 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ: ไม่สามารถใช้สิทธิได้ ปีที่ 2 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ: 5.00 บาท ปีที่ 3 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ: 5.50 บาท ปีที่ 4 และปีที่ 5 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ: 6.05 บาท ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
วันที่ใช้สิทธิครั้งแรก	31 พฤษภาคม 2561
วันที่ใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	31 ธันวาคม 2565
จำนวนที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ	50,000,000 หน่วย
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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

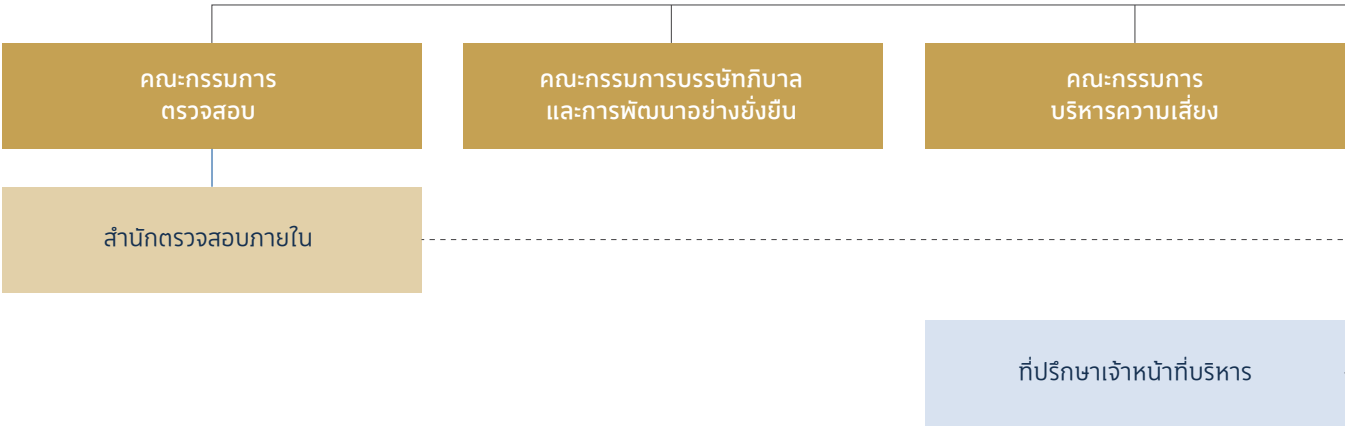
ตามที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (ESOP-Warrant-3) ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-3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

ประเภทและชนิด	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ และเปลี่ยนมือไม่ได้ เว้นแต่การโอนตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 5 ปี นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
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 ปีที่ 1 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ: ไม่สามารถใช้สิทธิได้ ปีที่ 2 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ: 3.89 บาท ปีที่ 3 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ: 4.28 บาท 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

## นโยบายการจ่ายเงินปันผล

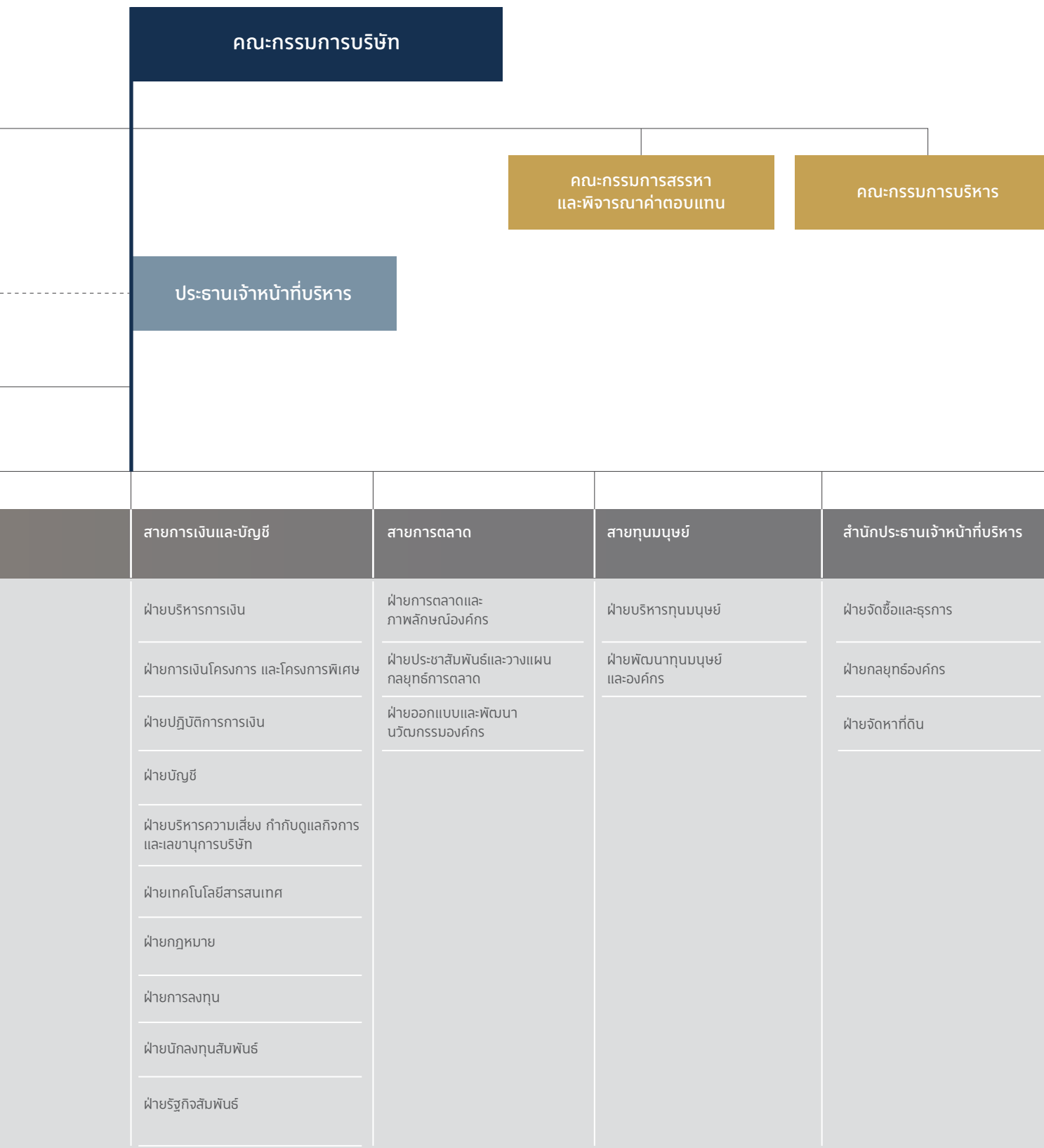
บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิภายหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล เงินสำรองตามกฎหมาย และเงินสำรองอื่น ๆ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ แผนการขยายธุรกิจ สภาพคล่อง ความจำเป็น และความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต โดยบริษัทฯ จะให้อำนาจคณะกรรมการของบริษัทฯ ในการพิจารณา ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น

# โครงสร้างองค์กร



สายโครงการครอสโรด	สายพัฒนาธุรกิจค้าปลีกและการพาณิชย์	สายพัฒนาธุรกิจพักอาศัย	สายออกแบบและก่อสร้าง
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	ฝ่ายออกแบบ
	ฝ่ายปฏิบัติการ	ฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์	ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง
	ฝ่ายการตลาด	ฝ่ายขายและการตลาด	ฝ่ายต้นทุนและงบประมาณ
	ฝ่ายขาย	ฝ่ายบริการลูกค้า	ฝ่ายจัดซื้อ
	ฝ่ายร้านค้าสัมพันธ์	ฝ่ายโครงการแนวสูงและแนวราบ	ฝ่ายสนับสนุน
	ฝ่ายบริหารอาคารและงานระบบ	ฝ่ายสนับสนุน	
	โครงการโลโก้เข้าสู่	บริษัท เอส คลาส แมเนจเม้นท์ จำกัด	
	ฝ่ายสนับสนุน		





## โครงสร้างการจัดการ

บริษัทฯ มีโครงสร้างการจัดการที่มีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการชุดย่อย และฝ่ายบริหาร ออกจากกันอย่างชัดเจนเพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจและสามารถตรวจสอบได้ ดังนี้

### คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบไปด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีประสบการณ์หลากหลายในแต่ละสาขาวิชาชีพ และมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

พ.ศ. 2535 รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับการไว้วางใจให้บริหารกิจการที่มหาชนเป็นผู้ถือหุ้น ตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริษัท มีกรรมการจำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย

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

### รายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

	ชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้ง
1	นายจิตันท์ ภิรมย์ภักดี <sup>1</sup>	ประธานกรรมการ	วาระที่ 1 - 12 กันยายน 2557 วาระที่ 2 - 28 เมษายน 2560
2	นางนภากรณ์ สักยอนันต์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	11 กุมภาพันธ์ 2559
		กรรมการอิสระ	วาระที่ 1 - 11 กุมภาพันธ์ 2559 วาระที่ 2 - 28 เมษายน 2560
3	นายจรัมพร โชติกเสถียร	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	7 มิถุนายน 2560
		กรรมการตรวจสอบ	7 มิถุนายน 2560
		กรรมการอิสระ	วาระที่ 1 - 24 กุมภาพันธ์ 2560 วาระที่ 2 - 25 เมษายน 2561
4	นายปิติพงศ์ พิ้งบุญ ณ อยุธยา	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	7 มิถุนายน 2560
		กรรมการบริหารความเสี่ยง	12 ตุลาคม 2559
		กรรมการอิสระ	วาระที่ 1 - 12 ตุลาคม 2559 วาระที่ 2 - 28 เมษายน 2560
5	ดร. ชญาบิน เกพาคำ <sup>1</sup>	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	15 พฤษภาคม 2558
		ประธานกรรมการบริหาร	12 กันยายน 2557
		กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	7 มิถุนายน 2560
		กรรมการ	วาระที่ 1 - 12 กันยายน 2557 วาระที่ 2 - 26 เมษายน 2559 วาระที่ 3 - 22 เมษายน 2562

หมายเหตุ

<sup>1</sup> กรรมการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่

	ชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้ง
6	ผศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	15 พฤษภาคม 2558
		กรรมการอิสระ	วาระที่ 1 - 22 เมษายน 2558 วาระที่ 2 - 25 เมษายน 2561
7	นายการุญ บัณฑิตพงศ์	กรรมการตรวจสอบ	12 พฤศจิกายน 2557
		กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	15 พฤษภาคม 2558
		กรรมการอิสระ	วาระที่ 1 - 12 พฤศจิกายน 2557 วาระที่ 2 - 26 เมษายน 2559 วาระที่ 3 - 22 เมษายน 2562
8	นายณัฏฐ์ธวัช ศิลปวิทยกุล <sup>1</sup>	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	7 มิถุนายน 2560
		กรรมการ	วาระที่ 1 - 7 มิถุนายน 2560 วาระที่ 2 - 25 เมษายน 2561
9	นายบรีศ เชยกลิ่น	กรรมการบริหารความเสี่ยง	11 มีนาคม 2558
		กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	7 มิถุนายน 2560
		กรรมการบริหาร	12 กันยายน 2557
		กรรมการ	วาระที่ 1 - 12 กันยายน 2557 วาระที่ 2 - 26 เมษายน 2559 วาระที่ 3 - 22 เมษายน 2562

หมายเหตุ

<sup>1</sup> กรรมการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่

## กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

### สำหรับกรณีทั่วไป

กรรมการสองคนจากกรรมการสามคน ซึ่งได้แก่ นายจตุรินทร์ ภิรมย์ภักดี ดร. ชญานิน เทพาคำ หรือนายนริศ เชยกลิ่น ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

### สำหรับกรณีเฉพาะ ประกอบด้วย

1. การขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร และสิ่งปลูกสร้างทุกประเภท
2. การขออนุญาตจัดสรร
3. การขออนุญาตค้าที่ดิน
4. การขออนุญาตรวมและแบ่งโฉนดที่ดิน
5. การขออนุญาตแบ่งกรรมสิทธิ์รวม
6. การขออนุญาตให้มีหมายเลขประจำบ้าน
7. การขออนุญาตใช้และโอนไฟฟ้าและน้ำประปา
8. การเช่าสิทธิการใช้หมายเลขโทรศัพท์
9. การยื่นคำร้องทั่วไปเกี่ยวกับโทรศัพท์
10. การขออนุญาตเชื่อมต่อทางและท่อระบายน้ำ
11. การขออนุญาตตัดคันหิน
12. การขั้วรังและรับรองแนวเขตที่ดิน
13. การขออนุญาตขุดเจาะบ่อน้ำบาดาล

14. การขออนุญาตขุดเจาะบ่อน้ำบาดาล
15. การขออนุญาตเปิดใช้อาคาร
16. การยินยอมให้ใช้สถานที่ประกอบการค้า
17. การให้ถ้อยคำ ตลอดจนยื่นและรับเอกสารที่เกี่ยวข้องกับกรมสรรพากร
18. การแจ้งความร้องทุกข์ต่อเจ้าพนักงานตำรวจหรือพนักงานสอบสวน ถอนคำร้องทุกข์ ประนีประนอมยอมความให้ถ้อยคำ ตลอดจนส่งและรับคืนเอกสารที่เกี่ยวข้องกับคดี
19. การขออนุญาตขาย ทำ ประกอบ ปูรอง สะสมอาหาร หรือน้ำแข็งในสถานที่เอกชน
20. การขออนุญาตใช้สถานที่เพื่อประกอบการค้าซึ่งเป็นที่รังเกียจ หรืออาจเป็นอันตรายแก่สุขภาพ
21. การขออนุญาตขายสุรา ยาสูบ และไฟ
22. การขออนุญาตประกอบธุรกิจเป็นบุคคลรับอนุญาตตาม พ.ร.บ. ควบคุมการแลกเปลี่ยนเงิน พ.ศ. 2485

ให้นายจตุรินทร์ ภิรมย์ภักดี ดร. ชญานิน เทพาคำ หรือนายนริศ เชยกลิ่น คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในปี 2562

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม					
		คณะกรรมการ บริษัท (ประชุม 7 ครั้ง)	คณะกรรมการ ตรวจสอบ (ประชุม 4 ครั้ง)	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง (ประชุม 4 ครั้ง)	คณะกรรมการ สรรหาฯ (ประชุม 2 ครั้ง)	คณะกรรมการ บรรษัทภิบาล และการพัฒนา อย่างยั่งยืน (ประชุม 4 ครั้ง)	คณะกรรมการ บริหาร (ประชุม 13 ครั้ง)
		จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง
1 นายจุติบัณฑิต ศิริชัยศักดิ์	ประธานกรรมการ	7/7	-	-	-	-	-
2 นางนภกมล สันจวนดี	ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ	6/7	4/4	-	-	-	-
3 นายจรัมพร โชติกเสถียร	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ	4/7	4/4	4/4	-	-	-
4 นายปิณฑุสร์ พันบุญ ณ อยุธยา	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการอิสระ	7/7	-	4/4	-	4/4	-
5 ดร. ชญานิน เทพาคำ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาว่าต้องแทน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการ	7/7	-	-	2/2	4/4	12/13
6 ผศ. ดร. สมวรรณ พลวิชัย	กรรมการสรรหาและพิจารณาว่าต้องแทน กรรมการอิสระ	6/7	-	-	2/2	-	-
7 นายการุญ บันทิสพงศ์	กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาว่าต้องแทน กรรมการอิสระ	7/7	4/4	-	2/2	-	-
8 นายณัฐวัฒน์ ศิลปวิบูล	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการ	6/7	-	-	-	4/4	-
9 นายบริศ เหยกสืบ	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหาร	7/7	-	4/4	-	4/4	12/13

หมายเหตุ: โดยในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทประชุมโดยไม่มีการประชุมที่เป็นผู้ถือหุ้นและฝ่ายจัดการเข้าร่วม จำนวน 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2562



## ผู้บริหาร (ตามบทนิยามในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง จำนวน 5 ท่าน ดังนี้

1. นายณิธิ์ เชยกลิ่น	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการพัฒนาธุรกิจพักอาศัย
3. นายธีระชาติ นุমানิต	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านออกแบบและก่อสร้าง
4. นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน
5. นายฐิติ ทองเบญจมาศ	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการโครงการ CROSSROADS

แผนภาพโครงสร้างองค์กรได้แสดงไว้ในหัวข้อการบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์

## เลขานุการบริษัท

เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งนางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2561 (ข้อมูลประวัตินางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ อยู่ในข้อมูลกรรมการผู้บริหาร)

## 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 และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
5. เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
6. ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และที่ประชุมผู้ถือหุ้น
7. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
8. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศหรือกำหนด และ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย

## ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

บริษัทฯ ได้มอบหมายให้นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงินเป็นผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน และนางกนกวรรณ ศรีเพียร ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี เป็นผู้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี และกฎเกณฑ์ต่าง ๆ อย่างถูกต้องและครบถ้วน (ข้อมูลประวัติ นางกนกวรรณ ศรีเพียร อยู่ในข้อมูลกรรมการ ผู้บริหาร และผู้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี)

## การสรรหาและแต่งตั้ง กรรมการและผู้บริหารระดับสูง

### การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ

#### หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (“คณะกรรมการสรรหา”) เป็นผู้สรรหาและพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และสอดคล้องกับคุณสมบัติที่บริษัท กำหนด และเสนอให้คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี) ตามข้อบังคับของบริษัท ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมนั้น คณะกรรมการสรรหา จะพิจารณาจากช่องทางดังต่อไปนี้

- การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เป็นเวลาอย่างน้อย 3 เดือน ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขซึ่งได้ประกาศไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งในปีที่บริษัท ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2563
- รายชื่อบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้รับการแนะนำจากผู้บริหาร กรรมการบริษัท และบุคคลภายนอกที่มีความน่าเชื่อถือ รวมถึงรายชื่อจากฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ให้บริษัทที่ปรึกษาภายนอก ช่วยคัดกรองผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม
- เปิดโอกาสให้คณะกรรมการแต่ละท่านเสนอชื่อบุคคลที่พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นผู้ที่เหมาะสม

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะพิจารณาทบทวนทักษะและคุณลักษณะของกรรมการ (Skill and Characteristic) และองค์ประกอบโดยรวมของคณะกรรมการบริษัท ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และจัดทำเป็นตาราง Board Skill Matrix เพื่อพิจารณาทักษะที่จำเป็นซึ่งขาดอยู่ในคณะกรรมการ และกำหนดเกณฑ์ในการสรรหากรรมการบริษัทที่ต้องการเป็นประจำทุกปี ในการทบทวนดังกล่าว คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ยังได้พิจารณาถึงความหลากหลาย ทั้งในด้านของทักษะ ประสบการณ์ ความรู้ ความเชี่ยวชาญ ความเป็นอิสระ และความสามารถเฉพาะด้านอื่น ๆ โดยไม่จำกัดอายุและเพศของกรรมการ

คุณสมบัติของกรรมการและกรรมการอิสระ ปรากฏตามเปิดเผยไว้ในหัวข้อ 9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

#### กระบวนการสรรหาและแต่งตั้ง

- กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา จะพิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการ เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาแต่งตั้ง กรณีที่เสนอให้กรรมการท่านเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง คณะกรรมการสรรหา จะพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงผลการปฏิบัติงาน ประวัติการเข้าร่วมประชุมและการมีส่วนร่วมในการประชุม และการสนับสนุนกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท และหากเป็นกรรมการอิสระจะพิจารณาถึงการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระในการประชุมด้วย

การเลือกตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัท และข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะต้องมีความโปร่งใสและชัดเจน โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้นดังต่อไปนี้

1. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ หนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละคน
3. มติในการแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
4. บุคคลซึ่งจะได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

- กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ

คณะกรรมการสรรหาฯ จะเป็นผู้สรรหาผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการ เพื่อเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการเพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่างลงในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ คราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งนั้นเหลือน้อยกว่า 2 เดือนซึ่งจะต้องเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน ทั้งนี้ มติการแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการแทนดังกล่าวต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่

#### การถอดถอน และการพ้นจากตำแหน่งของกรรมการบริษัทฯ

1. นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการอาจพ้นตำแหน่งเมื่อ
  - 1.1) ตาย
  - 1.2) ลาออก
  - 1.3) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
  - 1.4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
  - 1.5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
2. กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัทฯ การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัทฯ กรรมการซึ่งลาออกจะแจ้งการลาออกของตนให้นายทะเบียนบริษัทมหาชนจำกัดทราบด้วยก็ได้
3. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งยังคงรักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทฯ ต่อไปเพียงเท่าที่จำเป็น จนกว่ากรรมการชุดใหม่เข้ารับหน้าที่ เว้นแต่

ศาลจะมีคำสั่งเป็นอย่างอื่นในกรณีที่คณะกรรมการพ้นจากตำแหน่งตามคำสั่งศาล

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

#### การสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง

##### การสรรหาและแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

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

##### การสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาสรรหาและแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงมีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยการคัดเลือกเป็นไปตามระเบียบในการสรรหาบุคลากรของฝ่ายทุนมนุษย์

ฝ่ายทุนมนุษย์เป็นผู้จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง และได้จัดระบบให้มีการพัฒนาบุคลากรในลำดับรองลงมา เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการขึ้นไปดำรงตำแหน่งดังกล่าวด้วย

## คำตอบแทนกรรมการ และผู้บริหาร

### 1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

#### 1.1 คำตอบแทนกรรมการ

หลักเกณฑ์ในการจ่ายคำตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์ในการจ่ายคำตอบแทนของกรรมการบริษัทฯ โดยคำนึงถึงประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

- ความเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ
- การเชื่อมโยงคำตอบแทนกับผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทฯ

- การเปรียบเทียบกับคำตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนอื่น ๆ ที่อยู่ในธุรกิจเดียวกัน และมีขนาดใกล้เคียงกัน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ได้มีมติอนุมัติคำตอบแทนกรรมการบริษัทฯ และกรรมการชุดย่อยในรูปของคำตอบแทนประจำเป็นรายเดือน เบี้ยประชุม สิทธิพิเศษในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม และโบนัส ดังนี้

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

หมายเหตุ :

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

<sup>2</sup> จ่ายเฉพาะกรรมการตรวจสอบ

สรุปคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับกรรมการบริษัทฯ จำนวน 9 ราย ในปี 2562 รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 11,746,005 บาท ประกอบด้วย

1. คำตอบแทนประจำ (รายเดือน) จำนวน 6,840,000 บาท
2. เบี้ยประชุม รวมคิดเป็นจำนวน 3,270,000 บาท
  - คณะกรรมการบริษัท จำนวน 1,850,000 บาท
  - คณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 280,000 บาท
  - คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 280,000 บาท
  - คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจำนวน 140,000 บาท
  - คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน จำนวน 360,000 บาท
  - คณะกรรมการบริหาร จำนวน 360,000 บาท
3. สิทธิพิเศษในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ตามที่ใช้จริง) จำนวน 265,261 บาท
4. โบนัส จำนวน 1,370,743 บาท  
(รายละเอียดตามที่แสดงในตาราง “คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับกรรมการ ประจำปี 2562”)



ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับกรรมการ ประจำปี 2562

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน รายเดือน¹	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)								โบนัส³	ค่าตอบแทน รวม
			เบี้ยประชุม						ค่าตอบแทน อื่น²			
			คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ บริหาร ความเสี่ยง	คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณา ค่า ตอบแทน	คณะกรรมการ บรรษัทภิบาล และรักษา อย่างยั่งยืน	คณะกรรมการ บริหาร				
1	นายจุติบัณฑิต ภิรมย์ภักดี	ประธานกรรมการ	1,200,000	-	-	-	-	-	83,840	178,062	1,811,902	
2	นางนภาพกรณ์ สักยอนันต์	ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ	840,000	180,000	120,000	-	-	-	43,593	139,648	1,323,241	
3	นายอรันพร โชติกลเสิทธิ์	ประธานกรรมการ บริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ	720,000	120,000	80,000	120,000	-	-	-	143,874	1,183,873	
4	นายปิติพงษ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	ประธานกรรมการ บรรษัทภิบาลและการพัฒนา อย่างยั่งยืน กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการอิสระ	480,000	210,000	-	80,000	-	120,000	-	91,302	1,114,588	
5	ดร. ชญานิษฐ์ เทพาคำ	ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการ	1,440,000	210,000	-	-	60,000	80,000	360,000	20,000	2,322,990	
6	ผศ. ดร. ธนวรรณ พงษ์ชัย	กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการอิสระ	480,000	180,000	-	-	40,000	-	-	158,277	858,277	
7	นายการุญ ปันกิตพิสงค์	กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการอิสระ	720,000	210,000	80,000	-	40,000	-	-	158,277	1,227,801	
8	นายณัฏฐวัฒน์ ศิลปราชกุล	กรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการ	480,000	180,000	-	-	-	80,000	-	158,277	898,277	
9	นายบรรณิทธิ์ เขมกลิ่น	กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	480,000	210,000	-	80,000	-	80,000	-	148,052	1,005,052	
รวม			6,840,000	1,850,000	280,000	280,000	140,000	360,000	360,000	265,261	1,370,743	11,746,005

หมายเหตุ :

<sup>1</sup> ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 วันที่ 22 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนประจำปีรายเดือนให้กับประธานกรรมการ 100,000 บาท/เดือน กรรมการ 40,000 บาท/คน/เดือน ประธานกรรมการตรวจสอบ 30,000 บาท/เดือน กรรมการ 20,000 บาท/คน/เดือน และประธานกรรมการบริหาร 80,000 บาท/เดือน

<sup>2</sup> สิทธิพิเศษในการเข้าใช้บริการโรงแรมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ในวงเงินไม่เกิน 100,000 บาท/คน/ปี โดยจะบันทึกเป็นค่าตอบแทนตามที่มีการใช้บริการจริง

<sup>3</sup> โบนัส ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 กรรมการทั้งคณะไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนเงินปันผลที่จ่ายให้ผู้ถือหุ้น และเฉลี่ยทั้งคณะไม่เกิน 3 ล้านบาท/คน/ปี โดยประธานได้รับโบนัสสูงกว่ากรรมการร้อยละ 25



## 1.2 ค่าตอบแทนผู้บริหาร

รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหารบริษัทฯ 4 รายแรกนับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และทุกตำแหน่งเทียบเท่ารายชื่อที่ 4 รวมทั้งสิ้น 5 ราย เป็นเงินจำนวน 72,543,409 บาท โดยแบ่งออกเป็นค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือนและเบี้ยเลี้ยงจำนวน 55,285,790 บาท เงินรางวัลพิเศษจำนวน 8,304,067 บาท เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จำนวน 4,122,633 บาท และอื่น ๆ จำนวน 4,830,919 บาท

ผู้บริหารบริษัทฯ ที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพจะได้รับอัตราสมทบร้อยละ 10 ของอัตราเงินเดือน ตามระเบียบข้อบังคับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งถือปฏิบัติโดยทั่วไปของบริษัทฯ

หมายเหตุ :

ผู้บริหารบริษัทฯ 4 รายแรกนับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และทุกตำแหน่งซึ่งเทียบเท่ารายชื่อที่ 4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ได้แก่

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| 1. นายณิศร เขยกลิ่น             | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร                           |
| 2. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์       | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการพัฒนาธุรกิจฟักอ้าย      |
| 3. นายวิฑูริ ทองเบญจมาศ         | ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการโครงการ CROSSROADS |
| 4. นายธีระชาติ นูมานิต          | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านออกแบบและก่อสร้าง      |
| 5. นางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน                    |

ค่าตอบแทนผู้บริหาร ไม่รวม : นายเดวิด อังเดร ลีน่า เคอ คุยเปอร์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งอยู่ภายใต้สังกัดบริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

## 2. ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน

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/หรือ บริษัทย่อย (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” ทั้งนี้ ไม่มีกรรมการและพนักงานรายใดได้รับการจัดสรร ESOP-Warrant เกินกว่าร้อยละ 5 ของแต่ละโครงการ

ค่าตอบแทนที่ไมใช้ตัวเงินสำหรับกรรมการ ประจำปี 2562

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนที่ไมใช้ตัวเงิน					
			ในสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-1		ในสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-2		ในสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-3	
			จำนวน (หน่วย)	ร้อยละของในสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย	จำนวน (หน่วย)	% ของในสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย	จำนวน (หน่วย)	ร้อยละของในสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย
1	นายจุติบัณฑิต ภิรมย์ภักดี	ประธานกรรมการ	2,500,000	5.00	2,500,000	5.00	2,500,000	5.00
2	นางบงกชกรณ์ สักุณรัตน์	ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ	1,470,588	2.94	1,388,889	2.78	1,020,408	2.04
3	นายจรัสพร โชติกลสิทธิ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ					1,020,408	2.04
4	นายปีติพงษ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	ประธานกรรมการบริษัทกับาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการอิสระ			833,333	1.67	1,122,449	2.24
5	ดร. ชญาชิน เทพาคำ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการบริษัทกับาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการ	2,500,000	5.00	2,500,000	5.00	2,500,000	5.00
6	ผศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการอิสระ	882,353	1.76	833,333	1.67	612,245	1.22
7	นายการุญ ปันศิริพงศ์	กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการอิสระ	1,176,471	2.35	1,111,111	2.22	816,327	1.63
8	นายณัฐวัฒน์ ศิลปวิทยกุล	กรรมการบริษัทกับาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการ					408,163	0.82
9	นายบรีด เขยกลิ่น	กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริษัทกับาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหาร กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	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 และเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มทั้งในระดับประเทศและระดับสากล ซึ่งการดำเนินกิจการตามแนวทางดังกล่าว นับเป็นหัวใจสำคัญที่จะนำพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จทางธุรกิจและการเติบโตอย่างยั่งยืน สามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง พร้อมไปกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

### การจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

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

นอกจากนี้ ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทยังได้ดำเนินการต่าง ๆ เพื่อเป็นการสนับสนุนแนวทางการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

- ขยายกรอบการทำงานของคณะกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้ครอบคลุมถึงเรื่องบรรษัทภิบาล ซึ่งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และองค์กรที่กำกับดูแลให้ความสำคัญ เพื่อให้บริษัทฯ มีโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีและชัดเจน จึงเปลี่ยนชื่อเป็น “คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน” และปรับปรุงเนื้อหาของกฎบัตรคณะกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้สอดคล้องกับการขอเขตความรับผิดชอบ

- สื่อสารคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ และแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านทุจริต และคอร์รัปชันให้พนักงานทุกคนในบริษัทรับทราบ โดยผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น การปฐมนิเทศพนักงานใหม่ การประกาศในระบบการสื่อสารภายใน (Intranet) การขอความร่วมมือให้พนักงานอ่านและทำแบบทดสอบเรื่องคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ และแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน 100% ผ่านระบบ e-learning การออกแบบประเมินความสัมพันธ์ระหว่างพนักงานและคู่ค้า รวมถึงการแสดงออกเจตนาเจตนารมณ์บริษัทในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันให้คู่ค้าหลักของบริษัทฯ รับทราบ
- คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและการพัฒนาอย่างยั่งยืนติดตามความคืบหน้าการดำเนินการด้านการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน และการรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนตามที่กำหนด เป็นรายไตรมาส
- จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เนื่องจากบริษัทฯ มีบริษัทย่อย บริษัทร่วม ทั้งที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียน ดังนั้น เพื่อให้กลุ่มบริษัททั้งหมดสามารถดำเนินงานให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ด้วยความคำนึงถึงสิทธิและประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วน รวมถึงเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบาย และแผนการขยายธุรกิจของบริษัทฯ
- ปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทให้เป็นปัจจุบัน และครอบคลุมถึงหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทให้ครบถ้วนและสอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ได้จัดทำขึ้น
- ปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยเพิ่มเติมนโยบายและหลักเกณฑ์การดำเนินงานที่เกี่ยวข้อง และการเสริมสร้างให้กระบวนการทำงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีความชัดเจน และมีคุณภาพมากขึ้น โดยระบุการให้มีข้อกำหนดวิธีและหลักเกณฑ์ในการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่ง ซึ่งจะพิจารณาจากปัจจัยด้านคุณสมบัติของบุคคลและโครงสร้างของคณะกรรมการ รวมถึงการกำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ



- ทบทวนนโยบายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งสิ้น 5 นโยบาย เพื่อให้มีความเป็นปัจจุบัน และสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ดังนี้
  1. คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ
  2. นโยบายการรับเรื่องร้องเรียน
  3. นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
  4. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
  5. นโยบายการเปิดเผยสารสนเทศ

## รางวัลด้านการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ในปี 2562 บริษัทฯ ได้รับรางวัลดังต่อไปนี้

- บริษัทฯ ได้รับคะแนน 97 คะแนนจากคะแนนเต็ม 100 จากโครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ของบริษัทจดทะเบียน (AGM Assessment Program) ซึ่งดำเนินการโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investor Association)
- บริษัทฯ ได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ในคะแนนระดับ “ดีมาก” หรือตราสัญลักษณ์ 5 ดวง จากการประกาศผลโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน

ประจำปี 2562 (2019 CGR) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors - IOD)

- บริษัทฯ ได้รับคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในบริษัทที่มีชื่ออยู่ใน “หุ้นยั่งยืน” หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) ประจำปี 2562 ในกลุ่มบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดระหว่าง 10,000 – 30,000 ล้านบาท ประเภทอุตสาหกรรมก่อสร้างและก่อสร้างในงาน SET Awards 2019

## การประเมินการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและ CG Code

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

ประเด็นที่บริษัทฯ ยังไม่ปฏิบัติตาม	เหตุผล/คำชี้แจง
การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การเปิดเผยรายละเอียดคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร</li> </ul> <p>ได้มีการเปิดเผยคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารในรายงาน 56-1 และ 56-2 โดยชี้แจงเป็นจำนวนรวมกับผู้บริหารบริษัทฯ 4 รายแรก ทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงิน ซึ่งแบ่งออกเป็นคำตอบแทนในรูปแบบเงินเดือนและเบี่ยเลี้ยง เงินรางวัลพิเศษ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และอื่น ๆ และในรูปแบบที่ไปใช้ตัวเงิน ได้แก่ ใบสำคัญแสดงสิทธิ และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ</p>
ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ประธานกรรมการของบริษัทเป็นกรรมการอิสระ</li> </ul> <p>ประธานกรรมการได้รับการแต่งตั้งตามมติของคณะกรรมการบริษัท อันเป็นไปตามแผนการรวมธุรกิจของบริษัทฯ เมื่อปี 2557 ถึงแม้ว่าประธานกรรมการจะเป็นกรรมการที่เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ แต่คณะกรรมการบริษัทก็ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทอย่างชัดเจนว่าประธานกรรมการต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน อีกทั้งมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ และคณะกรรมการบริษัทไว้อย่างชัดเจน</p> <p>นอกจากนี้ ประธานกรรมการเป็นผู้มีความรู้ ความเชี่ยวชาญในธุรกิจของบริษัทฯ มีความสามารถในการเป็นผู้นำและสนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมและแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ</p>
คณะกรรมการสรรหาประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด	<p>ตามกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้กำหนดไว้ว่า คณะกรรมการสรรหาประกอบด้วยกรรมการบริษัท จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยอย่างน้อยหนึ่งต้องเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการสรรหา ต้องไม่เป็นประธานกรรมการ หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร</p> <p>ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 3 ท่าน โดยมีกรรมการอิสระ 2 ท่าน ซึ่งเกินกว่าหนึ่งของกรรมการทั้งคณะและปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรฯ และ กรรมการทุกคนสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่และเป็นอิสระ</p>

เพื่อเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนมีความรู้และเข้าใจการปฏิบัติหน้าที่ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มากยิ่งขึ้น และเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรเพื่อสร้างความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานใด ๆ ของบริษัทฯ เป็นไปเพื่อการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน มีผลประกอบการที่ดีในระยะยาว และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดหลักปฏิบัติ โดยมีสาระสำคัญแบ่งออกได้เป็น 8 หลักปฏิบัติ ดังนี้

**หลักปฏิบัติที่ 1** ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในฐานะผู้บังคับการที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

1.1 คณะกรรมการบริษัทเข้าใจและตระหนักถึงบทบาทความรับผิดชอบต่อในฐานะผู้นำซึ่งต้องกำกับดูแลให้องค์กร มีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบต่อกรรมการบริษัท ดังนี้

- ทบทวนและกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม กลยุทธ์ และเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่สำคัญเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจ การตลาด และสภาพการแข่งขันที่เปลี่ยนแปลงไป โดยคำนึงถึงจริยธรรม ผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ รวมถึงกำหนดวัตถุประสงค์ทางการเงิน แผนธุรกิจต่าง ๆ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ตลอดจนการจัดทรัพยากรที่สำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย พร้อมทั้งควบคุมดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามกลยุทธ์และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- ติดตามผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ และสามารถจัดการอุปสรรคปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้ทันเวลา
- กำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทฯ ภายใต้บังคับของกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัทฯ
- พิจารณาดำเนินการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการเกี่ยวโยงตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การลงทุนที่มีมูลค่าสูงกว่า 1,000 ล้านบาท รวมถึงรายการที่สำคัญของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม
- พิจารณาแต่งตั้งกรรมการชุดย่อย ประธานกรรมการของคณะกรรมการชุดย่อย และประธานคณะกรรมการบริหาร เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการตามความเหมาะสมและ ความจำเป็น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยและคณะกรรมการบริหารอย่างสม่ำเสมอ

- พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรณีที่ตำแหน่งว่างลง
- กรรมการที่เป็นอิสระควรใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณากำหนดกลยุทธ์ การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการและการกำหนดมาตรฐานในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งพร้อมที่จะคัดค้าน การกระทำของฝ่ายจัดการหรือกรรมการอื่น ในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย
- พิจารณาการเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมเพื่อเป็นกรรมการตัวแทน หรือผู้บริหารตัวแทนของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อกำกับดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว กำหนดนโยบายและดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ
- จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการ เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
- ควบคุมดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับกิจการของบริษัทฯ ตามที่ผู้ถือหุ้นมอบหมาย

1.2 คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดนโยบายต่าง ๆ รวมถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจริยบรรณทางธุรกิจสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน ส่งเสริมการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สังคมและสิ่งแวดล้อม ไปพร้อมกับการมีผลประกอบการที่ดี ตลอดจนสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง โดยจัดให้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแผนงานที่สำคัญต่าง ๆ ให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ และสนับสนุนให้มีการสื่อสารไปสู่ทุกคนในบริษัทฯ ให้ได้รับทราบและยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจอย่างจริงจัง

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

- จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน
- จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชี ที่เชื่อถือได้ รวมทั้งมีการดูแลให้มีกระบวนการในการประเมิน ความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบ ภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล การรายงานทางการเงิน และการติดตามผล
- จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมี ประสิทธิภาพซึ่งสามารถประเมิน ติดตาม และบริหารความเสี่ยง ที่สำคัญได้
- จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการ ระหว่างกัน
- จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของ คณะกรรมการบริษัท และช่วยให้คณะกรรมการบริษัท ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

1.4 คณะกรรมการบริษัทเข้าใจบทบาท ขอบเขตหน้าที่ และความ รับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งพิจารณาแต่งตั้ง คณะกรรมการชุดย่อยและประธานคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัทกิตติบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อ สนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ตามความเหมาะสมและความจำเป็น โดยมีการติดตามผล การดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ ซึ่ง คณะกรรมการแต่ละชุดต้องมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ไว้ อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรในกฎบัตรของคณะกรรมการ แต่ละคณะ และจัดให้มีการทบทวนและแก้ไขกฎบัตรดังกล่าว เป็นประจำอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางของ บริษัทฯ

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ ระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ ให้เกิดความชัดเจน ในการปฏิบัติหน้าที่ของแต่ละตำแหน่ง เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจ สามารถสอบถามการบริหารงาน และให้การบริหารจัดการบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส ดังนี้

- **คณะกรรมการบริษัท** : มีบทบาทสำคัญในการกำหนดทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างผลตอบแทน การลงทุนและประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมทั้งมีหน้าที่สำคัญ ในการกำกับดูแลและติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามนโยบายและกลยุทธ์ที่กำหนดไว้ และเป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- **ฝ่ายจัดการ** : มีหน้าที่รับผิดชอบในการบริหารกิจการให้บรรลุ ผลสำเร็จและสอดคล้องกับทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ในการ ดำเนินธุรกิจตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ ตลอดจน ทำหน้าที่บริหารจัดการงานประจำวัน และธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย

- **ประธานกรรมการ**: เป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท มีบทบาท สำคัญในการกำกับดูแลและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของ กรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย และการกำกับดูแลกิจการฯลฯ
- **ประธานกรรมการบริหาร**: มีอำนาจในการกำกับดูแล การดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริหาร ภายใต้อำนาจของกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของ บริษัทฯ ตลอดจนมติคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุม ผู้ถือหุ้น
- **ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร**: เป็นหัวหน้าและผู้นำคณะผู้บริหาร ของบริษัท ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ทำ หน้าที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ โดยบริหาร งานตามแผนและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ บริษัทอย่างเคร่งครัด ซื่อสัตย์ สุจริต และรักษามูลค่าประโยชน์ สูงสุดแก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้น ไม่ทำการใดที่มีส่วนได้เสียหรือ มีผลประโยชน์ในลักษณะที่ขัดแย้งกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย

แม้ว่าคณะกรรมการบริษัทจะมีการกระจายอำนาจให้คณะกรรมการ ชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง ได้มีส่วนร่วม ในการบริหารงาน แต่คณะกรรมการบริษัทยังคงสงวนสิทธิเรื่องที่ สำคัญไว้เป็นอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

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

หลักปฏิบัติที่ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ ที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

2.1 คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการกำหนด วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักในการดำเนินธุรกิจขององค์กร ให้สามารถเติบโตคู่กับสังคมด้วยความยั่งยืน สร้างคุณค่า และเป็นประโยชน์ต่อองค์กร ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม และจะส่งเสริมการสื่อสาร และ เสริมสร้างให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กรสะท้อน อยู่ในการตัดสินใจและการดำเนินงานของบุคลากรในทุกระดับ จนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่อยู่ภายใต้หลักการกำกับดูแล กิจการที่ดี

2.2 คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้บริษัทฯ จัดทำกลยุทธ์ประจำปี และแผนงาน 5 ปี โดยต้องสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และ เป้าหมายหลักของกิจการ คือ การเป็นผู้นำพัฒนาสังคมนวัตกรรม ที่มุ่งมั่นสร้างสรรค์โครงการเปี่ยมคุณภาพด้วยความประณีต

เพื่อสร้างไลฟ์สไตล์ใหม่ที่ครบถ้วนทั้งการพักอาศัย พักผ่อน ทำงาน และข้อปลีก รวมถึงสร้างการเติบโตและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมและปลอดภัย นอกจากนี้ จะต้องตระหนักถึงความเสี่ยงของการตั้งเป้าหมายที่อาจนำไปสู่การประพฤติที่ผิดกฎหมาย หรือขาดจริยธรรม (Unethical Conduct) ตลอดจนกำกับดูแลให้มีการถ่ายทอดวัตถุประสงค์และเป้าหมายผ่านกลยุทธ์และแผนงานให้ทั่วทั้งองค์กร

### หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

3.1 คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ทั้งในเรื่ององค์ประกอบ คุณสมบัติ สัดส่วนกรรมการอิสระ วาระการดำรงตำแหน่ง และการกำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการบริษัทฯ จะไปดำรงตำแหน่งกรรมการ เพื่อให้มีความเหมาะสมและจำเป็นต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้ โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

#### 3.1.1 องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 ท่าน เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 8 ท่าน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 89 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระจำนวน 5 ท่าน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 55.6 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และมีกรรมการบริหาร 1 ท่าน กรรมการแต่ละท่านล้วนมีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ในการทำงานที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเต็มที่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ

#### 3.1.2 คุณสมบัติของกรรมการ

- กรรมการบริษัทต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับการไว้วางใจ

ให้บริหารกิจการที่มหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

- มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ในการทำงานที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเต็มที่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ ซึ่งจะพิจารณาโดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ และความสามารถเฉพาะด้านอื่น ๆ
- มีภาวะผู้นำ และสามารถกำกับดูแลการดำเนินงานของผู้บริหารได้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล

#### 3.1.3 คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกันและไม่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนั้น ยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการโดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดให้กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม



- ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี
- ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงิน การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี
  6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี
  7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
  8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยสำคัญกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยสำคัญในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยสำคัญกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
  9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
- 3.1.4 วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ
- กรรมการบริษัทมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และสามารถได้รับเลือกกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้
  - ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งที่ กรรมการจะต้องออกจากตำแหน่งอย่างน้อยจำนวน 1 ใน 3 โดยอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้เป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3
  - กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจากจดทะเบียนบริษัทฯ นั้นให้จับสลากว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้ กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งไปนั้น อาจได้รับการพิจารณาเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทต่อไปได้
  - กรรมการอิสระของบริษัทมีวาระการดำรงตำแหน่งไม่เกิน 3 วาระติดต่อกัน
- 3.1.5 การกำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการบริษัทจะไปดำรงตำแหน่งกรรมการ
- ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้กรรมการบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ไม่เกิน 5 แห่ง (นับรวมการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ด้วย) เพื่อให้กรรมการสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ
- 3.2 คณะกรรมการบริษัทจะเลือกตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และเป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งบุคคลนั้นต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร เพื่อทำหน้าที่ดังต่อไปนี้
- เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการ และเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยมอบหมายให้เลขานุการบริษัทฯ ส่งหนังสือนัดประชุมไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการมีเวลาเพียงพอที่จะศึกษา พิจารณา และตัดสินใจอย่างถูกต้องในเรื่องต่าง ๆ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท
  - มีบทบาทในการกำหนดระเบียบวาระการประชุมร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- ควบคุมการประชุมให้มีประสิทธิภาพ จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะนำเสนอข้อมูลเพื่อประกอบการตัดสินใจ
  - สนับสนุนและเปิดโอกาสให้กรรมการซักถามและแสดงความคิดเห็น พร้อมทั้งใช้ดุลยพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ ควบคุมประเด็นในการอภิปราย และสรุปมติที่ประชุม
  - สนับสนุนให้กรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม เพื่อควบคุมการประชุมให้มีประสิทธิภาพ และตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น
  - ในการพิจารณาระเบียบวาระที่กรรมการมีส่วนได้เสีย ประธานที่ประชุมจะขอให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียนั้นแสดงตนและงดออกเสียง หรือ ออกจากที่ประชุมจนกว่าการพิจารณาเรื่องดังกล่าวจะแล้วเสร็จ
  - มีบทบาทสำคัญในการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ และปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทตามกฎหมาย พร้อมทั้งเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหาร
  - สื่อสารข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบ
- 3.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่ในการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งหรือเสนอขออนุมัติแต่งตั้งต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามข้อบังคับของบริษัทฯ โดยจะพิจารณาทบทวนทักษะและคุณลักษณะของกรรมการ (Skill and Characteristic) และองค์ประกอบโดยรวมของคณะกรรมการบริษัทให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เทียบกับทิศทางในการดำเนินธุรกิจในปัจจุบันและอนาคต และจัดทำเป็นตาราง Board Skill Matrix เพื่อพิจารณาทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการ และกำหนดเกณฑ์ในการสรรหากรรมการบริษัทที่ต้องการเป็นประจำทุกปี ในการทบทวนดังกล่าว คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนยังได้พิจารณาถึงความหลากหลาย ทั้งในด้านของทักษะ ประสบการณ์ ความรู้ ความเชี่ยวชาญ ความเป็นอิสระ อายุและเพศของกรรมการบริษัทฯ ทั้งนี้ การคัดเลือกจะต้องมีกระบวนการที่โปร่งใส และชัดเจน
- 3.4 คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทนและกำหนดอัตราค่าตอบแทนทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน สำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อยที่ชัดเจน เป็นธรรม สมเหตุสมผล และสอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และอยู่ในระดับที่สามารถดูใจและเทียบเคียงได้กับบริษัทจดทะเบียนอื่น ๆ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และนำเสนอ

ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะเสนอขออนุมัติค่าตอบแทนกรรมการจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

- 3.5 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้กรรมการทุกท่านมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ โดยในปี 2562 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดจำนวน 7 ครั้ง โดยได้แสดงรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการในตารางการเข้าร่วมกรรมการ ประจำปี 2562

- 3.6 คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบาย และการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งดำเนินการให้มั่นใจว่าบริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีความเข้าใจถูกต้องตรงกัน และเป็นไปตามมาตรฐานเดียวกันทั้งกลุ่ม

- 3.7 คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคลเป็นประจำทุกปี เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทว่าได้ดำเนินการตามแนวปฏิบัติที่ดี (Good Practices) หรือไม่ เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และเพื่อทบทวนปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ ได้จัดทำแบบประเมินตนเอง (Board Self-Assessment) ของคณะกรรมการบริษัทฯ ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยปรับปรุงให้เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจ และโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยแบบประเมิน 2 ชุดดังนี้

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

หลักเกณฑ์ในการประเมิน ครอบคลุมประเด็นสำคัญ ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย
2. การประชุมคณะกรรมการบริษัท
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย
4. เรื่องอื่น ๆ เช่น ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ การพัฒนาตนเองของกรรมการบริษัท 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

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นชอบและทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินดังกล่าวให้กรรมการทุกท่านประเมินทุกสิ้นปี จากนั้นจะนำมา

ประมวลผลและจัดทำรายงานสรุปผลการประเมินเสนอต่อคณะกรรมการสรรหา เพื่อใช้ประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการในแต่ละปี และรายงานผลการประเมินให้คณะกรรมการบริษัททราบ รวมทั้งหารือถึงแนวทางในการพัฒนาต่อไป

#### ผลการประเมิน

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ประจำปี 2562 สรุปได้ดังนี้

แบบประเมิน	ผลประเมิน			
	2561		2562	
	คะแนนเฉลี่ย	คิดเป็นร้อยละ	คะแนนเฉลี่ย	คิดเป็นร้อยละ
ชุดที่ 1 ประเมินรายคณะ				
ก) การประเมินคณะกรรมการบริษัท	4.75	95	4.88	98
ข) การประเมินคณะกรรมการชุดย่อย				
• การประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ	5.00	100	5.00	100
• การประเมินคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	4.57	91	4.86	97
• การประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	4.73	95	4.87	97
• การประเมินคณะกรรมการการพัฒนายั่งยืน	4.69	95	4.94	99
ชุดที่ 2 ประเมินตนเอง	4.71	94	4.90	98

3.8 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฏิรูประบบกรรมการใหม่ ซึ่งเป็นการบรรยายโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ ผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้กรรมการใหม่ได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ แนวทางในการดำเนินธุรกิจ และข้อมูลอื่น ๆ ที่จำเป็นและมีประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งจัดทำชุดเอกสารสำหรับกรรมการใหม่ประกอบด้วยข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ เช่น ลักษณะการประกอบธุรกิจ โครงสร้างธุรกิจ โครงสร้างการจัดการ ทิศทางและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ คณะกรรมการชุดย่อย คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน คู่มือกรรมการอิสระ และคู่มืออื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการชุดย่อย (ถ้ามี)

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ปฏิบัติงานด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เข้าร่วมอบรมสัมมนา และพัฒนาความรู้ในหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่กับหน่วยงานหรือสถาบันต่าง ๆ เช่น สมาคมส่งเสริม

สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย ฯลฯ เพื่อส่งเสริมประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ โดยบริษัทฯ ได้มีการจัดส่งตารางการอบรมหลักสูตรต่าง ๆ เป็นการล่วงหน้าให้แก่กรรมการทุกท่าน และบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย ทั้งนี้ เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และนำความรู้มาพัฒนาให้เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ ต่อไป

ทั้งนี้ ในวันที่ 22 พฤศจิกายน 2562 คณะกรรมการบริษัทได้เข้าร่วมฟังการบรรยายในหัวข้อ “โอกาสในการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ในเมืองย่างกุ้ง สาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมา” โดย Collier Myanmar ซึ่งเดินทางมาให้ความรู้แก่คณะกรรมการเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจในอนาคต

นอกจากนี้ ในปี 2562 มีกรรมการบริหารจำนวน 3 ท่าน ได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรกรรมการของ IOD ดังนี้

กรรมาการ	ตำแหน่ง	หลักสูตร
1 นางนภการณ ลัญญณัติ	ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมาการอิสระ	Boards that Make a Difference (BMD) รุ่นที่ 9/2019
2 นายปีติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมาการบริหารความเสี่ยง กรรมาการอิสระ	Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 285/2019
3 ผศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย	กรรมาการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมาการอิสระ	Board Nomination and Compensation Program (BNCP) รุ่นที่ 7/2019

3.9 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปด้วยความเรียบร้อย และสามารถเข้าถึงข้อมูลที่สำคัญ และแต่งตั้งเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท โดยมีการดำเนินการดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง และอาจมีการประชุมวาระพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปี เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการทุกท่านจะสามารถจัดสรรเวลาเพื่อเข้าร่วมประชุมได้อย่างพร้อมเพรียงกัน
- กรรมการอย่างน้อย 2 คน ขึ้นไป มีสิทธิร้องขอให้เรียกประชุม ทั้งนี้ ประธานกรรมการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจะต้องกำหนดวันประชุมภายใน 14 วันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ
- ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทต้องมีกรรมการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ประธานกรรมการจะทำหน้าที่เป็นประธานในการประชุม หากในการประชุมคราวใดประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการ ให้ถือเสียงข้างมาก โดยกรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน และถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มมากขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ กรรมการที่มีส่วนได้เสียในวาระใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น
- เลขานุการบริษัทจะจัดส่งหนังสือนัดประชุม โดยระบุวัน เวลา สถานที่ และกิจการที่จะประชุมไปยังกรรมการทุกคนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯ จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้

- ในการประชุมทุกครั้ง ประธานที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละท่านแสดงความคิดเห็นและซักถามได้อย่างเต็มที่ สนับสนุนให้ผู้บริหารระดับสูงหรือฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลและชี้แจงรายละเอียดในประเด็นที่เกี่ยวข้อง และควบคุมการประชุมให้ดำเนินไปด้วยความเรียบร้อยและกระชับภายในเวลาที่กำหนดไว้
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารต้องประชุมร่วมกันโดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารและฝ่ายจัดการเข้าร่วม อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อหารือแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบ โดยในปี 2562 คณะกรรมการมีการประชุมกันเอง โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารและฝ่ายจัดการเข้าร่วมจำนวน 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2562
- เลขานุการบริษัทมีหน้าที่จัดทำรายงานการประชุมให้แล้วเสร็จภายใน 14 วันนับจากวันที่ประชุมและเสนอให้กรรมการทุกท่านพิจารณา โดยจะมีการบันทึกรายละเอียดที่นำเสนอ รวมทั้งความเห็นที่ประชุม และมติที่ประชุมไว้อย่างครบถ้วน และชัดเจน และมีการจัดเก็บรายงานการประชุมและเอกสารประกอบอย่างเป็นระบบ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นเลขานุการบริษัท เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายในการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารสำคัญของบริษัทฯ ได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุม รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี และจัดเก็บรักษา รายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ตลอดจนดำเนินการเกี่ยวกับการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และการประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ เลขานุการบริษัทยังมีหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบ และปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนและถูกต้อง



## หลักปฏิบัติที่ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

4.1 คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่งเป็นผู้จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมกับผู้อำนวยการฝ่ายทุนมนุษย์ โดยพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีคุณสมบัติเหมาะสม และมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร เพื่อความมั่นใจว่าธุรกิจจะดำเนินต่อไปได้อย่างต่อเนื่องหากตำแหน่งดังกล่าวว่างลง ซึ่งคณะกรรมการสรรหาฯ มีหน้าที่ในการทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งอย่างสม่ำเสมอ

สำหรับแผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้ฝ่ายทุนมนุษย์เป็นผู้จัดทำ โดยมีการจัดทำแผนพัฒนาบุคลากรเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการขึ้นดำรงตำแหน่งที่สูงขึ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ และกิจการนั้นต้องไม่เป็นธุรกิจ ประเภทเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ และจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท ก่อนไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น

4.2 คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาฯ เป็นผู้พิจารณาอนุมัติ ทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงาน และทำการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยจะมีการกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงานในแต่ละปีร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ล่วงหน้า และดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่กำหนดไว้เป็นประจำทุกปี และคณะกรรมการสรรหาฯ จะนำผลการประเมินดังกล่าวและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในแต่ละปี มาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยจะพิจารณาให้อยู่ในระดับที่สามารถจูงใจและเทียบเคียงได้กับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน

หลักเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงาน (Corporate KPI) ของบริษัทฯ และนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญเป็นพิเศษ

ส่วนที่ 2 การวัดผลการบริหารงาน

ส่วนที่ 3 การพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

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

## หลักปฏิบัติที่ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

5.1 คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบการพัฒนาที่ยั่งยืน และได้ถ่ายทอดลงไปในระดับกลยุทธ์ของหน่วยงานต่าง ๆ ดังนี้

- ธุรกิจที่พักอาศัย มุ่งสร้างผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองลูกค้า โดยบูรณาการเรื่องการอนุรักษ์และการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างรู้คุณค่า มุ่งเน้นการออกแบบอาคารให้มีการรับแสงธรรมชาติ เลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่มีความคงทน
- ธุรกิจอาคารเชิงพาณิชย์ มุ่งพัฒนาและบริหารอาคารตามกรอบของอาคารอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ตั้งแต่การออกแบบ วางระบบอาคาร และการบริหารอาคารเพื่อให้ประหยัดการใช้ทรัพยากรน้ำ และไฟฟ้า
- ธุรกิจโรงแรมและบริการ มุ่งบริหารโรงแรมโดยคำนึงถึงการอนุรักษ์และการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า
- การบริหารการก่อสร้าง มุ่งบริหารการก่อสร้างด้วยมาตรฐานระดับสูง และสื่อสารไปยังผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการดูแลพื้นที่โดยรอบ
- การบริหารทุนมนุษย์ มุ่งสู่การเป็นนายจ้างที่ดี ผ่านการวางกลยุทธ์การบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์

5.2 คณะกรรมการบริษัทจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าทุกฝ่ายขององค์กรได้ดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักและแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องในการดำเนินกิจการทุกกลุ่ม เช่น ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้ค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า เจ้าหนี้ ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรมตามแนวทางดังนี้

ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทุกรายอย่างเสมอภาคโดยคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนมีความตั้งใจปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และดำเนินการใด ๆ ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม ยึดถือผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ไม่ดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและพวกพ้อง รวมทั้งไม่เปิดเผยข้อมูลลับต่อบุคคลภายนอก

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

### ลูกค้า

นอกเหนือจากการยึดมั่นในเงื่อนไข ข้อเสนอ หรือคำมั่นที่ให้ไว้กับลูกค้าแล้ว บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นการสร้างความพึงพอใจสูงสุดต่อลูกค้าโดยยึดมั่นแนวคิดในการพัฒนาผลงานคุณภาพเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิต เน้นความพึงพอใจ สรางมาตรฐาน 'Best in Class' สร้างความแตกต่างด้วยดีไซน์การออกแบบที่โดดเด่น การให้บริการเหนือระดับ ไปพร้อมกับการสร้างและรักษาความสัมพันธ์ที่ดีและยั่งยืนกับลูกค้า ไม่ทำให้ลูกค้าหรือประชาชนทั่วไปเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ราคา หรือเงื่อนไขในการขาย หรือการให้บริการ อีกทั้งยังให้ความสำคัญในการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับหรือไม่พึงเปิดเผยของลูกค้าอย่างเคร่งครัด

### พนักงาน

พนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงาน สวัสดิการ สังคม และหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด โดยปฏิบัติตามพนักงานทุกคนด้วยความเสมอภาค เท่าเทียมกัน ไม่เลือกปฏิบัติ เพราะความแตกต่างในบุคลิกลักษณะส่วนบุคคล ไม่มีการแบ่งแยก เชื้อชาติ สีผิว ถิ่นกำเนิด ศาสนา เพศ อายุ หรือความพิการใด ๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องต่อการปฏิบัติงาน และมุ่งมั่นที่จะส่งเสริมให้พนักงานทุกคนมีทัศนคติที่ดี มีสำนึกในหน้าที่และความรับผิดชอบ มีความภาคภูมิใจและเชื่อมั่นในองค์กร และมุ่งเน้นการทำงานเป็นทีม โดยปลูกฝังให้มีการปฏิบัติตามค่านิยมหลักขององค์กร "PRIDE" จนเกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กร นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริมให้พนักงานเข้ารับการอบรมในหัวข้อที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อการทำงาน ให้ความสำคัญกับการดูแลสุขภาพโดยจัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีแก่พนักงานทุกคน ส่งเสริมเรื่องความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน รวมถึงจัดให้มีค่าตอบแทน และสวัสดิการที่เพียงพอ เหมาะสม ทั้งนี้ การพิจารณาค่าตอบแทนของพนักงานจะประเมินจากผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคนและสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งระยะสั้นและระยะยาว เทียบเคียงได้กับอุตสาหกรรมเดียวกัน

### คู่ค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อคู่ค้าด้วยความเสมอภาค มีกระบวนการคัดเลือกคู่ค้าและกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใส เป็นธรรม เป็นไปอย่างมีระบบ และมีประสิทธิภาพ ประพฤติตามกรอบกติกาที่ดี และไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริต โดยไม่เรียก ไม้รับ หรือไม่จ่ายผลประโยชน์ใด ๆ กับคู่ค้า นอกจากนี้ ยังมุ่งเน้นการสร้างและรักษาความสัมพันธ์ที่ดีและยั่งยืนกับคู่ค้า โดยคำนึงถึงการสร้างประโยชน์ร่วมกันและสร้างความเชื่อถือซึ่งกันและกัน ยึดถือปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลง และเงื่อนไขทางการค้าต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด เก็บรักษาข้อมูลความลับของคู่ค้าและไม่นำข้อมูลดังกล่าวไปใช้แสวงหาผลประโยชน์ของตนเองและพวกพ้อง เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากคู่ค้า

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการจัดทำ Pre-Qualification เพื่อเป็นแนวทางการคัดเลือกคู่ค้าตามมาตรฐานของบริษัทฯ ดังนี้

- เป็นผู้ผลิต ผู้ประกอบการ ผู้จำหน่าย ผู้แทนจำหน่าย ผู้ให้บริการ หรือผู้รับจ้าง ที่มีสถานประกอบการชัดเจน มีชื่อเสียง และเป็นที่ยอมรับในอุตสาหกรรมนั้น ๆ
- มีความพร้อมทางด้านบุคลากร อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องจักรเพื่อการก่อสร้าง
- มีประวัติการดำเนินงานที่น่าเชื่อถือ มีผลงานเป็นที่น่าพอใจ มีคุณภาพ คำนึงถึงความปลอดภัย และไม่มีประวัติละทิ้งงาน
- มีสถานะการเงินที่มั่นคง และไม่อยู่ในบัญชีรายชื่อบริษัทต้องห้ามของทางราชการและเอกชน
- ไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้งกับธุรกิจของบริษัทฯ และไม่มีประวัติการกระทำผิดกฎหมาย

### คู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ ปฏิบัติงานภายใต้กรอบนโยบายของบริษัทฯ และยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้กฎหมายและกรอบกติกาด้วยความ เป็นธรรม โปร่งใส ไม่แสวงหาความลับของคู่แข่งด้วยวิธีที่ไม่สุจริต ผิดกฎหมาย ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวร้าย หรือกระทำการใด ๆ ที่ปราศจากความจริงหรือไม่เป็นธรรม และไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น

### เจ้าหนี้

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลง เงื่อนไขการกู้ยืมเงินและเงื่อนไขการค้ำประกันที่มีกับเจ้าหนี้ อย่างเคร่งครัด ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยตรงตามเวลาที่กำหนดไว้ บริหารจัดการเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ไม่นำเงินไปใช้ในทางที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ และมุ่งมั่นบริหารเงินทุนให้มีประสิทธิภาพสูงสุดเพื่อให้เจ้าหนี้มีความมั่นใจในสถานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ ทั้งนี้ หากบริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญาได้ ต้องรีบแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไขร่วมกัน

#### ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักและมีจิตสำนึกในการรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จึงดำเนินธุรกิจภายใต้แนวคิดในการสร้างคุณค่าร่วมกันระหว่างภาคธุรกิจและสังคม และให้ความสำคัญกับการรักษาสิ่งแวดล้อม โดยส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด เช่น คิดค้นและนำนวัตกรรมอาคารอนุรักษ์พลังงานมาปรับใช้กับการออกแบบโครงการสิงห์คอมเพล็กซ์ และโครงการในอนาคต ภายใต้แนวคิด Leadership in Energy and Environmental Design (LEED Gold) ซึ่งเน้นเรื่องการออกแบบตัวอาคารให้สามารถนำแสงธรรมชาติมาใช้ให้มากเพื่อช่วยลดการใช้พลังงาน การเพิ่มสัดส่วนพื้นที่สีเขียวในโครงการ การนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยและวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมาปรับใช้ ตลอดจนดูแลป้องกันมิให้การดำเนินงานของบริษัทฯ ก่อให้เกิดความเสียหายต่อคุณภาพชีวิตของสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

- 5.3 บริษัทฯ และบริษัทในเครือได้มีการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศเป็นเครื่องมือในการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในส่วนของบริษัทฯ ต่าง ๆ จนถึงการใช้บริการลูกค้า ซึ่งระบบและข้อมูลสารสนเทศไม่ว่าในรูปแบบไฟล์ฐานข้อมูล เอกสารหรืออื่น ๆ ถือเป็นทรัพย์สินอันสำคัญยิ่งของบริษัทฯ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบาย ระเบียบและข้อปฏิบัติความปลอดภัยสารสนเทศ เพื่อให้มั่นใจว่าระบบและข้อมูลสารสนเทศต่าง ๆ มีการจัดเก็บอย่างปลอดภัย ตลอดจนมีการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านความปลอดภัยสารสนเทศอย่างเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ ตามแนวทางมาตรฐานสากล

#### หลักปฏิบัติที่ 6 ดูแลให้ระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

- 6.1 บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน ความน่าเชื่อถือ และความถูกต้องของรายงานทางการเงิน รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง จึงจัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายในเพื่อให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพทั่วทั้งองค์กร พร้อมทั้งให้มีการประเมินความเสี่ยงพหุของระบบการควบคุมภายในเป็นประจำทุกปี ซึ่งประกอบด้วยการประเมิน 5 ด้าน ดังนี้
1. ด้านการควบคุมภายในองค์กรและสภาพแวดล้อม
  2. ด้านการประเมินความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญและจัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ซึ่งสามารถประเมิน ติดตาม และบริหารความเสี่ยงที่สำคัญได้

3. ด้านการควบคุมการปฏิบัติงาน
4. ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล
5. ด้านระบบการติดตาม

- 6.2 คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบและมอบหมายให้ทำหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานกิจการของบริษัทฯ สอบทานประสิทธิผลของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน เพื่อให้ความมั่นใจว่าการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย สอดคล้องตามระเบียบปฏิบัติ ตลอดจนมาตรฐานทางจริยธรรมที่ดี มีรายงานทางการเงินที่ถูกต้องตามมาตรฐานและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยปราศจากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็น ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมอื่น ๆ ของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นไปตามกฎบัตร

- 6.3 คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัดดังนี้

- **รายงานการมีส่วนได้เสีย :** เพื่อให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 2/2552 เรื่อง การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติหลักเกณฑ์ในการจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ซึ่งกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องเป็นประจำทุกปี และรายงานเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเป็นรายไตรมาส โดยเลขาธิการบริษัทมีหน้าที่รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบ ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงาน และเก็บรักษาข้อมูลดังกล่าวไว้เป็นข้อมูลภายในเท่านั้น
- **การพิจารณาเข้าทำรายการระหว่างกัน :** กรรมการหรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ๆ ห้ามมีส่วนร่วมในการพิจารณาและอนุมัติในเรื่องดังกล่าว โดยประธานที่ประชุมจะขอให้แสดงตนและงดออกเสียง หรือออกจากที่ประชุมจนกว่าการพิจารณาเรื่องดังกล่าวจะแล้วเสร็จ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะพิจารณาการเข้าทำรายการระหว่างกันเสมือนหนึ่งทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's length basis) ในราคายุติธรรมตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

6.4 บริษัท มีวิสัยทัศน์ในการพัฒนารูปร่างเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน และตระหนักถึงภัยอันเกิดจากการทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจให้บรรลุเป้าหมายตามวิสัยทัศน์ดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทจึงได้อนุมัติการจัดทำ “แนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน” เพื่อให้พนักงานทุกระดับยึดเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส ยึดมั่นในความซื่อตรง และถูกต้องตามกฎหมาย โดยครอบคลุมถึงธุรกิจของบริษัทฯ ในทุกประเทศและทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสนับสนุนและส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับมีจิตสำนึก และสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ และปฏิบัติตามกฎหมายทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตในประเทศไทยอย่างเคร่งครัด รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายในและจัดทำคู่มือการบริหารความเสี่ยงด้านการทุจริต และสื่อสารคู่มือดังกล่าวให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้ศึกษาและรับทราบ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้กำหนดแนวปฏิบัติเรื่อง “การยึดมั่นในความซื่อตรง (Integrity)” ไว้เป็นส่วนหนึ่งของค่านิยมองค์กร และได้บรรจุเรื่องดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ เพื่อเน้นย้ำถึงความสำคัญและปลูกฝังจิตสำนึกเรื่องความซื่อสัตย์สุจริตกับพนักงานทุกคน โดยมีผู้บริหารเป็นต้นแบบของการทำงานอย่างมีคุณธรรม รวมทั้งมีแนวทางป้องกันและบทลงโทษที่กำหนดไว้ในระเบียบพนักงานอย่างชัดเจน

6.5 บริษัทฯ ได้มีการแก้ไขบทกฏนโยบายการรับเรื่องร้องเรียน เนื่องจากการจัดตั้งหน่วยงานกำกับดูแลกิจการที่รับผิดชอบโดยตรง และเพื่อให้สอดคล้องกับคู่มือจริยบรรณทางธุรกิจ ซึ่งมีการแก้ไขใหม่ ทั้งนี้ นโยบายดังกล่าวกำหนดขึ้นเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มมีช่องทางในการร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการกระทำที่ผิดของกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน โดยส่งรายละเอียดและหลักฐานต่าง ๆ ในกรณีมีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย กฎระเบียบ หรือข้อบังคับบริษัท หรือการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งสามารถสอบถามข้อมูลหรือแสดงความคิดเห็น มายังบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

1. ไปรษณีย์ : คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 40  
ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร  
กรุงเทพมหานคร 10900
2. จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ : [compliance@singhaestate.co.th](mailto:compliance@singhaestate.co.th)
3. เว็บไซต์ : [www.singhaestate.co.th](http://www.singhaestate.co.th)>นักลงทุนสัมพันธ์>>การกำกับดูแลกิจการที่ดี>>ช่องทางการร้องเรียน
4. เว็บไซต์ภายใน หรือ S Net (สำหรับพนักงาน)

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดกระบวนการในการจัดการเรื่องร้องเรียนที่ชัดเจน เหมาะสม มีประสิทธิภาพ มีความยุติธรรม สุจริต โปร่งใส เป็นไปตามมาตรฐานสากล โดยข้อเสนอแนะและข้อร้องเรียนจะถูกส่งต่อไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ชี้แจง แก้ไข ปรับปรุง และสรุปผล เพื่อยุติงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไปตามขั้นตอนและระยะเวลาที่กำหนดไว้ในนโยบายดังกล่าว

สำหรับผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนที่เป็นพนักงาน ลูกค้า หรือบุคคลที่รับจ้างทำงานให้บริษัทฯ จะได้รับการคุ้มครองสิทธิตามกฎหมาย และบริษัทฯ สนับสนุนให้ผู้แจ้งเรื่องร้องเรียนเปิดเผยตัวตนและแจ้งข้อมูลในการติดต่อเพื่อเป็นช่องทางในการสื่อสารกับบริษัทฯ

## หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ที่จะต้องรักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย โดยจัดให้มีระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน และการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมถึงการติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูล ข่าวสาร และสารสนเทศต่าง ๆ ของบริษัทฯ ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ สื่อมวลชน และผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งส่วนที่เป็นข้อมูลทางการเงินและมีข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง เพียงพอ และครบถ้วนตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านช่องทางต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ ดังนี้

- เว็บไซต์ [www.singhaestate.co.th](http://www.singhaestate.co.th) และ Investor Relations Webpage ของบริษัทฯ
- ระบบการแจ้งข่าวสารและข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต.
- แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2)
- สื่อสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ เช่น หนังสือพิมพ์ และนิตยสาร เป็นต้น
- การให้ข้อมูลแก่นักวิเคราะห์และนักลงทุนที่มาเยี่ยมชมกิจการและพบปะผู้บริหาร
- การเดินทางไปให้ข้อมูลแก่นักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ
- การจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และสารสนเทศที่สำคัญผ่านทางไปรษณีย์



- การพบปะนักลงทุนในกิจกรรม Opportunity Day ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อสื่อสารผลการดำเนินงานและข้อมูลที่เป็นของบริษัทฯ
- การจัดงานแถลงข่าวต่อสื่อมวลชนเพื่อให้บริการข้อมูลเกี่ยวกับการลงทุนในโครงการที่สำคัญของบริษัทฯ ภายหลังจากการเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรียบร้อยแล้ว

โดยบริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติในการเปิดเผยสารสนเทศ ดังนี้

- หากเป็นข้อมูลลับ จะต้องมั่นใจว่าไม่มีการเลือกปฏิบัติที่จะเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้บุคคลหรือกลุ่มบุคคลเป็นการเฉพาะ
- ไม่เปิดเผยสารสนเทศที่มีสาระสำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์แก่สาธารณชน จนกว่าจะแจ้ง ตลาดหลักทรัพย์ฯ เรียบร้อยแล้ว และภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว จะดำเนินการ ประกาศสารสนเทศดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยทันที
- บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะให้ความเห็นเกี่ยวกับการซื้อหรือ การเก็งกำไร ที่ทำให้การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ผิดไปจาก สภาพปกติ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อมีความชัดเจนว่า บริษัทฯ ไม่ได้เป็นแหล่งที่มาของข่าวลือนั้น ๆ
- บริษัทฯ ได้กำหนดช่วงเวลาในการงดติดต่อสื่อสารกับนักวิเคราะห์ และนักลงทุน เพื่อให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลประกอบการของบริษัทฯ ในแต่ละไตรมาส (Silent Period) โดยครอบคลุมถึงการให้ข่าวและการเปิดเผยข้อมูลเชิงการเงินต่อสาธารณชนของทั้งผู้บริหารและ เจ้าหน้าที่ที่นักลงทุนสัมพันธ์ล่วงหน้าเป็นเวลา 1 เดือนก่อนการประกาศ ผลประกอบการรายไตรมาส และรายปี เพื่อป้องกันการเปิดเผย สารสนเทศที่ไม่เหมาะสม และหลีกเลี่ยงการให้ข้อมูลอย่างไม่เป็น ธรรมที่อาจส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ หน่วยงาน กำกับดูแลอื่นอย่างเคร่งครัด โดยคำนึงถึงการปฏิบัติตามหลักการ เกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนทั้งในระดับประเทศและระดับสากล ซึ่งข้อมูล สำคัญที่บริษัทฯ เปิดเผยต่อสาธารณชน ประกอบด้วย

1. ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน
2. รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และแสดงไว้คู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี
3. รายงานการถือหลักทรัพย์/การเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ของบริษัทฯ

4. บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งของการเข้าประชุมเป็น รายบุคคล
5. นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ รวมทั้งรูปแบบ และ จำนวนค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละคนได้รับ
6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ แนวปฏิบัติ ในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน และกฎบัตรของคณะกรรมการ ชุดย่อย
7. รายงานการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน และ ความรับผิดชอบต่อสังคมตามกรอบ GRI
8. ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น วิสัยทัศน์ พันธกิจ ปัจจัยความเสี่ยง โครงสร้างการถือหุ้น ลักษณะการประกอบธุรกิจ การควบคุมภายใน รายการระหว่างกัน และข้อพิพาททางกฎหมาย เป็นต้น
9. สารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มา/จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและ รายการเกี่ยวโยง เป็นต้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การรายงาน การมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้มีการรายงานเป็นประจำทุกปี และรายงานเมื่อมี การเปลี่ยนแปลงเป็นรายไตรมาส เพื่อป้องกันความขัดแย้งทาง ผลประโยชน์ ทั้งนี้ ข้อมูลดังกล่าวจะถูกเก็บรักษาไว้เป็นข้อมูลภายใน เท่านั้น และบริษัทฯ ได้จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนในการติดต่อสื่อสาร แลกเปลี่ยน ความคิดเห็น และให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุนสถาบัน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ด้วยช่องทาง การติดต่อที่สะดวกและเข้าถึงง่ายโดยการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูล จะยึดหลักตามนโยบายการเปิดเผยสารสนเทศและหลักการ กำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ โดยช่องทางในการติดต่อหน่วยงาน นักลงทุนสัมพันธ์ มีดังนี้

#### ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 40 ถนนวิภาวดีรังสิต

แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

โทรศัพท์ : +66 (0) 2050 5555

โทรสาร : +66 (0) 2617 6444 - 5

Email : IR@singhaestate.co.th

สำหรับการดำเนินกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ ในปี 2562 ประกอบด้วยกิจกรรม ดังต่อไปนี้

ประเภทกิจกรรม	จำนวน (ครั้ง)
การให้เข้าพุดคุยกับผู้บริหาร (One-on-one Meeting)	5
การจัดงานประชุมนักลงทุนในประเทศ (Domestic Investor Conference)	17
งานแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน (Press Conference)	3
การพยานักวิเคราะห์เยี่ยมชมกิจการ (Site Visit)	3

### หลักปฏิบัติที่ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

เนื่องจากผู้ถือหุ้นมีสิทธิในความเป็นเจ้าของบริษัทฯ โดยควบคุมกิจการผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัทให้ปฏิบัติหน้าที่แทนตน ดังนั้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย โดยไม่กระทำการใด ๆ 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
- สิทธิอื่น ๆ ตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders Agreements) ที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่น และไม่มีนโยบายเกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืน

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

1. บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา โดยหลีกเลี่ยงการจัดประชุมในช่วงใกล้วันหยุดนักขัตฤกษ์ ซึ่งในปี 2562 บริษัทฯ ได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2562 ณ ห้องประชุม เดอะ ไพร์ด เลาจน์ ชั้น 15 อาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์ เลขที่ 1788 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวง บางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นสถานที่กว้างขวาง เพียงพอ และอยู่ในระยะใกล้เคียงกับสถานีรถไฟใต้ดิน (สถานีเพชรบุรี) เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการเดินทางมาประชุม
2. บริษัทฯ จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยระบุวัน เวลา สถานที่ประชุมพร้อมแผนที่และรายละเอียดอื่น ๆ ซึ่งประกอบด้วย จดหมายเชิญประชุม รายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมารายงานประจำปีในรูปแบบคิวอาร์โค้ด ระเบียบวาระการประชุมพร้อมคำชี้แจงวัตถุประสงค์ และความเห็นของคณะกรรมการ รวมถึงข้อมูลประกอบการพิจารณาระเบียบวาระคำอธิบายหลักฐานการแสดงสิทธิเข้าร่วมประชุม รายชื่อกรรมการอิสระของบริษัทฯ ซึ่งเป็นตัวแทนในการรับมอบฉันทะ ข้อบังคับบริษัทฯ ที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น แบบฟอร์มลงทะเบียนซึ่งแสดงแถบบาร์โค้ด และหนังสือมอบฉันทะ ซึ่งจัดส่งทางไปรษณีย์ล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 14 วัน ไปยังผู้ถือหุ้นทุกราย รวมทั้งเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการตัดสินใจในการลงมติอย่างเพียงพอ ถูกต้อง และครบถ้วน พร้อมทั้งได้ประกาศลงหนังสือพิมพ์ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษเพื่อเป็นการบอกกล่าวการเรียกประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 3 วัน เป็นระยะเวลา 3 วันติดต่อกัน
3. บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ซึ่งมีเนื้อหาตามที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด พร้อมกับหนังสือเชิญประชุม

รวมทั้งได้แนบรายชื่อกรรมการอิสระของบริษัทฯ ซึ่งเป็นตัวแทนในการรับมอบฉันทะ และคำอธิบายเกี่ยวกับหลักฐานการแสดงสิทธิเข้าร่วมประชุมโดยละเอียด เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเตรียมเอกสารที่เกี่ยวข้องได้อย่างถูกต้องและครบถ้วน นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นยังสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะ ทั้งแบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. ได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือกรรมการอิสระที่บริษัทฯ แจ้งรายชื่อไว้ในหนังสือเชิญประชุมเข้าร่วมประชุมแทนได้ และในวันประชุมบริษัทฯ ได้จัดเตรียมอาหารแถมไปไว้เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนสถาบันที่มอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมการประชุม

4. บริษัทฯ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้นักลงทุนสถาบันจัดส่งเอกสารลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมล่วงหน้าเพื่อลดระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารในวันประชุม
5. บริษัทฯ นำระบบบาร์โค้ด (Barcode) มาใช้ในการลงทะเบียนและการนับคะแนนเสียงเพื่อความถูกต้อง สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น และเปิดรับลงทะเบียนล่วงหน้า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุม และแม้จะพ้นระยะเวลาดังกล่าวแล้ว บริษัทฯ ก็ยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์เข้าร่วมประชุมสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้โดยไม่เสียสิทธิจนกว่าการนับคะแนนในระเบียบวาระสุดท้ายจะเสร็จสิ้น อีกทั้ง บริษัทฯ ยังได้จัดเตรียมอาหารแถมไปเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในวันประชุม
6. บริษัทฯ จัดให้มีที่ปรึกษากฎหมายอิสระ และตัวแทนผู้ถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้อง และโปร่งใสในการนับคะแนนในแต่ละวาระการประชุม พร้อมทั้งได้เชิญผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามที่เกี่ยวข้องกับงบการเงินของบริษัทฯ
7. ประธานได้จัดสรรเวลาและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามอย่างเต็มที่ โดยมีประธานกรรมการ ประธานกรรมการชุดย่อย กรรมการบริษัทฯ ทุกท่าน ผู้บริหารระดับสูง ผู้สอบบัญชีรวมถึงที่ปรึกษาทางการเงิน และ/หรือ ที่ปรึกษาทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับวาระการพิจารณาในการประชุมแต่ละครั้ง เข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น
8. บริษัทฯ ได้เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียงของทุกวาระผ่านระบบการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเผยแพร่มติดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายหลังการประชุมทันทีหรืออย่างช้าภายในเวลา 9.00 น. ของวันทำการถัดไป
9. บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นและนำเสนอตลาดหลักทรัพย์ฯ 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 ขั้นตอนและวิธีการออกเสียงลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ โดยผู้ถือหุ้นทุกคนมีคะแนนเสียง 1 เสียงต่อ 1 หุ้น และในการสรุปผลการนับคะแนนเสียงแต่ละวาระ จะมีการแจ้งผลคะแนนและมติของที่ประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบทุกวาระตามลำดับ
13. บริษัทฯ จัดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนสำหรับการออกเสียงในแต่ละวาระ และสำหรับวาระเลือกตั้งกรรมการ ได้จัดให้มีการลงคะแนนเป็นรายบุคคล เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้
14. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารจะต้องเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น ในกรณีที่ตนเองมีส่วนได้เสียในเรื่องที่บริษัทฯ จะเข้าทำรายการ ห้ามมีส่วนร่วมในการพิจารณาและอนุมัติในเรื่องนั้น
15. บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ใช้หรือเปิดเผยข้อมูลภายในที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน หรือที่เป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

#### คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้มีการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ จำนวน 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริหาร

ความเสี่ยง คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และ คณะกรรมการบริหาร เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระและหน้าที่ความรับผิดชอบ ในด้านต่าง ๆ โดยกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจนในกฎบัตร ของคณะกรรมการแต่ละคณะ

#### คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่เป็นกรรมการ อิสระจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็น อิสระตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์ เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของ งบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังต่อไปนี้

1. นางนภาพรณีย์ ลัญฉน์ดี ประธาน
2. นายการุญ นันทสิทธิ์ กรรมการ
3. นายจรัมพร โชติกเสถียร กรรมการ

โดยนางนภาพรณีย์ ลัญฉน์ดี เป็นกรรมการตรวจสอบผู้มีความรู้และ ประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงินเพียงพอในการสอบทานความ น่าเชื่อถือของงบการเงิน และมีนางพัชนี ตั้งจิตเจริญ ผู้อำนวยการ สำนักตรวจสอบภายใน ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

#### ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี เพื่อ พิจารณาความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบที่กำหนดไว้ และเสนอให้พิจารณาปรับเปลี่ยนหากมีความจำเป็น ต่อคณะ กรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
2. สอบทานให้บริษัท มีระบบการรายงานทางการเงินตามมาตรฐาน การบัญชีอย่างถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
3. สอบทานให้บริษัท มีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และ ระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมี ประสิทธิภาพ รวมทั้งพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบ ภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใด ที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน หรือเห็นชอบการพิจารณา ว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอกบริษัท
4. สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่ เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
5. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็น อิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทน

ของผู้สอบบัญชี รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่าย จัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

6. พิจารณาเห็นชอบ “แบบประเมินความเสี่ยงพอของระบบการควบคุม ภายใน” ซึ่งหน่วยงานตรวจสอบภายในได้ตรวจสอบและประเมิน แล้ว เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม
7. พิจารณาสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของหน่วยงาน ตรวจสอบภายใน และอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี และการเปลี่ยนแปลงแผนงานตามผลการประเมินความเสี่ยงใน ภาพรวมขององค์กร (Enterprise Risk Management)
8. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทาง ผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาด หลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
9. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงาน ประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธาน กรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังต่อไปนี้
  - 1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของ รายงานทางการเงินของบริษัท
  - 2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของ บริษัท
  - 3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - 4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - 5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - 6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วม ประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - 7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับ จากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
  - 8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท
  - 9) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วย ความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

#### คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการบริษัทจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยอย่างน้อยกึ่งหนึ่งต้อง เป็นกรรมการอิสระ และกรรมการสรรหาฯ ต้องไม่เป็นประธานกรรมการ หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการบริษัท 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

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

#### 1. การปฏิบัติงานด้านการสรรหา

- 1) พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหา และเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการชุดย่อยต่าง ๆ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เมื่อครบวาระหรือตำแหน่งว่างลง ให้คณะกรรมการสรรหา พิจารณาเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)
- 2) พิจารณาทบทวนโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ให้มีความเหมาะสมกับขนาดและกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
- 3) ในการกำหนดวิธีและหลักเกณฑ์ในการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่ง ให้พิจารณาจาก
  - คุณสมบัติของบุคคลที่เหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเป็นไปตามโครงสร้างขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ ตลอดจนความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) และคุณสมบัติของกรรมการที่จำเป็นและยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท (Board Skill Matrix)
  - ความหลากหลายทางด้านความรู้ ความเชี่ยวชาญ ทักษะ ประสบการณ์ และการอุทิศเวลาของกรรมการ
- 4) กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เนื่องจาก
  - การออกตามวาระ – พิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบ ก่อนที่คณะกรรมการบริษัทจะเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
  - การออกเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ – พิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งทดแทนตำแหน่งที่ว่างลง

- 5) สนับสนุนให้บริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท
- 6) พิจารณาคัดเลือกกรรมการบริษัท ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งตามความเหมาะสม หรือ เมื่อมีตำแหน่งว่างลง
- 7) พิจารณาทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร พร้อมทั้งรายชื่อผู้ที่เหมาะสมที่จะได้รับการพิจารณา สืบทอดตำแหน่งอย่างสม่ำเสมอ และเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้ง เมื่อมีตำแหน่งว่างลง

#### 2. การปฏิบัติงานด้านการพิจารณาคำตอบแทน

##### 1) การพิจารณาคำตอบแทนกรรมการ

- พิจารณากำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทน และกำหนดอัตราค่าตอบแทนทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน สำหรับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยที่ชัดเจน เป็นธรรม สมเหตุสมผล และสอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และอยู่ในระดับที่สามารถจูงใจและเทียบเคียงได้กับบริษัทจดทะเบียนอื่นๆ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขอความเห็นชอบก่อนที่คณะกรรมการบริษัทจะเสนอขออนุมัติค่าตอบแทนกรรมการจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
- พิจารณาให้ความเห็นชอบและทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติและดำเนินการประเมิน โดยคณะกรรมการสรรหา จะนำผลการประเมินดังกล่าวมาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการในแต่ละปี และรายงานผลการประเมินให้คณะกรรมการบริษัททราบ รวมทั้งหารือถึงแนวทางในการพัฒนาต่อไป
- เสนอหลักเกณฑ์การพิจารณาคำตอบแทนอย่างเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ โดยเชื่อมโยงค่าตอบแทนกับผลการประเมิน แผนธุรกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยรวม เพื่อให้สามารถจูงใจ และรักษากรรมการที่มีความสามารถ มีคุณภาพ และศักยภาพ ทั้งนี้ให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาเพื่อให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ

##### 2) การพิจารณาคำตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- พิจารณา อนุมัติ และทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- พิจารณา อนุมัติ และทบทวนโครงสร้างและองค์ประกอบค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี

- ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และนำผลการประเมินดังกล่าวมาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- 3) พิจารณา ทบทวน และปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 4) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหาฯ

#### คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการบริษัทจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยต้องมีกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อย 2 คน เป็นกรรมการอิสระ และให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงโดยตำแหน่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการบริษัท จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- |                                 |                        |
|---------------------------------|------------------------|
| 1. นายจรัมพร โชติกเสถียร        | ประธาน (กรรมการอิสระ)  |
| 1. นายปิติพงศ์ พิ้งบุญ ณ อยุธยา | กรรมการ (กรรมการอิสระ) |
| 3. นายนิรุต เที่ยกลั่น          | กรรมการ                |

โดยมีนางอมรรัตน์ สุอาชาวรัตน์ ผู้อำนวยการฝ่ายกำกับดูแลกิจการและเลขานุการบริษัท ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดและทบทวนกรอบการบริหารความเสี่ยง (ซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบริหารความเสี่ยง โครงสร้างและกระบวนการบริหารความเสี่ยง) เป็นประจำอย่างน้อยทุกปี เพื่อให้แน่ใจว่ากรอบการบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพ เป็นไปตามมาตรฐานสากล และสอดคล้องกับทิศทาง กลยุทธ์และแผนธุรกิจของบริษัทฯ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
2. พิจารณาและอนุมัติการกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) ของบริษัทฯ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ
3. กำกับดูแล ติดตาม และสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรที่สำคัญ รวมถึงรายงานการบริหารความเสี่ยงโครงการลงทุนตามที่กำหนด พร้อมทั้งให้คำแนะนำ และให้ความเห็นในผลการประเมินความเสี่ยง มาตรการจัดการความเสี่ยง และความเสี่ยงที่เหลืออยู่ของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจบริษัทฯ และ

สามารถบริหารจัดการความเสี่ยงต่าง ๆ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง

4. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ ในกรณีที่มีปัจจัยหรือเหตุการณ์ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ
5. กำหนดและทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มีประสิทธิภาพและมีความเพียงพอ สอดคล้องตามสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
6. ให้การสนับสนุนเพื่อพัฒนาการบริหารความเสี่ยงและเครื่องมือสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงต่าง ๆ ในทุกระดับทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงภายในองค์กรอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
7. รับผิดชอบต่อการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง
8. ในการปฏิบัติหน้าที่ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจขอความเห็นจากที่ปรึกษาอิสระเมื่อพิจารณาเห็นว่ามีความจำเป็น และเหมาะสม โดยบริษัทฯ เป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่าย
9. สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูล และประสานงานเกี่ยวกับความเสี่ยง และการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างสม่ำเสมอ

#### คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ในปี 2562 บริษัทฯ ได้ขยายบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้ครอบคลุมการกำกับดูแลการดำเนินงานในส่วนของการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงได้มีมติอนุมัติการเปลี่ยนชื่อจากเดิม “คณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน” เป็น “คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน” โดยประกอบด้วยกรรมการบริษัท จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน และประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนจะต้องไม่เป็นประธานกรรมการ หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการบริษัท จำนวน 4 ท่าน ดังนี้

- |                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| 1. นายปิติพงศ์ พิ้งบุญ ณ อยุธยา | ประธาน (กรรมการอิสระ) |
| 2. ดร. ชญานิน เทพาคำ            | กรรมการ               |
| 3. นายณัฏฐ์วิวัฒน์ ศิลปวิทยกุล  | กรรมการ               |
| 4. นายนิรุต เที่ยกลั่น          | กรรมการ               |

โดยมีนางสาวศิริธร อารังนาวาสวัสดิ์ ผู้อำนวยการฝ่ายประชาสัมพันธ์ และวางแผนกลยุทธ์การตลาด ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน

#### ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. พิจารณากำหนดแนวทาง และเสนอแนะ นโยบาย กลยุทธ์ กรอบการดำเนินงาน รวมถึงกำหนดเป้าหมาย การเป็นบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน เกี่ยวกับจรรยาบรรณ และจริยธรรมทางธุรกิจ ตลอดจนนโยบาย/มาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ต่อคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ เพื่อกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติองค์กรที่ได้มาตรฐานมีแนวทางที่ถูกต้อง ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การเป็นองค์กรที่มุ่งสร้างความเชื่อมั่น และยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
2. กำกับ ดูแล ให้คำปรึกษา ทบทวนการดำเนินงานด้านบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน นำไปสู่การปฏิบัติ สร้างการมีส่วนร่วมในการดำเนินโครงการต่าง ๆ ภายใต้กรอบของบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภายใน และภายนอกสู่มาตรฐานสากล
3. ให้คำปรึกษา ส่งเสริมและสนับสนุน ทั้งทรัพยากร และบุคลากร ให้มีการเผยแพร่กลยุทธ์ และวัฒนธรรมในการเป็นบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้เป็นที่เข้าใจของผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ และให้มีผลในการปฏิบัติที่องค์กร และบริษัทในเครือสอดคล้องไปในทิศทางเดียวกัน
4. สนับสนุน และให้คำปรึกษาแก่บริษัท ในการเข้ารับการประเมิน หรือการจัดอันดับด้านการเป็นบรรษัทภิบาล ทั้งนี้ เพื่อเป็นการพัฒนา และยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง
5. สรุปผลการดำเนินงาน ซึ่งประกอบด้วยข้อมูลการบริหารจัดการ ในด้านบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท ปีละ 1 ครั้ง

#### คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการบริหารจำนวนอย่างน้อย 5 คน แต่ไม่เกิน 10 คน โดยประธานกรรมการบริหารต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารโดยตำแหน่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน ดังนี้

- |  |                     |
|--|---------------------|
| 1. ดร. ชญานิน เทพาคำ                   | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายนิศ เชยกลิ่น                     | กรรมการบริหาร       |
| 3. นายณัฐวุฒิ มัชฌิมจันทร์             | กรรมการบริหาร       |
| 4. นายเดิร์ก อังเดร สีน่า เดอ คุยเปอร์ | กรรมการบริหาร       |
| 5. นายวิติ ทองเบญจมาศ                  | กรรมการบริหาร       |
| 6. นายธีระชาติ นุมนานิต                | กรรมการบริหาร       |
| 7. นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์         | กรรมการบริหาร       |

โดยมีนางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ เลขาธิการบริษัท ปฏิบัติหน้าที่เลขาธิการ คณะกรรมการบริหาร

#### 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 ก่อนที่จะเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. บริหารธุรกิจของบริษัทและเงินลงทุนของบริษัทฯ ให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และนโยบายของคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นไปตามกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัทฯ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง
4. กำกับ ตรวจสอบ ควบคุมดูแล และติดตามผลการดำเนินงาน ความก้าวหน้าของการลงทุนและฐานะการเงินของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม ให้เป็นไปตามเป้าหมาย นโยบาย และแผนธุรกิจที่กำหนดไว้ รวมถึงควบคุมดูแลการใช้จ่ายตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ และรายงานผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำปี
5. พิจารณาและให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ และเสนอการจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป
6. พิจารณาสอบทานและอนุมัติรายการที่มีมูลค่าไม่เกิน 1,000 ล้านบาท
7. พิจารณาอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมทางการเงินกับธนาคารและสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี ปิดบัญชี การกู้ยืม เบิกถอนเงินจากบัญชีทั้งหมดของบริษัทฯ การใช้สินเชื่อ การใช้บริการทางการเงินต่าง ๆ ตลอดจนนำหลักทรัพย์ต่าง ๆ ของบริษัทฯ ไปเป็นหลักประกันหนัดังกล่าวทั้งที่ต้องจดทะเบียนและไม่จดทะเบียนก็ตาม เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ รวมถึงกำหนดผู้มีอำนาจลงนาม และวงเงินในระเบียบการลงนามสั่งจ่ายบัญชีธนาคารของบริษัทฯ บริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียน
8. พิจารณาและให้ความเห็นชอบต่อเรื่องที่ต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ยกเว้นในกิจกรรมใด ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการชุดย่อยอื่นเป็นผู้ดำเนินการไว้แล้ว
9. คณะกรรมการบริหารอาจว่าจ้างที่ปรึกษาหรือบุคคลที่มีความเป็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำได้ตามความจำเป็น

10. รายงานผลการปฏิบัติงานที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำ รวมทั้งประเด็นสำคัญต่าง ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทควรได้รับทราบ รวมทั้งมติหรือการดำเนินการใด ๆ ที่สำคัญที่อยู่ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารต่อคณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งถัดไป
11. ดำเนินการให้ผู้บริหาร พนักงาน และบุคคลที่เกี่ยวข้องเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร หรือให้ข้อมูล ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่มีการอภิปรายกันในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร รวมถึงมีอำนาจเรียกขอข้อมูลจากหน่วยงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ บริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมในเรื่องต่าง ๆ ได้
12. ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองเป็นประจำทุกปี
13. มีอำนาจอนุมัติการเข้าทำนิติกรรมสัญญา ยื่นคำขอ คำเสนอ ติดต่อกับนิติกรรมกับส่วนราชการที่จำเป็นต้องใช้ตามระเบียบของราชการ หรือที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิต่าง ๆ ของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน และ/หรือ การดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวจนเสร็จการตามวงเงินที่ได้กำหนดไว้ และ/หรือตามตารางกำหนดอำนาจอนุมัติ (Delegation of Authority) ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด และ/หรือกฎหมาย และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือข้อบังคับของบริษัทฯ
14. ดำเนินการอื่นใดตามอำนาจและความรับผิดชอบ หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

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

#### การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีบริษัทย่อยที่ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม จำนวน 61 บริษัท<sup>1</sup> และบริษัทร่วม 17 บริษัท โดยมีบริษัทย่อยซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจำนวน 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) (NVD) และ บริษัท เอส ไฮเทค แอนด์ รีเสิร์ช จำกัด (มหาชน) (SHR) ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อแนวทางที่สำคัญสำหรับการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้บริษัทสามารถบริหารจัดการกิจการและกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้สอดคล้องกับนโยบายต่าง ๆ

<sup>1</sup> ไม่รวมบริษัทย่อยที่อยู่ระหว่างการชำระบัญชี เลิกกิจการ

ของบริษัทฯ รวมถึงเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายบริษัทมหาชน กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับ และหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการรายงานสภาวการณ์ รวมทั้งปัญหาและอุปสรรคของโครงการต่าง ๆ ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อย และบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบ และสามารถให้ข้อคิดเห็นหรือคำแนะนำได้ทันเวลาที่ นอกจากนี้ ฝ่ายจัดการจะพิจารณาเสนอชื่อผู้บริหารของบริษัทฯ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทย่อยและบริษัทร่วมพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ให้ดำเนินการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ บริษัทย่อยและบริษัทร่วม

#### การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีนโยบายการควบคุมการใช้ข้อมูลภายใน และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความเสมอภาคและยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อการแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ และเผยแพร่นโยบายดังกล่าวแก่พนักงาน ผู้บริหาร และกรรมการผ่านช่องทางต่าง ๆ ได้แก่ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) และ เว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นต้น

- การควบคุมการใช้ข้อมูลภายใน : กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่มีสาระสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น โดยยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
- การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ : กรรมการ ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เมื่อมาดำรงตำแหน่งแล้ว ยังไม่มีหน้าที่รายงานตาม มาตรา 59 แห่งพ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จนกว่าจะมีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ผ่านวิธีการรายงานผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือ รับโอนหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า และบริษัท ได้แจ้งรายชื่อกรรมการและผู้บริหารมาแล้ว และเมื่อมีการ ซื้อ ขาย โอน หรือ รับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จะต้องจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ผ่านวิธีการรายงานผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ ภายใน 3 วันทำการ ตามมาตรา 59 แห่งพ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้ เลขาธิการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมข้อมูลการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำทุกไตรมาส



- นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ : กรรมการและผู้บริหารของบริษัท มีสิทธิในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท อย่างไรก็ตาม เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือการแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองและผู้อื่นในทางมิชอบจากการใช้ข้อมูลภายใน บริษัทฯ ได้ขอความร่วมมือกรรมการ และผู้บริหารทุกคน รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะในการงดซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ก่อนการเปิดเผยงบการเงินประจำไตรมาส และประจำปีต่อสาธารณชนเป็นเวลาอย่างน้อยสามสิบ (30) และอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชน แล้ว และช่วงเวลาอื่นที่บริษัทฯ จะกำหนดเป็นครั้งคราว

### การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจ โดยพบว่าบริษัทฯ ได้นำหลักปฏิบัติส่วนใหญ่มาปรับใช้แล้ว นอกจากนี้ได้มีการนำนโยบายดังกล่าวมาทบทวนเพื่อให้คงความเป็นปัจจุบันและเหมาะสม ซึ่งบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้ครบถ้วนยิ่งขึ้นเป็นลำดับในปีต่อ ๆ ไป

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในบางเรื่อง ซึ่งได้อธิบายไว้ในหัวข้อ “การประเมินการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและ CG Code”



## การบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์

สิงห์ เอสเตท มุ่งมั่นพัฒนาบริษัทฯ ให้เป็นเสมือนครอบครัวที่มีความอบอุ่น เป็นองค์กรที่ดึงดูดให้ผู้ที่มีความรู้ความสามารถอยากมาร่วมงานด้วย โดยบริษัทฯ มีแผนสร้างสังคมการทำงานที่มีคุณภาพและมีคุณธรรม จึงมุ่งมั่นที่จะสรรหา และพัฒนาบุคลากรให้มีคุณลักษณะเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร เพื่อเป้าหมายในการรังสรรค์โครงการที่ประณีต และส่งต่อบริการอันน่าประทับใจ ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับกระบวนการสื่อสารภายในองค์กร และสนับสนุนให้เกิดสังคมการทำงานแห่งความสุข (Happy Workplace) ผ่านโครงการและกิจกรรมต่าง ๆ ที่ช่วยส่งเสริมบรรยากาศการทำงานภายใต้วัฒนธรรมแห่งการให้ด้วยมิตรไมตรี การพัฒนาบุคลากรให้สุขจากภายใน และการทำงานให้มีความสุขด้วยการใฝ่รู้ เกิดปัญญา และมีความมุ่งมั่นในการทำความดีเพื่อสังคมร่วมกัน

### เตรียมความพร้อมบุคลากรเพื่อรองรับกลยุทธ์ทางธุรกิจตลอดจนเพื่อเตรียมแผนสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทฯ มุ่งเน้นสร้างโอกาสในการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพของผู้บริหารและบุคลากร โดยให้เป็นไปในทิศทางเดียวกับทิศทางของธุรกิจในอนาคต รวมทั้งพิจารณาถึงความจำเป็นในการสร้างความรู้และทักษะของแต่ละสายงานเป็นหลัก ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีการสำรวจความต้องการในการเรียนรู้จากทุกสายงาน เพื่อนำมากำหนดแผนฝึกอบรมประจำปีทางหนึ่ง ร่วมกับการพัฒนาบุคลากรผ่านช่องทางอื่น ๆ เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจในอนาคต ปีที่ผ่านมา สิงห์ เอสเตท จึงมุ่งพัฒนาการเรียนรู้ในทุกด้าน ได้แก่ ด้านการปลูกฝังค่านิยมองค์กร (PRIDE) ด้านภาวะผู้นำและการบริหารจัดการ ด้านความรู้ทางเทคนิคงานและการรองรับเทคโนโลยีใหม่ โดยบริษัทฯ ได้วางแผนและ

จัดทำหลักสูตรต่าง ๆ เช่น Leadership Development Program (LDP) และหลักสูตร Coaching ให้กับหัวหน้างาน เพื่อพัฒนาและหล่อหลอมให้บุคลากรสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงขึ้น ภายใต้แนวทางการดำเนินงานตามแบบอย่างของสิงห์ เอสเตท

จากโครงการสร้างและพัฒนา Career Management Platform ที่ทางบริษัท ได้ร่วมงานกับที่ปรึกษา Korn Ferry เมื่อปี 2561 ในการสร้างโอกาสการเติบโตอย่างเป็นรูปธรรมให้แก่พนักงานทั้งองค์กรแล้วนั้น ในปี 2562 บริษัทฯ โดยสายงานทุนมนุษย์ได้ทำการสื่อสารให้พนักงานทุกระดับได้เข้าใจเส้นทางการเติบโตในสายอาชีพ และคุณสมบัติอันจะทำให้พนักงานก้าวหน้าและได้รับการแต่งตั้งในตำแหน่งถัด ๆ ไป ได้เป็นอย่างดี

และเพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมของผู้สืบทอดตำแหน่งของระดับผู้บริหารและตำแหน่งที่มีความสำคัญขององค์กร บริษัทฯ ได้จัดทำแผนการคัดเลือก และแผนการพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งของระดับผู้บริหาร และตำแหน่งที่มีความสำคัญกับองค์กร โดยได้รับความร่วมมือจากผู้บริหารชุดปัจจุบันเป็นอย่างดี

ในปี 2562 บริษัทฯ กำหนดเป้าหมายจำนวนชั่วโมงฝึกอบรมต่อคนต่อปี ไว้ที่ 18 ชั่วโมงต่อคนต่อปี แต่จากการให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากร ทั้งจากการฝึกอบรม การดูงาน และกิจกรรมการเรียนรู้ต่าง ๆ ส่งผลให้ปี 2562 บริษัทฯ มีจำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย 58 ชั่วโมงต่อคนต่อปี

### ยึดมั่นในสัมพันธภาพที่ดี เป็นมิตรที่ยั่งยืน

สิงห์ เอสเตท ยึดมั่นค่านิยม PRIDE ในการปฏิบัติงาน โดยให้ความสำคัญกับสัมพันธภาพที่ดีต่อพันธมิตรทางธุรกิจ ทีมงาน และสังคม บริษัทฯ และบุคลากรจึงร่วมกันสร้างบรรยากาศแห่งการให้ ซึ่งในทุกขั้นตอนแห่งการสร้างสรรค์ผลงานเราจะคำนึงถึงประโยชน์ของส่วนรวมเป็นที่ตั้ง ผู้บริหารและบุคลากรยึดมั่นในการกระทำที่ถูกต้อง และรับผิดชอบต่อบทบาทของตนเอง ผู้บังคับบัญชาทุกระดับมีหน้าที่กำกับดูแลให้งานเป็นไปตามกฎระเบียบและกระบวนการที่เหมาะสม ในทุกเวทีที่ผู้บริหารสื่อสารกับบุคลากรจะเน้นย้ำแนวทางการทำงานแบบพันธมิตร ไม่เอารัดเอาเปรียบ หรือเห็นแก่ประโยชน์ระยะสั้น ดำเนินธุรกิจโดยใส่ใจสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ รวมทั้งมีกิจกรรม S อาสาที่บุคลากรจะมีโอกาสได้มีส่วนร่วมทำดีเพื่อสังคม

### แนวทางการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ

ด้วย PRIDE เป็นบรรทัดฐานในการดำเนินธุรกิจ และ “การยึดมั่นในความซื่อตรง” (Integrity) คือหนึ่งในค่านิยมที่สิงห์ เอสเตท ให้ความสำคัญ บริษัทฯ จึงเน้นการทำงานที่โปร่งใสในทุกจุดของการดำเนินธุรกิจอบรมและเน้นย้ำกับบุคลากรตั้งแต่วันแรกของการปฏิบัติงานในเรื่อง

จรรยาบรรณทางธุรกิจ ผู้บริหารเป็นต้นแบบของการปฏิบัติงานโดยยึดมั่น และรับผิดชอบต่อในคำสัญญาที่ให้ไว้กับทุกภาคส่วน ซื่อสัตย์ต่อหน้าที่ เพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้กับทีมงานและทุกคนในบริษัทฯ รวมทั้งมีแนวทางป้องกันและบทลงโทษที่กำหนดไว้อย่างชัดเจน

ในปี 2562 บริษัทฯ ได้ดำเนินนโยบายต่อต้านการทุจริต (Anti-Corruption) และจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) โดยสร้างการตระหนักรู้ให้กับพนักงานและผู้บริหาร ซึ่งสามารถบรรลุเป้าหมายได้ร้อยละ 100

### แนวทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด

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

### การดูแลความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

เพื่อให้บุคลากรมีสุขภาพกายใจที่ดี และมีความปลอดภัยในการทำงาน บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อการดูแลความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัทฯ โดยส่งเสริมผ่านโครงการกิจกรรม การสื่อสาร และกฎระเบียบต่าง ๆ ได้แก่

- การปรับปรุงสภาพแวดล้อมในการปฏิบัติงานให้ถูกสุขลักษณะ และปลอดภัย
- การสื่อสารที่เกี่ยวกับแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย การกำหนดให้บุคลากรทุกคนดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่ปฏิบัติงานและสุขอนามัยพื้นที่ส่วนกลาง
- การตรวจสุขภาพประจำปี
- การส่งเสริมให้มีการจัดตั้งชมรมกีฬาและสันทนาการ เพื่อสนับสนุนให้บุคลากรมีโอกาสรอกกำลังกายอย่างเพียงพอ
- การประชาสัมพันธ์การดูแลสุขภาพและพฤติกรรมการใช้ชีวิตอย่างถูกสุขลักษณะ
- ระเบียบและสิทธิประโยชน์ด้านการรักษาพยาบาลสำหรับบุคลากรที่เจ็บป่วย และสิทธิประโยชน์คุ้มครองสำหรับบุคลากรซึ่งทุพพลภาพ หรือเสียชีวิต
- การแสดงความคิดเห็นในการปรับปรุงสภาพการทำงานและวิถีการทำงานให้ปลอดภัย

ทั้งนี้ ในปี 2562 ไม่มีพนักงานเจ็บป่วยจากอุบัติเหตุจากการทำงาน และจากการปฏิบัติงาน

### รับฟังเสียงเพื่อพัฒนา

เพื่อให้เกิดความเข้าใจต่อความคาดหวังของบุคลากร ในปี 2562 บริษัทฯ ได้ทำการสำรวจความคิดเห็นของบุคลากร (Employee Engagement Survey – EOS) โดยว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกเป็นผู้ดำเนินการและรายงานผล ทำให้บริษัทฯ ได้รับทราบประเด็นปัจจัยที่องค์กรควรพัฒนาปรับปรุงให้ดีขึ้น ให้บุคลากรมีความสุขในที่ทำงาน และทำงานได้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น โดยจากผลการสำรวจของปีนี้ผู้บริหารในแต่ละสายงานได้ให้ความสำคัญ และเป็นผู้ดำเนินการกำหนดแผนงานเพื่อการปรับปรุงองค์กรและบรรยากาศในการทำงานอย่างเป็นรูปธรรม ทั้งนี้ เพื่อยกระดับความผูกพันของบุคลากร (Employee Engagement) ที่มีต่อบริษัทฯ ให้สูงขึ้นและสามารถเทียบเคียงองค์กรชั้นนำในอนาคต

โดยจากผล EOS ของปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีระดับความผูกพันของพนักงานที่ร้อยละ 77 หรือเพิ่มขึ้นจากปี 2561 ถึงร้อยละ 23 ทั้งนี้ เป็นผลมาจากโครงการและกิจกรรมต่าง ๆ ที่บริษัทฯ สร้างสรรค์ให้พนักงาน รวมทั้งการพัฒนาภาวะผู้นำของผู้บริหารด้วย

### การสรรหา คนเก่ง คนดี

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

### การกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารและพนักงาน

บริษัทฯ พิจารณาจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารโดยคำนึงถึงความเป็นธรรม และเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และอยู่ในอัตราที่จะต้องสามารถแข่งขันได้ และเพื่อดึงดูด จูงใจ และรักษาผู้บริหารและพนักงานซึ่งมีความสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัทฯ ในระยะยาว

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีพนักงานและผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ทั้งหมดจำนวน 3,875 คน โดยในปี 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อย

ได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือ ค่าครองชีพ เงินโบนัส เงินช่วยเหลือพิเศษ เงินประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,843.5 ล้านบาท (รายละเอียดผลตอบแทนผู้บริหารแสดงไว้ในหัวข้อค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร)

### กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

### ค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้กำหนดเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานและพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินดังกล่าวมาประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ในรูปแบบของเงินเดือน โบนัส และ/หรือ ผลตอบแทนอื่น ๆ โดยพิจารณาตามความเหมาะสมและเทียบเคียงกับบริษัทจดทะเบียนอื่น ๆ ในอุตสาหกรรมเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่สามารถเปิดเผยข้อมูลค่าตอบแทนของตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้เนื่องจากเป็นข้อมูลส่วนบุคคล

### พัฒนาระบบการบริหารค่าจ้างเงินเดือน

ด้วยความตั้งใจในการวางแผนแนวทางการบริหารค่าจ้างเงินเดือนอย่างมีระบบ บริษัทฯ ได้ทำการจ้างบริษัทที่ปรึกษามีชื่อเสียงระดับโลกในการศึกษาและจัดทำโครงสร้างเงินเดือน เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ที่มีมาตรฐาน ชัดเจน เป็นธรรม และเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่ายเพื่อเป็นเครื่องมือสำคัญที่ช่วยให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายในการดึงดูด รักษา บุคลากรที่มีคุณภาพให้อยู่กับบริษัทฯ นอกจากนั้นการจัดทำโครงสร้างเงินเดือนดังกล่าวจะสนับสนุนให้เกิดรากฐานที่มั่นคงในการรองรับการเจริญเติบโตของบริษัทฯ ในอนาคต ในการบริหารค่าจ้างเงินเดือนให้มีมาตรฐาน สอดคล้องกับเป้าหมาย และนโยบายในการขยายกิจการ รวมถึงบริษัทฯ ยังมุ่งสร้างความรู้ความเข้าใจให้แก่ผู้บริหารในการจัดการระบบได้อย่างเหมาะสมเกิดการบริหารจัดการสอดคล้องกับระบบการพัฒนาทุนมนุษย์และองค์กรในด้านอื่น ๆ



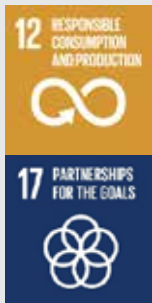


## การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

สิงห์ เอสเตท ดำเนินธุรกิจบนปรัชญาการพัฒนายั่งยืนที่บริษัทฯ ได้น้อมนำยุทธศาสตร์พระราชทาน “เข้าใจ เข้าถึง พัฒนา” และปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงของพระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร มาเป็นแนวทางการดำเนินธุรกิจ ผนวกเข้ากับปรัชญาของกลุ่มบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ที่ให้คุณค่าต่อการทำดีและช่วยเหลือสังคม เพื่อมุ่งเป็นบริษัท “นักพัฒนา” หวังสร้างองค์ความรู้และแนวทางการปฏิบัติที่ดีให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเพื่อการอยู่ร่วมกันอย่างสมดุล (Harmonious Coexistence) จึงมีนโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนที่ครอบคลุมทั้ง 3 มิติ ได้แก่ ด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคม

สิงห์ เอสเตท ได้พัฒนารอบการพัฒนายั่งยืนที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะของบริษัทฯ “S Sustainability Framework” โดยนำประเด็นที่เป็นสาระสำคัญของธุรกิจ (Materiality) มาเชื่อมโยงกับเป้าหมายการพัฒนายั่งยืน SDG 2030 เพื่อกำหนดกรอบทิศทางการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของทั้งกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งครอบคลุมประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียคาดหวังและต้องการให้มีความชัดเจน ทั้งในด้านธรรมาภิบาล สิ่งแวดล้อม และสังคม (Governance, Environment และ Social) ซึ่งประกอบด้วย

สิงห์ เอสเตท กับเป้าหมายการพัฒนายั่งยืน SDG 2030



### GOOD GOVERNING

(G – ธรรมาภิบาล : Governance)  
ประกอบกิจการที่ดีในห่วงโซ่อุปทาน



### SeaYouTomorrow

(E – สิ่งแวดล้อม : Environment)  
ทะเลวันพรุ่งนี้อยู่ในมือคุณ



### LIVING QUALITY

(S – สังคม : Social)  
ยกระดับคุณภาพชีวิต

Good Governing: ประกอบกิจการที่ดีในห่วงโซ่อุปทาน ครอบคลุมมิติความยั่งยืนด้านธรรมาภิบาล (G – Governance)

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีผู้มีส่วนได้เสียหลากหลายฝ่ายเกี่ยวข้องในห่วงโซ่อุปทาน ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน ลูกค้า ลูกบ้าน ผู้เช่าพื้นที่ ผู้รับเหมา หน่วยงานภาครัฐ ชุมชนรอบข้าง ฯลฯ ดังนั้นการกำกับดูแลกิจการที่ดี “Good Governing - ประกอบกิจการที่ดีในห่วงโซ่อุปทาน” จะเป็นส่วนสำคัญที่จะผลักดันให้เจตนารมณ์ด้านความยั่งยืนของสิงห์ เอสเตท บรรลุตามเป้าประสงค์ที่ได้วางไว้ได้และสร้างประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมในวงกว้าง ผ่านการมีส่วนร่วมระหว่างกันภายในห่วงโซ่อุปทานของเรา

บริษัทฯ ดูแลให้มีการปฏิบัติตามงานอย่างเป็นธรรมต่อลูกค้า คู่ค้า เคารพกฎระเบียบ กฎหมาย ข้อตกลงระหว่างประเทศ ความแตกต่างด้านศาสนา วัฒนธรรม ภูมิสังคม รวมถึงการเคารพสิทธิมนุษยชน และสิทธิส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้เสีย ดูแลไม่ให้เกิดการละเมิดหรือเลือกปฏิบัติ ตลอดจนการเป็นพันธมิตรร่วมกันในการแลกเปลี่ยนความรู้ ข้อมูลสารสนเทศ และความชำนาญภายในห่วงโซ่อุปทาน

บริษัทฯ ได้ประเมินผู้รับเหมาตามเกณฑ์คู่มือความปลอดภัยควบคู่ไปกับการสอดส่องดูแลไม่ให้เกิดการใช้แรงงานที่ผิดกฎหมายตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท เพื่อกำกับดูแลไม่ให้ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่อุปทานของเราสร้างผลกระทบเชิงลบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และเพื่อให้เกิดการทำงานร่วมกันอย่างมีมาตรฐานที่ชัดเจน

SeaYouTomorrow: ทะเลวันพรุ่งนี้อยู่ในมือคุณ ครอบคลุมมิติความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม (E – Environment)

แนวคิด “SeaYouTomorrow : ทะเลวันพรุ่งนี้อยู่ในมือคุณ” ถูกพัฒนาขึ้นเพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ การดำเนินงานภายใต้แนวคิดดังกล่าวครอบคลุมการปกป้องฟื้นฟูแนวปะการัง สิ่งมีชีวิตในท้องทะเลเพื่อรักษาความหลากหลายทางชีวภาพ และลดผลกระทบจากกิจกรรมบนภาคพื้นดินใดๆ ตลอดห่วงโซ่อุปทานที่อาจก่อให้เกิดขยะในทะเล รวมถึงการพัฒนาโครงการเพื่ออนุรักษ์และให้ความรู้เรื่องมหาสมุทรและสิ่งมีชีวิตใต้ท้องทะเล จนเกิดเป็นศูนย์การเรียนรู้ทางทะเล (Marine Discovery Centre : MDC) ถึง 2 แห่ง ที่โรงแรมพีพี ไรต์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท และโครงการ CROSSROADS สาธารณรัฐมัลดีฟส์ เพื่อเป็นแหล่งเรียนรู้และสร้างความตระหนักต่อการอนุรักษ์ผืนน้ำและสัตว์ทะเลอย่างเป็นรูปธรรม โครงการ SeaYouTomorrow ทะเลวันพรุ่งนี้อยู่ในมือคุณ – ประกวดถ่ายภาพหัวข้อ “ทะเลวันพรุ่งนี้อยู่ในมือคุณ” จัดร่วมกับนิตยสาร เนชั่นแนล จีโอกราฟฟิก ฉบับภาษาไทย เพื่อสร้างการตระหนักรู้ต่อการอนุรักษ์ทรัพยากรทางทะเลอย่างยั่งยืน โครงการ SeaYouTomorrowRun วิ่งคืนคุณค่าสู่ทะเล – กิจกรรมวิ่งการกุศลนำเงินรายได้ไปช่วยเหลือองค์กรด้านสิ่งแวดล้อม 4 แห่ง พร้อมวิ่ง Plogging เก็บขยะริมชายหาด โดยกลุ่มบริษัทฯ และหน่วยงานภายนอก การจัดเสวนา “S Talks” ในหัวข้อ “ทะเลใน 10 ปีข้างหน้าจะเป็นอย่างไร” – โดยมีผู้ร่วมเสวนาเป็นตัวแทนเสียงจริงเรื่องทะเล มาร่วมบอกเล่าเรื่องราวและความจริงจากทะเล โดยมีลูกบ้าน ลูกค้า ผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมฟัง





บริษัทฯ มีเป้าหมายในการนำมาตรฐานและกรอบปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมที่เป็นสากลหรือได้รับการยอมรับจากหน่วยงานที่น่าเชื่อถือมาใช้ในการดำเนินงาน จึงได้เข้าร่วมการประเมินการปล่อยคาร์บอนไดออกไซด์ตามแนวทางขององค์การบริหารก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) (อบก.) การเป็นสมาชิก Bio-Diversity Network Alliance (B-DNA) ภายใต้การดูแลขององค์การระหว่างประเทศเพื่อการอนุรักษ์ธรรมชาติ (IUCN) การใช้มาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม ISO 14001:2015: Environment Management System ในการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมภายในอาคารชั้นทาวเวอร์ส การก่อสร้างโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ตามมาตรฐานอาคาร LEED Gold (Core and Shell เวอร์ชัน 3.0) รวมถึงโรงแรมพีพี ไรส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท ที่ได้รับการรับรอง “ระดับ 3 ใบ” (3 Leaf) โดยมูลนิธิใบไม้เขียว และโรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย ได้เข้าร่วมโครงการ “ขยายผลกิจกรรมลดขยะคาร์บอนเพื่อสนับสนุนตลาดคาร์บอนภาคสมัครใจภายในประเทศ ปีที่ 6” ของศูนย์เชี่ยวชาญเฉพาะทางด้านกลยุทธ์ธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ (VGREEN) จัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรขึ้น เพื่อดำเนินการปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของโรงแรม และหาแนวทางการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกหรือชดเชยให้ปริมาณการปล่อยคาร์บอนสุทธิเป็นศูนย์ (Carbon Neutral) ซึ่งเป็นโครงการนำร่องก่อนขยายผลการไปยังธุรกิจอาคารสำนักงานและอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ ต่อไป และมีเป้าหมายในการปฏิบัติตามมาตรฐาน Green Globe ซึ่งเป็นมาตรฐานสากลด้านการท่องเที่ยวที่ยั่งยืนในทุกโรงแรม

ในฐานะที่เป็นองค์กรผู้สร้างองค์ความรู้ สิงห์ เอสเตท ได้ถ่ายทอดนโยบาย กำกับดูแล สร้างความตระหนักด้านสิ่งแวดล้อมแก่พนักงานและประชาชน รวมไปถึงการสนับสนุนการดำเนินงานด้านความยั่งยืนแก่บริษัทในเครือ เช่น โครงการ “ปันถุงผ้า” – มีจุดแบ่งปันถุงผ้าประจำแต่ละชั้นเพื่อให้พนักงานติดตัวไปสำหรับใส่สินค้าเพื่อลดการใช้ถุงพลาสติก โครงการทาวเวอร์สและร้านค้าใจดีช่วยชีวิตทะเล – ร่วมมือกับผู้ประกอบการภายในตลาดชั้นพลาซ่าณรงค์ให้พนักงานออฟฟิศและผู้สัญจรในบริเวณซอยเฉยพ่วงร่วมลดใช้ถุงพลาสติก – หลอด – แก้วกาแฟ – ภาชนะ ประเภท Single-use Plastic โครงการ Let's Go Green, Save the Earth – ประกาศห้ามใช้ถุงพลาสติกภายในบริเวณศูนย์อาหารและตลาดชั้นพลาซ่า ร่วมกับแม่ค้า พนักงาน และประชาชนโดยรอบกว่า 10,000 คน โครงการวิภาวดีไม่มีขยะ โดยเครือข่ายเพื่อความยั่งยืนแห่งประเทศไทย (Thailand Responsible Business Network: TRBN) – ผนึกกับภาครัฐเขตจตุจักร พันธมิตรบริษัทผู้เช่าอาคารชั้นทาวเวอร์ส และบริษัทใกล้เคียงในย่านวิภาวดีกว่า 20 บริษัท พร้อมด้วยพ่อค้าแม่ค้าในตลาดชั้นพลาซ่าร่วมเป็นภาคีณรงค์คัดปัญหามา

การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา ส่งผลให้ภายในปี 2562 สิงห์ เอสเตท สามารถส่งมอบคุณค่าด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นรูปธรรมได้หลายประการ อาทิ สามารถปลูกปะการังเพิ่ม 3,764 กิ่ง ร่วมเก็บขยะทะเลได้ 3,805 กิโลกรัม<sup>1</sup> ลดการใช้ Single-use



<sup>1</sup> คำนวณรวมปริมาณขยะจำนวน 2,700 กิโลกรัมที่เก็บร่วมกับหน่วยงานอื่นผ่านกิจกรรมสมาชิก B-DNA ในโครงการ Coastal Cleanup



Plastic กว่า 242,000 ถุง มีผู้เข้าเยี่ยมชมศูนย์การเรียนรู้ทางทะเล MDC ทั้ง 2 แห่ง ณ สิ้นปี 2562 จำนวน 3,990 คน ฯลฯ ทั้งนี้ รายละเอียดผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมสามารถศึกษาเพิ่มเติมได้ในรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2562 ของบริษัทฯ

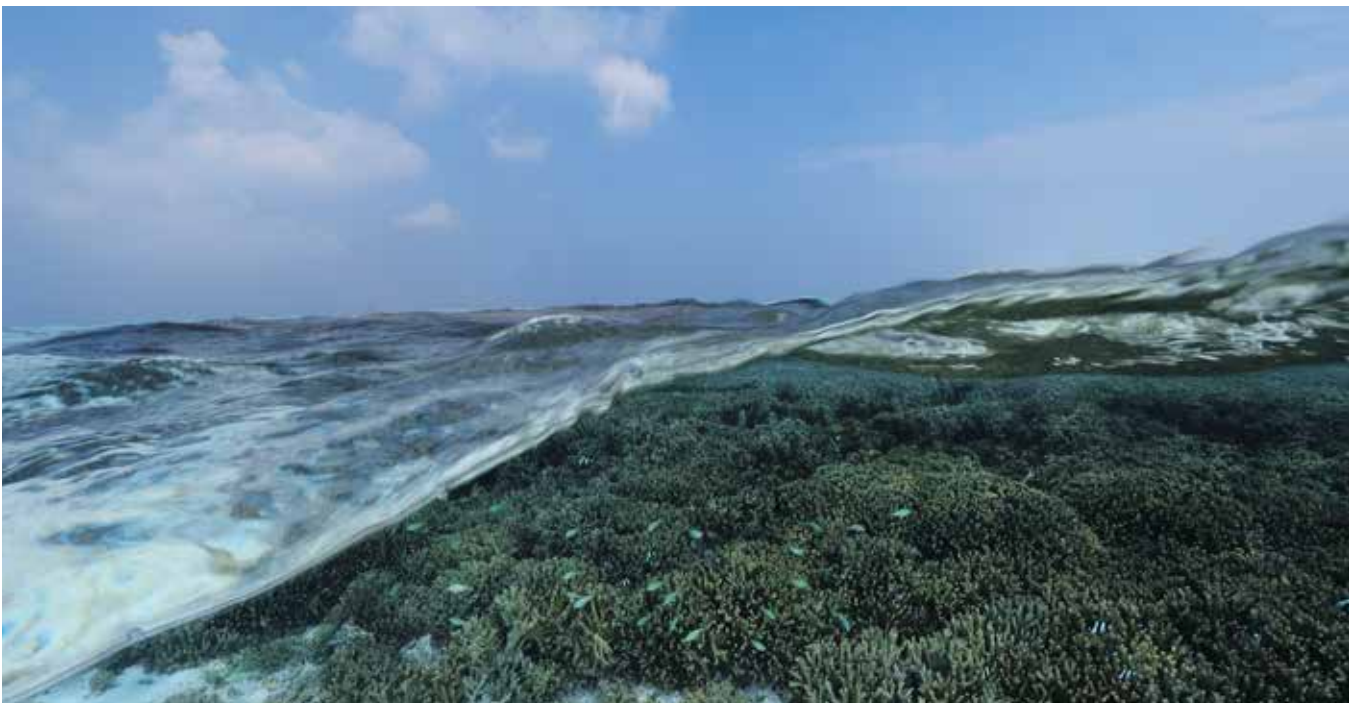
### Living Quality: ยุทธศาสตร์คุณภาพชีวิต ครอบคลุมมิติความยั่งยืนด้านสังคม (S – Social)

การดำเนินงานด้านสังคมของบริษัทฯ ไม่ได้จำกัดอยู่เพียงชุมชนหรือสังคมภายนอก แต่เรามุ่งสร้าง “Living Quality – ยุทธศาสตร์คุณภาพชีวิต” แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มภายในห่วงโซ่อุปทานของเรา

- สำหรับพนักงาน บริษัทฯ ต้องการสร้างให้เป็น Happy Workplace และมีความหลากหลายของพนักงานโดยมีสัดส่วนพนักงานคนไทยร้อยละ 64.11 และชาวต่างชาติร้อยละ 35.89
- สำหรับคู่ค้า บริษัทฯ ดูแลครอบคลุมคุณภาพชีวิตของผู้รับเหมาและลูกจ้างซึ่งประกาศใช้คู่มือความปลอดภัยในการก่อสร้างของบริษัทฯ กับผู้รับเหมาทุกราย ครอบคลุมเรื่องความปลอดภัย 5 ด้าน ได้แก่ 1) ความปลอดภัยและรักษาความปลอดภัย 2) สุขภาพอนามัย 3) สิ่งแวดล้อม 4) มาตรฐานพื้นที่ก่อสร้างของ S และ 5) การดูแลชุมชน โดยในปี 2562 มีอัตราการบาดเจ็บจากการทำงานและอัตราการบาดเจ็บที่เกี่ยวข้องกับการทำงานอยู่ที่ 1 และ 3 คนต่อ 1,000,000 ชั่วโมงการทำงาน ตามลำดับ

- สำหรับลูกค้า บริษัทฯ ดูแลคุณภาพชีวิตลูกบ้าน ผู้เช่าพื้นที่ ผ่านการออกแบบอาคารที่เป็นมิตรต่อผู้อยู่อาศัย มีพื้นที่สีเขียวอย่างเพียงพอและมีความปลอดภัยภายในอาคาร
- สำหรับชุมชนรอบข้างทั้งในและต่างประเทศ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมุ่งหมายให้ทุกการลงทุนมีส่วนในการพัฒนาชีวิตของคนในพื้นที่เพื่อสร้างคุณค่าให้ชีวิตและเติบโตไปพร้อมกับสิงห์ เอสเตทอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ โครงการ CROSSROADS สาธารณรัฐมัลดีฟส์ มีสัดส่วนพนักงานชาวมัลดีฟส์มากถึงร้อยละ 64.98 ในจำนวนนี้เป็นผู้หญิงร้อยละ 19.26 นับเป็นทั้งการสร้างอาชีพให้แก่คนในพื้นที่และเพิ่มโอกาสในการทำงานของผู้หญิงมากขึ้นนอกจากนี้ ในปี 2562 ยังร่วมสนับสนุนงาน Fannu Expo 2019 ซึ่งเป็นงานจัดแสดงสินค้าพื้นเมือง หัตถกรรมและวัฒนธรรมท้องถิ่น ที่ช่วยกระจายรายได้กลับไปสู่ชุมชนมัลดีฟส์ ทั้งนี้ ภายในงานมีผู้เข้าร่วมกว่า 350 คน และมีสินค้ามากกว่า 30,000 รายการ

ทั้งนี้ รายละเอียดผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนมีอีกหลายประการสามารถศึกษาเพิ่มเติมได้ในรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2562 ของบริษัทฯ



# การบริหารความเสี่ยง

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญกับระบบการบริหารความเสี่ยง จึงดำเนินการทั้งในระดับองค์กรระดับหน่วยงานมาอย่างต่อเนื่อง และครอบคลุมธุรกิจทุกกลุ่มของบริษัทฯ โดยนโยบายกรอบการบริหารความเสี่ยง รวมถึงระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ควบคู่ไปกับจัดทำแผนธุรกิจและการลงทุนในโครงการต่าง ๆ โดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยงต่าง ๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายทางธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งดำเนินการเกี่ยวกับการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินกิจการได้อย่าง

ต่อเนื่องและยั่งยืน สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ

## ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทฯ ประเมินความเสี่ยงที่อาจจะต้องเผชิญโดยคำนึงถึงทั้งปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายใน โดยมีเป้าหมายที่ชัดเจนคือเพื่อให้บริษัทฯ บรรลุวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ทั้งด้านการเงิน ด้านสังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ สามารถระบุและจัดกลุ่มปัจจัยความเสี่ยงได้ดังนี้

### เปรียบเทียบความเคลื่อนไหวของปัจจัยความเสี่ยงปี 2561 และปี 2562

ปัจจัยความเสี่ยง	ระดับความเสี่ยง ณ สิ้นปี 2561	ระดับความเสี่ยง ณ สิ้นปี 2562
ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์: <ul style="list-style-type: none"><li>• ความเสี่ยงจากอุปสงค์และอุปทานของอุตสาหกรรม</li><li>• ความเสี่ยงจากการลงทุนขยายธุรกิจ : การจัดหาที่ดินสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม</li></ul>	ปานกลาง-ต่ำ ปานกลาง-ต่ำ	ปานกลาง-สูง ปานกลาง-ต่ำ
ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน : <ul style="list-style-type: none"><li>• สายธุรกิจอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก</li><li>• สายธุรกิจโรงแรม</li><li>• สายธุรกิจที่พักอาศัย</li></ul>	ต่ำ ต่ำ ปานกลาง	ต่ำ ปานกลาง-สูง ปานกลาง
ความเสี่ยงด้านการเงิน <ul style="list-style-type: none"><li>• ความผันผวนจากอัตราแลกเปลี่ยน</li></ul>	ต่ำ	ต่ำ
ความเสี่ยงด้านความปลอดภัย <ul style="list-style-type: none"><li>• ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัยและความปลอดภัย</li></ul>	ปานกลาง	ปานกลาง
ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ / จัปพลัน (Emerging Risk) <ul style="list-style-type: none"><li>• การคุกคามทางไซเบอร์</li><li>• มาตรฐานบัญชีใหม่</li></ul>	- -	ปานกลาง ต่ำ

## ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

### • ความเสี่ยงจากอุปสงค์และอุปทานของอุตสาหกรรม :

จากสภาพเศรษฐกิจในประเทศและต่างประเทศที่เติบโตในอัตราที่ลดลง ส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมภาคทำให้ผู้ประกอบการตัดสินใจและลดการบริโภคลงเพื่อรอดูสถานการณ์ในอนาคต นอกจากนี้ การแข็งค่าของเงินบาทสร้างแรงกดดันต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยว เช่นกันถึงแม้ว่าธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ได้มีการปรับลดดอกเบี้ยนโยบายลง 0.25% อยู่ที่ 1.25% เพื่อจะช่วยให้เศรษฐกิจขยายตัว และได้ปรับเกณฑ์ 4 มาตรการ ที่เน้นการนำรายได้ส่งออกกลับประเทศ เปิดเสรีลงทุนหุ้นต่างประเทศ โอนเงินออกนอกประเทศ และเปิดซื้อขายทองเป็นเงินต่างประเทศได้ เพื่อชะลอการแข็งค่าของเงินบาทแล้วก็ตาม

อย่างไรก็ตาม กลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทฯ เป็นกลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพทางการเงินในระดับสูงและกลุ่มลูกค้านักลงทุนในประเทศที่ลงทุนในโครงการที่พักอาศัยแนวสูง บริษัทฯ จึงได้รับผลกระทบไม่มากนัก นอกจากนี้ ยังมีความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่เข้ามาทดแทนบางส่วนจากชาวฮ่องกงที่มองหาที่อยู่อาศัยแห่งที่ 2 ในต่างประเทศเพื่อหลีกเลี่ยงผลกระทบจากการประท้วงภายในประเทศ

### • ความเสี่ยงจากการลงทุนขยายธุรกิจ:

การขยายกิจการเพื่อสร้างความเติบโตให้กับธุรกิจเป็นปัจจัยสำคัญที่จะสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัทฯ ดังนั้นในแต่ละปีบริษัทฯ จึงกำหนดแผนธุรกิจระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงแผนการลงทุนในธุรกิจหลักของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม ในการดำเนินงานระหว่างปี 2562 บริษัทฯ ได้พิจารณาปรับแผนงานในการจัดหาที่ดินเพื่อลงทุนในโครงการที่พักอาศัยแนวสูงเพื่อให้สอดคล้องกับสถานะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ชะลอตัว แต่ยังคงมองหาที่ดินที่มีศักยภาพสูงอย่างต่อเนื่องเพื่อพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพตามวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ และคงอัตราผลตอบแทนการลงทุนให้เป็นไปตามระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ที่กำหนดไว้

## ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ

### • ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า :

ตามนโยบายการบริหารเงินทุนของบริษัทฯ เมื่อต้นปี 2562 บริษัทฯ ได้นำสินทรัพย์อาคารสำนักงานชั้น ทาวเวอร์ส เข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท (SPRIME) เพื่อให้นักลงทุนที่สนใจลงทุนในกองทรัสต์นี้ และบริษัทฯ สามารถนำเงินที่ได้ในการนำสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ไปใช้ลงทุนในโครงการต่อไป ตลอดปี 2562 อาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์สยังคงมีอัตราเช่าสูงเฉลี่ยประมาณ 92% ซึ่งเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ซึ่งมีอัตราการเช่าทั้งพื้นที่สำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ประมาณ 93% และ 89% ตามลำดับ ซึ่งทำให้มีรายได้ในปี 2562 ตลอดทั้งปี นับได้ว่าเป็นธุรกิจที่ได้รับผลกระทบจากความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายนอกในระดับต่ำ

### • ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย :

บริษัทฯ ได้ส่งมอบห้องชุดโครงการ ดี เอส โอเค ต่อเนื่องจากปลายปี 2561 และเริ่มส่งมอบห้องชุดในโครงการ ดี เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์ ในปลายไตรมาสที่ 3 ของปี 2562 ซึ่งการโอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าวเป็นไปตามเป้าหมาย อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงรักษาคำมั่นสัญญาในการส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพให้แก่ลูกค้า โดยยังคงดูแลและแก้ไขจุดบกพร่องต่าง ๆ ภายหลังจากส่งมอบห้องชุดแล้ว สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม Low Rise ที่ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 43 บริษัทฯ ได้ผ่านกระบวนการทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และกำลังจะเริ่มการก่อสร้างแล้ว โดยคาดว่าจะเริ่มส่งมอบห้องชุดในปี 2565

### • ธุรกิจโรงแรม (ภายใต้บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน), “SHR”) :

ปัจจัยภายนอกบางประการส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทฯ ซึ่งเกิดจากทั้งสถานะเศรษฐกิจโลก ทำให้นักท่องเที่ยวมีแนวโน้มที่จะลดงบประมาณการใช้จ่ายในการท่องเที่ยว และการเปลี่ยนแปลงของค่าเงินซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการแข่งขันของโรงแรม ซึ่งทั้งสองปัจจัยเป็นตัวอย่างที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ดังนั้น SHR จึงปรับกลยุทธ์การตลาดและกิจกรรมส่งเสริมการขายเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวใหม่และรักษากลุ่มลูกค้าเดิมไว้ จัดหาช่องทางการจำหน่ายที่เหมาะสมกับพื้นที่ต่าง ๆ ส่งเสริมให้มีการเข้าพักซ้ำสำหรับกลุ่มลูกค้าประจำ และมีการว่าจ้างบริษัท Outrigger ในการบริหารโรงแรมในกลุ่ม Outrigger 6 แห่ง เนื่องจาก Outrigger มีชื่อเสียงในการบริการโรงแรมประเภทรีสอร์ท สามารถสร้างผลกำไรจากการดำเนินงานได้ตามเป้าหมาย สำหรับโรงแรมอีก 2 แห่ง (SAii Lagoon Maldives และ Hard Rock Hotel Maldives) ในโครงการ CROSSROADS ซึ่งเปิดดำเนินการในเดือนกันยายน 2562 ที่ผ่านมา ในรอบปีนี้โรงแรมทั้ง 2 แห่งมีค่าใช้จ่ายก่อนการเปิดดำเนินการ (Pre-operation) ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั่วไปของการเปิดโรงแรมใหม่ ส่งผลให้มีค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการค่อนข้างสูง อย่างไรก็ตาม โรงแรมทั้ง 2 แห่งได้รับการตอบรับและความเห็นในเชิงบวกจากนักท่องเที่ยวที่ได้เข้าพัก ทำให้อัตราการเข้าพักเป็นไปตามเป้าหมายในช่วงต้น ซึ่ง SHR ยังคงต้องหากลยุทธ์ทางการตลาดต่าง ๆ ทั้งในเรื่องของการขยายช่องทางการจำหน่าย การกำหนดราคา การหาพันธมิตรทางธุรกิจที่แข็งแกร่ง และการบริหารต้นทุนจากการดำเนินงาน เพื่อให้ผลประกอบการของโรงแรมทั้ง 2 แห่งเติบโตขึ้นและเป็นไปตามเป้าหมายที่บริษัทฯ วางไว้ในอนาคต

## ความเสี่ยงด้านการเงิน

### • ความผันผวนจากอัตราแลกเปลี่ยน :

การแข็งค่าของเงินบาทในปี 2562 ส่งผลกระทบในเชิงบวกต่อกระแสเงินสดของบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ ได้ทำการบริหารความเสี่ยงจาก



อัตราแลกเปลี่ยน (FX Hedging) โดยเข้าทำธุรกรรมสัญญาซื้อขายเงินดอลลาร์สหรัฐในอนาคตที่อัตราแลกเปลี่ยนซึ่งกำหนดไว้ล่วงหน้าไว้แล้วบางส่วน เพื่อรองรับภาระผูกพันจากการออกหุ้นกู้แปลงสภาพ (Convertible Bond) ที่อาจจะเกิดขึ้นในปี 2563 อย่างไรก็ตาม การอ่อนค่าของเงิน ดอลลาร์สหรัฐส่งผลกระทบต่อในเชิงลบระยะสั้นต่อมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ซึ่งเป็นผลจากการแปลงค่าเงินเมื่อเทียบกับค่าเงิน ณ สิ้นปี ของทรัพย์สินของบริษัทฯ ย่อยหลายบริษัท แต่เนื่องจากบริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในสินทรัพย์เหล่านี้ในระยะยาว จึงเชื่อว่าผลกระทบดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อเป้าหมายทางธุรกิจในระยะยาว

### ความเสี่ยงด้านความปลอดภัย

- ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ชีวอนามัยและความปลอดภัย: บริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและให้ความสำคัญกับการจัดการด้านความปลอดภัยตลอดมา การก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ อาจส่งผลกระทบต่อชุมชนบริเวณใกล้เคียงทั้งด้านสิ่งแวดล้อมและชีวอนามัย เช่น เสียง ละอองฝุ่น เป็นต้น ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการด้านความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมให้กับผู้รับเหมาปฏิบัติให้เป็นมาตรฐาน และประสานกับชุมชนบริเวณใกล้เคียงมาโดยตลอดเพื่อลดผลกระทบดังกล่าวให้เหลือน้อยที่สุด

### ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่

- การคุกคามทางไซเบอร์: ภัยจากการคุกคามทางไซเบอร์เป็นภัยที่มีอัตราการเกิดเพิ่มขึ้นทุกปี และอาจสร้างความเสียหายต่อการเงินและชื่อเสียงของบริษัทฯ ได้บริษัทฯ ได้ทำการอัปเดต Software และระบบการป้องกันต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ และสร้างความตระหนักรู้ด้านความปลอดภัยไซเบอร์ที่เกี่ยวกับภัยคุกคาม เช่น ให้ความรู้เกี่ยวกับการปฏิบัติเมื่อพบการป้องกัน และกฎหมายเทคโนโลยีสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างต่อเนื่อง
- มาตรฐานบัญชีใหม่ : จากการติดตามความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นใหม่ระหว่างปี 2562 บริษัทฯ พบว่า มีความเสี่ยงด้าน Accounting & Reporting ซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนมาตรฐานบัญชีฉบับใหม่ TFRS9 ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อรายงานทางการเงินของบริษัทฯ จากการจัดประเภทและการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน การรับรู้การด้อยค่าและค่าเผื่อด้วยวิธีการใหม่ และ TFRS16 ซึ่งจะส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการบันทึกรายการจากสัญญาเช่าดำเนินงานและส่งผลกระทบต่องบดุลและงบกำไรขาดทุนของบริษัทฯ ในท้ายที่สุด ทั้งนี้ ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ประเมินความเสี่ยงจากผลกระทบที่เกิดขึ้นจริงของมาตรฐาน TFRS16 แล้วพบว่าผลกระทบดังกล่าวไม่มีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ จะติดตามผลกระทบจากมาตรฐาน TFRS9 ในปี 2563 ต่อไป





## การควบคุมภายใน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงการมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และมีความเพียงพอ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และฝ่ายจัดการของบริษัทฯ จึงกำหนดให้มีการควบคุมภายในตามกรอบการควบคุมภายในของ COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) นอกจากนี้ สำนักตรวจสอบภายในได้ร่วมกับฝ่ายจัดการ ฝ่ายบัญชี ฝ่ายบริหารทุนมนุษย์ ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ และฝ่ายกำกับดูแลกิจการและเลขานุการบริษัทฯ ทำการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในโดยอ้างอิง “แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน” ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์เป็นแนวทางในการประเมิน ซึ่งประกอบด้วย การควบคุมภายใน 5 ด้านสรุปสาระสำคัญดังนี้

### 1. การควบคุมภายในองค์กรและสภาพแวดล้อม

บริษัทฯ ได้ดำเนินการด้านต่าง ๆ เพื่อให้มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมที่เหมาะสมดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทที่มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และเป็นผู้ที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจเป็นอย่างดี โดยมีการกำหนดบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละคณะอย่างชัดเจน เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล เป็นธรรม และสอดคล้องตามกฎหมาย ข้อบังคับต่าง ๆ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Policy) และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ บริษัทฯ มีกระบวนการสรรหาและพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการ ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนก่อนเสนอให้คณะกรรมการบริษัท เห็นชอบก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติแต่งตั้ง รวมถึงมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี การจัดทำแผนและการดำเนินงานด้านผู้สืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งที่สำคัญ เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการขึ้นดำรงตำแหน่งที่สูงขึ้น หรือการเปลี่ยนแปลงผู้นำองค์กร โดยมุ่งเน้นการสรรหา และบริหารทรัพยากรบุคคลอย่างมีมาตรฐาน เหมาะสมกับค่านิยมขององค์กร “PRIDE”

- มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Policy) และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ แนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชั่น ตลอดจนสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และเผยแพร่ต่อบุคคลภายนอกอย่างชัดเจน ในปี 2562 บริษัทฯ จัดให้พนักงานทุกคนในองค์กรทำแบบทดสอบเพื่อประเมินความเข้าใจต่อนโยบายดังกล่าวผ่านระบบ Electronic Learning Management System (ELMS) กำหนดกลยุทธ์ แผนธุรกิจและเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน วัดผลได้ และมีการปรับเปลี่ยนผังโครงสร้างองค์กร เพื่อให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจในสภาวะการแข่งขันในปัจจุบัน และสอดคล้องกับนโยบายขององค์กร โดยแบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน และเพื่อรองรับการเจริญเติบโตและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนไปพร้อมกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและสังคม มีการจัดฝึกอบรมในหลักสูตรต่าง ๆ และกำหนดแผนอบรมประจำปี เพื่อพัฒนาบุคลากรให้สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีการสร้างแรงจูงใจและจัดกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างพนักงาน

### 2. การประเมินความเสี่ยง

การบริหารจัดการความเสี่ยงถือเป็นส่วนสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้พิจารณาทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงขององค์กรรอบในการบริหารความเสี่ยง และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้เป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารความเสี่ยงมีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หน่วยงานบริหารความเสี่ยงภายใต้ฝ่ายการกำกับดูแลกิจการและเลขานุการบริษัทฯ ร่วมกับตัวแทนจากหน่วยธุรกิจ (Risk Coordinator) รวบรวม วิเคราะห์ปัจจัยความเสี่ยงเรื่องใหม่ ๆ และทบทวนปัจจัยความเสี่ยงเดิมที่อาจจะเปลี่ยนแปลงไปอันเป็นผลมาจากทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก ทั้งนี้ หากพบว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน เจ้าของความเสี่ยงที่รับผิดชอบ (Risk Owner) ต้องติดตามและรายงานความคืบหน้าการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส พร้อมกำหนด

มาตรการป้องกันหรือลดผลกระทบ/โอกาสเกิด และดัชนีวัดประสิทธิผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicators “KRIs”) ในการจัดการและควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ทั้งนี้ สำนักตรวจสอบภายในทำการสอบทานการปฏิบัติตามกระบวนการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการดังกล่าวได้รับการนำไปปฏิบัติ และรายงานผลการสอบทานต่อคณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบ

บริษัทฯ ได้จัดทำแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan : BCP) โดยดำเนินการครอบคลุมทุกสายงานทั้งบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมและรับมือความเสี่ยงจากภาวะวิกฤติที่รุนแรงผลกระทบต่อการทำงานธุรกิจ โดยในปี 2562 บริษัทฯ จัดทำแผนรับมือเหตุการณ์ฉุกเฉิน (Incident Response Plan : IMP) กรณีเกิดอัคคีภัย (Fire Crisis) เพื่อให้บุคลากรสามารถรับมือหากเกิดเหตุการณ์ดังกล่าวได้อย่างถูกต้องและทันเวลาที่รวมทั้งดำเนินการฝึกซ้อม Table Top ซึ่งเป็นการฝึกซ้อมการแสดงบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะทำงานบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (BCM Committee) โดยเริ่มจากสถานการณ์ที่อาจทำให้ไม่สามารถเข้าทำงานที่สถานปฏิบัติงานหลักได้ จากนั้นตัดสินใจประกาศใช้แผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ จนถึงการประกาศเข้าสู่ภาวะปกติ เพื่อให้คณะทำงานทุกท่านได้เข้าใจบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบและสามารถดำเนินการจัดการเหตุได้อย่างมีประสิทธิภาพ

### 3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ ควบคุมการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยมีมาตรการในการควบคุมที่สำคัญดังนี้

- จัดให้มีการทบทวน ปรับปรุงโครงสร้างองค์กร ระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการ และระเบียบปฏิบัติที่สำคัญให้เป็นปัจจุบันสอดคล้องเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ลักษณะงานขอบเขตการดำเนินงาน อำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติในแต่ละระดับ รวมถึงการแบ่งแยกหน้าที่ให้มีความเหมาะสมรวมถึงทบทวนกระบวนการทำงานหลักของบริษัทฯ เพื่อสอบทานกลไกการควบคุมและปรับปรุงประสิทธิภาพ
- มีการจัดทำนโยบายกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารจัดการกิจการและกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้สอดคล้องกับนโยบายต่าง ๆ ของบริษัทฯ รวมถึงเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายบริษัทมหาชน กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับ และหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการรายงานความคืบหน้ารวมทั้งปัญหาและอุปสรรคของโครงการที่สำคัญซึ่งดำเนินการ

โดยบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ โดยอยู่ภายใต้ขอบเขตและสิทธิของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงความเสมอภาคของผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (ถ้ามี) นอกจากนี้ตัวแทนของบริษัทฯ ได้เข้าไปเป็นกรรมการและผู้บริหารในแต่ละบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัท และกำหนดแนวทางให้กรรมการหรือผู้บริหารตัวแทนในบริษัทย่อยหรือร่วมนั้นถือปฏิบัติ

- มีการสื่อสารข้อมูลที่สำคัญถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มผ่านระบบ Intranet และ Website ของบริษัทฯ โดยเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้ง มีการเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นไว้ในรายงานประจำปีในหัวข้อ “ข้อมูลผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุม” เพื่อความโปร่งใส
- กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลมีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่เข้าไปมีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติรายการที่มีส่วนได้ส่วนเสียแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทฯ และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจสามารถสอบทานการบริหารงาน อันจะทำให้การบริหารจัดการบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส ทั้งนี้การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันจะอยู่บนพื้นฐานราคาของค่าตอบแทนค่าบริการ หรือดอกเบี้ย ซึ่งคู่สัญญาที่เป็นอิสระต่อกันพึงกำหนดโดยสุจริตในทางการค้า (Arm's Length Basis) เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

### 4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ มีระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลที่มีประสิทธิภาพดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของข้อมูลภายในหรือข่าวสารอันมีสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ที่ยังไม่เปิดเผยสู่สาธารณะ โดยกำหนดแนวปฏิบัติในการใช้ข้อมูลภายในและการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ (Confidentiality) เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรับทราบและป้องกันความผิดพลาดที่เกิดจากความไม่ระวังและส่งผลให้ข้อมูลรั่วไหล ตลอดจนกำกับดูแลความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) และระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล
- มีการจัดเตรียมข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่สำคัญอื่น ๆ อย่างเพียงพอทันเวลาที่ และสื่อสารให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการชุดย่อยที่เกี่ยวข้องให้รับทราบก่อนการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาตัดสินใจ

- มีช่องทางการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกผ่านจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (e-mail), Intranet (S NET, Yammer) และ Website ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ที่สนใจรับทราบข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังมีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้นหรือนักลงทุนอย่างสม่ำเสมอ สำหรับยังเปิดให้มีช่องทางในการแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตให้บริษัทฯ รับทราบ
- มีการจัดเก็บเอกสารสำคัญของบริษัทฯ อย่างเป็นระบบและเป็นหมวดหมู่ โดยบริษัทฯ อยู่ระหว่างการจัดทำแผนพัฒนาการจัดเก็บเอกสารให้เป็นระบบอิเล็กทรอนิกส์มากขึ้น เพื่อให้การสืบค้นเอกสารเป็นไปอย่างรวดเร็วที่สุด ป้องกันเอกสารสูญหาย และลดการเก็บเอกสารที่เป็นกระดาษ

## 5. ระบบการติดตาม

บริษัทฯ มีระบบการติดตามที่มีประสิทธิภาพเพียงพอและเหมาะสม ดังนี้

- จัดให้มีการติดตามผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมาย การดำเนินธุรกิจผ่านที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยเป็นประจำทุกไตรมาส
- มีการตรวจสอบการปฏิบัติงานพร้อมให้ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง โดยสำนักตรวจสอบภายในที่มีสายการรายงานขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ สามารถรายงานผลการตรวจสอบพร้อมทั้งข้อเสนอแนะอย่างเป็นอิสระ และติดตามผลเพื่อให้มั่นใจว่าข้อตรวจพบได้รับการปรับปรุงแก้ไขอย่างเหมาะสมและทันเวลา โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นรายไตรมาส นอกจากนี้ ผู้ตรวจสอบภายในยังได้รับการส่งเสริมให้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรต่าง ๆ เพื่อพัฒนาการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง
- มีนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านด้านทุจริตและคอร์รัปชัน เพื่อเป็นแนวทางให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ ไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยถือเป็นหน้าที่ที่ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน เพื่อป้องกันการทุจริต การรับหรือให้สินบนในทุกรูปแบบ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามนโยบายการรับเรื่องร้องเรียน และสรุปผลการรับเรื่องร้องเรียนเพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นรายไตรมาส
- มีการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องจัดให้มีการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

ทั้งนี้ การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 ได้รับทราบผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการตรวจสอบว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ที่ไม่พบข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายในอย่างมีสาระสำคัญในการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562



## รายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

### นโยบายและแนวโน้มนการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ด้วยคณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเกี่ยวกับการกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จึงได้กำกับการดูแลให้บริษัทฯ มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการ และแนวทางการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ขณะที่

การทำธุรกรรมกับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นรายการค้าที่เกิดขึ้นตามปกติธุรกิจ ดังนั้น การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจึงมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นอีกได้ในอนาคต ทั้งนี้ นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันยังคงยึดหลักการเช่นเดียวกับปีที่ผ่านมาโดยปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปและยึดถือประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

รายการระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับบุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังต่อไปนี้

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะ ของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		รายละเอียด และความสอดคล้องผล ของรายการ
		ปี 2561	ปี 2562	
บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (ผู้ถือหุ้นใหญ่ทางอ้อมและบุคคล ที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็น กรรมการผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจ ควบคุม)	รายได้รับ ล่วงหน้า	387.01	379.11	รายการให้เข้าพื้นที่สำนักงานในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ตามสัญญาเช่าทางการเงินระหว่างบริษัทย่อยของบริษัทฯ กับบริษัทบุญรอด บริวเวอรี่ จำกัด เป็นระยะเวลา 50 ปี ตามบันทึกที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 รวมถึง ค่าสินค้าและรายได้จากให้บริการโรงแรม Hard Rock Maldives และ SAii Lagoon Maldives
	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	22.85	99.98	
	รายได้ ค่าบริการ	9.35	-	รายได้ค่าบริการโรงแรม สันติบุรี เกาะสมุย และค่าบริการ จัดการตกแต่งพื้นที่อาคารสำนักงาน และค่าให้บริการพื้นที่ อาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์
	ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น	22.72	8.29	รายการค่าสินค้า, ค่าบริการพื้นที่ และที่จอดรถรวมถึง ค่ามัดจำค้ำประกัน
	เจ้าหนี้อื่น	1.79	-	เป็นรายการเงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้าง
	รายได้รับ ล่วงหน้า ค่าบริการ	-	2.00	รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่อาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์
	ค่าสินค้า และค่าบริการ	0.08	-	ค่าซื้อน้ำดื่มและเครื่องดื่มเพื่อจำหน่าย,บริการให้แกลูกค้า และบริโภคภายในสำนักงาน และค่าบริการอื่น ๆ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะ ของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		รายละเอียด และความสมเหตุสมผล ของรายการ
		ปี 2561	ปี 2562	
บริษัท บ่อผุด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	0.04	0.04	รายได้ค่าเช่าพื้นที่เคาน์เตอร์ที่ท่าอากาศยานนานาชาติสนุย ตามอัตราค่าบริการ และเงื่อนไขที่ตกลงร่วมกัน และสามารถ เทียบเคียงได้กับลูกค้ายรายใหญ่ทั่วไป
	รายได้ ค่าบริการ	0.50	0.43	
	ค่าบริการ	0.22	-	รายการค่าใช้จ่ายในการบริหารงานโรงแรมสันติบุรี เกาะสนุย
บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้อื่น	0.08	0.12	ค่าซื้อน้ำดื่มและเครื่องดื่มเพื่อจำหน่ายบริการให้แก่ลูกค้า และบริโภคภายในสำนักงาน
	ซื้อสินค้า	0.53	0.90	
บริษัท สิงห์ ปาร์ค เชียงราย จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	-	0.01	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ อาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์
	เจ้าหนี้อื่น	1.41	1.43	รายการค่าซื้อสินค้าและบริการ
	ค่าสินค้า	1.63	2.55	
บริษัท สันติบุรีสันทนาการคลับ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	0.03	0.02	รายได้จากค่าคอมมิชชั่นที่เกิดจากที่ลูกค้าของโรงแรม สันติบุรี เกาะสนุย ไปใช้บริการสนามกอล์ฟ สันติบุรี สนุย คันทรี คลับ และค่าบริการชกิร์ต
	รายได้ค่า บริการ	0.32	0.27	
	เจ้าหนี้อื่น	0.23	0.21	ค่าใช้จ่ายสนามกอล์ฟ สันติบุรี สนุย คันทรี คลับ ของลูกค้า โรงแรมสันติบุรี เกาะสนุย
	ค่าใช้จ่ายบริการ	3.12	2.99	
บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	-	2.20	รายได้ค่าเช่าพื้นที่ สิงห์ คอมเพล็กซ์, ชันพลาซ่า และค่าบริการ อื่น ๆ โดยอัตราค่าบริการและเงื่อนไขที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตาม หลักการของรายการค่าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้า ทั่วไป
	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	3.18	12.03	
	เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่น	0.03	0.99	เป็นรายการค่าน้ำดื่มสำหรับจำหน่าย, บริการให้แก่ลูกค้า ที่อาคารชั้นทาวเวอร์ส และบริโภคภายในสำนักงาน
	ค่าสินค้า และบริการ	0.55	0.26	

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะ ของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		รายละเอียด และความสมเหตุสมผล ของรายการ
		ปี 2561	ปี 2562	
บริษัท สิงห์ เทรนด์ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหน้าที่การค้า และเจ้าหน้าที่อื่น	0.01	-	ค่าซื้อสินค้าและบริการ โดยอัตราค่าบริการและเงื่อนไข ที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตามหลักการของรายการค้าปกติธุรกิจ ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
	ซื้อสินค้า	0.70	0.02	
บริษัท ซีทีจี 2002 จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหน้าที่อื่น	8.54	2.19	ค่าโฆษณาและค่าที่ปรึกษา สำหรับจัดกิจกรรมประชาสัมพันธ์ บริษัท โดยอัตราค่าบริการและเงื่อนไข ที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตาม หลักการของรายการค้าปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
	ซื้อสินค้า	10.66	7.03	
Prime Locations Management Ltd. (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	25.80	49.66	เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการบริหารโครงการ พัฒนา Tourist Facilities ในสาธารณรัฐโปแลนด์ ซึ่งเป็น การคิดค่าบริการ ค่าสินค้าตามราคาและเงื่อนไขการให้บริการ ทั่วไป ตามสัญญาให้บริการซึ่งรายละเอียดของรายการ เป็นไปตามสารสนเทศที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2559
	รายได้ จากการขาย	16.32	-	
	รายได้ ค่าบริการ จัดการ	92.15	62.50	
	เจ้าหน้าที่อื่น	5.67	-	
บริษัท เอส คอมพานี (1933) จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	0.19	0.33	รายได้ค่าเช่าพื้นที่ สิงห์ คอมเพล็กซ์ และค่าบริการอื่น ๆ
	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	0.64	2.41	
	เจ้าหน้าที่อื่น	0.39	-	รายการค่าจัดงานประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ
	ซื้อสินค้า	0.53	0.22	
บริษัท บางกอกกล๊าส จำกัด (มหาชน) (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหน้าที่อื่น	-	0.46	รายได้รับล่วงหน้าค่าให้เช่าพื้นที่ อาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์ และค่าบริการอื่น ๆ
	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	-	6.48	รายการค่าให้เช่าพื้นที่ อาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์ และค่าบริการ อื่น ๆ เป็นการคิดค่าบริการตามราคาตลาด และเงื่อนไข การให้บริการทั่วไป
บริษัท บีจี โพลตกล๊าส จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหน้าที่อื่น	0.26	0.39	ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง โดยราคาค่าสินค้าและเงื่อนไขที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตามหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มี เงื่อนไขการค้าทั่วไป
	ซื้อสินค้า	0.26	3.33	

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะ ของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		รายละเอียด และความสมเหตุสมผล ของรายการ
		ปี 2561	ปี 2562	
บริษัท กบินทร์บุรีกลาส อินดัสทรี จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้อื่น	0.29	0.08	ค่าซื้อสินค้า โดยราคาค่าสินค้าและเงื่อนไขที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตามหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
	ซื้อสินค้า	1.53	0.05	
บริษัท เชียงราย สันติบุรี กอล์ฟ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ค่าใช้จ่ายบริการสนามกอล์ฟ	0.01	-	ค่าใช้จ่ายจากการให้บริการสนามกอล์ฟ
Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd. (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	รายได้ค่าบริการจัดการ	31.22	-	เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการบริหารโครงการพัฒนา Tourist Facilities ในสาธารณรัฐสิงคโปร์ ตามสัญญาให้บริการซึ่งรายละเอียดของรายการเป็นไปตามสารสนเทศที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2559
บริษัท แบรินด์ แฟมิลี่ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้อื่น	-	0.10	ค่างานออกแบบของที่ระลึก Singha Estate Gift ประจำปี 2562 โดยอัตราค่าบริการและเงื่อนไข ที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตามหลักการของรายการค้าปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
	ค่าบริการ	-	0.10	
Dream Islands Development Pvt. Ltd. (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	142.47	-	รายได้ค่าบริการด้านการตลาดแก่ Dream Islands Development Pvt. Ltd. เช่น การทำ VDO Presentation และการประชาสัมพันธ์ สำหรับ โครงการ Crossroads ตั้งแต่ปี 2561 - 2562 โดยการให้บริการและการคิดค่าบริการเป็นไปตามสัญญา Marketing Support Service Agreement
	เจ้าหนี้อื่น	120.62	-	
	รายได้ค่าบริการ	0.01	-	
	รายได้ค่าบริการจัดการ	99.05	61.41	
	รายได้รับล่วงหน้า	-	29.10	
บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทร่วมทุน)	ลูกหนี้การค้า	1.81	4.47	เป็นรายการค่าบริการจัดการรวมถึงค่าบุคลากร โดยอัตราค่าบริการและเงื่อนไขที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตามหลักการของรายการค้าปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
	รายได้ค่านายหน้า	-	2.01	
	รายได้ค่าบริการจัดการ	64.64	7.51	



บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะ ของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		รายละเอียด และความสมเหตุสมผล ของรายการ
		ปี 2561	ปี 2562	
บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทร่วมทุน) (ต่อ)	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	-	4.47	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสำนักงานขาย เป็นการคิด ค่าบริการตามสัญญาและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	เจ้าหนี้อื่น	-	4.46	ค่าบริการจัดการรับล่วงหน้า เป็นการคิดค่าบริการตาม สัญญาและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทร่วมทุน จนถึงวันที่ 11 ธันวาคม 2562)	รายได้ ค่าบริการ จัดการ	2.86	7.86	เป็นรายการค่าบริการจัดการรวมถึงค่านุเคราะห์ โดยอัตรา ค่าบริการและเงื่อนไข ที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตามหลักการ ของรายการค้าปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	-	1.60	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสำนักงานขาย เป็นการคิด ค่าบริการตามสัญญาและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
บริษัท แอวามา ไทวะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทร่วมทุน)	ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น	0.74	13.70	เป็นรายการค่าบริการจัดการรวมถึงค่านุเคราะห์ โดยอัตรา ค่าบริการและเงื่อนไข ที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตามหลักการ ของรายการค้าปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
	รายได้ ค่าบริการ จัดการ	2.22	8.27	
	รายได้ จากการ ขายสินค้า	385.56	30.06	รายได้จากการขายที่ดิน ซึ่งเป็นการคิดราคาตามที่ตกลง ตามสัญญา
บริษัท ลาгуน่า เซอร์วิส จำกัด (บริษัทร่วม)	รายได้ ค่าบริการ	-	0.18	เป็นรายได้ค่าบริการห้องพัก, ค่าสาธารณูปโภคและค่าบริการ ขนส่ง สำหรับธุรกิจโรงแรมเจ้าที่ริกเกอร์ ลาгуน่า ภูเก็ต บีช รีสอร์ท โดยอัตราค่าบริการและเงื่อนไข ที่เกี่ยวข้อง เป็นไป ตามหลักการของรายการค้าปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้า ทั่วไป
	เจ้าหนี้อื่น	3.24	1.81	รายการค่าใช้จ่ายค่าบริการเบ็ดเตล็ดจากบริษัท ลาгуน่า เซอร์วิส จำกัด เช่น บริการซักผ้า บริการสาธารณูปโภค บริการดูแลพื้นที่ส่วนกลาง และบริการการตลาด ซึ่งเป็น ผู้ให้บริการข้างต้นแก่ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมในบริเวณ ดังกล่าว เช่น โรงแรม ดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต และโรงแรม อังสนา ลาгуน่า ภูเก็ต เป็นต้น เป็นการคิดค่าบริการตาม ราคาและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	ค่าบริการ จัดการ	-	4.03	
	ค่าบริการ	16.47	25.30	

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะ ของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		รายละเอียด และความสมเหตุสมผล ของรายการ
		ปี 2561	ปี 2562	
Dream Islands Holdings Pvt. Ltd. (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้เงิน ทดรอง	-	0.06	รายการเงินทดรองจ่ายให้กับบริษัทในกลุ่มบริษัทฯ สำหรับ ค่าธรรมเนียมประจำปี ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่เป็นไปตามปกติ ธุรกิจที่จ่ายแทนกัน เพื่อความคล่องตัวในการบริหารจัดการ ภายในกลุ่มบริษัทฯ ใช้การเรียกเก็บเงินในราคาที่ทดรองจ่าย แทนกันตามมูลค่าที่เกิดขึ้นจริง
บริษัท บาปิลอน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ค่าเช่า	-	0.54	ค่าเช่าห้องพักของกรรมการบริษัท โดยมีกรรมการบริษัท เป็นเจ้าของ เป็นการคิดค่าบริการตามราคาและเงื่อนไข การให้บริการทั่วไป
ทรสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท (บริษัทร่วม)	ลูกหนี้การค้า	-	8.72	รายได้ค่าบริการอื่น รวมถึงค่าสาธารณูปโภค และค่าบริการ จัดการ
	รายได้ รับล่วงหน้า	-	5,365.17	รายได้รับล่วงหน้าค่าให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน และ ค่าให้บริการพื้นที่อาคารชั้นทาวเวอร์ส
	เงินปันผลรับ	-	28.23	รายการเงินปันผลรับ
	รายได้ค่า บริหารจัดการ	-	40.03	รายได้ค่าบริการจัดการ
	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	-	216.95	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการอาคารชั้นทาวเวอร์ส รวมถึง ค่าสาธารณูปโภค
	เจ้าหนี้อื่น	-	1.70	ค่าเช่าและค่าบริการอาคาร รวมถึงค่าสาธารณูปโภค เป็นการคิดราคาสินค้าและค่าบริการตามราคาตลาด และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	ค่าเช่า และค่าบริการ	-	66.06	
บริษัท เอสบีพี ดีจิทัล เซอร์วิส จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนีการค้า	-	9.13	ค่าบริการวางระบบเครือข่ายโครงการคอนโดมิเนียมที่ เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ และอาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์ ซึ่งเป็น ส่วนหนึ่งของต้นทุนทรัพย์สิน เป็นการคิดราคาสินค้า และค่าบริการตามราคาตลาดและเงื่อนไขการให้บริการ ทั่วไป
	ค่าสินค้า และค่าบริการ	-	9.73	
บริษัท พิธอภินทาสิงห์ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ค่าสินค้า	-	0.05	ค่าสินค้ากรอบรูปพร้อมภาพ เป็นการคิดราคาสินค้า ตามราคาตลาดและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะ ของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		รายละเอียด และความสมเหตุสมผล ของรายการ
		ปี 2561	ปี 2562	
บริษัท ฟอรัท เวนดิง จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	-	0.02	ค่าให้เช่าพื้นที่ อาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์, ชันพลาซ่าและ ค่าบริการอื่น ๆ เป็นการคิดราคาสินค้าและค่าบริการ ตามราคาตลาดและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
Jupiter Hotels Limited (บริษัทร่วมทุน)	เจ้าหน้าที่อื่น	-	0.01	ค่าบริการโรงแรมรวมถึงบริการอื่นที่เกี่ยวข้อง อาทิ บริการ ห้องพัก อาหาร และเครื่องดื่ม จากพนักงานของบริษัท เป็นการคิดราคาสินค้าและค่าบริการตามราคาตลาดและ เงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	ค่าบริการ	-	0.11	
นายสันติ ภิรมย์ภักดี (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับอื่น)	รายได้รับ ล่วงหน้า	-	7.17	รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอาคารชุด เป็นการคิดราคา สินค้าตามราคาตลาดและเงื่อนไขการขายทั่วไป
ดร. ชญานัน เทพาคำ (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับอื่น)	รายได้จากการ ขายบ้าน และอาคารชุด	-	14.56	รายได้จากการขายอาคารชุด เป็นการคิดราคาสินค้า ตามราคาตลาดและเงื่อนไขการขายทั่วไป
นายนริศ เชยกลิ่น (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับอื่น)	รายได้รับล่วงหน้า	-	4.57	รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอาคารชุด เป็นการคิดราคา สินค้าตามราคาตลาดและเงื่อนไขการขายทั่วไป
นายวิเชียร เจียกเจิน (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับอื่น)	รายได้จากการ ขายบ้าน และอาคารชุด	-	18.75	รายได้จากการขายอาคารชุด เป็นการคิดราคาสินค้า ตามราคาตลาดและเงื่อนไขการขายทั่วไป

## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562



(นายจิตนันธ์ กิรณภัย)  
ประธานกรรมการ



(นายนิรุต ชัยชลี)  
กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



## รายงานของ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

### เสนอผู้ถือหุ้นของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

#### ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทแสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มกิจการและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

#### งบการเงินที่ตรวจสอบ

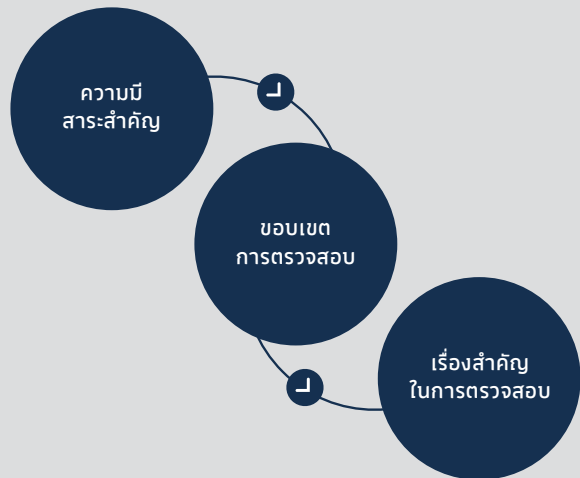
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

#### แนวทางการตรวจสอบในภาพรวม



#### ความมีสาระสำคัญ

ความมีสาระสำคัญโดยรวมสำหรับงบการเงินรวม เท่ากับ 60 ล้านบาท ซึ่งเป็นร้อยละ 5 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้ของกลุ่มกิจการ

#### ขอบเขตการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบงบการเงินของกลุ่มกิจการโดยมุ่งเน้นตรวจสอบกิจการที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 86 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้ของกลุ่มกิจการ และเป็นร้อยละ 93 ของสินทรัพย์รวมของกลุ่มกิจการ

#### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้กำหนดเรื่องเหล่านี้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

- การประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- การทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม
- การซื้อธุรกิจ

ความมีสาระสำคัญ

ขอบเขตของการตรวจสอบของข้าพเจ้ากำหนดตามความมีสาระสำคัญ ข้าพเจ้ากำหนดแผนการตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล ว่างบการเงินรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงจะถูกพิจารณาว่ามีสาระสำคัญถ้าการแสดงผลข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงรายการใดรายการหนึ่งหรือทุกรายการโดยรวมจะสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ามีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวม

ข้าพเจ้าได้พิจารณาความมีสาระสำคัญตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพ โดยกำหนดความมีสาระสำคัญโดยรวมสำหรับงบการเงินรวมเป็นจำนวนเงินตามเกณฑ์ ดังที่อธิบายไว้ในตาราง ข้าพเจ้าใช้ความมีสาระสำคัญและพิจารณาปัจจัยเชิงคุณภาพในการกำหนดขอบเขตการตรวจสอบ รวมถึงลักษณะ ช่วงเวลา และขอบเขตของวิธีการตรวจสอบ และเพื่อประเมินผลกระทบของการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง ทั้งในแง่ของแต่ละรายการและผลรวมของทุกรายการต่องบการเงินโดยรวม

ความมีสาระสำคัญโดยรวมสำหรับงบการเงินรวม	60 ล้านบาท
วิธีการกำหนดความมีสาระสำคัญ	ร้อยละ 5 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้
เหตุผลในการใช้ข้อมูลอ้างอิงในการกำหนดความมีสาระสำคัญ	ข้าพเจ้าเลือกใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นข้อมูลอ้างอิงในการกำหนดความมีสาระสำคัญ เนื่องจากการประเมินผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการกำหนดจากกำไรก่อนภาษีเงินได้ โดยปกติข้อมูลอ้างอิงร้อยละ 5 นี้เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไปซึ่งใช้ในการปฏิบัติงานตรวจสอบและไม่มีรายการที่ผิดปกติที่สำคัญที่ต้องปรับปรุงข้อมูลอ้างอิงนี้

ข้าพเจ้าได้ตกลงกับคณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าจะรายงานการแสดงผลข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงที่พบระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งมีจำนวนเงินที่มากกว่า 3 ล้านบาท

วิธีการกำหนดขอบเขตการตรวจสอบกลุ่มกิจการ

ข้าพเจ้ากำหนดขอบเขตการตรวจสอบเพื่อปฏิบัติงานอย่างเพียงพอเพื่อให้ข้าพเจ้าแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ โดยข้าพเจ้าพิจารณาถึงโครงสร้างของกลุ่มกิจการ กระบวนการ และการควบคุมทางด้านบัญชี และอุตสาหกรรมของกลุ่มกิจการที่ดำเนินการอยู่

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
การประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	
<p>อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 เรื่อง ประมาณการบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมจำนวน 13,828 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่คืออาคารให้เช่าโดยใช้นิยามมูลค่าธรรม และในระหว่างปีกลุ่มกิจการรับรู้กำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าธรรมจำนวน 406 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</p> <p>กลุ่มกิจการได้ประเมินมูลค่าธรรมของอาคารให้เช่าโดยใช้การประเมินตามวิธีรายได้ (Income approach) ซึ่งดำเนินการโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งผู้บริหารได้ประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้ประเมินแล้ว</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้เนื่องจากมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวมีสาระสำคัญอย่างมาก และวิธีประเมินมูลค่าธรรมเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจและขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและความเชื่อถือได้ของข้อมูลและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่าธรรม เช่น อัตราการเติบโตของรายได้ และอัตราการคิดลดกระแสเงินสด เป็นต้น</p>	<p>ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานที่สำคัญ ดังนี้</p> <p>ข้าพเจ้าได้อ่านรายงานการประเมินมูลค่าที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคา และพิจารณาความเหมาะสมของวิธีประเมินมูลค่าและแหล่งที่มาของข้อมูล</p> <p>ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมของมูลค่าธรรมของอาคารให้เช่าที่ใช้วิธีรายได้ ซึ่งคำนวณจากมูลค่าทางเศรษฐกิจที่กิจการคาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์นั้น และคิดลดกลับมาเป็นมูลค่าปัจจุบันด้วยอัตราการคิดลดที่เหมาะสม โดยข้าพเจ้าได้เปรียบเทียบประมาณการกระแสเงินสดเกี่ยวกับรายได้ อัตราการเติบโตของรายได้ อัตราการปล่อยเช่าพื้นที่กับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงและแผนธุรกิจที่ได้รับการอนุมัติแล้ว และเปรียบเทียบอัตราการคิดลดกับอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมของกลุ่มกิจการ</p> <p>ข้าพเจ้าได้ประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้ประเมินราคา และได้อ่านเงื่อนไขตามจดหมายตอบรับงานกับกลุ่มกิจการ เพื่อพิจารณาเรื่องที่จะมีผลกระทบต่อความเที่ยงธรรมในการตัดสินใจหรือการจำกัดขอบเขตในการทำงานของผู้ประเมินราคา</p> <p>จากผลการทดสอบข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่าธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีความสมเหตุสมผล</p>

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>การทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม</p> <p>อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 เรื่อง ประมาณการบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15 เรื่อง ค่าความนิยม</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการบันทึกค่าความนิยมจำนวน 2,019 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการซื้อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจการให้บริการด้านโรงแรมในประเทศและต่างประเทศ</p> <p>ผู้บริหารได้ระบุหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการ ซึ่งรวมค่าความนิยมไว้ด้วย และทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยเปรียบเทียบราคาตามบัญชีกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งพิจารณาจากมูลค่าจากการใช้ ข้อสมมติฐานสำคัญที่ผู้บริหารใช้ในการคำนวณมูลค่าจากการใช้ ได้แก่ อัตราการเติบโตของรายได้และอัตราคิดลด ผู้บริหารพิจารณาแล้วพบว่าไม่มีความจำเป็นที่จะต้องตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์ดังกล่าว</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้เนื่องจากมูลค่าของรายการค่าความนิยมเป็นรายการที่มีสาระสำคัญ อีกทั้งสถานการณ์ทางธุรกิจในปัจจุบันมีความผันผวนซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อข้อสมมติฐาน อันได้แก่ แผนธุรกิจ อัตราการเติบโตของรายได้และอัตราคิดลดที่ผู้บริหารใช้ดุลยพินิจในการกำหนดเพื่อทดสอบการด้อยค่า ทำให้ผู้บริหารต้องพิจารณาความเหมาะสมของข้อสมมติฐานดังกล่าวเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ทางธุรกิจในปัจจุบัน</p>	<p>ข้าพเจ้าทำการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมที่ประเมินโดยผู้บริหารดังนี้</p> <p>ข้าพเจ้าได้อ่านรายงานการทดสอบการด้อยค่าสำหรับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่รวมค่าความนิยม</p> <p>ข้าพเจ้าได้ประเมินขั้นตอนการทดสอบการด้อยค่า รวมทั้งทดสอบข้อมูลและข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ผู้บริหารใช้ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม โดยเฉพาะข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราการเติบโตของรายได้และอัตราคิดลดที่สอดคล้องกับสถานการณ์ทางธุรกิจ การทดสอบของข้าพเจ้ารวมถึงการเปรียบเทียบข้อมูลและข้อสมมติฐานที่สำคัญกับข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณะที่เหมาะสมและแผนธุรกิจที่ได้รับการอนุมัติแล้ว</p> <p>ข้าพเจ้าได้สอบถามและประเมินความสมเหตุสมผลของแผนธุรกิจและประมาณการกระแสเงินสดโดยการเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริง นอกจากนี้ข้าพเจ้าวิเคราะห์ความอ่อนไหว (Sensitivity Analysis) ของข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในทดสอบการด้อยค่า เพื่อพิจารณาถึงผลกระทบที่เป็นไปได้จากการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติฐานเหล่านั้นที่ใช้สำหรับการประเมินการด้อยค่า</p> <p>จากผลการทดสอบข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าการประเมินของผู้บริหารมีความสมเหตุสมผลตามหลักฐานที่มีอยู่</p>

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
การซื้อธุรกิจ	
<p>อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30 เรื่องการซื้อธุรกิจ</p> <p>ในระหว่างปี กลุ่มกิจการได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (S43) เพิ่มขึ้นในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนมูลค่าทั้งสิ้น 114 ล้านบาท ซึ่งเดิม กลุ่มกิจการได้ถือในสัดส่วนร้อยละ 51 โดยจัดประเภทเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า ผู้บริหารของกลุ่มกิจการประเมินว่าการจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวถือเป็นการรวมธุรกิจแบบทยอยซื้อ ตามคำนิยามที่ระบุไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (TFRS 3) เรื่องการรวมธุรกิจ โดยทำให้กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม S43 และทำให้ S43 เปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มกิจการ</p> <p>ผู้บริหารประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากการซื้อธุรกิจดังกล่าวเป็นจำนวน 180 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่ประกอบด้วยต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 751 ล้านบาท และเงินกู้ยืมจำนวน 556 ล้านบาท ทำให้เกิดค่าความนิยมจำนวน 25 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาและสิ่งตอบแทนที่โอนให้ ผู้บริหารได้ใช้ผู้ประเมินราคาอิสระในการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา ผู้ประเมินราคาอิสระได้ใช้วิธีมูลค่าตลาดและวิธีวิเคราะห์จากต้นทุนในการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ดังกล่าว</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับการรวมธุรกิจ เนื่องจากเป็นเรื่องที่มีการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในวิธีการวัดมูลค่า รวมถึงข้อมูลและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่านั้นมีผลกระทบต่อมูลค่าของค่าความนิยม และข้อสมมติฐานที่สำคัญ เช่น ราคาตลาดเปรียบเทียบกับบริเวณใกล้เคียงที่ตั้งโครงการ</p>	<p>ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานที่สำคัญ ดังนี้</p> <p>ข้าพเจ้าได้พิจารณาการประเมินรายการซื้อธุรกิจที่จัดทำโดยผู้บริหารตามที่ได้รับในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30 ว่ารายการดังกล่าวนั้นถือเป็นการรวมธุรกิจ (การรวมธุรกิจแบบทยอยซื้อ) และมีการบันทึกอย่างเหมาะสมตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3</p> <p>ข้าพเจ้าได้อ่านสัญญาซื้อขาย S43 รวมถึงรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับการอนุมัติให้บริษัทซื้อธุรกิจ</p> <p>ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา และการหนี้สิน ณ วันซื้อธุรกิจโดยการสอบถามเชิงทดสอบต่อผู้บริหารถึงความเหมาะสมของวิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมและเปรียบเทียบมูลค่าตลาดของสินทรัพย์ในรายงานการประเมินราคากับราคาตลาดของสินทรัพย์ที่เทียบเคียงกันในบริเวณใกล้เคียงที่ตั้งของโครงการ</p> <p>ข้าพเจ้าได้ประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้ประเมินราคา และได้อ่านเงื่อนไขตามจดหมายตอบรับงานของกลุ่มกิจการ เพื่อพิจารณาเรื่องที่จะมีผลกระทบต่อความเที่ยงธรรมในการตัดสินใจหรือการจำกัดขอบเขตในการทำงานของผู้ประเมินราคา</p> <p>ข้าพเจ้าทดสอบการคำนวณค่าความนิยมที่เกิดจากการซื้อธุรกิจดังกล่าวซึ่งเป็นผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่โอนให้สุทธิและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา</p> <p>จากผลการปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการพิจารณาเกี่ยวกับเกณฑ์การบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจเหมาะสมและสอดคล้องกับสิ่งที่ข้าพเจ้าได้คาดหมายไว้</p>



## ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

## ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ซึ่งรวมถึงประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบและข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอ็มพีเอส จำกัด



ชาญชัย ชัยประสิทธิ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760

กรุงเทพมหานคร

27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

# งบการเงิน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
		บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	5,412,813,450	3,544,788,132	639,280,696	281,242,229
เงินลงทุนระยะสั้น		503,589,664	478,625,295	328,371,626	249,815,435
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	8	600,716,873	433,819,853	3,677,260	7,392,619
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	29	379,259,514	382,625,842	417,251,391	667,660,955
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	29	-	-	50,000,000	5,462,929,600
สินค้าคงเหลือ	9	5,371,360,494	7,218,214,870	-	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	10	10,491,736,028	7,233,798,578	669,665,987	1,485,641,888
เงินมัดจำ		388,132,354	658,178,946	1,875,931	341,804,010
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		939,762,647	829,413,174	88,582,349	149,530,139
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		24,087,371,024	20,779,464,690	2,198,705,240	8,646,016,875
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน		296,842,682	73,172,372	227,040,424	1,724,256
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	11	1,223,051,026	411,402,188	877,774,400	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	22,094,401,061	22,094,401,061
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	29	1,501,628,823	1,560,331,169	1,008,300,000	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลอื่น		241,500,000	91,500,000	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา		1,615,639,209	1,615,896,809	141,113,080	141,113,080
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	13,828,260,490	12,063,930,718	83,600,000	85,500,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	14	19,869,537,111	17,370,204,615	38,452,563	40,062,954
ค่าความนิยม	15	2,018,535,376	2,089,426,973	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ		535,167,829	494,075,774	46,348,577	39,919,997
สิทธิการเช่า	16	1,520,020,377	1,647,553,931	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	17	180,249,294	142,455,493	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		763,319,512	590,756,268	237,420,140	195,524,870
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		43,593,751,729	38,150,706,310	24,754,450,245	22,598,246,218
รวมสินทรัพย์		67,681,122,753	58,930,171,000	26,953,155,485	31,244,263,093

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19	3,724,739,265	1,993,371,928	557,935,408
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18	4,350,001,134	5,165,442,177	456,700,711
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	29	65,915,217	142,580,134	122,354,595
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	29	-	-	2,862,748,131
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี สุทธิ	19	1,664,919,688	2,194,352,523	-
หุ้นกู้ที่มีกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	20	1,277,372,436	199,261,250	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		144,139,546	95,578,653	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		676,520,387	627,233,126	100,321,699
ส่วนของรายได้รับล่วงหน้าจากกิจการ				
ที่เกี่ยวข้องกันที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	29	192,991,892	7,894,612	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		417,247,783	327,846,130	34,574,448
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>12,513,847,348</b>	<b>10,753,560,533</b>	<b>4,134,634,992</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ	19	15,054,238,365	19,597,729,239	647,484,997
หุ้นกู้ สุทธิ	20	5,319,210,716	6,659,416,766	5,319,210,716
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน		78,061,766	108,607,672	78,061,766
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	17	1,242,276,452	983,413,782	319,112,511
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		114,209,533	85,568,120	28,125,473
รายได้รับล่วงหน้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	29	5,551,293,733	379,114,445	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		212,055,658	269,459,938	6,555,241
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>27,571,346,223</b>	<b>28,083,309,962</b>	<b>6,398,550,704</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>40,085,193,571</b>	<b>38,836,870,495</b>	<b>10,533,185,696</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	21			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญจำนวน 10,128,502,526 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	10,128,502,526	10,128,502,526	10,128,502,526	10,128,502,526
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญจำนวน 6,853,719,395 หุ้น				
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1 บาท				
(พ.ศ. 2561 หุ้นสามัญจำนวน				
6,853,719,295 หุ้น มูลค่าที่ชำระแล้ว				
หุ้นละ 1 บาท)	6,853,719,395	6,853,719,295	6,853,719,395	6,853,719,295
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	21	7,116,800,268	7,116,798,868	10,761,524,648
ส่วนเกินมูลค่าจากการซื้อธุรกิจ		442,909,882	442,909,882	-
ส่วนลดมูลค่าการเปลี่ยนแปลง				
สัดส่วนการลงทุนในบริษัทย่อย		(858,502,787)	(136,132,775)	-
ส่วนลดมูลค่าจากการรวมกิจการภายใต้				
การควบคุมเดียวกัน	-	-	(2,931,610,254)	(2,931,610,254)
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	27	272,676,619	214,529,626	269,836,754
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
- สรรองตามกฎหมาย	22	72,456,179	10,000,000	93,636,567
ยังไม่ได้จัดสรร		4,461,538,616	3,652,719,649	1,372,661,221
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(822,675,142)	(832,458,197)	201,458
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่		17,538,923,030	17,322,086,348	16,419,969,789
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		10,057,006,152	2,771,214,157	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		27,595,929,182	20,093,300,505	16,419,969,789
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		67,681,122,753	58,930,171,000	26,953,155,485
				31,244,263,093

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด	7,384,586,309	3,627,477,666	2,339,601,477	1,155,967,818
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	4,805,484,668	3,786,131,494	17,504,557	348,454,580
รายได้จากการขายสินค้า	85,368,228	125,870,759	-	-
<b>รวมรายได้จากการดำเนินงาน</b>	<b>12,275,439,205</b>	<b>7,539,479,919</b>	<b>2,357,106,034</b>	<b>1,504,422,398</b>
ต้นทุนขายบ้านและอาคารชุด	(4,309,918,858)	(2,134,349,933)	(1,164,373,141)	(573,662,204)
ต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการ	(2,863,059,813)	(2,076,178,856)	(10,098,208)	(226,905,512)
ต้นทุนจากการขายสินค้า	(69,133,378)	(80,296,795)	-	-
<b>รวมต้นทุนจากการดำเนินงาน</b>	<b>(7,242,112,049)</b>	<b>(4,290,825,584)</b>	<b>(1,174,471,349)</b>	<b>(800,567,716)</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>5,033,327,156</b>	<b>3,248,654,335</b>	<b>1,182,634,685</b>	<b>703,854,682</b>
รายได้อื่น	327,177,219	450,822,475	577,078,178	2,699,225,133
การปรับปรุงมูลค่าสุทธิของ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	405,823,722	793,939,853	(1,900,000)	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(1,526,061,471)	(981,098,973)	(358,238,664)	(201,216,006)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(2,072,149,586)	(1,598,732,617)	(686,933,601)	(781,197,840)
ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย)	(815,608,733)	(661,605,786)	(569,706,666)	(413,934,694)
กำไรสุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยน	369,296,469	151,701,110	398,655,055	38,593,460
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนใน				
บริษัทร่วมและการร่วมค้า	12,756,383	(48,905,297)	-	-
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>1,734,561,159</b>	<b>1,354,775,100</b>	<b>541,588,987</b>	<b>2,045,324,735</b>
ภาษีเงินได้	(525,908,622)	81,180,475	(81,465,576)	(320,566,463)
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>1,208,652,537</b>	<b>1,435,955,575</b>	<b>460,123,411</b>	<b>1,724,758,272</b>
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษี</b>				
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุนเพื่อขาย	(975,095)	848,765	(524,406)	584,525
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	(958,112,179)	(413,810,986)	-	-
- ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่จะจัดประเภท				
รายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน ในภายหลัง	195,019	(169,753)	104,881	(116,905)
<b>รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปยัง</b>				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษี	(958,892,255)	(413,131,974)	(419,525)	467,620

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปยัง กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- กำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามคณิตศาสตร์ ประกันภัย	2,067,837	(16,765,253)	-	(5,901,747)
- การเปลี่ยนแปลงมูลค่าของที่ดิน อาคารและ อุปกรณ์จากการโอนเปลี่ยนประเภท	315,161,845	-	-	-
- ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่จะไม่จัดประเภท รายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน ในภายหลัง	(63,445,936)	3,353,051	-	1,180,349
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปยัง กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษี	253,783,746	(13,412,202)	-	(4,721,398)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	(705,108,509)	(426,544,176)	(419,525)	(4,253,778)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	503,544,028	1,009,411,399	459,703,886	1,720,504,494
<b>การแบ่งปันกำไร</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	1,143,750,470	1,286,707,984	460,123,411	1,724,758,272
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	64,902,067	149,247,591	-	-
	1,208,652,537	1,435,955,575	460,123,411	1,724,758,272
<b>การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	432,817,783	860,163,808	459,703,886	1,720,504,494
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	70,726,245	149,247,591	-	-
	503,544,028	1,009,411,399	459,703,886	1,720,504,494
<b>กำไรต่อหุ้น</b>				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	26	0.167	0.067	0.252

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

		งบการเงินรวม											
		ส่วนของบริษัทใหญ่						องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
		ส่วนลด			กำไรสะสม			กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
		มูลค่าจากการเปลี่ยนแปลง		ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน
		มูลค่าหุ้น	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน
		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	6,853,719,295	7,116,798,868	442,909,882	(136,132,775)	214,529,626	10,000,000	3,652,719,649	1,121,739	(833,579,936)	-	(832,458,197)	17,322,086,348	2,771,214,157
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	1,145,404,740	(638,815)	(964,077,618)	252,129,476	(712,586,957)	432,817,783	70,725,245
เพิ่มทุน	100	1,400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,500	-
การเพิ่มขึ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ความสูญเสียจากการเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-	(274,129,594)	-	-	-	-	(274,129,594)	-
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	-	62,456,179	(62,456,179)	-	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่ายของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
การจ่ายโดยผู้ถือหุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	6,853,719,395	7,116,800,268	442,909,882	(858,502,757)	272,676,619	72,456,179	4,461,538,616	312,674	(1,075,117,292)	252,129,476	(822,675,142)	17,538,923,030	10,057,006,152
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	6,853,719,295	7,116,798,868	442,909,882	(136,132,775)	112,478,057	10,000,000	2,379,423,867	442,727	(419,786,950)	-	(419,326,223)	16,359,870,971	2,735,652,056
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	1,273,295,782	679,012	(413,810,986)	-	(413,131,974)	860,163,908	149,247,591
เงินปันผลจ่ายของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
การจ่ายโดยผู้ถือหุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	6,853,719,295	7,116,798,868	442,909,882	(136,132,775)	214,529,626	10,000,000	3,652,719,649	1,121,739	(833,579,936)	-	(832,458,197)	17,322,086,348	2,771,214,157

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
หมายเหตุ	ทุนออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนลดมูลค่าจาก		ส่วนทุนจาก	กำไรสะสม	องค์ประกอบอื่น		
			การรวมกิจการภายใต้		การจ่ายโดยใช้	จัดสรรแล้ว	ของส่วนของผู้ถือหุ้น		รวมส่วนของเจ้าของ
	บาท	บาท	การควบคุมเดียวกัน	บาท	หุ้นเป็นเกณฑ์		กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	การเปลี่ยนแปลง	
						ยังไม่ได้จัดสรร	มูลค่าของเงินลงทุน	เพื่อขาย	เจ้าของ
						บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	6,853,719,295	10,761,523,248	(2,931,610,254)	214,529,626	31,180,388	1,249,123,583	620,983		16,179,086,869
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	460,123,411	(419,525)		459,703,886
เพิ่มทุน	100	1,400	-	-	-	-	-		1,500
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(274,129,594)	-		(274,129,594)
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	62,456,179	(62,456,179)	-		-
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-	55,307,128	-	-	-		55,307,128
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	6,853,719,395	10,761,524,648	(2,931,610,254)	269,836,754	93,636,567	1,372,661,221	201,458		16,419,969,789
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	6,853,719,295	10,761,523,248	(2,931,610,254)	112,478,057	31,180,388	(470,913,291)	153,363		14,356,530,806
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	1,720,036,874	467,620		1,720,504,494
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-	102,051,569	-	-	-		102,051,569
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	6,853,719,295	10,761,523,248	(2,931,610,254)	214,529,626	31,180,388	1,249,123,583	620,983		16,179,086,869

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปีก่อนภาษีเงินได้	1,734,561,159	1,354,775,100	541,588,987	2,045,324,735
รายการปรับปรุงกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้เป็น				
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	744,503,142	470,968,364	17,130,751	86,885,430
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	4,681,469	3,304,173	11	335,803
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	880,462	10,709,907	(160,576)	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น	(9,393,070)	(6,657,812)	(1,291,252)	(3,575,545)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	(365,333,903)	(259,389,005)	(404,179,311)	(41,802,405)
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	7,633,878	54,419	2,298	(1,979,777,123)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(2,896,624)	-	(56,551,300)
การปรับปรุงมูลค่าดีธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13 (405,823,722)	(793,939,853)	1,900,000	-
ตัดจำหน่ายรายการกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	29,173	203,910,246	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุน(กำไร)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(12,756,383)	48,905,297	-	-
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	27 60,040,236	102,051,569	48,470,866	89,460,065
ตัดจำหน่ายหนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	(31,211,367)	(30,545,906)	(31,211,367)	(31,211,367)
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	34,889,530	15,282,512	8,860,672	4,464,519
เงินปันผลรับ	-	-	(85,174,091)	(121,015,404)
ดอกเบี้ยรับ	(136,863,946)	(158,881,318)	(193,978,803)	(129,972,377)
ต้นทุนทางการเงิน	815,608,733	661,605,786	569,706,666	413,934,694
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนหมุนเวียน	2,441,445,391	1,619,256,855	471,664,851	276,499,725
การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนหมุนเวียน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(167,700,764)	(19,298,637)	3,881,120	8,340,092
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	106,308,833	(13,389,788)	146,953,270	(288,792,929)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(2,504,220,145)	2,482,899,037	815,975,901	(645,202,657)
สินค้าคงเหลือ	1,881,377,780	(6,482,114,821)	-	19,466,258
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	565,473,119	(196,153,473)	441,156,857	(101,962,448)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(160,949,927)	408,937,936	(41,895,270)	(189,796,062)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(1,638,237,906)	251,555,567	(769,191,909)	333,626,813
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(87,441,982)	135,956,168	(106,872,312)	187,438,323
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	49,010,921	406,337,593	16,877,303	56,914,655
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7,035,376	236,964,980	(45,576,170)	51,001,328
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(241,272,461)	97,075,545	1,035,687	1,309,028
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)การดำเนินงาน	250,828,235	(1,071,973,038)	934,009,328	(291,157,874)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(3,283,353)	(5,229,657)	(128,495)	-
จ่ายดอกเบี้ย	(721,399,023)	(544,355,332)	(486,518,507)	(328,353,933)
จ่ายภาษีเงินได้	(633,343,199)	(292,801,833)	(40,280,988)	(155,497,057)
เงินสดรับจากการขอคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	41,780,804	-	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(1,065,416,536)	(1,914,359,860)	407,081,338	(775,008,864)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนระยะสั้น	4,066,403,606	5,685,968,546	939,960,655	2,928,930,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนระยะสั้น	8 (4,082,746,782)	(4,521,700,000)	(1,017,750,000)	(1,987,700,000)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	29 -	-	5,328,629,600	1,258,625,000
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	29 -	-	(582,000,000)	(5,306,430,000)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	29 -	-	375,000,000	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	29 -	-	(717,000,000)	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลอื่น	(150,000,000)	-	-	-
เงินสดลดลงจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(117,806,303)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อธุรกิจ	(69,893,631)	(6,874,520,804)	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(6,166,749,300)
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(943,480,030)	(268,765,000)	(893,500,000)	-
เงินสดรับจากการลดทุนในเงินลงทุนในบริษัทร่วม	15,725,600	-	15,725,600	-
เงินสดรับจากการลดทุนในเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	472,500,000
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	133,725,900	-	133,725,900
(เพิ่มขึ้น)ลดลงของเงินฝากที่มีภาระผูกพัน	(223,670,310)	355,725,112	(225,316,168)	(16,965)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(268,145,463)	(1,339,678,877)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	9,238,486	4,606,284	33,291	2,816,376,706
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-	1,380,843
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(4,188,758,217)	(5,085,257,987)	(9,425,063)	(156,860,062)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(72,152,730)	(20,101,906)	(12,559,477)	(12,042,878)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดินรอการพัฒนา	(2,370,400)	(523,677,267)	-	-
เงินสดรับจากค่าเช่ารับล่วงหน้า	5,541,144,750	-	-	-
เงินสดจ่ายค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	(32,753,296)	(612,123,929)	-	-
เงินสดรับจากเงินปันผลรับ	60,107,905	-	85,174,091	239,515,398
เงินสดรับจากรายได้ดอกเบี้ยรับ	25,843,884	49,199,171	304,266,175	150,068,756
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)ใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(315,506,628)</b>	<b>(13,134,407,060)</b>	<b>3,591,238,704</b>	<b>(5,628,676,602)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสดสุทธิรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,733,445,207	1,278,371,928	225,000,000	332,935,408
เงินสดสุทธิรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	29 -	-	1,877,681,148	985,066,983
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	1,500	-	1,500	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	278,474,328	1,184,022,063	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อการไถ่ถอนหุ้นกู้	(200,000,000)	(596,000,000)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	8,436,078,674	13,380,689,061	283,722,461	6,624,135,352
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(13,925,509,963)	(3,170,776,552)	(5,752,557,090)	(1,369,321,722)
เงินสดจ่ายคืนเงินต้นของสัญญาเช่าการเงิน	(1,958,589)	7,019,484	-	-
เงินปันผลจ่ายแก่เจ้าของของกลุ่มกิจการ	(274,129,594)	-	(274,129,594)	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนของบริษัทย่อยโดยไม่สูญเสียการควบคุม	7,275,497,979	-	-	-
เงินปันผลจ่ายแก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	(53,500,588)	(113,685,492)	-	-
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>3,268,398,954</b>	<b>11,969,640,492</b>	<b>(3,640,281,575)</b>	<b>6,572,816,021</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ</b>				
กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและ	1,887,475,790	(3,079,126,428)	358,038,467	169,130,555
รายการเทียบเท่าเงินสด	(19,450,472)	(136,607,890)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	3,544,788,132	6,760,522,450	281,242,229	112,111,674
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	5,412,813,450	3,544,788,132	639,280,696	281,242,229
<b>รายการที่มีใช้เงินสด</b>				
รายการที่มีใช้เงินสดที่มีสาระสำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย				
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น				
จากการโอนมาจากที่ดินรอการพัฒนา	2,628,000	1,319,311,743	-	-
เงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน				
จากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	73,232,095	-	-
เจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่อื่นเพิ่มขึ้นจากการซื้ออสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	-	286,584,069	-	-
เจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่อื่นเพิ่มขึ้นจากการซื้อ				
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	774,243,290	31,172,373	-	-
สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นจากการรับโอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	34,523,405	10,388,591	-	254,348
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการเปลี่ยน				
ประเภทเงินลงทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	-	594,562,088	-	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินลดลงจากการเปลี่ยนประเภท				
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	-	555,595,788	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562



หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

---

## 1 ข้อมูลทั่วไป

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

สำนักงานใหญ่ เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 22 ถนนวิภาวดีรังสิต เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

สำนักงานสาขา (1) เลขที่ 12/12 หมู่ที่ 1 ตำบลแม่แก้ว อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84330

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

การดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) คือ การดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนและการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย ธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

## 2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีดังต่อไปนี้

### 2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นการวัดมูลค่าของเงินลงทุนเพื่อขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งได้อธิบายไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุข้อ 4

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี  
ในหรือตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญและเกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า (TFRS 15)

กลุ่มกิจการเลือกใช้วิธีรับรู้ผลกระทบสะสมจากการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้เป็นรายการปรับปรุง  
กับกำไรสะสมต้นงวด (modified retrospective) โดยไม่ปรับปรุงข้อมูลเปรียบเทียบ กลุ่มกิจการไม่ได้ปรับปรุงผลกระทบ  
กับกำไรสะสมต้นงวดเนื่องจากรายการปรับปรุงไม่มีสาระสำคัญ

ข้อมูลเปรียบเทียบของรายการในงบการเงินปีปัจจุบันตาม TFRS 15 และตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน  
ที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้ฉบับเดิม มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		
	จำนวนเงินตาม รายงาน บาท	ผลกระทบจาก TFRS 15 บาท	จำนวนเงินตาม
			มาตรฐานการรายงาน
			ทางการเงินฉบับเดิม บาท
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562			
รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด	7,384,586,309	75,145,583	7,459,731,892
ต้นทุนขายบ้านและอาคารชุด	(4,309,918,858)	28,972,547	(4,280,946,311)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(1,526,061,471)	(104,118,130)	(1,630,179,601)
ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ			
	จำนวนเงินตาม รายงาน บาท	ผลกระทบจาก TFRS 15 บาท	จำนวนเงินตาม
			มาตรฐานการรายงาน
			ทางการเงินฉบับเดิม บาท
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562			
รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด	2,339,601,477	21,950,453	2,361,551,930
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(358,238,664)	(21,950,453)	(380,189,117)

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 มาถือปฏิบัติมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อนโยบายการบัญชีของกลุ่ม  
กิจการในเรื่องเกี่ยวกับรายการของแถมและส่วนลดพิเศษที่บริษัทมอบให้แก่ลูกค้าโดยจะรับรู้เป็นรายการหักจากรายได้

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

## 2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ (ต่อ)

## 2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการยังไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ (ต่อ)

## ก) เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน ได้แก่

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32	เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9	เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16	เรื่อง การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิใน หน่วยงานต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 19	เรื่อง การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินกลุ่มนี้กล่าวถึงการจัดประเภทรายการ การวัดมูลค่า และการวัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน การบัญชีป้องกันความเสี่ยง การแสดงรายการ และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

ทั้งนี้ ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตรฐานรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้ปฏิบัติ

## ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ส่งผลให้กลุ่มกิจการในฐานะผู้เช่ารับรู้สัญญาเช่าเกือบทั้งหมดในงบแสดงฐานะการเงิน โดยไม่ต้องจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาเช่าการเงินอีกต่อไป กลุ่มกิจการต้องรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า เว้นแต่เป็นสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

ทั้งนี้ ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตรฐานรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้ปฏิบัติ

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.3 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม

#### ก) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

#### ข) บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วม เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทร่วมบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

#### ค) การร่วมค้า

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

#### ง) การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อรวมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนตามสัดส่วนที่มีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค่านั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค่านั้น เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.3 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม (ต่อ)

#### จ) การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือครองกิจการ

กลุ่มกิจการปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับรายการกับผู้เป็นเจ้าของของกลุ่มกิจการ ในกรณีที่กลุ่มกิจการยังมีอำนาจควบคุมบริษัทย่อย ผลต่างระหว่างราคาจ่ายซื้อหรือราคาขายจากการเปลี่ยนแปลง สัดส่วนในบริษัทย่อยกับราคาตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลง ไปจะถูกรับรู้ในส่วนของผู้เป็นเจ้าของ

ถ้าสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าลดลง แต่กลุ่มกิจการยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือยังคงมี การควบคุมร่วม กำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะส่วนที่ลดลงจะถูกโอนไปยังกำไรหรือ ขาดทุน กำไรหรือขาดทุนจากการลดสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อกลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม การควบคุมร่วม หรือการมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในเงินลงทุนนั้น เงินลงทุน ที่เหลืออยู่จะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ส่วนต่างที่เกิดขึ้นจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมของ เงินลงทุนจะเปลี่ยนเป็นมูลค่าเริ่มแรกในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนและจะจัดประเภทใหม่ตามสัดส่วนการถือครอง ที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม การร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน

#### ข) รายการระหว่างกันในการเงินรวม

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง ในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียใน บริษัทร่วมและการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้น รายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

รายชื่อของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้าของกลุ่มกิจการได้แสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 11 และ 12

### 2.4 การรวมธุรกิจ

กลุ่มกิจการถือปฏิบัติตามวิธีซื้อสำหรับการรวมธุรกิจที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อธุรกิจประกอบด้วย

- มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป
- หนี้สินที่ก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม
- ส่วนได้เสียในส่วนของผู้เจ้าของที่ออกโดยกลุ่มกิจการ



## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.4 การรวมธุรกิจ (ต่อ)

สินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มา หนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการรวมธุรกิจจะถูกวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ

ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มกิจการมีทางเลือกที่จะวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของผู้ถูกซื้อ

ส่วนต่างของผลรวมของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้และมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อและมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียในผู้ได้รับการลงทุนซึ่งถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ (ในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจจากการทยอยซื้อ) ที่มากกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มาต้องรับรู้เป็นค่าความนิยม หากน้อยกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มา จะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

หากการรวมธุรกิจดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ มูลค่าส่วนได้เสียที่ผู้ซื้อถืออยู่ในผู้ได้รับการลงทุนก่อนหน้าการรวมธุรกิจจะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายและ/หรือได้รับที่รับรู้ไว้เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายซึ่งจัดประเภทเป็นส่วนของผู้ขายจะไม่มีการวัดมูลค่าใหม่

กลุ่มกิจการรับรู้รายการการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของกิจการที่ถูกนำมารวมด้วยมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่ถูกนำมารวมตามมูลค่าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุดที่ต้องจัดทำงบการเงินรวม โดยกลุ่มกิจการต้องปรับปรุงรายการเสมือนว่าการรวมธุรกิจได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันต้นงวด ในงบการเงินงวดก่อนที่นำมาแสดงเปรียบเทียบหรือตั้งแต่วันที่กิจการดังกล่าวอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับ กลุ่มกิจการ (หากเกิดขึ้นหลังจากวันต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบ)

ต้นทุนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันเป็นผลรวมของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่หายไป หนี้สินที่เกิดขึ้นหรือรับมา และตราสารทุนที่ออกโดยผู้ซื้อ ณ วันที่มีการแลกเปลี่ยนเพื่อให้ได้มาซึ่งการควบคุม

ส่วนต่างระหว่างต้นทุนของการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันกับส่วนได้เสียของผู้ซื้อในมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่ถูกนำมารวมแสดงเป็นรายการ “ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน” ในส่วนของเจ้าของ โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการนี้ออกเมื่อขายเงินลงทุนออกไปโดยโอนไปยังกำไรสะสม

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.5 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของบริษัทและกลุ่มกิจการ

ข) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินบันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนด้วย

ค) กลุ่มกิจการ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทในกลุ่มกิจการ (ที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

2.6 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.7 เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน

เงินลงทุนอื่นนอกเหนือจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า รับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายทางตรงอื่นๆ

เงินลงทุนเพื่อขายวัดมูลค่าในเวลาภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม รายการกำไรและรายการขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนเพื่อขายรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อขายนั้นออกไป

เงินลงทุนที่จะถือไว้จนครบกำหนดวัดมูลค่าภายหลังด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นรวมถึงผลสะสมของรายการกำไรและรายการขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมที่รับรู้สะสมไว้ในส่วนของเจ้าของจะบันทึกรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่ถือไว้ในตราสารหนี้หรือตราสารทุนชนิดเดียวกันออกไปบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

### 2.8 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้านำมาชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติธุรกิจ กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

### 2.9 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือของกลุ่มกิจการประกอบด้วยห้องชุดเพื่อขาย ที่ดินและบ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว สินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่ม วัสดุที่ใช้ในการดำเนินงาน สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าราคาทุนของสินค้าคงเหลือคำนวณโดยวิธีดังต่อไปนี้

- ราคาทุนของห้องชุดเพื่อขาย ที่ดินและบ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้วคำนวณโดยวิธีต้นทุนเฉพาะเจาะจงในแต่ละโครงการ
- ราคาทุนของอาหารและเครื่องดื่ม วัสดุที่ใช้ในการดำเนินงานคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ ต้นทุนซื้อและก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้าและการก่อสร้างนั้น มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูปรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มกิจการบันทึกค่าเผื่อการลดมูลค่าสำหรับสินค้าคงเหลือที่มีการด้อยค่าและล้าสมัยเท่าที่จำเป็น

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.10 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนของโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการจะโอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นสินค้าคงเหลือเมื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้นเสร็จสมบูรณ์

### 2.11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มกิจการเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยบริษัทภายในกลุ่มกิจการจะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการ ได้แก่ ที่ดินและอาคารที่ถือครองไว้เพื่อหาประโยชน์รายได้จากค่าเช่าระยะยาว และรวมถึงอาคารระหว่างก่อสร้าง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้การเมื่อเริ่มแรกด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มาซึ่งการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่มีการซื้อหรือการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

หลังจากรับรู้การเมื่อเริ่มแรกแล้ว อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรม อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างก่อสร้างบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรมถ้าหากสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ หากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้างนั้นไม่สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ แต่กลุ่มกิจการคาดว่าจะสามารถประเมินมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือเมื่อการก่อสร้างนั้นเสร็จสิ้น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้างนั้นต้องวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนหักผลขาดทุนจากการด้อยค่าจนกระทั่งสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือหรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้น แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดก่อน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนต้องสะท้อนถึงรายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบันและข้อสมมติอื่นซึ่งผู้ร่วมตลาดนำมาใช้ในการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้สถานการณ์ตลาดปัจจุบัน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน กลุ่มกิจการจะตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่อกิจการจำหน่ายหรือเลิกใช้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นอย่างถาวรและคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการจำหน่ายอีก

กรณีที่กลุ่มกิจการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มูลค่ายุติธรรมโดยผู้ซื้อและผู้ขายไม่มีความเกี่ยวข้องกัน มูลค่าตามบัญชีก่อนขายจะมีการปรับไปใช้ราคาในการทำรายการและบันทึกผลกำไรสุทธิจากการปรับมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เป็นมูลค่ายุติธรรมในกำไรหรือขาดทุน

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

เมื่ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้เปลี่ยนมาเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่มีการจัดประเภทใหม่จะถือเป็นราคาทุนในการบันทึกบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในเวลาต่อมา และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงลักษณะการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยมีหลักฐานของการเริ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์จะถูกโอนไปเป็นสินค้าคงเหลือโดยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจะถือเป็นราคาทุนสำหรับการบันทึกบัญชีของสินค้าคงเหลือในเวลาต่อมา

### 2.12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ทั้งหมดวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์นั้น ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ เมื่อต้นทุนนั้นคาดว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดรายการออกไป บริษัทจะรับรู้ต้นทุนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาทุนตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 ปี ถึง 47 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	ตามอายุสัญญาเช่า หรือ 5 ปี ถึง 50 ปี แล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	3 ปี ถึง 10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี ถึง 10 ปี

กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบรอบระยะเวลารายงาน

รายการกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และแสดงในกำไรหรือขาดทุน

### 2.13 ค่าความนิยม

กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าค่าความนิยมอาจจะด้อยค่า โดยค่าความนิยมจะแสดงด้วยราคาทุนหักการด้อยค่าสะสม

ในการทดสอบการด้อยค่า ค่าความนิยมจะถูกปันส่วนไปยังหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดหรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจที่ก่อให้เกิดค่าความนิยมดังกล่าวขึ้น โดยหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดหรือกลุ่มของหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดนั้นจะต้องเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่กลุ่มกิจการใช้ในการประเมินค่าความนิยมเพื่อประโยชน์ในการบริหารภายในกิจการ



## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.14 สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าที่ได้มาจะวัดมูลค่าด้วยราคาทุน และตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ คือ 15 ปี ถึง 50 ปี

### 2.15 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนจะวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน

สินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่จำกัด อันได้แก่ ใบอนุญาตการประกอบธุรกิจโรงแรม และเครื่องหมายการค้า ซึ่งจะวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และจะพิจารณาการด้อยค่าทุกปี

สินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด อันได้แก่ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซึ่งจะวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ 3 ปี ถึง 10 ปี ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

### 2.16 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการไม่ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่ไม่ทราบได้แน่นอน แต่จะทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี และเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์ที่มีการตัดจำหน่าย กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้ เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไปกลุ่มกิจการจะกลับรายการขาดทุนจากด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์อื่นๆ ที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

### 2.17 สัญญาเช่าระยะยาว

#### กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาย่อย

ในการรับรู้เมื่อเริ่มแรกของสัญญาเช่าทางการเงินจะบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายดังกล่าวจะบันทึกส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้าง โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าจะบันทึกหักจากค่าใช้จ่ายทางการเงิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.17 สัญญาเช่าระยะยาว (ต่อ)

#### กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ทุกงวด ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกี่ยวข้องในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

### 2.18 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้ยืมมาจะรับรู้เป็นค่าธรรมเนียมรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน ซึ่งจะนำไปรวมคำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง หากมีความเป็นไปได้ที่จะไม่ถอนเงิน ค่าธรรมเนียมนี้จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าและตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการจะตัดรายการเงินกู้ยืมออกจากงบแสดงฐานะการเงินเมื่อภาระผูกพันตามสัญญานั้นได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้ถูกยกเลิกไปหรือสิ้นสุดลง ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินที่สิ้นสุดลงหรือที่ได้โอนให้กับกิจการอื่นและสิ่งตอบแทนที่จ่ายซึ่งรวมถึงสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดที่โอนไปหรือหนี้สินที่รับมาจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงิน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข (สินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการทำให้พร้อมใช้หรือพร้อมขายได้ตามประสงค์) ต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.19 หุ้นกู้แปลงสภาพ

ส่วนที่เป็นหนี้สินของหุ้นกู้แปลงสภาพจะวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ที่ไม่สามารถแปลงสภาพได้ ส่วนของทุนคือจำนวนเงินที่เหลืออยู่ของเงินที่ได้รับหักมูลค่าปัจจุบันของหนี้สิน ต้นทุนทางตรงของการทำรายการจะปันส่วนไปยังแต่ละส่วนตามสัดส่วนของมูลค่าตามบัญชีเริ่มแรก

การวัดมูลค่าภายหลังส่วนที่เป็นหนี้สินของหุ้นกู้แปลงสภาพจะถูกตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง แต่ส่วนของทุนจะไม่ถูกวัดมูลค่าใหม่

หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงินที่เกิดจากการออกหุ้นกู้แปลงสภาพจะทยอยตัดจำหน่าย 5 ปี

2.20 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับการตีความ กลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.20 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

### 2.21 ผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มกิจการได้จัดให้มีโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุในหลายรูปแบบ โดยกลุ่มกิจการมีทั้งโครงการสมทบเงินและโครงการผลประโยชน์

สำหรับโครงการสมทบเงินกลุ่มกิจการจะจ่ายเงินสมทบให้กองทุนในจำนวนเงินที่คงที่ กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุमानที่จะต้องจ่ายเงินเพิ่ม ถึงแม้กองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายให้พนักงานทั้งหมดสำหรับการให้บริการจากพนักงานทั้งในอดีตและปัจจุบัน กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอกตามเกณฑ์และข้อกำหนดของ พระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่จะจ่ายเงินเพิ่มอีกเมื่อได้จ่ายเงินสมทบไปแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

สำหรับโครงการผลประโยชน์คือโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่ไม่ใช่โครงการสมทบเงิน ซึ่งจะกำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยส่วนใหญ่จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทน

หนี้สินสำหรับโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานหักด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โครงการ ภาระผูกพันนี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระอย่างสม่ำเสมอ ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดออกในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่จะจ่ายภาระผูกพัน และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

รายการกำไรและรายการขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นจากการปรับปรุงจากประสบการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติฐานจะต้องรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในปีที่เกิดขึ้น

ต้นทุนบริการในอดีตถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.22 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (สิทธิซื้อหุ้นของพนักงาน)

กลุ่มกิจการได้รับบริการจากพนักงานเป็นสิ่งที่ตอบแทนสำหรับตราสารทุนของกิจการ (สิทธิซื้อหุ้น) มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นของพนักงานจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามระยะเวลาได้รับสิทธิโดยสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของตราสารทุน ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นที่ออกให้จะถูกกำหนดโดย

- เงื่อนไขการดำเนินการทางด้านการตลาด เช่น ราคาหุ้นของกิจการ และ
- ผลกระทบของเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการบริการหรือผลงาน (ตัวอย่างเช่น ข้อกำหนดในเรื่องการออกของพนักงานหรือการถือหุ้นในช่วงระยะเวลาที่กำหนด)
- โดยไม่รวมผลกระทบของการบริการ และเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการดำเนินการทางด้านการตลาด (ตัวอย่างเช่น ความสามารถในการทำกำไร การเติบโตของยอดขายตามที่กำหนดไว้ และการคงสภาพการเป็นพนักงานของกิจการในช่วงเวลาที่กำหนด)

เงื่อนไขผลงานที่ไม่ใช่การดำเนินการทางด้านการตลาดและเงื่อนไขการบริการจะรวมอยู่ในข้อสมมติฐานเกี่ยวกับจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ

ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาการรายงาน กลุ่มกิจการจะทบทวนการประเมินจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ และจะรับรู้ผลกระทบของการปรับปรุง (หากมี) จากการประมาณการเริ่มแรกในกำไรหรือขาดทุน พร้อมกับการปรับปรุงรายการไปยังส่วนของเจ้าของ

บริษัทจะออกหุ้นใหม่เมื่อมีการใช้สิทธิ สิ่งตอบแทนที่ได้รับสุทธิจากต้นทุนในการทำรายการทางตรงจะบันทึกไปยังทุนเรือนหุ้น (สำหรับส่วนของมูลค่าที่ตราไว้) และส่วนเกินมูลค่าหุ้น

2.23 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีการผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายการจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

2.24 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญที่บริษัทสามารถกำหนดการจ่ายเงินปันผลได้อย่างอิสระจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนหนึ่งของเจ้าของ

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสุทธิจากภาษีจะถูกแสดงเป็นยอดหักในส่วนของเจ้าของ



## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.25 การรับรู้รายได้

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่ม ซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อคาดว่าจะมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับชำระเมื่อส่งมอบสินค้าหรือให้บริการ

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการต้องแยกเป็นแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติที่แยกต่างหากจากกัน และต้องปันส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศ หรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ และกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อกลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

#### การพัฒนาและขายที่ดิน

กลุ่มกิจการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า โดยทั่วไป ตามเงื่อนไขข้อกำหนดของสัญญาจะถือว่ากลุ่มกิจการไม่มีทางเลือกอื่นในการนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปใช้ แต่เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิที่สามารถบังคับให้ลูกค้าจ่ายชำระจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ตามราคาซื้อขายที่ตกลงกันในสัญญา

#### การก่อสร้าง

รายได้จากการก่อสร้างรวมถึงสัญญาการให้บริการด้านการก่อสร้างสำหรับงานก่อสร้างโยธาและวิศวกรรม กิจกรรมการก่อสร้างของกลุ่มกิจการเป็นการสร้างหรือทำให้สินทรัพย์ (งานระหว่างก่อสร้าง) ที่ลูกค้ามีอำนาจควบคุมอยู่เพิ่มขึ้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งโดยอ้างอิงจากระดับความคืบหน้าในการก่อสร้างตามประมาณการล่าสุดของมูลค่าของสัญญา และขั้นความสำเร็จของงานที่กำหนดโดยอ้างอิงจากความคืบหน้าของงานโดยพิจารณาจากความคืบหน้าทางกายภาพ

ค่าชดเชยจากการเรียกร้อง ราคาตามสัญญาที่เปลี่ยนแปลงไป และค่าปรับจากความล่าช้าจากการก่อสร้าง ถือเป็นสิ่งตอบแทนผันแปรและรวมอยู่ในรายได้ตามสัญญาหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่การกลับรายการอย่างมีสาระสำคัญจะไม่เกิดขึ้นในอนาคต

#### ขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากสัญญาก่อสร้าง สัญญาให้บริการการก่อสร้าง หรือสัญญาให้บริการที่สัญญามีการกำหนดผลลัพธ์ของงานจะรับรู้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ โดยขั้นของความสำเร็จจะคำนวณเป็นสัดส่วนของต้นทุนที่เกิดขึ้นสะสมจนถึงวันที่ในรายงานต่อประมาณการต้นทุนทั้งหมด ปรับปรุงด้วยต้นทุนสินค้าที่ลูกค้ารับโอนการควบคุมไปแล้วแต่ยังไม่ได้ติดตั้ง ในกรณีที่กลุ่มกิจการไม่สามารถประมาณขั้นของความสำเร็จได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ (หากกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ) จะรับรู้ได้เท่ากับต้นทุนของสัญญาที่รับรู้เป็นรายจ่าย

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.25 การรับรู้รายได้ (ต่อ)

#### ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา ซึ่งส่วนใหญ่คือค่าคอมมิชชั่นที่จ่ายให้แก่บุคคลภายนอกและพนักงาน และตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายในการขายตามรูปแบบเดียวกับการรับรู้รายได้ของสัญญาที่เกี่ยวข้อง

#### สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้า

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้า หรือจ่ายในนามของลูกค้าแก่บุคคลหรือกิจการอื่น รวมถึงส่วนลดหรือเงินคืนในอนาคต จะรับรู้เป็นรายการหักจากรายได้ เว้นแต่การจ่ายสิ่งตอบแทนนั้นเป็นการจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสินค้าหรือบริการแยกต่างหาก

#### การให้บริการ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้บริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

#### โรงแรม

รายได้จากการเป็นเจ้าของโรงแรมประกอบด้วย จำนวนเงินที่ได้รับจากการให้บริการห้องพัก การขายอาหารและเครื่องดื่มและบริการเสริมอื่นๆ รายได้จากการให้บริการห้องพักจะรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่แขกเข้าพัก รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งการขายสินค้าจะรับรู้ ณ จุดขาย โดยกลุ่มกิจการมีสิทธิในการได้รับชำระเงินทันทีที่แขกของโรงแรมเข้าพัก และได้รับการบริการและสินค้า

#### รายได้ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของกลุ่มกิจการ ส่วนรายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

#### รายได้อื่น

รายได้อื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.26 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงิน เมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

### 2.27 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

## 3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

### 3.1 บัญชีความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากอัตราดอกเบี้ยและจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ กลุ่มกิจการใช้เครื่องมือทางการเงินเพื่อลดความไม่แน่นอนของกระแสเงินสดในอนาคตที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยน และเพื่อช่วยในการบริหารสภาพคล่องของเงินสด

#### 3.1.1 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มของกิจการมีสกุลเงินหลักเป็นสกุลเงินบาท ในขณะที่ธุรกรรมการซื้อขายและการกู้ยืมมีสกุลเงินที่หลากหลาย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นสกุลเงินยูโร สกุลเงินปอนด์ และสกุลเงินเหรียญสหรัฐ กลุ่มกิจการใช้สัญญาอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าตามที่จำเป็นเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

#### 3.1.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมในอัตราดอกเบี้ยคงที่และลอยตัวเพื่อป้องกันความเสี่ยงการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในอนาคต

กลุ่มกิจการใช้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดของจำนวนเงินดอกเบี้ยที่จะต้องจ่ายในอนาคตและตกลงกับคู่สัญญาที่จะแลกเปลี่ยนผลต่างระหว่างจำนวนเงินตามดอกเบี้ยคงที่กับตามอัตราดอกเบี้ยลอยตัว โดยอ้างอิงจากจำนวนฐานที่ใช้เป็นเกณฑ์คำนวณเงินต้นตามที่ตกลงกันได้

#### 3.1.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มกิจการไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ กลุ่มกิจการมีนโยบายที่เหมาะสมเพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าได้ทำสัญญากับลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสมซึ่งมีการจำกัดสินเชื่อลูกค้า คู่สัญญาในอนุพันธ์ทางการเงินและรายการเงินสดได้เลือกที่จะทำรายการกับสถาบันการเงินที่มีระดับความน่าเชื่อถือสูง กลุ่มกิจการมีนโยบายจำกัดวงเงินธุรกรรมสินเชื่อกับสถาบันการเงินแต่ละแห่งอย่างเหมาะสม

## 3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

## 3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

## 3.1.4 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มกิจการบริหารจำนวนเงินสดที่มีอย่างเพียงพอและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่มีตลาดรองรับโดยการหาแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากการที่มีวงเงินในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ และความสามารถในการปิดสถานะทางการเงินในตลาด

## 3.2 มูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ไม่รวมถึงกรณีที่มูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ข้อมูลระดับ 1		ข้อมูลระดับ 1	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์</b>				
เงินลงทุนในตราสารทุน	503,589,664	478,625,295	328,371,626	249,815,435
<b>สินทรัพย์รวม</b>	<b>503,589,664</b>	<b>478,625,295</b>	<b>328,371,626</b>	<b>249,815,435</b>

ในระหว่างปีไม่มีรายการโอนระหว่างระดับ 1 ระดับ 2 และระดับ 3 ของลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมแบ่งออกเป็นลำดับชั้นตามข้อมูลที่ใช้ดังนี้

ข้อมูลระดับ 1: มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินอ้างอิงจากราคาเสนอซื้อปัจจุบัน ที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

ข้อมูลระดับ 2: มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้อย่างมีนัยสำคัญและอ้างอิงจากประมาณการของกิจการเองมาให้น้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

ข้อมูลระดับ 3: มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด

กลุ่มกิจการไม่มีการเปลี่ยนเทคนิคการประเมินมูลค่าในระหว่างปี

#### 4 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

กลุ่มกิจการมีการประมาณการทางบัญชี และใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมาณการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้

##### ประมาณการการด้อยค่าของค่าความนิยม

กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดพิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณดังกล่าวอาศัยการประมาณการ (หมายเหตุข้อ 15)

##### ประมาณการการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด

กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัดทุกปี กลุ่มกิจการคำนวณหามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนโดยเปรียบเทียบจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมเทียบหักด้วยต้นทุนการขายกับมูลค่าจากการใช้ การคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนการขายและมูลค่าจากการใช้ต้องอาศัยดุลยพินิจและข้อสมมติฐานที่สำคัญของผู้บริหาร ได้แก่ แนวโน้มของธุรกิจ อัตราการเติบโตและอัตราคิดลดที่ใช้ในการคิดลดประมาณการกระแสเงินสด

##### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยมูลค่ายุติธรรมคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดจากรายได้ค่าเช่าของสินทรัพย์ให้เช่าในปัจจุบันและข้อสมมติฐานเกี่ยวกับรายได้เช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดปัจจุบัน มูลค่ายุติธรรมยังสะท้อนถึงกระแสเงินสดจ่ายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นอันเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ อัตราคิดลดสะท้อนภาวะตลาดปัจจุบันเพื่อประมาณมูลค่าของเงินตามเวลา (Time value of money) (หมายเหตุข้อ 13)

#### 5 การจัดการเงินทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มกิจการในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มกิจการเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุนกลุ่มกิจการอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน



## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

## 6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์ของกลุ่มกิจการซึ่งประกอบไปด้วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงินได้พิจารณาผลประกอบการของกลุ่มกิจการตามกลุ่มของผลิตภัณฑ์จำนวน 4 ส่วนงานที่รายงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์วัดผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรสุทธิ

เนื่องจากข้อมูลรายได้จำแนกตามส่วนงานที่รายงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ได้จัดทำขึ้นภายใต้มาตรฐานฉบับที่ 11 และฉบับที่ 18 (มาตรฐานการรับรู้รายได้ฉบับเดิม) ข้อมูลรายได้ดังกล่าวจึงไม่สามารถเปรียบเทียบกับข้อมูลรายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ได้ ทั้งนี้ ข้อมูลรายได้เปรียบเทียบกับเปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 2.2.1

ข้อมูลที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงานที่รายงาน มีดังต่อไปนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม				
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562				
	ส่วนงาน ขายบ้านและ อาคารชุด	ส่วนงานธุรกิจ โรงแรม	ส่วนงาน อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	ส่วนงานอื่น	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ตามส่วนงาน	7,678,135,981	3,841,433,419	1,138,586,841	2,209,358,229	14,867,514,470
รายได้ระหว่างส่วนงาน	(26,145,144)	(3,938,077)	(37,110,824)	(1,779,123,896)	(1,846,317,941)
รวมรายได้	7,651,990,837	3,837,495,342	1,101,476,017	430,234,333	13,021,196,529
<b>กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้</b>					
ตามข้อมูลส่วนงาน	1,819,740,968	(430,375,001)	804,270,086	83,691,820	2,277,327,873
รายการระหว่างส่วนงาน	(60,987,418)	106,901,690	5,756,470	(594,437,456)	(542,766,714)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้ สุทธิ	1,758,753,550	(323,473,311)	810,026,556	(510,745,636)	1,734,561,159
ภาษีเงินได้					(525,908,622)
กำไรสุทธิสำหรับปี					1,208,652,537
<b>จังหวะเวลาการรับรู้รายได้</b>					
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น (point in time)	7,470,152,924	3,837,495,342	1,101,476,017	368,824,825	12,777,949,108
ตลอดช่วงเวลาปฏิบัติตามภาระ ที่ต้องปฏิบัติ (over time)	181,837,913	-	-	61,409,508	243,247,421
รวมรายได้	7,651,990,837	3,837,495,342	1,101,476,017	430,234,333	13,021,196,529
<b>สินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562</b>					
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	16,096,702,422	50,614,356,229	10,036,726,038	50,559,648,992	127,307,433,681
สินทรัพย์ระหว่างส่วนงาน	1,526,027,527	(18,097,078,123)	17,114,345	(43,072,374,677)	(59,626,310,928)
รวมสินทรัพย์	17,622,729,949	32,517,278,106	10,053,840,383	7,487,274,315	67,681,122,753

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

ข้อมูลที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงานที่รายงาน มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

	ข้อมูลทางการเงินรวม				
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561				
	ส่วนงาน ขายบ้าน และอาคารชุด	ส่วนงานธุรกิจ โรงแรม	ส่วนงาน อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	ส่วนงานอื่น	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ตามส่วนงาน	4,169,611,934	2,575,728,409	1,504,998,354	3,360,960,109	11,611,298,806
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	(37,149,611)	(2,838,812,245)	(2,875,961,856)
รวมรายได้	4,169,611,934	2,575,728,409	1,467,848,743	522,147,864	8,735,336,950
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้					
ตามข้อมูลส่วนงาน	676,976,142	2,291,877,851	1,127,657,823	(662,590,730)	3,433,921,086
รายการระหว่างส่วนงาน	(230,980,224)	(2,006,341,268)	(25,243,771)	183,419,277	(2,079,145,986)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้ สุทธิ	445,995,918	285,536,583	1,102,414,052	(479,171,453)	1,354,775,100
ภาษีเงินได้					81,180,475
กำไรสุทธิสำหรับปี					1,435,955,575
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้					
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น (point in time)	3,685,853,267	2,575,728,409	1,467,848,743	424,201,532	8,153,631,951
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตามภาระ ที่ต้องปฏิบัติ (over time)	483,758,667	-	-	97,946,332	581,704,999
รวมรายได้	4,169,611,934	2,575,728,409	1,467,848,743	522,147,864	8,735,336,950
สินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561					
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	17,290,245,809	27,570,804,830	11,186,724,722	43,947,022,356	99,994,797,717
สินทรัพย์ระหว่างส่วนงาน	-	(5,580,898,236)	-	(35,483,728,481)	(41,064,626,717)
รวมสินทรัพย์	17,290,245,809	21,989,906,594	11,186,724,722	8,463,293,875	58,930,171,000

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

## 7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสด	10,970,518	11,262,497	682,465	1,017,001
เงินฝากธนาคาร	5,401,842,932	3,533,525,635	638,598,231	280,225,228
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5,412,813,450	3,544,788,132	639,280,696	281,242,229

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยอยู่ระหว่างร้อยละ 0.01 ถึงร้อยละ 1.50 ต่อปี (พ.ศ. 2561 ร้อยละ 0.05 ถึงร้อยละ 1.31 ต่อปี)

## 8 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า	433,594,450	340,395,978	2,384,597	6,488,153
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(10,686,168)	(9,906,193)	-	(160,576)
ลูกหนี้การค้า สุทธิ	422,908,282	330,489,785	2,384,597	6,327,577
รายได้ค้างรับ	45,588,173	49,804,669	47,191	42,007
ลูกหนี้อื่น	138,823,695	60,028,189	1,245,472	1,023,035
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(6,603,277)	(6,502,790)	-	-
ลูกหนี้อื่น สุทธิ	177,808,591	103,330,068	1,292,663	1,065,042
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	600,716,873	433,819,853	3,677,260	7,392,619

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ไม่เกิน 3 เดือน	311,066,145	267,334,231	1,603,699	5,906,578
ระหว่าง 3 เดือน ถึง 6 เดือน	62,592,047	7,089,676	148,027	170,605
ระหว่าง 6 เดือน 12 เดือน	38,614,515	34,092,012	521,166	10,884
เกินกว่า 12 เดือน	21,321,743	31,880,059	111,705	400,086
	433,594,450	340,395,978	2,384,597	6,488,153
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(10,686,168)	(9,906,193)	-	(160,576)
ลูกหนี้การค้า สุทธิ	422,908,282	330,489,785	2,384,597	6,327,577

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

9 สินค้ำคงเหลือ

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
คอนกรีตเสริม	1,514,460,416	2,729,562,937
ที่ดินโครงการ	2,243,390,811	2,562,051,330
บ้านพร้อมที่ดิน	1,135,772,755	1,702,503,657
อาหารและเครื่องดื่ม	59,261,474	30,770,486
วัสดุที่ใช้ในการดำเนินงาน	209,178,518	91,229,696
วัตถุดิบ	116,293,988	33,536,354
งานระหว่างทำ	9,710,078	18,878,375
สินค้าสำเร็จรูป	83,292,454	49,682,035
สินค้ำคงเหลือ	5,371,360,494	7,218,214,870

กลุ่มกิจการและบริษัทรับรู้สินค้ำคงเหลือเป็นต้นทุนจากการดำเนินงานในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการจำนวน 3,252.74 ล้านบาท และจำนวน 1,164.37 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2561 จำนวน 2,428.13 ล้านบาท และจำนวน 573.66 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการใช้สินค้ำคงเหลือข้างต้นจำนวน 2,441.79 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 จำนวน 4,057.69 ล้านบาท) วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 19)

10 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดิน	6,662,921,851	4,156,626,528	68,334,403	178,310,745
ค่าพัฒนาที่ดิน	7,487,302	15,567,568	5,888,081	15,364,268
งานระหว่างก่อสร้าง	2,983,261,652	2,294,185,468	499,276,909	1,088,676,641
งานสาธารณูปโภค	452,972,711	427,740,491	51,007,476	94,271,360
ค่าใช้จ่ายอื่นในการพัฒนาโครงการ	385,092,512	339,678,523	45,159,118	109,018,874
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	10,491,736,028	7,233,798,578	669,665,987	1,485,641,888

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการใช้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างข้างต้นจำนวน 10,119.88 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 จำนวน 7,055.40 ล้านบาท) วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 19)

ต้นทุนการกู้ยืมได้รวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 94.93 ล้านบาท และจำนวน 9.51 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ (พ.ศ. 2561 จำนวน 255.01 ล้านบาท และจำนวน 24.82 ล้านบาท ตามลำดับ) กลุ่มกิจการและบริษัทใช้อัตราการจัดตั้งเป็นทุนร้อยละ 3.60 ถึงร้อยละ 4.00 ต่อปี และร้อยละ 4.00 ต่อปี ตามลำดับ (พ.ศ. 2561 ร้อยละ 2.65 ถึงร้อยละ 5.76 ต่อปี และร้อยละ 4.00 ต่อปี ตามลำดับ) ในการคำนวณต้นทุนที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ อัตราการจัดตั้งเป็นทุนดังกล่าวเป็นอัตราต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงจากเงินกู้ยืมที่นำมาใช้เป็นทุนในการก่อสร้างโครงการ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

11 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า  
จำนวนที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทร่วม	853,860,934	24,386,103	877,774,400	-
การร่วมค้า	369,190,092	387,016,085	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	1,223,051,026	411,402,188	877,774,400	-

บริษัทร่วม

ชื่อ	ลักษณะธุรกิจ	สถานที่ประกอบธุรกิจ/ ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนของส่วนได้เสีย (ร้อยละ)		งบการเงินรวม ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ ตามวิธีราคาทุน	
			พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า	ลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	20	-	832,997,140	-	877,774,400	-
อสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท								
บริษัท ลาгуน่าเซอริวิส จำกัด	ให้บริการสนับสนุนธุรกิจโรงแรม	ไทย	27	27	20,863,794	24,386,103	-	-
					853,860,934	24,386,103	877,774,400	-

บริษัท ลาгуน่าเซอริวิส จำกัด เป็นบริษัทจำกัดและไม่มีราคาเสนอซื้อขายหุ้นในตลาด

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท  
เมื่อวันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2562 บริษัทได้เข้าซื้อหน่วยลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท จำนวน 893.50 ล้านบาทและเมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน พ.ศ. 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เอส ริท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มีมติเอกฉันท์ให้ลดทุนจดทะเบียนของกองทรัสต์ฯ โดยลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ลงในอัตราหน่วยละ 0.176 บาท และกองทรัสต์ฯ ได้จ่ายเงินคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนให้แก่บริษัทแล้วเมื่อวันที่ 6 ธันวาคม พ.ศ. 2562 จำนวน 15.73 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ราคาเสนอซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของหน่วยลงทุนนี้มีมูลค่าหน่วยละ 13.20 บาท รวมเป็นมูลค่าเท่ากับ 1,179.42 ล้านบาท



## บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

## 11 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

## บริษัทร่วม (ต่อ)

## การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทร่วม (ต่อ)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท (ต่อ)

## ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

	ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท
	บาท
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุปสำหรับงวดตั้งแต่ วันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	
รายได้	524,310,627
ขาดทุนสุทธิ	(102,864,007)
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	28,225,665
งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	
สินทรัพย์หมุนเวียน	262,542,549
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,322,272,420
หนี้สินหมุนเวียน	(69,152,139)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(1,350,677,129)
สินทรัพย์สุทธิ	4,164,985,701
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม (ร้อยละ)	20
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม (บาท)	832,997,140
มูลค่าตามบัญชีของบริษัทร่วม	832,997,140

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

11 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

การร่วมค้า

ชื่อ	ลักษณะธุรกิจ	สถานที่ประกอบธุรกิจ/ ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนของส่วนได้เสีย (ร้อยละ)		งบการเงินรวม ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ ตามวิธีราคาทุน	
			พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
FS JV CO LIMITED	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	50	50	160,980,860	149,090,529	-	-
FS JV LICENSE LIMITED	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	50	50	75,310,876	72,144,425	-	-
บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51	51	132,898,326	109,970,367	-	-
บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	51	-	54,456,522	-	-
บริษัท เนอวานา ไคอะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49	49	-	1,354,242	-	-
SW Development Holding Co., Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเช็ก	50	-	30	-	-	-
					369,190,092	387,016,085	-	-

การร่วมค้าทั้งหมดเป็นบริษัทจำกัดและไม่มีราคาเสนอซื้อขายหุ้นในตลาด

## บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

## 11 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

## การร่วมค้า (ต่อ)

ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาเช่าดำเนินงานของการร่วมค้าตามส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม (สกุลเงินตามสัญญา)			
	พ.ศ. 2562 พันบาท	พ.ศ. 2561 พันบาท	พ.ศ. 2562 พันปอนด์	พ.ศ. 2561 พันปอนด์
ภาระผูกพัน - การร่วมค้า				
ภายใน 1 ปี	-	140	2,770	2,779
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	-	43	11,024	10,886
เกินกว่า 5 ปี	-	11	81,552	84,452
รวม	-	194	95,346	98,117

กลุ่มกิจการไม่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียในการร่วมค้า

## การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในการร่วมค้า

บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน พ.ศ. 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมอีก 49.98 ล้านบาท ตามสัดส่วนการถือหุ้นซึ่งบริษัทย่อยดังกล่าวได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมแล้ว

SW Development Holding Co., Ltd.

ในระหว่างปี ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท S Hotels and Resorts (SC) Co., Ltd. (SHC) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติให้ลงทุนในบริษัทจัดตั้งใหม่ คือ SW Development Holding Co., Ltd. (SWD) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในสาธารณรัฐเซเชลส์ โดย SHC จะถือหุ้นใน SWD สัดส่วนร้อยละ 50 ของจำนวนทุนจดทะเบียน หุ้นที่เหลือของ SWD ถือโดย Wai Eco World Developer Pte. Ltd. (ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศสิงคโปร์) ตามสัญญา Joint Venture Agreement โดย SWD มีทุนจดทะเบียนจำนวน 65.8 ล้านเหรียญสหรัฐ เป็นหุ้นสามัญจำนวน 65.8 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 เหรียญสหรัฐ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 SWD เรียกชำระค่าหุ้นทั้งสิ้นจำนวน 1 เหรียญสหรัฐ

บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัท เอส เรสซิเดนซ์เซี่ยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (SRD) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ซื้อหุ้นของบริษัทเอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (S43) ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มจำนวน 771,750 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 49 โดยมีมูลค่ารวม 113.67 ล้านบาท ผลจากการซื้อหุ้นดังกล่าว ทำให้ SRD มีสัดส่วนการถือหุ้นใน S43 จากร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนและทำให้ S43 เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มกิจการ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

11 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)  
 การร่วมค้า (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า

งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท เอส36 พรีอเพอริตี้ จำกัด		บริษัท เอส43 พรีอเพอริตี้ จำกัด		บริษัท เนอวานา ไดอะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		รวม	
	FS JV CO LIMITED		FS JV LICENSE LIMITED		บริษัท เนอวานา ไดอะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		รวม	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	56,563,715	76,779,840	311,798,192	348,273,416	42,965,951	55,783,924	36,990,705	132,772,786
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,223,065,016	2,431,359,619	364,086,982	289,146,400	33,659,693	29,742,385	1,020,882,048	785,769,468
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	3,279,628,731	2,508,139,459	675,885,174	637,419,816	76,625,644	85,526,309	1,057,872,753	918,542,254
							5,090,012,302	4,851,538,780
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>								
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	6,524,568	22,215,345	6,653,747,496	6,977,966,698	435,714,254	458,912,743	8,752,590	524,497
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวม	6,524,568	22,215,345	6,653,747,496	6,977,966,698	435,714,254	458,912,743	8,752,590	524,497
							7,104,738,908	7,470,014,070
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>								
หนี้สินหมุนเวียนอื่น (รวมเจ้าหนี้การค้า)	(870,394,360)	(548,462,868)	(5,321,802,734)	(1,372,460,059)	(75,849,098)	(90,585,420)	(37,242,221)	(8,759,631)
หนี้สินหมุนเวียนรวม	(870,394,360)	(548,462,868)	(5,321,802,734)	(1,372,460,059)	(75,849,098)	(90,585,420)	(37,242,221)	(8,759,631)
							(6,305,288,413)	(2,070,050,028)
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>								
หนี้สินทางการเงิน	(2,203,128,870)	(1,815,484,435)	(1,481,867,959)	(5,694,177,635)	(285,869,032)	(309,564,783)	(641,400,000)	(491,400,000)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,265,863)	-	(232,361,354)	(278,928,541)	-	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนรวม	(2,204,394,733)	(1,815,484,435)	(1,714,229,313)	(5,973,106,176)	(285,869,032)	(309,564,783)	(641,400,000)	(491,400,000)
							(4,845,893,078)	(9,145,301,428)
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	211,364,206	166,407,501	293,600,623	269,820,279	150,621,768	144,288,849	387,983,122	418,907,120
							1,043,569,719	1,106,201,394

11 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

การร่วมค้า (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า (ต่อ)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุปสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		FS JV CO LIMITED		FS JV LICENSE LIMITED		บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		บริษัท เนอวานา โดย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		รวม
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้	803,543	2,110,858	3,334,021,448	3,684,851,136	207,720,208	231,180,137	258,724	392,566	393,653	127,705	3,543,197,576
ต้นทุนขาย	-	-	(1,515,900,348)	(1,647,539,444)	(109,150,358)	(119,424,530)	-	-	(52,286)	-	(1,625,102,992)
กำไรขายดำเนินงาน	(47,572,717)	(228,122,141)	(1,462,795,194)	(1,586,302,974)	(74,672,217)	(30,272,275)	(24,299,398)	(38,098,313)	(38,996,365)	(2,743,805)	(1,648,335,891)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	-	-	(275,131,242)	(288,618,891)	(11,684,172)	(12,517,700)	-	-	-	-	(286,815,414)
กำไร(ขาดทุน)จากการ ดำเนินงานต่อเนื่อง	(46,769,174)	(226,011,283)	80,194,664	172,389,827	12,213,461	68,985,632	(24,040,674)	(37,705,747)	(38,654,998)	(2,616,100)	(17,056,721)
ภาษีเงินได้	(6,274,121)	5,008,258	(48,587,084)	(73,348,416)	-	-	(1,276,306)	(385,453)	7,731,000	523,220	(48,406,511)
กำไร(ขาดทุน)หลังภาษีจาก การดำเนินงานต่อเนื่อง	(53,043,295)	(221,003,025)	31,607,580	99,041,411	12,213,461	68,985,632	(25,316,980)	(38,091,200)	(30,923,998)	(2,092,880)	(65,463,232)
กำไร(หลังภาษี)เงินได้จากการ ดำเนินงานที่ยกเลิก	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จขั้น	-	-	(7,827,236)	(17,232,679)	(5,880,542)	(8,900,113)	-	-	-	-	(13,707,778)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	(53,043,295)	(221,003,025)	23,780,344	81,808,732	6,332,919	60,065,519	(25,316,980)	(38,091,200)	(30,923,998)	(2,092,880)	(79,171,010)
เงินปันผลรับจากการร่วมค้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ข้อมูลข้างต้นเป็นจำนวนที่รวมอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า (ซึ่งไม่ใช่เพียงแต่ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในการร่วมค้าดังกล่าว) และปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า



บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

11 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

การร่วมค้า (ต่อ)

การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในการร่วมค้า

บริษัท เอส36 หรือฟอเรสต์ จำกัด			FS JV CO LIMITED			FS JV LICENSE LIMITED			บริษัท เอส43 หรือฟอเรสต์ จำกัด			บริษัท เอสวานา โดะ ตีเวลลอโปเนนซ์ จำกัด			รวม		
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	
166,407,501	264,910,528	269,820,277	188,011,547	144,288,849	84,223,330	106,777,645	-	418,907,120	-	1,106,201,394	537,145,405						
98,000,000	122,499,998	-	-	-	-	-	144,868,845	-	421,000,000	98,000,000	688,368,843						
-	-	-	-	-	-	(81,460,665)	-	-	-	(81,460,665)	-						
(53,043,295)	(221,003,025)	31,607,580	99,041,411	12,213,461	68,965,632	(25,316,980)	(38,091,350)	(30,923,998)	(2,092,880)	(65,463,232)	(93,180,062)						
-	-	(7,826,918)	(17,232,681)	(5,880,558)	(8,900,113)	-	495	-	-	(13,707,778)	(26,132,792)						
211,364,206	166,407,501	293,600,623	269,820,279	150,621,768	144,288,849	-	106,777,645	387,983,122	418,907,120	1,043,569,719	1,106,201,394						
ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 50	ร้อยละ 50	ร้อยละ 50	ร้อยละ 50	-	ร้อยละ 51	ร้อยละ 49	ร้อยละ 49								
107,795,745	84,867,785	146,800,470	134,910,139	75,310,876	72,144,425	-	54,456,522	-	205,264,489	329,907,091	551,643,360						
-	-	14,180,390	14,180,390	-	-	-	-	-	-	14,180,390	14,180,390						
25,102,582	25,102,582	-	-	-	-	-	-	-	-	25,102,582	25,102,582						
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(203,910,247)	-	(203,910,247)						
132,898,326	109,970,367	160,980,860	149,090,529	75,310,876	72,144,425	-	54,456,522	-	1,354,242	369,190,062	387,016,085						

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 FS JV CO LIMITED ได้มีการจัดประเภทหนี้ที่มีระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 4,082 ล้านบาท เป็นส่วนที่หมุนเวียนเนื่องจากการร่วมค้าไม่สามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตาม ผู้ถือหุ้นของการร่วมค้าได้แสดงเจตนากรณีที่ว่าการร่วมค้าเพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินงานโดยต่อเนื่อง ขณะนี้ ฝ่ายบริหารของกลุ่มกิจการและผู้ถือหุ้นที่เหลือกำลังอยู่ระหว่างการเจรจาต่อรองกับสถาบันการเงินเพื่อดำเนินการขอผ่อนผันการดำรงอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

11 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียรวมของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญทั้งหมดซึ่งถูกบันทึกโดย  
ใช้วิธีส่วนได้เสีย

	พ.ศ. 2562
	บาท
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของบริษัทร่วมและการร่วมค้าแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ	20,863,824
ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้า:	
กำไรจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	20,246,757

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม เงินลงทุนในบริษัทย่อยมีดังต่อไปนี้

	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามวิธีราคาทุน	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน)	3,532,932,601	3,532,932,601
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด	4,061,998,900	4,061,998,900
บริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด	14,404,145,300	14,404,145,300
บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	85,324,600	85,324,600
บริษัท เอส วีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	9,999,600	9,999,600
บริษัท เอส ไฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด	60	60
รวม	22,094,401,061	22,094,401,061

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการดังต่อไปนี้ บริษัทย่อยดังกล่าวมีหุ้นทุนเป็นหุ้นสามัญเท่านั้น โดยกลุ่มกิจการถือหุ้นทางตรง และสัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่กลุ่มกิจการถืออยู่เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ

	ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของธุรกิจ	ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยบริษัทใหญ่				ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยกลุ่มกิจการ				ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	
			พ.ศ. 2562		พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2562		พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2562	
			ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
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
S Commercials (Singapore) Pte. Ltd.	สิงคโปร์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-			99.99		99.99		0.01	0.01
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนอสังหาริมทรัพย์	-	-			99.99		99.99		0.01	0.01
บริษัท แมกซ์ พิวเจอร์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนอสังหาริมทรัพย์	-	-			99.99		99.99		0.01	0.01
บริษัท เอส ทีวี แอแนิเมชั่น จำกัด	ไทย	ธุรกิจจัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในกองทรัสต์	99.96	99.96			-		-		0.04	0.04
บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง	99.99	99.99			-		-		0.01	0.01
บริษัท เอส พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนอสังหาริมทรัพย์	-	-			99.96		99.96		0.04	0.04
บริษัท เอส คลาส แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจให้บริการบริหารจัดการกองทรัสต์	-	-			99.96		99.96		0.04	0.04
บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนอสังหาริมทรัพย์	-	-			99.99		51.00		0.01	49.00
บริษัท แอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนอสังหาริมทรัพย์	51.56*	51.56*			-		-		48.44	48.44
บริษัท แอวานา พระราม 9 จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนอสังหาริมทรัพย์	-	-			51.55*		51.55*		48.45	48.45
บริษัท แอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด	ไทย	ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง	-	-			51.55*		51.55*		48.45	48.45
บริษัท แอวานา ยู จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนอสังหาริมทรัพย์	-	-			51.55*		51.55*		48.45	48.45
บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนอสังหาริมทรัพย์	-	-			36.09*		36.09*		63.91	63.91
บริษัท แอวานา ริเวอร์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนอสังหาริมทรัพย์	-	-			51.55*		51.55*		48.45	48.45
บริษัท เอเทค เอ็มเดอร์ไพร์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนอสังหาริมทรัพย์	-	-			51.55*		51.55*		48.45	48.45
บริษัท ดิจิ โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง	-	-			51.55*		51.55*		48.45	48.45
บริษัท คิงเพค โปรดัคส์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจผลิต	-	-			51.55*		51.55*		48.45	48.45
บริษัท เอ็นวีดีจี จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนอสังหาริมทรัพย์	-	-			51.55*		51.55*		48.45	48.45

\* บริษัทมีส่วนร่วมหรือสิทธิในผลตอบแทนผันแปรและสามารถทำให้เกิดผลกระทบต่อผลตอบแทนจากการควบคุมเหนือบริษัท แอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกรุปกิจการดังต่อไปนี้ บริษัทย่อยดังกล่าวมีหุ้นทุนเป็นหุ้นสามัญเท่านั้น โดยกลุ่มกิจการถือหุ้นทางตรง และสัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่กลุ่มกิจการถืออยู่เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ (ต่อ)

ชื่อ	ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของธุรกิจ	ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของบริษัทใหญ่				ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของบริษัทย่อยโดยกลุ่มกิจการ				ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของบริษัทย่อยโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม			
			พ.ศ. 2562		พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2562		พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2562		พ.ศ. 2561	
			ร้อยละ		ร้อยละ		ร้อยละ		ร้อยละ		ร้อยละ		ร้อยละ	
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ทส์ อินเตอร์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจให้บริการด้านการบริหารหรือด้านเทคนิค และการให้บริการสนับสนุนให้แก่บริษัทในเครือหรือสาขาของบริษัท	99.99		99.99		-		-		0.01		0.01	
S Services (Maldives) Pvt. Ltd. (เดิมชื่อ S Hotels and Resorts (Maldives) Pvt. Ltd.)	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่นและให้บริการสนับสนุนให้แก่บริษัทในเครือ	-		-		100.00		100.00		-		-	
S Hotels and Resorts (SG) Pvt. Ltd.	สิงคโปร์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-		-		100.00		100.00		-		-	
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด (มหาชน)*	ไทย	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่นและธุรกิจรับบริหารโรงแรมในและต่างประเทศ	-		-		60.00		99.99		40.00		0.01	
บริษัท เอส โฮเทล แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจการให้บริการด้านโรงแรม	0.000004		0.000004		59.99		99.99		40.01		0.01	
บริษัท เอส โฮเทล ฟิวส์ โฮสเทลส์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจการให้บริการด้านโรงแรม	-		-		59.99		99.99		40.01		0.01	
S Hotels and Resorts (HK) Ltd.	ฮ่องกง	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-		-		60.00		100.00		40.00		-	
S Hotels and Resorts (UK) Ltd.	สหราชอาณาจักร	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-		-		60.00		100.00		40.00		-	
S Hotels and Resorts APAC (SG) Pre. Ltd.	สิงคโปร์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-		-		60.00		100.00		40.00		-	
APAC Holding, LLC	หมู่เกาะเคย์แมน	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-		-		60.00		100.00		40.00		-	
Madison Offshore Holdings I, LLC	หมู่เกาะเคย์แมน	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-		-		60.00		100.00		40.00		-	
OTRG APAC Holdings, LLC	หมู่เกาะเคย์แมน	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-		-		60.00		100.00		40.00		-	
SHR Hotels USA, INC	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-		-		60.00		100.00		40.00		-	
SHR Global Holdings LLC	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-		-		60.00		100.00		40.00		-	

\* เมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด (SHR) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางข้าม มีมติการแปรสภาพจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 3 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน พ.ศ. 2562 SHR ได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมจากบุคคลภายนอกสำหรับหุ้นจำนวน 1,437,456,000 หุ้น ที่ได้นำเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชนครั้งแรกโดยหุ้นสามัญจำนวนดังกล่าว ทำให้สัดส่วนการถือครองเงินลงทุนใน SHR ลดลงเหลือร้อยละ 60 ของทุนจดทะเบียนส่งผลให้กลุ่มกิจการต้องรับรู้ส่วนลดมูลค่าจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจำนวน 722.37 ล้านบาท

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในการเงินรวมของกลุ่มกิจการดังต่อไปนี้ บริษัทย่อยดังกล่าวมีหุ้นทุนเป็นหุ้นสามัญเท่านั้น โดยกลุ่มกิจการถือหุ้นทางตรง และสัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่กลุ่มกิจการถืออยู่เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ (ต่อ)

ชื่อ	ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของธุรกิจ	ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของโดยบริษัทใหญ่				ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยกลุ่มกิจการ				ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม			
			พ.ศ. 2562		พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2562		พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2562		พ.ศ. 2561	
			ร้อยละ		ร้อยละ		ร้อยละ		ร้อยละ		ร้อยละ		ร้อยละ	
APAC Real Estate Holdings LLC	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	-	-	60.00	100.00	-	-	40.00	-	-	-
LBR LLC	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	-	-	60.00	100.00	-	-	40.00	-	-	-
AREH II LLC	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	-	-	60.00	100.00	-	-	40.00	-	-	-
OCL US LLC	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	-	-	60.00	100.00	-	-	40.00	-	-	-
OHL US LLC	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	-	-	60.00	100.00	-	-	40.00	-	-	-
AREH III LLC	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	-	-	60.00	100.00	-	-	40.00	-	-	-
SHR Global Holdings II LLC	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	-	-	60.00	100.00	-	-	40.00	-	-	-
Hillview Global Pre Limited	สาธารณรัฐฟิลิปปินส์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	-	-	60.00	100.00	-	-	40.00	-	-	-
OC Pre Limited	สาธารณรัฐฟิลิปปินส์	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	-	-	-	-	60.00	100.00	-	-	40.00	-	-	-
OH Pre Limited	สาธารณรัฐฟิลิปปินส์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	-	-	60.00	100.00	-	-	40.00	-	-	-
OHH (Fii) Pte Limited	สาธารณรัฐฟิลิปปินส์	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	-	-	-	-	60.00	100.00	-	-	40.00	-	-	-
Hillview Pte Limited	สาธารณรัฐฟิลิปปินส์	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	-	-	-	-	60.00	100.00	-	-	40.00	-	-	-
Salllake Resorts Limited	สาธารณรัฐอินเดีย	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	-	-	-	-	60.00	100.00	-	-	40.00	-	-	-
O.K.M. Private Limited	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	-	-	-	-	60.00	100.00	-	-	40.00	-	-	-
Castleton Hotels & Resorts Pte. Ltd.	สิงคโปร์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	-	-	60.00	100.00	-	-	40.00	-	-	-
บริษัท เมดิซีน ออฟฟเวอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	-	-	59.99	99.99	-	-	40.01	0.01	-	0.01
บริษัท ณ นิมมาน จำกัด	ไทย	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	-	-	-	-	59.99	99.99	-	-	40.01	0.01	-	0.01





## 12 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

## ข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญรายละเอียดด้านล่างแสดงข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยแต่ละรายที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ จำนวนที่เปิดเผยสำหรับบริษัทย่อยแต่ละรายแสดงด้วยจำนวนก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

## งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย(*)		บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย(**)		รวม
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ส่วนที่หมุนเวียน</b>					
สินทรัพย์	9,813,907,433	10,520,153,724	5,150,239,870	14,964,147,303	10,520,153,724
หนี้สิน	(5,608,679,817)	(3,863,459,599)	(2,813,923,948)	(8,422,603,765)	(3,863,459,599)
สินทรัพย์หมุนเวียนสุทธิ	4,205,227,616	6,656,694,125	2,336,315,922	6,541,543,538	6,656,694,125
<b>ส่วนที่ไม่หมุนเวียน</b>					
สินทรัพย์	4,137,572,296	2,424,774,625	26,049,674,396	30,187,246,692	2,424,774,625
หนี้สิน	(3,400,058,642)	(3,972,782,370)	(8,331,875,240)	(11,731,933,882)	(3,972,782,370)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ไม่หมุนเวียนสุทธิ	737,513,654	(1,548,007,745)	17,717,799,156	18,455,312,810	(1,548,007,745)
สินทรัพย์สุทธิ	4,942,741,270	5,108,686,380	20,054,115,078	24,996,856,348	5,108,686,380
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,826,011,874	2,771,214,157	7,230,994,278	10,057,006,152	2,771,214,157

(\*) บริษัทย่อยของบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยบริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัท เนอวานา ยู จำกัด บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัท ดิจิ โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด และบริษัท เอ็นวีดีจี จำกัด

(\*\*) บริษัทย่อยของบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยบริษัท เอส โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท เอส โฮเทล พีพี โฮสแลนด์ จำกัด S Hotels and Resorts (HK) Ltd. S Hotels and Resorts (UK) Ltd. S Hotels and Resorts APAC (SG) Pte. Ltd. APAC Holding, LLC Madison Offshore Holdings I, LLC OTRG APAC Holdings, LLC SHR Hotels USA, INC SHR Global Holdings LLC APAC Real Estate Holdings LLC LBR LLC AREH II LLC OCL US LLC OHL US LLC AREH III LLC SHR Global Holdings II LLC Hillview Global Pte Limited OC Pte Limited OH Pte Limited OHH (Fiji) Pte Limited Hillview Pte Limited Saltlake Resorts Limited O.K.M. Private Limited Castleton Hotels & Resorts Pte. Ltd. บริษัท เมดิสัน ออฟฟ شور (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท ณ นิมมาน จำกัด บริษัท ลาภูนา ปิซ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท ลาภูนา ภูเก็ต คลับ จำกัด บริษัท ลาภูนา พาราไดซ์ จำกัด S Hotels and Resorts (SC) Co., Ltd. Prime Locations Management 2 Ltd. Dream Islands Development 2 Pvt. Ltd. Prime Locations Management 3 Ltd. Dream Islands Development 3 Pvt. Ltd.

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ต่อ)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุปสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย(*)				
	บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย(*)		บริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย(**)		รวม
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้	2,763,227,293	2,955,332,838	3,905,874,826	6,669,102,119	2,955,332,838
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษี	41,631,753	314,629,815	(316,189,166)	(274,557,413)	314,629,815
ภาษีเงินได้	(30,001,285)	(73,554,620)	(139,834,862)	(169,836,147)	(73,554,620)
กำไร(ขาดทุน)หลังภาษีเงินได้จากการ					
ดำเนินงานต่อเนื่อง	11,630,468	241,075,195	(456,024,028)	(444,393,560)	241,075,195
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น	(1,654,270)	-	(865,486,931)	(867,141,201)	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จ	9,976,198	241,075,195	(1,321,510,959)	(1,311,534,761)	241,075,195
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จส่วนที่เป็น					
ของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	114,122,483	149,247,591	(43,396,238)	70,726,245	149,247,591
เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสีย					
ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	53,500,588	113,685,490	-	53,500,588	113,685,490

งบกระแสเงินสดโดยสรุปสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย(*)				
	บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย(*)		บริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย(**)		รวม
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	(739,419,517)	(2,084,115,944)	936,319,263	196,899,747	(2,084,115,944)
จ่ายดอกเบี้ย	(290,851,112)	(198,131,233)	(460,043,807)	(741,385,547)	(198,131,233)
จ่ายภาษีเงินได้	(132,905,328)	(56,951,699)	(93,956,536)	(226,861,864)	(56,951,699)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน	(1,163,175,957)	(2,339,198,876)	382,318,920	(771,347,664)	(2,339,198,876)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(325,919,215)	(295,787,622)	(3,900,242,007)	(4,235,670,593)	(295,787,622)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	756,850,692	2,747,142,502	5,262,929,209	6,019,779,901	2,747,142,502
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด					
เพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(732,244,480)	112,156,004	1,745,006,122	1,012,761,642	112,156,004

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการได้นำเงินลงทุนในบริษัทย่อยโดยมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิรวม 5,769 ล้านบาท และ 5,999  
เหรียญสหรัฐ ไปวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 19)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

13 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม		
	ที่ดิน อาคารและ		รวม
	ส่วนปรับปรุง	งานระหว่าง	
	อาคารให้เช่า	ก่อสร้าง	
	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	12,023,145,400	40,785,318	12,063,930,718
การซื้อ	102,775,393	165,370,071	268,145,464
โอนย้ายประเภทจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุข้อ 14)	792,033,414	-	792,033,414
การปรับมูลค่ายุติธรรมจากการรับโอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	315,161,845	-	315,161,845
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(16,834,673)	-	(16,834,673)
ผลกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	405,823,722	-	405,823,722
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	13,622,105,101	206,155,389	13,828,260,490

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ที่ดิน อาคารและ	
	ส่วนปรับปรุง	รวม
	อาคารให้เช่า	
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	85,500,000	85,500,000
ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(1,900,000)	(1,900,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	83,600,000	83,600,000

กลุ่มกิจการจัดให้มีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยผู้เชี่ยวชาญการประเมินมูลค่าอิสระ (ผู้ประเมินอิสระ) โดยผู้ประเมินอิสระเป็นผู้ที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกันและอยู่ในทำเลที่ตั้งเดียวกับหรือใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับการประเมินมูลค่าดังกล่าว การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการทุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มกิจการ

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมดถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่น่าเชื่อถือในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

## 13 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

เทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังต่อไปนี้

เทคนิคการประเมินมูลค่า

- การคิดลดกระแสเงินสด

รูปแบบของการประเมินมูลค่าพิจารณาด้วยมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิที่ได้จากทรัพย์สิน โดยคำนึงถึงอัตราเข้าที่คาดไว้ และกระแสเงินสดสุทธิที่คาดไว้ โดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงแล้ว

- วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด

ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ

- อัตราการใช้พื้นที่ (ร้อยละ 68 ถึงร้อยละ 95)
- ค่าเช่าคำนวณตามมูลค่าที่ตกลงตลอดอายุสัญญาเช่าที่เหลืออยู่
- อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงแล้ว

ความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีต่อมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมที่ประมาณการไว้จะเพิ่มขึ้น (ลดลง) หาก

- อัตราการใช้พื้นที่เพิ่มขึ้น (ลดลง)
- อัตราการเพิ่มขึ้นของค่าเช่าในตลาดที่ประมาณการไว้สูงขึ้น (ลดลง)
- อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงแล้วต่ำลง (สูงขึ้น)

กลุ่มกิจการไม่มีการเปลี่ยนเทคนิคการประเมินมูลค่าในระหว่างปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการใช้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 13,159.62 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 จำนวน 11,974.93 ล้านบาท) วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 19)

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	695,652,294	711,058,501	17,504,557	18,278,011
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจาก				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิด				
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	(263,861,132)	(343,987,102)	(10,370,463)	(10,551,775)



บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

14 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ													
งบการเงินรวม													
ที่ดิน บาท	ส่วนปรับปรุงที่ดิน และทรัพย์สิน		อาคารและ ส่วนปรับปรุง		เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้		งานระหว่าง ก่อสร้าง		รวม				
	ส่วนควบ บาท	บาท	อาคาร บาท	บาท	สำนักงาน บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท			
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		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561													
2,133,407,845	68,383,611		1,214,762,130		294,426,729		18,557,801		124,784,528		3,854,322,644		
-	-		26,295,493		78,876,903		13,030,206		4,998,227,758		5,116,430,360		
3,591,499,562	81,168,230		4,575,536,096		502,622,400		7,356,890		40,682,223		8,798,865,401		
-	18,107,522		231,968,962		67,795,922		770		(302,059,086)		15,814,090		
-	-		(1,114,852)		(5,908,960)		(13,528)		(749,842)		(7,787,182)		
-	-		(9,880,033)		(2,717,353)		-		-		(12,597,386)		
-	(21,077,159)		(225,546,473)		(179,639,548)		(9,744,789)		-		(436,007,969)		
32,401,299	1,003,432		3,563,578		(194,340)		(91,353)		4,482,041		41,164,657		
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		
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ													
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		
-	(62,361,949)		(1,934,176,445)		(1,693,368,501)		(46,326,499)		-		(3,736,233,394)		
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		
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		

## 14 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ (ต่อ)

	งบการเงินรวม							
	ส่วนปรับปรุงที่ดิน		อาคารและ		เครื่องตกแต่ง		งานระหว่าง	
	ที่ดิน	ส่วนคืบ	ส่วนปรับปรุง	อาคาร	ติดตั้งและเครื่องใช้	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง	รวม
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562								
ราคาคตามบัญชีที่ดินปี 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
การซื้อ	-	2,834,619	72,089,657		57,895,553	17,433,805	4,812,747,874	4,963,001,508
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย (หมายเหตุข้อ 30)	-	-	2,192,230		3,667,962	-	-	5,860,192
โอนย้ายประเภท *	-	55,966,528	7,628,132,696		750,627,825	325,317	(9,255,591,459)	(820,539,093)
ตัดจำหน่ายและจำหน่าย สุทธิ	-	-	(12,114,472)		(9,280,164)	(1,971)	(136,023)	(21,532,630)
ค่าเสื่อมราคา	-	(21,107,594)	(416,209,932)		(273,982,762)	(10,942,944)	-	(722,243,232)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	(200,235,563)	(6,832,271)	(449,905,080)		(49,307,195)	(900,479)	(198,033,661)	(905,214,249)
ราคาคตามบัญชีปลายปี สุทธิ	5,557,073,143	178,446,918	12,639,770,000		1,234,882,972	35,009,725	224,354,353	19,869,537,111
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562								
ราคาทุน	5,557,073,143	257,785,704	13,778,954,459		3,082,523,857	91,335,078	224,354,353	22,992,026,594
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(79,338,786)	(1,139,184,459)		(1,847,640,885)	(56,325,353)	-	(3,122,489,483)
ราคาคตามบัญชี สุทธิ	5,557,073,143	178,446,918	12,639,770,000		1,234,882,972	35,009,725	224,354,353	19,869,537,111

\* รายการโอนย้ายประเภทรวมการโอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 792,033,414 บาท

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

14 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
ส่วนปรับปรุงที่ดิน และทรัพย์สิน			อาคารและ ส่วนปรับปรุง		เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้		งานระหว่าง		
ที่ดิน	ส่วนควบ		อาคาร		สำนักงาน		ยานพาหนะ	ก่อสร้าง	รวม
บาท	บาท		บาท		บาท		บาท	บาท	บาท
208,721,352	29,360,771		724,419,981		244,017,260		14,003,956	48,480,183	1,269,003,503
-	(17,631,300)		(288,877,433)		(150,206,693)		(11,575,976)	-	(468,291,402)
208,721,352	11,729,471		435,542,548		93,810,567		2,427,980	48,480,183	800,712,101
208,721,352	11,729,471		435,542,548		93,810,567		2,427,980	48,480,183	800,712,101
-	-		2,811,289		21,520,065		1,726,355	130,802,353	156,860,062
-	14,285,182		146,531,807		18,490,430		769	(179,282,536)	25,652
(207,817,082)	(23,734,673)		(517,192,488)		(85,167,863)		(3,023,280)	-	(836,935,386)
-	(2,279,980)		(49,912,961)		(27,274,711)		(1,131,823)	-	(80,599,475)
904,270	-		17,780,195		21,378,488		1	-	40,062,954
904,270	-		24,523,106		55,602,695		771,064	-	81,801,135
-	-		(6,742,911)		(34,224,207)		(771,063)	-	(41,738,181)
904,270	-		17,780,195		21,378,488		1	-	40,062,954

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

14 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง		ยานพาหนะ	รวม
		บาท	บาท	บาท	บาท
904,270	17,780,195	21,378,488	1	40,062,954	
-	2,155,706	7,269,357	-	9,425,063	
-	-	231,250	-	231,250	
-	-	(35,600)	-	(35,600)	
-	(2,321,506)	(8,909,598)	-	(11,231,104)	
904,270	17,614,395	19,933,897	1	38,452,563	
904,270	26,678,812	62,339,553	771,064	90,693,699	
-	(9,064,417)	(42,405,656)	(771,063)	(52,241,136)	
904,270	17,614,395	19,933,897	1	38,452,563	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการให้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มกิจการจำนวน 16,241.98 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 จำนวน 2,652.08 ล้านบาท) วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 19)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ราคาตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ซึ่งได้มาจากสัญญาเช่าทางการเงินของสินทรัพย์มูลค่า 8.08 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 จำนวน 9.82 ล้านบาท) กลุ่มกิจการบันทึกค่าเสื่อมราคาในต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในงบการเงินรวมเป็นจำนวนเงิน 656,430,394 บาท และจำนวน 65,812,838 บาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2561 จำนวน 297,146,536 บาท และจำนวน 138,861,433 บาท ตามลำดับ) และบริษัทบันทึกค่าเสื่อมราคาในต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการและค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบการเงินเฉพาะกิจการรวมเป็นจำนวนเงิน 21,016 บาท และจำนวน 11,210,088 บาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2561 จำนวน 71,213,347 บาท และจำนวน 9,386,128 บาท ตามลำดับ)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

15 ค่าความนิยม

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม</b>		
ราคาทุน	2,089,426,973	1,130,657,604
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-
<b>ราคาตามบัญชี</b>	<b>2,089,426,973</b>	<b>1,130,657,604</b>
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</b>		
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	2,089,426,973	1,130,657,604
การได้มาซึ่งบริษัทย่อย (หมายเหตุข้อ 30)	25,378,748	946,591,872
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(96,270,345)	12,177,497
<b>ราคาตามบัญชีปลายปี</b>	<b>2,018,535,376</b>	<b>2,089,426,973</b>
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>		
ราคาทุน	2,018,535,376	2,089,426,973
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-
<b>ราคาตามบัญชี</b>	<b>2,018,535,376</b>	<b>2,089,426,973</b>

ค่าความนิยมได้ถูกปันส่วนให้แก่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (CGUs) ที่ถูกกำหนดตามส่วนงานธุรกิจ

การปันส่วนของค่าความนิยมให้แก่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2562			พ.ศ. 2561		
	ส่วนงาน ขายบ้าน บาท	ส่วนงาน ธุรกิจโรงแรม บาท	รวม บาท	ส่วนงาน ขายบ้าน บาท	ส่วนงาน ธุรกิจโรงแรม บาท	รวม บาท
การปันส่วนค่าความนิยม	906,833,675	1,111,701,701	2,018,535,376	881,454,927	1,207,972,046	2,089,426,973

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดพิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณดังกล่าวใช้ประมาณการกระแสเงินสดก่อนภาษีซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหาร กระแสเงินสดหลังจากปีที่ 5 ใช้ประมาณการของอัตราการเติบโตดังกล่าวในตารางข้างล่าง อัตราการเติบโตดังกล่าวไม่สูงกว่าอัตราการเติบโตเฉลี่ยของธุรกิจที่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้นดำเนินงานอยู่ จากการคำนวณพบว่ามูลค่าจากการใช้มีมูลค่าสูงกว่าราคาตามบัญชีอย่างเพียงพอ



หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

15 ค่าความนิยม (ต่อ)

ข้อสมมติฐานที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าจากการใช้แสดงได้ดังต่อไปนี้

	พ.ศ. 2562		พ.ศ. 2561	
	ส่วนงานขายบ้าน และอาคารชุด	ส่วนงาน ธุรกิจโรงแรม	ส่วนงานขายบ้าน และอาคารชุด	ส่วนงาน ธุรกิจโรงแรม
อัตราการเติบโต	ร้อยละ 3	ร้อยละ 3	ร้อยละ 3	ร้อยละ 3
อัตราคิดลด	ร้อยละ 7.1	ร้อยละ 7.5 ถึงร้อยละ 12	ร้อยละ 8.6	ร้อยละ 9.5 ถึงร้อยละ 12

ข้อสมมติฐานเหล่านี้ได้ถูกใช้เพื่อการวิเคราะห์หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดภายในส่วนงานธุรกิจ

ฝ่ายบริหารพิจารณากำไรขั้นต้นจากงบประมาณโดยอ้างอิงจากผลประกอบการในอดีตที่ผ่านมาประกอบกับการคาดการณ์การเติบโตของตลาด อัตราการเติบโตเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้สอดคล้องกับการคาดการณ์อัตราการเติบโตของอุตสาหกรรม อัตราคิดลดที่ใช้เป็นอัตราก่อนหักภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานนั้นๆ

การพิจารณาการด้อยค่าของค่าความนิยมนี้ ได้พิจารณารวมถึงการด้อยค่าของเครื่องหมายการค้าและใบอนุญาตการประกอบธุรกิจโรงแรมซึ่งแสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแล้ว

ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมหากประมาณการอัตราการเติบโตลดลงร้อยละ 1 หรืออัตราคิดลดเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 ต่อปี กลุ่มกิจการยังคงไม่มีค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยม

16 สิทธิการเช่า

	งบการเงินรวม บาท
ราคาตามบัญชี สุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	64,328,418
เพิ่มขึ้นจากการซื้อทรัพย์สิน	1,016,901,282
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	624,991,011
โอนเป็นส่วนที่หมุนเวียน	(71,210,320)
โอนย้ายประเภทสินทรัพย์ไปยังที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(9,930,158)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	22,473,698
ราคาตามบัญชี สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	1,647,553,931
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	32,753,296
โอนเป็นส่วนที่หมุนเวียน	(52,627,288)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	(107,659,562)
ราคาตามบัญชี สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	1,520,020,377

\* สิทธิการเช่าส่วนที่หมุนเวียนแสดงภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

## 17 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	180,249,294	142,455,493	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(1,242,276,452)	(983,413,782)	(319,112,511)	(237,751,816)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ	(1,062,027,158)	(840,958,289)	(319,112,511)	(237,751,816)

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะใช้ประโยชน์ภายใน 12 เดือน	45,444,953	46,420,882	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะใช้ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน	178,236,253	365,390,773	101,689,541	201,764,343
	223,681,206	411,811,655	101,689,541	201,764,343
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะจ่ายชำระภายใน 12 เดือน	(15,628,937)	(4,530,582)	(2,785,188)	(155,246)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะจ่ายชำระเกินกว่า 12 เดือน	(1,270,079,427)	(1,248,239,362)	(418,016,864)	(439,360,913)
	(1,285,708,364)	(1,252,769,944)	(420,802,052)	(439,516,159)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ	(1,062,027,158)	(840,958,289)	(319,112,511)	(237,751,816)

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	(840,958,289)	(282,186,328)	(237,751,816)	81,751,203
เพิ่มจากการซื้อบริษัทย่อย	(24,681,360)	(792,732,788)	-	-
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	(192,514,423)	240,917,105	(81,465,576)	(320,566,463)
เพิ่ม(ลด)ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(63,250,917)	3,183,298	104,881	1,063,444
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	59,377,831	(10,139,576)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(1,062,027,158)	(840,958,289)	(319,112,511)	(237,751,816)



บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

17 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม							
	การตี มูลค่ายุติธรรม บาท	ค่าเสื่อมราคา บาท	ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า บาท	หนี้ แปลงสภาพ บาท	สัญญาเช่า การเงิน บาท	ส่วนแบ่งกำไร จากการรวมค่า บาท	อื่น ๆ บาท	รวม บาท
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>								
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	(217,061,132)	-	(31,210,741)	(23,130,675)	(166,834,534)	(7,083,393)	(7,850,255)	(453,170,730)
เพิ่มจากการซื้อบริษัทย่อย	(770,706,836)	(51,126,844)	-	-	-	-	(7,691,046)	(829,524,726)
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	25,541,724	1,445,998	(7,016,143)	4,733,257	3,362,089	12,109,993	525,399	40,702,317
ลดในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสิ้น	(169,753)	-	-	-	-	-	-	(169,753)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงงบการเงิน	(9,862,360)	(647,906)	-	-	-	-	(96,786)	(10,607,052)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	(972,258,357)	(50,328,752)	(38,226,884)	(18,397,418)	(163,472,445)	5,026,600	(15,112,688)	(1,252,769,944)
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562</b>								
เพิ่มจากการซื้อบริษัทย่อย	(972,258,357)	(50,328,752)	(38,226,884)	(18,397,418)	(163,472,445)	5,026,600	(15,112,688)	(1,252,769,944)
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	(24,681,360)	-	-	-	-	-	-	(24,681,360)
ลดในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสิ้น	33,457,620	(52,579,730)	26,933,510	5,925,114	3,334,681	3,843,718	(28,474,000)	(7,559,087)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงงบการเงิน	(62,837,350)	-	-	-	-	-	-	(62,837,350)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	54,260,844	7,264,013	-	-	-	46,151	568,369	62,139,377
	(972,058,603)	(95,644,469)	(11,293,374)	(12,472,304)	(160,137,764)	8,916,469	(43,018,319)	(1,285,708,364)

17 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้ (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
สำรองผลประโยชน์ พนักงาน	ค่าเสื่อมราคา	ค่าใช้จ่ายที่เกิดจาก			
		การจ่ายโดยให้หุ้น	เป็นเกณฑ์	ขาดทุนทางภาษี	รวม
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
1,805,406	300,419	19,702,294		95,241,670	117,049,789
892,905	(300,054)	17,892,012		65,049,342	83,534,205
1,180,349	-	-	-	-	1,180,349
3,878,660	365	37,594,306		160,291,012	201,764,343
3,878,660	365	37,594,306		160,291,012	201,764,343
1,746,346	(365)	9,694,173		(111,514,956)	(100,074,802)
5,625,006	-	47,288,479		48,776,056	101,689,541

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561

เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน

เพิ่มในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จก่อน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562

เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

17 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้ (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
		ค่าเช่ารับล่วงหน้า		ค่าใช้จ่าย		ส่วนเกิน
		จากสัญญาเช่า	ทางการเงิน	จ่ายล่วงหน้า	หนี้สูญแปลงสภาพ	มูลค่าหุ้นสามัญ
การตีมูลค่ายุติธรรม	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
	(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)
	(155,246)	(404,870,817)	(8,242,425)	(18,397,416)	(7,850,255)	(439,516,159)
	-	7,176,510	5,507,602	5,925,114	-	18,609,226
	104,881	-	-	-	-	104,881
	(50,365)	(397,694,307)	(2,734,823)	(12,472,302)	(7,850,255)	(420,802,052)

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561

เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน

ลดในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562

เพิ่มในกำไรหรือขาดทุน

เพิ่มในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ไม่เกิดจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพที่จะให้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้จำนวน 490.03 ล้านบาท ที่เกิดจากรายการขาดทุนจำนวน 2,450.05 ล้านบาท และบริษัทไม่มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้ที่ไม่ได้รับรู้ที่สามารถยกไปเพื่อหักลบกับกำไรทางภาษีได้ในอนาคตซึ่งขาดทุนสะสมนี้มีอายุถึงปี พ.ศ. 2567



## 18 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	438,119,944	752,406,813	3,127,675	68,956,764
เจ้าหนี้อื่น	828,637,607	845,793,130	65,203,556	82,548,036
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	2,039,896,415	1,729,198,446	242,321,667	282,530,552
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	54,361,441	66,724,977	-	-
รายได้รับล่วงหน้า	988,985,727	1,771,318,811	146,047,813	811,436,282
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4,350,001,134	5,165,442,177	456,700,711	1,245,471,634

## 19 เงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>เงินกู้ยืม</b>				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สุทธิ	20,437,397,653	23,776,995,435	1,205,420,405	6,407,640,111
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน สุทธิ	6,499,665	8,458,255	-	-
	20,443,897,318	23,785,453,690	1,205,420,405	6,407,640,111
<b>ส่วนที่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3,724,739,265	1,993,371,928	557,935,408	332,935,408
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	1,498,077	1,745,410	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	1,663,421,611	2,192,607,113	-	-
รวมส่วนที่หมุนเวียน สุทธิ	5,389,658,953	4,187,724,451	557,935,408	332,935,408
<b>ส่วนที่ไม่หมุนเวียน</b>				
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน สุทธิ	5,001,588	6,712,845	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ	15,049,236,777	19,591,016,394	647,484,997	6,074,704,703
รวมส่วนที่ไม่หมุนเวียน สุทธิ	15,054,238,365	19,597,729,239	647,484,997	6,074,704,703
<b>รวมเงินกู้ยืม สุทธิ</b>	<b>20,443,897,318</b>	<b>23,785,453,690</b>	<b>1,205,420,405</b>	<b>6,407,640,111</b>

เงินกู้ยืมที่มีหลักประกันมีจำนวนทั้งสิ้น 18,589.92 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 จำนวน 22,797.16 ล้านบาท) โดยเป็นเงินกู้ยืมที่ใช้สินค้านำไปค้ำประกัน (หมายเหตุข้อ 9 ข้อ 10 ข้อ 12 ข้อ 13 และข้อ 14)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

19 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีรายละเอียดดังนี้

เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท
บริษัท	4,001,190,000 บาท	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 1 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2562	ไม่มี	ร้อยละ 3.450	-	66,587,082	-	66,587,082
		กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2562	ไม่มี	ร้อยละ 3.450	-	266,348,326	-	266,348,326
		กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2563	ไม่มี	ร้อยละ 3.700	66,587,082	-	66,587,082	-
		กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2563	ไม่มี	ร้อยละ 3.700	266,348,326	-	266,348,326	-
		กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2563	ไม่มี	ร้อยละ 3.500	225,000,000	-	225,000,000	-
บริษัท เนอวานา ไดรี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	200,000,000 บาท	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2563	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	MLR งบประมาณส่วนเพิ่ม	100,000,000	-	-	-
		กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 13 พฤษภาคม พ.ศ.2563	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	MLR งบประมาณส่วนเพิ่ม	100,000,000	-	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

19 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ
					พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	
บริษัท เนอวานา ไดริ จำกัด (มหาชน)								
และบริษัทย่อย (ต่อ)								
3.	690,000,000 บาท	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 6 มีนาคม พ.ศ.2562	ที่ดินของโครงการ	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	-	690,000,000	-	
		กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 6 มีนาคม พ.ศ. 2563	ที่ดินของโครงการ	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	677,468,984	-	-	
4.	900,000,000 บาท	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ.2562	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	ร้อยละ 5.350	-	900,000,000	-	
		กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 3 ธันวาคม พ.ศ. 2563	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	ร้อยละ 5.125	897,922,131	-	-	
5.	70,436,520 บาท	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ.2562	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	ร้อยละ 4,000	-	70,436,520	-	
6.	76,000,000 บาท	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2563	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	ร้อยละ 4,000	73,316,520	-	-	
7.	331,000,000 บาท	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2563	บริษัท เนอวานา ไดริ จำกัด (มหาชน) เงินงวดค่าประกันเต็มวงเงิน	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	221,035,000	-	-	
8.	30,000,000 บาท	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2563	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	25,000,000	-	-	
9.	112,000,000 บาท	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 26 มิถุนายน พ.ศ. 2563	บริษัท เนอวานา ไดริ จำกัด (มหาชน) เงินงวดค่าประกันเต็มวงเงิน	ร้อยละ 4.100	73,255,000	-	-	

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

19 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	คำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
						พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท
บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 10.	998,810,000 บาท	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2563		ไม่มี	MMR	998,806,222	-	-	-
						3,724,739,265	1,993,371,928	557,935,408	332,935,408

รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	คำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
						พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท
บริษัท	1.	2,110,000,000 บาท	กำหนดชำระตามการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด แต่ไม่เกินวันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2564	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	-	922,977,757	-	922,977,757
	2.	700,000,000 บาท	กำหนดชำระทั้งจำนวนภายใน วันที่ 30 สิงหาคม พ.ศ. 2564	ไม่มี	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	647,484,997	646,902,196	647,484,997	646,902,196
	3.	2,271,290,000 บาท	กำหนดชำระทั้งจำนวนภายใน วันที่ 11 มิถุนายน พ.ศ. 2563	หุ้นสามัญ S Hotels and Resort APAC (SG) Pte.Ltd และบริษัทย่อย	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	-	2,252,412,375	-	2,252,412,375
	4.	2,271,290,000 บาท	กำหนดชำระทั้งจำนวนภายใน วันที่ 11 มิถุนายน พ.ศ. 2563	หุ้นสามัญ S Hotels and Resort APAC (SG) Pte.Ltd และบริษัทย่อย	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	-	2,252,412,375	-	2,252,412,375

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

19 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่		เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม				งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
						บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัท เอส โฮเทล พีพี ภูเก็ต จำกัด									
5.	2,320,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุกๆ 3 เดือนภายในวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2570 โดยชำระเริ่มต้นงวดแรกในวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	1,833,227,288	1,952,045,884	-	-	-
บริษัท สิงห์ พรอเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด									
6.	3,700,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุกๆ 3 เดือนภายในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2574 โดยชำระเริ่มต้นงวดแรกในวันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2563	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	3,301,084,147	3,054,010,309	-	-	-
7.	1,850,000,000 บาท	กำหนดชำระตามการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแต่ไม่เกินวันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	20,000	767,826,645	-	-	-
บริษัท แม็กซ์ พิวเจอร์ จำกัด									
8.	3,064,070,404 บาท	ชำระเป็นงวดทุกๆ 3 เดือนภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569 โดยชำระเริ่มต้นงวดแรกในวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2562	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 6 เดือน บวกอัตราส่วนเพิ่ม	-	3,073,166,201	-	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

19 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			คำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	
บริษัท แมกซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด (ต่อ)	9.	1,520,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุก เดือนภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565	ที่ดิน	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	1,042,535,167	1,125,254,165			
		โดยชำระเงินต้นงวดแรกในวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2562								
10.		2,320,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุก ไตรมาสภายในวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2575	สิทธิการเช่าที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	79,811,672				
		โดยชำระเงินต้นงวดแรกในวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565								
บริษัท เนอวานา ได้อย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย										
11.		500,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายใน เดือนธันวาคม พ.ศ. 2562	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอนาคต	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม		76,690,751			
		กำหนดชำระเงินต้นภายใน เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2563								
12.		215,000,000 บาท		ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ และคำรับรองของกรรมการ และบริษัท เนอวานา ได้อย จำกัด (มหาชน)	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	68,474,400	63,092,400			



บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

19 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม	คำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
						พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2561
						บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>บริษัท เนอวานา ไดรี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย</b>											
13.	140,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายใน เดือนมีนาคม พ.ศ. 2563	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ และคำรับรอง ของกรรมการ และบริษัท เนอวานา ไดรี จำกัด (มหาชน)		MLR สบอตราส่วนเพิ่ม	75,499,750	97,153,700	-	-	-	-
14.	176,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายใน เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอนาคต		MLR สบอตราส่วนเพิ่ม	-	21,649,666	-	-	-	-
15.	2,430,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายใน เดือนตุลาคม พ.ศ. 2564	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอนาคต และ บริษัท เนอวานา ไดรี จำกัด (มหาชน) คำประกันเต็มวงเงิน		MLR สบอตราส่วนเพิ่ม	-	1,592,478,023	-	-	-	-
16.	200,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายใน เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2565	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โครงการ		MLR สบอตราส่วนเพิ่ม	-	118,945,060	-	-	-	-
17.	295,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายใน เดือนกันยายน พ.ศ. 2565	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ		MLR สบอตราส่วนเพิ่ม	104,600,000	100,000,000	-	-	-	-
18.	1,236,250,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายใน เดือนมีนาคม พ.ศ. 2563	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ		THBFIX บวกรอตราส่วนเพิ่ม	632,050,000	771,250,000	-	-	-	-
19.	714,700,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายใน เดือนธันวาคม พ.ศ. 2562	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอนาคต		MLR สบอตราส่วนเพิ่ม	-	113,034,921	-	-	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

19 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม		อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
						พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	บาท	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
บาท			คำประกันโดย			บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>บริษัท เนอวานา ไดรี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (ต่อ)</b>										
20.	408,400,000 บาท	กำหนดชำระเริ่มต้นภายใน เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	10,000	-	-	-	-	-
21.	120,000,000 บาท	กำหนดชำระเริ่มต้นภายใน เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2570	บริษัท เนอวานา ไดรี จำกัด (มหาชน) ค่าประกัน	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	66,979,291	-	-	-	-	-
22.	2,500,000,000 บาท	กำหนดชำระเริ่มต้นภายใน เดือนกันยายน พ.ศ. 2565	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ และบริษัท เนอวานา ไดรี จำกัด (มหาชน) ค่าประกัน	BIBOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม	2,163,903,092	-	-	-	-	-
23.	240,000,000 บาท	กำหนดชำระเริ่มต้นภายใน เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2564	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	126,490,138	-	-	-	-	-
<b>S Hotels and Resorts APAC (SG) Pte., Ltd. และบริษัทย่อย</b>										
24.	28,000,000 เหรียญสหรัฐ	ชำระเป็นงวดทุก ๆ 3 เดือน ภายในวันที่ 4 กันยายน พ.ศ. 2563	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	LIBOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม	-	586,700,952	-	-	-	-
25.	4,900,000 เหรียญฟิลิปปินส์	ชำระเป็นงวดทุก ๆ เดือน ภายในวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2562	หุ้นบริษัทย่อย	อัตราดอกเบี้ยประกาศโดย ธนาคารลบอัตราส่วนเพิ่ม	-	9,438,230	-	-	-	-
26.	2,100,000 เหรียญฟิลิปปินส์	ชำระเป็นงวดทุก ๆ เดือน ภายในวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2562	หุ้นบริษัทย่อย	อัตราดอกเบี้ยประกาศโดย ธนาคารลบอัตราส่วนเพิ่ม	-	4,044,973	-	-	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

19 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
					พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท
S Hotels and Resorts APAC (SG) Pte., Ltd. และบริษัทย่อย (ต่อ)								
27.	48,333,959 เหรียญฟิจิ	ชำระเป็นงวดทุกๆ เดือน ภายในวันที่ 6 ธันวาคม พ.ศ. 2565	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราดอกเบี้ยประกาศโดยธนาคารลัตเวียส่วนเพิ่ม	417,859,372	510,230,638	-	-
28.	16,120,457 เหรียญฟิจิ	ชำระเป็นงวดทุกๆ เดือน ภายในวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2565	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราดอกเบี้ยประกาศโดยธนาคารลัตเวียส่วนเพิ่ม	219,605,252	253,698,824	-	-
29.	1,685,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุกๆ 3 เดือน ภายในวันที่ 18 มีนาคม พ.ศ. 2564	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	1,376,111,979	1,418,207,462	-	-
30.	3,560,000 เหรียญสหรัฐ	ชำระเป็นงวดทุกๆ 3 เดือน ภายในวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	LIBOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม	94,973,132	-	-	-
31.	12,673,600 ยูโร	ชำระเป็นงวดทุกๆ 3 เดือน ภายในวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	LIBOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม	379,228,231	-	-	-
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)								
32.	650,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุกๆ 3 เดือน ภายในเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2565 โดยชำระเงินต้นงวดแรกในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2564	-	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	648,551,921	-	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

19 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

ลำดับที่		เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม				งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท
Dream Islands Development 2 Private Limited									
33.	120,000,000 เหรียญสหรัฐ	ชำระเป็นงวดทุกๆ 3 เดือน ภายในวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2575 โดยชำระเงินต้นงวดแรกในวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2564	ค้ำประกันโดย บริษัท เอส โพล แอนด์ รีเสิร์ช จำกัด (มหาชน)	LIBOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม	2,877,963,017	-	-	-	-
บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด									
34.	900,000,000 บาท	กำหนดชำระตามการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแต่ไม่เกินวันที่ 7 สิงหาคม พ.ศ. 2566	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	556,195,542	-	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน						16,712,658,388	21,783,623,507	647,484,997	6,074,704,703
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(1,663,421,611)	(2,192,607,113)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ						15,049,236,777	19,591,016,394	647,484,997	6,074,704,703

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

19 เงินกู้ยืม (ต่อ)

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมของกลุ่มกิจการและบริษัท มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืม				
ณ อัตราดอกเบี้ยคงที่	1,602,429,059	1,303,371,928	557,935,408	332,935,408
ณ อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	18,834,968,594	22,473,623,507	647,484,997	6,074,704,703
รวมเงินกู้ยืม	20,437,397,653	23,776,995,435	1,205,420,405	6,407,640,111

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	ร้อยละ 3.3	ร้อยละ 3.3	ร้อยละ 3.3	ร้อยละ 3.3
	ถึงร้อยละ 7.3	ถึงร้อยละ 7.4	ถึงร้อยละ 4.0	ถึงร้อยละ 4.0

มูลค่าอายุธรรมชาติของเงินกู้ยืมมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	1,663,421,611	2,192,607,113	-	-
ครบกำหนดเกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	14,970,203,217	19,591,016,394	647,484,997	6,074,704,703
ครบกำหนดเกินกว่า 5 ปี	79,033,560	-	-	-
รวมเงินกู้ยืม	16,712,658,388	21,783,623,507	647,484,997	6,074,704,703

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

## 19 เงินกู้ยืม (ต่อ)

## วงเงินกู้ยืม

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (สกุลเงินตามสัญญา)				
	พ.ศ. 2562			พ.ศ. 2561	
	ล้านบาท	ล้านเหรียญสหรัฐ	ล้านเหรียญฟิจิ	ล้านบาท	ล้านเหรียญฟิจิ
อัตราดอกเบี้ยคงที่					
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	38.75	-	-	-	-
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	-	-	-	-	-
รวม	38.75	-	-	-	-
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว					
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	395.53	-	-	3,508.06	-
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	4,639.46	24.00	15.38	4,426.22	15.38
รวม	5,034.99	24.00	15.38	7,934.28	15.38

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	ล้านบาท	ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว		
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	-	1,883.06
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	-	362.85
	-	2,245.91

วงเงินกู้ยืมที่จะครบกำหนดภายในหนึ่งปีเป็นวงเงินกู้ยืมของแต่ละปีที่จะมีการทบทวนตามวาระ ส่วนวงเงินกู้ยืมอื่นได้รับมาเพื่อใช้ในการขยายการดำเนินงานของกลุ่มกิจการและบริษัท



## 20 หุ้นกู้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ส่วนที่หมุนเวียน</b>				
หุ้นกู้และหุ้นกู้แปลงสภาพที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	1,277,372,436	199,261,250	-	-
	1,277,372,436	199,261,250	-	-
<b>ส่วนที่ไม่หมุนเวียน</b>				
หุ้นกู้ สุทธิ	-	989,347,527	-	-
หุ้นกู้แปลงสภาพ สุทธิ	5,319,210,716	5,670,069,239	5,319,210,716	5,670,069,239
	5,319,210,716	6,659,416,766	5,319,210,716	5,670,069,239
	6,596,583,152	6,858,678,016	5,319,210,716	5,670,069,239

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการมีหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิโดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี (วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ร้อยละ 5.00 ต่อปี) และมีหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิโดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.25 ต่อปี (พ.ศ. 2561 ร้อยละ 5.25 ต่อปี) และมีกำหนดไถ่ถอนตั้งแต่เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2562 ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 หุ้นกู้มีมูลค่ายุติธรรมจำนวน 1,286.20 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 จำนวน 1,199.55 ล้านบาท) ซึ่งจัดอยู่ในข้อมูลระดับที่ 2 ของมูลค่ายุติธรรม

การเคลื่อนไหวของหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 มีดังนี้

	งบการเงินรวม	งบเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ส่วนที่เป็นหนี้สินยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม - ราคาตามบัญชี	6,858,678,016	5,670,069,239
ออกหุ้นกู้	283,000,000	-
ไถ่ถอนหุ้นกู้	(200,000,000)	-
ค่าธรรมเนียมในการจัดหาหุ้นกู้รอดบัญชีเพิ่มขึ้น	(4,525,672)	-
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาหุ้นกู้รอดบัญชี	35,113,772	24,824,441
ดอกเบี้ยจ่าย	140,890,207	140,890,207
ดอกเบี้ยจ่ายที่จ่ายออกไปแล้ว	(112,393,860)	(112,393,860)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน	(404,179,311)	(404,179,311)
ส่วนที่เป็นหนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
- ราคาตามบัญชี	6,596,583,152	5,319,210,716

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

20 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 ไม่ด้อยสิทธิ 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	ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพมีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพ ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพ ณ วันที่สิ้นสุดปีที่สามนับจากวันออกหุ้นกู้แปลงสภาพ 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. 2561 ร้อยละ 2.55 ต่อปี)

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้แปลงสภาพมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชีเนื่องจากอัตราคิดลดไม่มีสาระ

## 21 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

	งบการเงินรวม			
	จำนวนหุ้น	หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	รวม
	ที่ออกชำระแล้ว	ที่ออกชำระแล้ว		
	หุ้น	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	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
การเพิ่มทุน	100	100	1,400	1,500
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	6,853,719,395	6,853,719,395	7,116,800,268	13,970,519,663

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	จำนวนหุ้น	หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	รวม
	ที่ออกชำระแล้ว	ที่ออกชำระแล้ว		
	หุ้น	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	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
การเพิ่มทุน	100	100	1,400	1,500
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	6,853,719,395	6,853,719,395	10,761,524,648	17,615,244,043

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 หุ้นสามัญจดทะเบียนจำนวน 6,853,719,395 หุ้น (พ.ศ. 2561 จำนวน 6,853,719,295 หุ้น) ซึ่งมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (พ.ศ. 2561 หุ้นละ 1 บาท) ได้ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว

## 22 สรรองตามกฎหมาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	10,000,000	10,000,000	31,180,388	31,180,388
จัดสรรระหว่างปี	62,456,179	-	62,456,179	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	72,456,179	10,000,000	93,636,567	31,180,388

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

## 23 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินปันผลรับ	-	-	85,174,091	121,015,404
รายได้ดอกเบี้ย	136,863,947	158,881,318	193,978,804	129,972,377
รายได้ค่าบริการจัดการ	71,424,040	113,986,781	258,547,194	366,645,441
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	7,633,878	-	1,469	1,979,441,321
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	2,896,624	-	56,551,300
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น	9,393,070	6,657,812	1,291,252	3,575,545
อื่นๆ	101,862,284	168,399,940	38,085,368	42,023,745
รวม	327,177,219	450,822,475	577,078,178	2,699,225,133

## 24 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนการก่อสร้าง	4,467,294,389	2,441,321,423	1,164,373,141	573,662,204
ต้นทุนสินค้าให้บริการ	737,591,412	696,774,707	-	32,734,887
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	101,157,238	56,603,309	95,400	12,367,043
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	2,108,460,417	1,390,881,480	539,877,517	633,299,467
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	744,503,142	470,968,364	17,130,751	86,885,430
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	690,728,385	584,883,384	150,513,080	80,274,782
ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	115,267,148	111,937,717	42,478,483	27,793,037
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	93,496,798	64,985,111	3,495,830	8,088,407
ค่าที่ปรึกษา	185,083,591	214,968,777	39,414,544	113,240,461
ค่าจ้างบริการ	213,526,019	36,584,363	36,145,252	37,447,802
ค่าสาธารณูปโภค	258,793,553	153,938,203	11,379,026	24,228,471
ค่าชดเชยความเสียหาย	188,588,243	41,891,627	66,042,439	30,109,124
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	4,660,265	3,126,479	11	335,803
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน				
อสังหาริมทรัพย์	309,135,228	157,325,273	98,215,168	50,797,710
หนี้สงสัยจะสูญ	880,462	10,709,907	(160,576)	-

## 25 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษีสำหรับปี	333,394,199	159,736,630	-	-
<b>รวมภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน</b>	<b>333,394,199</b>	<b>159,736,630</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
รายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว	192,514,423	(240,917,105)	81,465,576	320,566,463
<b>รวมภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>	<b>192,514,423</b>	<b>(240,917,105)</b>	<b>81,465,576</b>	<b>320,566,463</b>
<b>รวมภาษีเงินได้</b>	<b>525,908,622</b>	<b>(81,180,475)</b>	<b>81,465,576</b>	<b>320,566,463</b>

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีคู่กับภาษีของประเทศที่บริษัทใหญ่ตั้งอยู่ โดยมีรายละเอียดดังนี้ :

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษี	1,734,561,159	1,354,775,100	541,588,987	2,045,324,735
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20 (พ.ศ. 2561 ร้อยละ 20)	346,912,232	270,955,020	108,317,797	409,064,947
ผลกระทบ:				
รายได้/รายจ่ายที่ต้องปรับปรุงตามประมวลรัษฎากร	(93,454,672)	(414,729,446)	(26,852,221)	(88,498,484)
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็น				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	238,210,434	116,191,072	-	-
ผลต่างของอัตราภาษี	16,230,037	(27,240,168)	-	-
รายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษี	-	(27,107,494)	-	-
อื่นๆ	18,010,591	750,541	-	-
<b>ภาษีเงินได้</b>	<b>525,908,622</b>	<b>(81,180,475)</b>	<b>81,465,576</b>	<b>320,566,463</b>

อัตราภาษีที่แท้จริงถ่วงเฉลี่ยที่ใช้สำหรับกลุ่มกิจการและบริษัท คือ อัตราร้อยละ 30.32 และร้อยละ 15.04 ตามลำดับ (พ.ศ. 2561 ร้อยละ 5.99 และร้อยละ 15.67 ตามลำดับ)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

26 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น

กำไรต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)	1,143,750,470	1,286,707,984	460,123,411	1,724,758,272
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
ส่วนที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	6,853,719,338	6,853,719,295	6,853,719,338	6,853,719,295
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.167	0.188	0.067	0.252

ตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 27 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ (ใบสำคัญแสดงสิทธิ) แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญได้จำนวน 150 ล้านหุ้น จัดเป็นตราสารที่อาจเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญ ซึ่งจะเป็นการปรับเพิ่มจำนวนหุ้นสามัญในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด โดยต้องมีการปรับปรุงกำไรสุทธิด้วยรายการต้นทุนทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว อย่างไรก็ตาม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการและบริษัทไม่มีกำไรต่อหุ้นปรับลดที่ต้องแสดงเปรียบเทียบ (พ.ศ. 2561 ไม่มี) เนื่องจากราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทต่ำกว่าราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้ง 150 ล้านหน่วย

27 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ (ใบสำคัญแสดงสิทธิ) ที่จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (ESOP - Warrant) โดยมีอายุ 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ออก และไม่มีราคาเสนอขาย ทั้งนี้ เงื่อนไขในการใช้สิทธิต้องเป็นไปตามข้อกำหนดของบริษัท 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	1 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	1 พฤษภาคม พ.ศ. 2562	31 มีนาคม พ.ศ. 2566



## 27 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

เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน พ.ศ. 2562 บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญที่จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของกลุ่มกิจการ จำนวน 70,000,000 หน่วย โดยมีอายุ 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกและไม่มีราคาเสนอขายทั้งนี้เงื่อนไขการใช้สิทธิต้องเป็นไปตามข้อกำหนดของบริษัทย่อยดังกล่าว อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญและราคาการใช้สิทธิ ณ วันที่ออกสิทธิมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลำดับ	ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหน่วย)	จำนวนที่ สามารถ ใช้สิทธิ*	อัตราการใช้สิทธิ ต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ	กำหนดเวลาการใช้สิทธิ	
				เริ่ม	สิ้นสุด
1	5.20	ร้อยละ 30	1:1	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563	5 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564
2	5.46	ร้อยละ 30	1:1	29 พฤษภาคม พ.ศ. 2563	5 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564
3	5.72	ร้อยละ 40	1:1	30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563	5 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564

\* จำนวนที่สามารถใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรร

รายการเคลื่อนไหวของส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	214,529,626	112,478,057	214,529,626	112,478,057
รับรู้ระหว่างปี	58,146,993	102,051,569	55,307,128	102,051,569
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	272,676,619	214,529,626	269,836,754	214,529,626

## 27 การจ่ายโดยใช้หนี้เป็นเกณฑ์ (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	หน่วย	หน่วย	หน่วย	หน่วย
ณ วันที่ 1 มกราคม	150,000,000	100,000,000	150,000,000	100,000,000
รับระหว่างปี	70,000,000	50,000,000	-	50,000,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	220,000,000	150,000,000	150,000,000	150,000,000

## 28 เงินปันผล

เมื่อวันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2562 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิประจำปี พ.ศ. 2561 จำนวน 0.04 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 274.15 ล้านบาท และบริษัทได้จัดสรรกำไรสุทธิ จำนวน 62.46 ล้านบาท ไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย เงินปันผลดังกล่าวบริษัทได้รับแจ้งจากบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ว่ามีผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลเป็นจำนวน 0.02 ล้านบาท

## 29 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

## 29.1 บริษัทใหญ่

บริษัทใหญ่ของกลุ่มกิจการ คือ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งตั้งอยู่ในประเทศไทย จำนวนหุ้นที่เหลืร้อยละ 34.79 ถือโดยบุคคลทั่วไป (พ.ศ. 2561 ร้อยละ 34.09)

กลุ่มกิจการถูกควบคุมโดยบุคคลหรือกิจการดังต่อไปนี้

ชื่อ	ประเภท	ประเทศที่ จดทะเบียน	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ (ร้อยละ)	
			พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	ไทย	35.18	35.18
Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd.	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	สิงคโปร์	2.38	1.17
นายสันติ ภิรมย์ภักดี	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	ไทย	13.02	22.94
นายปิติ ภิรมย์ภักดี	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	ไทย	4.76	-
นายภูริต ภิรมย์ภักดี	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	ไทย	4.40	-
Morgan Stanley & Co. International Plc.	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	สิงคโปร์	5.47	6.62

## 29 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

## 29.1 บริษัทใหญ่ (ต่อ)

ความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุมหรือควบคุมร่วมกันในบริษัท หรือเป็นกิจการที่บริษัทควบคุมหรือควบคุมร่วมกันหรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการกับบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 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 สันติบุรี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท เชียงราย สันติบุรี กอล์ฟ คลับ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สันติบุรี ไพรวทยาคอมมิวนิตี้ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สันติบุรีสมุยคันทริคลับ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บ่อผุด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์รีสอร์ท จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท แบรนด แฟมิลี จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สิงห์ เทรนด์ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บุญรอดเฮเชี่ยน จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท เอส คอมพานี (1933) จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สิงห์ปาร์ค เชียงราย จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท เพ็ญ กรุ๊ป จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ซีทีจี 2002 จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ซี บี โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บางกอกกล๊าส จำกัด (มหาชน)	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บีจี โฟลต กล๊าส จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท กบินทร์บุรีกล๊าส อินดัสทรี จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ฟอर्थ เวนดิง จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นเป็นผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัท
Prime Locations Management Ltd.	สาธารณรัฐเชเชลส์	บริษัทใหญ่ของกลุ่มกิจการเป็นผู้ถือหุ้น
Dream Islands Development Pvt. Ltd.	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	บริษัทใหญ่ของกลุ่มกิจการเป็นผู้ถือหุ้น

รายชื่อและประกาศที่จัดตั้งของบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้าแสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 11 และ 12

## 29 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

## 29.2 นโยบายการกำหนดราคาระหว่างบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสรุปได้ ดังนี้

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

## 29.3 รายการต่อไปนี้เป็นการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

## ก) รายได้จากการขายสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด</b>				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันอื่น	33,309,624	-	14,556,886	-
<b>รายได้จากการขายสินค้า</b>				
การร่วมค้า	30,061,384	385,560,000	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	-	16,317,226	-	-
<b>การซื้อสินค้า</b>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	10,584,312	4,686,228	4,358,147	1,587,501
<b>รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ</b>				
บริษัทร่วม	217,038,701	-	-	-
การร่วมค้า	6,064,629	-	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	121,629,836	27,506,006	707,290	1,699,081
<b>อื่นๆ</b>				
<b>รายได้ค่าบริการจัดการ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	258,544,457	356,723,950
บริษัทร่วม	40,032,280	-	-	-
การร่วมค้า	23,633,678	47,884,487	3,422	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	62,500,000	134,787,978	-	10,021,490

## 29 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

## 29.3 รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

## ก) รายได้จากการขายสินค้าและบริการ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>รายได้ค่านายหน้า</b>				
การร่วมค้า	2,012,400	21,826,800	-	-
<b>ดอกเบี้ยรับ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	192,027,584	128,435,428
การร่วมค้า	112,022,971	119,687,017	-	-
<b>เงินปันผลรับ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	56,948,426	121,015,404
บริษัทรวม	-	-	28,225,665	-
<b>รายได้อื่นๆ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	84,301	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	61,409,508	96,972,812	-	-
<b>ดอกเบี้ยจ่าย</b>				
บริษัทย่อย	-	-	97,946,332	11,212,387
<b>ค่าบริหารจัดการ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	125,790	84,747,104
บริษัทรวม	4,032,556	-	-	-
<b>ค่าเช่าและค่าบริการ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	8,346,146	24,034,055
บริษัทรวม	91,359,696	16,466,036	35,420,483	-
การร่วมค้า	105,463	-	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	17,184,739	15,138,155	2,906,710	7,272,362
<b>ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	3,215,640	-
<b>ขายสินทรัพย์</b>				
บริษัทย่อย	-	-	-	2,882,864,060

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

29 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

29.3 รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อและขายสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>ลูกหนี้การค้า</b>				
- บริษัทร่วม	8,721,103	-	-	-
- การร่วมค้า	16,848,373	1,807,631	-	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	60,255,974	48,470,742	-	-
<b>ลูกหนี้อื่น</b>				
- บริษัทย่อย	-	-	404,638,473	541,682,063
- การร่วมค้า	1,321,689	737,375	-	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	37,150	142,536,106	20,000	20,000
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ</b>				
- บริษัทย่อย	-	-	5,365,887	115,658,442
- การร่วมค้า	292,004,611	189,052,652	-	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	9,454	9,454	-	-
<b>เงินทดรองจ่าย</b>				
- บริษัทย่อย	-	-	7,227,031	10,293,340
- การร่วมค้า	-	7,110	-	7,110
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	61,160	4,772	-	-
<b>รวมลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>	<b>379,259,514</b>	<b>382,625,842</b>	<b>417,251,391</b>	<b>667,660,955</b>



หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

29 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

29.3 รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อและขายสินค้าและบริการ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>เจ้าหนี้การค้า</b>				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	9,237,358	564,710	-	10,318
<b>เจ้าหนี้อื่น</b>				
- บริษัทย่อย	-	-	8,587,559	211,394,661
- บริษัทร่วม	3,503,614	-	1,063,416	-
- การร่วมค้า	4,469,775	-	13,195	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	7,864,563	19,608,565	1,483,870	2,795,098
<b>รายได้รับล่วงหน้า</b>				
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกันอื่น	11,737,500	-	7,166,000	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	29,102,407	-	-	-
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>				
- บริษัทย่อย	-	-	104,040,555	6,094,223
<b>เงินทดรอง</b>				
- บริษัทย่อย	-	-	-	1,766,607
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	-	122,406,859	-	-
<b>รวมเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>	<b>65,915,217</b>	<b>142,580,134</b>	<b>122,354,595</b>	<b>222,060,907</b>
<b>รายได้รับล่วงหน้า</b>				
- บริษัทร่วม	5,365,171,180	-	-	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	379,114,445	387,009,057	-	-
<b>รวมรายได้รับล่วงหน้าจาก</b>				
<b>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>	<b>5,744,285,625</b>	<b>387,009,057</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>หัก ส่วนหมุนเวียน</b>	<b>192,991,892</b>	<b>7,894,612</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ส่วนไม่หมุนเวียน</b>	<b>5,551,293,733</b>	<b>379,114,445</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

รายได้รับล่วงหน้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเกิดจากการรับค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนล่วงหน้าโดยจะทยอยรับรู้ในรายได้ตลอดอายุสัญญาเช่า

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

29 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

29.3 รายการต่อไปนี้ป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ค) เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	บาท	บาท
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล				
อินเตอร์ จำกัด	-	3.00	-	600,000
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท				
อินเตอร์ จำกัด	4.00	3.75	50,000,000	5,245,830,000
บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล				
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	3.00 และ 4.00	-	216,499,600
รวม			50,000,000	5,462,929,600

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	5,462,929,600	1,415,124,600
เงินให้กู้ระหว่างปี	582,000,000	5,306,430,000
รับชำระคืนเงินกู้ยืม	(5,328,629,600)	(1,258,625,000)
การจัดประเภทใหม่	(666,300,000)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	50,000,000	5,462,929,600

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

29 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

29.3 รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ค) เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	บาท	บาท	บาท	บาท
<u>เงินให้กู้ยืมระยะยาว</u>						
<u>การร่วมค้า</u>						
FS JV CO LIMITED	LIBOR บวก 6.50	LIBOR บวก 6.50	1,481,867,973	1,539,797,819	-	-
FS JV LICENSE LIMITED	8.00	8.00	19,760,850	20,533,350	-	-
<u>บริษัทย่อย</u>						
บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล						
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3.70 และ 4.00	-	-	-	1,008,300,000	-
รวม			1,501,628,823	1,560,331,169	1,008,300,000	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมในสกุลเงินปอนด์จำนวน 37.99 ล้านปอนด์ (พ.ศ. 2561 จำนวน 37.99 ล้านปอนด์) โดยมีกำหนดชำระคืนภายในปี พ.ศ. 2564 และภายในปี พ.ศ. 2565

มูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะยาวมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,560,331,169	1,671,269,107	-	-
เงินให้กู้ระหว่างปี	-	-	717,000,000	-
รับชำระคืนเงินกู้ยืม	-	-	(375,000,000)	-
การจัดประเภทใหม่	-	-	666,300,000	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจาก				
การแปลงค่างบการเงิน	(58,702,346)	(110,937,938)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,501,628,823	1,560,331,169	1,008,300,000	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

29 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

29.3 รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ง) เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล				
อินเตอร์ จำกัด	3.70 และ 4.00	3.70	2,862,748,131	985,066,983
รวม			2,862,748,131	985,066,983

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	985,066,983	-
เงินกู้ระหว่างปี	1,877,681,148	990,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืม	-	(4,933,017)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,862,748,131	985,066,983

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ระยะสั้นมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

จ) ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	238,699,113	130,137,000	89,613,138	68,275,000
ผลประโยชน์ระยะยาว	33,604,263	3,748,350	16,684,940	2,686,418
ผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายโดยใช้				
หุ้นเป็นเกณฑ์	21,382,995	68,574,192	17,988,626	60,946,294
รวม	293,686,371	202,459,542	124,286,704	131,907,712

30 การซื้อธุรกิจ

เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการซื้อส่วนได้เสียร้อยละ 49 ในหุ้นสามัญของบริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (S43) เพิ่มเติมเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนเป็นจำนวนเงิน 113.67 ล้านบาท ทำให้เงินลงทุนใน S43 เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายละเอียดสิ่งตอบแทนที่จ่ายในการซื้อสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาและค่าความนิยมมีดังนี้

	บาท
สิ่งตอบแทนที่จ่าย - เงินสด	113,670,000
รวมสิ่งตอบแทนที่จ่าย	113,670,000

มูลค่าที่รับรู้ ณ วันที่ซื้อสำหรับสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา

	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	43,776,369
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	76,718
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	751,089,304
อาคารและอุปกรณ์	5,860,192
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(39,700,222)
เงินกู้ยืม	(556,157,365)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(24,681,360)
สินทรัพย์อื่นหักด้วยหนี้สินอื่น	(77,530)
สินทรัพย์ที่สามารถระบุได้สุทธิ	180,186,106
หัก เงินลงทุนในการร่วมค้าที่ถือไว้ก่อนการรวมธุรกิจ	(91,894,854)
ค่าความนิยม	25,378,748
สินทรัพย์ที่ได้รับสุทธิ	113,670,000

กลุ่มกิจการรับรู้กำไรจำนวน 37,438,335 บาท จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียร้อยละ 51 ในส่วนของเจ้าของใน S43 ที่ถือไว้ก่อนที่จะมีการรวมธุรกิจ กำไรจำนวนนี้รวมอยู่ในรายได้อื่นในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปี พ.ศ. 2562

S43 ไม่มีรายได้ในช่วงตั้งแต่วันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 โดยมีขาดทุนสุทธิจำนวน 2,040,475 บาท ซึ่งได้ถูกรวมในรอบระยะเวลาเดียวกัน หาก S43 ได้ถูกรวมในงบการเงินรวมตั้งแต่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 จะแสดงรายได้เท่าเดิม และกำไรสุทธิจำนวน 1,183,335,557 บาท

## 31 ภาระผูกพัน

## ก) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเพื่อใช้เป็นรายจ่ายฝ่ายทุน

รายจ่ายฝ่ายทุนเกี่ยวกับการระดมทุนที่เป็นข้อผูกมัดแต่ยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม (สกุลเงินตามสัญญา)			
	พ.ศ. 2562		พ.ศ. 2561	
	ล้านบาท	ล้านเหรียญสหรัฐ	ล้านบาท	ล้านเหรียญสหรัฐ
ภาระผูกพันที่เป็นรายจ่ายฝ่ายทุน	1,190.82	16.20	1,353.61	93.43

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (สกุลเงินตามสัญญา)			
	พ.ศ. 2562		พ.ศ. 2561	
	ล้านบาท	ล้านเหรียญสหรัฐ	ล้านบาท	ล้านเหรียญสหรัฐ
ภาระผูกพันที่เป็นรายจ่ายฝ่ายทุน	-	-	998.81	-

## ข) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาในการพัฒนาโครงการ

รายจ่ายตามสัญญาในการพัฒนาโครงการเกี่ยวกับภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดแต่ยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ภาระผูกพันที่เป็นรายจ่ายตามสัญญาในการพัฒนาโครงการ	1,631.70	1,435.92	87.01	413.12

## ค) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาก่อสร้างโครงการ

รายจ่ายตามสัญญาก่อสร้างโครงการเกี่ยวกับภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดแต่ยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ภาระผูกพันที่เป็นรายจ่ายตามสัญญาก่อสร้างโครงการ	56.18	-	-	-



หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

31 ภาระผูกพัน (ต่อ)

ง) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาเช่าดำเนินงาน

กลุ่มกิจการได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานเกี่ยวกับการเช่าที่ดิน พื้นที่ในอาคารสำนักงาน ยานพาหนะ และบริการอื่นๆ โดยกลุ่มกิจการมียอดรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้ ดังนี้

	งบการเงินรวม											
	พ.ศ. 2562						พ.ศ. 2561					
	ล้านบาท	ล้านเหรียญสหรัฐ	ล้านรูปีอินเดียน	ล้านยูโร	ดอลลาร์ออสเตรเลีย	ล้านปอนด์	ล้านบาท	ล้านเหรียญสหรัฐ	ล้านรูปีอินเดียน	ล้านยูโร	ดอลลาร์ออสเตรเลีย	ล้านปอนด์
ภายใน 1 ปี	138.22	2.19	3.15	0.01	0.01	0.01	98.75	2.19	3.15	-	-	-
เกินกว่า 1 ปี												
แต่ไม่เกิน 5 ปี	228.84	8.67	7.88	-	-	-	127.34	8.77	11.04	-	-	-
เกินกว่า 5 ปี	473.60	81.40	-	-	-	-	474.25	84.92	-	-	-	-
รวม	840.66	92.26	11.03	0.01	0.01	0.01	700.34	95.88	14.19	-	-	-

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	พ.ศ. 2562			พ.ศ. 2561		
	ล้านบาท	ล้านเหรียญสหรัฐ	ล้านยูโร	ล้านบาท	ล้านเหรียญสหรัฐ	ล้านยูโร
ภายใน 1 ปี	38.79	0.01	0.01	24.57	-	-
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	58.63	-	-	9.90	-	-
รวม	97.42	0.01	0.01	34.47	-	-

จ) หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการมีหนังสือค้ำประกันจากธนาคารเพื่อค้ำประกันการดำเนินงานตามปกติของธุรกิจ เป็นจำนวน 272.04 ล้านบาท และ 0.28 ล้านเหรียญฟิจิ (พ.ศ. 2561 จำนวน 302.82 ล้านบาท และ 0.28 ล้านบาท) และของบริษัทเป็นจำนวน 1.69 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 จำนวน 2.19 ล้านบาท)

ฉ) สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการมียอดคงเหลือของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าจำนวน 183.6 ล้านเหรียญสหรัฐ ที่อัตราแลกเปลี่ยนคงที่ (พ.ศ.2561 จำนวน 7.2 ล้านเหรียญสหรัฐ ที่อัตราแลกเปลี่ยนคงที่) และมีวันครบกำหนดสัญญาระหว่างวันที่ 18 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการจะรับรู้ผลกระทบของสัญญาดังกล่าวเมื่อถึงกำหนดชำระ มูลค่ายุติธรรมของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 เป็นหนี้สินสุทธิจำนวน 74.6 ล้านบาท

## 31 ภาระผูกพัน (ต่อ)

## ช) สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการมีสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยกับสถาบันการเงินเพื่อช่วยในการบริหารตามความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ยืมในสกุลเงินเหรียญสหรัฐจำนวน 50 ล้านดอลลาร์สหรัฐจากอัตราดอกเบี้ยลอยตัว USD LIBOR 3 เดือนบวกอัตราส่วนเพิ่ม เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ โดยมีระยะเวลาของสัญญาถึงวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการจะรับรู้ผลกระทบของสัญญาดังกล่าวเมื่อถึงกำหนดชำระมูลค่ายุติธรรมของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ยืมที่เปิดสถานะ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 เป็นหนี้สินสุทธิจำนวน 5 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 ไม่มี)

## 32 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในรายงาน

- ก) เมื่อวันที่ 10 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการซื้ออาคารสำนักงานเมโทรโพลิซิสและสิทธิการเช่าที่ดินจากบุคคลภายนอกรวมเป็นจำนวนเงิน 1,725 ล้านบาท โดยการซื้อนี้พิจารณาเข้าเงื่อนไขเป็นการซื้อธุรกิจ และกลุ่มกิจการรับรู้ค่าความนิยมจำนวน 123 ล้านบาท ที่เกิดจากการรวมธุรกิจนี้

รายละเอียดสิ่งตอบแทนที่จ่ายในการซื้อสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาและค่าความนิยม ณ วันที่ซื้อธุรกิจ มีดังนี้

	บาท
สิ่งตอบแทนที่จ่าย - เงินสด	1,725,000,000
รวมสิ่งตอบแทนที่จ่าย	1,725,000,000

มูลค่าที่รับรู้ ณ วันที่ซื้อสำหรับสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา

	บาท
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,602,000,000
สินทรัพย์ที่สามารถระบุได้สุทธิ	1,602,000,000
ค่าความนิยม	123,000,000
สินทรัพย์ที่ได้มาสุทธิ	1,725,000,000

- ข) เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 S Hotels and Resorts (SC) Co., Ltd. (SHC) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ทำการโอนหุ้นสามัญในสัดส่วนร้อยละ 50 ของ Prime Locations Management 3 Ltd. (PLM3) (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ SHC) ให้แก่ Wai Eco World Developer Pte. Ltd. ตามสัญญาร่วมทุน ซึ่งทำให้ SHC และ Wai Eco World Developer Pte. Ltd. ถือหุ้นใน PLM3 ในสัดส่วนร้อยละ 50 และร้อยละ 50 ตามลำดับ โดย SHC ได้รับสิ่งตอบแทนเป็นเงินสดจำนวน 16.2 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

- ค) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 พิจารณานำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2563 เพื่อพิจารณาและอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี พ.ศ. 2562 เพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย จำนวน 23,006,171 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิของปี พ.ศ. 2562 และจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิประจำปี พ.ศ. 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.045 บาท คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 308,417,373 บาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 21 พฤษภาคม พ.ศ. 2563

---

## ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีปี 2562

---

### ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในปี 2562 บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดจำนวน 18,766,351 บาท (สิบแปดล้านเจ็ดแสนหกหมื่นหกพันสามร้อยห้าสิบบาทถ้วน)

### ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

ในปี 2562 บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนค่าบริการอื่น เช่น ค่าที่ปรึกษาทางการเงิน เป็นต้น ให้แก่สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด จำนวน 8,575,200 บาท (แปดล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นห้าพันสองร้อยบาทถ้วน)



## ข้อมูลกรรมการ ผู้บริหาร และผู้รับผิดชอบโดยตรง ในการควบคุมดูแล การทำบัญชี



### 1) นายจุตินันท์ ภิรมย์ภักดี

#### ประธานกรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)

อายุ : 62 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 กันยายน 2557

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งในวันที่ 28 เมษายน 2560)

#### ประวัติการศึกษา

- บริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (การจัดการ) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลตะวันออก
- บริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (การเงิน) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร
- เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยบอสตัน รัฐแมสซาชูเซต 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

#### ประวัติการอบรมอื่น ๆ

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

#### ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บางกอกกล๊าส จำกัด (มหาชน) (การผลิต ภาชนะบรรจุภัณฑ์และเครื่องใช้บนโต๊ะอาหารที่ทำจากแก้ว)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
- ปัจจุบัน กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (บริษัทโฮลดิ้ง)
- ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท สิงห์ อินเตอร์เนชั่นแนล เซคเตอร์เตอร์ จำกัด (สำนักงานปฏิบัติการภูมิภาค)
- ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ซี.บี.โฮลดิ้ง จำกัด (ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์บริการขนส่ง)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ปาร์ค อินดัสตรี จำกัด (การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สิงห์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทโฮลดิ้ง)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เชียงใหม่ เบเวอเรจ จำกัด (การผลิตน้ำอัดลมและโซดา)

- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เทรเซอร์พร็อพเพอร์ตี้ดีเวลอปเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด (ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์)
  - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท นครสวรรค์ จำกัด (จำหน่ายเสื้อผ้าสำเร็จรูป)
  - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บุญรอดเอเชีย เบเวอเรจ จำกัด (การผลิตน้ำดื่มบริสุทธิ์และน้ำแร่บรรจุขวด)
  - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ปทุมธานี บริวเวอรี่ จำกัด (การผลิตมอลต์และสุราที่ทำจากข้าวมอลต์)
  - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เพรียม กรุ๊ป จำกัด (การขนส่งคอมพิวเตอร์ อุปกรณ์ต่อพ่วงคอมพิวเตอร์และซอฟต์แวร์)
  - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท มิวสิกมูฟ จำกัด (กิจกรรมการจัดพิมพ์จำหน่ายหรือเผยแพร่ดนตรี)
  - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วังน้อย เบเวอเรจ จำกัด (การผลิตน้ำอัดลมและโซดา)
  - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สามเสน บริวเวอรี่ จำกัด (การผลิตน้ำอัดลมและโซดา)
  - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สิงห์ เบเวอเรจ จำกัด (การผลิตมอลต์และสุราที่ทำจากข้าวมอลต์)
  - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สุราษฎร์ธานี เบเวอเรจ จำกัด (การผลิตน้ำอัดลมและโซดา)
  - ปัจจุบัน ประธานมูลนิธิ มูลนิธิคณะกรรมการพาราลิมปิกแห่งประเทศไทย (องค์กรอิสระ)
  - ปัจจุบัน กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สภาลูกเสือไทย (คณะบุคคลในสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ)
  - ปัจจุบัน กรรมการ การกีฬาแห่งประเทศไทย (หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ)
  - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร กองทุนพัฒนาการกีฬาแห่งชาติ (หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ)
  - ปัจจุบัน กรรมการ คณะกรรมการนโยบายกีฬาแห่งชาติ (หน่วยงานราชการ)
  - 2555 - 2557 กรรมการผู้จัดการ บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (การขนส่งเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์)
  - 2554 - 2557 กรรมการ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการส่งเสริมกิจการเพื่อสังคม บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) (การขนส่งทางอากาศ)
- หมายเหตุ : ในวงเล็บคือประเภทธุรกิจ

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ 1 บริษัท

#### การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

หุ้นสามัญ (S) จำนวน 770,932 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.01 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด

#### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

เป็นน้องของดร. ชญานิน เทพาค่า

ประวัติการกระทำความผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง ไม่มี



## 2) นางนภาภรณ์ ลัญจนัตติ

### กรรมการอิสระ

#### ประธานกรรมการตรวจสอบ

อายุ : 68 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 11 กุมภาพันธ์ 2559

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560)

#### ประวัติการศึกษา

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

#### ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Boards that Make a Difference รุ่นที่ 9/2562
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders รุ่นที่ 6/2560
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Strategic Board Master Class รุ่นที่ 2/2560
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Chartered Director Class รุ่นที่ 7/2556
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Audit Committee Program รุ่นที่ 39/2555
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 8/2544

#### ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- หลักสูตรประกาศนียบัตรการบริหารเครดิตขั้นสูง ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด จำกัด
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 9 สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ รุ่นที่ 5 สถาบันวิทยาการการค้า มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- หลักสูตรวิทยาการประกันภัยระดับสูง รุ่น 5 สถาบันวิทยาการประกันภัยระดับสูง

#### ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- ปัจจุบัน กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) (การประกันชีวิต)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พรีเม จำกัด (บริการที่ปรึกษาการลงทุน)
- ปัจจุบัน กรรมการ มูลนิธิไทย-เยอรมัน เพื่อการพัฒนา (มูลนิธิ)
- ปัจจุบัน กรรมการ มูลนิธินวัตกรรม (มูลนิธิ)  
หมายเหตุ : ในวงเล็บคือประเภทธุรกิจ

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ 1 บริษัท

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ  
หุ้นสามัญ (S) ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง ไม่มี





### 3) นายจริพร โชติกเสถียร

#### กรรมการอิสระ

#### ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

#### กรรมการตรวจสอบ

อายุ : 62 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 24 กุมภาพันธ์ 2560

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งในวันที่ 25 เมษายน 2561)

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

#### ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน รุ่นที่ 1/2555 สถาบันวิทยาการพลังงาน
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน ปี 2547 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 11 สถาบันวิทยาการตลาดทุน

#### ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการตรวจสอบ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการบริหาร ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (สถาบันการเงิน)
- ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการสรรหา และกำกับดูแลกิจการ บริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) (กิจการโรงแรม กิจการบันเทิง และการบริหารจัดการ)

- ปัจจุบัน ที่ปรึกษา บริษัท เครือไทย โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทโฮลดิ้ง)
  - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อุตสาหกรรมไหมไทย จำกัด (ขายผ้าไหมและผลิตภัณฑ์ที่ทำจากผ้าไหม)
  - ปัจจุบัน กรรมการ ประธานอนุกรรมการเทคโนโลยีสารสนเทศ อนุกรรมการบริหารความเสี่ยง และอนุกรรมการสรรหา และพิจารณาตอบแทน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (องค์การมหาชน)
  - ปัจจุบัน กรรมการ สภाराชาวิทยาลัยผู้ทรงคุณวุฒิ ของราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ (สถาบันการวิจัยและวิชาการ)
  - ปัจจุบัน กรรมการ มูลนิธิศึกษาพัฒนา (มูลนิธิ)
  - ปัจจุบัน กรรมการ มูลนิธิวิจัยเทคโนโลยีสารสนเทศ (มูลนิธิ)
  - ปัจจุบัน กรรมการ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (สมาคม)
  - ปัจจุบัน กรรมการการเงิน สถาบันการพยาบาลศรีสวรินทิรา สภากาชาดไทย (องค์กรสาธารณกุศลไม่แสวงหาผลกำไร)
  - 2557 – 2560 กรรมการ และ กรรมการผู้อำนวยการใหญ่ บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) (การขนส่งทางอากาศ)
  - 2554 – 2557 คณะกรรมการนโยบายสถาบันการเงิน (กนส.) ธนาคารแห่งประเทศไทย (หน่วยงานของรัฐ)
  - 2554 – 2557 ประธานกรรมการบริหาร สำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ (องค์การมหาชน)
  - 2553 – 2557 กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (องค์การมหาชน)
- หมายเหตุ : ในวงเล็บคือประเภทธุรกิจ

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ 3 บริษัท

#### การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S) ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง ไม่มี



#### 4) นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา

##### กรรมการอิสระ

##### ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ : 72 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 ตุลาคม 2559

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560)

##### ประวัติการศึกษา

- ปรัชญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (เศรษฐศาสตร์เกษตรและทรัพยากร) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- Master of Public Administration (Development Administration) California State University สหรัฐอเมริกา
- Bachelor of Arts in Economics, Northeast Missouri State University (ปัจจุบัน Truman State University) สหรัฐอเมริกา
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

##### ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 285/2562
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders รุ่นที่ 7/2560

##### ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 12 สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 33 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร

##### ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท พัฒน์กล จำกัด (มหาชน) (ผลิตเครื่องทำความเย็น)
- ปัจจุบัน กรรมการกฤษฎีกาคนที่ 7 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (หน่วยงานราชการ)
- ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบร่างกฎหมาย สำนักเลขาธิการ คณะรัฐมนตรี (หน่วยงานราชการ)

- ปัจจุบัน ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหาร สถาบันวิจัยและพัฒนาพื้นที่สูง (องค์การมหาชน)
- ปัจจุบัน ประธานกรรมการ มูลนิธิสำนักงานพัฒนาเศรษฐกิจจากฐานชีวภาพ (องค์การมหาชน)
- ปัจจุบัน ประธานกรรมการปฏิรูปประเทศด้านสังคม คณะปฏิรูปประเทศด้านสังคม สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (หน่วยงานราชการ)
- 2558 - 2560 สมาชิกสภาขับเคลื่อนการปฏิรูปประเทศ สภาขับเคลื่อนการปฏิรูปประเทศรัฐสภา (หน่วยงานราชการ)
- 2558 - 2560 ประธานอนุกรรมการขับเคลื่อนการปฏิรูปเศรษฐกิจกระแสใหม่ คณะกรรมการธิการขับเคลื่อนการปฏิรูปประเทศด้านเศรษฐกิจ สภาขับเคลื่อนการปฏิรูปประเทศ (หน่วยงานราชการ)
- 2557 - 2558 รัฐมนตรีว่าการกระทรวง กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (หน่วยงานราชการ)
- 2556 - 2557 ประธานกรรมการตรวจสอบและประเมินผล กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (หน่วยงานราชการ)
- 2554 - 2557 กรรมการ คณะกรรมการยุทธศาสตร์การจัดการทรัพยากรน้ำแห่งชาติ (หน่วยงานราชการ)
- 2554 - 2557 ประธานกรรมการบริหาร ศูนย์ความเป็นเลิศด้านชีววิทยาศาสตร์ (องค์การมหาชน)
- 2551 - 2557 กรรมการบริหาร สำนักงานบริหารและพัฒนาองค์ความรู้ (องค์การมหาชน)
- 2550 - 2557 ที่ปรึกษา สำนักงานพัฒนาการวิจัยการเกษตร (องค์การมหาชน)
- 2550 - 2557 ประธานกรรมการบริหาร สำนักงานพัฒนาเศรษฐกิจจากฐานชีวภาพ (องค์การมหาชน)  
หมายเหตุ : โฉวเล็บคือประเภทธุรกิจ

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ 2 บริษัท

##### การถือครองหลักทรัพ์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S) ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง ไม่มี



### 5) ดร. ชญานัน เทพาคำ

กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ประธานกรรมการบริหาร

อายุ : 50 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 กันยายน 2557

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งในวันที่ 22 เมษายน 2562)

#### ประวัติการศึกษา

- บริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิต มหาวิทยาลัยรัตนบัณฑิต
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการจัดการ สถาบันพัฒนบริหารศาสตร์ศรินทร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาวิทยาศาสตร์ชีวการแพทย์ มหาวิทยาลัยคิงส์ตัน ประเทศอังกฤษ

#### ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 191/2557

#### ประวัติการอบรมอื่น ๆ

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

#### ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- ปัจจุบัน กรรมการ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนา อย่างยั่งยืน และประธานกรรมการบริหาร บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (โรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม ของบริษัทฯ จำนวน 46 แห่ง (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)

- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ปาร์ค อินด์สตรี้ จำกัด (การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์)
  - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท มหาสาร เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (บริษัทโฮลดิ้ง)
  - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อ่างทอง เพาเวอร์ จำกัด (ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า)
  - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สยาม พาร์บอยล์ ไรซ์ จำกัด (การสีข้าว)
  - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ข้าวพันธุ์ จำกัด (ธุรกิจค้าข้าว)
  - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท แอ็บโซลูท พาวเวอร์ พี จำกัด (การผลิตผลิตภัณฑ์ที่ได้จากโรงกลั่นปิโตรเลียม)
  - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โซล่า อินโนเวชั่น จำกัด (การผลิตและการส่งไฟฟ้า)
  - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท จี-ฟอร์ช จำกัด (การขายจักรยานยนต์)
  - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บางกอก 12 จำกัด (บริการวางแผนการตลาดและการบริหาร)
  - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เกษมวนารมย์ จำกัด (ไร่เกษตร)
  - ปัจจุบัน กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ บริษัท สิงห์ คอร์เปอเรชั่น จำกัด (บริษัทโฮลดิ้ง)
  - กรรมการ บริษัท ซีทีจี 2002 จำกัด (ออร์แกนิกเชอร์)
  - กรรมการ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (บริษัทโฮลดิ้ง)
  - กรรมการ บริษัท ลีโอ ลิงค์ จำกัด (ขนส่งสินค้า)
  - กรรมการ บริษัท ไฟน์ ฟู้ด แคปปิตอล จำกัด (ขายส่งอาหารร้านอาหาร)
  -
- หมายเหตุ : ในวงเล็บคือประเภทธุรกิจ

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

2 บริษัท

#### การถือครองหลักทรัพ์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S) จำนวน 4,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.06 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด

#### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

เป็นหลานของนายจตุรินทร์ ภิรมย์ภักดี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง ไม่มี



## 6) ผศ. ดร. นวนวรรณ์ พลวิชัย

### กรรมการอิสระ

#### กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ : 54 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 22 เมษายน 2558

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งในวันที่ 25 เมษายน 2561)

#### 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 Board Nomination and Compensation Program รุ่นที่ 7/2562
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Advanced Audit Committee Program รุ่นที่ 27/2560
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program รุ่น 224/2559
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Successful Formulation & Execution of Strategy รุ่น 26/2559
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Financial Statements for Directors รุ่น 31/2559
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น 51/2549

#### ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ รุ่นที่ 2 สถาบันวิทยาการการค้า มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 16 สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน รุ่นที่ 4 สถาบันวิทยาการพลังงาน
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 57 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร

#### ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และโรงแรม)
- ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ บริษัท นครหลวง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) (การให้สินเชื่อเพื่อการค้าและการลงทุน)
- ปัจจุบัน รองอธิการบดีอาวุโสวิชาการและงานวิจัย มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย (สถาบันวิชาการ)

- ปัจจุบัน ผู้อำนวยการ ศูนย์พยากรณ์เศรษฐกิจและธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย (สถาบันวิชาการ)
- ปัจจุบัน กรรมการ คณะกรรมการพิจารณามาตรการตอบโต้การทุ่มตลาดและการอุดหนุน กระทรวงพาณิชย์ (หน่วยงานราชการ)
- ปัจจุบัน กรรมการ คณะกรรมการสิทธิบัตร กระทรวงพาณิชย์ (หน่วยงานราชการ)
- ปัจจุบัน กรรมการ สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล (รัฐวิสาหกิจ)
- ปัจจุบัน กรรมการ การยางแห่งประเทศไทย (รัฐวิสาหกิจ)
- 2555 - 2558 รองอธิการบดีฝ่ายวิจัย มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย (สถาบันวิชาการ)
- 2552 - 2557 คณบดี คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย (สถาบันวิชาการ)
- กรรมการ คณะกรรมการท่องเที่ยวแห่งชาติ
- กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา (หน่วยงานราชการ)
- กรรมการ คณะกรรมการอาหารแห่งชาติ
- กระทรวงสาธารณสุข (หน่วยงานราชการ)
- กรรมการ สถาบันระหว่างประเทศเพื่อการค้าและการพัฒนา (องค์การมหาชน)
- กรรมการ คณะอนุกรรมการนโยบายข้าวแห่งชาติ
- ด้านการตลาด กระทรวงพาณิชย์ (หน่วยงานราชการ)
- กรรมการ คณะอนุกรรมการติดตามและประเมินผลภาวะเศรษฐกิจมหภาคคุณวุฒิสภา (หน่วยงานราชการ)
- กรรมการ คณะกรรมการแข่งขันทางการค้า
- กระทรวงพาณิชย์ (หน่วยงานราชการ)
- กรรมการ คณะกรรมการศึกษาและพัฒนาบูรณธุรกิจ
- ค้าปลีกค้าส่ง กระทรวงพาณิชย์ (หน่วยงานราชการ)
- กรรมการ คณะกรรมการเศรษฐกิจและวิชาการ
- หอการค้าไทย (สถาบัน)

หมายเหตุ : ในวงเล็บคือประเภทธุรกิจ

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ 1 บริษัท

การถือครองหลักทรัพ์ของบริษัฯ หุ้นสามัญ (S)

หุ้นสามัญ (S) ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง ไม่มี



## 7) นายการุญ นันทสิพงศ์

### กรรมการอิสระ

### กรรมการตรวจสอบ

### กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ : 59 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 พฤศจิกายน 2557

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2562)

### ประวัติการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

### ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

### ประวัติการอบรมอื่น ๆ

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

### ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
  - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชุมพรอุตสาหกรรมน้ำมันปาล์ม จำกัด (มหาชน) (การผลิตน้ำมันปาล์ม)
  - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชุมพรโฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทโฮลดิ้ง)
  - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เนเจอร์ ทัช จำกัด (ขายปลีกและขายส่งเสื้อผ้าสำเร็จรูป)
  - 2555 - 2557 กรรมการ บริษัท ซีพีพี จำกัดการ (ผลิตน้ำมันปาล์ม)
  - 2554 - 2557 กรรมการ บริษัท ซีพีไอ อะโกรเทค จำกัด (การปลูกพืชการเพาะพันธุ์และการขยายพันธุ์พืชอื่น ๆ )
  - 2550 - 2557 กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชุมพรอุตสาหกรรมน้ำมันปาล์ม จำกัด (มหาชน) (การผลิตน้ำมันปาล์ม)
- หมายเหตุ : ในวงเล็บคือประเภทธุรกิจ

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ 2 บริษัท

### การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S) ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง ไม่มี



## 8) นายณัฏฐ์วัฒน์ ศิลปวิทยกุล

กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)

กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

อายุ : 56 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 7 มิถุนายน 2560

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งในวันที่ 25 เมษายน 2561)

### ประวัติการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- บัญชีบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

### ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

### ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่น 28/2562 สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- Strategy Management Program รุ่นที่ 1 คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรการบริหารเศรษฐกิจ-การคลังสำหรับผู้บริหารระดับกลาง รุ่นที่ 3 สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรประกาศนียบัตร CFO ของสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์

### ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- ปัจจุบัน กรรมการ และกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (บริษัทโฮลดิ้ง)
- ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท มหาสารคาม เบเวอเรจ จำกัด (การผลิตน้ำดื่มบริสุทธิ์และน้ำแร่บรรจุขวด)

- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สิงห์ปาร์ค เชียงราย จำกัด (จำหน่ายสินค้า)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เบียร์สิงห์ เบียร์ไทย จำกัด (ให้คำปรึกษาด้านการบริหารจัดการการเงิน)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซี.พี.โฮลดิ้ง จำกัด (ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์บริการขนส่ง)
- ปัจจุบัน กรรมการ Singha Venture Capital Fund Ltd. (การลงทุน)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอสบีพี ดิจิทัล เซอร์วิส จำกัด (บริการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและเป็นที่ปรึกษาด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ)
- ปัจจุบัน กรรมการ Singha Europe Company Limited (กิจการร่วมลงทุน)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เองลิชชิ่ง จำกัด (บริการสินเชื่อเช่าซื้อและเงินกู้ยืม)
- 2552 -2557 ผู้อำนวยการสายการเงินและการบัญชีกลาง บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (บริษัทโฮลดิ้ง)  
หมายเหตุ : ในวงเล็บคือประเภทธุรกิจ

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ 1 บริษัท

### การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S) จำนวน 340,728 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.005 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด  
จำนวน 212,500 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.003 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด (ในนามคู่สมรส)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง ไม่มี





## 9) นายนริศ เชยกลิ่น

### กรรมการ

#### กรรมการบริหารความเสี่ยง

#### กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

#### กรรมการบริหาร

#### ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ : 58 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 กันยายน 2557

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2562)

#### ประวัติการศึกษา

- บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

#### ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 9/2545

#### ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 4 ด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง
- หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่นที่ 4/2556
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 2 ปี 2549 สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตร Organizational Risk Management Program รุ่นที่ 2/2547 สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร Corporate Financial Strategies, Kellogg School of Management เมืองชิคาโก สหรัฐอเมริกา
- โครงการพัฒนาผู้บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2536 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตรการสอบบัญชีโดยคอมพิวเตอร์ สำนักงานสอบบัญชีอาเธอร์แอนเดอร์สัน
- หลักสูตรการตรวจสอบบัญชีทั่วไป สำนักงาน เอสจีวี ณ กรุง กรุงเทพฯ และสำนักงานเอสจีวี กรุงมะนิลา ฟิลิปปินส์

#### ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
  - ปัจจุบัน กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการสรรหา และพิจารณาต่อต้าน บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
  - ปัจจุบัน กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (กิจการโรงแรม และรับเป็นที่ปรึกษาและให้คำแนะนำเกี่ยวกับโรงแรม)
  - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 64 แห่ง (อสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
  - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
  - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ศิรธาร จำกัด (ที่ปรึกษาทางการเงิน)
  - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อินเดอร์แอ็คที จำกัด (ที่ปรึกษาทางการเงิน)
  - 2558 - 2560 กรรมการ บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
  - 2558 - 2560 ประธานกรรมการ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
  - 2557 - 2560 กรรมการ บริษัท ไทยเศรษฐกิจปะกันภัย จำกัด (มหาชน) (การประกันวินาศภัย)
- หมายเหตุ : ในวงเล็บคือประเภทธุรกิจ

#### จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

3 บริษัท

#### การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S) จำนวน 14,000,000 หุ้น  
คิดเป็นร้อยละ 0.20 ของหุ้น  
ที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด

#### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ไม่มี

#### ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี



## 10) นายณัฐวุฒิ นิตย์บจันทร์

### กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการพัฒนาธุรกิจพักอาศัย

อายุ : 49 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

### ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการพัฒนาผู้นำเมือง รุ่นที่ 4/2562 มหาวิทยาลัยนวัตกรรมธราธิราช

### ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- ปัจจุบัน กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร การพัฒนาธุรกิจพักอาศัย บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการบริหาร และกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สิงห์ปาร์ค เชียงราย จำกัด (จำหน่ายสินค้า)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 10 แห่ง (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- 2558 - 2560 กรรมการ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- 2558 - 2560 กรรมการ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
- 2558 - 2559 กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- 2553 - 2557 ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (บริษัทโฮลดิ้ง) หมายเหตุ : ในวงเล็บคือประเภทธุรกิจ

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

1 บริษัท

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S)

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี



## 11) นายเอ็งเกร์ อังเกร์ สีน่า เดอ คุยเปอร์

### กรรมการบริหาร

54 ปี

#### ประวัติการศึกษา

- Bachelor of Hotel Management, Brussels Erasmus University ประเทศเบลเยียม

#### ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

#### ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- หลักสูตร Executive Leadership Programs, Cornell University
- หลักสูตร Executive Leadership Programs, IMD Business School
- หลักสูตร Executive Leadership Programs, London Business School

#### ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (โรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 52 แห่ง (โรงแรม)
- 2555 - 2558 Regional General Manager Thailand และ General Manager Millennium Hilton Bangkok, Hilton Worldwide (โรงแรม)  
หมายเหตุ : ในวงเล็บคือประเภทธุรกิจ

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

1 บริษัท

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S)

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี



## 12) นายจิติ ทองเบญจมาศ

### กรรมการบริหาร

อายุ : 47 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

### ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- ไม่มี

### ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- ปัจจุบัน กรรมการบริหาร  
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
(พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 42 แห่ง  
(พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ  
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)  
(โรงแรม)
- 2561 - 2562 กรรมการ  
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)  
(โรงแรม)
- 2560 - 2561 กรรมการ และกรรมการบริหาร  
บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน)  
(พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
- 2556 - 2559 กรรมการ  
บริษัท เอ็มเอช แอนด์ อาร์ เอเชีย (อาร์โอเอช) จำกัด  
(สำนักงานปฏิบัติการภูมิภาค)

- 2552 - 2559 กรรมการ  
บริษัท เอ็มเอช แอนด์ อาร์ แมน (ไทยแลนด์) จำกัด  
(ให้คำปรึกษาด้านการดำเนินงานและการจัดการโรงแรม  
ทั้งในและต่างประเทศ)
- 2552 - 2559 Vice President, Chief Finance & Controlling Officer,  
Asia Pacific & China Movenpick Hotels & Resorts  
(โรงแรม รีสอร์ท และห้องชุด)
- 2550 - 2559 กรรมการ  
บริษัท สยาม รีสอร์ท จำกัด  
(โรงแรม รีสอร์ท และห้องชุด)  
หมายเหตุ : ในวงเล็บคือประเภทธุรกิจ

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ ไม่มี

การถือครองหลักทรัพ์ของบริษัทฯ  
หุ้นสามัญ (S) ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง ไม่มี



### 13) นายธีระชาติ นุมนิต

#### กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านออกแบบและก่อสร้าง

อายุ : 62 ปี

#### ประวัติการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (Civil Engineering) Polytechnic University รัฐนิวยอร์ก สหรัฐอเมริกา

#### ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ไม่มี

#### ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- ไม่มี

#### ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- ปัจจุบัน กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านออกแบบและก่อสร้าง บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (โรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

- 2560 กรรมการและกรรมการบริหาร บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์) กรรมการ บริษัทย่อยของบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) จำนวน 5 แห่ง (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
- 2557 - 2560 กรรมการ บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 8 แห่ง (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
- 2546 - 2557 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์) หมายเหตุ : ในวงเล็บคือประเภทธุรกิจ

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ 1 บริษัท

#### การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S) จำนวน 3,200 หุ้นของหุ้นคิดเป็นร้อยละ 0.00% ที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง ไม่มี



#### 14) นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์

##### กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน

เลขานุการบริษัท

อายุ : 58 ปี

##### ประวัติการศึกษา

- บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- บัณฑิตบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

##### ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

##### ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- โครงการ “วิเคราะห์ปัจจุบัน รู้ทันอนาคต ผ่านงบการเงิน” คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรภาษีหัก ณ ที่จ่ายและค่าใช้จ่ายด้านภาษี บริษัท จีทีโอ เทรนนิง จำกัด
- หลักสูตร Advanced Management Program INSEAD Business School สาธารณรัฐสิงคโปร์
- หลักสูตร Advance Derivative and Financial Risk Management เขตบริหารพิเศษฮ่องกง
- หลักสูตร CFO Becoming a Strategic Partner สาธารณรัฐสิงคโปร์
- หลักสูตร CFO Regional Summit Forum สาธารณรัฐสิงคโปร์

##### ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- ปัจจุบัน กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน และเลขานุการบริษัท บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ และกรรมการบริหาร บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
- ปัจจุบัน กรรมการ และกรรมการบริหาร บริษัท เอส โยเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (โรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 18 แห่ง (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- 2560 - 2561 กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ บริษัท บริหารสินทรัพย์ สุขุมวิท จำกัด (บริหารสินทรัพย์)
- 2557 - 2559 กรรมการบริหาร บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค (ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด ให้คำปรึกษาด้านธุรกิจ) หมายเหตุ : ในวงเล็บคือประเภทธุรกิจ

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ 2 บริษัท

##### การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S) ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง ไม่มี



## 15) นางพยณี ตั้งจิตเจริญ

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

อายุ : 47 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 28 กันยายน 2559

## ประวัติการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการจัดการอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี
- บัณฑิตบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

## ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Effective Minutes Taking (EMT)
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Company Secretary Program (CSP)

## ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- หลักสูตร Chief Audit Executive Professional Leadership Program สภาวิชาชีพบัญชี
- หลักสูตร Manager as Coach สถาบันโค้ชไทย
- หลักสูตร Update มาตรฐานบัญชี และทิศทางมาตรฐานการรายงานทางการเงิน สภาวิชาชีพบัญชี
- หลักสูตร Internal Audit in Disruptive Technology สภาวิชาชีพบัญชี
- หลักสูตร TFRS 2560 Update สภาวิชาชีพบัญชี
- หลักสูตร COSO ERM สภาวิชาชีพบัญชี
- หลักสูตร Risk-Red Flag Program สภาวิชาชีพบัญชี
- Certificate of Management Development Program รุ่นที่ 1/2555 คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Certified Professional Internal Auditor of Thailand รุ่นที่ 18/2554 สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

## ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- 2559 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน และเลขานุการ คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- 2558 - 2559 ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน และเลขานุการ คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท กันกุลเอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) (ก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์)
- 2557 - 2558 ผู้จัดการอาวุโสสำนักตรวจสอบภายใน บริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน) (ผลิต จัดการผลิต จัดจำหน่าย และให้บริการด้านต่าง ๆ )  
หมายเหตุ : ในวงเล็บคือประเภทธุรกิจ

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

ไม่มี

## การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S) จำนวน 10,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00  
ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี

## 16) นางสาวกนกวรรณ ศรีเพ็ญ

ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี

อายุ : 38 ปี

## ประวัติการศึกษา

- บัณฑิตมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- บัณฑิตบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

## ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Strategic Financial Leadership Program (SFLP) 2019

## ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- หลักสูตร CFO in Practice รุ่นที่ 9 สภาวิชาชีพบัญชี

## ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- 2561 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- 2558 - 2561 ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- 2555 - 2558 ผู้จัดการอาวุโสแผนกบัญชี งบการเงินรวม บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (โรงแรม)  
หมายเหตุ : ในวงเล็บคือประเภทธุรกิจ

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

ไม่มี

## การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S) จำนวน 16,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00  
ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด (ในนามคู่สมรส)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี



การถือครองหลักทรัพย์บริษัทฯ ของกรรมการและผู้บริหาร<sup>1</sup>

	รายชื่อ	ตำแหน่ง	หุ้นสามัญ		
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		
			จำนวน (หุ้น)	ร้อยละของทุนชำระแล้ว	
1.	นายจุติพันธ์ ภิรมย์ภักดี	ประธานกรรมการ	770,932	0.01	
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	
2.	นางนภาภรณ์ สักจนันต์	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	-	-	
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	
3.	นายจรินทร์พร โชติเกษียร	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการตรวจสอบ	-	-	
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	
4.	นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการอิสระ	-	-	
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	
5.	ดร. ชญาณีน เทพาคำ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานกรรมการบริหารกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน / กรรมการ	4,000,000	0.06	
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	
6.	ผศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย	กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	-	-	
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	
7.	นายการุญ นันทิสัพท	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการอิสระ	-	-	
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	
8.	นายณัฏฐวัฒน์ ศิลปวิทยกุล	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน / กรรมการ	340,728	0.00	
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		212,500	0.00	
9.	นายนิรศ เขยกลั่น	กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน / กรรมการบริหาร / กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	4,300,000	0.06	
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	
10.	นายณัฐวุฒิ บิรมย์จันทร์	กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการพัฒนารัฐกิจฟากซ้าย	-	-	
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	
11.	นายเดิร์ก อังเดร สันนา เดอ คูเปอร์	กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	-	-	
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	
12.	นายฐิติ ทองเบญจมาศ	กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการโครงการ Crossroads บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	-	-	
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	
13.	นายธีระชาติ นามนิต	กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการออกแบบและก่อสร้าง	3,200	0.00	
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	
14.	นางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน	-	-	
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	
15.	นางสมภรณ์ ชุณหโสภาค	ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการการเงิน	-	-	
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	
16.	นายเสนาะ รัชต์โรจน์วงศ์	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการเงิน	-	-	
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	
17.	น.ส. ทิพาภรณ์ โสภณพิชญกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินโครงการ	-	-	
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	
18.	นางกนกวรรณ ศรีเพียร	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	-	-	
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		16,000	0.00	

หมายเหตุ

<sup>1</sup> รายชื่อกรรมการและผู้บริหารตามนิยามในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 23/2551<sup>2</sup> ใบสำคัญแสดงสิทธิ S-W1 หมดยาลงเมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2562

หุ้นสามัญ				ใบสำคัญแสดงสิทธิ S-W1 <sup>2</sup>			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		จำนวน เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี (หุ้น)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
	จำนวน (หุ้น)	ร้อยละของทุน ชำระแล้ว		จำนวน (หน่วย)	ร้อยละของใบ สำคัญแสดง สิทธิคงเหลือ	จำนวน (หน่วย)	ร้อยละของใบ สำคัญแสดง สิทธิคงเหลือ
	770,932	0.01	-	157,866	0.0097	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	4,000,000	0.06	0	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	340,728	0.00	0	81,052	0.0050	-	-
	212,500	0.00	0	50,000	0.0031	-	-
	14,000,000	0.20	9,700,000	2,000,000	0.1225	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	3,200	0.00	0	274,820	0.0168	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	16,000	0.00	0	-	-	-	-

## สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคล ที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(เรียงลำดับตามวันที่จดทะเบียนจัดตั้ง)

(อ้างอิงตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11 และ 12)

ชื่อบริษัทและที่อยู่	วันที่จดทะเบียน	เลขทะเบียน	
<b>ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย</b>			
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789 โทรสาร +66 (0) 2-105-6787	17 เมษายน 2538	0105538046680	
บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด <sup>1</sup> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789 โทรสาร +66 (0) 2-105-6787	12 มีนาคม 2544	0105544024684	
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789 โทรสาร +66 (0) 2-105-6787	11 กันยายน 2546	0105546109903	
บริษัท เนอวานา ไดอี จำกัด (มหาชน) 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789 โทรสาร +66 (0) 2-105-6787	15 กันยายน 2547	0107547000851	
บริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789 โทรสาร +66 (0) 2-105-6787	5 ตุลาคม 2548	0105548131353	
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789 โทรสาร +66 (0) 2-105-6787	27 กุมภาพันธ์ 2549	0105549027304	
บริษัท เนอวานา พระราม9 จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789 โทรสาร +66 (0) 2-105-6787	22 กุมภาพันธ์ 2551	0105551021652	
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789 โทรสาร +66 (0) 2-105-6787	28 กันยายน 2552	0105552103733	
บริษัท เอ็นวีดีจี จำกัด <sup>2</sup> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789 โทรสาร +66 (0) 2-105-6787	31 กรกฎาคม 2552	0105552077368	

หมายเหตุ :

<sup>1</sup> ชื่อเดิม บริษัท ทรีพีธอนารินทร์ จำกัด

	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้น จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
	ผลิตรีว โครงสร้าง และผนังสำเร็จรูป	10,000,000 บาท	สามัญ	1,000,000	10 บาท	51.55
	อสังหาริมทรัพย์	65,000,000 บาท	สามัญ	650,000	100 บาท	51.55
	จำหน่ายผลิตภัณฑ์ ประตู หน้าต่าง อลูมิเนียมสำเร็จรูป	7,000,000 บาท	สามัญ	700,000	10 บาท	51.55
	ผลิตและจำหน่าย ผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป รับสร้างบ้าน และจำหน่ายผลิตภัณฑ์ประตู และหน้าต่างอลูมิเนียม	1,681,719,973 บาท	สามัญ	1,380,599,978	1 บาท	51.56
	รับเหมาก่อสร้าง	8,000,000 บาท	สามัญ	800,000	10 บาท	51.55
	รับเหมาก่อสร้าง	140,000,000 บาท	สามัญ	1,400,000	100 บาท	51.55
	อสังหาริมทรัพย์	150,000,000 บาท	สามัญ	1,500,000	100 บาท	51.55
	อสังหาริมทรัพย์	80,000,000 บาท	สามัญ	800,000	100 บาท	51.55
	รับเหมาก่อสร้าง	5,000,000 บาท	สามัญ	500,000	10 บาท	51.55



ชื่อบริษัทและที่อยู่	วันที่จดทะเบียน	เลขทะเบียน	
<b>บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด</b> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789 โทรสาร +66 (0) 2-105-6787	15 พฤศจิกายน 2556	0105556183821	
<b>บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</b> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	24 สิงหาคม 2559	0105559132801	
<b>บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</b> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	26 ตุลาคม 2559	0105559168113	
<b>บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</b> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	21 กันยายน 2560	0105560160562	
<b>บริษัท เอส คลาส แมนเนจเม้นท์ จำกัด<sup>3</sup></b> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	19 กรกฎาคม 2561	0105561123938	
<b>บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</b> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	19 กรกฎาคม 2561	0105561124021	
<b>บริษัท เอส ริก แมนเนจเม้นท์ จำกัด</b> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 31 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-273-8444	19 กรกฎาคม 2561	0105561123946	
<b>บริษัท เนอวานา ไดวะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</b> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-105-6789 โทรสาร +66 (0) 2-105-6787	17 สิงหาคม 2561	0105561140786	
<b>ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า</b>			
<b>บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</b> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	12 มิถุนายน 2555	0105555084454	
<b>บริษัท แบริ่ง ฟิวเจอร์ จำกัด</b> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	6 สิงหาคม 2556	0105556124875	
<b>บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด</b> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	24 กรกฎาคม 2558	0105558121547	

<sup>2</sup> ชื่อเดิม บริษัท กินซ่าโฮม จำกัด

<sup>3</sup> ชื่อเดิม บริษัท เอส แอคทีฟ แมนเนจเม้นท์ จำกัด

	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้น จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
	อสังหาริมทรัพย์	305,000,000 บาท	สามัญ	3,050,000	100 บาท	36.09
	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
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม	157,500,000 บาท	สามัญ	1,575,000	100 บาท	99.99
	บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	1,000,000 บาท	สามัญ	10,000	100 บาท	99.96
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม	711,000,000 บาท	สามัญ	7,110,000	100 บาท	99.96
	ผู้จัดการกองทรัสต์	10,000,000 บาท	สามัญ	100,000	100 บาท	99.96
	เพื่อลงทุนและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่าย	421,000,000 บาท	สามัญ	4,210,000	100 บาท	49
	ให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,562,000,000 บาท	สามัญ	25,620,000	100 บาท	99.99
	ให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,500,000,000 บาท	สามัญ	15,000,000	100 บาท	99.99
	ดำเนินธุรกิจซื้อ ขาย แลกเปลี่ยน เช่า ให้เช่าที่ดิน อาคาร โรงเรือน และสิ่งปลูกสร้างทุกชนิด รวมถึงเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	4,062,000,000 บาท	สามัญ	40,620,000	100 บาท	99.99

ชื่อบริษัทและที่อยู่	วันที่จดทะเบียน	เลขทะเบียน	
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอนพล 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	
ธุรกิจโรงแรม			
SHR HOTELS USA, INC. 71 Washington Street, Reno, Nevada 89503, USA	21 กันยายน 2521	NV19881026604	
Aston Hotels Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	7 กรกฎาคม 2537	02946395	
OHH (Fiji) Pte Limited KPMG, Level 10, BSP Suva Central, Renwick Road, Suva, The Republic of Fiji	11 กันยายน 2541	13097	
Saltlake Resorts Ltd Allee Des Cocotiers Royal, Bel Ombre, The Republic of Mauritius	16 กันยายน 2542	C8023004	
SHR GLOBAL HOLDINGS LLC 71 Washington Street, Reno, Nevada 89503, USA	25 มีนาคม 2545	NV20021035189	
Aston Ventures Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	29 พฤษภาคม 2546	04780953	
The Hotelier Group Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	7 กรกฎาคม 2547	05173209	
Aston Hotels (Sheffield) Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	6 กุมภาพันธ์ 2549	05698974	
SHR GLOBAL HOLDINGS II LLC 71 Washington Street, Reno, Nevada 89503, USA	12 กุมภาพันธ์ 2551	NV20081038499	
บริษัท ณ. นิมนาน จำกัด 63/182 หมู่ที่ 5 ตำบลบ่อพลูด อำเภอกะสุมย์ จังหวัดสุราษฎร์ธานี	29 ตุลาคม 2553	0105553134241	
บริษัท ลาภูน้ำ ปิซ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 323 หมู่ที่ 2 ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงเลน อำเภอกกลาง จังหวัดภูเก็ต	9 กุมภาพันธ์ 2554	0105554019934	
Jupiter Hotels Holdings Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	3 มีนาคม 2554	07550744	
Jupiter Hotels Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	3 มีนาคม 2554	07550805	

	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้น จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
	ดำเนินธุรกิจซื้อ ขาย แลกเปลี่ยน เช่า ให้เช่าที่ดิน อาคาร โรงเรือน และสิ่งปลูกสร้างทุกชนิด รวมถึงเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	2,080,000,000 บาท	สามัญ	20,800,000	100 บาท	99.99
	ดำเนินธุรกิจ เข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	56,796,178 ดอลลาร์สหรัฐฯ	สามัญ	56,796,178	1 ดอลลาร์สหรัฐฯ	99.99
	ดำเนินธุรกิจ เข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	25,000 ดอลลาร์สหรัฐฯ	สามัญ	25,000	1 ดอลลาร์สหรัฐฯ	60
	ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	3,000,000 ปอนด์	สามัญ	3,000,000	1 ปอนด์	50
	ดำเนินธุรกิจ เข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	2 ดอลลาร์ฟิจิ	สามัญ	2	1 ดอลลาร์ฟิจิ	60
	ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	216,505,000 บอริเซียส รูปี	สามัญ	216,505	1,000 บอริเซียส รูปี	60
	ดำเนินธุรกิจ เข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	ไม่มีกำหนดไว้	สมาชิก	ส่วนลงทุนของสมาชิก 119,784,667 ดอลลาร์สหรัฐฯ	ดอลลาร์สหรัฐฯ	60
	ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	1,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	50
	ดำเนินธุรกิจ เข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	8,022,378.7 ปอนด์	สามัญ	80,223,787	0.1 ปอนด์	50
	ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	1,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	50
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	ไม่มีกำหนดไว้	สมาชิก	ไม่มีกำหนดไว้	ดอลลาร์สหรัฐฯ	60
	ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	118,000,000 บาท	สามัญ	11,800	10,000 บาท	59.99
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	10,000,000 บาท	สามัญ บุริมสิทธิ	600,000 400,000	10 บาท 10 บาท	59.99
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	27,100,000 ปอนด์	สามัญ	27,100,000	1 ปอนด์	50
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น บริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	35,776,000 ปอนด์	สามัญ บุริมสิทธิ	35,750,000 26,000	1 ปอนด์ 1 ปอนด์	50

ชื่อบริษัทและที่อยู่	วันที่จดทะเบียน	เลขทะเบียน	
<b>Jupiter Hotels Midco Limited</b> 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	3 มีนาคม 2554	07550973	
<b>Jupiter Hotels Wetherby Limited</b> 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	3 มีนาคม 2554	07550824	
<b>APAC REAL ESTATE HOLDINGS LLC</b> 71 Washington Street, Reno, Nevada 89503, USA	13 กุมภาพันธ์ 2556	NV20131093144	
<b>LBR LLC</b> 71 Washington Street, Reno, Nevada 89503, USA	13 กุมภาพันธ์ 2556	NV20131093128	
<b>บริษัท ลาгуน่า พาราไดซ์ จำกัด</b> 323 ห้องเลขที่ 1 หมู่ที่ 2 ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงเลน อำเภอกลาง จังหวัดภูเก็ต	12 มีนาคม 2556	0105556045525	
<b>บริษัท ลาгуน่าเซอร์วิส จำกัด</b> 57 หมู่ที่ 4 ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงทะเล อำเภอกลาง จังหวัดภูเก็ต	6 สิงหาคม 2556	0105533134742	
<b>OC Pte Limited</b> KPMG, Level 10, BSP Suva Central, Renwick Road, Suva, The Republic of Fiji	4 กันยายน 2556	RCBS2013L5225	
<b>OH Pte Limited</b> KPMG, Level 10, BSP Suva Central, Renwick Road, Suva, The Republic of Fiji	4 กันยายน 2556	RCBS2013L5227	
<b>OCL US LLC</b> 71 Washington Street, Reno, Nevada 89503, USA	16 ตุลาคม 2556	NV20131609770	
<b>OHL US LLC</b> 71 Washington Street, Reno, Nevada 89503, USA	16 ตุลาคม 2556	NV20131609872	
<b>Jupiter Hotels Management Limited</b> 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	28 กุมภาพันธ์ 2557	08917598	
<b>Hillview Global Pte Limited</b> KPMG, Level 10, BSP Suva Central, Renwick Road, Suva, The Republic of Fiji	16 เมษายน 2557	16464	
<b>AREH II LLC</b> 71 Washington Street, Reno, Nevada 89503, USA	3 มิถุนายน 2557	NV20141368370	
<b>AREH III LLC</b> 71 Washington Street, Reno, Nevada 89503, USA	10 มิถุนายน 2557	NV20141385068	
<b>O.K.M Pvt Ltd</b> H. Orchid Maage, 02 <sup>nd</sup> Floor, Ameer Ahmed Magu, K.Male', The Republic of Maldives	24 มิถุนายน 2557	C-0535/2014	

	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้น จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	27,100,000 ปอนด์	สามัญ	27,100,000	1 ปอนด์	50
	ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	4,505,000 ปอนด์	สามัญ บุริมสิทธิ	4,500,000 5,000	1 ปอนด์ 1 ปอนด์	50
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	ไม่มีกำหนดไว้	สมาชิก	ส่วนลงทุนของสมาชิก 100,935,067 ดอลลาร์สหรัฐฯ	ดอลลาร์สหรัฐฯ	60
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	ไม่มีกำหนดไว้	สมาชิก	ส่วนลงทุนของสมาชิก 12,753,212 ดอลลาร์สหรัฐฯ	ดอลลาร์สหรัฐฯ	60
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	1,000,000 บาท	สามัญ	100,000	10 บาท	59.99
	ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	90,500,000 บาท	สามัญ	905,000	100 บาท	27
	ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	9,546,323 ดอลลาร์สหรัฐฯ	สามัญ	9,546,323	1 ดอลลาร์สหรัฐฯ	60
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	9,444,406 ดอลลาร์ฟิจิ	สามัญ	9,444,406	1 ดอลลาร์ฟิจิ	60
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	ไม่มีกำหนดไว้	สมาชิก	ส่วนลงทุนของสมาชิก 11,966,753 ดอลลาร์สหรัฐฯ	ดอลลาร์สหรัฐฯ	60
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	ไม่มีกำหนดไว้	สมาชิก	ส่วนลงทุนของสมาชิก 20,975,604 ดอลลาร์สหรัฐฯ	ดอลลาร์สหรัฐฯ	60
	ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	1 ปอนด์	สามัญ	1	1 ปอนด์	50
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	10,000 ดอลลาร์สหรัฐฯ	สามัญ	2	1 ดอลลาร์สหรัฐฯ	60
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	ไม่มีกำหนดไว้	สมาชิก	ส่วนลงทุนของสมาชิก 40,030,955 ดอลลาร์สหรัฐฯ	ดอลลาร์สหรัฐฯ	60
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	ไม่มีกำหนดไว้	สมาชิก	ส่วนลงทุนของสมาชิก -26,991,361 ดอลลาร์สหรัฐฯ	ดอลลาร์สหรัฐฯ	60
	ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	154,200 รูฟยาห์	สามัญ	1,000	154 รูฟยาห์	60



ชื่อบริษัทและที่อยู่	วันที่จดทะเบียน	เลขทะเบียน	
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 10 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-058-9888 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	15 กันยายน 2557	0105557135820	
บริษัท เอส โฮเทล ฟิฟ ไอส์แลนด์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 10 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-058-9888 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	24 พฤศจิกายน 2557	0105557173454	
Castleton Hotels and Resorts Pte. Ltd. 9 Raffles Place, #26-01 Republic Plaza, Singapore 048619	10 เมษายน 2558	201509668Z	
บริษัท ลาгуน่า ภูเก็ต คลับ จำกัด 323 หมู่ที่ 2 ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงเลน อำเภอกลาง จังหวัดภูเก็ต	1 กันยายน 2558	0835558010269	
FS JV Co Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	24 กันยายน 2558	09793554	
FS Mezz Co Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	24 กันยายน 2558	09793967	
FS Mid Co Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	24 กันยายน 2558	09794137	
FS Senior Co Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	24 กันยายน 2558	09794219	
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 10 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	25 กันยายน 2558	0105558156189	
S Hotels and Resorts (UK) Ltd. The Broadgate Tower, 3 <sup>rd</sup> Floor, 20 Primrose Street, London, United Kingdom, EC2A 2RS	30 กันยายน 2558	09802164	
S Hotels and Resorts (HK) Limited 18 <sup>th</sup> Floor, One Exchange Square, 8 Connaught Place, Central, Hong Kong	7 ตุลาคม 2558	2293599	
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 10 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-058-9888 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	10 พฤศจิกายน 2558	107562000190	
S Hotels and Resorts (SG) Pte. Ltd. 38 Beach Road, #29-11 South Beach Tower, Singapore 189767	11 พฤศจิกายน 2558	201540210R	
FS JV License Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	12 เมษายน 2559	10119634	

	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้น จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
	ดำเนินธุรกิจบริหาร ลงทุน และพัฒนาโรงแรม	1,531,122,890 บาท	สามัญ	153,112,289	10 บาท	59.99
	ดำเนินธุรกิจบริหาร ลงทุน และพัฒนาโรงแรม	300,000,000 บาท	สามัญ	3,000,000	100 บาท	59.99
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	1,734,000 ดอลลาร์สหรัฐฯ	สามัญ	1,734,000	1 ดอลลาร์สหรัฐฯ	60
	ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	373,000,000 บาท	สามัญ บุริมสิทธิ	37,137,000 163,000	10 บาท 10 บาท	59.99
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	1,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	50
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	1,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	50
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	1,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	50
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	1,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	50
	ดำเนินธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการด้านการบริหารหรือ ด้านเทคนิค และ/หรือ การให้บริการ สนับสนุน แก่บริษัทในเครือ หรือสาขาของบริษัท	13,815,531,500 บาท	สามัญ	138,155,315	100 บาท	99.99
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	500,000 ปอนด์	สามัญ	500,000	1 ปอนด์	60
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	42,632,000 ปอนด์	สามัญ	42,632,000	1 ปอนด์	60
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการด้านการบริหาร หรือด้านเทคนิค และ/หรือ การให้บริการ สนับสนุน แก่บริษัทในเครือ หรือสาขาของบริษัท	18,318,200,000 บาท	สามัญ	3,593,640,000	5 บาท	60
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	65,163,993 ดอลลาร์สหรัฐฯ	สามัญ	65,163,993	ไม่มีราคาพาร์	100
	ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	3,264,000 ปอนด์	สามัญ	3,264,000	1 ปอนด์	50

ชื่อบริษัทและที่อยู่	วันที่จดทะเบียน	เลขทะเบียน	
<b>FS Mid License Limited</b> 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	12 เมษายน 2559	10119891	
<b>Hillview Pte Limited</b> KPMG, Level 10, BSP Suva Central, Renwick Road, Suva, The Republic of Fiji	23 พฤศจิกายน 2559	12754	
<b>Madison Offshore Holdings I, LLC</b> MAPLES CORPORATE SERVICES LIMITED PO Box 309 Ugland House, Grand Cayman KY1-1104, Cayman Islands	23 พฤศจิกายน 2559	MC - 145	
<b>OTRG APAC Holdings, LLC</b> MAPLES CORPORATE SERVICES LIMITED PO Box 309 Ugland House, Grand Cayman KY1-1104, Cayman Islands	23 พฤศจิกายน 2559	MC - 143	
<b>บริษัท เบทีสัน ออฟฟเวอร์ (ประเทศไทย) จำกัด</b> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2-058-9888 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	20 ธันวาคม 2559	0105559194459	
<b>Prime Locations Management 2 Ltd.</b> Oliaji Trade Centre, 1 <sup>st</sup> Floor, Victoria, Male', the Republic of Seychelles	20 เมษายน 2560	192014	
<b>S Hotels and Resorts (SC) Co., Ltd.</b> Oliaji Trade Centre, 1 <sup>st</sup> Floor, Victoria, Mahe', The Republic of Seychelles	20 เมษายน 2560	193638	
<b>S Services (Maldives) Pvt Ltd<sup>4</sup></b> H. Gadhamoo Building, First Floor, Boduthakurufaanu Magu, Henveiru, Male' City, Maldives	22 มิถุนายน 2560	C-0621/2017	
<b>Dream Islands Development 2 Private Limited</b> #02-01, Millennia Tower, 10 Ameer Ahmed Magu, Male' 20026, Republic of Maldives	4 ตุลาคม 2560	C-0971/2017	
<b>APAC Holding, LLC</b> MAPLES CORPORATE SERVICES LIMITED PO Box 309 Ugland House, Grand Cayman KY1-1104, Cayman Islands	2 มีนาคม 2561	MC -1084	
<b>S Hotels and Resorts APAC (SG) Pte. Ltd.</b> 38 Beach Road, #29-11 South Beach Tower, Singapore 189767	20 มีนาคม 2561	201809514H	
<b>Prime Locations Management 3 Ltd.</b> Oliaji Trade Centre, 1 <sup>st</sup> Floor, Victoria, Male', The Republic of Seychelles	5 กันยายน 2562	214852	
<b>Dream Islands Development 3 Private Limited</b> #02-01, Millennia Tower, 10 Ameer Ahmed Magu, Male' 20026, Republic of Maldives	27 พฤศจิกายน 2562	C11872019	
<b>SW Development Holding Co. Ltd</b> Oliaji Trade Centre, 1st Floor, Victoria, Male', the Republic of Seychelles	27 ธันวาคม 2562	217669	

หมายเหตุ :

<sup>4</sup> ชื่อเดิม S Hotels and Resorts (Maldives) Pvt. Ltd.

	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้น จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
	ดำเนินการธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	1 ปอนด์	สามัญ	1	1 ปอนด์	50
	ดำเนินการธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	14,338,979 ดอลลาร์ฟิจิ	สามัญ	14,338,979	1 ดอลลาร์ฟิจิ	60
	ดำเนินการธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	ไม่มีกำหนดไว้	สมาชิก	ส่วนลงทุนของสมาชิก 36,162,058.55 ดอลลาร์สหรัฐฯ	ไม่มีราคาพาร์	60
	ดำเนินการธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	ไม่มีกำหนดไว้	สมาชิก	ส่วนลงทุนของสมาชิก 135,867,297.38 ดอลลาร์สหรัฐฯ	ไม่มีราคาพาร์	60
	ดำเนินการธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	500,000 บาท	สามัญ	100,000	5 บาท	59.99
	ดำเนินการธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	500,000,000 ดอลลาร์สหรัฐฯ	สามัญ	1	1 ดอลลาร์สหรัฐฯ	60
	ดำเนินการธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	500,000,000 ดอลลาร์สหรัฐฯ	สามัญ	177,700,001	1 ดอลลาร์สหรัฐฯ	60
	บริหารการพัฒนาโครงการ แหล่งท่องเที่ยวในมัลดีฟส์	6,000 รูฟียาห์	สามัญ	92,520	15.42 รูฟียาห์	100
	ดำเนินการธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	92,520 รูฟียาห์	สามัญ	6,000	15.42 รูฟียาห์	59.99
	ดำเนินการธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	ไม่มีกำหนดไว้	สมาชิก	ส่วนลงทุนของสมาชิก 235,003,573.33 ดอลลาร์สหรัฐฯ	ไม่มีราคาพาร์	60
	ดำเนินการธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น บริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	245,096,094 ดอลลาร์สหรัฐฯ	สามัญ	245,096,094	1 ดอลลาร์สหรัฐฯ	60
	ดำเนินการธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	65,000,000 ดอลลาร์สหรัฐฯ	สามัญ	8,000,000	1 ดอลลาร์สหรัฐฯ	60
	ดำเนินการธุรกิจบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	2,000 รูฟียาห์	สามัญ	2,000	1 รูฟียาห์	60
	ดำเนินการธุรกิจเข้าถือหุ้น ในบริษัทอื่น	500,000,000 ดอลลาร์สหรัฐฯ	สามัญ	2	1 ดอลลาร์สหรัฐฯ	50

รายชื่อกรรมการในบริษัทย่อย  
และบริษัทร่วมลงทุน

รายชื่อกรรมการในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

กรรมการ	บริษัทย่อย																																				
	บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)	บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท เน็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด	บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอริเชี่ยล อินเตอร์ จำกัด	บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอริเชี่ยล จำกัด	บริษัท เอส โอเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด	บริษัท เอส เอสซีเนชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท เอส 43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท เอส คลาส แมนเจเน้นท์ จำกัด	บริษัท เอส รักษ์ แมนเจเน้นท์ จำกัด	S Hotels and Resorts (SG) Pte. Ltd.	S Services (Maldives) Pvt Ltd	บริษัท เนอวานา โฮิ จำกัด (มหาชน)	บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	บริษัท เอ็มวีดีเอ จำกัด	บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	บริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด	บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด	บริษัท เนอวานา พรรณ 9 จำกัด	บริษัท เอ็มวีดีจี จำกัด	บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด	บริษัท เอส โอเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	บริษัท ลา구나เซอริส จำกัด	บริษัท ณ. นิมมาน จำกัด	บริษัท ลา구나 บี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท ลา구나 พาราไดซ์ จำกัด	บริษัท เอส โอเทล ฟู้ด โฮสเทล จำกัด	บริษัท เอส โอเทล แมนเจเน้นท์ จำกัด	บริษัท ลา구나 กูเกิ้ล คลับ จำกัด	บริษัท เมดิสัน ออฟเบอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	SHR Hotels USA, Inc	OHH (Fiji) Pte Limited	Saltlake Resorts Ltd	SHR Global Holdings LLC	
1 นายจิตตินันท์ ภิรมย์ภักดี	x																																				
2 นางนภาพรณีย์ สักจนันต์	.																																				
3 นายจรัมพร โชติกเสถียร	.																																				
4 นายปิณฑพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	.																																				
5 ดร. ชญาณิน เทพาคำ	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.											.		.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
6 ผศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย	.																																				
7 นายณัฐวัฒน์ ศิลปวิทยกุล	.																																				
8 นายการุญ นันทิสัพทนต์	.																																				
9 นายธนกร เขยกลิ่น	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.								.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
10 นายจิรัฐติ นัยสมบัติ		.	.	.	.		.	.	.	.	.			.																							
11 นายธีรภัทร อังเดร สีน่า เถอ คุยมเปอร์							.						.											.		.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
12 นายฐิติ ทองเบญจมาศ		.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.														.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
13 นายธีระชาติ นุมาณี							.																	.													
14 นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์		.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.									.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
15 นางอวยพร พงศ์กุล				.																																	
16 นายเอกกร เชนธ										.																											
17 นางกัปวรรณ ษยติบัณฑิต										.																											
18 นายสุทธินัย สังขมณี													x																								
19 นางปรีเพรณ นนทสิริภักย์													.																								
20 นางพจนารถ ปรีภักธิภักธ													.																								
21 นายศรศักดิ์ สมวัฒนา													.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
22 นายกัมปนาท โลหะเจริญวิชัย													.																								
23 นายอภิบุษ สุขประสิทธิ์													.																								
24 นายณรงค์ฤทธิ์ สุดทองคง													.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
25 นายธีรวัชร วัณุกตาบนต์													.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
26 นายกิตติพงษ์ บุรพทุกุลศรี													.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

x = ประธานกรรมการ  
• = กรรมการ

[illegible]



กรรมการ	บริษัทย่อย																			
	บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)	บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด	บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด	บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด	บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด	บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท เอส 43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท เอส คลาส แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท เอส รัก แมนเนจเม้นท์ จำกัด	S Hotels and Resorts (SG) Pre. Ltd.	S Services (Maldives) Pvt Ltd	บริษัท เนอวานา โดวี จำกัด (มหาชน)	บริษัท คิวเมด โปรดักส์ จำกัด	บริษัท เอ็มวีดีเอ จำกัด	บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	บริษัท ดีอี โฮม เอ็นเตอร์ จำกัด	บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด	บริษัท เนอวานา พรแกรม 9 จำกัด
27 นายรณชัย ไตรยสุนันท์																				
28 นายจิรเดช นุตสภิตย																				
29 นายทศกร บงกคแสงสุรีย์																				
30 นายปาริฉัตร แยมพินธุ์																				
31 นายสนพวงษ์ ถิ่นพพาภัย																				
32 นายจักร บุญ-หลง																				
33 นายไพโรจน์ วงศ์สัทสิทธิ์																				
34 นายกณัฏฐ์ วรพิทยุต																				
35 นายชานคราร ชาญตรา																				
36 นายชวน เขท																				
37 นางสาวอารวรรณ์ ศรีวิษุพงษ์																				
38 นายสจิวต์ เดวิด เรดดิ้ง																				
39 นางสาวพิพลอย ปลื้มอารมย์																				
40 นางนันทน์ แซงนันทน์																				
41 Mr. Russell Graham Blaik																				
42 Mr. Assad Abdullatiff																				
43 Mr. Mohamed Shahdy Anwar																				
41 นายเอก ชิง เกอเรนซ์ ลี																				
45 นายยี กง เซง ฟรานซิส																				
46 นายไอลูเกะ นูราคาบี																				
47 นายบาชาคาเนะ คูเกะ																				
48 Mr. Sanjay Kumar Singh																				
49 Mr Krit Srichawla																				
50 Mr. Shane Harris																				
51 Mr. Andrew Edward Pring																				
52 Mr. Lai Foon Kuen																				
53 Wan Kin Foo																				
54 Sai Shang																				
55 Khin Saw Hlaing																				
56 Zaw Win Maung																				
57 Le Le Wai																				
58 Nadia Sayed Khadija																				

x = ประธานกรรมการ  
• = กรรมการ

[illegible]

---

## บุคคลอ้างอิงอื่น

---

### นายทะเบียนหลักทรัพย์หุ้นสามัญ

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง

กรุงเทพฯ 10400 ประเทศไทย

โทรศัพท์ : +66 (0) 2009 9000 หรือ

SET Contact Center : +66 (0) 2009 9999

โทรสาร : +66 (0) 2009 9991

Email : SETContactCenter@set.or.th

---

### ผู้สอบบัญชี

บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

โดย นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีอนุญาต เลขที่ 3760

หรือ นายพิสิฐ ทางธนกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4095

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 :	6,853,719,395 บาท
ประกอบไปด้วยหุ้นสามัญ	6,853,719,395 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	หุ้นละ 1 บาท

### ข้อมูลหลักทรัพย์

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

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

### การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ในวันที่ 27 เมษายน 2563 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 6884-5  
อีเมล : IR@singhaestate.co.th  
เว็บไซต์ : www.singhaestate.co.th

### นโยบายการจ่ายเงินปันผล :

S มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี (กรณีไม่มีเหตุผลจำเป็นอื่นใด)

## ปฏิทินทางการเงินที่สำคัญ ปี 2562 และ 2563 (คาดการณ์)

ปฏิทินทางการเงิน	2562	2563 (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*

\* ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 70/2558 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 6) กำหนดให้บริษัทที่มีหุ้นเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจัดทำและส่งงบการเงินไตรมาส 1 ไตรมาส 2 ไตรมาส 3 ฉบับสอบทานภายใน 45 วันนับแต่วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาสดังกล่าว และงบการเงินประจำปีบัญชี ฉบับตรวจสอบ ภายใน 2 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี





**บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)**

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

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