SINGHA ESTATE

รายงานประจำปี 2567
(แบบฟอร์ม 56-1 One Report)



CRAFT TO TRUST



EMPOWERING GROWTH.
ENRICHING LIFE.





ใส่ใจในรายละเอียดและดูแลทุกชีวิตรอบข้าง
คือพลังผลักดันให้เราสร้างสรรค์ทุกการเติบโตที่มีคุณค่า
มุ่งไปข้างหน้าสู่ความสำเร็จร่วมกันอย่างยั่งยืน

RESIDENTIAL



ENRICH EVERY MOMENT. CRAFT TO LAST.

ใส่ใจทุกรายละเอียด
เพื่อคุณค่าแห่งการอยู่อาศัย



HOSPITALITY

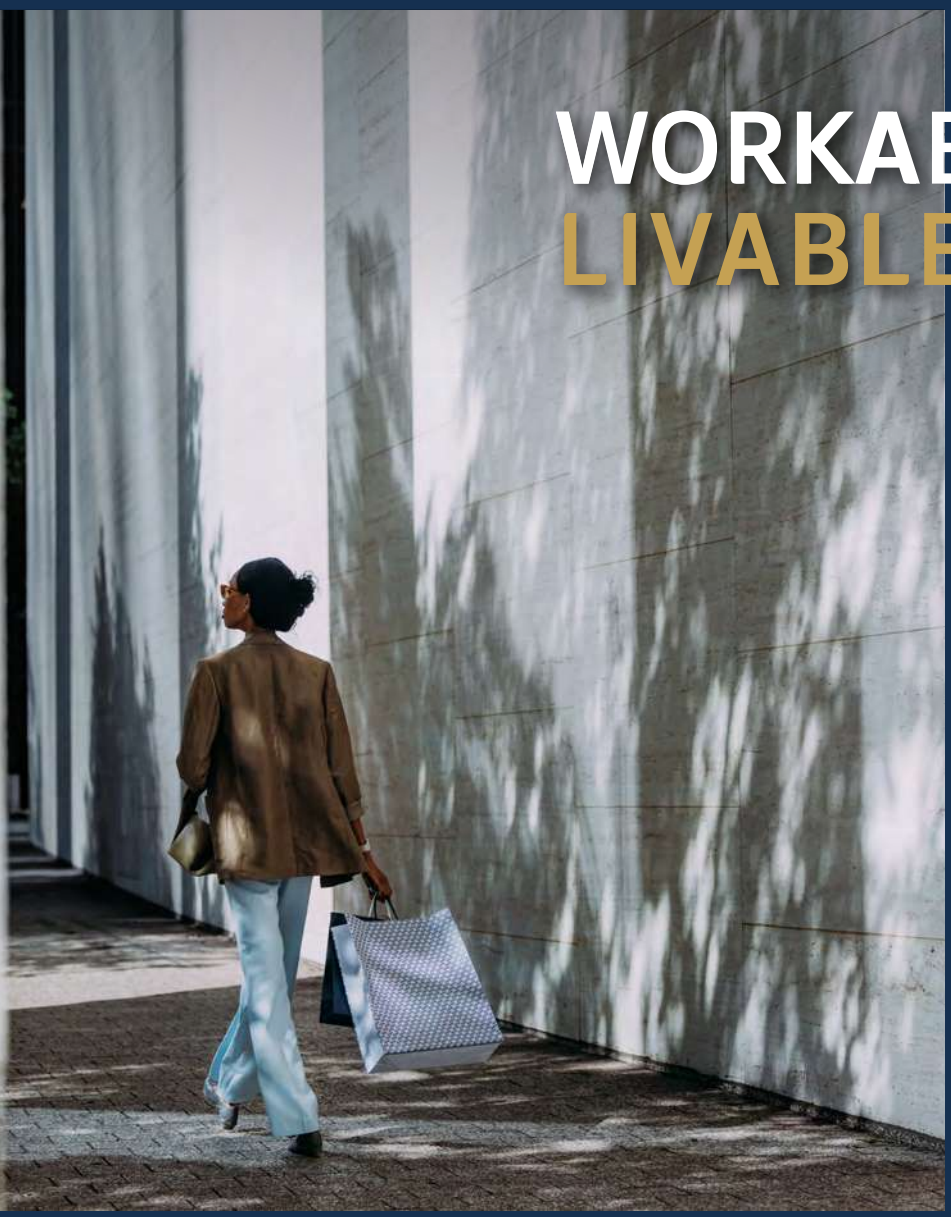


CASTAWAY.
RUNWAY.

ใส่ใจประสบการณ์การเดินทาง
ที่มีความหมายและน่าจดจำ



COMMERCIAL



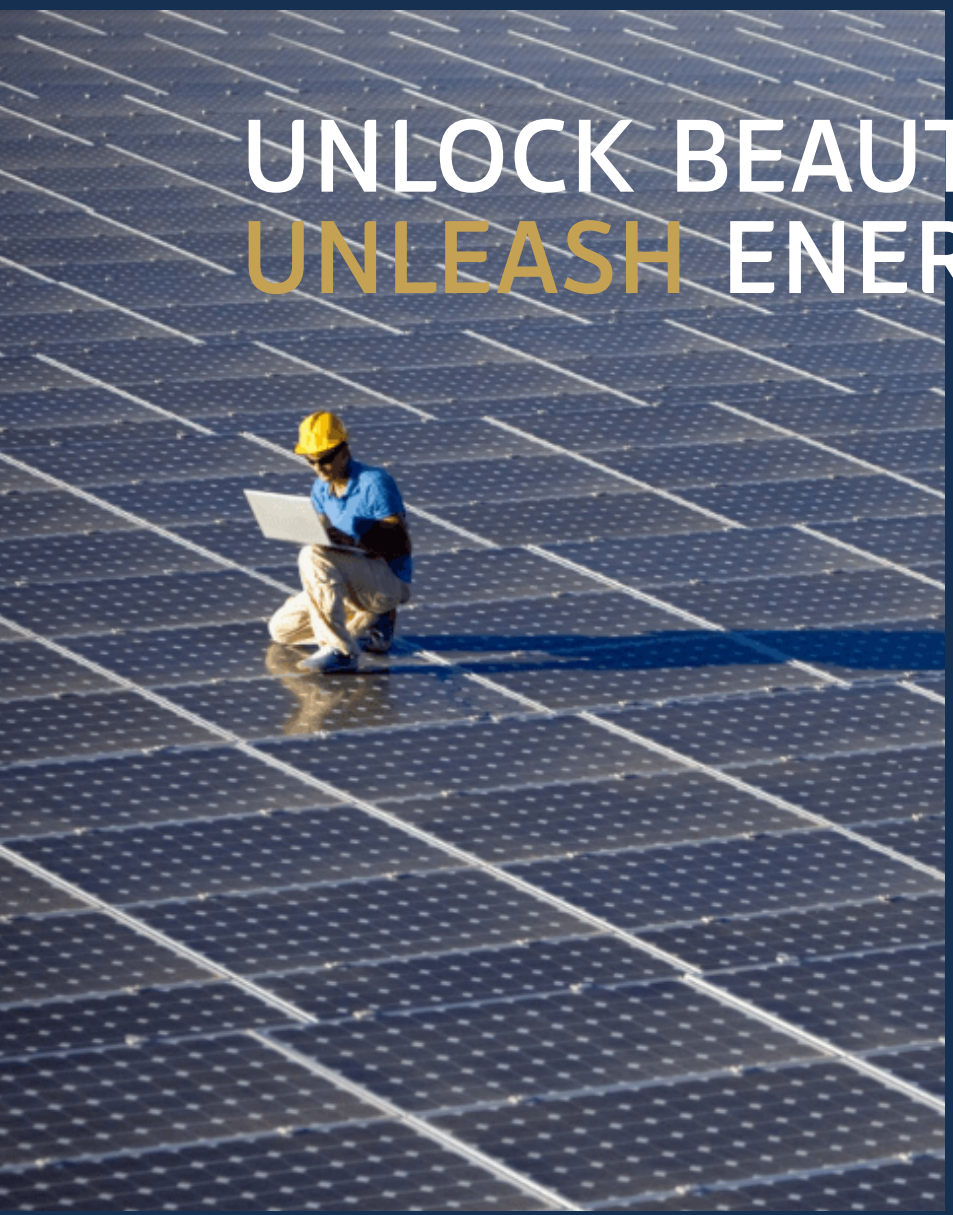
WORKABLE.
LIVABLE.



ใส่ใจและเติมเต็มประสบการณ์
การทำงานและการใช้ชีวิต



INDUSTRIAL ESTATE
& INFRASTRUCTURE



UNLOCK BEAUTY.
UNLEASH ENERGY.

ใส่ใจส่งมอบ
นวัตกรรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
เพื่อสร้างการเติบโตทางธุรกิจอย่างยั่งยืน



สารบัญ

14 ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

16 สารจากประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

20 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

22 รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

23 รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

24 รายงานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

26 รายงานคณะกรรมการบริหาร

28 คณะกรรมการและผู้บริหาร

30 วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์องค์กร

32 ค่านิยมองค์กร

34 เหตุการณ์สำคัญในช่วง 3 ปี ที่ผ่านมา

38 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

51 คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานปี 2567

62 โครงสร้างการลงทุน

64 โครงสร้างธุรกิจหลัก

66 โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

68 โครงการในปี 2567

93 โครงการในอนาคต

96 ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

100 โครงสร้างองค์กร

102 โครงสร้างการจัดการ

107 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

110 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

117 การกำกับดูแลกิจการ

146 การบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์

152 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

162 การบริหารจัดการความเสี่ยง

168 การควบคุมภายใน

172 รายการกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน

179 รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

180 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

183 งบการเงิน

193 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

283 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีปี 2567

283 ข้อพิพาททางกฎหมาย

284 การถือครองหลักทรัพย์บริษัทฯ ของกรรมการและผู้บริหาร

286 สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป

298 ข้อมูลสำหรับนักลงทุนและบุคคลอ้างอิงอื่น

299 เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1
ข้อมูลกรรมการ ผู้บริหาร ผู้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท

เอกสารแนบ 2
รายชื่อกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมลงทุน

เอกสารแนบ 3
ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

เอกสารแนบ 4
นโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ

เอกสารแนบ 5
กฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

ในกรณีที่รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ฉบับนี้ อ้างอิงข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ให้ถือว่าข้อมูลที่ซึ่งได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของรายงานฉบับนี้

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

		ปี 2565	ปี 2566	**ปี 2567**
งบกำไรขาดทุนรวม (ล้านบาท)				
รายได้รวม [1]		12,530	14,675	15,095
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย		2,572	3,416	3,275
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า		1,014	1,234[2]	1,134
- โรงแรม		8,692	9,701	10,352
- นิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน		209	36	209
- ธุรกิจอื่น		43	277	82
- รายได้จากการขายสินค้า		-	11	43
รายได้อื่น ๆ		225	264	232
กำไรขั้นต้น		4,474	5,064	5,566
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษี		2,151	3,109	2,113
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ [3]		490	211	66
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น [3] **(บาท)**		0.071	0.031	0.010
งบแสดงฐานะทางการเงิน (ล้านบาท)				
สินทรัพย์รวม		68,810	74,598	72,541
หนี้สินรวม		46,204	51,890	50,127
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ [4]		29,866	34,458	33,438
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม		22,606	22,708	22,414
กำไรสะสม		3,804	4,095	4,121
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		6,854	6,854	6,854
จำนวนหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านหุ้น)		6,854	6,854	6,854
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ				
อัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.17	1.38	1.38
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	35.71	34.51	36.87
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	3.84	1.41	0.43
อัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์	ร้อยละ	0.73	0.29	0.09
อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	2.20	0.93	0.29
กำไรต่อหุ้น	บาท	0.071	0.031	0.010

หมายเหตุ:

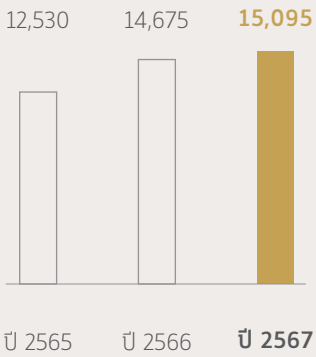
[1] ไม่รวมรายได้อื่น

[2] รวมรายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าพื้นที่ระยะยาว

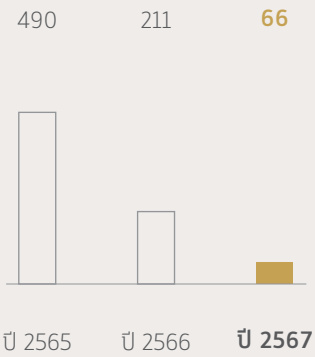
[3] สำหรับปีส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่

[4] ไม่รวมเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

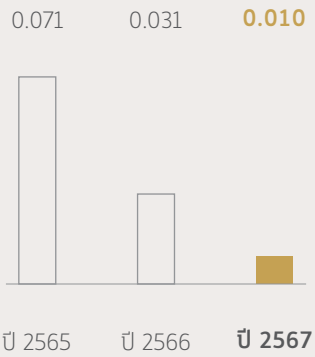
รายได้รวม[1]
(ล้านบาท)



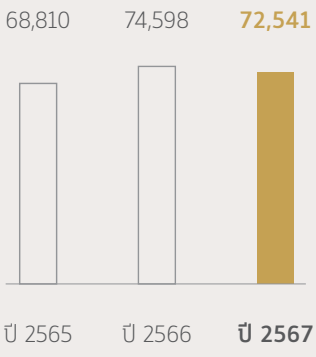
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ[2]
(ล้านบาท)



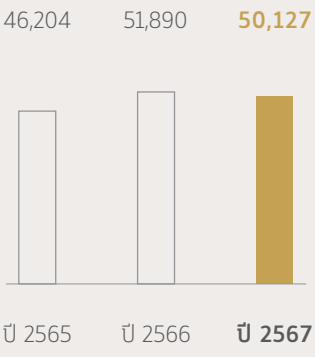
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น[2]
(บาท)



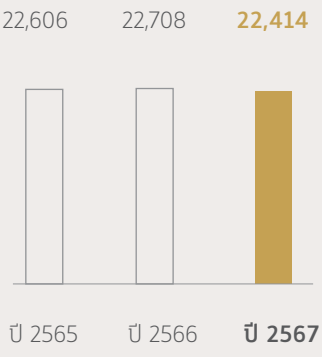
สินทรัพย์รวม
(ล้านบาท)



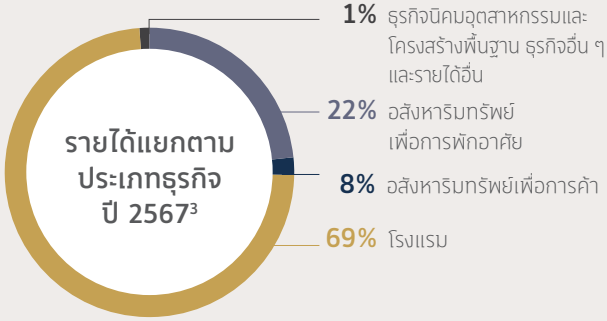
หนี้สินรวม
(ล้านบาท)



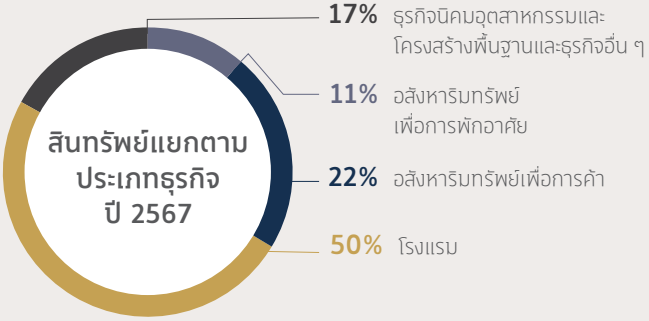
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม
(ล้านบาท)



รายได้แยกตามประเภทธุรกิจ ปี 2567[3]



สินทรัพย์แยกตามประเภทธุรกิจ ปี 2567



หมายเหตุ:

[1] ไม่รวมรายได้อื่น

[2] สำหรับปีส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่

[3] รวมดอกเบี้ยรับ ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมทุน รายได้ค่าบริหารจัดการและรายได้อื่น ๆ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน

สารจากประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา
(ประธานกรรมการ)

นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์
(ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร)



เรียน ท่านผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

ในปี 2567 แม้ภาคการท่องเที่ยวจะทยอยฟื้นตัวอย่างชัดเจน แต่เศรษฐกิจโดยรวมยังคงเผชิญกับแรงกดดันจากปัจจัยต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นการชะลอตัวอย่างต่อเนื่องของภาคอสังหาริมทรัพย์ อันเป็นผลมาจากมาตรการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน ความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์ และภัยพิบัติทางธรรมชาติที่เกิดขึ้นในหลายประเทศทั่วโลก รวมถึงความท้าทายด้านการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจของประเทศมหาอำนาจอย่างสาธารณรัฐประชาชนจีน

ตลอดระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา สิงห์ เอสเตทได้ดำเนินกลยุทธ์การลงทุนที่หลากหลายในแต่ละธุรกิจ พร้อมสร้างสมดุลของสินทรัพย์ภายในพอร์ตโฟลิโอ เพื่อเสริมความมั่นคงและสร้างความมีเสถียรภาพในการดำเนินงานและขับเคลื่อนรายได้ให้เติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน ด้วยการดำเนินงานอย่างมุ่งมั่นของผู้บริหารและพนักงาน ทำให้ในปี 2567 สิงห์ เอสเตทสามารถบันทึกรายได้จากการดำเนินงานสูงสุดเป็นประวัติการณ์ต่อเนื่องเป็นปีที่สามติดต่อกัน แตะที่ระดับกว่า 15,000 ล้านบาท

“สิงห์ เอสเตท ยังคงมุ่งมั่นพัฒนาโครงการด้วยมาตรฐาน เพราะความเป็นเลิศ ไม่ใช่แค่จุดหมาย แต่คือมาตรฐานที่สั่งสมมาร่วม 10 ปี”

ด้วยความร่วมแรงร่วมใจ สามารถสรุปผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมาตามกลุ่มธุรกิจได้ดังนี้

ธุรกิจโรงแรม – ด้วยกลยุทธ์การเลือกสรรโรงแรมในประเทศที่เป็นจุดหมายปลายทางด้านการท่องเที่ยว กลุ่มบริษัทยังคงเดินหน้าประเมินและยกระดับคุณภาพสินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมศักยภาพของพอร์ตโฟลิโอและสร้างผลตอบแทนสูงสุดอย่างต่อเนื่อง อาทิ การจำหน่ายโรงแรมที่มีศักยภาพในการทำกำไรจำกัด มาพัฒนาและปรับปรุงโรงแรมชั้นนำ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันและยกระดับราคาของห้องพัก ซึ่งกลยุทธ์ดังกล่าวเริ่มเห็นผลอย่างเป็นรูปธรรมในปีที่ผ่านมา ไม่ว่าจะเป็นการทำสถิติรายได้ต่อห้องพักของโรงแรมในประเทศไทยแตะระดับสูงสุดในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2567 นับตั้งแต่เปิดให้บริการมา หรือการเติบโตอย่างโดดเด่นของรายได้ต่อห้องพักของ Outrigger Fiji Beach Resort ในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิในช่วงของไตรมาสที่ 3 ปี 2567 เป็นต้น สำหรับทิศทางการดำเนินงานในอนาคต กลุ่มบริษัทยังคงมองหาโอกาสการลงทุนและร่วมทุนในโครงการสินทรัพย์ศักยภาพ พร้อมทั้งเดินหน้ายกระดับแบรนด์ SAii ซึ่งเป็นแบรนด์ที่กลุ่มบริษัทพัฒนาขึ้นให้เป็นที่รู้จักในวงกว้าง เพื่อปูทางสู่การเติบโตและต่อยอดการลงทุนในอนาคต

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย – บริษัทฯ บุกตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบครอบคลุมทุก Segment ในกลุ่ม Luxury โดยเปิดตัวแบรนด์และโครงการใหม่ทั้งสิ้น 6 โครงการ มูลค่าโครงการรวมกว่า 13,000 ล้านบาท พร้อมเริ่มโอนกรรมสิทธิ์โครงการห้องชุด ดิ เอ็กซ์โทร พญาไท-รางน้ำ โดยในปี 2567 บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายและรอเปิดตัวอย่างเป็นทางการ รวมทั้งสิ้น 13 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 35,000 ล้านบาท แม้ว่าตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2567 จะเผชิญกับแรงกดดันและความท้าทายอย่างมาก แต่ด้วยความหลากหลายของโครงการที่มีคุณภาพสูงในทำเลศักยภาพ ครอบคลุมหลายระดับราคา และออกแบบเพื่อตอบโจทย์ความต้องการของผู้อยู่อาศัยในทุกช่วงอายุ ทำให้สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้มากขึ้น ประกอบกับความสำเร็จของโครงการที่ปิดการขายแล้ว ส่งผลให้ลูกค้าเชื่อมั่นในคุณภาพและมั่นใจในมาตรฐานโครงการของบริษัทฯ สำหรับทิศทางการดำเนินงานในอนาคต บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการแนวราบ โดยเฉพาะโครงการ Cluster Home ที่บริษัทฯ เล็งเห็นว่าเป็นรูปแบบโครงการที่เหมาะสมกับสภาวะตลาดปัจจุบัน เนื่องจากเป็นโครงการที่ไม่ต้องการที่ดินแปลงใหญ่มาก และสามารถพัฒนาในทำเลใจกลางเมือง ทำให้สามารถตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าระดับ Luxury ได้อย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า – บริษัทฯ ตอกย้ำความเป็นผู้นำด้านนวัตกรรมอาคารสำนักงานภายใต้แนวคิด “เป็น อยู่ ดี และยั่งยืน” เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดอสังหาริมทรัพย์ยุคใหม่ พร้อมยกระดับมาตรฐานการบริหารจัดการสู่ระดับสากล ซึ่งในปี 2567 บริษัทฯ ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO ครบทั้ง 3 มาตรฐาน ครอบคลุม 4 โครงการหลัก ได้แก่ โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ โครงการเอส โอเอซิส โครงการเอส เมโทร และโครงการซันทาวเวอร์ส ตอกย้ำความมุ่งมั่นในการพัฒนาอาคารสำนักงานที่ตอบโจทย์ทุกมิติของผู้ใช้งาน ทั้งนี้ แม้ว่าภาคธุรกิจสำนักงานให้เช่าจะเผชิญกับภาวะอุปทานส่วนเกินในตลาด บริษัทฯ ยังคงสามารถรักษาอัตราการปล่อยเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate) ในระดับที่น่าพอใจ สะท้อนถึงศักยภาพของสินทรัพย์และประสิทธิภาพในการบริหารจัดการที่สามารถรองรับความต้องการของผู้เช่าได้อย่างต่อเนื่อง

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน – ด้วยวิสัยทัศน์และมุมมองที่เห็นว่าประเทศไทยเป็นฐานการผลิตที่สำคัญระดับภูมิภาค และได้รับอานิสงค์ของการย้ายฐานการผลิตของภาคอุตสาหกรรมจากหลายหลายประเทศ รวมถึงแนวโน้มการเติบโตของธุรกิจเกษตรกรรมแปรรูป ซึ่งสอดคล้องกับศักยภาพของโครงการนิคมอุตสาหกรรม เอส อ่างทอง บริษัทฯ จึงเดินหน้าขยายการลงทุนในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐานเพื่อเสริมสร้างฐานธุรกิจของสิงห์ เอสเตท ให้แข็งแกร่งยิ่งขึ้น นอกจากการขายที่ดินโครงการแล้ว บริษัทฯ ยังสามารถสร้างแหล่งรายได้เพิ่มเติมจากการขายสาธารณูปโภค พร้อมรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 30 ของโครงการโรงไฟฟ้าขนาดเล็ก (Small Power Producer: SPP) ประเภท Co-generation ทั้ง 3 โรง ซึ่งมีสัญญาซื้อขายไฟฟ้ากับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย จำนวน 270 เมกะวัตต์ คิดเป็นเกือบร้อยละ 70 ของกำลังการผลิตติดตั้งรวม โดยรายได้ส่วนนี้มีแนวโน้มเติบโตอย่างต่อเนื่อง สอดรับกับการขยายตัวของฐานลูกค้าในโครงการนิคมอุตสาหกรรม เอส อ่างทอง ซึ่งช่วยเสริมความแข็งแกร่งให้กับบริษัทฯ ผ่านรายได้และกำไรที่ต่อเนื่อง (Recurring Income) สนับสนุนการเติบโตระยะยาวอย่างมั่นคง

นอกจากการมุ่งมั่นในการสร้างความมั่นคง บริษัทฯ ยังคงดำเนินกิจการภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งสามารถยืนยันด้วยความสำเร็จจากการได้รับคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในบริษัทที่มีรายชื่ออยู่ในหุ้นกลุ่มยั่งยืน SET ESG Rating ประจำปี 2567 ต่อเนื่องเป็นปีที่ 6 และได้รับผลการประเมินในระดับ AA ทั้งของบริษัทฯ และ SHR นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้รับการประเมินผลโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2567 ในระดับ 5 ดาว หรือ “ดีเลิศ” (Excellent CG Scoring) และได้รับรางวัล Thailand’s Most Admired Company ซึ่งได้รับคะแนนโหวตสูงที่สุดในสาขาความรับผิดชอบต่อสังคม ต่อเนื่อง 2 ปีซ้อน สะท้อนถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนในทุกมิติกับทุกภาคส่วน

ในนามของคณะกรรมการบริษัท ผมและคุณฐิติมา ขอขอบพระคุณผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งท่านผู้ถือหุ้น ผู้ร่วมทุน คู่ค้า ลูกค้า สถาบันการเงิน และสื่อมวลชน ที่ให้ความไว้วางใจและให้การสนับสนุนบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา ตลอดจนพนักงานทุกคนที่ทุ่มเทความสามารถและความเชี่ยวชาญในการผลักดันผลการดำเนินงานอย่างเต็มที่ ทั้งนี้หวังว่าจะได้รับการสนับสนุนที่ดีจากทุกท่านเช่นนี้ในปีต่อ ๆ ไป ขอให้ทุกท่านมั่นใจว่าบริษัทฯ จะคงมุ่งมั่นดำเนินงานตามวิสัยทัศน์ สร้างคุณค่าและการเติบโตอย่างยั่งยืน

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิจำนวน 3 ท่าน โดยทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด และเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน โดยมีรายนามคณะกรรมการตรวจสอบ และรายละเอียดการประชุม ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1) นายประสัณห์ เชื้อพานิช	ประธานกรรมการตรวจสอบ	7/7
2) นายจรัมพร โชติกเสถียร	กรรมการตรวจสอบ	6/7
3) นางชนัญญารักษ์ เพ็ชร์รัตน์	กรรมการตรวจสอบ	6/7

โดยมีนางสาวอรชา คุณจิรนาถ First Vice President - ฝ่ายกำกับดูแลและตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทโดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูล และได้รับความร่วมมือจากบริษัทฯ และผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นอย่างดี ซึ่งสอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในรอบปี 2567 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 7 ครั้ง โดยได้มีการหารือและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับฝ่ายจัดการ ผู้บริหารที่มีส่วนเกี่ยวข้อง ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี นอกจากนี้ ได้มีการจัดประชุมร่วมระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 2 ครั้ง เพื่อหารือแลกเปลี่ยนข้อมูล/มุมมอง และประสานงานที่เกี่ยวข้องในการจัดการปัจจัยเสี่ยงและการควบคุมภายในของบริษัทฯ

สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทฯ ประจำรายไตรมาส งบการเงินประจำปี นโยบายการบัญชีที่สำคัญ และรายงานทางการเงินที่มีนัยสำคัญร่วมกับฝ่ายจัดการ และผู้สอบบัญชี และได้สอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้อง ครบถ้วนของงบการเงิน เรื่องสำคัญจากการตรวจสอบของงบการเงิน (Key Audit Matter) การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ และการตั้งข้อสังเกตที่มีผลกระทบต่องบการเงิน รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาให้ความเห็นชอบงานบริการอื่นที่ไม่ใช่การสอบบัญชี (Non-assurance Service) ของผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่าขอบเขตงานบริการของผู้สอบบัญชีจะไม่ส่งผลต่อความเป็นอิสระในงานสอบบัญชีของบริษัทฯ และได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมจำนวน 1 ครั้ง เพื่อหารืออย่างอิสระถึงการได้รับข้อมูล และความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่

คณะกรรมการตรวจสอบจึงได้ให้ความเห็นชอบต่องบการเงินดังกล่าวที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานและตรวจสอบแล้ว ว่าได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมทั้งการเลือกใช้นโยบายการบัญชีมีความสมเหตุสมผล และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ

2. การสอบทานความเพียงพอของระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยพิจารณาจากรายงานผลการตรวจสอบและผลการติดตามการดำเนินการแก้ไขของผู้ตรวจสอบภายในและรายงานผลการสอบทานและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี รวมทั้งสอบทานและติดตามการบริหารความเสี่ยงและการประเมินความเสี่ยงของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นประจำทุกไตรมาส พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสม มีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ และสอดคล้องกับการดำเนินการกำกับดูแลกิจการที่ดี นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานแบบประเมินการควบคุมภายในตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งประเมินโดยฝ่ายจัดการและสอบทานโดยหน่วยงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการกำกับดูแลอย่างเพียงพอ เหมาะสม และไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นนัยสำคัญ

3. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและกำกับดูแลงานตรวจสอบภายในให้มีความเป็นอิสระ และมีประสิทธิภาพ ซึ่งในการตรวจสอบภายในมีการประสานการทำงานร่วมกันกับฝ่ายจัดการและผู้ปฏิบัติงานเพื่อการสรุปผลการตรวจสอบและการติดตามการดำเนินการแก้ไขได้อย่างทันเวลา ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติงานและคุณภาพงานตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกปี นอกจากนี้ ยังได้พิจารณาอนุมัติการทบทวนกฎบัตรหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมถึงอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีที่ จัดทำขึ้นตามแนว

ความเสี่ยง (Risk-based Approach) เพื่อกำกับดูแลกิจกรรมงานตรวจสอบภายใน การสอบทานระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ให้ครอบคลุมทั้งด้านการปฏิบัติงาน รายการทางการเงิน การจัดทำและจัดเก็บเอกสาร รวมถึงการปฏิบัติตามนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ และข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ควบคู่กับการสนับสนุนบุคลากรของหน่วยงานตรวจสอบภายในให้พัฒนาความรู้ความสามารถ และเข้าใจในกิจการของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การตรวจสอบภายในของบริษัทฯ มีความเป็นอิสระและมีประสิทธิผล

4. การสอบทานการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ โดยมอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในกำหนดเป็นประเด็นหนึ่งที่ต้องตรวจสอบ (Compliance Audit) รวมทั้งติดตามแนวทางการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ในปี 2567 ไม่พบเหตุการณ์ใดที่แสดงว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีสาระสำคัญ

5. การสอบทานรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญและรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อมูลรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ รายการที่เกี่ยวโยงกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เป็นประจำทุกไตรมาส ซึ่งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมถึงนโยบายและระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ โดยมีความเห็นว่า ธุรกรรมของกลุ่มบริษัทที่เข้าเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญและธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวโยงกันในระหว่างปี เป็นรายการที่สอดคล้องกับกฎหมาย ข้อกำหนด และนโยบายที่เกี่ยวข้อง และเป็นรายการทางการค้าที่เกิดขึ้นตามธุรกิจปกติ และ/หรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ซึ่งได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอตามเงื่อนไขหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต.

6. การสอบทานมาตรการดูแลและติดตามการใช้เงินระดมทุนที่ได้รับจากการระดมทุนในตลาดทุน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการให้บริษัทฯ มีกลไกในการดูแลและติดตามการใช้เงินระดมทุนให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ได้มีการเปิดเผยไว้ และกำหนดให้ฝ่ายจัดการรายงานรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการใช้เงินระดมทุนที่ได้รับจากการระดมทุนในตลาดทุน และติดตามการใช้เงินระดมทุนเป็นรายไตรมาส โดยปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและติดตามการใช้เงินระดมทุนจากฝ่ายจัดการเป็นประจำทุกไตรมาส ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การใช้เงินระดมทุนของบริษัท มีความเหมาะสมและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ได้มีการเปิดเผยไว้ และเป็นไปตามกรอบระยะเวลาการรายงานที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

7. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี จากการประเมินความเป็นอิสระ จรรยาบรรณ ทักษะ ความรู้ความสามารถ ความเชี่ยวชาญในธุรกิจ และความสามารถในการให้บริการสำหรับบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญได้ รวมถึงค่าตอบแทนที่เหมาะสมของผู้สอบบัญชี และการให้บริการอื่นที่นอกเหนือจากการสอบบัญชี ซึ่งผลที่ได้จากการประเมินโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ มีความเป็นอิสระเพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นชอบเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2567 ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เพื่อพิจารณา ตามลำดับ

8. การทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี เพื่อพิจารณาถึงบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ และแนวทางปฏิบัติของคณะกรรมการตรวจสอบตามที่ได้รับมอบหมาย และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติที่ดีตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดไว้

9. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

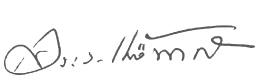
คณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีแบบรายคณะ และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบ ซึ่งผลการประเมินแสดงได้ว่าคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างครบถ้วน โดยใช้ความรู้ความสามารถด้วยความระมัดระวังรอบคอบและมีความเป็นอิสระเพียงพอ

ความเห็นและข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

โดยสรุปในรอบปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นโดยรวมว่า บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสม มีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของทางราชการ โดยมีการพัฒนาปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและคุณภาพดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน สอดคล้องตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายโดยรวม ตลอดจนมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ รายงานทางการเงินของบริษัทฯ มีความถูกต้องครบถ้วน เชื่อถือได้ และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป

รายงานฉบับนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายประสัณห์ เชื้อพานิช)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถ ตลอดจนมีความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ร่วมกันปฏิบัติหน้าที่ในการกำกับดูแลการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ และสอบทานการประเมินความเสี่ยงเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ ได้บริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญอย่างเหมาะสม โดยมีรายนามของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการบริหารความเสี่ยง	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1) นายจรัมพร โชติกเสถียร	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)	6/6
2) รศ. ดร. ธนวรรธน์ พลวิชัย	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)	6/6
3) นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	กรรมการบริหารความเสี่ยง	6/6

โดยมีนางอมรรัตน์ สุอาชาวรัตน์ First Vice President ฝ่ายปฏิรูปธุรกิจและบริหารความเสี่ยง ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดยการประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเข้าร่วมครบเป็นองค์ประชุม สามารถสรุปสาระสำคัญของการปฏิบัติงานได้ ดังนี้

1) ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง นโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กร และนโยบายการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจเพื่อให้มีประสิทธิผลและมีความเพียงพอ สอดคล้องตามสภาวการณ์ที่เปลี่ยนแปลง ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ

2) ทบทวนและอนุมัติกรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กร ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และกรอบการบริหารความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนและดอกเบี้ย ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับทิศทางกลยุทธ์และแผนธุรกิจของบริษัทฯ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบ

3) สอบทานและให้ความเห็นเกี่ยวกับปัจจัยความเสี่ยงระดับองค์กร ปี 2567 พร้อมทั้งติดตามความก้าวหน้าของแผนจัดการความเสี่ยงรายไตรมาส ติดตามแผนความเสี่ยงระยะยาว โดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกลยุทธ์ธุรกิจ

4) รายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นรายไตรมาส

5) สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงและการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบ โดยจัดให้มีการรายงานความก้าวหน้าการบริหารความเสี่ยงองค์กรต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นรายไตรมาส และมีการประชุมร่วมกันระหว่าง 2 คณะ

6) ส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงขององค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยสนับสนุนการให้ความรู้แก่ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ

7) ติดตามความคืบหน้าในการจัดทำ และฝึกซ้อมการดำเนินการตามแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ

8) ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อเป็นข้อมูลในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ให้มีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลในการปฏิบัติงานเพิ่มขึ้น และนำผลการประเมินดังกล่าวเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ

9) รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี ถึงการปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง ในหัวข้อ “การบริหารจัดการความเสี่ยง”

โดยสรุป คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามขอบเขต อำนาจและหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงองค์กรมีประสิทธิภาพ บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนด รวมถึงสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว

รายงานฉบับนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2568

ในนามคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง



(นายจรัมพร โชติกเสถียร)
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการของบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน แบ่งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการจำนวน 1 ท่าน ซึ่งเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และมิได้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมถึงได้อุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้การดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนสำเร็จตามวัตถุประสงค์

รายชื่อกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1) ดร.ชญานิน เทพาคำ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	4/5
2) รศ. ดร. ธนวรรธน์ พลวิชัย	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)	5/5
3) นางชนัญญารักษ์ เพ็ชร์รัตน์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)	4/4

หมายเหตุ
นางชนัญญารักษ์ เพ็ชร์รัตน์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัทฯ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2567 เป็นต้นไป ดังนั้น จำนวนการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนที่นางชนัญญารักษ์ เพ็ชร์รัตน์ ต้องเข้าร่วมจึงมีจำนวน 4 ครั้ง

โดยมีนางสาวนัฏพร เภรีรัตนสมพร ผู้อำนวยการฝ่ายเลขานุการบริษัท และเลขานุการบริษัท ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

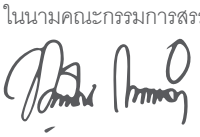
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติงานตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยในปี 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจัดให้มีการประชุมรวมจำนวน 5 ครั้ง เพื่อพิจารณากลั่นกรองเรื่องต่าง ๆ ตามขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

1) พิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติ ความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์อันเหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสนอรายชื่อที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ แทนตำแหน่งที่ว่างลง ได้แก่ (1) เสนอชื่อ นางชนัญญารักษ์ เพ็ชร์รัตน์ เป็นกรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ (2) เสนอชื่อ นายวรภัทร ชวนะนิกุล เป็นกรรมการ และกรรมการบริหาร
2) พิจารณาเห็นชอบและเสนอชื่อบุคคลที่จะพ้นจากตำแหน่งกรรมการตามวาระ ประจำปี 2567 โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมของบุคคล ความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ ประสบการณ์ อันจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ ความสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และความเหมาะสมด้านความหลากหลายของโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติ
3) พิจารณาเห็นชอบการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2567 โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทฯ ความรับผิดชอบและผลการประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย โดยเปรียบเทียบกับบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกับบริษัทฯ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติ
4) พิจารณาเสนอแนะรายชื่อบุคคลที่เหมาะสมเป็นกรรมการตัวแทน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเห็นชอบเสนอชื่อบุคคลดังกล่าวไปยังบริษัทย่อยของบริษัทฯ เพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ ภายใต้หลักการการใช้สิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ
5) พิจารณาทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ รวมถึงพิจารณาผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อใช้ประกอบการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ และรายงานให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบเพื่อหาแนวทางในการพัฒนาการปฏิบัติงานของคณะกรรมการต่อไป
6) พิจารณาการประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดค่าตอบแทน (พิเศษ) ประจำปี 2566 ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้เหมาะสมและสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงานและผลประกอบการโดยรวมของบริษัทฯ รวมถึงพิจารณาทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงาน (Corporate KPIs) ประจำปี 2567 ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
7) ติดตามความคืบหน้าแผนการพัฒนาและแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารจากปีก่อน
8) ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติตาม พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการของบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 อย่างน้อย 3 เดือน โดยมีระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2567 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2568 ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ
9) พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ กฎระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
10) พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อให้เป็นปัจจุบันและสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน
11) ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประจำปี 2567

โดยสรุป คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทภายใต้ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรอย่างครบถ้วน รอบคอบ และเป็นธรรม

รายงานฉบับนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2568

ในนามคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



(ดร.ชญานิน เทพาคำ)
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

รายงานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ในฐานะคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ดูแลการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักบรรษัทภิบาลและการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินการเป็นไปตามทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยบูรณาการประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนและแนวทางการดำเนินการให้สอดคล้องกับมาตรฐานทั้งในระดับประเทศและระดับสากล เพื่อส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ในปี 2567 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีบทบาทสำคัญในการพิจารณากลยุทธ์ กรอบการดำเนินงาน รวมถึงกำหนดเป้าหมายด้านบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติขององค์กรที่ดีเพียงพอและเหมาะสม ตลอดจนกำกับดูแลและติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายที่เกี่ยวข้อง โดยเพิ่มขอบเขตความรับผิดชอบให้ครอบคลุม ทั้งด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ด้านสิ่งแวดล้อม การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ความหลากหลายทางชีวภาพ สิทธิมนุษยชน ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานที่ยั่งยืน ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม เพื่อสร้างการมีส่วนร่วมในการดำเนินโครงการต่าง ๆ ภายใต้กรอบของบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนไปสู่การปฏิบัติอย่างเหมาะสม

นอกจากนี้ คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนยังมีบทบาทในการพิจารณากลยุทธ์ด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ รวมถึงการบริหารจัดการความเสี่ยงและโอกาสที่อาจเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ตามมาตรฐานบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลระดับสากล ขณะเดียวกัน ยังติดตามการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และการกำกับดูแลกิจการอย่างใกล้ชิด ทั้งในระดับกลุ่มธุรกิจและระดับฝ่ายงาน โดยเห็นชอบให้แต่ละหน่วยงานนำเสนอแผนและความก้าวหน้าด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน รายงานต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนทุกไตรมาส ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานด้านบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ตอบโจทย์กลยุทธ์ทางธุรกิจในภาพรวม และเป็นรากฐานที่พร้อมสนับสนุนการขยายธุรกิจในอนาคต

ผลจากการดำเนินงานตลอดปี 2567 ที่ผ่านมา ทำให้สิงห์ เอสเตท บรรลุความสำเร็จด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG) อย่างต่อเนื่อง โดยได้รับการคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในบริษัทที่อยู่ใน “หุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings” ประจำปี 2567 ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อเนื่องเป็นปีที่ 6 โดยได้รับคะแนน SET ESG Ratings ที่ระดับ AA และบริษัทฯ ยังคงได้รับคะแนนการประเมินรายงานการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report (CGR)) ที่ระดับ 5 ดาว หรือ “ดีเลิศ” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 6 อีกด้วย แสดงให้เห็นถึงศักยภาพในการพัฒนาธุรกิจอย่างสมดุล เติบโตไปได้พร้อมกับการพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ปี 2567

รายชื่อกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1) ดร. ชญานิน เทพาคำ	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	1/4
2) นายวรวุฒิ ภิรมย์ภักดี	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4/4
3) นายณัฏฐ์วัฒน์ ศิลปวิทยกุล	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4/4
4) นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4/4

โดยมีนางสาวศิริธร ธำรงนาวาสวัสดิ์ ผู้อำนวยการฝ่ายการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ในรอบปี 2567 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง และมีผลการปฏิบัติงานที่สำคัญอื่น ๆ สรุปได้ ดังนี้

1) ให้ความเห็นชอบในการทบทวน แก้ไขนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืนต่าง ๆ รวมถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน นโยบายการรับเรื่องร้องเรียน นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน นโยบายการเปิดเผยสารสนเทศ นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน นโยบายความหลากหลายทางชีวภาพ โดยอ้างอิงกับข้อตกลงแห่งสหประชาชาติ แนวปฏิบัติ

สากล กฎหมายและข้อบังคับของหน่วยงานภาครัฐและองค์กรที่ทำหน้าที่กำกับดูแลบริษัทฯ ให้เป็นปัจจุบันอย่างต่อเนื่อง อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติและประกาศใช้นโยบายดังกล่าวกับบริษัทฯ และบริษัทย่อยต่อไป

2) รับทราบรายงานการรับเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทางในการแจ้งเรื่องร้องเรียน สอบทานและรายงานผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการและกรรมการอิสระรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส ตลอดจนติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ และนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันของบริษัทฯ รวมถึงผลการฝึกอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานด้านบรรษัทภิบาล พร้อมทั้งเห็นชอบการประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วม "แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย" หรือ CAC

3) รับทราบผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย CGR ประจำปี 2567 และผลการประเมินความยั่งยืนของบริษัทจดทะเบียน (SET ESG Ratings) ประจำปี 2567 ตลอดจนเกณฑ์การประเมิน FTSE Russell ใหม่ที่ตลาดหลักทรัพย์จะนำมาปรับใช้ในอนาคต พร้อมให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อการปรับปรุงและพัฒนาการดำเนินงานให้ดีขึ้น ตอบสนองต่อเป้าหมายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (UNSDG 2030) ที่ได้อนุมัติไปก่อนหน้านี้

4) พิจารณาอนุมัติกลยุทธ์ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน (SD Direction) ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ขององค์กร อนุมัติประเด็นความยั่งยืนที่เป็นสาระสำคัญของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ (Material Sustainability Topics) และรับทราบการดำเนินการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มผ่านโครงการต่าง ๆ ตลอดจนกำกับดูแลและติดตามผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของกลุ่มธุรกิจและฝ่ายงานต่าง ๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน และสายปฏิบัติงานโครงการ เพื่อให้สามารถตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียอย่างครอบคลุม

5) ติดตามผลการดำเนินงานตามแนวทางการบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (Decarbonization Pathway) และการรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศสำหรับทุกกลุ่มธุรกิจ ตลอดจนรับทราบถึงความเสี่ยงและโอกาสทางธุรกิจที่เกี่ยวข้อง สำหรับประกอบการกำหนดกลยุทธ์และทิศทางการดำเนินธุรกิจในภาพรวม

6) ติดตามผลการดำเนินงานด้านความหลากหลายทางชีวภาพของกลุ่มธุรกิจโรงแรม ซึ่งในปีที่ผ่านมาได้รับการรับรองพื้นที่ทางทะเลของโครงการ CROSSROADS สาธารณรัฐมัลดีฟส์ เป็น Candidate OECMs เรียบร้อยแล้ว ในการบริหารจัดการพื้นที่อนุรักษ์ (Key Biodiversity Area) ในโครงการ CROSSROADS สาธารณรัฐมัลดีฟส์ ตลอดจนการลงนามในบันทึกความเข้าใจ (MoU) กับหน่วยงานภาครัฐ เพื่อสร้างความร่วมมือความหลากหลายทางชีวภาพ

7) รับทราบผลการรับรองตามมาตรฐานสากล Green Globe™ Certificate สำหรับโรงแรมภายใต้การบริหารจัดการของ SHR จำนวน 3 แห่งในประเทศไทยได้แก่ โรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย โรงแรมทราย ลากูนา ภูเก็ต และ โรงแรมทราย พีพี ไอซ์แลนด์ วิลเลจ โดย Green Globe™ Certificate เป็นประกาศนียบัตรด้านความยั่งยืนในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวระดับสากลที่ได้รับการยอมรับจากสภาการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืนระดับโลก (Global Sustainable Tourism Council) และองค์การการท่องเที่ยวโลกแห่งสหประชาชาติ (UN World Tourism Organization (UNWTO))

8) รับทราบและเห็นชอบรายงานผลการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence (HRDD)) การประเมินความเสี่ยงและผลการตรวจสอบ Human Rights Inspection ของทุกกลุ่มธุรกิจและบริษัทย่อย

9) ติดตามและรับทราบความคืบหน้ากิจกรรมและโครงการด้านความยั่งยืนต่าง ๆ อาทิ สัมมนาคู่ค้าธุรกิจ S-Together 2024 ในหัวข้อ "Green Together – Growth Together สร้างห่วงโซ่ธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมไปด้วยกัน" เพื่อยกระดับและเตรียมความพร้อมให้แก่คู่ค้าธุรกิจ สำหรับการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) โครงการปลูกป่าด้วยปลายนิ้ว ปีที่ 3 โครงการอนุรักษ์สัตว์ทะเลหายาก โครงการฟื้นฟูปะการังฟอกขาวด้วยทฤษฎี Shading the Reef โครงการต้นแบบการอนุรักษ์และใช้ประโยชน์จากมหาสมุทรและทรัพยากรทางทะเลอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน โครงการลดการใช้ทรัพยากร และการคัดแยกขยะของแต่ละหน่วยธุรกิจ ฯลฯ

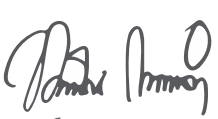
10) กำกับดูแล รับทราบ เสนอแนะ เห็นชอบและอนุมัติ การดำเนินงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการ สิ่งแวดล้อม และสังคมตามที่ฝ่ายการพัฒนาอย่างยั่งยืนและฝ่ายงานอื่น ๆ นำเสนอ พร้อมทั้งเป็นตัวแทนคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารเข้าร่วมในกิจกรรมและโครงการเพื่อความยั่งยืนต่าง ๆ ที่จัดขึ้น

ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้ถูกรวบรวมและจัดทำเป็นรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2567 ขึ้นอีกหนึ่งฉบับตามมาตรฐาน GRI Standards โดยแยกออกจากแบบ 56-1 One Report เพื่อนำเสนอความก้าวหน้างานด้านความยั่งยืนของกลุ่มสิงห์ เอสเตท โดยละเอียดต่อไป

บริษัทฯ โดยคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เชื่อมั่นว่าความสมดุลระหว่างการดำเนินธุรกิจและความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม รวมถึงการกำกับดูแลที่ดีตามหลักธรรมาภิบาล คือรากฐานที่สำคัญในทุกสถานการณ์ เพื่อการพัฒนาธุรกิจที่ก้าวไปพร้อมกับชีวิตที่ดีขึ้น มีทรัพยากรธรรมชาติที่ยังคงอยู่เพื่อคนรุ่นหลัง และเพื่อสร้างความพร้อมจะเติบโตต่อไปอย่างมั่นคงและยั่งยืน

รายงานฉบับนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2568

ในนามคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน



(ดร.ชญานิน เทพาคำ)
ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

รายงานคณะกรรมการบริหาร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วยประธานกรรมการบริหารและกรรมการบริหาร รวมจำนวน 9 ท่าน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหารตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร โดยกรรมการบริหารแต่ละท่านเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในการบริหารและดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย นโยบาย และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงภารกิจอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

รายชื่อกรรมการบริหาร	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1) ดร. ชญานิน เทพาคำ	ประธานกรรมการบริหาร	10/14
2) นายดอล บุญมั่น	กรรมการบริหาร	13/14
3) นายฉัตรชัย วิรัตน์โยสินทร์	กรรมการบริหาร	11/14
4) นายวรภัทร ชวนะนิกุล	กรรมการบริหาร	6/9
5) นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	กรรมการบริหาร	14/14
6) นางอรณีย์ พูลขวัญ	กรรมการบริหาร	12/14
7) นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์	กรรมการบริหาร	14/14
8) นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์	กรรมการบริหาร	14/14
9) นายไมเคิล เดวิท มาร์แชล	กรรมการบริหาร	13/14

หมายเหตุ
นายวรภัทรชวนะนิกุลได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารของบริษัทฯ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 15 มิถุนายน 2567 เป็นต้นไป ดังนั้นจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริหารที่นายวรภัทร ชวนะนิกุล ต้องเข้าร่วมจึงมีจำนวน 9 ครั้ง

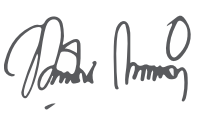
โดยมีนางสาวนัฏพร เภรีรัตนสมพร ผู้อำนวยการ ฝ่ายเลขานุการบริษัท และเลขานุการบริษัท ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้ปฏิบัติงานตามอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยในปี 2567 คณะกรรมการบริหารจัดให้มีการประชุมรวมจำนวน 14 ครั้ง เพื่อพิจารณากลั่นกรองเรื่องต่าง ๆ ตามขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

1) ปฏิบัติหน้าที่ภายในขอบเขตของกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ความระมัดระวัง มีความรับผิดชอบ และมีจริยธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
2) ให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการเกี่ยวกับทิศทางกลยุทธ์ โครงสร้างการบริหารงาน แผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ก่อนที่จะเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยในปี 2567 ได้พิจารณาให้ความเห็นชอบกลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท ปี 2568-2572 และงบประมาณของบริษัทฯ ประจำปี 2568 ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
3) ควบคุมดูแลและให้แนวทางในการบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน รวมถึงแนวทางในการบริหารเงินลงทุนของบริษัทฯ แก่ฝ่ายจัดการเพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท โดยดำรงให้อยู่ภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัทฯ และของหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแล รวมถึงติดตามผลการดำเนินงานของธุรกิจหลักของบริษัทฯ และนำเสนอความคืบหน้าผลการดำเนินงาน ประเด็นสำคัญต่าง ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทควรได้รับทราบ และมติหรือการดำเนินการใด ๆ ที่สำคัญที่อยู่ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำ
4) กำกับ ตรวจสอบ และติดตามผลการดำเนินงานด้านการเงินและฐานะการเงินของกลุ่มบริษัท ผ่านการประชุมคณะกรรมการบริหารซึ่งได้จัดให้มีขึ้นเป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทเป็นไปตามเป้าหมาย นโยบาย และแผนธุรกิจที่กำหนดไว้ รวมถึงควบคุมดูแลการใช้จ่ายตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ และรายงานผลการดำเนินงานและฐานะการเงินให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำ
5) พิจารณาอนุมัติรายการที่มีมูลค่าไม่เกิน 1,000 ล้านบาท และ/หรือพิจารณา กลั่นกรอง และให้ความเห็นชอบรายการที่มีมูลค่าเกิน 1,000 ล้านบาท ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการ ซึ่งรายการต่าง ๆ ประกอบด้วยการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและรายการเกี่ยวโยงตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การลงทุนหรือร่วมทุนกับบุคคล นิติบุคคลหรือองค์กรอื่นใด และรายการที่สำคัญต่าง ๆ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียน รวมถึงการเข้าทำธุรกรรมทางการเงินกับธนาคารและสถาบันการเงินในการกู้ยืม การขอใช้สินเชื่อ การใช้บริการทางบัญชีและการเงินต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ
6) ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารประจำปีในการประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 14/2567 ซึ่งได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2567 เพื่อให้มั่นใจได้ว่าอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารเป็นปัจจุบัน ครอบคลุมการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารทั้งหมด และสอดคล้องกับหลักการกำกับกิจการที่ดี
7) ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร ประจำปี 2567

รายงานฉบับนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2568

ในนามคณะกรรมการบริหาร



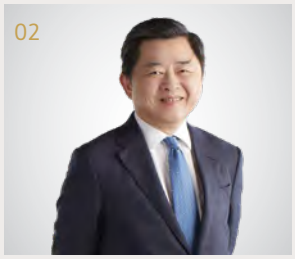
(ดร.ชญานิน เทพาคำ)
ประธานกรรมการบริหาร


SINGHA
COMPLEX

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)



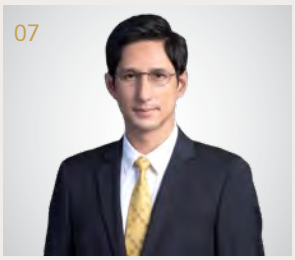


















คณะกรรมการบริษัท

01. นายปีติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา
- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการ

02. นายประสัณห์ เชื้อพานิช
- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ

03. นายจรัมพร โชติกเสถียร
- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการตรวจสอบ

04. รศ. ดร. ธนวรรธน์ พลวิชัย
- กรรมการอิสระ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

05. นางชนัญญารักษ์ เพ็ชร์รัตน์
- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

06. ดร. ชญานิน เทพาคำ
- กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)
- ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- ประธานกรรมการบริหาร

07. นายวรวุฒิ ภิรมย์ภักดี
- กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)
- กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

08. นายณัฏธ์วัฒน์ ศิลปวิทยกุล
- กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)
- กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

09. นายวรภัทร ชวนะนิกุล
- กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)
- กรรมการบริหาร

10. นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์
- กรรมการ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- กรรมการบริหาร

หมายเหตุ

1) นางชนัญญารักษ์ เพ็ชร์รัตน์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ แทนตำแหน่งที่ว่างลง พร้อมทั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2567 เป็นต้นไป
2) นายดอล บุญมั่น ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 14 มิถุนายน 2567 เป็นต้นไป แต่ยังคงดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารของบริษัทฯ ต่อไป
3) นายวรภัทร ชวนะนิกุล ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ แทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างลง พร้อมทั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 15 มิถุนายน 2567 เป็นต้นไป

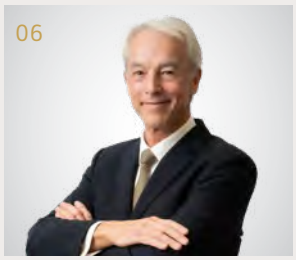














ผู้บริหาร

01. นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์
- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

02. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์
- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่ สายพัฒนาธุรกิจพักอาศัย

03. นางอรณีย์ พูลขวัญ
- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่ สายพัฒนาธุรกิจค้าปลีก และการพาณิชย์

04. นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์
- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่ สายการเงินและบัญชี

05. นายเข้ม คำวงศ์ปิน
- ประธานเจ้าหน้าที่ สายปฏิบัติการโครงการ

06. นายไมเคิล เดวิท มาร์แชล
- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ SHR

07. นายกำจร ลีประพันธ์กุล
- กรรมการผู้จัดการของ S.IF.

หมายเหตุ

ผู้บริหารลำดับที่ 1. ถึงลำดับที่ 5. เป็นผู้บริหารตามบทนิยามของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์องค์กร

วิสัยทัศน์

มุ่งมั่นสร้างคุณค่าและการเติบโตอย่างยั่งยืน (Entrusted and Value Enricher)

พันธกิจ

มุ่งพัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลายอย่างมืออาชีพ ครอบคลุมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า โรงแรม และนิคมอุตสาหกรรม สร้างสรรค์สินค้าและบริการที่มีคุณภาพเหนือระดับเพื่อส่งมอบประสบการณ์ทรงคุณค่าให้ลูกค้า พร้อมยึดมั่นการดำเนินธุรกิจภายใต้ปรัชญาการกำกับดูแลกิจการที่ดี สร้างความสมดุลระหว่างผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตลอดทั้งชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างการเติบโตร่วมกันอย่างยั่งยืน



กลยุทธ์องค์กร

สร้างสมดุลพอร์ตธุรกิจ (Well-Diversified Portfolio)

ลงทุนต่อยอดธุรกิจทั้งในไทยและต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง ตอบสนองต่อโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ ปรับสัดส่วนธุรกิจอย่างเหมาะสม มุ่งสร้างความมั่นคงทางรายได้ พร้อมขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน

มูลค่าเพิ่มจากธุรกิจที่หลากหลาย (Synergy)

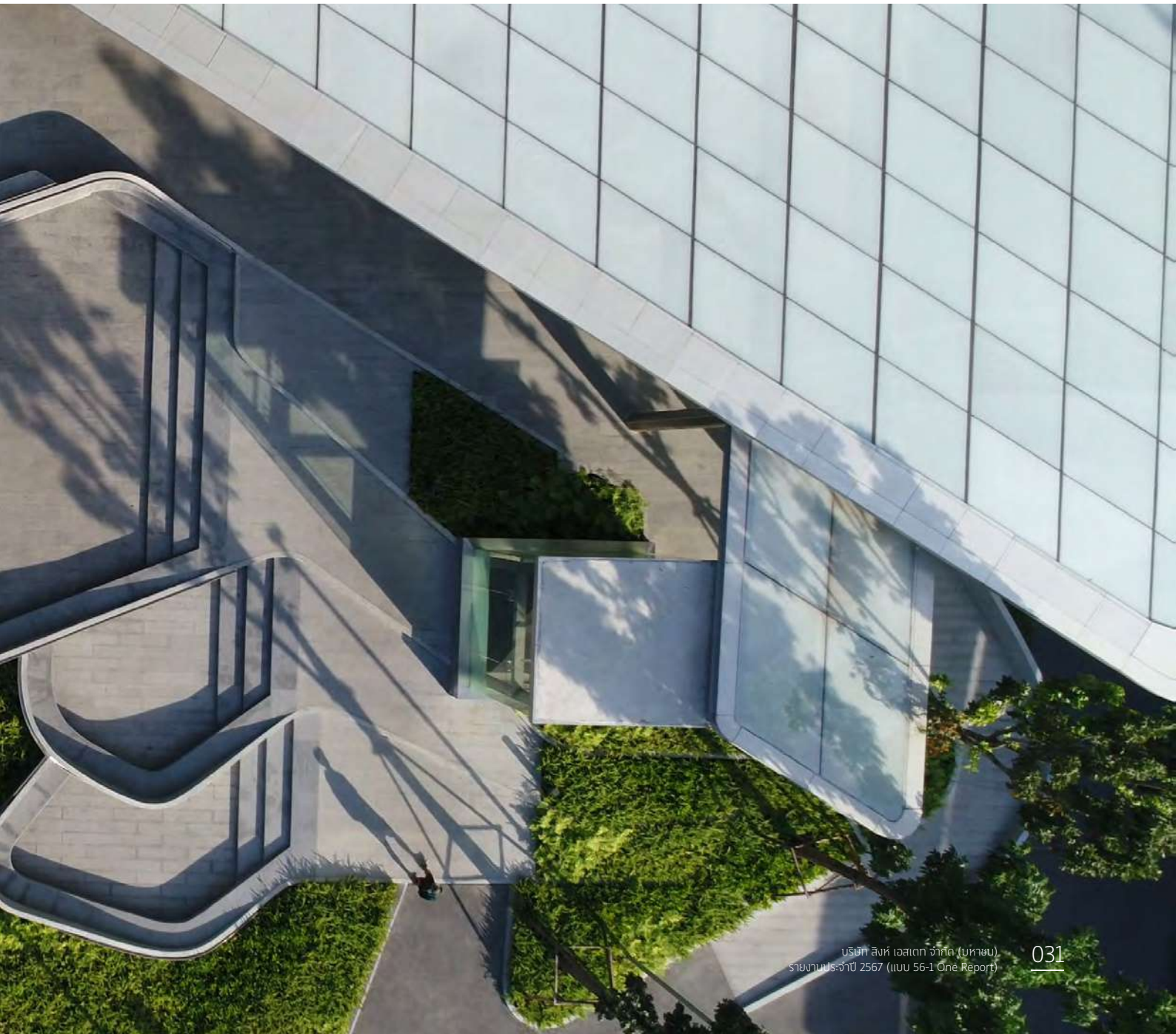
ผสานความร่วมมือระหว่างธุรกิจในเครือ ผนึกกำลังพันธมิตรที่เปี่ยมล้นด้วยศักยภาพ เสริมแกร่งกันและกันในทุกมิติ สร้างจุดขายที่โดดเด่นและแตกต่าง ขยายโอกาสทางธุรกิจสู่การเติบโตร่วมกันในระยะยาว

ลูกค้าเป็นศูนย์กลาง (Customer Centric)

ใส่ใจในทุกรายละเอียด รังสรรค์คุณภาพที่ดีที่สุด เพื่อสร้างประสบการณ์ที่มีคุณค่าและน่าจดจำให้กับลูกค้าของสิงห์ เอสเตท

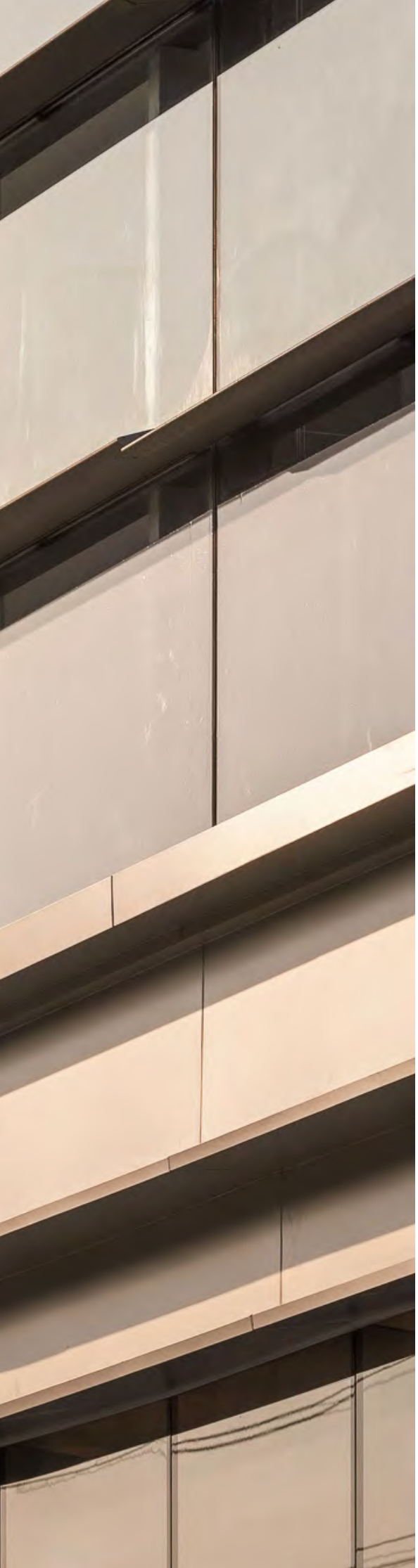
แนวคิดเศรษฐกิจหมุนเวียนสู่ความยั่งยืน (Green Mission)

สร้าง Green Roadmap ในทุกกระบวนการของทุกธุรกิจ เพื่อบรรลุความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ในปี 2573



ค่านิยมองค์กร





PARTNERSHIP

- ให้ความสำคัญกับสัมพันธภาพที่ดีต่อพันธมิตรทางธุรกิจ ทีมงาน และสังคม
- ร่วมกันสร้างสรรค์ผลงานโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของส่วนรวมเป็นที่ตั้ง
- รู้บทบาทหน้าที่ของตนเอง

REFINED

- สร้างสรรค์ผลงานด้วยความประณีตและพิถีพิถัน
- คัดสรรวัสดุอุปกรณ์ที่เหนือกว่าโครงการในระดับเดียวกัน
- มุ่งมั่นที่จะส่งมอบงานคุณภาพให้ลูกค้า โดยใส่ใจในทุก ๆ รายละเอียด
- วางตัวอย่างเหมาะสมทั้งเรื่องการแต่งกายและมารยาทในสถานการณ์ต่าง ๆ

INTEGRITY

- ยึดมั่นและรับผิดชอบในคำสัญญาที่ให้ไว้กับลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ผู้ถือหุ้น และสังคม
- ปฏิบัติต่อทุกคนอย่างให้เกียรติ เสมอภาค
- ยืนหยัดที่จะทำในสิ่งที่ถูกต้องและซื่อสัตย์ต่อหน้าที่ความรับผิดชอบ

DYNAMIC

- คิดบวก พร้อมรับมือกับทุกสถานการณ์
- มุ่งมั่นพัฒนาตนเองและผู้ร่วมงานอย่างต่อเนื่องเพื่อทันการเปลี่ยนแปลงของโลกธุรกิจ
- กล้าคิดนอกกรอบ เสนอมุมมองที่แตกต่าง
- เพิ่มประสิทธิภาพ คุณภาพให้เหมาะสมต่อสถานการณ์

ENTREPRENEURSHIP

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

เหตุการณ์สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

ปี 2567

กุมภาพันธ์

- บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2567 ซึ่งเป็นหุ้นกู้อายุ 3 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี โดยมีมูลค่าในการออกและเสนอขายรวม 1,000 ล้านบาท ภายใต้วัตถุประสงค์หลักในการชำระคืนวงเงินสินเชื่อที่บริษัทฯ มีอยู่กับธนาคารพาณิชย์ เพื่อลดภาระทางการเงินของบริษัทฯ

มีนาคม

- บริษัทฯ เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการดิ เอ็กซ์โทร พญาไท-รางน้ำ (THE EXTRO Phayathai - Rangnam) ซึ่งเป็นโครงการห้องชุดที่มีความสูง 33 ชั้น จำนวน 411 ยูนิต ตั้งอยู่บนพื้นที่ขนาด 2-0-71 ไร่ ติดสวนสันติภาพบนถนนรางน้ำ โดยมีราคาขายเฉลี่ย 235,000 บาทต่อตารางเมตร

พฤษภาคม

- บริษัทฯ เปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบในระดับ Luxury แบรนด์ใหม่ภายใต้ชื่อ “ฌอน” จำนวน 2 โครงการ บน 2 ทำเล ประกอบด้วย โครงการฌอน ปัญญาอินทรา และโครงการฌอน วงแหวน-จตุโชติ มูลค่าโครงการรวมกว่า 4,500 ล้านบาท โดยมีราคาขายเริ่มต้นประมาณ 19 ล้านบาทต่อหลัง ซึ่งนับเป็นก้าวแรกของบริษัทฯ ในการขยายตลาดเข้ามายังโครงการในระดับ Luxury

- SHR ได้บรรลุข้อตกลงการขายที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้าง และอุปกรณ์ติดตั้งของโรงแรม Mercure Wetherby ในสหราชอาณาจักร มูลค่าการขาย 5.7 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง คิดเป็นประมาณ 264.9 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามแผนการบริหารจัดการและเพิ่มประสิทธิภาพโรงแรมในพอร์ตโฟลิโอ (Asset Rotation) ของกลุ่มบริษัท SHR

กรกฎาคม

- SHR บรรลุข้อตกลงความร่วมมือเชิงกลยุทธ์กับดิ แอสคอทท์ ลิมิเต็ด (The Ascott Limited (Ascott)) สำหรับสัญญาบริหารโรงแรมศักยภาพ 4 แห่ง ที่ตั้งอยู่ในเมืองท่องเที่ยวและศูนย์กลางเศรษฐกิจสำคัญ ซึ่งเป็นไปตามกลยุทธ์การบริหารจัดการโรงแรมในพอร์ตโฟลิโอ เพื่อปรับตำแหน่งทางการตลาดของโรงแรม และจะส่งผลต่อการยกระดับผลการดำเนินงานและเพิ่มความสามารถในการดึงดูดนักท่องเที่ยว

- บริษัทฯ ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 3 รายการ ประกอบด้วย ISO 9001:2015 ด้านคุณภาพการจัดการ ISO 14001:2015 ด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม และ ISO 45001:2018 ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ซึ่งครอบคลุมทั้ง 4 โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าของบริษัทฯ ประกอบด้วย โครงการเอส โอเอซิส โครงการเอส เมโทร โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ และโครงการซันทาวเวอร์ส ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงการบริหารจัดการที่ได้มาตรฐานตามระดับสากล

ตุลาคม

- SHR บรรลุข้อตกลงในการนำแบรนด์ “SAii” และ “สันติบุรี” เข้าร่วมในโปรแกรมสิทธิพิเศษ GHA Discovery ร่วมกับเครือข่ายแบรนด์โรงแรมชั้นนำระดับโลก ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างศักยภาพในการเข้าถึงและสร้างการรับรู้ในกลุ่มนักท่องเที่ยวทั่วโลกได้ดียิ่งขึ้น โดยคาดว่าจะเปิดให้บริการอย่างเป็นทางการในไตรมาสที่ 2 ปี 2568

พฤศจิกายน

- โรงแรม Mount Royal Hotel Edinburgh by The Unlimited Collection (เดิมชื่อ โรงแรม Mercure Edinburgh) ในพอร์ตโฟลิโอ สหราชอาณาจักรของกลุ่มบริษัท SHR ได้เริ่มเปิดให้บริการภายใต้แบรนด์ใหม่ ด้วยตำแหน่งทางการตลาดที่สูงขึ้น ซึ่งเป็นไปตามกลยุทธ์ในการบริหารจัดการโรงแรมในพอร์ตโฟลิโอสหราชอาณาจักร

- โรงแรม SAii Lagoon Maldives, Curio Collection by Hilton และโรงแรมทราย ลากูน่า ภูเก็ต ได้รับการรองรับมาตรฐาน EIC Certificate ระดับ GOLD ซึ่งสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของกลุ่มบริษัท SHR ในการส่งเสริมความยั่งยืนตลอดทั้งห่วงโซ่ธุรกิจ ซึ่งการได้รับรองมาตรฐานนี้จะช่วยเสริมสร้างศักยภาพในการดึงดูดตลาดกลุ่ม MICE สำหรับการจัดอีเวนต์และการจัดการประชุมอย่างยั่งยืน

ธันวาคม

- บริษัทฯ และ SHR ได้รับการจัดอันดับ SET ESG Rating สูงขึ้นสู่ระดับ AA โดยในปี 2567 บริษัทฯ และ SHR ได้รับคัดเลือกให้อยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืนของตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อเนื่องเป็นปีที่ 6 และปีที่ 3 ตามลำดับ ซึ่งเป็นการตอกย้ำความมุ่งมั่นที่จะสร้างความเติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้แนวคิด Sustainable Diversity

- โรงแรมทราย เกาะสมุย วิลล่าส์ (เดิมชื่อ โรงแรมทราย เกาะสมุย เชิงมน) ได้ดำเนินการปรับปรุงโรงแรม (Soft Upgrade) แล้วเสร็จและกลับมาเปิดให้บริการภายใต้ชื่อใหม่ พร้อมเปิดตัว SAii Beach Club แห่งแรกในประเทศไทย โดยมีเป้าหมายเพื่อเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและกระตุ้นรายได้จากแหล่งอื่นเพิ่มเติม นอกเหนือจากค่าบริการห้องพัก

- บริษัทฯ เปิดตัว 3 โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ และ 1 โครงการห้องชุด อย่างไม่เป็นทางการ มูลค่ารวมทุกโครงการประมาณ 8,600 ล้านบาท บน 4 ทำเลศักยภาพในกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย โครงการสมิทธ์ รามอินทรา โครงการสมิทธ์ เกษตร-นวมินทร์ โครงการสริน พรานนก-กาญจนา ซึ่งเป็นการพัฒนาภายใต้บริษัทฯ และโครงการวัน ริเวอร์ พระราม 3 ซึ่งเป็นการพัฒนาผ่านบริษัทร่วมทุน โดยคาดว่าทั้ง 4 โครงการจะสามารถเปิดตัวอย่างเป็นทางการได้ในปี 2568

ปี 2566

มีนาคม

- บริษัทฯ โดยการเข้าทำธุรกรรมผ่านบริษัทย่อย ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมในบริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“S36”) บริษัทร่วมทุน ซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการดิ เอส สุขุมวิท 36 จากกลุ่มบริษัทฮ่องกง แลนด์ ผู้เป็นพันธมิตรทางธุรกิจของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ S36 โดยภายหลังการเข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมใน S36 ดังกล่าว ส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ โดยทางอ้อมใน S36 อยู่ที่ร้อยละ 99.99 และ S36 เปลี่ยนสภาพจากบริษัทร่วมทุนเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และทำให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการดิ เอส สุขุมวิท 36 ได้เต็มจำนวน

มิถุนายน

- บริษัทฯ เปิดตัวโครงการลาซัวว์ เดอ เอส (LA SOIE de S) เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ รูปแบบ Cluster Home ในระดับ Ultra Luxury ซึ่งพัฒนาขึ้นเพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์ที่แตกต่างของลูกค้าแต่ละหลัง นำเสนอความเป็นส่วนตัวสุดเอ็กซ์คลูซีฟ พร้อมฟังก์ชันและดีไซน์ที่ถูกออกแบบมาเป็นพิเศษตามความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย

กรกฎาคม

- บริษัทฯ เริ่มพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ รูปแบบ Cluster Home ในระดับ Super Luxury ซึ่งเป็นโครงการที่ 2 ของบริษัทฯ ภายใต้แบรนด์สมิทธ์ (SMYTH’S) รามอินทรา เพื่อต่อยอดโอกาสในการขยายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยของบริษัทฯ ไปยังการพัฒนาโครงการ Cluster Home ที่มีความโดดเด่นด้านความเป็นส่วนตัว และความลงตัวของฟังก์ชันและการออกแบบที่ตอบโจทย์ของลูกค้า โดยโครงการสมิทธ์ รามอินทรา มีจำนวนเพียง 4 ยูนิต ทั้งนี้ บริษัทฯ เล็งเห็นศักยภาพการเติบโตและโอกาสทางธุรกิจในการเข้าถึงลูกค้ากลุ่มเป้าหมายในช่วงราคาขาย (Segment) นี้ บริษัทฯ จึงได้วางแผนการพัฒนาโครงการภายใต้แบรนด์ SMYTH’S ในทำเลที่มีศักยภาพอื่น ๆ ในอนาคตต่อไป

สิงหาคม

- บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทฯ ต่อนักลงทุนทั่วไปเป็นครั้งแรก ซึ่งเป็นหุ้นกู้อายุ 3 ปี มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี โดยมีมูลค่าเสนอขายรวมทั้งสิ้น 1,700 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ มีวัตถุประสงค์หลักในการนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทฯ ส่วนหนึ่งเพื่อใช้ในการชำระคืนวงเงินสินเชื่อที่บริษัทฯ มีอยู่กับธนาคารพาณิชย์เพื่อลดภาระทางการเงิน และอีกส่วนหนึ่งเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการขยายธุรกิจของบริษัทฯ

กันยายน

- บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบในระดับ Premium Luxury ภายใต้ชื่อโครงการสริน (S'RIN) ราชพฤกษ์-สาย 1 ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวรวม 89 ยูนิต โดยการพัฒนาโครงการสริน ราชพฤกษ์-สาย 1 ถือเป็นก้าวแรกที่สำคัญของสิงห์ เอสเตท ในการขยายการพัฒนาโครงการไปยังฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร ซึ่งบริษัทฯ เล็งเห็นถึงศักยภาพของทำเลที่ตั้งและโอกาสทางธุรกิจในย่านดังกล่าว

- SHR ได้บรรลุข้อตกลงการซื้อที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นที่ตั้งของ Mercure Glasgow City Hotel ซึ่งเป็นโรงแรมในพอร์ตโฟลิโอสหราชอาณาจักรของกลุ่มบริษัท SHR โดยมีมูลค่าธุรกรรมรวมประมาณ 7.5 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง ซึ่งเป็นไปตามแผนการบริหารจัดการโรงแรมในพอร์ตโฟลิโอสหราชอาณาจักร และกลยุทธ์ในการปรับปรุงประสิทธิภาพของพอร์ตโฟลิโอของกลุ่มบริษัท SHR

ตุลาคม

- SHR ประสบความสำเร็จในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของ SHR ต่อนักลงทุนทั่วไปเป็นครั้งแรก ซึ่งเป็นหุ้นกู้อายุ 3 ปี มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี โดยมีมูลค่าเสนอขายรวมทั้งสิ้น 1,300 ล้านบาท ซึ่งมีวัตถุประสงค์หลักในการนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวเพื่อสนับสนุนการลงทุน การปรับปรุงและพัฒนาโรงแรม หรือการขยายธุรกิจในอนาคต

- โรงไฟฟ้าซึ่งบริหารจัดการโดย BPAT2 เปิดให้บริการพาณิชย์ พร้อมจำหน่ายไฟฟ้าให้กับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย จำนวน 90 เมกะวัตต์ เป็นระยะเวลา 25 ปี โดยเป็นโรงงานไฟฟ้าพลังความร้อนร่วม ที่มีกำลังการผลิตไฟฟ้า 140 เมกะวัตต์ และกำลังการผลิตไอน้ำ 30 ตันต่อชั่วโมง สำหรับรองรับความต้องการของลูกค้าอุตสาหกรรม

พฤศจิกายน

- โรงแรมโซ/ มัลดีฟส์ (SO/ Maldives) รีสอร์ตแห่งที่ 3 ภายใต้โครงการ CROSSROADS ซึ่งตั้งอยู่ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ เริ่มเปิดให้บริการเชิงพาณิชย์ในวันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 โดยเป็นโรงแรมไลฟ์สไตล์ระดับ 5 ดาว ที่ประกอบด้วยวิลล่าสุดหรูจำนวน 80 หลัง ทั้งแบบวิลล่าริมชายหาด (Beachfront) และแบบวิลล่าเหนือน้ำ (Over-water) ที่บริหารงานโดยแอคคอร์ (Accor) ซึ่งเป็นเครือข่ายโรงแรมและการบริการชั้นนำระดับสากล การเปิดให้บริการของ SO/ Maldives นับเป็นการยกระดับโครงการ CROSSROADS ของกลุ่มบริษัท ในฐานะจุดหมายปลายทางด้านการพักผ่อนชั้นนำแบบบูรณาการซึ่งนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายและสามารถตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวได้ทุกกลุ่ม

ธันวาคม

- บริษัทฯ เดินหน้าพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งได้เริ่มขยายตลาดเข้าไปในโครงการบ้านเดี่ยวในระดับ Luxury เป็นครั้งแรก ด้วยการเปิดตัวอย่างไม่เป็นทางการ (Soft Opening) โครงการภายใต้แบรนด์ใหม่ ฌอน (SHAWN) ใน 2 ทำเลศักยภาพ ย่านปัญญาอินทรา และวงแหวน-จตุโชติ

- โรงไฟฟ้าซึ่งบริหารจัดการโดย BPAT3 เปิดให้บริการพาณิชย์ พร้อมจำหน่ายไฟฟ้าให้กับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย จำนวน 90 เมกะวัตต์ เป็นระยะเวลา 25 ปี โดยเป็นโรงงานไฟฟ้าพลังความร้อนร่วมที่มีกำลังการผลิตไฟฟ้า 140 เมกะวัตต์ และกำลังการผลิตไอน้ำ 30 ตันต่อชั่วโมง สำหรับรองรับความต้องการของลูกค้าอุตสาหกรรม

ปี 2565

พฤษภาคม

- SHR ได้บรรลุข้อตกลงการขายโรงแรม Mercure Burton upon Trent Newton Park ในสหราชอาณาจักร คิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 2 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การบริหารจัดการโรงแรมในกลุ่มสหราชอาณาจักรเป็นไปตามทิศทางที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และแผนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

มิถุนายน

- บริษัทฯ ได้บรรลุข้อตกลงในการขายสิทธิการเช่าระยะยาวประมาณ 26 ปี 6 เดือน 25 วัน (นับตั้งแต่วันที่ 24 มิถุนายน 2565 จนถึงวันที่ 17 มกราคม 2592) ของโครงการซันทาวเวอร์ส (Suntowers) เพิ่มเติม ประกอบด้วย ส่วนพื้นที่ค้าปลีก ประมาณ 943 ตารางเมตร และพื้นที่ส่วนกลางส่วนที่เหลือรวมถึงพื้นที่ห้องเก็บของ ประมาณ 1,817 ตารางเมตร ให้ SPRIME
- SHR ได้บรรลุข้อตกลงในการจัดหาเงินกู้ทดแทนวงเงินเดิม (Refinance) กับกลุ่มเจ้าหนี้สถาบันการเงินในสหราชอาณาจักร ตามแผนกลยุทธ์ทางการเงินของบริษัทฯ ซึ่งจะส่งผลให้การบริหารกระแสเงินสดมีความยืดหยุ่นและมีประสิทธิภาพมากขึ้น

สิงหาคม

- SHR ได้ดำเนินการเปลี่ยนสิทธิการเช่าจากผู้เช่าช่วงเป็นผู้เช่าหลัก (Headlease) บนที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงแรม Mercure Perth ในสหราชอาณาจักร คิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 2.7 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง โดยการดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามกลยุทธ์ในการเพิ่มประสิทธิภาพของพอร์ตการลงทุนในสหราชอาณาจักร

ตุลาคม

- SHR ได้บรรลุข้อตกลงการขายโรงแรม Mercure London Watford ในสหราชอาณาจักร คิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 17 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การบริหารจัดการโรงแรมในกลุ่มสหราชอาณาจักรเป็นไปตามทิศทางที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และแผนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

พฤศจิกายน

- บริษัทฯ เปิดตัวโครงการศิรนินทร์ เรสซิเดนเซส พัฒนาการ ซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบระดับ Super Luxury ที่นำเสนอความเอ็กซ์คลูซีฟ ด้วยจำนวนเพียง 28 ยูนิต พร้อมกับพัฒนาโครงการโฮมออฟฟิศภายใต้แบรนด์เซนท์เทอร์ (SENTRE) ซึ่งตั้งอยู่บนทำเลเดียวกัน จำนวน 4 ยูนิต เพื่อตอบโจทย์การเป็นสถานที่ทำงานที่เป็นศูนย์กลางการทำธุรกิจ โดยวางตำแหน่งของผลิตภัณฑ์เป็น Luxury Home Office

ธันวาคม

- บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการเอส โอเอซิส (S-OASIS) ซึ่งเป็นโครงการ Mixed-use โครงการใหม่ล่าสุดของบริษัทฯ ประกอบด้วยพื้นที่อาคารสำนักงานระดับ Premium บนทำเลที่มีศักยภาพสูงในย่านธุรกิจฝั่งเหนือของกรุงเทพมหานคร และพื้นที่ค้าปลีกขนาดใหญ่ โครงการดังกล่าวออกแบบภายใต้แนวคิด Sustainable Workplace โดยวางเป้าหมายให้เป็นอาคารสำนักงานที่ทันสมัยล่าสุดเพียงหนึ่งเดียวบนย่านวิภาวดี-รังสิต ซึ่งจะช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตการทำงานที่ยั่งยืนและตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของคนยุคใหม่ได้อย่างลงตัว

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ความเป็นมาของบริษัทฯ

บริษัทฯ ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2538 (เดิมชื่อ บริษัท พาณิชย์ภูมิพัฒนา จำกัด และบริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ) โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรและอาคารชุดพักอาศัย และได้นำกิจการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 12 เมษายน 2550 โดยใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “RASA”

เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 บริษัทฯ ได้รวมธุรกิจโดยการรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) จากบริษัทในกลุ่มบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด และกลุ่มนายสันติ ภิรมย์ภักดี รวมถึงได้เปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บุญรอดฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99) และนายสันติ ภิรมย์ภักดี เข้าเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ พร้อมทั้งได้เปลี่ยนชื่อบริษัทฯ เป็น บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และเปลี่ยนชื่อย่อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จาก “RASA” เป็น “S”

ปัจจุบัน สิงห์ เอสเตท ประกอบธุรกิจหลักในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวเนื่อง ประกอบด้วย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน

ภาพรวมเศรษฐกิจไทย

เศรษฐกิจไทยในปี 2567 มีการฟื้นตัวในระดับปานกลาง โดยผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ขยายตัวร้อยละ 2.7-3.0 เพิ่มขึ้นเล็กน้อย เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 2.6 โดยการฟื้นตัวนี้ขับเคลื่อนโดยปัจจัยหลักที่ยังเติบโตอย่างค่อยเป็นค่อยไป ประกอบด้วย

- การบริโภคของภาคเอกชน อยู่ที่ร้อยละ 2.8 มีการเติบโตขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 2.6 โดยการใช้จ่ายในสินค้าอุปโภคบริโภคเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญ และได้รับแรงสนับสนุนจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ เช่น โครงการเติมเงินผ่านกระเป๋าเงินดิจิทัล 10,000 บาท ซึ่งสามารถกระตุ้นการบริโภคในช่วง 6 เดือนหลังของปี 2567
- การส่งออกมีการเติบโตอยู่ที่ร้อยละ 3.9 ภายหลังจากชะลอการเติบโตในปี 2566 โดยอยู่ที่ร้อยละ 1.7 ซึ่งมีสินค้าสำคัญ เช่น ยานยนต์ อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ และสินค้าเกษตร (ข้าวและน้ำตาล) มีมูลค่ารวม 9.2 ล้านล้านบาท ส่วนการนำเข้าขยายตัวร้อยละ 4.5 สะท้อนตามการฟื้นตัวของการลงทุนในภาคอุตสาหกรรม
- ภาคการท่องเที่ยว ประเทศไทยมีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาประมาณ 36 ล้านคน เพิ่มขึ้นจาก 25 ล้านคนในปี 2566 สร้างรายได้ประมาณ 2.39 ล้านล้านบาท โดยมีอัตราการเติบโตสูงสุดจากนักท่องเที่ยวจากสาธารณรัฐประชาชนจีนและประเทศในทวีปยุโรป
- การลงทุนภาครัฐและเอกชน มีอัตราการเติบโตรวมอยู่ที่ร้อยละ 3.5 ลดลงจากร้อยละ 4.2 ในปี 2566 เนื่องจากความล่าช้าในบางโครงการโครงสร้างพื้นฐาน แต่การลงทุนภาคเอกชนในอุตสาหกรรมเทคโนโลยีและพลังงานทดแทนยังแข็งแกร่ง

อย่างไรก็ตาม โครงสร้างเศรษฐกิจของประเทศไทยยังคงเผชิญกับความท้าทายจากระดับหนี้ครัวเรือนที่สูงถึงร้อยละ 89.6 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) แม้ว่าจะลดลงเล็กน้อยจากร้อยละ 90.1 ในปี 2566 ซึ่งส่งผลกระทบต่อความสามารถในการบริโภคในระยะยาว

สำหรับในปี 2568 คาดว่าเศรษฐกิจไทยจะขยายตัวอยู่ในช่วงร้อยละ 2.3 ถึง 3.3 โดยมีปัจจัยขับเคลื่อนสำคัญดังนี้

- การใช้จ่ายของภาครัฐ การจัดสรรงบประมาณรายจ่ายจำนวน 3.75 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.8 เพื่อสนับสนุนโครงการโครงสร้างพื้นฐาน เช่น โครงการรถไฟความเร็วสูงและระบบขนส่งสาธารณะ ซึ่งจะมีส่วนช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุนและเพิ่มการจ้างงาน
- ภาคการท่องเที่ยว คาดการณ์ว่านักท่องเที่ยวต่างชาติจะเพิ่มขึ้นเป็น 39 ล้านคน สร้างรายได้กว่า 2.5 ล้านล้านบาท โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นนักท่องเที่ยวจากสาธารณรัฐประชาชนจีน ประเทศในทวีปยุโรป และประเทศในประชาคมอาเซียน
- การส่งออกสินค้า คาดว่าจะมีการเติบโตร้อยละ 3.8 สอดคล้องกับการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก โดยเฉพาะสินค้าเกษตร ยานยนต์ และอิเล็กทรอนิกส์ที่มีความต้องการสูง
- การลงทุนภาคเอกชน การลงทุนในเทคโนโลยีและพลังงานหมุนเวียน โดยเฉพาะพลังงานแสงอาทิตย์และระบบกักเก็บพลังงาน มีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่อง

แม้ว่าเศรษฐกิจไทยจะแสดงสัญญาณการฟื้นตัว แต่ยังคงเผชิญกับความท้าทายและความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยทั้งภายในและภายนอกประเทศ ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ความผันผวนของสถานการณ์ทางภูมิรัฐศาสตร์ ความขัดแย้งระหว่างประเทศมหาอำนาจ เช่น สหรัฐอเมริกาและสาธารณรัฐประชาชนจีน และสถานการณ์ความไม่สงบในภูมิภาคต่าง ๆ ยังคงส่งผลกระทบต่อความต่อเนื่องของห่วงโซ่อุปทานทั่วโลก
- ภาวะอัตราดอกเบี้ยขาขึ้น นโยบายการเงินที่เข้มงวดของธนาคารกลางในประเทศเศรษฐกิจหลัก อย่างเช่นสหรัฐอเมริกา ส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งเป็นปัจจัยกดดันต่อต้นทุนทางการเงินและส่งผลกระทบต่อการเติบโตทางธุรกิจ
- ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศส่งผลกระทบโดยตรงต่อภาคการท่องเที่ยวและผลผลิตทางการเกษตร ซึ่งเป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อรายได้และความสามารถในการจับจ่ายใช้สอยของผู้บริโภค
- ภาระหนี้ครัวเรือน ระดับหนี้ครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับสูง ประมาณร้อยละ 89.6 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ส่งผลให้การบริโภคภายในประเทศชะลอตัว นอกจากนี้ อัตราส่วนสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ปี 2567 เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยมียอดคงค้างประมาณ 1.2 ล้านล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.8 ของสินเชื่อคงค้างทั้งหมด ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความสามารถในการจับจ่ายใช้สอยที่ลดลง

จากปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าว เศรษฐกิจไทยในปี 2568 จำเป็นต้องได้รับการขับเคลื่อนและสนับสนุนจากภาครัฐอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในการแก้ไขปัญหาเชิงมหภาค ซึ่งเป็นประเด็นที่ภาคเอกชนไม่สามารถจัดการได้โดยลำพัง

ทิศทางการขับเคลื่อนธุรกิจของสิงห์ เอสเตท

ด้วยสถานการณ์ทางเศรษฐกิจที่ผันผวนในปี 2568 สิงห์ เอสเตท ในฐานะหนึ่งในผู้นำอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ได้เตรียมความพร้อมเพื่อเผชิญกับความท้าทายดังกล่าว โดยการวางยุทธศาสตร์เชิงรุกในการปรับเปลี่ยนบทบาทองค์กรจากการเป็น “ผู้พัฒนาโครงการ” (Developer) สู่การเป็น “นักลงทุน” (Investor) เพื่อเปิดโอกาสในการแสวงหาผลตอบแทนที่ยั่งยืนและการเติบโตอย่างมั่นคงในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ระยะยาวในการบรรลุอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Return on Equity (ROE)) ที่ระดับร้อยละ 8 ภายในปี 2572 โดยจะบรรลุเป้าหมายผ่านการดำเนินงานตามยุทธศาสตร์หลัก 4 เสา ดังนี้

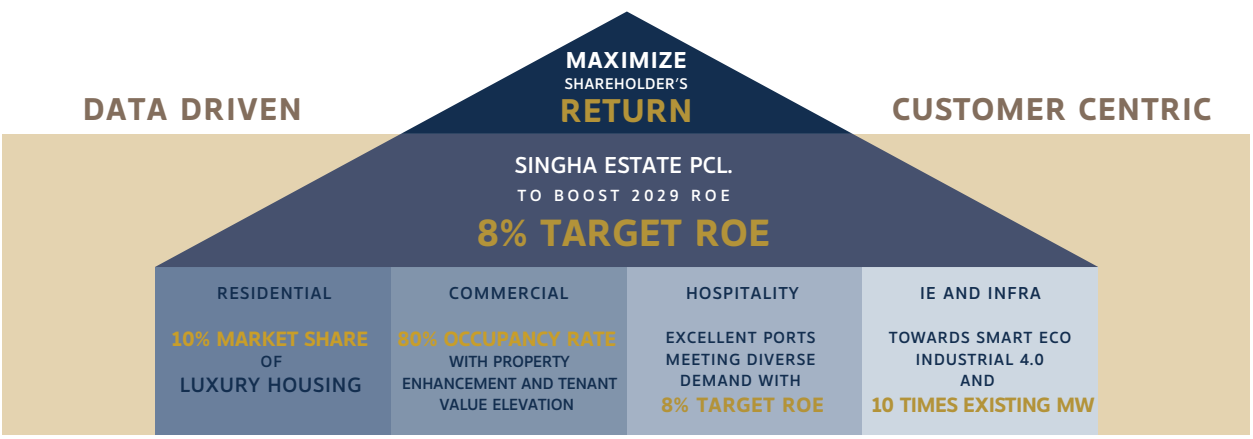
1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย มุ่งเน้นการเสริมสร้างความแข็งแกร่งและการเติบโตอย่างมีเสถียรภาพ โดยมีเป้าประสงค์ในการดำรงตำแหน่งผู้นำตลาดที่พักอาศัยระดับหรูด้วยส่วนแบ่งตลาดที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าตลาดรวม

2) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า มุ่งรักษาอัตราการเช่าพื้นที่สำนักงานในระดับสูง โดยมีเป้าหมายในการดำรงอัตราการเช่าที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80 ของพื้นที่ทั้งหมด พร้อมทั้งมุ่งมั่นในการยกระดับมูลค่าของสินทรัพย์ด้วยการนำเสนอบริการเสริมที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า

3) ธุรกิจโรงแรม บริหารจัดการพอร์ตโฟลิโอโรงแรมอย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมมอบบริการให้แก่กลุ่มนักท่องเที่ยวที่หลากหลายจากทั่วโลก เพื่อสนับสนุนเป้าหมาย ROE ที่ร้อยละ 8

4) ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน พัฒนานิคมอุตสาหกรรมให้สอดคล้องกับแนวโน้มของอุตสาหกรรม 4.0 พร้อมทั้งมุ่งมั่นในการเพิ่มกำลังการผลิตพลังงานไฟฟ้าหมุนเวียนให้ได้ 10 เท่าของกำลังการผลิตปัจจุบัน

เพื่อบรรลุเป้าหมาย ROE ที่ร้อยละ 8 ภายในปี 2572 บริษัทฯ ได้ยึดมั่นในปรัชญาการดำเนินธุรกิจที่ให้ “ลูกค้าเป็นศูนย์กลาง” (Customer Centric) โดยอาศัยข้อมูลเชิงลึก (Data-Driven) โดยเฉพาะข้อมูลด้านอุปสงค์ (Demand Insights) มาเป็นกลไกสำคัญในการขับเคลื่อนยุทธศาสตร์ พร้อมทั้งปรับตัวอย่างรวดเร็วเพื่อตอบสนองต่อพลวัตของตลาด (Dynamic Oriented)



ด้วยวิสัยทัศน์อันแน่วแน่ ความมุ่งมั่น และการดำเนินงานที่รอบคอบ บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าจะสามารถเสริมสร้างขีดความสามารถในการแข่งขันและบรรลุเป้าหมาย ROE ที่กำหนดไว้ภายในปี 2572 ได้

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย (Residential Business)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ มีนโยบายในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยทั้งแนวสูงและแนวราบหลากหลายรูปแบบ ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว โฮมออฟฟิศ และโครงการห้องชุด เพื่อตอบสนองความต้องการ และไลฟ์สไตล์ของลูกค้าระดับกลางถึงระดับบน ภายใต้แบรนด์ที่ต่างกัน ดังนี้

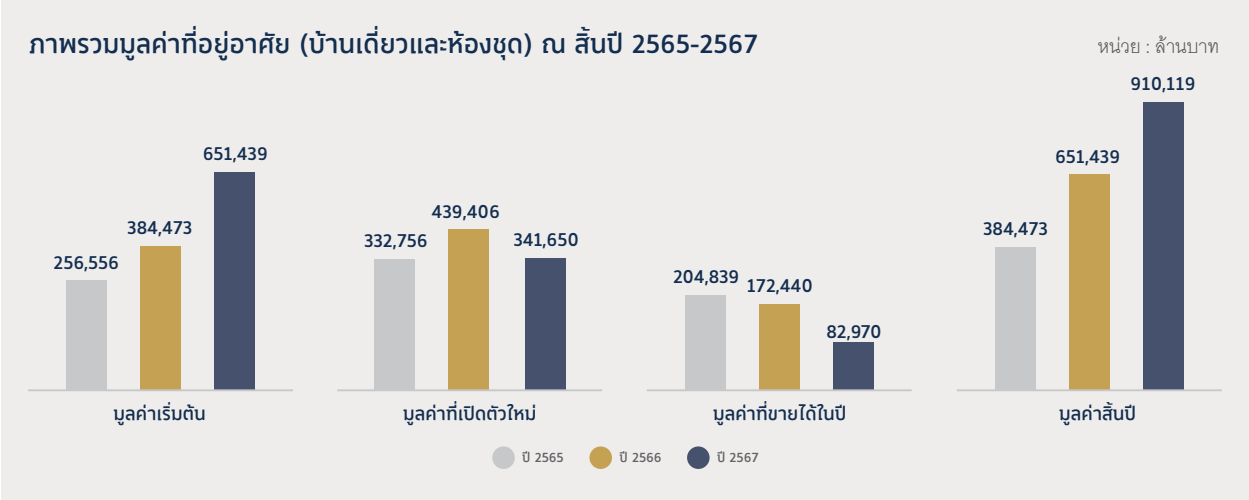


ในปี 2567 บริษัทฯ มีโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและอยู่ระหว่างการพัฒนา 13 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 35,499 ล้านบาท

สภาวะตลาดและการแข่งขัน

ในปี 2567 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยเผชิญกับสภาวะถดถอยอย่างเห็นได้ชัด โดยปริมาณการเปิดตัวโครงการใหม่ปรับตัวลดลงเป็นครั้งแรกในรอบ 5 ปี ในขณะที่ยอดขายรวมถูกบันทึกสถิติต่ำที่สุดในรอบทศวรรษ ภาวะดังกล่าวเป็นผลสืบเนื่องมาจากปัจจัยลบทางเศรษฐกิจหลายประการ เช่น ภาระหนี้สินครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง (คิดเป็นร้อยละ 89.6 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP)) ค่าครองชีพที่ทวีความรุนแรงขึ้น และนโยบายการปล่อยสินเชื่อที่เข้มงวดของสถาบันการเงิน ความอ่อนแอของกำลังซื้อส่งผลให้มูลค่าคงเหลือสะสมของอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญที่ระดับ 910,119 ล้านบาท ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 40 จากปีก่อนหน้า สถานการณ์นี้ได้นำไปสู่การขยายระยะเวลาในการดูดซับอสังหาริมทรัพย์โดยเฉลี่ย (Time to Absorb) เป็นเวลานานถึง 6 ปี ซึ่งเป็นปัจจัยที่กดดันให้ผู้ประกอบการต้องเผชิญกับการแข่งขันด้านราคาที่รุนแรงยิ่งขึ้น อย่างไรก็ตาม ตลาดบ้านเดี่ยวระดับบน (ราคา 15-100 ล้านบาทต่อยูนิต) ยังคงแสดงให้เห็นถึงศักยภาพในการเติบโต และได้รับความสนใจมากกว่าตลาดโครงการห้องชุดระดับบน (ราคามากกว่า 150,000 บาทต่อตารางเมตร) เนื่องด้วยกำลังซื้อหลักในตลาดโครงการห้องชุดเป็นกลุ่มผู้ซื้อชาวต่างชาติ โดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มผู้ซื้อจากสาธารณรัฐประชาชนจีน ซึ่งยังไม่มีสัญญาณการฟื้นตัวอย่างมีนัยสำคัญในภาพรวม

สำหรับปี 2568 คาดการณ์ว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยจะยังคงเผชิญกับสภาวะที่ไม่แตกต่างจากปี 2567 ดังนั้น จึงมีความเป็นไปได้สูงว่าผู้ประกอบการจะยังคงชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ และอาจมีมูลค่าการเปิดตัวโครงการต่ำกว่าปี 2567 สืบเนื่องจากระยะเวลาในการดูดซับอสังหาริมทรัพย์โดยเฉลี่ยยังคงอยู่ในระดับสูงถึง 6 ปี ประกอบกับการขาดมาตรการสนับสนุนที่ชัดเจนจากภาครัฐในการกระตุ้นกำลังซื้อในกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลางถึงระดับล่าง ด้วยเหตุดังกล่าว ตลาดบ้านเดี่ยวระดับบนจึงยังคงเป็นเป้าหมายหลักที่ผู้ประกอบการให้ความสำคัญ เนื่องจากกำลังซื้อในตลาดนี้ยังคงมีความแข็งแกร่ง และมีความอ่อนไหวต่อสภาวะเศรษฐกิจถดถอยในระดับต่ำ



แหล่งที่มาของข้อมูล: เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส (AREA)

กลยุทธ์ดำเนินธุรกิจ

มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า

แม้ว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในภาพรวมจะเผชิญแรงกดดันจากปัจจัยลบฝั่งอุปสงค์ที่ชะลอตัวลง และอุปทานสะสมที่เพิ่มขึ้นทำจุดสูงสุดใหม่ อย่างไรก็ตาม ท่ามกลางบรรยากาศซบเซาของตลาด กลุ่มที่อยู่อาศัยระดับราคา 15-100 ล้านบาทต่อยูนิต ยังคงแสดงให้เห็นถึงศักยภาพการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญ ส่งผลให้ในปีที่ผ่านมา ผู้ประกอบการจำนวนมากให้ความสนใจในการพัฒนาโครงการในตลาดระดับนี้มากขึ้น อย่างไรก็ดี กลุ่มลูกค้าในตลาดระดับบนมีความต้องการที่จำเพาะเจาะจงให้ความสำคัญกับความประณีตบรรจงของงานฝีมือ รวมถึงประสบการณ์การอยู่อาศัยที่ตอบสนองทั้งด้านประโยชน์ใช้สอยและสุนทรียภาพ อันสามารถสะท้อนไลฟ์สไตล์ด้วยคุณภาพและความสะดวกสบายในทุกมิติ ดังนั้น ความเข้าใจอย่างลึกซึ้งในความต้องการของลูกค้าจึงเป็นปัจจัยชี้วัดความสำเร็จที่สำคัญของผู้ประกอบการในตลาดระดับนี้

ด้วยประสบการณ์และความเชี่ยวชาญอันยาวนานในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในกลุ่มตลาดระดับบน โดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการระดับราคา 50-100 ล้านบาทต่อยูนิต บริษัทฯ จึงมีความได้เปรียบเชิงการแข่งขันเหนือคู่แข่งในตลาดเดียวกัน เพื่อยกระดับมาตรฐานการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย บริษัทฯ ได้นำแนวคิด “Residential Ecosystem Improvement” มาประยุกต์ใช้ในกระบวนการทำงานแบบบูรณาการตั้งแต่ต้นจนจบ ครอบคลุมสามมิติหลัก ได้แก่

- การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึกของลูกค้า (Customer Relation Insights) การใช้ประโยชน์จาก Big Data และ Analytic Tools วิเคราะห์พฤติกรรมการซื้อและความต้องการของลูกค้าอย่างเป็นระบบ พร้อมขยายขอบเขตการวิเคราะห์ไปถึงลูกบ้านปัจจุบัน เพื่อนำข้อมูลเชิงลึกมาใช้ในการพัฒนาแบบบ้านและยกระดับประสบการณ์การอยู่อาศัยให้ตรงกับความต้องการที่แท้จริง
- การออกแบบผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์ (Product Design Insights) พัฒนาแบบบ้านและฟังก์ชันที่สอดรับกับวิถีชีวิตของลูกค้า โดยเน้นความสะดวกสบาย ฟังก์ชันที่ใช้งานได้จริง และความหรูหรา ทั้งนี้ การออกแบบยังสะท้อนถึงอัตลักษณ์ของลูกค้า และตอกย้ำแนวคิด “Mastering the Luxury” ซึ่งเป็นหัวใจสำคัญของแบรนด์
- การบริการหลังการขายที่ครบวงจร (After-Sales Service Insights) ดูแลสินทรัพย์และสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยครอบคลุม การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (Preventive Maintenance) และการเสริมบริการด้าน Smart Home & Property Management เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้า พร้อมยกระดับมาตรฐานการให้บริการเพื่อสร้างความมั่นใจและความพึงพอใจสูงสุด

บริษัทฯ มุ่งมั่นดำเนินกลยุทธ์ภายใต้แนวคิด Customer Centric โดยให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ

ในระยะข้างหน้า บริษัทฯ กำหนดสัดส่วนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบต่อโครงการห้องชุดอยู่ที่ร้อยละ 88 ต่อร้อยละ 12 เพื่อให้สอดคล้องกับแนวโน้มตลาดและความต้องการของลูกค้า โดยมุ่งเน้นการพัฒนาอย่างยั่งยืนและการเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับกลุ่มผลิตภัณฑ์ในระยะยาว

ทำธุรกิจด้วยความรวดเร็ว เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน

ภายใต้สภาวะการแข่งขันทางธุรกิจที่ทวีความรุนแรง การดำเนินงานที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพนับเป็นปัจจัยหลักในการบรรลุความสำเร็จขององค์กร ด้วยเหตุนี้ บริษัทฯ จึงมุ่งมั่นที่จะยกระดับกระบวนการดำเนินงานผ่านการนำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาประยุกต์ใช้เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย โดยมีเป้าประสงค์หลักในการลดทอนระยะเวลาการพัฒนาโครงการจาก 18 เดือน เหลือ 15 เดือน โดยที่ยังคงรักษาไว้ซึ่งมาตรฐานคุณภาพของบริษัทฯ

ผลสัมฤทธิ์ที่โดดเด่นของกลยุทธ์ดังกล่าวได้แก่ โครงการสมิทธ์ (SMYTH'S) ซึ่งเป็นโครงการ Cluster Home ที่ตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพสูงในเขตกรุงเทพมหานครชั้นกลางถึงชั้นใน ปัจจุบันมีโครงการภายใต้แบรนด์ดังกล่าวจำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการสมิทธ์ รามอินทรา และโครงการสมิทธ์ เกษตร-นวมินทร์ โดยโครงการประเภทนี้มีลักษณะสำคัญดังนี้

- การพัฒนาโครงการบนที่ดินขนาดจำกัด และจำกัดจำนวนยูนิตไม่เกิน 10 ยูนิต
- การลดระยะเวลาในการจัดหาและรวมแปลงที่ดิน ซึ่งส่งผลให้สามารถเริ่มต้นโครงการได้โดยรวดเร็ว
- การบริหารจัดการแปลงที่ดินโดยอิสระ โดยไม่จำเป็นต้องขออนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ซึ่งเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพและความรวดเร็วในกระบวนการพัฒนาโครงการ

นอกจากการปรับปรุงรูปแบบโครงการ บริษัทฯ ยังได้พัฒนาระบบติดตามและบริหารจัดการก่อสร้าง เพื่อติดตามความคืบหน้าของโครงการแบบเรียลไทม์ และปรับแผนการก่อสร้างให้เหมาะสมทั้งในมิติของระยะเวลา (Time Management) และการบริหารสินค้าคงเหลือ (Inventory Management) ป้องกันภาวะสินค้าล้นตลาดและช่วยควบคุมต้นทุนให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

ร่วมมือกับพันธมิตรภายนอกกลุ่มบริษัทเพื่อขยายธุรกิจ

ในสภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน ซึ่งมีความผันผวนและความท้าทายในการจัดหาที่ดินศักยภาพในราคาที่เหมาะสม อีกทั้งปัจจัยด้านต้นทุนวัสดุก่อสร้างและแรงงานที่เพิ่มสูงขึ้นอันเนื่องมาจากภาวะเงินเฟ้อที่ส่งผลกระทบต่อภาคอสังหาริมทรัพย์โดยรวม บริษัทฯ จึงได้มุ่งเน้นการเสริมสร้างเครือข่ายพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อเพิ่มโอกาสในการขยายโครงการและบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีเป้าหมายหลัก 2 ประการ

1. ขยายโอกาสในการจัดหาที่ดินศักยภาพ – การร่วมมือกับพันธมิตรช่วยให้บริษัทฯ สามารถเข้าถึงที่ดินในทำเลที่เหมาะสมได้รวดเร็วยิ่งขึ้น ลดข้อจำกัดด้านการจัดหา และเพิ่มความคล่องตัวในการพัฒนาโครงการ
2. บริหารต้นทุนการพัฒนาโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ – ความร่วมมือกับพันธมิตรด้านวัสดุก่อสร้างและการก่อสร้างช่วยลดความผันผวนของต้นทุน ส่งเสริมการบริหารทรัพยากรที่คุ้มค่า และเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน

หนึ่งในตัวอย่างของความร่วมมือเชิงกลยุทธ์ที่ประสบความสำเร็จของบริษัทฯ คือ โครงการห้องชุด วัน ริเวอร์ พระราม 3 (One River Rama 3) ซึ่งเป็นโครงการห้องชุดในระดับ Premium Luxury ที่พัฒนาขึ้นโดยอาศัยความร่วมมือระหว่างบริษัทฯ และพันธมิตรด้านอสังหาริมทรัพย์ การพัฒนาโครงการในรูปแบบนี้ให้ประโยชน์สำคัญ ได้แก่ การผสานความเชี่ยวชาญและทรัพยากร การกระจายความเสี่ยงและเพิ่มศักยภาพการลงทุน การเสริมขีดความสามารถทางการแข่งขัน เป็นต้น

การดำเนินกลยุทธ์ความร่วมมือกับพันธมิตรภายนอกไม่เพียงช่วยให้บริษัทฯ รักษาขีดความสามารถในการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว แต่ยังเป็นการเสริมสร้างรากฐานที่แข็งแกร่งสำหรับการขยายธุรกิจในอนาคต โดยบริษัทฯ ยังคงแสวงหาโอกาสในการพัฒนาความร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจที่เหมาะสม เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับโครงการอสังหาริมทรัพย์และผลักดันการเติบโตขององค์กรอย่างยั่งยืน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า (Commercial Business)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

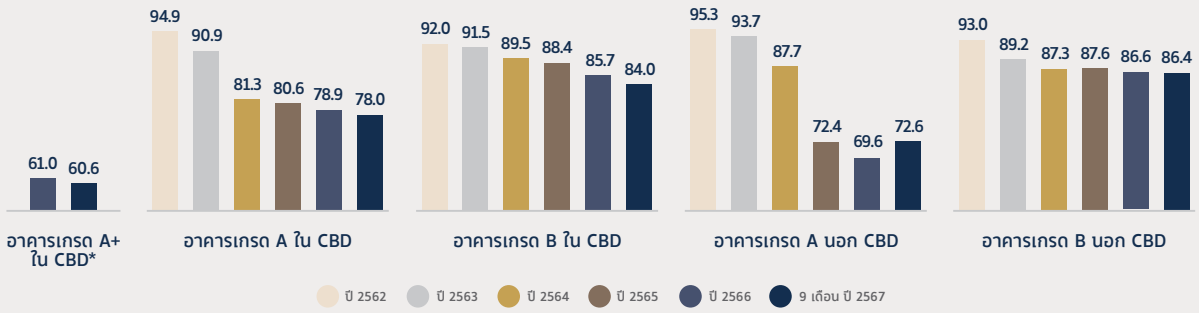
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าภายใต้การพัฒนาของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า ซึ่งรายได้หลักจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าพื้นที่ รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภคและระบบรักษาความปลอดภัย และรายได้จากการให้บริการเสริมอื่น รวมถึงรายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าในกรณีที่มีการโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เข้ากองทรัสต์ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าจำนวน 5 โครงการ รวมพื้นที่กว่า 192,000 ตารางเมตร

สภาวะตลาดและการแข่งขัน

ตลาดอาคารสำนักงานในกรุงเทพมหานครยังคงเผชิญกับความท้าทายจากอุปทานใหม่ที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ ข้อมูลจากบริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด (CBRE) คาดการณ์ว่าในปี 2567 พื้นที่สำนักงานรวมจะอยู่ที่ประมาณ 10 ล้านตารางเมตร เพิ่มขึ้น 476,107 ตารางเมตร หรือเติบโตร้อยละ 4.7 เมื่อเทียบกับปี 2566 อัตราการเช่าเฉลี่ย (Occupancy Rate) คาดว่าจะอยู่ที่ร้อยละ 80.1 ลดลงจากปีก่อนหน้าร้อยละ 3.2 ซึ่งเป็นผลมาจากแนวโน้มการทำงานแบบไฮบริดที่ส่งผลให้ผู้เช่าปรับลดขนาดพื้นที่ลง ประกอบกับการแข่งขันจากอาคารสำนักงานใหม่ที่มีมาตรฐานสูงขึ้น ในส่วนของอัตราค่าเช่าพื้นที่เฉลี่ย (Average Rental Rate) ของอาคารสำนักงานในกรุงเทพมหานคร อยู่ที่ 708 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 จากปีที่ผ่านมา

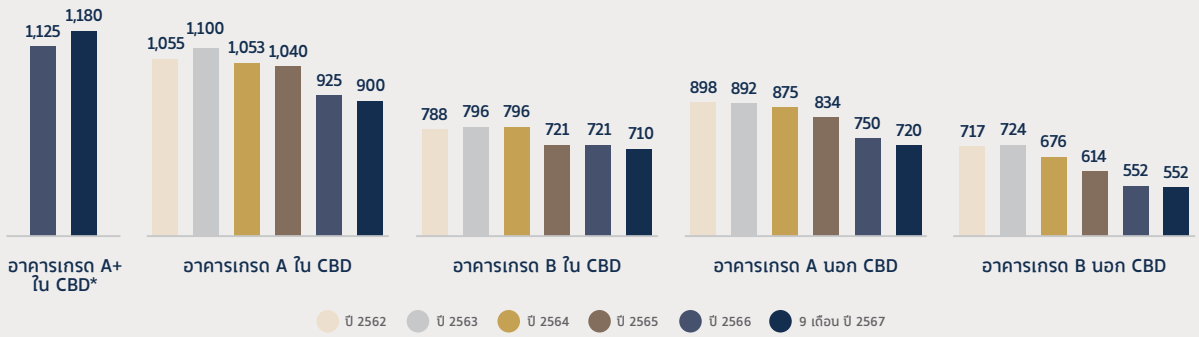
อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยจำแนกตามประเภทอาคารและทำเลที่ตั้ง

หน่วย : ร้อยละ



อัตราค่าเช่าพื้นที่เฉลี่ยจำแนกตามประเภทอาคารและทำเลที่ตั้ง

หน่วย : บาทต่อตารางเมตร



แหล่งที่มาของข้อมูล:
CBRE โดยตั้งแต่ปี 2566 CBRE ได้เพิ่มประเภทอาคารเกรด A+ เข้ามา เนื่องจากอาคารในประเภทนี้มีคุณลักษณะที่มาตรฐานสูงกว่าอาคารเกรด A อย่างมีนัยสำคัญ

ในปี 2568 คาดว่าตลาดอาคารสำนักงานจะมีอุปทานรวมประมาณ 10.2 ล้านตารางเมตร และจะเพิ่มขึ้นเป็น 10.4 ล้านตารางเมตร ภายในปี 2570 คิดเป็นอัตราการเติบโตร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับปี 2567 ขณะที่อุปสงค์คาดว่าจะเติบโตในอัตราที่ต่ำกว่าที่ร้อยละ 1.7 ส่งผลให้การแข่งขันในตลาดยังคงอยู่ในระดับสูง โดยเฉพาะในกลุ่มอาคารเกรด A ซึ่งต้องเผชิญกับความท้าทายในการดึงดูดผู้เช่าภายใต้สภาวะตลาดที่ยังคงเป็นของผู้เช่า (Tenant's Market)

ท่ามกลางการแข่งขันที่ทวีความรุนแรง ผู้พัฒนาอาคารสำนักงานจำเป็นต้องปรับกลยุทธ์เพื่อยกระดับมาตรฐานอาคารให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้เช่า เช่น การพัฒนาอาคารสีเขียว (Green Building) การนำระบบอาคารอัจฉริยะ (Smart Building) มาใช้ และการเพิ่มพื้นที่สำนักงานแบบยืดหยุ่น (Flexible Office Space) เพื่อตอบโจทย์พฤติกรรมการใช้งานที่เปลี่ยนแปลง สำหรับอาคารสำนักงานที่มีอายุการใช้งานมายาวนานและเผชิญกับแรงกดดันจากภาวะอุปทานล้นตลาด (Oversupply) การปรับปรุงอาคาร (Renovation) ควบคู่กับการนำเสนอเงื่อนไขที่จูงใจ เช่น สัญญาเช่าที่ยืดหยุ่น และแพ็กเกจค่าเช่าที่แข่งขันได้ จะเป็นปัจจัยสำคัญในการรักษาผู้เช่าและเพิ่มอัตราการครอบครองภายใต้สภาวะตลาดที่มีการแข่งขันสูง

กลยุทธ์ดำเนินธุรกิจ

รักษาส่วนแบ่งตลาดและแสวงหาโอกาสการเติบโตภายใต้ความท้าทายของตลาดในปัจจุบัน

ท่ามกลางความท้าทายของตลาดอาคารสำนักงาน บริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์ทางการตลาดให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า โดยมุ่งเน้นการสร้างความแตกต่างผ่านผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์การใช้งาน อาทิ "JUMP & SYNC" โมเดลสำนักงานพร้อมเช่าที่ช่วยให้ลูกค้าสามารถย้ายเข้าใช้สำนักงานได้ทันที ลดขั้นตอนการจัดหาเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์สำนักงาน ทำให้การย้ายสำนักงานเป็นไปอย่างสะดวก รวดเร็ว และคุ้มค่า นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ขยายขอบเขตการให้บริการจากการให้เช่าพื้นที่สำนักงานไปสู่ บริการครบวงจรแบบรวมศูนย์ ซึ่งครอบคลุมการดูแลความสะอาด การจัดหาอุปกรณ์สำนักงาน การบริหารระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และการซ่อมบำรุงอาคาร เพื่อลดภาระในการบริหารจัดการของผู้เช่า อำนวยความสะดวกสูงสุด และช่วยให้ลูกค้าสามารถมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจของตนได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ

มุ่งพัฒนาและปรับปรุงอาคารอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบรับการเปลี่ยนแปลงของตลาด

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการรักษาภาพลักษณ์ของอาคารให้มีความทันสมัย สะดวกสบาย และตอบโจทย์การใช้งานของผู้เช่า โดยนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาประยุกต์ใช้เพื่อยกระดับคุณภาพอาคาร เช่น ระบบฟอกอากาศและฆ่าเชื้อโรค เพื่อเสริมสร้างสุขอนามัยที่ดี ระบบบริหารจัดการพลังงานอัจฉริยะที่ช่วยลดการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ และระบบควบคุมอุณหภูมิและระบายความร้อน เพื่อเพิ่มความสบายในการทำงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการออกแบบพื้นที่ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมการทำงานของพนักงานสำนักงานยุคใหม่ โดยเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์คนทำงาน เช่น อินเทอร์เน็ตความเร็วสูง ร้านค้าปลีก ร้านอาหาร สถาบันความงามและสุขภาพ พื้นที่ออกกำลังกาย และพื้นที่สีเขียวสำหรับการพักผ่อน เพื่อสนับสนุนสมดุลระหว่างการทำงานและการใช้ชีวิต พร้อมยกระดับประสบการณ์การใช้งานของผู้เช่าให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

เสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าความสะดวกสบายของผู้เช่าและผู้ใช้บริการอาคารเป็นหนึ่งในกุญแจแห่งความสำเร็จในธุรกิจสำนักงานให้เช่า บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการรวบรวมและประมวลผลข้อมูลลูกค้า ตั้งแต่พฤติกรรมการใช้งาน ข้อติชม อย่างเป็นระบบ เพื่อค้นหา Customer Insights นำมาพัฒนาและปรับปรุงบริการให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและแม่นยำ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการปลูกฝังแนวคิด “การให้บริการที่เป็นเลิศ” แก่พนักงานทุกระดับ ผ่านการฝึกอบรมทั้งภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง เพื่อยกระดับศักยภาพของบุคลากร ยกระดับมาตรฐานการบริการให้เหนือกว่าคู่แข่ง และมอบประสบการณ์ที่ดีที่สุดแก่ลูกค้า

ธุรกิจโรงแรม (Hospitality Business)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท SHR ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมร้อยละ 62.24 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ SHR ปัจจุบัน SHR มีโรงแรม 36 แห่ง จำนวน 4,290 ห้อง กระจายอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นที่นิยมระดับโลกรวม 5 ประเทศ ได้แก่ สาธารณรัฐมัลดีฟส์ สาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิ สาธารณรัฐมอริเชียส สหราชอาณาจักร และประเทศไทย ซึ่ง SHR ได้แบ่งกลุ่มธุรกิจโรงแรมตามลักษณะเฉพาะของการบริหารจัดการ ดังต่อไปนี้

ลักษณะเฉพาะของการบริหารจัดการ	รายชื่อโรงแรม	ระดับ
โรงแรมที่บริหารจัดการเองภายใต้แบรนด์ของ SHR	**ประเทศไทย**	
	1. โรงแรมทราย พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ	ระดับบน (Upper Upscale)
	2. โรงแรมทราย ลากูน่า ภูเก็ต	ระดับบน (Upper Upscale)
	3. โรงแรมทราย เกาะสมุย วิลล่าส์	ระดับบน (Upscale)
	4. โรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย	ระดับลักชัวรี่ (Luxury)
	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	
	1. Konotta Maldives	ระดับลักชัวรี่ (Luxury)
โรงแรมที่บริหารจัดการภายใต้สัญญาบริหารจัดการโรงแรมในเครือ Outrigger	**สาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิ**	
	1. Outrigger Fiji Beach Resort	ระดับบน (Upper Upscale)
	2. Castaway Island, Fiji	ระดับบน (Upper Upscale)
	สาธารณรัฐมอริเชียส	
	1. Outrigger Mauritius Beach Resort	ระดับบน (Upper Upscale)
โรงแรมในโครงการ CROSSROADS	**สาธารณรัฐมัลดีฟส์**	
	1. SAii Lagoon Maldives, Curio Collection by Hilton	ระดับบน (Upper Upscale)
	2. Hard Rock Hotel Maldives	ระดับบน (Upper Upscale)
กลุ่มโรงแรมในสหราชอาณาจักรของ SHR ที่บริหารจัดการภายใต้สัญญาบริหารจัดการโรงแรม	**สหราชอาณาจักร**	
	21 โรงแรมภายใต้แบรนด์ Mercure (โดย Aimbridge)	ระดับกลางค่อนไประดับบน (Upper Mid-Scale)
	1 โรงแรมภายใต้แบรนด์ The Unlimited Collection (โดย The Ascott Limited)	ระดับบน (Upper Upscale)
โรงแรมที่มีการดำเนินงานในลักษณะการร่วมค้า	**สหราชอาณาจักร**	
	2 โรงแรมภายใต้แบรนด์ Holiday Inn และ 1 โรงแรมภายใต้แบรนด์ Mercure	ระดับกลางค่อนไประดับบน (Upper Mid-Scale)
	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	
	โซ มัลดีฟส์	ระดับลักชัวรี่ (Luxury)



สภาวะตลาดและการแข่งขัน

ในปี 2567 การท่องเที่ยวทั่วโลกฟื้นตัวดีขึ้นอย่างชัดเจน องค์กรการท่องเที่ยวโลกแห่งสหประชาชาติ (UNWTO) รายงานว่าจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศรวมมากกว่า 1,445 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 11 จากปี 2566 หรือคิดเป็นการฟื้นตัวร้อยละ 99 จากปี 2562 และรายได้จากภาคการท่องเที่ยวทั่วโลกในปี 2567 อยู่ที่ประมาณ 1.6 ล้านล้านดอลลาร์ คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 เหนือระดับของปี 2562 ซึ่งสะท้อนความต้องการเดินทางท่องเที่ยวที่ยังอยู่ในระดับสูง การฟื้นตัวนี้ได้รับแรงหนุนจากการเปิดประเทศเต็มรูปแบบ มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ และความนิยมในประสบการณ์การท่องเที่ยวที่ยั่งยืน อย่างไรก็ตาม ราคาน้ำมันที่สูงและความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนยังส่งผลต่อราคาและต้นทุนการเดินทาง

ในด้านการเดินทางระหว่างประเทศ จำนวนเที่ยวบินระยะใกล้ (Short-Haul Flights) ในปี 2567 คาดว่าจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 - 15 โดยภูมิภาคเอเชีย เช่น เอเชียตะวันออกเฉียงใต้และเอเชียตะวันออก ฟื้นตัวเร็วที่สุดในโลก และมีอัตราการฟื้นตัวจากปี 2562 อยู่ที่ร้อยละ 90 - 95 ในขณะที่เที่ยวบินระยะไกล (Long-Haul Flights) ฟื้นตัวช้ากว่าเล็กน้อย เพิ่มขึ้นร้อยละ 8 - 12 จากปี 2566 โดยอัตราการฟื้นตัวเมื่อเทียบกับปี 2562 อยู่ที่ ร้อยละ 85 - 90 การฟื้นตัวนี้ได้รับแรงหนุนจากการเปิดประเทศของสาธารณรัฐประชาชนจีนและเศรษฐกิจในภูมิภาค อย่างไรก็ตาม ต้นทุนการเดินทาง เช่น ราคาน้ำมัน และความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลก ยังคงเป็นความท้าทายสำคัญสำหรับการเดินทางระยะไกลในปีนี้

ในปี 2568 อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวทั่วโลกคาดว่าจะฟื้นตัวเต็มที่ โดยจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศจะสูงกว่าระดับก่อนสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ในปี 2562 ซึ่งมีจำนวนเกิน 1.5 พันล้านคน การเติบโตนี้ได้รับแรงหนุนจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ มาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวของรัฐบาล และความนิยมในการเดินทางเพื่อสัมผัสประสบการณ์ใหม่ๆ กำลังการใช้จ่ายต่อทริปคาดว่าจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 5-7 ขณะที่จำนวนเที่ยวบินระหว่างประเทศใกล้เคียงระดับร้อยละ 100 ของปี 2562 โดยเที่ยวบินระยะใกล้ฟื้นตัวเด่นชัดกว่า

แม้ปี 2568 จะเป็นปีแห่งการฟื้นตัวของการท่องเที่ยว แต่ยังคงมีความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจโลก ราคาน้ำมันที่ผันผวน และความขัดแย้งทางการเมือง โอกาสสำคัญอยู่ที่การพัฒนาบริการเพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าที่หลากหลาย เช่น การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ การเดินทางแบบหรูหรา รวมถึงการนำเทคโนโลยีเข้ามาปรับปรุงประสบการณ์ลูกค้า ผู้ประกอบการที่ปรับตัวได้อย่างยืดหยุ่นและนำเสนอบริการเฉพาะกลุ่มจะสามารถแข่งขันได้ในตลาดที่มีความต้องการซับซ้อนและเปลี่ยนแปลงรวดเร็ว

สภาวะตลาดและการแข่งขันในประเทศที่กลุ่มบริษัท SHR ดำเนินธุรกิจอยู่ เป็นดังนี้

1) ประเทศไทย

ในปี 2567 ตลาดการท่องเที่ยวของประเทศไทยได้แสดงถึงการฟื้นตัวอย่างมีนัยสำคัญ โดยมีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามามากกว่า 36 ล้านคน ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก 28 ล้านคน ในปี 2566 และก่อให้เกิดรายได้รวม 1.67 ล้านล้านบาท ซึ่งเป็นการเติบโตในอัตราร้อยละ 38 จากปี 2566 (1.2 ล้านล้านบาท) โครงสร้างพื้นฐานด้านการเดินทาง เช่น จำนวนเที่ยวบินระหว่างประเทศ ได้ฟื้นตัวถึงร้อยละ 85 ของระดับก่อนสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ในปี 2562 โดยเฉพาะอย่างยิ่งตลาดนักท่องเที่ยวจากสาธารณรัฐประชาชนจีนที่ได้กลับมามีความแข็งแกร่งอีกครั้ง ด้วยจำนวนนักท่องเที่ยวมากกว่า 5 ล้านคน ในปี 2567 ขณะที่กลุ่มนักท่องเที่ยวจากประเทศในทวีปยุโรปและสหรัฐอเมริกา ยังคงแสดงถึงการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อการเดินทางได้เพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 45,568 บาท ซึ่งสูงกว่าปี 2566 (43,440 บาท) และสูงกว่าช่วงระหว่างการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่มีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยเพียงประมาณ 25,000 บาท

นอกจากนี้ จังหวัดภูเก็ต หนึ่งในแหล่งท่องเที่ยวหลักของประเทศ สามารถสร้างรายได้จากการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นได้อย่างโดดเด่นแม้ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติลดลง สะท้อนให้เห็นถึงศักยภาพของจังหวัดภูเก็ตในการดึงดูดนักท่องเที่ยวกลุ่มคุณภาพที่มีกำลังซื้อสูง ซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายหลักในการขับเคลื่อนอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศในปี 2568

ในปี 2568 คาดการณ์ว่าการท่องเที่ยวของประเทศไทยจะเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ประมาณการว่านักท่องเที่ยวต่างชาติจะเพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 39.5 ล้านคน หรือเติบโตร้อยละ 11 จากปี 2567 และสร้างรายได้มากกว่า 1.8 ล้านล้านบาท ปัจจัยสนับสนุนการเติบโต ได้แก่ การผ่อนปรนมาตรการวีซ่า การเพิ่มเส้นทางบิน และแคมเปญส่งเสริมการท่องเที่ยวที่เน้นเอกลักษณ์ของเมืองต่าง ๆ พร้อมทั้งกระตุ้นตลาดระยะใกล้ ขยายตลาดกลุ่มเป้าหมายใหม่ที่มีอายุน้อยลง และผลักดันการใช้จ่ายของกลุ่มที่เดินทางแบบครอบครัว โดยเฉพาะจากสาธารณรัฐประชาชนจีน ประเทศญี่ปุ่น สาธารณรัฐเกาหลีใต้ สาธารณรัฐจีน (ไต้หวัน) และฮ่องกง ควบคู่ไปกับการขยายตลาดระยะไกล นอกจากนี้ ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อทริปของนักท่องเที่ยวต่างชาติ คาดว่าจะเพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 47,000 บาท ซึ่งใกล้เคียงกับระดับก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 และช่วยขับเคลื่อนภาคการท่องเที่ยวของประเทศไทยให้เติบโตต่อไป แม้ต้องเผชิญกับการแข่งขันที่รุนแรงจากประเทศอื่นในภูมิภาค

2) สาธารณรัฐมัลดีฟส์

ในปี 2567 ตลาดการท่องเที่ยวของสาธารณรัฐมัลดีฟส์ยังคงมีแนวโน้มการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง ข้อมูลจากกระทรวงการท่องเที่ยวของสาธารณรัฐมัลดีฟส์ระบุว่า จำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศอยู่ที่ประมาณ 2 ล้านคน ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 จากปีก่อนหน้า และสูงกว่าระดับของปี 2562 ถึงร้อยละ 20 ปัจจัยที่สนับสนุนความต้องการในการเดินทางท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น ได้แก่ การเปิดประเทศของสาธารณรัฐประชาชนจีนในช่วงต้นปี 2566 และการเพิ่มจำนวนเส้นทางบินตรงจากทวีปยุโรปและภูมิภาคตะวันออกกลาง นักท่องเที่ยวกลุ่มพรีเมียมและกลุ่มคู่ฮันนีมูนยังคงเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวหลัก โดยค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อการเดินทางในปี 2567 เพิ่มขึ้นเป็น 6,500 ดอลลาร์สหรัฐ จาก 6,000 ดอลลาร์สหรัฐ ในปี 2566 และมีระยะเวลาการเข้าพักเฉลี่ย 7 - 8 คืน นักท่องเที่ยวกลุ่มหลักมาจากสาธารณรัฐจีน สหพันธรัฐรัสเซีย และสหราชอาณาจักร คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13 ร้อยละ 11 และร้อยละ 9 ตามลำดับ ตลาดที่มีศักยภาพและมีอัตราการเติบโตโดดเด่นเมื่อเทียบกับปี 2566 ได้แก่ สหพันธรัฐมาเลเซีย สาธารณรัฐประชาชนจีน ประเทศญี่ปุ่น และสาธารณรัฐคาซัคสถาน ซึ่งส่งผลให้อัตราการเข้าพักเฉลี่ยในรีสอร์ตอยู่ที่ร้อยละ 65 - 70 ในปี 2567 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 60 ในปี 2566

สำหรับปี 2568 คาดการณ์ว่าตลาดการท่องเที่ยวของสาธารณรัฐมัลดีฟส์จะยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดย Maldives Marketing and Public Relations Corporation (MMPRC) ตั้งเป้าหมายในการดึงดูดนักท่องเที่ยวจำนวน 2.4 ล้านคน และสร้างรายได้มากกว่า 5,000 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ปัจจัยสนับสนุนหลัก ได้แก่ แผนพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน เช่น การเปิดอาคารผู้โดยสารระหว่างประเทศใหม่ในช่วงกลางปี 2568 ซึ่งจะเพิ่มศักยภาพในการรองรับผู้โดยสารเป็น 7.5 ล้านคน รวมถึงการจัดสรรงบประมาณด้านการตลาดที่เพิ่มขึ้นเป็น 20 ล้านดอลลาร์สหรัฐ อย่างไรก็ตาม การปรับขึ้นภาษีสินค้าและบริการ ภาษีการเดินทาง และภาษีสิ่งแวดล้อม อาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการแข่งขันด้านต้นทุนของผู้ประกอบการ เมื่อเทียบกับจุดหมายปลายทางการท่องเที่ยวระดับโลกอื่น ๆ ทั้งนี้ ภาครัฐและภาคเอกชนจำเป็นต้องวางยุทธศาสตร์เพื่อรักษาสมดุลระหว่างต้นทุนและคุณภาพการให้บริการ เพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมายการเติบโตที่ได้กำหนดไว้

3) สหราชอาณาจักร

ในปี 2567 อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของสหราชอาณาจักรยังคงมีแนวโน้มการฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศคาดว่าจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 เป็น 38.7 ล้านคน คิดเป็นร้อยละ 95 ของระดับก่อนการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ในปี 2562 โดยกลุ่มนักท่องเที่ยวหลักยังคงมาจากประเทศในทวีปยุโรป คิดเป็นร้อยละ 68 ในขณะที่ตลาดระยะไกล เช่น สาธารณรัฐประชาชนจีน ประเทศญี่ปุ่น และสาธารณรัฐอินเดีย แสดงสัญญาณการฟื้นตัวที่ชัดเจน รายได้จากการท่องเที่ยวระหว่างประเทศคาดว่าจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 เป็น 32,500 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง แม้ว่าตลาดท่องเที่ยวภายในประเทศจะเผชิญกับแรงกดดันจากสภาวะเศรษฐกิจในช่วงต้นปี แต่มีแนวโน้มการเติบโตดีขึ้นในช่วงครึ่งปีหลัง หลังจากอัตราเงินเฟ้อได้คลี่คลายลง ส่งผลให้ภาพรวมของตลาดภายในประเทศทรงตัวเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ทั้งในแง่ของจำนวนการเดินทางและมูลค่าการใช้จ่าย

สำหรับปี 2568 อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของสหราชอาณาจักรคาดว่าจะเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศอาจเพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 40 ล้านคน คิดเป็นอัตราการเติบโตประมาณร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปี 2567 ซึ่งคิดเป็นการฟื้นตัวในระดับที่ใกล้เคียงกับปี 2562 (40.9 ล้านคน) การฟื้นตัวนี้ได้รับแรงสนับสนุนจากการดำเนินแคมเปญการตลาด “Starring GREAT Britain” ซึ่งนำเสนอประสบการณ์การท่องเที่ยวในสถานที่ถ่ายทำภาพยนตร์และซีรีส์ที่มีชื่อเสียง เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวจากตลาดสำคัญ ๆ เช่น สหรัฐอเมริกา ประเทศออสเตรเลีย และประเทศในทวีปยุโรป นอกจากนี้ การเดินหน้าส่งเสริมตลาดนักท่องเที่ยวจากสาธารณรัฐประชาชนจีนของ VisitBritain ควบคู่ไปกับการเปิดเส้นทางบินตรงสู่เมืองแมนเชสเตอร์ และการดำเนินกิจกรรมทางการตลาดดิจิทัลบนแพลตฟอร์ม RedBook จะเป็นปัจจัยเร่งที่สำคัญในการดึงดูดนักท่องเที่ยวจากสาธารณรัฐประชาชนจีนให้กลับมาเยือนสหราชอาณาจักร และฟื้นตัวกลับสู่ระดับก่อนการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ทั้งในแง่ของจำนวนนักท่องเที่ยวและมูลค่าการใช้จ่ายได้ภายในปี 2568

4) สาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิ

ในปี 2567 การท่องเที่ยวในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิได้บันทึกสถิติสูงสุดในด้านจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ โดยมีจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศอยู่ที่ประมาณ 982,938 คน คิดเป็นอัตราการเติบโตร้อยละ 6 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยกลุ่มนักท่องเที่ยวหลักมาจากประเทศออสเตรเลีย ประเทศนิวซีแลนด์ และสหรัฐอเมริกา ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 80 ของตลาด รายได้จากการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 1,150 ล้านดอลลาร์สหรัฐ จากประมาณ 978 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ในปี 2566 การฟื้นตัวนี้ได้รับแรงหนุนจากความสำเร็จของกลยุทธ์การตลาดออนไลน์ การเปิดเส้นทางบินตรงใหม่จากเมืองดัลลัส สหรัฐอเมริกา ตั้งแต่

ช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2567 และการเพิ่มงบประมาณด้านการตลาดเพื่อขยายตลาดใหม่ เช่น สาธารณรัฐอินเดียและสาธารณรัฐเกาหลีใต้ ในขณะที่การส่งเสริมภาพลักษณ์ของสาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิในฐานะจุดหมายปลายทางด้านธรรมชาติและวัฒนธรรมที่โดดเด่น ซึ่งสอดคล้องกับแนวโน้มการท่องเที่ยวเชิงประสบการณ์ ทำให้สาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิได้รับความสนใจเพิ่มขึ้นจากนักเดินทางทั่วโลก

สำหรับปี 2568 ตลาดการท่องเที่ยวในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิคาดว่าจะเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศคาดว่าจะสูงถึง 1.15 ล้านคน คิดเป็นอัตราการเติบโตร้อยละ 15 เมื่อเทียบกับปี 2567 พร้อมด้วยรายได้จากการท่องเที่ยวที่คาดว่าจะสูงถึง 1,300 ล้านดอลลาร์สหรัฐ โดยมีปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญ ได้แก่ การเปิดเส้นทางบินตรงจากเมืองดัลลัส สหรัฐอเมริกาตลอดทั้งปี และแผนการเพิ่มเส้นทางบินจากเมืองแคนส์ ประเทศออสเตรเลีย ซึ่งจะส่งผลให้ความสามารถในการรองรับผู้โดยสาร (Seat Capacity) เพิ่มขึ้น 53,000 ที่นั่งต่อปี เพื่อขยายตลาดออสเตรเลียและเอเชีย นอกจากนี้ รัฐบาลของสาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิยังได้เพิ่มงบประมาณด้านการตลาดคิดเป็นร้อยละ 47 เป็น 44 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ผ่านแคมเปญ Happy Passports เพื่อดึงดูดตลาดใหม่ และส่งเสริมภาพลักษณ์ด้านธรรมชาติและการพักผ่อนที่แตกต่าง อีกทั้งการจัดการแข่งขันกีฬาระดับโลก เช่น World Surf League Final, National Rugby League และ Spartan Fiji Trifecta จะช่วยขยายกลุ่มนักท่องเที่ยวเชิงกีฬาและผจญภัย ซึ่งเป็นอีกหนึ่งแรงขับเคลื่อนสำคัญในการเพิ่มความหลากหลายของผลิตภัณฑ์ท่องเที่ยวของสาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิในปี 2568

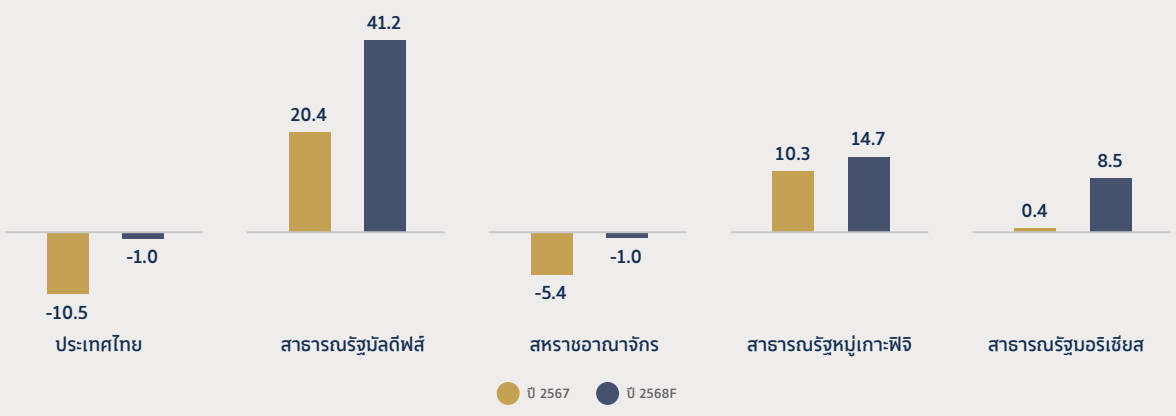
5) สาธารณรัฐมอริเชียส

การท่องเที่ยวในสาธารณรัฐมอริเชียสมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องในปี 2567 โดยจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศอยู่ที่ 1.38 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 7 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า และฟื้นตัวใกล้เคียงกับระดับก่อนการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ในปี 2562 นักท่องเที่ยวกลุ่มหลักยังคงมาจากสาธารณรัฐฝรั่งเศส (ร้อยละ 25) สหราชอาณาจักร (ร้อยละ 11) และสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี (ร้อยละ 9) ในขณะที่ตลาดใหม่ที่มีศักยภาพ เช่น สหพันธรัฐรัสเซีย สาธารณรัฐโปแลนด์ สหรัฐอเมริกา และประเทศแคนาดา มีการขยายตัวที่โดดเด่น ขณะที่รายได้จากการท่องเที่ยวในปี 2567 อยู่ที่ 49,115 ล้านรูปีมอริเชียส เพิ่มขึ้นร้อยละ 8 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า และสูงกว่าระดับก่อนการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ถึงร้อยละ 47 การเติบโตนี้สะท้อนให้เห็นถึงพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวที่เลือกเข้าพักเป็นระยะเวลานานขึ้น โดยมีระยะเวลาเฉลี่ยอยู่ที่ 11.6 คืนต่อการเดินทาง เพื่อดื่มด่ำกับธรรมชาติและวัฒนธรรมท้องถิ่นของสาธารณรัฐมอริเชียส ซึ่งเป็นจุดขายที่สำคัญที่ช่วยกระตุ้นการใช้จ่ายและยกระดับคุณภาพการท่องเที่ยวของประเทศ

จากแนวโน้มการเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศและการใช้จ่ายเฉลี่ยต่อการเดินทางที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง หน่วยงานส่งเสริมการท่องเที่ยวของมอริเชียส (Mauritius Tourism Authority: MTA) คาดการณ์ว่าในปี 2568 สาธารณรัฐมอริเชียสจะต้อนรับนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศจำนวน 1.5 ล้านคน ปัจจัยสำคัญที่สนับสนุนการเติบโตนี้ ได้แก่ การเพิ่มจำนวนเที่ยวบินและเส้นทางบินใหม่ โดยเฉพาะจากทวีปยุโรป ซึ่งมีส่วนช่วยในการฟื้นฟูตลาดหลัก เช่น สมาพันธรัฐสวิส และสาธารณรัฐอิตาลี ให้กลับสู่ระดับของปี 2562 รวมถึงการขยายฐานนักท่องเที่ยวจากตลาดใหม่ นอกจากนี้ สาธารณรัฐมอริเชียสยังได้ตั้งเป้าหมายในการเดินหน้าลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานด้านการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นกว่าร้อยละ 40 เมื่อเทียบกับปี 2567 เพื่อรองรับการเติบโตของอุตสาหกรรม ควบคู่ไปกับการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ และยกระดับสาธารณรัฐมอริเชียสให้เป็นจุดหมายปลายทางการท่องเที่ยวที่ยั่งยืน ซึ่งยังคงได้รับความนิยมจากนักเดินทางทั่วโลก

เปรียบเทียบการฟื้นตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศที่ SHR มีการดำเนินธุรกิจอยู่ (2567 vs 2562 และ 2568F vs 2562)

หน่วย : ร้อยละ



หมายเหตุ:

คาดการณ์ปี 2567 สำหรับประเทศไทย อ้างอิงประมาณการเศรษฐกิจไทยจากกระทรวงการคลัง สาธารณรัฐมัลดีฟส์ อ้างอิงจากหน่วยงานด้านการตลาดและการประชาสัมพันธ์มัลดีฟส์ (MMPRC) สหราชอาณาจักร อ้างอิงประมาณการจาก VisitBritain สาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิ อ้างอิงประมาณการจากกระทรวงพาณิชย์สาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิ และสาธารณรัฐมอริเชียส อ้างอิงประมาณการจากหน่วยงานส่งเสริมการท่องเที่ยวมอริเชียส

กลยุทธ์ดำเนินธุรกิจ

เพิ่มศักยภาพในการสร้างรายได้และกำไรให้กับสินทรัพย์

SHR ให้ความสำคัญกับการเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันเพื่อสร้างผลตอบแทนสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น ปัจจัยสำคัญที่สามารถเพิ่มอัตราผลตอบแทนได้ คือการมุ่งปรับปรุงคุณภาพสินทรัพย์ การเพิ่มสัดส่วนรายได้จากบริการอื่น ๆ นอกเหนือจากห้องพัก การบริหารค่าใช้จ่ายแบบรวมศูนย์ และการบริหารเงินลงทุนให้คุ้มค่าที่สุด นอกจากนี้ SHR ยังมุ่งปรับสมดุลพอร์ตการลงทุนเพื่อให้ผลตอบแทนสูงขึ้นอย่างสม่ำเสมอ ผ่านการดำเนินการรูปแบบต่าง ๆ ดังนี้

1) กลยุทธ์หมุนเวียนและต่อยอดการลงทุน (Asset Rotation) โดยการหมุนเงินจากการขายโรงแรมที่มีศักยภาพในการเติบโตจำกัดหรืออยู่ในช่วงถดถอย ไปใช้ลงทุนเพิ่มศักยภาพโรงแรมอื่นในพอร์ตการลงทุนของ SHR หรือเข้าซื้อกิจการเพิ่ม

2) มองหาความเป็นไปได้ในการเปลี่ยนแปลงรูปแบบในการบริหารจัดการโรงแรมในรูปแบบการจัดทำสัญญาบริหารจัดการโรงแรมโดยบุคคลภายนอก เป็นการทำสัญญาแฟรนไชส์ หรือการบริหารจัดการเอง เพื่อลดค่าธรรมเนียมในการจัดจ้างบุคคลภายนอกเพื่อบริหารจัดการ

3) แสวงหาโอกาสในการลดการถือครองสินทรัพย์ (Asset Light Model) หรือการดำเนินธุรกิจรับบริหารจัดการโรงแรม ซึ่งจะตอบโจทย์การบริหารเงินลงทุนให้คุ้มค่าและมีจุดเด่นด้านความยืดหยุ่นในการบริหารจัดการสูง ทั้งยังเอื้อต่อการขยายธุรกิจได้อย่างรวดเร็ว

เสริมความแข็งแกร่งให้กับแบรนด์ “SAii” (“ทราย”) เพื่อเป็นรากฐานในการต่อยอดธุรกิจ

SAii Hotels & Resorts เป็นแบรนด์โรงแรมไลฟ์สไตล์ระดับพรีเมียมในกลุ่มตลาดบน (Upper Upscale) ภายใต้การบริหารของ SHR ซึ่งมุ่งมั่นยกระดับ นิยามของการพักผ่อน สำหรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการความหรูหราและบริการระดับเลิศในราคาที่คุ้มค่า (Affordable Luxury) พร้อมส่งมอบความสุขใจ (Peace-of-Mind) ผ่านประสบการณ์ที่ออกแบบมาเพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ที่แตกต่างด้วยมาตรฐานการบริการที่อบอุ่น ใส่ใจ และเปี่ยมด้วยคุณภาพ

แม้ว่าพฤติกรรมและความต้องการของนักท่องเที่ยวจะเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา SAii Hotels & Resorts ยังคงยึดมั่นพัฒนาแนวทางการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยมุ่งเน้นการสร้างคุณค่าให้กับทุกภาคส่วน เชิดชูอัตลักษณ์ของวัฒนธรรมท้องถิ่น และให้ความสำคัญกับการพัฒนาชุมชนและสิ่งแวดล้อม เพื่อเสริมสร้างมูลค่าการท่องเที่ยวในทุกพื้นที่ที่ SAii Hotels & Resorts ขยายตลาดเข้าไป นำไปสู่การเติบโตทางเศรษฐกิจร่วมกันทั้งภาคธุรกิจและชุมชน เพิ่มความมั่งคั่งให้กับผู้ถือหุ้นและนักลงทุนของ SHR ตอกย้ำจุดยืนของแบรนด์ในฐานะผู้นำด้านการบริหารโรงแรมและการท่องเที่ยวระดับสากล โดยคำนึงถึงผลตอบแทนที่ยั่งยืนและการเติบโตในระยะยาว

เข้าซื้อและเข้าบริหารจัดการสินทรัพย์ใหม่

SHR ดำเนินกลยุทธ์การบริหารธุรกิจบนแนวทางของการกระจายความเสี่ยง (Well-diversified portfolio) โดยมุ่งขยายพอร์ตโฟลิโอของโรงแรมไปยังจุดหมายปลายทางใหม่ ๆ ที่ครอบคลุมทั้งแหล่งท่องเที่ยวและศูนย์กลางธุรกิจระดับโลก เพื่อสร้างสมดุลในการดึงดูดนักท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี ส่งผลให้รายได้ของ SHR มีเสถียรภาพและเติบโตอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ SHR ให้ความสำคัญในการขยายธุรกิจภายในประเทศไทยเป็นลำดับแรก เนื่องจากมีความเชี่ยวชาญในการบริหารจัดการโรงแรมในประเทศไทยมาอย่างยาวนาน ภาคการท่องเที่ยวของไทยจะยังคงเติบโตอย่างโดดเด่นในระยะข้างหน้า ประกอบกับนโยบายภาครัฐที่ให้ความสำคัญกับอุตสาหกรรมท่องเที่ยวในฐานะกลไกหลักในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจ

นอกจากนี้ การขยายธุรกิจในประเทศไทยยังช่วยเสริมสร้างเครือข่ายโรงแรมภายในประเทศให้แข็งแกร่งยิ่งขึ้น เพิ่มโอกาสทางการตลาดผ่านกลยุทธ์การขายแบบแพ็กเกจรวม (Bundle Package) ซึ่งช่วยสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับลูกค้า และเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของ SHR ในตลาดอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและการบริการระดับสากล

มุ่งเน้นการขายและการตลาดเพื่อขยายฐานลูกค้าและเข้าถึงกลุ่มลูกค้าที่หลากหลาย

SHR เสริมประสิทธิภาพในการสร้างรายได้ให้มากขึ้นผ่านกลยุทธ์ทางการตลาด ดังต่อไปนี้

1) ดำเนินกลยุทธ์การกำหนดราคาอย่างเหมาะสม (Optimal Pricing Strategy) โดยมุ่งเน้นการรักษาสัดส่วนรายได้จากกลุ่มลูกค้ารายย่อย (Retail Segment) และกลุ่มตัวแทนจำหน่าย (Wholesales Segment) เพื่อให้สามารถเพิ่มศักยภาพในการสร้างรายได้สูงสุดในแต่ละช่วงเวลาอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ยังมีการขยายช่องทางสำรองห้องพักผ่านระบบออนไลน์ โดยพัฒนาระบบสำรองห้องพักผ่านเว็บไซต์ของแบรนด์ (brand.com) เพื่อเพิ่มความสะดวกในการเข้าถึงบริการของโรงแรมโดยตรง ลดต้นทุนค่าธรรมเนียมจากตัวกลาง และเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้ที่มั่นคง

2) ภายในปี 2568 SHR คาดว่าจะเข้าร่วมเป็นสมาชิก Global Hotel Alliance (GHA) เครือข่ายโครงการสิทธิประโยชน์สำหรับลูกค้า (Loyalty Program) ระดับโลกได้สำเร็จ การเข้าร่วมเป็นสมาชิกของ GHA จะช่วยให้ SHR สามารถเข้าถึงฐานลูกค้าที่มีศักยภาพมากกว่า 26 ล้านรายทั่วโลก สามารถลดต้นทุนทั้งในด้านการพัฒนา Loyalty Program และลดระยะเวลาในการสร้างฐานลูกค้าใหม่ อันจะส่งเสริมให้ธุรกิจเติบโตอย่างมีประสิทธิภาพ

3) ประยุกต์ใช้เทคโนโลยีด้าน Data Science เพื่อยกระดับศักยภาพในการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึกเกี่ยวกับความพึงพอใจและพฤติกรรมของนักท่องเที่ยว ช่วยให้สามารถปรับกลยุทธ์ด้านการขายและการตลาดให้สอดคล้องกับแนวโน้มและความต้องการของลูกค้าในแต่ละช่วงเวลา เพื่อสร้างข้อได้เปรียบทางการแข่งขันเมื่อเทียบกับคู่แข่ง

4) เสริมสร้างความสัมพันธ์กับพันธมิตรทางธุรกิจ เพื่อขยายฐานลูกค้าผ่านความร่วมมือเชิงกลยุทธ์ ตลอดจนรักษาความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้าปัจจุบันเพื่อเพิ่มระดับความภักดีต่อแบรนด์ (Brand Loyalty) ซึ่งจะช่วยให้ SHR สามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืนในระยะยาว

บริหารจัดการโครงสร้างทางการเงิน และการจัดหาเงินทุนต้นทุนต่ำ

SHR ให้ความสำคัญกับ การบริหารต้นทุนทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ โดยหนึ่งในกลยุทธ์ที่ได้ดำเนินการแล้ว คือการเสนอขายหุ้นกู้เพื่อปรับโครงสร้างทางการเงิน ลดต้นทุนดอกเบี้ย และเพิ่มศักยภาพในการบริหารสภาพคล่องของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีแผนจัดหาแหล่งเงินทุนที่มีอัตราดอกเบี้ยต่ำจากช่องทางที่หลากหลายมากขึ้นในอนาคต ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างเสถียรภาพทางการเงิน ลดภาระต้นทุนทางการเงิน และเพิ่มความสามารถในการทำกำไรให้กับองค์กร กลยุทธ์ดังกล่าวไม่เพียงช่วยเพิ่มความสามารถในการสร้างผลกำไรสุทธิเท่านั้น แต่ยังช่วยให้บริษัทฯ มีความแข็งแกร่งทางการเงิน รองรับการลงทุนใหม่ๆ ได้อย่างต่อเนื่อง อันเป็นปัจจัยสำคัญในการขับเคลื่อนการเติบโตของ SHR อย่างยั่งยืนในระยะยาว

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน (Industrial Estate and Infrastructure Businesses)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ลงทุนธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐานภายใต้การดำเนินงานของ S.IF. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และในปี 2564 S.IF. ได้ลงทุนในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง พื้นที่โครงการ 1,790 ไร่ จากความตั้งใจของบริษัทฯ ที่ต้องการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศสำหรับอาหารและธุรกิจเกี่ยวเนื่อง ทั้งนี้ ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐานของบริษัทฯ สามารถแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่

1) **นิคมอุตสาหกรรม** โดยมีแหล่งรายได้จากการขายที่ดิน สัญญาจัดหาและขายสาธารณูปโภค และบริการให้เช่าพื้นที่คลังสินค้าบนพื้นที่รวม 993 ไร่

2) **โรงไฟฟ้า** บริษัทฯ เข้าลงทุนร้อยละ 30 ในหุ้นของโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วม จำนวน 3 แห่ง ได้แก่ BGPAT1 BGPAT2 และ BGPAT3 ขนาดกำลังการผลิตรวมกว่า 400 เมกะวัตต์ โดยโรงงานไฟฟ้าทั้ง 3 แห่ง มีสัญญาซื้อขายไฟฟ้ากับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยรวม 270 เมกะวัตต์ ระยะเวลา 25 ปี และกำลังการผลิตส่วนที่เหลืออีก 130 เมกะวัตต์ จะจำหน่ายให้ผู้ประกอบการในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง ปัจจุบันโรงไฟฟ้าทั้ง 3 แห่งได้เปิดดำเนินงานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยโรงไฟฟ้า BPAT1 เริ่มดำเนินงานตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2559 และโรงไฟฟ้า BPAT2 และ BPAT3 เริ่มดำเนินงานตั้งแต่เดือนตุลาคม และเดือนธันวาคม 2566 ตามลำดับ

3) **ธุรกิจโครงสร้างพื้นฐาน** ครอบคลุมธุรกิจพลังงาน ธุรกิจบริการด้านวิศวกรรม และธุรกิจบริการ รวมถึงนวัตกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับการดำเนินธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม

สภาวะตลาดและการแข่งขัน

ศูนย์วิจัยเศรษฐกิจและธุรกิจ ธนาคารไทยพาณิชย์ (SCB EIC) คาดการณ์ว่ายอดโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมในปี 2567 จะเป็น 3,500 ไร่ เพิ่มขึ้นร้อยละ 40 จากปี 2566 โดยได้รับแรงหนุนจากการลงทุนโดยตรงจากต่างชาติ (FDI) มูลค่า 832,114 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 25 จากปีก่อนหน้า และการสนับสนุนจากนโยบายภาครัฐที่ดึงดูดการลงทุน เช่น การส่งเสริมอุตสาหกรรมเป้าหมาย และการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานใน EEC เช่น รถไฟความเร็วสูง และท่าเรือแหลมฉบังระยะที่ 3 อุตสาหกรรมที่โดดเด่น ได้แก่ อิเล็กทรอนิกส์ ศูนย์ข้อมูล (Data Center) ยานยนต์ไฟฟ้า (EV) และชิ้นส่วนยานยนต์

ในปี 2568 คาดว่าความต้องการที่ดินจะลดลงเล็กน้อยเหลือ 3,000 ไร่ เนื่องจากการลงทุนเปลี่ยนไปสู่การขยายกำลังผลิตและการตั้งโรงงานในห่วงโซ่อุปทานของผู้ผลิตรายใหญ่ที่มีฐานอยู่ในไทย อย่างไรก็ตาม EV และอิเล็กทรอนิกส์ยังคงเป็นอุตสาหกรรมหลัก เนื่องจากนักลงทุนต่างชาติยังคงย้ายฐานการผลิตมายังไทย เพื่อใช้ประโยชน์จากทำเลที่ตั้งและโครงสร้างพื้นฐานที่เหนือกว่าหลายประเทศในภูมิภาค

แม้ว่าตลาดนิคมอุตสาหกรรมไทยจะมีศักยภาพเติบโตต่อเนื่อง แต่ยังเผชิญความท้าทาย เช่น เศรษฐกิจโลกที่ไม่แน่นอน ความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์ ต้นทุนพลังงานที่สูงกว่าคู่แข่งอย่างสาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนามและสาธารณรัฐมาเลเซีย และแรงกดดันด้าน ESG ที่อาจเพิ่มต้นทุนการพัฒนา อย่างไรก็ตาม โอกาสจากอุตสาหกรรมเทคโนโลยีขั้นสูง เช่น ศูนย์ข้อมูล (Data Center) EV และพลังงานสะอาด รวมถึงการลงทุนในเทคโนโลยีสีเขียว จะเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของนิคมอุตสาหกรรมไทยในระยะยาว

กลยุทธ์ดำเนินธุรกิจ

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม

Go Green and Sustainability Strategy

นอกเหนือจากความเป็นต่อในเรื่องของความเสถียรของระบบไฟฟ้าจากการมีโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วมถึง 3 โรงภายในพื้นที่โครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง แล้ว บริษัทฯ มีแนวคิดในการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรม เอส อ่างทอง ให้มุ่งสู่ความยั่งยืนและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมผ่านระบบโครงสร้างพื้นฐานที่ช่วยลดของเสียจากกระบวนการผลิตและการจัดการพลังงานสะอาด ให้มีความเหมาะสมกับธุรกิจอาหารและธุรกิจเกี่ยวเนื่อง ครอบคลุมทั้ง

1) แหล่งพลังงานคาร์บอนต่ำตอบโจทย์อนาคตด้วยกระบวนการผลิตไฟฟ้าที่ทำให้เกิดของเสียน้อยที่สุด และการเพิ่มสัดส่วนการผลิตพลังงานสะอาดจากแสงอาทิตย์โดยการติดตั้งแผงโซลาร์

2) ระบบการบริหารจัดการของเสีย ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำและระบบบริหารจัดการกากของเสีย

3) การส่งเสริมคุณภาพชีวิตและเศรษฐกิจชุมชน ซึ่งบริษัทฯ คาดว่าจะเกิดการจ้างงานในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง มากกว่า 5,000 อัตรา ซึ่งจะส่งผลให้พื้นที่ชุมชนรอบข้างมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

ทำการตลาดร่วมกับหน่วยงานภาครัฐเพื่อแสวงหาลูกค้าที่มีศักยภาพสูง

กลุ่มบริษัท S.IF. ร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐไม่ว่าจะเป็นการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน และกรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กระทรวงพาณิชย์ เพื่อเพิ่มโอกาสในการสร้างเครือข่ายผู้ประกอบการและเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้จำนวนมากขึ้นและรวดเร็วขึ้น ช่วยให้สามารถเพิ่มอัตราความสำเร็จในการขายที่ดินในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง ให้กับลูกค้า

ธุรกิจโครงสร้างพื้นฐาน

ร่วมมือกับพันธมิตรทั้งภายในและภายนอกกลุ่มบริษัทเพื่อขยายธุรกิจ

กลุ่มบริษัท S.IF. ตั้งเป้าหมายผลิตไฟฟ้าจากพลังงานสะอาดให้ได้ 90 เมกะวัตต์ ภายในปี 2571 ด้วยความเข้าใจถึงลักษณะของธุรกิจเป็นอย่างดีว่า ประสบการณ์และผลงานที่ผ่านมาถือเป็นปัจจัยสำคัญที่ลูกค้าใช้พิจารณาก่อนเข้าลงทุนในโครงการที่เกี่ยวเนื่องกับโครงสร้างพื้นฐานซึ่งมักจะใช้เงินลงทุนสูงและใช้เวลาคืนทุนนาน ดังนั้น เพื่อสร้างพอร์ตโฟลิโอให้น่าเชื่อถือได้ในระยะเวลาอันสั้น จึงผนึกความร่วมมือ (Synergy) ระหว่างธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อนำร่องพัฒนาโครงการเป็นลำดับแรก เช่น การติดตั้งแผงโซลาร์บนหลังคาโรงแรมของกลุ่มบริษัท SHR ซึ่งตั้งอยู่ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ และประเทศไทย เป็นต้น ทั้งนี้ ขอบเขตของเทคโนโลยีเพื่อผลิตพลังงานสะอาดที่กลุ่มบริษัท S.IF. ให้ความสำคัญในการเข้าลงทุนและพัฒนา ประกอบด้วยพลังงานสะอาดจากแสงอาทิตย์โดยการติดตั้งแผงโซลาร์ กังหันก๊าซผลิตไฟฟ้า (Gas Extension Turbine) และระบบไฟฟ้าจากความร้อนทิ้ง (ORC) เป็นต้น

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับผลการดำเนินงานปี 2567

ภาพรวมธุรกิจ

ภาพรวมเศรษฐกิจในปี 2567 ยังเผชิญกับสภาวะกดดันจากหลายปัจจัย เช่น การชะลอตัวและความผันผวนของเศรษฐกิจ การฟื้นตัวช้ากว่าคาดของประเทศมหาอำนาจ ความเสี่ยงจากปัจจัยภูมิรัฐศาสตร์ และการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ แต่การท่องเที่ยวทั่วโลกมีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างแข็งแกร่ง บริษัทฯ สามารถรายงานรายได้รวมจากการดำเนินงานที่ 15,095 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยแรงสนับสนุนหลักมาจากรายได้จากธุรกิจโรงแรมที่เติบโตขึ้นตามการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวทั่วโลก หนุนด้วยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าและธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม

สำหรับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 3,485 ล้านบาท ประกอบด้วย (1) รายได้จากการขายบ้านและห้องชุด จำนวน 3,275 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยยอดขายดังกล่าวแบ่งเป็นยอดขายจากโครงการห้องชุดในสัดส่วนร้อยละ 51 ของยอดขายทั้งหมด และยอดขายจากโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบในสัดส่วนร้อยละ 49 ของยอดขายทั้งหมด และ (2) รายได้จากธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม จำนวน 209 ล้านบาท จากยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง ภายหลังการพัฒนาที่ดินและระบบสาธารณูปโภคเสร็จสมบูรณ์ในช่วงปลายปี 2566

ในขณะที่มีรายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ จำนวน 11,568 ล้านบาท ประกอบด้วย (1) ธุรกิจโรงแรมมีผลการดำเนินงานจำนวน 10,352 ล้านบาท เติบโตขึ้นร้อยละ 7 จากปีก่อน จากผลการดำเนินงานที่เติบโตขึ้นจากแทบทุกภูมิภาคตามการขยายตัวอย่างแข็งแกร่งจากภาคการท่องเที่ยวและความสำเร็จของการปรับปรุงคุณภาพสินทรัพย์และมาตรฐานการให้บริการ (2) รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าอยู่ที่ 1,134 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7 จากปีก่อนหน้า จากการทยอยส่งมอบพื้นที่เช่าให้ลูกค้าของโครงการเอส โอเอซิส และ (3) รายได้จากการให้บริการอื่น ๆ จำนวน 82 ล้านบาท จากรายได้ค่าก่อสร้างโครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเซส และ โครงการลาซัวว์ เดอ เอส

บริษัทฯ บันทึกกำไรสุทธิสำหรับปี 2567 จำนวน 115 ล้านบาท ปรับตัวลดลงจากปีก่อนร้อยละ 52 โดยหลักเป็นผลจากการรับรู้การปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ คาดว่ากลุ่มธุรกิจโรงแรมจะยังเป็นธุรกิจหลักที่จะเข้ามาขับเคลื่อนพอร์ตโฟลิโอรวมของกลุ่มตามการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว รวมถึงความสามารถในการยกระดับค่าห้องพักภายหลังจากการปรับปรุงโรงแรม ขณะที่การเปิดตัวโครงการบ้านใหม่จะช่วยเข้ามาสนับสนุนรายได้ให้เติบโตตามเป้าหมาย

พัฒนาการที่สำคัญ และแนวโน้มธุรกิจ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

ระหว่างปี 2567 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการรวม 3,275 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4 จากปีก่อน ประกอบด้วยรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ จำนวน 1,597 ล้านบาท และรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการห้องชุด จำนวน 1,678 ล้านบาท สำหรับรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบมาจาก (1) โครงการศิรนินทร์ เรสซิเดนเซส พัฒนาการซึ่งมียอดโอนกรรมสิทธิ์สะสมอยู่ที่ร้อยละ 93 ของมูลค่าโครงการ มียอดรอโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 1 แปลง และมียูนิตพร้อมสำหรับขาย 1 แปลงสุดท้ายของโครงการ รวมมูลค่าประมาณ 204 ล้านบาท และ (2) โครงการสริน ราชพฤกษ์-สาย 1 สามารถรับรู้ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสมได้ร้อยละ 34 ของมูลค่าโครงการ มียอดรอโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 1 แปลง และยูนิตพร้อมสำหรับขายจำนวน 58 แปลง รวมมูลค่าประมาณ 2,313 ล้านบาท (3) โครงการ ฌอน ปัญญาอินทรา และโครงการณอน วงแหวน-จตุโชติ ที่เปิดตัวอย่างเป็นทางการช่วงเดือนพฤษภาคม 2567 เริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์แล้ว โดยมียอดโอนกรรมสิทธิ์สะสมร้อยละ 10 และร้อยละ 3 ของมูลค่าโครงการ ตามลำดับ โครงการณอน ปัญญาอินทรา มียอดรอโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 1 แปลง และยูนิตพร้อมสำหรับขายจำนวน 65 แปลง รวมมูลค่าประมาณ 1,600 ล้านบาท ขณะที่โครงการณอน วงแหวน-จตุโชติ มียอดรอโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 1 แปลง และยูนิตพร้อมสำหรับขายจำนวน 136 แปลง รวมมูลค่าประมาณ 2,673 ล้านบาท สำหรับรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการห้องชุดมาจาก (1) โครงการดิ เอส สุขุมวิท 36 ซึ่งมียอดโอนกรรมสิทธิ์สะสมร้อยละ 93 ของมูลค่าโครงการ และเหลือยูนิตพร้อมสำหรับขาย 30 ห้องสุดท้ายของโครงการ รวมมูลค่าประมาณ 400 ล้านบาท และ (2) โครงการดิ เอ็กซ์โทร พญาไท-รางน้ำ ซึ่งเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนมีนาคม 2567 มียอดโอนกรรมสิทธิ์สะสมร้อยละ 30 ของมูลค่าโครงการ พร้อมมีห้องชุด

รอโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 61 ยูนิต หรือคิดเป็นยอดขายรอรับรู้รายได้ จำนวน 473 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มียอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog) จำนวน 1,661 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ตั้งเป้าหมายในการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ประมาณร้อยละ 40 ของยอด Backlog ในช่วงปี 2568 ซึ่งโดยหลักมาจากโครงการ สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเซส และโครงการดิ เอ็กซ์โทร พญาไท-รางน้ำ อย่างไรก็ตาม คาดว่าในปี 2568 ยอดขายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยจะได้รับแรงสนับสนุนจากโครงการใหม่ ได้แก่ โครงการสมิทธ์ เกษตร-นวมินทร์ โครงการสมิทธ์ รามอินทรา และโครงการสริน พรานนก-กาญจนา

ในปี 2568 บริษัทฯ จะเปิดตัวโครงการใหม่อย่างเป็นทางการ จำนวน 4 โครงการ บนทำเลที่มีศักยภาพและการเติบโตที่ดี ซึ่งสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

โครงการ	ทำเล	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวนยูนิต	ตำแหน่งทางการตลาด
วัน ริเวอร์	พระราม 3	3,000	192	Premium Luxury
สมิทธ์	เกษตร-นวมินทร์	1,030	10	Super Luxury
สมิทธ์	รามอินทรา	401	4	Super Luxury
สริน	พรานนก-กาญจนา	4,325	81	Premium Luxury

ธุรกิจโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมทั้งหมดของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การบริหารงานของ SHR ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และมีโรงแรมทั้งหมด 36 แห่ง 4,290 ห้อง

ภาคการท่องเที่ยวทั่วโลกในปี 2567 ยังคงฟื้นตัวได้อย่างแข็งแกร่ง ตามรายงานขององค์กรการท่องเที่ยวโลกแห่งสหประชาชาติ (UNWTO) โดยมีจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศรวมมากกว่า 1,445 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 11 จากปี 2566 หรือคิดเป็นการฟื้นตัวเกือบเท่ากับระดับของปี 2562 โดยภูมิภาคตะวันออกกลาง ทวีปแอฟริกา และทวีปยุโรป เป็นภูมิภาคที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวฟื้นตัวสูงกว่าระดับก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 แล้ว ในปีที่ผ่านมา ขณะที่เอเชียแปซิฟิกเป็นภูมิภาคที่เติบโตขึ้นโดดเด่นที่สุด ซึ่งเป็นผลมาจากการดำเนินนโยบายผ่อนปรนทางวีซ่าในหลาย ๆ ประเทศ ทำให้มีจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 33 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า หรือคิดเป็นการฟื้นตัวร้อยละ 87 ของปี 2562 นอกจากนี้ รายได้จากภาคการท่องเที่ยวในปี 2567 สามารถฟื้นตัวได้เร็วกว่าจำนวนนักท่องเที่ยวในหลายภูมิภาค โดยมีรายได้จากภาคการท่องเที่ยวทั่วโลกซึ่งปรับด้วยอัตราเงินเฟ้อรวมอยู่ที่ 1.6 ล้านล้านดอลลาร์สหรัฐ ขยายตัวขึ้นร้อยละ 4 เหนือระดับของปี 2562 สะท้อนความต้องการเดินทางในระดับสูง และพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวที่หันมาให้ความสำคัญกับประสบการณ์ใหม่และใส่ใจความยั่งยืนมากขึ้น

สำหรับปี 2568 UNWTO คาดการณ์ว่าอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวโลกจะยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยคาดว่าจะขยายตัวขึ้นได้ประมาณร้อยละ 3-5 เมื่อเทียบกับปี 2567 ทั้งในแง่ของจำนวนและรายได้จากภาคการท่องเที่ยว โดยเฉพาะภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก ซึ่งคาดว่าจะเติบโตได้อย่างโดดเด่นในปีนี้ ทั้งนี้ ปัจจัยสำคัญซึ่งสนับสนุนแนวโน้มการเติบโตดังกล่าวมาจากหลายปัจจัย เช่น (1) การฟื้นตัวของตลาดนักท่องเที่ยวจากสาธารณรัฐประชาชนจีนที่คาดว่าจะกลับมาสู่ระดับก่อนเกิดสถานการ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 หรือประมาณ 155 ล้านคน ประกอบกับความต้องการเดินทางของกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีกำลังซื้อสูงทั้งจากสหรัฐอเมริกา และภูมิภาคตะวันออกกลางที่ยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง (2) พฤติกรรมของนักเดินทางที่เปลี่ยนแปลงไป ความนิยมเดินทางช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้น มุ่งแสวงหาประสบการณ์ท่องเที่ยวที่เป็นเอกลักษณ์ และให้ความสำคัญกับความยั่งยืนของสิ่งแวดล้อมมากขึ้น และ (3) การขยายเส้นทางการบินและการเชื่อมโยงระหว่างประเทศ ซึ่งส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการเดินทางลดลง ทำให้ผู้คนสามารถเดินทางท่องเที่ยวได้ง่ายขึ้นและบ่อยขึ้น ทั้งหมดนี้ล้วนเป็นปัจจัยบวกที่ช่วยสนับสนุนให้ภาคการท่องเที่ยวโลกสามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงในปี 2568

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศที่ SHR มีการดำเนินธุรกิจอยู่

(หน่วย : ล้านคน)	2562	2567	คาดการณ์ ปี 2568*
ประเทศไทย	39.9	35.5	39.5
สาธารณรัฐมัลดีฟส์	1.7	2.0	2.4
สหราชอาณาจักร	40.9	38.7	40.5
สาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิ	0.9	1.0	1.0
สาธารณรัฐมอริเชียส	1.4	1.4	1.5

หมายเหตุ

คาดการณ์สำหรับปี 2568 สำหรับประเทศไทย อ้างอิงประมาณการกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา, สาธารณรัฐมัลดีฟส์ อ้างอิงจากสมาคมตัวแทนการท่องเที่ยวและผู้ประกอบการท่องเที่ยวมัลดีฟส์ (MATATO), สหราชอาณาจักร อ้างอิงประมาณการจาก VisitBritain, สาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิ อ้างอิงประมาณการจากกระทรวงพาณิชย์สาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิ, สาธารณรัฐมอริเชียส อ้างอิงประมาณการจากสำนักงานส่งเสริมการท่องเที่ยวมอริเชียส

ประเทศไทย

ในปี 2567 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางมาเยือนประเทศไทยประมาณ 35.5 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 26 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า และมีรายได้รวมจากภาคการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นอยู่ที่ 2.62 ล้านล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากนโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวของรัฐบาลที่ให้ความสำคัญกับการอำนวยความสะดวกแก่นักท่องเที่ยว ทั้งการยกเว้นและขยายระยะเวลาวีซ่าสำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติบางประเทศ รวมถึงการเพิ่มจำนวนเที่ยวบินและขยายเส้นทางการบิน ส่งผลให้ไทยกลายเป็นจุดหมายปลายทางยอดนิยมของนักท่องเที่ยวจากสาธารณรัฐประชาชนจีน สหพันธรัฐมาเลเซีย และสาธารณรัฐอินเดีย ขณะเดียวกัน มาตรการทางภาษีซึ่งช่วยหนุนการท่องเที่ยวเมืองรอง ช่วยผลักดันให้คนไทยท่องเที่ยวในประเทศเพิ่มขึ้นอยู่ที่ประมาณ 197.6 ล้านคน ในปีที่ผ่านมา จากแนวโน้มการขยายตัวข้างต้น ประกอบกับกระแสตอบรับที่ดีต่อห้องพักรูปแบบใหม่ของโรงแรมทราย ลากูน่า ภูเก็ต และโรงแรมทราย พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ ซึ่งหนุนให้ ADR ของโรงแรมในประเทศไทยเพิ่มขึ้นร้อยละ 15 จากปีก่อนหน้า ชดเชยผลกระทบจากจำนวนห้องพักที่พร้อมให้บริการที่ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้าได้สำเร็จ

ในปี 2568 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) คาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเพิ่มขึ้นร้อยละ 11 จากปี 2567 อยู่ที่ 39.5 ล้านคน ฟื้นตัวใกล้เคียงกับระดับของปี 2562 พร้อมกับวางเป้าหมายกระตุ้นการท่องเที่ยวภายในประเทศมากกว่า 205 ล้านคน โดยวางเป้าหมายผลักดันรายได้รวมจากการท่องเที่ยวตลอดทั้งปี 2568 ให้เติบโตขึ้นร้อยละ 7.5 จากปี 2567 อยู่ที่ 2.8 ล้านล้านบาท ปัจจัยสนับสนุนการเติบโตดังกล่าว นอกเหนือจากการผ่อนปรนวีซ่าสำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ และแผนการเพิ่ม Seat Capacity ในแต่ละเส้นทางบินแล้ว ททท. จะเดินหน้าแผนขับเคลื่อนการท่องเที่ยว ผ่านการนำเสนอผลิตภัณฑ์ท่องเที่ยวที่โดดเด่นของแต่ละ “เมืองน่าเที่ยว” เพื่อตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวแต่ละกลุ่มเป้าหมาย พร้อมกระตุ้นตลาดระยะใกล้เจาะตลาดกลุ่มนักเดินทางที่มีอายุน้อยลง และกระตุ้นการใช้จ่ายของกลุ่มครอบครัวให้เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในตลาดในสาธารณรัฐประชาชนจีน ประเทศญี่ปุ่น สาธารณรัฐเกาหลีใต้ สาธารณรัฐจีน (ไต้หวัน) และฮ่องกง ควบคู่ไปกับการขยายตลาดระยะไกลเน้นนักท่องเที่ยวคุณภาพ (Quality Leisure) เช่น กลุ่ม Gen-Z, Millennials และกลุ่มที่ให้ความสำคัญกับการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน เพื่อผลักดันให้ภาคการท่องเที่ยวเติบโตได้ตามเป้าหมายท่ามกลางภาวการณ์แข่งขันที่สูงขึ้นจากประเทศอื่น ๆ ในภูมิภาค

จากปัจจัยสนับสนุนข้างต้น ประกอบกับศักยภาพในการปรับอัตราค่าห้องพักสูงขึ้น ซึ่งเป็นผลมาจากความมุ่งมั่นพัฒนาแบรนด์ SAii อย่างต่อเนื่อง ผ่านทั้งการปรับปรุงห้องพักและพื้นที่ส่วนกลาง การยกระดับมาตรฐานการให้บริการ รวมถึงการนำเสนอกิจกรรมที่มีความหลากหลายเพื่อตอบโจทย์กลุ่มนักเดินทางเป้าหมายได้ดียิ่งขึ้น เช่นเดียวกับ แนวทางการดำเนินธุรกิจที่ให้ความสำคัญกับความยั่งยืนอย่างเป็นรูปธรรมของบริษัทฯ ซึ่งสะท้อนได้จากการได้รับการรับรองมาตรฐานสากลสำหรับการจัดงานประชุมสีเขียว EIC Certificate ระดับ Gold เพียงแห่งเดียวในประเทศไทย ของโรงแรมทราย ลากูน่า ภูเก็ต จะช่วยดึงดูดกลุ่มนักเดินทางที่ให้ความสำคัญกับความยั่งยืนของสิ่งแวดล้อม รวมถึงเสริมสร้างโอกาสธุรกิจกลุ่ม MICEs ให้เติบโตมากขึ้น นอกจากนี้ จำนวนห้องพักที่พร้อมให้บริการที่เพิ่มขึ้น รวมถึงการเลื่อนแผนปรับปรุงระยะที่ 2 ของโรงแรมทราย พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ ออกไปเป็นปี 2569 จะช่วยผลักดันให้ผลประกอบการในปี 2568 เติบโตได้อย่างมีนัยสำคัญ

สาธารณรัฐมัลดีฟส์

ในปี 2567 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าสู่สาธารณรัฐมัลดีฟส์ประมาณ 2 ล้านคน เติบโตขึ้นร้อยละ 9 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ซึ่งสูงกว่าจำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2562 ถึงร้อยละ 20 โดยนักท่องเที่ยวหลักมาจากสาธารณรัฐประชาชนจีน สหพันธรัฐรัสเซีย และสหราชอาณาจักร โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13, 11 และ 9 ตามลำดับ ขณะที่ตลาดศักยภาพที่มีจำนวนนักเที่ยวเพิ่มขึ้นโดดเด่นในปีที่ผ่านมาเมื่อเทียบกับปี 2566 ได้แก่ สหพันธรัฐมาเลเซีย สาธารณรัฐประชาชนจีน ประเทศญี่ปุ่น และสาธารณรัฐคาซัคสถาน สะท้อนความนิยมในหมู่นักท่องเที่ยวที่แสวงหาประสบการณ์พักผ่อนแบบลักชัวรีในจุดหมายปลายทางระดับโลกอย่างสาธารณรัฐมัลดีฟส์ที่ยังเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง นอกจากนี้ แม้จะเผชิญความท้าทายจากการแข่งขันด้านราคาที่สูงขึ้น และผลกระทบจากสภาพอากาศที่แปรปรวนในปีที่ผ่านมา แต่โรงแรมในโครงการ CROSSROADS ยังคงมีอัตราการเข้าพักในปี 2567 เพิ่มขึ้นอย่างแข็งแกร่งอยู่ที่ร้อยละ 74 ทั้งยังสามารถบริหาร RevPAR ให้เติบโตขึ้น สะท้อนความสำเร็จของกลยุทธ์การตลาดเชิงรุกที่มีความยืดหยุ่น สามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวจากหลากหลายประเทศให้เข้ามาเติมเต็มศักยภาพในช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยวได้อย่างมีประสิทธิภาพ

สำหรับเป้าหมายภาคการท่องเที่ยวสาธารณรัฐมัลดีฟส์ในปี 2568 คาดการณ์ว่าจะสามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวต่างชาติเพิ่มขึ้นได้อยู่ที่ 2.4 ล้านคน และสร้างรายได้ให้ภาคการท่องเที่ยวกว่า 5,000 ล้านดอลลาร์สหรัฐ โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักมาจากการเพิ่มงบประมาณการตลาดเพื่อสนับสนุนการท่องเที่ยวขึ้นกว่า 1 เท่าตัว มูลค่า 20 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งจะมุ่งเน้นกลยุทธ์การตลาดมูลค่าสูง (Conversion-driven) เพื่อขยายขอบเขตการเข้าถึงกลุ่มนักท่องเที่ยวในวงกว้างมากขึ้น ควบคู่การเดินหน้าแคมเปญ Visit Maldives Week แบบเฉพาะเจาะจงในกลุ่มตลาดเป้าหมายทั้งจาก สหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมัน สหพันธรัฐรัสเซีย สาธารณรัฐอินเดีย และภูมิภาคตะวันออกกลาง รวมไปถึงแผนการเปิดอาคารผู้โดยสารใหม่ในช่วงกลางปี 2568 ซึ่งจะช่วยเพิ่มศักยภาพในการรองรับ ผู้โดยสารเมื่อเปิดให้บริการเต็มรูปแบบเป็น 7.5 ล้านคน จากปัจจัยสนับสนุนข้างต้น ผนวกกับการต่อยอดกลยุทธ์ธุรกิจที่หลากหลายอย่างมีประสิทธิภาพ โดยใช้จุดเด่นด้านทำเลที่ตั้งและความหลากหลายของผลิตภัณฑ์การท่องเที่ยวที่สามารถตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวทุกกลุ่มของโครงการ CROSSROADS เพื่อช่วยผลักดันให้ผลการดำเนินงานในปี 2568 เติบโตได้อย่างมั่นคง ท่ามกลางความท้าทายจากการปรับขึ้นภาษีในส่วนต่าง ๆ

ที่อาจส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจของนักเดินทางที่ให้ความสำคัญกับความคุ้มค่าเงินเมื่อเปรียบเทียบกับจุดหมายปลายทางการท่องเที่ยวระดับโลกอื่น ๆ

สหราชอาณาจักร

ในปี 2567 ภาพรวมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวสหราชอาณาจักรมีแนวโน้มขยายตัวดีขึ้น โดยคาดว่าจะมีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติทำสถิติสูงสุดเป็นประวัติการณ์ที่ 41.2 ล้านคน เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 9 จากปีก่อนหน้า โดยผู้มาเยือนหลักยังคงมาจากภายในภูมิภาคยุโรป คิดเป็นสัดส่วนรวมกันมากกว่าร้อยละ 65 ขณะที่นักท่องเที่ยวจากตลาดระยะไกล อาทิ สาธารณรัฐประชาชนจีน ประเทศญี่ปุ่น และสาธารณรัฐอินเดีย มีสัญญาณการฟื้นที่ชัดเจนมากขึ้น อย่างไรก็ตาม สำหรับรายได้การท่องเที่ยวจากนักเดินทางต่างชาติในปี 2567 กลับเพิ่มขึ้นเพียง ร้อยละ 1 จากปีก่อนหน้าอยู่ที่ประมาณ 31,700 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง สะท้อนถึงความเปราะบางและการฟื้นตัวที่ไม่สม่ำเสมอในแต่ละภูมิภาค สำหรับตลาดการท่องเที่ยวภายในประเทศ แม้จะมีความท้าทายทางเศรษฐกิจในช่วงต้นปี แต่สถานการณ์เงินเฟ้อที่คลี่คลายลง ได้ช่วยกระตุ้นความต้องการเดินทางในช่วงครึ่งหลังของปี ส่งผลให้ภาพรวมการท่องเที่ยวภายในประเทศในปี 2567 ทรงตัวเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ทั้งในมิติจำนวนการเดินทางและมูลค่าการใช้จ่าย นอกจากนี้ กระแสนิยมการท่องเที่ยวในหมู่นักเดินทางจากทวีปอเมริกาเหนือที่แข็งแกร่ง ได้ช่วยสนับสนุนการเติบโตของภาคการท่องเที่ยวของประเทศสกอตแลนด์ให้โดดเด่นกว่าภูมิภาคอื่น ๆ ซึ่งสามารถชดเชยการฟื้นตัวที่ไม่สม่ำเสมอตามข้างต้น และหนุนให้ RevPAR ของกลุ่มโรงแรมในสหราชอาณาจักรสำหรับปี 2567 ทรงตัวในระดับเดียวกันกับปีก่อนหน้า

สำหรับปี 2568 คาดการณ์ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าสู่สหราชอาณาจักรจะเติบโตขึ้นร้อยละ 5 จากปี 2567 อยู่ที่ 43.4 ล้านคน และสร้างรายได้การท่องเที่ยวกว่า 33,700 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง โดยได้รับแรงหนุนจากแคมเปญการตลาด “Starring GREAT Britain” ที่นำเสนอประสบการณ์การท่องเที่ยวในสถานที่ถ่ายทำภาพยนตร์ซีรีส์ที่มีชื่อเสียง เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวจากตลาดสำคัญ ๆ เช่น สหรัฐอเมริกา ประเทศออสเตรเลีย และภายในภูมิภาคยุโรป นอกจากนี้ VisitBritain ยังมีแผนกระตุ้นตลาดนักท่องเที่ยวจากสาธารณรัฐประชาชนจีน โดยจะดำเนินการควบคู่ไปกับการเปิดเส้นทางบินตรงสู่เมืองแมนเชสเตอร์ รวมถึงแผนการตลาดดิจิทัลบนแพลตฟอร์ม RedBook โดยมีเป้าหมายเพื่อเร่งฟื้นฟูจำนวนนักท่องเที่ยวจากสาธารณรัฐประชาชนจีนและมูลค่าการใช้จ่ายให้กลับสู่ระดับก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ขณะเดียวกัน ผลสำรวจ Domestic Sentiment Tracker ในเดือนมกราคม 2568 ยังบ่งชี้ให้เห็นถึงแนวโน้มที่ดีขึ้นของตลาดในประเทศสำหรับช่วง 12 เดือนข้างหน้า อนึ่ง ในปี 2568 บริษัทฯ มีแผนเดินหน้าปรับปรุงภาพลักษณ์และยกระดับมาตรฐานการให้บริการ (Rebranding and Repositioning) ของโรงแรมในทำเลสำคัญ 3 แห่ง ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์เพิ่มประสิทธิภาพและความสามารถในการทำกำไรของพอร์ตโฟลิโอ แม้ว่าการปรับปรุงดังกล่าวอาจส่งผลกระทบในระยะสั้น แต่ด้วยแนวโน้มการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่ชัดเจนมากขึ้น SHR คาดการณ์ว่าภาพรวมผลการดำเนินงานของกลุ่มโรงแรมในสหราชอาณาจักรในปี 2568 จะยังคงทรงตัวอยู่ในระดับเดียวกับปี 2567

สาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิ

สาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิต้อนรับนักท่องเที่ยวต่างชาติทำสถิติสูงสุดในประวัติศาสตร์ต่อเนื่องในปี 2567 ที่กว่า 982,938 คน เติบโตขึ้นร้อยละ 6 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยนักท่องเที่ยวหลัก 3 อันดับแรกมาจาก ประเทศออสเตรเลีย ประเทศนิวซีแลนด์ และสหรัฐอเมริกา ซึ่งมีส่วนแบ่งตลาดรวมกันถึงร้อยละ 80 นอกจากนี้ยังสร้างรายได้ภาคการท่องเที่ยวกว่า 1,500 ล้านดอลลาร์สหรัฐ สะท้อนถึงกลยุทธ์การตลาดเพื่อสนับสนุนการท่องเที่ยวที่ประสบความสำเร็จ รวมถึงขีดความสามารถในการรองรับนักท่องเที่ยวของ Fiji Airways ขึ้นพัฒนาขึ้นอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ การนำเสนอภาพลักษณ์ของสาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิในฐานะสวรรค์แห่งธรรมชาติที่ยังคงความสมบูรณ์ และการเปิดโอกาสให้นักท่องเที่ยวได้สัมผัสวัฒนธรรมท้องถิ่นอันเป็นเอกลักษณ์ก็ยังสอดคล้องกับกระแสการท่องเที่ยวเชิงประสบการณ์ (Experiential Tourism) ที่ได้รับความนิยมอีกด้วย จากแนวโน้มการขยายตัวที่โดดเด่นนี้ ประกอบกับศักยภาพในการปรับอัตราค่าห้องพักเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญและจำนวนห้องพักที่พร้อมให้บริการที่เพิ่มขึ้น ภายหลังการปรับปรุงห้องพักและพื้นที่ส่วนกลางของโรงแรมเอาท์ริกเกอร์ ฟิจิ บีช รีสอร์ต ส่งผลให้ RevPAR ของโรงแรมในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิในปี 2567 เติบโตขึ้นอย่างแข็งแกร่ง และทำสถิติสูงสุดเป็นประวัติการณ์ที่ 561 ฟิจิดอลลาร์

สำหรับปี 2568 คาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าสาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิจะเป็นสถิติสูงสุดใหม่อีกครั้งอยู่ที่มากกว่า 1 ล้านคน โดยมีปัจจัยสนับสนุนจาก 1) ศักยภาพในการรองรับความต้องการจากสหรัฐอเมริกาที่เพิ่มขึ้น 1,000 ที่นั่งต่อสัปดาห์ จากการเปิดเส้นทางบินตรงจากเมืองดัลลัส สหรัฐอเมริกา ในช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2567 รวมถึงแผนการเปิดเส้นทางบินใหม่จากเมืองแคนส์ ประเทศออสเตรเลีย ช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2568 ซึ่งจะช่วยเพิ่ม Seat Capacity 53,000 ที่นั่งต่อปี เพื่อต่อยอดการเติบโตของตลาดในประเทศออสเตรเลียและตลาดภูมิภาคเอเชียที่มีศักยภาพ 2) การลงทุนด้านการตลาดที่เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 47 มูลค่ากว่า 44 ล้านดอลลาร์สหรัฐ เพื่อใช้ในการแสวงหาตลาดใหม่ ๆ โดยนำเสนอความโดดเด่นของธรรมชาติและประสบการณ์พักผ่อนที่แตกต่างในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิ และ 3) แผนการจัดการแข่งขันกีฬาระดับโลกอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะช่วยเพิ่มความหลากหลายของผลิตภัณฑ์การท่องเที่ยวฟิจิ และดึงดูดนักท่องเที่ยวกลุ่มที่สนใจกีฬาและกิจกรรมผจญภัยให้เดินทางมาท่องเที่ยวมากขึ้น จากปัจจัยสนับสนุนข้างต้น ทำให้บริษัทฯ คาดการณ์ว่าผลการดำเนินงานของโรงแรมในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิจะเติบโตต่อเนื่องในปี 2568

สาธารณรัฐมอริเชียส

การท่องเที่ยวสาธารณรัฐมอริเชียสเติบโตได้ต่อเนื่องในปี 2567 เห็นได้จากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาพักผ่อนในสาธารณรัฐมอริเชียสที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 7 จากปีก่อนหน้า อยู่ที่ 1,382,177 ล้านคน ซึ่งเป็นระดับใกล้เคียงกับปี 2562 โดยนักท่องเที่ยวหลัก 3 อันดับแรกมาจากสาธารณรัฐฝรั่งเศส สหราชอาณาจักร และสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25, ร้อยละ 11 และร้อยละ 9 ตามลำดับ ทั้งยังได้แรงหนุนจากความต้องการท่องเที่ยวจากตลาดที่มีศักยภาพใหม่ ๆ ซึ่งขยายตัวโดดเด่น เช่น สหพันธรัฐรัสเซีย สาธารณรัฐโปแลนด์ สหรัฐอเมริกา และประเทศแคนาดา นอกจากนี้ รายได้จากภาคการท่องเที่ยวในปี 2567 ยังสามารถเติบโตได้อย่างแข็งแกร่ง เพิ่มขึ้นร้อยละ 8 จากปีก่อนหน้า อยู่ที่กว่า 49,000 ล้านรูปีมอริเชียส หรือคิดเป็นการเติบโตสูงกว่าระดับก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ถึงร้อยละ 47 สอดคล้องกับพฤติกรรมนักท่องเที่ยวที่มีระยะเวลาการเข้าพักที่นานขึ้นเป็น 11.6 คืนต่อเที่ยวการเดินทาง

จากแนวโน้มจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติและยอดการใช้จ่ายเฉลี่ยต่อทริปที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ส่งผลให้หน่วยงานส่งเสริมการท่องเที่ยวของมอริเชียส (Mauritius Tourism Authority: MTA) คาดว่าตลอดปี 2568 จะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าสู่สาธารณรัฐมอริเชียสเพิ่มขึ้นอยู่ที่ 1.5 ล้านคน โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักจากแนวโน้มจำนวนเที่ยวบินและเส้นทางการบินที่เพิ่มขึ้น ทั้งเส้นทางจากภูมิภาคยุโรปเพื่อฟื้นฟูนักท่องเที่ยวหลักจากสมาพันธรัฐสวิสและสาธารณรัฐอิตาลีให้ฟื้นตัวกลับสู่ระดับปี 2562 รวมถึงเส้นทางอื่นเพื่อขยายฐานนักท่องเที่ยวกลุ่มใหม่ ๆ ประกอบกับแผนการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานที่เพิ่มขึ้นกว่าร้อยละ 40 โดยมีเป้าหมายเพื่อสนับสนุนการเติบโตของภาคท่องเที่ยวควบคู่กับการรักษาความสมบูรณ์ของธรรมชาติ ที่จะช่วยยกระดับการท่องเที่ยวของมอริเชียสในฐานะจุดหมายปลายทางการท่องเที่ยวที่ยั่งยืนซึ่งได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวทั่วโลก จากปัจจัยสนับสนุนข้างต้น ทำให้บริษัทฯ คาดการณ์ว่าผลการดำเนินงานของโรงแรมที่บริหารจัดการโดยกลุ่ม Outrigger จะสามารถรักษาโมเมนตัมการฟื้นตัวต่อเนื่องและเติบโตได้อย่างโดดเด่นในปี 2568

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

ท่ามกลางธุรกิจอาคารสำนักงานยังคงมีแนวโน้มอุปทานที่สูงขึ้นจากพื้นที่สำนักงานใหม่ ๆ ที่จะทยอยก่อสร้างเสร็จ ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่ย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) อาคารสำนักงานของบริษัทฯ ยังคงรักษาอัตราปล่อยเช่าเฉลี่ยโดยรวมในปี 2567 ได้ที่ระดับร้อยละ 81 ด้วยแผนการปรับปรุงสินทรัพย์ให้สอดรับกับความต้องการของผู้เช่า ควบคู่กับกลยุทธ์การบริหารจัดการพอร์ตลูกค้าให้สมดุล และด้วยศักยภาพของทำเลที่ตั้งของอาคารที่ล้วนแต่อยู่ในทำเลทางเลือก เช่น ย่านวิภาวดี และ อโศก ยังคงมีข้อได้เปรียบจากการมีภาวการณ์แข่งขันในระดับต่ำกว่า และสอดคล้องกับความต้องการของผู้เช่าที่ต้องการพื้นที่ในทำเลทางเลือกด้วยงบประมาณที่เหมาะสม

สำหรับภาพรวมของตลาดอาคารสำนักงานให้เช่า ในปี 2568 ยังมีหลายประเด็นที่ต้องเร่งปรับตัว เพื่อรองรับการทำงานสมัยใหม่ อาทิ การทำงานในรูปแบบไฮบริด การใช้พื้นที่ทำงานแบบสำนักงานรวม (Co-Working Space) และ ความต้องการอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม อย่างไรก็ตามคาดว่าภาพรวมตลาดจะทยอยฟื้นตัวตามการขยายตัวทางเศรษฐกิจและการลงทุนจากต่างประเทศที่ยังคงแนวโน้มเติบโต เป็นผลให้ความต้องการเช่าพื้นที่สำนักงานเพิ่มขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไป

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแผนการเพิ่มประสิทธิภาพของอาคารสำนักงานและพัฒนามาตรฐานบริหารจัดการให้ตรงตามความต้องการของตลาดอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะทางด้านอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม เพื่อดึงดูดผู้เช่าที่เป็นบริษัทขนาดใหญ่และบริษัทต่างชาติที่ต้องการเสริมภาพลักษณ์ธุรกิจให้สอดคล้องกับกระแสแนวคิดด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) นอกจากนี้ โครงการเอส โอเอซิส ซึ่งเป็นสำนักงานที่เปิดตัวช่วงปลายปี 2565 เป็นอาคารสำนักงานเกรด เอ ในพื้นที่ Non-CBD ได้รับการรองรับมาตรฐาน LEED Gold จะเป็นทางเลือกที่ดีแก่ผู้เช่าและส่งผลต่อการปล่อยพื้นที่เช่าได้ดียิ่งขึ้น

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน

รายได้จากธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐานของ สิงห์ เอสเตท จะถูกแบ่งการรับรู้ออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่

1. นิคมอุตสาหกรรม มีรายได้หลักจากการขายที่ดิน ซึ่งแบ่งพื้นที่ตามเขตอุตสาหกรรมอาหาร เขตอุตสาหกรรมทั่วไป และพื้นที่โรงไฟฟ้า โดยพิจารณาเป็นสำหรับพื้นที่ขายมีทั้งหมดจำนวน 992 ไร่

    - โดยปี 2567 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง จำนวน 209 ล้านบาท จากยอดขายและโอนที่ดินจำนวน 56 ไร่ ส่งผลให้ในปี 2567 มียอดโอนกรรมสิทธิ์สะสมจำนวน 143 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 14 ของพื้นที่ขายรวม ซึ่งบริษัทฯ คาดว่ากิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจะมีแนวโน้มดีขึ้นตามภาพรวมการลงทุนของประเทศไทยที่ปรับตัวดีขึ้นจากกระแสการย้ายฐานการลงทุนและฐานการผลิต

    - ปัจจุบัน บริษัทฯ อยู่ระหว่างการเจรจาขายที่ดินให้กับลูกค้าจากหลายอุตสาหกรรม เช่น อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ ยานยนต์ อาหารและเครื่องดื่ม ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงตั้งเป้าหมายรายได้จากการขายที่ดิน ประมาณร้อยละ 15-20 ของพื้นที่ขายทั้งหมดต่อปี

    นอกจากนี้ ในการดำเนินธุรกิจดังกล่าว บริษัทฯ จะได้รับรายได้จากสัญญาจัดหาและขายสาธารณูปโภค และบริการให้เช่าพื้นที่คลังสินค้า ซึ่งบริษัทฯ จะรับรู้ผลประกอบการดังกล่าวผ่านรายได้จากการขายสินค้า และรายได้การบริการ

2. โรงไฟฟ้า บริษัทฯ จะรับรู้ผลการดำเนินงานของธุรกิจผ่านส่วนแบ่งกำไรจากธุรกิจร่วมค้า จากสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 30 ในโรงไฟฟ้าพลังความร้อนร่วมจำนวน 3 แห่ง ขนาดกำลังการผลิตรวมกว่า 400 เมกะวัตต์ ซึ่งเปิดดำเนินการและพร้อมจำหน่ายกระแสไฟฟ้าเชิงพาณิชย์แล้วทั้งหมดในเดือนธันวาคม 2566 โดยปี 2567 บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากโรงไฟฟ้าทั้งสิ้นจำนวน 198 ล้านบาท
3. โครงสร้างพื้นฐาน ครอบคลุมธุรกิจพลังงาน ธุรกิจบริการด้านวิศวกรรม และธุรกิจบริการ รวมถึงนวัตกรรมต่างๆ ซึ่งบริษัทฯ จะรับรู้ผลประกอบการดังกล่าว ผ่านรายได้จากการขายสินค้า และรายได้การบริการ

การดำเนินธุรกิจและพัฒนาโครงการภายใต้กรอบของความยั่งยืน

สิงห์ เอสเตท กำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจภายใต้แนวคิดการเติบโตอย่างยั่งยืนโดยจัดทำโครงการที่สร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมถึงดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และได้กำหนดเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน ในปี 2573

ในปี 2567 บริษัทฯ มีการดำเนินงานภายใต้กรอบของความยั่งยืน เช่น กำหนดให้ลดการปล่อยคาร์บอนจากกระบวนการทำงาน ซึ่งในปี 2567 สามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ขอบเขตที่ 1 และ 2 ลง 24,268 ton CO_2e หรือร้อยละ 6.90 จากปี 2566 ซึ่งเป็นปีฐาน นอกจากนี้ยังกำหนดเป้าหมายการอนุรักษ์พื้นที่ความหลากหลายทางชีวภาพ ซึ่งในปี 2567 ได้รับการรับรองสถานะเป็น Candidate OECMs มีพื้นที่อนุรักษ์ทางทะเลที่ใหญ่ที่สุดในมหาสมุทรอินเดีย และเป็น “โครงการของคนไทยแห่งแรก” ที่ได้รับการรับรองสถานะนี้ อีกทั้งยังนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีทางด้านความยั่งยืนมาประยุกต์ใช้ โดยในปี 2567 ได้นำนวัตกรรม/เทคโนโลยี Heat Pump มาปรับใช้กับโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ซึ่งสามารถช่วยให้การใช้พลังงานรวมลดลง 37,000 กิโลวัตต์แอมป์ สามารถประหยัดค่าพลังงานไฟฟ้าได้ 148 บาทต่อชั่วโมงการใช้งาน

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ตระหนักดีว่าธุรกิจแต่ละประเภทย่อมมีศักยภาพในการสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่แตกต่างกัน จึงได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมสำหรับแต่ละธุรกิจ ดังนี้

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

พัฒนาโครงการด้วยแนวคิด “Best-in-Class” เน้นคุณภาพและมาตรฐานระดับสูง พร้อมทั้งออกแบบเพื่อตอบโจทย์ผู้พักอาศัยทุกช่วงวัย โครงการมีการคำนึงตั้งแต่วัสดุก่อสร้างและการจัดการที่ต้องเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ดำเนินการตามมาตรฐานความปลอดภัย มีการกำจัดขยะอย่างมีประสิทธิภาพ รักษาพื้นที่สีเขียวอย่างเหมาะสม รวมถึงเพิ่มปริมาณการใช้ไฟฟ้าที่ผลิตจากพลังงานแสงอาทิตย์โดยการติดตั้งแผงโซลาร์ในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ

ธุรกิจโรงแรม

โรงแรมภายใต้การบริหารจัดการของกลุ่มบริษัท SHR ได้นำแนวทางการบริหารจัดการด้านความยั่งยืนมาใช้ประกอบเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติงาน โรงแรมทุกแห่งมีการบริหารจัดการใช้ทรัพยากรทั้งพลังงานและน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการปรับปรุงและพัฒนาระบบต่างๆอย่างเหมาะสม นอกจากการแบ่งปันความรู้และสร้างความเข้าใจแก่เยาวชน นักท่องเที่ยวและประชาชนทั่วไปให้ตระหนักถึงความสำคัญของการอนุรักษ์ธรรมชาติและความหลากหลายทางชีวภาพ ผ่านศูนย์การเรียนรู้ทางทะเลอย่างต่อเนื่อง ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ลงนามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือ (MOU) กับ กรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง (ทช.) ถือเป็นจุดเริ่มต้นในการเชื่อมโยงความร่วมมือไปในระดับภูมิภาคอีกด้วย

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

บริษัทฯ ออกแบบสถานที่ทำงานแบบผสมผสานเหมาะสมกับการ Work from Anywhere พร้อมออกแบบพื้นที่ทำงาน Co-working Space และพื้นที่สาธารณะสีเขียวสำหรับผู้ใช้พื้นที่ทุกคน อีกทั้งยังสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการเดินทางด้วยรถสาธารณะส่งเสริมการลดการปล่อยคาร์บอนจากการเดินทาง รวมถึงบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรทุกด้านอย่างมีประสิทธิภาพ

โดยในปี 2567 อาคารสำนักงานทั้ง 4 แห่ง ได้แก่ โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ โครงการซันทาวเวอร์ส โครงการเอส เมโทร และโครงการเอส โอเอซิส ได้รับมาตรฐานการบริหารจัดการระดับสากลประกอบด้วย ISO 9001:2015 ด้านคุณภาพการจัดการ, ISO 14001:2015 ด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม และ ISO 45001:2018 ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย โดยมาตรฐานเหล่านี้มาจากนโยบายและทิศทางของบริษัทฯ ที่คำนึงถึงระบบการบริหารจัดการด้านคุณภาพ ด้านสิ่งแวดล้อม และความปลอดภัย เป็นสิ่งสำคัญ

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน

สิงห์ เอสเตท ได้พัฒนาธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมโดยการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมที่ทันสมัยเข้ามาใช้ในการพัฒนาโครงการ ควบคู่กับการดำเนินงานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยตระหนักถึงความสำคัญของชุมชนโดยรอบ โครงการนิคมอุตสาหกรรม เอส อ่างทอง มีโครงสร้างพื้นฐานที่ครอบคลุมทั้งการจัดการพลังงาน งานบริการด้านวิศวกรรม ระบบน้ำและบำบัดน้ำเสีย และงานบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวเนื่อง รวมถึงเป็นส่วนร่วมในการสนับสนุนจ้างงานและสร้างอาชีพให้แก่ผู้คนในชุมชนในระยะยาว

สรุปผลการดำเนินงาน

	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567		เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
	ล้านบาท	สัดส่วน (ร้อยละ)	ล้านบาท	สัดส่วน (ร้อยละ)	ล้านบาท	สัดส่วน (ร้อยละ)	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,554	20	3,626	25	3,485	23	-4
การขายบ้านและอาคารชุด	2,356	19	3,416	23	3,275	22	-4
การขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม	197	2	36	0	209	1	488
ค่าเช่าตามสัญญาเช่าพื้นที่ระยะยาว	0	0	175	1	0	0	N/A
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	9,976	80	11,037	75	11,568	77	5
ธุรกิจโรงแรม	8,692	69	9,701	66	10,352	69	7
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า	1,014	8	1,060	7	1,134	8	7
ธุรกิจอื่น ๆ	269	2	277	2	82	1	-70
รายได้จากการขายสินค้า	0	0	11	0	43	0	277
รวมรายได้	12,530	100	14,675	100	15,095	100	3
กำไรขั้นต้น	4,474	36	5,064	35	5,566	37	10
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-618	-5	-722	-5	-864	-6	20
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-2,566	-20	-2,653	-18	-2,961	-20	12
กำไรจากการดำเนินงาน	1,290	10	1,689	12	1,741	12	3
รายได้อื่น	225	2	264	2	232	2	-12
รายได้ทางการเงิน	0	0	127	1	87	1	-32
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม	517	4	994	7	34	0	-97
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	95	1	46	0	19	0	-60
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ	24	0	0	0	0	0	N/A
ต้นทุนทางการเงิน	-1,315	-10	-1,853	-13	-1,818	-12	2
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	837	7	1,267	9	295	2	-77
ภาษีเงินได้	-366	-3	-1,027	-7	-180	-1	-82
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	471	3	240	2	115	1	-52
EBITDA	3,333	27	4,459	30	3,451	23	-23
Normalized EBITDA	2,934	23	3,509	24	3,480	23	-1
Normalized Profit for the Period after NCI	342	3	236	2	73	0	-69

หมายเหตุ

ไม่รวมถึงค่าที่ปรึกษา, ค่าใช้จ่ายทางการขายและการตลาดในการเปิดตัวโครงการใหม่, กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนของหุ้นกู้แปลงสภาพ, กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน, ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์, กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมมูลค่าเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าก่อนการเปลี่ยนเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท และผลกระทบจากธุรกรรมการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัทฯ

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยรายได้จากการขายบ้านและห้องชุด การรับรู้รายรับล่วงหน้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า และรายได้การขายที่ดินในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง

รายได้จากการขายบ้านและห้องชุด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยได้แก่ โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ และโครงการห้องชุด ที่อยู่ระหว่างพัฒนาและขาย รวม 9 โครงการ มูลค่า 26,744 ล้านบาท [(1)]

ในไตรมาสที่ 4 ปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านและห้องชุด จำนวน 741 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 57 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า และสำหรับปี 2567 จำนวน 3,275 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยหลักปรับตัวลดลงจากโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ

มูลค่าโครงการของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 [1] :

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ยอดขาย (ร้อยละ)	ยอดรับรู้รายได้ (ร้อยละของมูลค่าโครงการ)
โครงการเดิม			
ดิ เอส สุขุมวิท 36	5,951	93	93
สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเซส	4,833	96	77 [2]
ศิรนินทร์ เรสซิเดนเซส	2,833	96	93
เซนท์เทอร์	76	80	80
ดิ เอ็กซ์โทร	3,977	42	30
โครงการเปิดใหม่			
ลาซัวว์ เดอ เอส	959	58	4 [2]
สริน ราชพฤกษ์-สาย 1	3,572	35	34
ฌอน ปัญญาอินทรา [3]	1,782	12	10
ฌอน วงแหวนจตุโชติ [3]	2,760	4	3

หมายเหตุ:

[1] ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ยังมิได้แสดงและรวมมูลค่าโครงการอื่น ๆ ซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวน 4 แห่ง

[2] มูลค่าโครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเซส และลาซัวว์ เดอ เอส ประกอบด้วยยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน และรายได้ค่าก่อสร้างซึ่งทยอยรับรู้ตลอดระยะเวลาก่อสร้างตามความคืบหน้าของงาน

[3] เปิดตัวอย่างเป็นทางการในเดือนพฤษภาคม 2567

รายได้การขายจากธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม

รายได้การขายจากธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม ประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้จากการขายสินค้า

ในปี 2567 บริษัทฯ บันทึกรายได้จากการขายที่ดินในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง จำนวน 209 ล้านบาท และการขายสาธารณูปโภคจำนวน 50 ล้านบาท สอดคล้องกับการเปิดดำเนินการระบบสาธารณูปโภคอย่างสมบูรณ์ตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ปี 2566 เป็นต้นมา

รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ

รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ สะท้อนรายได้จากธุรกิจโรงแรม ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า และธุรกิจอื่น ๆ

ธุรกิจโรงแรม

ในไตรมาสที่ 4 ปี 2567 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากธุรกิจโรงแรมจำนวน 2,606 ล้านบาท และสำหรับปี 2567 จำนวน 10,352 ล้านบาท ผลการดำเนินงานทั้ง 2 ช่วงเวลาเติบโตขึ้นร้อยละ 5 และร้อยละ 7 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า ตามลำดับ โดยมีแรงขับเคลื่อนจากโรงแรมเกือบทุกภูมิภาคทั่วโลก สะท้อนถึงความสำเร็จจากการปรับปรุงผลิตภัณฑ์ที่สามารถตอบโจทย์ความต้องการและสามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวให้เข้าพักได้อย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2567 โรงแรมที่บริหารจัดการโดยกลุ่ม Outrigger ทั้งในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิ และสาธารณรัฐมอริเชียส มีผลการดำเนินงานที่โดดเด่น สามารถผลักดันให้รายได้ เติบโตขึ้นถึงร้อยละ 41 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน นอกจากนี้โรงแรม 2 แห่งในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ยังมีอัตราการเข้าพักสูงกว่า ค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมอยู่ที่ร้อยละ 74 จากกลยุทธ์ทางการตลาดที่สามารถสร้างส่วนผสมของลูกค้าได้อย่างหลากหลาย ทำให้สามารถสร้างรายได้เพิ่มขึ้นกว่าร้อยละ 7 เช่นเดียวกับรายได้ของโรงแรมที่ SHR บริหารจัดการเองในประเทศไทยยังคงเติบโตร้อยละ 7 ถึงแม้ว่าจะมีการปิดปรับปรุงห้องพักของโรงแรมทราย ลากูน่า ภูเก็ต ทั้งนี้ รายได้ของโรงแรมในพอร์ตโฟลิโอสหราชอาณาจักรปรับตัวลดลงร้อยละ 6 จากปีก่อนจากการขายโรงแรม 2 แห่งในพอร์ตโฟลิโอดังกล่าว

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรม ปี 2565-2567 [1]

โรงแรม	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
โรงแรมที่กลุ่มบริษัท SHR บริหารจัดการเอง [2]			
จำนวนโรงแรม	4	4	4
จำนวนห้องพัก	604	604	604
OCC (ร้อยละ)	57	67	64
ADR (บาท)	5,709	8,096	9,302
RevPAR (บาท)	3,237	5,391	5,919
โรงแรมที่บริหารจัดการโดยกลุ่ม Outrigger			
จำนวนโรงแรม	3	3	3
จำนวนห้องพัก	499	499	499
OCC (ร้อยละ)	64	63	72
ADR (บาท)	7,296	9,527	9,461
RevPAR (บาท)	4,638	5,962	6,829
โรงแรมในโครงการ CROSSROADS [3]			
จำนวนโรงแรม	2	2	2
จำนวนห้องพัก	376	376	376
OCC (ร้อยละ)	66	68	74
ADR (บาท)	14,120	13,268	13,681
RevPAR (บาท)	9,293	9,077	10,145

โรงแรม	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
โรงแรมในพอร์ตโฟลิโอสหราชอาณาจักร			
จำนวนโรงแรม	27	24 [4]	22 [4]
จำนวนห้องพัก	2,940	2,711	2,449
OCC (ร้อยละ)	60	69	67
ADR (บาท)	3,476	3,799	4,048
RevPAR (บาท)	2,083	2,630	2,729

หมายเหตุ

[1] อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณ ADR สามารถอ้างอิงได้จากคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (MD&A) ของ SHR

[2] นำจำนวนห้องของโรงแรม Konotta Maldives ซึ่งปิดดำเนินการออกเพื่อให้สะท้อนถึงตัวชี้วัดที่เป็นจริงมากขึ้น

[3] ไม่คำนวณรวมผลการดำเนินงานของโรงแรม โซ/ มัลดีฟส์ ซึ่งเป็นโครงการร่วมทุนและรับรู้ผลประกอบการในรูปแบบส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)

[4] ไม่คำนวณรวมผลการดำเนินงานของโรงแรม 3 แห่งซึ่งเป็นโครงการร่วมทุนและรับรู้ผลประกอบการในรูปแบบส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ทั้งนี้ จำนวนโรงแรม และห้องพักที่เปลี่ยนแปลง มาจากสัญญาเช่าบริหารของโรงแรม Mercure London Watford จำนวน 159 ห้อง ซึ่งหมดสัญญาลง ณ สิ้นไตรมาสที่ 4 ปี 2566 และการขายสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายของโรงแรม Mercure Wetherby จำนวน 103 ห้อง ในเดือนพฤษภาคม 2567

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าให้เช่ารวม 5 โครงการ มีพื้นที่เช่ารวมกว่า 1.9 แสนตารางเมตร ทั้งนี้ ในไตรมาสที่ 4 ปี 2567 บริษัทฯ รับรู้รายได้ค่าเช่าจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าจำนวน 284 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า ในขณะที่ปี 2567 บริษัทฯ รับรู้รายได้ค่าเช่าจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า จำนวน 1,134 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 7 จากช่วงเดียวกันของปี 2566 โดยหลักจากอัตราการปล่อยเช่าที่เพิ่มขึ้นของโครงการเอส โอเอซิส

ผลการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

โครงการ	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
ซันทาวเวอร์ส			
พื้นที่ให้เช่า (ตารางเมตร)	63,673	63,673	63,609
อัตราการปล่อยเช่า (ร้อยละ)	82	82	76
สิงห์ คอมเพล็กซ์			
พื้นที่ให้เช่า (ตารางเมตร)	58,927	58,927	57,646
อัตราการปล่อยเช่า (ร้อยละ)	92	84	85
เอส เมโทร			
พื้นที่ให้เช่า (ตารางเมตร)	13,677	13,677	13,591
อัตราการปล่อยเช่า (ร้อยละ)	92	94	98
เอส โอเอซิส			
พื้นที่ให้เช่า (ตารางเมตร)	N/A	53,498	53,474
อัตราการปล่อยเช่า (ร้อยละ)	N/A	15	28

ธุรกิจอื่น ๆ

รายได้จากธุรกิจอื่น ๆ ประกอบด้วยธุรกิจรับก่อสร้างที่อยู่อาศัย การให้บริการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย และธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน

โดยในไตรมาสที่ 4 ปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากธุรกิจอื่น ๆ จำนวน 104 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 53 ล้านบาท ในไตรมาสเดียวกันของปีก่อน และสำหรับปี 2567 จำนวน 232 ล้านบาท ลดลงจาก 264 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยการปรับตัวลดลงมีสาเหตุหลักจากการลดลงของรายได้ค่าก่อสร้างโครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเซส

กำไรขั้นต้น

ไตรมาสที่ 4 ปี 2567 กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ เท่ากับ 1,420 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 13 จากจำนวน 1,640 ล้านบาท ในไตรมาสเดียวกันของปีที่แล้ว โดยมีอัตราการทำกำไรขั้นต้นร้อยละ 39 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากไตรมาสที่ 4 ปี 2566 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 36 สำหรับปี 2567 กำไรขั้นต้นจำนวน 5,566 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 จากจำนวน 5,064 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีที่แล้ว และมีอัตราการทำกำไรขั้นต้นที่ปรับตัวสูงขึ้นสู่ร้อยละ 37 จากร้อยละ 35 ของปี 2566 สำหรับอัตราการทำกำไรที่ปรับตัวดีขึ้นในไตรมาสสุดท้ายและของปี 2567 มีสาเหตุหลักจากการการปรับตัวดีขึ้นของผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นของธุรกิจโรงแรม จากความสำเร็จของการผลักดัน ADR ให้สูงขึ้นตามการพัฒนาห้องพักและการดำเนินกลยุทธ์การตลาดเชิงรุกเพื่อเติมเต็มศักยภาพในการสร้างรายได้ รวมถึงการบริหารค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

บริษัทฯ รายงานค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารสำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2567 จำนวน 984 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 945 ล้านบาท ทั้งนี้มีสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้ที่ร้อยละ 27 จากไตรมาสที่ 4 ปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 20 และสำหรับช่วงปี 2567 ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารปรับตัวเพิ่มขึ้นที่ 3,825 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 3,375 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ส่งผลให้สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้อยู่ที่ร้อยละ 26 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 23 ในปีก่อนหน้า มีสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายในการทำโปรโมชันการตลาดที่สูงขึ้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยและธุรกิจโรงแรม รวมทั้งค่าธรรมเนียมบริหารจัดการโรงแรมที่สูงขึ้นตามรายได้ที่เพิ่มขึ้นของโรงแรมที่อยู่ภายใต้สัญญาบริหาร และการด้อยค่าของสินทรัพย์ของโรงแรมในสหราชอาณาจักร

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ รายงานต้นทุนทางการเงินไตรมาสที่ 4 ปี 2567 จำนวน 438 ล้านบาท ลดลงจากจำนวน 471 ล้านบาท ในไตรมาส 4 ของปีก่อนหน้า และสำหรับช่วงปี 2567 มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 1,818 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยจากจำนวน 1,853 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า จากการบริหารจัดการอัตราดอกเบี้ยที่มีประสิทธิภาพและการทยอยชำระเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการจากยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มขึ้นในช่วงที่ผ่านมา

กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

บริษัทฯ รับรู้กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ในไตรมาสที่ 4 ปี 2567 จำนวน 88 ล้านบาท ลดลงจากจำนวน 408 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 4 ปี 2566 และสำหรับปี 2567 บริษัทฯ รายงานกำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ จำนวน 115 ล้านบาท ปรับตัวลงจากจำนวน 240 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปี 2566 โดยการปรับตัวลดลงของผลกำไร มีสาเหตุจากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ รวมถึงมีการรับรู้การปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง และมีค่าใช้จ่ายในการทำโปรโมชันการตลาดที่สูงขึ้น

สรุปฐานะทางการเงินรวมและโครงสร้างเงินลงทุน

หน่วย: ล้านบาท	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	เปลี่ยนแปลง
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,422	3,034	2,589	-445
สินค้าคงเหลือ	763	1,322	2,405	1,083
สินทรัพย์หมุนเวียน	13,983	16,451	15,721	-730
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	19,720	19,935	19,907	-28
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	28,820	31,579	30,708	-871
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	54,827	58,147	56,820	-1,327
รวมสินทรัพย์	**68,810**	**74,598**	**72,541**	**-2,057**
หนี้สินหมุนเวียน	9,984	10,611	12,732	2,121
หนี้สินไม่หมุนเวียน	36,221	41,279	37,395	-3,884
รวมหนี้สิน	**46,204**	**51,890**	**50,127**	**-1,763**
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินจากสัญญาเช่า)	29,866	34,458	33,438	-1,020
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	**22,606**	**22,708**	**22,414**	**-294**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 72,541 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยแบ่งเป็น

(1) สินทรัพย์หมุนเวียน 15,721 ล้านบาท ลดลงจำนวน 730 ล้านบาท โดยหลักจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ลดลงตามการชำระคืนเงินกู้ รวมถึงการลดลงของสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายจากการขายโรงแรม Mercure Wetherby ในสหราชอาณาจักร มูลค่า 5.7 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง (2) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนจำนวน 56,820 ล้านบาท ลดลง 1,327 ล้านบาท โดยหลักตามการลดลงของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิของธุรกิจโรงแรม จากผลกระทบจากการแปลงค่างบการเงิน

สำหรับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีจำนวน 50,127 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยหลักจากการชำระคืนเงินต้นตามกำหนดระยะเวลาการใช้เงินกู้ ส่งผลให้หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยลดลงสู่จำนวน 33,438 ล้านบาท

สำหรับส่วนของผู้ถือหุ้นมีจำนวนเท่ากับ 22,414 ล้านบาท ปรับตัวลดลงจาก 22,708 ล้านบาท ณ สิ้นสุดปี 2566 โดยหลักผลกระทบจากการแปลงค่างบการเงิน ดังนั้น ในปี 2567 สัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (net IBD/E Ratio) อยู่ที่ 1.38 เท่า ซึ่งอยู่ในระดับที่ต่ำกว่าเงื่อนไขทางการเงินที่บริษัทฯ มีอยู่กับธนาคารพาณิชย์ผู้ให้กู้

อัตราส่วนทางการเงิน

	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.40	1.55	1.23
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.43	0.36	0.33
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	35.71	34.77	36.87
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	10.30	11.51	11.54
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	3.91	1.44	0.44
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	2.17	0.93	0.29
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	0.71	0.28	0.09
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.18	0.20	0.21
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.04	2.29	2.24
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.32	1.52	1.49
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.17	1.38	1.38

อัตราส่วนทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นดังนี้

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่องปรับลดลง สาเหตุหลักมาจากสินทรัพย์หมุนเวียนที่ลดลงตามเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด รวมถึงการลดลงของสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายในสหราชอาณาจักร

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไรจากการดำเนินงานและอัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวเพิ่มขึ้น สอดคล้องกับรายได้ที่เพิ่มขึ้น รวมถึงการบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ

อย่างไรก็ตาม อัตรากำไรสุทธิและอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นปรับตัวลดลง เนื่องจากผลกำไรสุทธิของบริษัทฯ ลดลง ซึ่งมีสาเหตุสำคัญจากการชะลอตัวของรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยสำหรับโครงการในแนวราบ และการรับรู้มูลค่ายุติธรรมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าที่ลดลงจากปีก่อน

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ลดลงตามการบันทึกผลกำไรสุทธิในปี 2567 ปรับตัวลดลงจากปีก่อนหน้า ซึ่งมีสาเหตุสำคัญจากการชะลอตัวของรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยสำหรับโครงการในแนวราบ และการรับรู้มูลค่ายุติธรรมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าที่ลดลงจากปีก่อน

อัตราการหมุนของสินทรัพย์ปรับตัวดีขึ้น เนื่องจากการการเติบโตต่อเนื่องของธุรกิจโรงแรม หนุนด้วยธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งส่งผลให้รายได้รวมของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 ขณะที่สินทรัพย์รวมปรับตัวลดลงจากปีก่อน

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ตามการทยอยชำระคืนเงินกู้ครบกำหนดระหว่างปี ขณะที่อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นยังคงอยู่ในระดับเดียวกันกับปีก่อน

โครงสร้างการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย



ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า



ร้อยละ 99.99
บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

- **ร้อยละ 99.99** บริษัท เอส ปาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- **ร้อยละ 99.96** บริษัท เอส คลาส แมเนจเม้นท์ จำกัด
- **ร้อยละ 99.99** บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- **ร้อยละ 99.99** บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- **ร้อยละ 50.00** บริษัท เอส วัน ริเวอร์ จำกัด

ร้อยละ 99.99
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด

- **ร้อยละ 99.99** บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด
  - **ร้อยละ 99.99** บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
  - **ร้อยละ 99.99** บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด
- **ร้อยละ 99.99** บริษัท เอส รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
- **ร้อยละ 20.41** ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท [1]

หมายเหตุ

[1] โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานประจำปี 2567 ของ SPRIME

[2] โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานประจำปี 2567 ของ SHR

ธุรกิจโรงแรม



ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน



ร้อยละ 99.99
บริษัท เอส อินเตอร์เนชั่นแนล โฮลดิ้ง จำกัด

- ร้อยละ 100.00 — S Hotels and Resorts (SG) Private Limited
- ร้อยละ 48.60 — บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) [2]
- ร้อยละ 2.24 — บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) [2]
- ร้อยละ 11.40 — S Hotels and Resorts (SG) Private Limited
- ร้อยละ 99.98 — S Services (Maldives) Private Limited
- ร้อยละ 0.02 — S Services (Maldives) Private Limited

ร้อยละ 99.99
บริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด

- ร้อยละ 94.97 — บริษัท เอส. ไอเอฟ. 1 จำกัด
- ร้อยละ 5.00 — บริษัท เอ็นซิส จำกัด
- ร้อยละ 5.00 — บริษัท เอ็นซิส จำกัด
- ร้อยละ 99.99 — บริษัท เอส อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด
- ร้อยละ 100 — S Energy (BVI) Limited
- ร้อยละ 99.99 — S Energy Holdings (BVI) Limited
- ร้อยละ 100.00 — S Energy Holdings (BVI) Limited
- ร้อยละ 0.01 — S Maldives Private Limited
- ร้อยละ 30.00 — บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 1 จำกัด
- ร้อยละ 30.00 — บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 2 จำกัด
- ร้อยละ 30.00 — บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 3 จำกัด

โครงสร้างธุรกิจหลัก (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

มุ่งมั่นสู่การเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้า
4 ธุรกิจหลักของบริษัทฯ ในปัจจุบัน

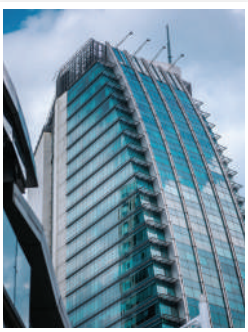
1 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

โครงการห้องชุด

โครงการดิ เอส สุขุมวิท 36
มูลค่าโครงการ: ประมาณ 5,951.3 ล้านบาท

โครงการดิ เอ็กซ์โทร พญาไท-รางน้ำ
มูลค่าโครงการ: ประมาณ 3,977.0 ล้านบาท

โครงการวัน ริเวอร์ พระราม 3
(ภายใต้การพัฒนาของบริษัทร่วมทุนที่กลุ่มบริษัทถือหุ้นร้อยละ 50)
มูลค่าโครงการ: ประมาณ 3,000.0 ล้านบาท



โครงการบ้านเดี่ยว

โครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเซส
มูลค่าโครงการ: ประมาณ 4,833.0 ล้านบาท

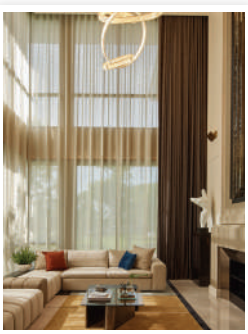
โครงการศิรนินทร์ เรสซิเดนเซส พัฒนาการ
มูลค่าโครงการ: ประมาณ 2,833.4 ล้านบาท

โครงการสริน ราชพฤกษ์-สาย 1
มูลค่าโครงการ: ประมาณ 3,572.3 ล้านบาท

โครงการฌอน ปัญญาอินทรา
มูลค่าโครงการ: ประมาณ 1,782.3 ล้านบาท

โครงการฌอน วงแหวน-จตุโชติ
มูลค่าโครงการ: ประมาณ 2,760.0 ล้านบาท

โครงการสริน พรานนก-กาญจนา
มูลค่าโครงการ: ประมาณ 4,325.2 ล้านบาท



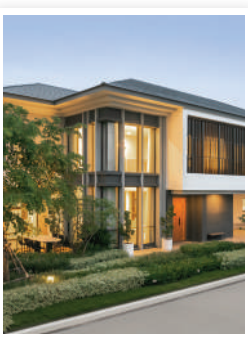
โครงการ Cluster Home / โฮมออฟฟิศ

โครงการเซนท์เทอร์ พัฒนาการ
มูลค่าโครงการ: ประมาณ 75.8 ล้านบาท

โครงการลาซัวว์ เดอ เอส
มูลค่าโครงการ: ประมาณ 958.6 ล้านบาท

โครงการสมิทธ์ รามอินทรา
มูลค่าโครงการ: ประมาณ 400.8 ล้านบาท

โครงการสมิทธ์ เกษตร-นวมินทร์
มูลค่าโครงการ: ประมาณ 1,029.6 ล้านบาท

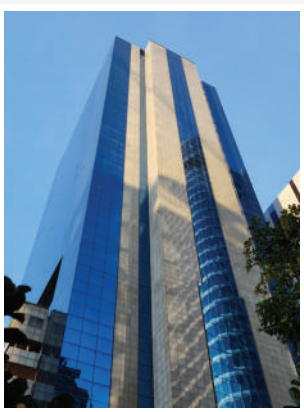


13 โครงการ:
มูลค่ารวม 35,499.3 ล้านบาท

2 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า



โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์



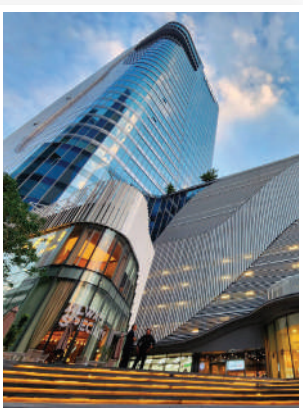
โครงการซันทาวเวอร์ส



โครงการเดอะ ไลท์เฮ้าส์



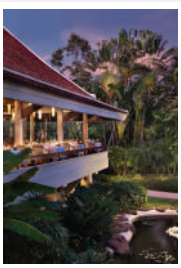
โครงการเอส เมโทร



โครงการเอส โอเอซิส

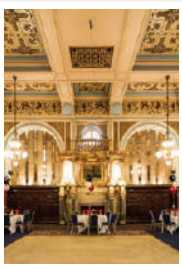
5 โครงการ:
พื้นที่ให้เช่าสุทธิ 191,636.72 ตารางเมตร

3 ธุรกิจโรงแรม




โรงแรมที่กลุ่มบริษัท SHR บริหารจัดการเอง





โรงแรมในสหราชอาณาจักร

โรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย
จำนวนห้องพัก: 96

โรงแรมทราย พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ
จำนวนห้องพัก: 201

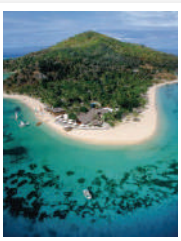
โรงแรมทราย ลากูน่า ภูเก็ต
จำนวนห้องพัก: 255

โรงแรมทราย เกาะสมุย วิลล่าส์
จำนวนห้องพัก: 52

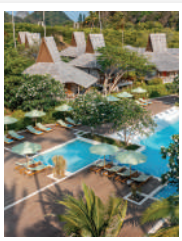
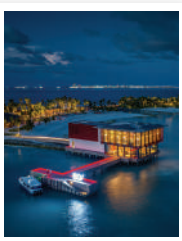
Konotta Maldives
จำนวนห้องพัก: 53

Jupiter Hotel Group
(ถือหุ้นร้อยละ 100)
22 โรงแรม
จำนวนห้องพัก: 2,449

The Hotelier Group
(ถือหุ้นร้อยละ 50)
3 โรงแรม
จำนวนห้องพัก: 229

โรงแรมภายใต้การบริหารจัดการของกลุ่ม Outrigger

โรงแรมในโครงการ CROSSROADS

Outrigger Fiji Beach Resort
จำนวนห้องพัก: 253

Castaway Island, Fiji
จำนวนห้องพัก: 65

Outrigger Mauritius Beach Resort
จำนวนห้องพัก: 181 ห้อง

SAii Lagoon Maldives,
Curio Collection by Hilton
จำนวนห้องพัก: 198

Hard Rock Hotel Maldives
จำนวนห้องพัก: 178

โรงแรม SO/ Maldives
จำนวนห้องพัก: 80

36 โรงแรมใน 5 ประเทศ
จำนวนทั้งสิ้น 4,290 ห้อง

4 ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน



โครงการนิคมอุตสาหกรรม เอส อ่างทอง

ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99
พัฒนานิคมอุตสาหกรรมซึ่งตั้งอยู่ในจังหวัดอ่างทอง
พื้นที่โครงการ: 1,790-2-22 ไร่
เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์: 2565

ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทร่วมซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 30

- **โรงไฟฟ้าภายใต้การบริหารงานของ** BPAT1
  กำลังการผลิต: ไฟฟ้า 123 เมกะวัตต์
  และไอน้ำ 50 ตันต่อชั่วโมง
  สัญญาซื้อขายไฟฟ้า: 90 เมกะวัตต์ กับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) เป็นเวลา 25 ปี
  เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์: เดือนพฤษภาคม 2559
- **โรงไฟฟ้าภายใต้การบริหารงานของ** BPAT2 **และภายใต้การบริหารงานของ** BPAT3
  กำลังการผลิตรวม: ไฟฟ้า 280 เมกะวัตต์
  และไอน้ำ 60 ตันต่อชั่วโมง
  สัญญาซื้อขายไฟฟ้ารวม: 180 เมกะวัตต์ กับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) เป็นเวลา 25 ปี
  เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์: ไตรมาสที่ 4 ปี 2566

1 โครงการ:
มูลค่ารวม 3,813 ล้านบาท

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

หน่วย : ล้านบาท

รายได้ 2567 จำแนกตามธุรกิจ	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	โรงแรม	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า	นิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน	อื่น ๆ	รายได้รวม[1]	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,275	0	0	209	0	3,484	23.1
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	0	10,352	1,134	0	82	11,568	76.6
รายได้จากการขายสินค้า	0	0	0	43	0	43	0.3
รายได้รวม[1]	3,275	10,352	1,134	252	82	15,095	100.0
ร้อยละ	21.7	68.6	7.5	1.7	0.5	100.0	

รายได้ 2566 จำแนกตามธุรกิจ	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	โรงแรม	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า	นิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน	อื่น ๆ	รายได้รวม[1]	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,416	0	175	36	0	3,627	24.7
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	0	9,701	1,060	0	277	11,037	75.2
รายได้จากการขายสินค้า	0	0	0	11	0	11	0.1
รายได้รวม[1]	3,416	9,701	1,234	47	277	14,675	100.0
ร้อยละ	23.3	66.1	8.4	0.3	1.9	100.0	

รายได้ 2565 จำแนกตามธุรกิจ	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	โรงแรม	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า	นิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน	อื่น ๆ	รายได้รวม[1]	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,356	0	0	197	0	2,554	20.4
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	215	8,693	1,014	11	42	9,976	79.6
รายได้รวม[1]	2,572	8,693	1,014	209	42	12,530	100.0
ร้อยละ	20.5	69.4	8.1	1.7	0.3	100.0	

หมายเหตุ

[1] คำนวณจากรายได้จากการขายและบริการสุทธิโดยไม่รวมรายได้อื่น



โครงการในปี 2567





บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ผ่าน 4 ธุรกิจหลักที่มีความเกี่ยวเนื่องกัน ได้แก่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน ซึ่งสามารถบูรณาการให้เกิดความแข็งแกร่งทางธุรกิจ สามารถแข่งขันและขยายการเติบโตท่ามกลางความท้าทายต่าง ๆ เนื่องจากแต่ละธุรกิจมีส่วนสำคัญในการช่วยกระจายความเสี่ยง สร้างความมั่นคงของรายได้ให้กับบริษัทฯ สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของการก้าวสู่การเป็นผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร รวมถึงการมุ่งมั่นในการพัฒนาธุรกิจและโครงการด้วยความพิถีพิถัน ประณีตในทุกรายละเอียด บนมาตรฐานระดับสากล ภายใต้แนวคิด “Best in Class” พร้อมส่งมอบโครงการที่มีคุณภาพและตอบสนองความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ พร้อมทั้งใส่ใจในสิ่งแวดล้อมและความยั่งยืนในทุกกระบวนการพัฒนา สร้างความสมดุลระหว่างการเติบโตทางธุรกิจกับการดูแลโลกและคุณภาพชีวิตของผู้คน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการสร้างความเติบโตอย่างยั่งยืน ดังนั้น จึงมีการพิจารณาลงทุนหรือร่วมลงทุนอย่างรอบคอบ รวมถึงประเมินความสามารถของสินทรัพย์ที่มีอยู่อย่างต่อเนื่อง คัดสรรเฉพาะสินทรัพย์ที่มีศักยภาพสูง เพื่อสร้างพอร์ตโฟลิโอให้แข็งแกร่งและสมดุลด้วยความหลากหลาย ตลอดจนการส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยมีรายละเอียดของโครงการที่เข้าลงทุน แบ่งตามรายธุรกิจดังนี้

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย



ในปี 2567 มีโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยของกลุ่มบริษัท รวม 13 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 35,499.3 ล้านบาท ประกอบด้วย (1) โครงการห้องชุด รวม 3 โครงการ ประกอบด้วย โครงการดิ เอส สุขุมวิท 36 โครงการดิ เอ็กซ์โทร พญาไท-รางน้ำ และโครงการ วัน ริเวอร์ พระราม 3 (ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทร่วมทุน ซึ่งคาดว่าจะเปิดตัวอย่างเป็นทางการภายในไตรมาสที่ 1 ปี 2568) (2) โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ ประกอบด้วย โครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเซส โครงการศิรนินทร์ เรสซิเดนเซส พัฒนาการ โครงการสรินราชพฤกษ์-สาย 1 โครงการสริน พรานนก-กาญจนา โครงการฌอน ปัญญาอินทรา และโครงการฌอน วงแหวน-จตุโชติ และ (3) โครงการ Cluster Home ประกอบด้วย โครงการลาซัวร์ เดอ เอส โครงการสมิทธ์ รามอินทรา โครงการสมิทธ์ เกษตร-นวมินทร์ และ (4) โครงการโฮม ออฟฟิศ กล่าวคือ โครงการเซนท์เทอร์ พัฒนาการ สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยภายใต้การดำเนินงานที่อยู่ระหว่างขายของกลุ่มบริษัท จำนวน 13 โครงการ มีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

โครงการห้องชุด

โครงการดิ เอส สุขุมวิท 36 (The ESSE Sukhumvit 36)



ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่ปากซอยสุขุมวิท 36 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ติดสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสทองหล่อ

ขนาดที่ดิน

2-2-0 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ)

รายละเอียดโครงการ

โครงการห้องชุดระดับ Super Luxury 1 อาคารสูง 43 ชั้น ประกอบด้วยห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน ห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน ห้องชุดขนาด 3 ห้องนอน และเพนต์เฮาส์ 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 ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสทองหล่อเพียง 20 เมตร

มูลค่าโครงการ

ประมาณ 5,951.3 ล้านบาท

กำหนดแล้วเสร็จ

เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตั้งแต่เดือนตุลาคม 2563

ความคืบหน้าโครงการ

การขาย (สุทธิ) : ร้อยละ 93.3 ของมูลค่าโครงการ
การโอนแล้วเสร็จ : ร้อยละ 93.3 ของมูลค่าโครงการ

โครงการดิ เอ็กซ์โทร พญาไท-รางน้ำ (The EXTRO Phayathai-Rangnam)



ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่ในซอยรางน้ำ แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ และสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินของโครงการรถไฟฟ้าสายสีส้ม ซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ขนาดที่ดิน

2-0-71 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ)

รายละเอียดโครงการ

โครงการห้องชุดระดับ Premium Luxury อาคารสูง 33 ชั้น ประกอบด้วย ห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน ห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน และดูเพล็กซ์ รวม 411 ยูนิต ด้วยดีไซน์ห้องหน้ากว้างให้อารมณ์การอยู่อาศัยที่เหมือนการอยู่บ้าน ด้วยดีไซน์กับ Unit Plan ห้องหน้ากว้างที่มีความกว้างสูงสุดมากถึง 10 เมตร ซึ่งทำให้สามารถปรับแต่งบรรยากาศการพักอาศัยให้เข้ากับทุกไลฟ์สไตล์ได้ง่าย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการที่ออกแบบและจัดเตรียมให้มาอย่างครบครัน เช่น Scenic Swimming Pool พร้อม Hydro Spa และ Triple Floor Fitness สนามซ้อมวิ่ง ห้องประชุม Co-working Space Co-social Club สกายเลานจ์ และที่จอดรถ

ศักยภาพของโครงการ

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูง ติดสวนสาธารณะขนาดประมาณ 20 ไร่ และใกล้ย่านธุรกิจสำคัญ แวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้างสรรพสินค้า สถานศึกษา และโรงพยาบาล สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิประมาณ 400 เมตร และสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินของโครงการรถไฟฟ้าสายสีส้มซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้างตามแผนงานโดยคาดว่าจะเปิดให้ใช้บริการในปี 2568

มูลค่าโครงการ

ประมาณ 3,977.0 ล้านบาท

กำหนดแล้วเสร็จ

เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตั้งแต่เดือนมีนาคม 2567

ความคืบหน้าโครงการ

การขาย (สุทธิ) : ร้อยละ 42.1 ของมูลค่าโครงการ
การโอนแล้วเสร็จ : ร้อยละ 30.3 ของมูลค่าโครงการ

โครงการวัน ริเวอร์ พระราม 3



กลุ่มบริษัทได้เข้าร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อพัฒนาโครงการวัน ริเวอร์ พระราม 3 ซึ่งเป็นโครงการห้องชุดระดับ Premium Luxury อาคารสูง 33 ชั้น รวม 192 ยูนิต ตั้งอยู่ในย่านถนนพระราม 3 บนเนื้อที่กว่า 3 ไร่ มีราคาขายเฉลี่ย 170,000 บาทต่อตารางเมตร มูลค่าโครงการรวมประมาณ 3,000 ล้านบาท โดยคาดการณ์เปิดตัวอย่างเป็นทางการในไตรมาสที่ 1 ปี 2568

โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ

โครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเซส (Santiburi The Residences)



ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่บนถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร เลียบทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์

ขนาดที่ดิน

45-2-90.4 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ)

รายละเอียดโครงการ

โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบในระดับ Ultra Luxury พัฒนาขึ้นในรูปแบบของบ้านสั่งสร้าง 2 ชั้น และ 3 ชั้น ในรูปแบบ Luxury Modern Tropical นำเสนอความเป็นส่วนตัวสูงสุด ด้วยจำนวนบ้านทั้งโครงการเพียง 25 หลัง โดยบ้านแต่ละหลังจะปลูกสร้างอยู่บนที่ดินต่อแปลงขนาดตั้งแต่ 1 ไร่ขึ้นไป พร้อมพื้นที่ใช้สอย 1,366-1,455 ตารางเมตร โดดเด่นด้วยการออกแบบคุณภาพของวัสดุ และการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยในระดับ World Class พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกอย่าง คลับเฮาส์ Swimming Pool Lounge และ Chef Table and Dining Space รวมถึงฟิตเนสและห้องออกกำลังกายส่วนตัว

ศักยภาพของโครงการ

นำเสนอฟังก์ชันใช้สอยที่ถูกพัฒนาและออกแบบเพื่อตอบโจทย์ความต้องการที่หลากหลายของลูกค้า มาพร้อมกับแนวคิด “Connoisseur of Pleasant Living” ลึกซึ้งทุกรายละเอียดความสุข แสดงถึงความใส่ใจในทุก ๆ รายละเอียดของการออกแบบ สามารถปรับเปลี่ยนฟังก์ชันภายในบ้านได้ตามความต้องการของผู้อยู่อาศัย โดยโครงการตั้งอยู่ท่ามกลางสังคมคุณภาพ แวดล้อมด้วยศูนย์การค้าขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน การเดินทางสะดวกสบาย สามารถเชื่อมต่อถนนได้หลายสาย ทั้งถนนนาคนิวาส ถนนลาดพร้าว และถนนลาดพร้าววังหิน ใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์ และยังอยู่ไม่ไกลจากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินของโครงการรถไฟฟ้าสายสีเหลือง

มูลค่าโครงการ

ประมาณ 4,833.0 ล้านบาท

กำหนดแล้วเสร็จ

เปิดตัวโครงการและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตั้งแต่เดือนกันยายน 2561 โดยการก่อสร้างใช้เวลาประมาณ 14 เดือน ซึ่งขึ้นอยู่กับแบบบ้านและความต้องการของลูกค้า

ความคืบหน้าโครงการ

การขาย (สุทธิ) : ร้อยละ 100 ของมูลค่าโครงการ

การรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์และค่ารับจ้างก่อสร้าง : ร้อยละ 77.4 ของมูลค่าโครงการ

โครงการศิรนินทร์ เรสซิเดนเซส พัฒนาการ (Siraninn Residences Pattanakarn) และโครงการเซนท์เทอร์ พัฒนาการ (Sentre Pattanakarn)



ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่ในซอยพัฒนาการ 32 แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร

ขนาดที่ดิน

23-3-40 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ)

รายละเอียดโครงการ

โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบในระดับ Super Luxury พัฒนาขึ้นในรูปแบบของบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ท่ามกลางสังคมคุณภาพ ที่นำเสนอความเอ็กซ์คลูซีฟจำนวนจำกัดเพียง 28 ยูนิต บนพื้นที่ประมาณ 23 ไร่ ผนวกกับการออกแบบก่อสร้างที่เลือกใช้วัสดุคุณภาพ ด้วยสถาปัตยกรรมที่สร้างความสวยงามไร้กาลเวลา “Timeless” เพื่อส่งมอบจากรุ่นสู่รุ่น นอกจากนี้ ในส่วนด้านหน้าของโครงการศิรนินทร์ เรสซิเดนเซส พัฒนาการ ยังเป็นที่ตั้งของโฮมออฟฟิศ ระดับ Luxury สูง 3.5 ชั้น จำนวน 4 ยูนิต ภายใต้แบรนด์เซนท์เทอร์ (SENTRE) ที่ออกแบบในสไตล์ Modern Luxury พร้อมฟังก์ชันภายในที่ตอบโจทย์การทำธุรกิจได้หลากหลาย บนทำเลศักยภาพที่ห่างจากย่านทองหล่อเพียง 5 กิโลเมตร

ศักยภาพของโครงการ

การนำเสนอผลิตภัณฑ์บ้านเดี่ยวพร้อมที่ดินขนาดใหญ่ บนทำเลที่อยู่อาศัยเขตเมืองที่พรีเมียมที่สุดในปัจจุบัน พร้อมกับแนวคิดการออกแบบให้สวยงามอยู่คู่กาลเวลา การก่อสร้างที่ประณีตทุกรายละเอียด พร้อมใช้นวัตกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อม เช่น ระบบประหยัดพลังงาน และเทคโนโลยีที่ดูแลคุณภาพอากาศในบ้านให้สะอาดอยู่เสมอ โดยโครงการตั้งอยู่ในซอยพัฒนาการ 32 สามารถเดินทางเชื่อมต่อไปยังโซนธุรกิจสำคัญได้หลายเส้นทาง ไม่ว่าจะไปยังถนนสุขุมวิท ถนนทองหล่อ ถนนเอกมัย หรือเชื่อมต่อไปโซนเศรษฐกิจหลักบนถนนพระราม 9 รายล้อมด้วยแหล่งสาธารณูปโภคทั้ง Community Mall ห้างสรรพสินค้า ระบบขนส่งสาธารณะอย่างรถไฟฟ้าบีทีเอส สวนสาธารณะ โรงเรียนนานาชาติชั้นนำ และอยู่ใกล้โรงพยาบาลชั้นนำหลายแห่ง

มูลค่าโครงการ

ประมาณ 2,909.2 ล้านบาท

กำหนดแล้วเสร็จ

เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2565

ความคืบหน้าโครงการ

การขาย (สุทธิ) : ร้อยละ 95.3 ของมูลค่าโครงการ

การรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์และสิ่งปลูกสร้าง : ร้อยละ 92.4 ของมูลค่าโครงการ

โครงการสริน ราชพฤกษ์-สาย 1 (S'RIN Ratchaphruek-Sai 1)



ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่บนถนนพุทธมณฑลสาย 1 เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร

ขนาดที่ดิน

45-3-78.3 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ)

รายละเอียดโครงการ

โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบในระดับ Premium Luxury บนเนื้อที่ประมาณ 45 ไร่ พัฒนาขึ้นในรูปแบบของบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 89 ยูนิต ด้วยการออกแบบสไตล์ Modern Tropical Refinement มีเอกลักษณ์ดีไซน์โมเดิร์นร่วมสมัย ภายใต้คอนเซ็ปต์ Infinite Living บ้านเพื่อทุกการเติบโตไม่มีที่สิ้นสุด บนแปลงที่ดินขนาดใหญ่เริ่มต้น 110-168 ตารางวา พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครันในโครงการ เพื่อรองรับทุกความต้องการของผู้อยู่อาศัยอย่างมีระดับ เช่น คลับเฮาส์ ห้องรับรองธุรกิจ ฟิตเนส สระว่ายน้ำ สวนส่วนกลาง สนามเด็กเล่น ลู่วิ่ง (Jogging Track) และพื้นที่สำหรับสัตว์เลี้ยง รวมไปถึงระบบรักษาความปลอดภัยขั้นสูง

ศักยภาพของโครงการ

นำเสนอบ้านหรูบนที่ดินขนาดใหญ่ โดดเด่นด้วยพื้นที่ใช้สอยกว้างขวางรอบตัวบ้าน พร้อมการออกแบบฟังก์ชันที่รองรับการขยายตัวของครอบครัว ที่มีพื้นที่ Double Volume สามารถต่อเติมเป็นพื้นที่ใช้สอยเพิ่มเติมได้ เพื่อให้สามารถรองรับครอบครัวขนาดใหญ่หลายชั่วอายุ ทั้งยังเป็นเพียงไม่กี่โครงการในย่านราชพฤกษ์-สาย 1 ที่มีแบบบ้านรองรับการจอดรถได้ถึง 4-5 คัน และสามารถติดตั้งลิฟต์ยกรถ (Home Car Lift) เพื่อเพิ่มช่องจอดได้เพิ่มอีกเท่าตัว พร้อมด้วยนวัตกรรมทันสมัยอีกหลายอย่าง โครงการตั้งอยู่บนทำเลใกล้ถนนราชพฤกษ์ สามารถเดินทางเข้าถนนสาทรได้ง่าย เข้าถึงจุดเชื่อมต่อสู่ตัวเมืองได้หลายจุดทั้งรถไฟฟ้า และทางด่วน สามารถเชื่อมถนนตัดใหม่อย่าง ถนนพรานนก-พุทธมณฑลสาย 4 และถนนเพชรเกษม-สุขสวัสดิ์ ได้ในอนาคต ทำเลรอบโครงการมีสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน ทั้งศูนย์การค้าและแหล่งไลฟ์สไตล์ รายล้อมไปด้วยสถาบันการศึกษานานาชาติ และสถานพยาบาลชั้นนำหลายแห่ง

มูลค่าโครงการ

ประมาณ 3,572.3 ล้านบาท

กำหนดแล้วเสร็จ

เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่เดือนตุลาคม 2566

ความคืบหน้าโครงการ

การขาย (สุทธิ) : ร้อยละ 35.3 ของมูลค่าโครงการ
การรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์และสิ่งปลูกสร้าง : ร้อยละ 34.1 ของมูลค่าโครงการ

โครงการสริน พรานนก-กาญจนา (S'RIN Prannok-Kanchana)



ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่บนถนนพรานนก - พุทธมณฑล สาย 4 เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร

ขนาดที่ดิน

56-2-1.6 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ)

รายละเอียดโครงการ

โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบระดับ Premium Luxury บนเนื้อที่ประมาณ 56 ไร่ พัฒนาขึ้นในรูปแบบของบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 81 ยูนิต ด้วยการออกแบบสไตล์ Mediterranean Revival ที่เน้นบ้านหลังใหญ่ ด้วยขนาดพื้นที่ใช้สอยที่กว้างขวาง บนแปลงที่ดินขนาดใหญ่เริ่มต้น 130-170 ตารางวา พร้อมกับสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน เช่น คลับเฮาส์ (Resident's Lounge) ฟิตเนส (S-Gym) สระว่ายน้ำและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า สวนสาธารณะ (Parks & Pocket Garden) สนามเด็กเล่น (Children's Playground) เส้นทางสำหรับวิ่ง (Jogging Path) และ ครัวส่วนกลาง (Co-kitchen space) เป็นต้น

ศักยภาพของโครงการ

นำเสนอบ้านหรูบนที่ดินขนาดใหญ่ ออกแบบโดยให้ความสำคัญกับขนาดของพื้นที่ใช้สอย พร้อมการเชื่อมโยงระหว่างพื้นที่ภายในและภายนอกอย่างลงตัว เพื่อสร้างบรรยากาศโปร่งโล่ง ผสานความงดงามและความยั่งยืน พร้อมทั้งคำนึงถึงความสะดวกในการดูแลรักษา โครงการตั้งอยู่บนถนนพรานนก-พุทธมณฑล สาย 4 ซึ่งเป็นทำเลศักยภาพที่มีแนวโน้มการเติบโตสูง พร้อมมอบความสะดวกสบายในการเดินทางทั้งการเข้า-ออกเมือง ใกล้จุดขึ้น-ลงทางด่วน รองรับไลฟ์สไตล์ของผู้อยู่อาศัยได้อย่างสมบูรณ์แบบ

มูลค่าโครงการ

ประมาณ 4,325.2 ล้านบาท

กำหนดแล้วเสร็จ

คาดการณ์เปิดตัวอย่างเป็นทางการในช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2568

โครงการฌอน ปัญญาอินทรา (SHAWN Panyaindra)



ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่บนถนนเลียบคลองสอง แขวงบางชัน เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร

ขนาดที่ดิน

33-0-50.2 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ)

รายละเอียดโครงการ

โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบในระดับ Luxury บนเนื้อที่ประมาณ 33 ไร่ พัฒนาขึ้นในรูปแบบของบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 72 ยูนิต ด้วยการออกแบบสไตล์ Modern Tropical Contemporary บนแปลงที่ดินขนาดใหญ่ 100 ตารางวาขึ้นไป โครงการมาพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน พื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่ใจกลางโครงการ พร้อมคลับเฮาส์ส่วนตัวที่ประกอบไปด้วย คลับเฮาส์ ห้องรับรองธุรกิจ (Biz Lounge) ฟิตเนส (S Gym) สระว่ายน้ำและสระว่ายน้ำเด็ก ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น ลู่วิ่ง (Jogging Track) และที่จอดรถจักรยานยนต์

ศักยภาพของโครงการ

นำเสนอดีไซน์ที่ “Timeless” คงความโมเดิร์นร่วมสมัยที่เต็มไปด้วยความอบอุ่น จากแนวคิด “Crafted to Last” ของบริษัทฯ ที่ถูกนำมาใช้ในทุกองค์ประกอบ ให้คุณค่าความสวยงาม ความยั่งยืน และง่ายต่อการบำรุงรักษา คัดสรรวัสดุที่เต็มไปด้วยคุณภาพเพื่อความคงทน โครงการตั้งอยู่บนทำเลใกล้ถนนปัญญาอินทรา ทำเลที่อยู่อาศัยของกรุงเทพมหานคร ฝั่งตะวันออกเฉียงเหนือที่มีศักยภาพสูงในการพัฒนาต่อไปในอนาคต ด้วยระบบคมนาคมที่มีครบครันทั้งทางด่วนพิเศษฉลองรัช ด่านจตุโชติ และมอเตอร์เวย์ วงแหวน รวมถึงใกล้สถานีรถไฟฟ้าใต้ดินสายสีชมพู รายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ห้างสรรพสินค้า แหล่งไลฟ์สไตล์ สถานศึกษา และสถานพยาบาล

มูลค่าโครงการ

ประมาณ 1,782.3 ล้านบาท

กำหนดแล้วเสร็จ

เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่เดือนธันวาคม 2566

ความคืบหน้าโครงการ

การขาย (สุทธิ) : ร้อยละ 12.0 ของมูลค่าโครงการ
การรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์และสิ่งปลูกสร้าง : ร้อยละ 10.2 ของมูลค่าโครงการ

โครงการฌอน วงแหวน-จตุโชติ (SHAWN Wongwaen-Chatuchot)



ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่บนถนนกาญจนาภิเษก แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร

ขนาดที่ดิน

46-3-29 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ)

รายละเอียดโครงการ

โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบระดับ Luxury บนเนื้อที่ประมาณ 46 ไร่ พัฒนาขึ้นในรูปแบบของบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 158 ยูนิต ด้วยการออกแบบสไตล์ Modern Classic ที่ออกแบบผสมผสานระหว่างสไตล์ Modern ที่มีความเรียบง่ายทันสมัย และสไตล์ Classic บนแปลงที่ดินขนาด 72-94 ตารางวา พร้อม Double Volume Space ในทุกแบบบ้าน โครงการมาพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน เช่น คลับเฮาส์ (Leisure Lounge) ห้องรับรองธุรกิจ (Biz Lounge) ฟิตเนส (S Gym) สระว่ายน้ำและสระว่ายน้ำเด็ก ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น (Wonderland) ลู่วิ่ง (Jogging Track) และที่จอดรถจักรยานยนต์ ห้องน้ำสัตว์เลี้ยง (Pet Potty) Co-working Space และห้องเล่นเกม

ศักยภาพของโครงการ

นำเสนอบ้านหรูที่ออกแบบให้มี Double Volume ในทุกแบบบ้าน ทำให้ได้ความโปร่งสบายภายในบ้าน รวมถึงคำนึงในเรื่องอารยสถาปัตย์ (Universal Design) มีทางขึ้นเก้าอี้รถเข็น Wheelchair และห้องนอนผู้สูงอายุ นอกจากนั้น ยังมีพื้นที่ส่วนกลางที่ออกแบบให้เชื่อมต่อกันตั้งแต่ประตูทางเข้าโครงการและคลับเฮาส์ที่ประกอบด้วยฟังก์ชันการใช้งานครบครัน พร้อมสวนสีเขียวเพิ่มบรรยากาศร่มรื่นและน่าอยู่อาศัย โครงการตั้งอยู่ติดทางคู่ขนานเลียบถนนกาญจนาภิเษก เดินทางเชื่อมต่อถนนคู้บอน ถนนจตุโชติ ถนนรามอินทรา ถนนสุขาภิบาล 5 และถนนเทพรักษ์ รวมถึงใกล้จุดขึ้น-ลง ทางด่วนฉลองรัช ด่านจตุโชติ ประมาณ 3 กิโลเมตร ใกล้สถานีรถไฟฟ้าใต้ดินวงแหวนรามอินทรา จึงเป็นทำเลที่อยู่อาศัยของกรุงเทพมหานคร ฝั่งตะวันออกเฉียงเหนือที่มีศักยภาพสูงในการพัฒนาต่อไปในอนาคต รายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เพื่อตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์อย่างครบครัน พร้อมสถาบันการศึกษา และโรงพยาบาลชั้นนำ

มูลค่าโครงการ

ประมาณ 2,760.0 ล้านบาท

กำหนดแล้วเสร็จ

เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่เดือนเมษายน 2567

ความคืบหน้าโครงการ

การขาย (สุทธิ) : ร้อยละ 3.8 ของมูลค่าโครงการ
การรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์และสิ่งปลูกสร้าง : ร้อยละ 3.1 ของมูลค่าโครงการ

โครงการ Cluster Home

โครงการลาซัวว์ เดอ เอส (LA SOIE de S)



ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 43 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

ขนาดที่ดิน

1-3-69 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ)

รายละเอียดโครงการ

โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ ประเภท Cluster Home ในระดับ Ultra Luxury นำเสนอที่พักอาศัยในรูปแบบ Private Estate ที่โดดเด่นด้วยการออกแบบด้วยสไตล์ French Neo Classical Architecture สะท้อนถึงความหรูหราเหนือระดับ รายละเอียดที่ประณีตและงดงาม ด้วยบรรยากาศที่มีความเป็นส่วนตัวสูง ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของผู้ที่ต้องการความเป็นเอกสิทธิ์เฉพาะตัว

ศักยภาพของโครงการ

โครงการตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 43 ซึ่งเป็นย่านธุรกิจที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร รายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล และโรงเรียนชั้นนำหลายแห่ง โครงการห่างจากรถไฟฟ้าบีทีเอส สถานีพร้อมพงษ์และห้างสรรพสินค้าเอ็มควอเทียร์ เพียง 550 เมตร และสามารถเดินทางผ่านซอยสุขุมวิท 39 เพื่อเชื่อมต่อกับถนนอโศก ถนนเพชรบุรี และซอยทองหล่อ

มูลค่าโครงการ

ประมาณ 958.6 ล้านบาท

กำหนดแล้วเสร็จ

เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2566
(เฉพาะที่ดินในโครงการ)

ความคืบหน้าโครงการ

การขาย (สุทธิ) : ร้อยละ 55.4 ของมูลค่าโครงการ
การรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์และค่ารับจ้างก่อสร้าง : ร้อยละ 46.1 ของมูลค่าโครงการ

โครงการสมิทธ์ รามอินทรา (SMYTH's Ramindra)



ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่บนถนนรามอินทรา เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร

ขนาดที่ดิน

2-0-75 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ)

รายละเอียดโครงการ

โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ ประเภท Cluster Home ในระดับ Super Luxury พัฒนาขึ้นในรูปแบบของบ้านเดี่ยวหรู 3 ชั้น ที่สามารถปรับฟังก์ชันการใช้สอยได้ตามความต้องการ ประกอบด้วย 5 ห้องนอน 8 ห้องน้ำ 2 ห้องรับแขก พร้อมที่จอดรถรองรับสูงสุดถึง 10 คัน โครงการให้ความเป็นส่วนตัวสูง ด้วยจำนวนยูนิตที่จำกัดและการจัดผังตามแนวลึก ส่งผลให้มีพื้นที่ใช้สอยกว้างขวางกว่า 900 ตารางเมตรต่อยูนิต บนที่ดินขนาด 180 ตารางวา พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย เช่น ประตูรั้วเลื่อนไฟฟ้า ระบบหมุนเวียนอากาศในตัวบ้านผ่านนวัตกรรม S-Air กล้องวงจรปิด ระบบชาร์จรถยนต์ไฟฟ้าและแผงโซลาร์เซลล์ของแต่ละยูนิต เสาไฟฟ้าแบบเดินสายร้อยท่อลงดินทั้งโครงการ

ศักยภาพของโครงการ

นำเสนอบ้านหรูที่ได้รับการออกแบบในสไตล์ Modern Tropical พื้นที่นอกตัวบ้านเป็นพื้นที่สวนขนาดใหญ่ โครงการตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพ รายล้อมไปด้วยด้วยห้างสรรพสินค้า สนามกอล์ฟ โรงพยาบาลชั้นนำ และโรงเรียนนานาชาติหลายแห่ง เดินทางสะดวกผ่านถนนรามอินทราซึ่งสามารถเชื่อมต่อไปยังถนนแจ้งวัฒนะและถนนกาญจนาภิเษกได้ รวมถึงมีรถไฟฟ้าหลายสายได้แก่ รถไฟฟ้าสายสีชมพู ใกล้สถานีรามอินทรา สายสีเขียวใกล้สถานีวัดพระศรี หรือสายสีแดง ใกล้สถานีหลักสี่ อีกทั้งยังมีรถไฟฟ้าสายสีน้ำตาลที่อยู่ระหว่างการพัฒนา นอกจากนี้ ยังห่างจากสนามบินดอนเมืองเพียง 10 กิโลเมตร

มูลค่าโครงการ

ประมาณ 400.8 ล้านบาท

กำหนดแล้วเสร็จ

คาดการณ์เปิดตัวอย่างเป็นทางการในไตรมาสที่ 1 ปี 2568

โครงการสมิทธ์ เกษตร-นวมินทร์ (SMYTH's Kaset-Nawamin)



ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่บนถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร

ขนาดที่ดิน

5 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ)

รายละเอียดโครงการ

โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ ประเภท Cluster Home ในระดับ Super Luxury บนเนื้อที่ประมาณ 5 ไร่ พัฒนาขึ้นในรูปแบบของบ้านเดี่ยวหรู Pool Villa สูง 3 ชั้น พร้อมติดตั้งลิฟต์โดยสารภายในบ้าน ออกแบบด้วยแนวคิด "CRAFT YOUR TALE" ซึ่งเป็นบ้านที่ถูกออกแบบและสร้างอย่างประณีต และพิถีพิถันในรายละเอียด มีจำนวนทั้งสิ้น 10 ยูนิต ตัวบ้านเป็นแปลงมุมทุกหลัง เน้นความเป็นส่วนตัวสูง มาพร้อมกับ Pocket Garden บนที่ดินขนาดใหญ่กว่า 100 ตารางวาต่อหลัง พื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 806-816 ตารางเมตรต่อยูนิต ประกอบด้วย 4 ห้องนอน 7 ห้องน้ำ ห้องรับแขก พร้อมที่จอดรถรองรับสูงสุดถึง 6 คัน พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย เช่น ประตูรั้วไฟฟ้า ระบบหมุนเวียนอากาศในตัวบ้านผ่านนวัตกรรม S-Air กล้องวงจรปิด ระบบชาร์จรถยนต์ไฟฟ้าและแผงโซลาร์เซลล์ของแต่ละยูนิต และเสาไฟฟ้าแบบเดินสายร้อยท่อลงดินทั้งโครงการ

ศักยภาพของโครงการ

โครงการบ้านเดี่ยวหรู 3 ชั้น ในสไตล์ Urban Twist ที่มีรูปแบบบ้านและกลิ่นอายความเป็นเมืองยุโรปที่สวยงาม บนทำเลศักยภาพบนถนนประเสริฐมนูกิจและถนนเกษตร-นวมินทร์ ซึ่งเป็นย่านที่มีแหล่งอำนวยความสะดวกที่ตอบสนองไลฟ์สไตล์ที่หลากหลาย สามารถเดินทางไปย่านรามอินทรา ลาดพร้าว รัชดาภิเษก และพระราม 9 ได้อย่างสะดวกสบาย นอกจากนี้ โครงการตั้งอยู่ใกล้กับถนนวงแหวนกาญจนาภิเษกและทางพิเศษฉลองรัช รายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น รถไฟฟ้า ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล และสถาบันการศึกษาชั้นนำ

มูลค่าโครงการ

ประมาณ 1,029.6 ล้านบาท

กำหนดแล้วเสร็จ

คาดการณ์เปิดตัวอย่างเป็นทางการในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2568

ความคืบหน้าโครงการ

การขาย (สุทธิ) : ร้อยละ 12.0 ของมูลค่าโครงการ
การรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์และสิ่งปลูกสร้าง : ร้อยละ 12.0 ของมูลค่าโครงการ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า



ปัจจุบัน บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าภายใต้การดำเนินงาน 5 โครงการ ประกอบด้วย โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ โครงการซันทาวเวอร์ส โครงการเอส เมโทร โครงการเอส โอเอซิส และพื้นที่ค้าปลีกของโครงการเดอะ ไลท์เฮ้าส์ ซึ่งมีพื้นที่เช่าสุทธิรวมประมาณ 191,636.72 ตารางเมตร

โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ (Singha Complex)



โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ เป็นโครงการมิกซ์ยูส (Mixed-use) ระดับเรือธง (Flagship) ของบริษัทฯ ด้วยทำเลใจกลางย่านธุรกิจย่านอโศก-เพชรบุรี ใกล้สถานีรถไฟฟ้าใต้ดินเพชรบุรี และแอร์พอร์ต เรียล ลิงก์ (Airport Rail Link) สถานีมักกะสัน ใกล้ถนนสายหลักสำคัญ 2 สาย คือ ถนนสุขุมวิทและถนนเพชรบุรี พร้อมทั้งยังเป็นทำเลศักยภาพที่เป็นศูนย์รวมสถานที่สำคัญของย่านธุรกิจ เช่น ศูนย์การประชุมระดับนานาชาติ และโรงแรมระดับ 5 ดาว

ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่หัวมุมถนนอโศกมนตรี สี่แยกอโศก - เพชรบุรีตัดใหม่ (เดิมเป็นที่ตั้งของสถานเอกอัครราชทูตญี่ปุ่นประจำประเทศไทย) ด้านหน้าติดถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ด้านซ้ายติดถนนอโศกมนตรี เชื่อมต่อถนนพระราม 9 และถนนสุขุมวิท

ขนาดที่ดิน

9-0-25.8 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ)

รายละเอียดโครงการ

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

จุดเด่นของโครงการ

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นใจกลางย่านธุรกิจและศูนย์การคมนาคม ใกล้สถานีรถไฟใต้ดินเพชรบุรีและสุขุมวิท สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสอโศก แอร์พอร์ต เรียล ลิงก์ (Airport Rail Link) สถานีมักกะสัน และจุดขึ้นลงทางด่วนพิเศษศรีรัช อาคารสำนักงานออกแบบให้เป็นโครงสร้างแบบไร้เสาบนพื้นที่เปิดโล่ง 16 เมตร ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ได้แก่ ล็อบบี้สูง 9 เมตร พื้นที่ทำงานแบบ Co-working Space ลู่วิ่งบนชั้นดาดฟ้า (Rooftop Jogging Track) ที่จอดรถพร้อมระบบรักษาความปลอดภัย และร้านอาหารระดับภัตตาคารในส่วนพื้นที่ค้าปลีก

พื้นที่อาคารทั้งหมด

ประมาณ 116,016.00 ตารางเมตร

พื้นที่ให้เช่า*

พื้นที่สำนักงาน ประมาณ 53,552.28 ตารางเมตร
พื้นที่ค้าปลีก ประมาณ 4,093.74 ตารางเมตร

อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยปี 2567

พื้นที่สำนักงาน ร้อยละ 83.4
พื้นที่ค้าปลีก ร้อยละ 87.5

ลักษณะธุรกิจของผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่

พื้นที่สำนักงาน บริษัทชั้นนำในประเทศและต่างประเทศ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ หรือสำนักงานสาขาในกรุงเทพมหานคร
พื้นที่ค้าปลีก สาขาธนาคาร ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านอาหารและเครื่องดื่ม

ผู้เช่าหลัก

กลุ่มบริษัทบุญรอดฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานตั้งแต่ปี 2558 โดยมีระยะเวลาการเช่ารวม 50 ปี นับตั้งแต่วันส่งมอบพื้นที่

วันเปิดดำเนินการ

12 ธันวาคม 2561

*พื้นที่ให้เช่ารวมอาจมีการเปลี่ยนแปลงในกรณีการให้เช่าเหมารวมทั้งชั้น

โครงการซันทาวเวอร์ส (Suntowers)



โครงการซันทาวเวอร์ส เป็นสินทรัพย์คุณภาพซึ่งกลุ่มบริษัทเข้าลงทุนผ่านการรับโอนกิจการทั้งหมดเมื่อเดือนสิงหาคม 2558 ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจฝั่งเหนือของกรุงเทพมหานคร แวดล้อมด้วยอาคารสำนักงานชั้นนำ ศูนย์การค้า และสถานศึกษา โดยในปี 2559 โครงการซันทาวเวอร์สได้รับการปรับปรุงตามโครงการเพิ่มมูลค่าให้กับทรัพย์สิน (Value Enhancement Project) โดยการยกระดับสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารสำนักงาน และปรับปรุงรูปลักษณ์ใหม่บริเวณโถงล็อบบี้และพื้นที่ส่วนกลาง นอกจากนั้นยังได้ดำเนินการพัฒนาพื้นที่ค้าปลีกและร้านค้าแบบ 2 ชั้น ภายใต้ชื่อ “ซัน พลาซา” (Sun Plaza) บนที่ดินบริเวณใกล้เคียงซึ่งเป็นที่ดินที่กลุ่มบริษัทได้รับสิทธิการเช่าระยะเวลา 15 ปี และเปิดให้บริการเชิงพาณิชย์ในเดือนมิถุนายน 2560

ที่ตั้ง

ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

ขนาดที่ดิน

5-3-19.8 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ) และ 4-3-12 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองสิทธิ์การเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ)

รายละเอียดโครงการ

อาคารสำนักงานเกรดบี ขนาดใหญ่ ประกอบด้วยอาคารซันทาวเวอร์ส เอ สูง 33 ชั้น และอาคารซันทาวเวอร์ส บี สูง 40 ชั้น และพื้นที่ค้าปลีกในรูปแบบของตลาดนัด และลานจอดรถให้เช่า

จุดเด่นของโครงการ

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นศูนย์กลางการคมนาคม ใกล้จุดขึ้น-ลงทางด่วน และสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสและสถานีรถไฟใต้ดิน อาคารสำนักงานประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ได้แก่ ห้องประชุมที่สามารถรองรับได้ประมาณ 150 คน ที่จอดรถพร้อมระบบรักษาความปลอดภัย และพื้นที่ค้าปลีก

พื้นที่อาคารทั้งหมด

ประมาณ 122,965.00 ตารางเมตร

พื้นที่ให้เช่า*

พื้นที่สำนักงาน ประมาณ 62,665.50 ตารางเมตร
พื้นที่ค้าปลีก ประมาณ 943.00 ตารางเมตร

อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยปี 2567

พื้นที่สำนักงาน ร้อยละ 76.0
พื้นที่ค้าปลีก ร้อยละ 89.8

ลักษณะธุรกิจของผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่

บริษัทขนาดใหญ่และขนาดกลางทั้งในประเทศและต่างประเทศ

*พื้นที่ให้เช่ารวมอาจมีการเปลี่ยนแปลงในกรณีการให้เช่าเหมารวมทั้งชั้น

โครงการเอส โอเอซิส (S-OASIS)



โครงการเอส โอเอซิส โครงการ Mixed-use โครงการใหม่ล่าสุดที่บริษัทฯ ลงทุนพัฒนา ตั้งอยู่บนถนนวิภาวดี-รังสิต ซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพสูงในย่านธุรกิจฝั่งเหนือของกรุงเทพมหานคร ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสหมอชิต และสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินสวนจตุจักร เดินทางสะดวกใกล้สนามบินนานาชาติดอนเมือง โครงการดังกล่าวได้รับการออกแบบพัฒนาแบบร่วมสมัยและติดตั้งสิ่งอำนวยความสะดวกมากมายเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยด้วยแนวคิดอาคารอัจฉริยะและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Smart and Eco-friendly Building) เน้นการออกแบบเพื่อสร้างสภาพแวดล้อมให้เอื้อต่อการสร้างสรรค์งาน และบรรยากาศการทำงานที่มีชีวิตชีวา (Innovative Ecosystem) พร้อมกับการนำเทคโนโลยี Internet of Things (IoT) เข้ามาช่วยในการบริหารจัดการพื้นที่อย่างลงตัว รองรับระบบ Internet ความเร็วสูงในพื้นที่ส่วนกลางที่ช่วยอำนวยความสะดวกให้กับผู้ใช้อาคารในการทำงานและการเชื่อมต่อกับผู้คนภายนอก ผสมผสานกับการออกแบบที่ให้ความสำคัญกับการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐาน LEED (Leadership in Energy & Environmental Design) สู่การเป็น Sustainable Office ชั้นนำของไทย

*พื้นที่ให้เช่ารวมอาจมีการเปลี่ยนแปลงในกรณีการให้เช่าเหมารวมทั้งชั้น

ที่ตั้ง

ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

ขนาดที่ดิน

6-3-24 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองสิทธิการเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ)

รายละเอียดโครงการ

โครงการ Mixed-use ที่ประกอบด้วยอาคารสำนักงานเกรดเอ 35 ชั้น และพื้นที่ค้าปลีก พร้อมชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับรถยนต์ไฟฟ้าเพื่อร่วมสนับสนุนทุกการเดินทางที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และอาคารจอดรถโดยรอบที่รองรับได้กว่า 1,400 คัน

จุดเด่นของโครงการ

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นศูนย์กลางการคมนาคม ใกล้จุดขึ้น - ลงทางด่วน และอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสและสถานีรถไฟใต้ดินเพียง 1 กิโลเมตร ส่วนอาคารสำนักงานประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่ออกแบบมาเพื่อยกระดับประสบการณ์การทำงานของผู้เช่า พร้อมพื้นที่พลาซ่า ร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ รวมถึงพื้นที่สีเขียวกว่า 2,000 ตารางเมตร ซึ่งคิดเป็นเกือบร้อยละ 60 ของพื้นที่ว่างภายนอกอาคาร โดยเลือกใช้พันธุ์ไม้บางส่วนที่สามารถฟอกอากาศและช่วยดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ ซึ่งจะช่วยลดระดับฝุ่นและมลพิษทางอากาศได้

พื้นที่อาคารทั้งหมด

ประมาณ 122,965.00 ตารางเมตร

พื้นที่ให้เช่า*

พื้นที่สำนักงาน ประมาณ 51,740.43 ตารางเมตร
พื้นที่ค้าปลีก ประมาณ 1,733.67 ตารางเมตร

อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยปี 2567

พื้นที่สำนักงาน ร้อยละ 25.4
พื้นที่ค้าปลีก ร้อยละ 96.5

ลักษณะธุรกิจของผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่

บริษัทขนาดใหญ่และขนาดกลางทั้งในประเทศและต่างประเทศ

โครงการเอส เมโทร (S-Metro)



เมื่อเดือนมกราคม 2563 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในโครงการเอส เมโทร (เดิมรู้จักในชื่อ โครงการเมโทรโพลิศ) ซึ่งเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางเมืองย่านพร้อมพงษ์ ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส พร้อมพงษ์ รายล้อมด้วยศูนย์การค้าและโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยอื่นจำนวนมาก โดยในช่วงปลายปี 2564 บริษัทฯ ได้รีแบรนด์และปรับปรุงอาคารใหม่ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารสินทรัพย์

*พื้นที่ให้เช่ารวมอาจมีการเปลี่ยนแปลงในกรณีการให้เช่าเหมารวมทั้งชั้น

ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท ใกล้กับศูนย์การค้าเอ็มควอเทียร์และเยื้องกับศูนย์การค้าเอ็มโพเรียม แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

ขนาดที่ดิน

2-0-19 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองสิทธิการเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ)

รายละเอียดโครงการ

อาคารสำนักงานเกรดเอ สูง 21 ชั้น รวมที่จอดรถซึ่งรองรับรถได้ประมาณ 185 คัน

จุดเด่นของโครงการ

อาคารสำนักงานใจกลางย่านธุรกิจ (CBD) ก่อสร้างด้วยสถาปัตยกรรมสไตล์คลาสสิกและโมเดิร์นผสมผสานกัน ซึ่งมีพื้นที่เช่าสำนักงานภายในอาคารแบ่งพื้นที่ออกเป็นสำนักงานให้เช่าขนาดเล็กและขนาดใหญ่

พื้นที่อาคารทั้งหมด

ประมาณ 26,157.00 ตารางเมตร

พื้นที่ให้เช่า*

พื้นที่สำนักงาน ประมาณ 13,429.55 ตารางเมตร
พื้นที่ค้าปลีก ประมาณ 161.55 ตารางเมตร

อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยปี 2567

พื้นที่สำนักงาน ร้อยละ 96.8
พื้นที่ค้าปลีก ร้อยละ 71.0

ลักษณะธุรกิจของผู้เช่าพื้นที่

บริษัทขนาดเล็กจนถึงขนาดใหญ่ทั้งในประเทศและต่างประเทศ

เดอะ ไลท์เฮ้าส์ (The Lighthouse)



นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังลงทุนและบริหารพื้นที่ค้าปลีกของโครงการเดอะ ไลท์เฮ้าส์ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเดอะ ไลท์เฮ้าส์ คอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บริเวณถนนเจริญนคร แขวงคลองต้นไทร เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร โดยมีพื้นที่ให้เช่าประมาณ 3,317 ตารางเมตร และมีอัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยในปี 2567 ที่อัตราร้อยละ 79.3

ธุรกิจโรงแรม



ธุรกิจโรงแรมทั้งหมดของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท SHR ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดย SHR ได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2562 โดยในปี 2567 SHR มีโรงแรมทั้งสิ้นจำนวน 36 แห่ง ห้องพักรวม 4,290 ห้อง ซึ่งตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวสำคัญกระจายอยู่ใน 3 ภูมิภาค 5 ประเทศ ประกอบด้วย สหราชอาณาจักรในทวีปยุโรป และภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก ประกอบด้วย สาธารณรัฐมัลดีฟส์ สาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิ สาธารณรัฐมอริเชียส และประเทศไทย ซึ่งมีโรงแรมตั้งอยู่ใน 3 จังหวัด กล่าวคือ เกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี จังหวัดกระบี่ และจังหวัดภูเก็ต

สำหรับกลยุทธ์ในการลงทุน SHR มุ่งเน้นการสร้างรายได้ที่ต่อเนื่อง จึงได้ลงทุนในพอร์ตโฟลิโอที่มีโรงแรมกระจายตัวอยู่ในหลายภูมิภาค เพื่อลดความผันผวนของผลประกอบการที่อาจได้รับผลกระทบตามปัจจัยฤดูกาล รวมถึงการให้ความสำคัญต่อรูปแบบในการบริหารจัดการโรงแรม เพื่อสร้างเสถียรภาพของรายได้และกำไรของ SHR

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

SHR มีนโยบายการบริหารจัดการโรงแรมที่ยืดหยุ่นเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการลงทุนของ SHR ดังจะเห็นได้จากการบริหารจัดการในหลายรูปแบบ (Business Platform) ในสินทรัพย์ปัจจุบันที่ SHR ลงทุนอยู่ โดยนอกจากความยืดหยุ่นในการบริหารจัดการจะมีข้อดีทำให้ SHR สามารถใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดแล้ว ยังเป็นการเพิ่มโอกาสในการลงทุนของ SHR อีกด้วย โดย SHR มีรูปแบบการบริหารจัดการ (Business Platform) ทั้งหมด 5 รูปแบบ ดังนี้

1) **โรงแรมที่บริหารจัดการและดำเนินการเอง (Self-managed)** ภายใต้แบรนด์ของ SHR (Self-managed) ได้แก่ โรงแรม 4 แห่ง ในประเทศไทย โรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย โรงแรมทราย พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ โรงแรมทราย ลากูน่า ภูเก็ต และโรงแรมทราย เกาะสมุย วิลล่าส์ รวมถึง Konotta Maldives ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์

2) **โรงแรมที่บริหารจัดการและดำเนินการเองภายใต้สัญญาแฟรนไชส์ (Self-managed under Franchise Agreement)** โดยเพิ่มช่องทางในการจำหน่ายของโรงแรมผ่านช่องทางการจำหน่ายของแบรนด์ที่มีชื่อเสียง ทำให้โรงแรมเป็นที่รู้จักในเวลาอันรวดเร็ว ภายใต้ระบบบริหารที่ SHR คุ้นเคย ประกอบไปด้วย โรงแรม 2 แห่ง ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ CROSSROADS สาธารณรัฐมัลดีฟส์ ได้แก่ SAii Lagoon Maldives, Curio Collection by Hilton และ Hard Rock Hotel Maldives

3) **โรงแรมที่บริหารจัดการภายใต้สัญญาบริหารจัดการโดยบุคคลภายนอก (Third-party Hotel Management Agreement)** เป็นรูปแบบการบริหารที่ SHR ว่าจ้างผู้ประกอบการโรงแรมจากภายนอก ซึ่งเป็นแบรนด์ที่มีชื่อเสียงระดับโลก มาบริหารจัดการโรงแรมของ SHR เพื่อสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับทรัพย์สิน และจ่ายค่าธรรมเนียมในการบริหารเป็นการตอบแทน โดยภายใต้ Business Platform นี้ ส่งผลให้ SHR ลดการใช้ทรัพยากรในการบริหารทรัพย์สิน โดยปัจจุบันได้มอบหมายให้กลุ่ม Outrigger ผู้ประกอบการซึ่งเป็นแบรนด์ที่มีชื่อเสียงระดับโลก มีศักยภาพในการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับทรัพย์สิน มีความเข้าใจลูกค้า และความสามารถในการบริหารจัดการโรงแรมให้สอดคล้องกับทำเลที่ตั้ง เป็นผู้บริหารจัดการโรงแรมประกอบด้วยโรงแรมจำนวน 3 แห่ง แบ่งเป็นโรงแรม 2 แห่ง ในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิ และโรงแรมอีก 1 แห่ง ในสาธารณรัฐมอริเชียส

4) **โรงแรมที่บริหารจัดการภายใต้สัญญาบริหารจัดการโดยบุคคลภายนอก และดำเนินการภายใต้สัญญาแฟรนไชส์** โรงแรมระดับกลางค่อนไประดับบน จำนวน 23 แห่ง ในสหราชอาณาจักร ซึ่งบริหารจัดการโดย Aimbridge Hospitality EMEA (ชื่อเดิม Interstate Hotels & Resorts) โดยดำเนินงานภายใต้แฟรนไชส์แบรนด์ Mercure และโรงแรมระดับบน จำนวน 1 แห่ง ในสหราชอาณาจักร ซึ่งบริหารจัดการโดย The Ascott Limited ดำเนินงานภายใต้แฟรนไชส์แบรนด์ The Unlimited Collection



5) **โรงแรมที่มีการดำเนินงานในรูปแบบกิจการร่วมค้า** ประกอบด้วยโรงแรมจำนวน 3 แห่ง ในสหราชอาณาจักร โดยอยู่ภายใต้แบรนด์ Mercure และ Holiday Inn ซึ่ง SHR และ FICO UK ถือสัดส่วนเงินลงทุนฝั่งละร้อยละ 50 ในกิจการร่วมค้า และโรงแรม SO/ Maldives ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ CROSSROADS ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ซึ่ง SHR และ Wai Eco World Developer ถือสัดส่วนเงินลงทุนฝั่งละร้อยละ 50 โดยมีกลุ่ม Accor ผู้ประกอบการเครือข่ายโรงแรมและการบริการชั้นนำระดับสากลที่ให้บริการด้วยความหลากหลายและครบวงจรมากที่สุดแห่งหนึ่งในอุตสาหกรรมเป็นผู้บริหารสินทรัพย์

ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานจากโรงแรมที่มีการดำเนินงานในลักษณะกิจการร่วมค้า จะบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย (Equity Method) ซึ่งบริษัทฯ จะรับรู้ผลการดำเนินงานในรูปแบบของส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนจากการลงทุนในกิจการร่วมค้า

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน



บริษัทฯ มีวิสัยทัศน์และเป้าหมายในการเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ จึงได้ขยายธุรกิจให้ครอบคลุมไปถึงธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน ซึ่งอยู่ภายใต้การบริหารงานของกลุ่มบริษัท S.IF. โดยในปี 2564 S.IF. ได้เข้าลงทุนในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม กล่าวคือ โครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง

โครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง



ที่ตั้ง

ถนนทางหลวงหมายเลข 32 (สายเอเชีย) กม. 63 ตำบลไชยภูมิ อำเภอไชโย จังหวัดอ่างทอง

ขนาดที่ดิน

1,790-2-22 ไร่

รายละเอียดโครงการ

นิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง มีพื้นที่โครงการแบ่งเป็นพื้นที่ขาย ประมาณ 993 ไร่ ประกอบด้วยพื้นที่สำหรับอุตสาหกรรมเบา ประมาณ 393 ไร่ ถูกจัดโซนอยู่บริเวณรอบโครงการ เพื่อความคล่องตัวของแต่ละประเภทธุรกิจ และพื้นที่สำหรับอุตสาหกรรมอื่น ๆ อีกประมาณ 600 ไร่ ซึ่งถูกจัดโซนพื้นที่ให้อยู่ใกล้กับแหล่งพลังงานไอน้ำเพื่อประหยัดต้นทุนในการใช้พลังงาน พื้นที่ส่วนหน้าของโครงการใช้สำหรับเป็นทางเข้าออกและพื้นที่สำหรับพาณิชยกรรม (ค้าปลีก) พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกบนพื้นที่ประมาณ 34 ไร่ นอกจากนี้ ยังมีพื้นที่สีเขียวประมาณ 148 ไร่ พื้นที่โรงไฟฟ้าประมาณ 77 ไร่ พื้นที่สำหรับระบบสาธารณูปโภคประมาณ 214 ไร่ อ่างเก็บน้ำประมาณ 384 ไร่ โดยบริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้จากโครงการผ่านการขายที่ดิน สัญญาจัดหาและขายสาธารณูปโภค รวมถึงการบริการให้เช่าพื้นที่คลังสินค้า

ศักยภาพของโครงการ

การออกแบบพัฒนาที่ดินที่ตอบโจทย์การใช้งานและสนองรับกับความต้องการของผู้ประกอบการ โดยโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง พร้อมไปด้วยโครงสร้างระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน โดยเฉพาะโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วม 3 แห่ง ซึ่งขนาดกำลังการผลิตรวมกว่า 400 เมกะวัตต์ พร้อมระบบจ่ายไฟฟ้า 22 กิโลโวลต์ และ 115 กิโลโวลต์ และกำลังการผลิตไอน้ำประมาณ 110 ตัน/ชั่วโมง รวมถึงอ่างเก็บน้ำที่สามารถกักเก็บน้ำได้ 6.12 ล้านลูกบาศก์เมตร กำลังการผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ขนาด 9,800 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน รวมถึงแหล่งน้ำอื่น ๆ ที่มีคุณภาพด้วยระบบ Ultra Filtration รองรับผู้ประกอบการที่มีความต้องการไฟฟ้าในปริมาณมากและพลังงานมีเสถียรภาพสูง

ที่ตั้งของโครงการอยู่จังหวัดอ่างทอง ซึ่งเป็นศูนย์กลางการเชื่อมต่อวัตถุดิบอาหารคุณภาพสูงที่สำคัญของประเทศไทย และมีความสะดวกในการขนส่งวัตถุดิบจากภาคเหนือและภาคกลางตอนบนสู่ศูนย์กระจายสินค้าหลักของประเทศ เนื่องจากตั้งอยู่บนรอยต่อของ 4 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดลพบุรี จังหวัดสิงห์บุรี จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และจังหวัดอ่างทอง และอยู่ห่างจากสนามบินดอนเมืองและท่าเรือขนส่งประมาณ 1.5 ชั่วโมง อีกทั้งมีแรงงานจำนวนมากเพื่อรองรับความต้องการของผู้ประกอบการ เนื่องจากมีสถาบันการศึกษาวิชาชีพหลายแห่งอยู่ในจังหวัดอ่างทองและจังหวัดใกล้เคียง พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและโครงการพื้นฐานที่ครบครัน ไม่ว่าจะเป็นโรงพยาบาล โรงเรียนนานาชาติ ทำให้เหมาะสมต่อการอยู่อาศัยของพนักงานทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่ทำงานในประเทศไทย ซึ่งเป็นปัจจัยพื้นฐานที่สำคัญสำหรับผู้ประกอบการและนักลงทุนในกลุ่มธุรกิจอุตสาหกรรมที่หลากหลาย

มูลค่าโครงการ

ประมาณ 3,813.2 ล้านบาท

ความคืบหน้าโครงการ

การพัฒนาโครงการแล้วเสร็จในปี 2566



นอกจากนี้ เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้แก่ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในธุรกิจที่จำเป็นเพื่อสนับสนุนการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมผ่านการลงทุนของ S.IF. ซึ่งประกอบด้วย 3 ส่วน ดังนี้ (1) ธุรกิจโครงสร้างพื้นฐาน ครอบคลุมธุรกิจผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า ธุรกิจพลังงาน และธุรกิจให้บริการด้านสาธารณูปโภค (2) ธุรกิจบริการด้านวิศวกรรม และ (3) ธุรกิจบริการ รวมถึงนวัตกรรมต่าง ๆ

บริษัทฯ ได้ร่วมทุนเพื่อตั้งบริษัทโรงไฟฟ้าจำนวน 3 แห่ง ภายใต้การบริหารงานของ BPAT1 BPAT2 และ BPAT3 ที่มีขนาดกำลังการผลิตรวมกว่า 400 เมกะวัตต์ และมีสัญญาซื้อขายกับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) ประมาณร้อยละ 70 ของกำลังการผลิตรวม เป็นเวลา 25 ปี โดยกำลังการผลิตส่วนที่เหลือเป็นการทำสัญญาซื้อขายไฟฟ้าและไอน้ำระยะยาวกับลูกค้าอุตสาหกรรมโครงการ ทั้งนี้ โรงไฟฟ้าทั้ง 3 แห่ง อยู่ภายใต้สัญญาร่วมทุนร้อยละ 30 ซึ่งบริษัทฯ จะรับรู้ผลการดำเนินงานของธุรกิจผ่านส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้า

โดยโรงไฟฟ้าภายใต้การบริหารงานของ BPAT1 ได้เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์แล้วตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2559 และโรงไฟฟ้าภายใต้การบริหารงานของ BPAT2 และ BPAT3 เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ในเดือนตุลาคม 2566 และเดือนธันวาคม 2566 ตามลำดับ ซึ่งโรงไฟฟ้าภายใต้การบริหารงานของ BPAT1 BPAT2 และ BPAT3 เป็นโรงไฟฟ้าพลังความร้อนร่วมที่ก๊าซธรรมชาติเป็นเชื้อเพลิงด้วยเทคโนโลยีสมัยใหม่ที่มีประสิทธิภาพสูง โดยต้นทุนค่าก๊าซธรรมชาติจะถูกส่งผ่าน (Pass Through) เป็นรายได้ค่าไฟฟ้าไปยัง กฟผ. ส่วนที่เหลือเป็นการทำสัญญาซื้อขายไฟฟ้าและไอน้ำระยะยาวกับลูกค้าภายในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง ซึ่งจะสามารถสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรม และเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง ได้มากยิ่งขึ้น

โครงการในอนาคต

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

กลุ่มบริษัทประสบความสำเร็จในการสร้างแบรนด์ และการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยที่ครอบคลุมทุก Luxury Segment ด้วยมาตรฐานคุณภาพระดับ “Best in Class” กลุ่มบริษัทได้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในหลายรูปแบบ เช่น บ้านเดี่ยว โฮมออฟฟิศ และโครงการห้องชุด โดยคำนึงถึงการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีในทุกมิติ ด้วยการใส่ใจในทุกรายละเอียด รวมถึงการคำนึงถึงผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมอย่างรอบด้านในทุกกระบวนการ ควบคู่กับการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้เพื่อมอบประสบการณ์ของการพักอาศัยที่ดีที่สุดเพื่อทุกคนในทุกช่วงวัย และเป็นมรดกส่งต่อจากรุ่นสู่รุ่น



สำหรับในปี 2568 บริษัทฯ มีแผนที่จะเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในระดับ Luxury ถึง Super Luxury อย่างเป็นทางการ มูลค่ารวมประมาณ 8,800 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ 3 โครงการ และโครงการห้องชุด 1 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการภายใต้การพัฒนาของบริษัทร่วมทุน โดยคาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ได้ในช่วงต้นปี 2568 โดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

1) โครงการวันริเวอร์ พระราม 3 เป็นโครงการห้องชุดในทำเลย่านถนนพระราม 3 ระดับราคาขายเฉลี่ยประมาณ 170,000 บาทต่อตารางเมตร โดยโครงการห้องชุดดังกล่าว กลุ่มบริษัทเข้าลงทุนร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจที่มีศักยภาพและความเชี่ยวชาญในการพัฒนาโครงการห้องชุดสำหรับตลาดลูกค้ากลุ่ม Premium Luxury โดยมีมูลค่าโครงการประมาณ 3,000 ล้านบาท และคาดว่าจะสามารถเปิดตัวโครงการได้ในไตรมาสที่ 1 ปี 2568

2) โครงการสมิทธ์ เกษตร-นวมินทร์ ซึ่งตั้งอยู่บนถนนเกษตร-นวมินทร์ เป็นโครงการ Cluster Home ระดับ Super Luxury มูลค่าโครงการประมาณ 1,029.6 ล้านบาท คาดว่าจะสามารถเปิดตัวโครงการได้ในไตรมาสที่ 1 ปี 2568

3) โครงการสมิทธ์ รามอินทรา ตั้งอยู่บนถนนรามอินทรา เป็นโครงการ Cluster Home ระดับ Super Luxury มูลค่าโครงการประมาณ 400.8 ล้านบาท คาดว่าจะสามารถเปิดตัวโครงการได้ในไตรมาสที่ 1 ปี 2568

4) โครงการสริน พรานนก-กาญจนา ตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพบนถนนพรานนก-พุทธมณฑล สาย 4 เป็นโครงการบ้านเดี่ยวในระดับ Premium Luxury มีมูลค่าโครงการประมาณ 4,325.2 ล้านบาท โดยคาดว่าจะสามารถเปิดตัวโครงการได้ในไตรมาสที่ 2 ปี 2568

ทั้งนี้ ในการพัฒนาโครงการในอีก 3-5 ปีข้างหน้า กลุ่มบริษัทยังคงมุ่งเน้นการลงทุนและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบในทำเลศักยภาพ ผ่านช่องทางการลงทุนที่หลากหลาย ซึ่งรวมถึงการลงทุนร่วมกันกับพันธมิตรทางธุรกิจที่มีศักยภาพ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

บริษัทฯ มุ่งเน้นการปรับปรุงสินทรัพย์เพื่อให้สอดรับกับความต้องการของผู้เช่าอย่างสม่ำเสมอ ควบคู่กับกลยุทธ์การบริหารจัดการพอร์ตโฟลิโอของลูกค้าให้มีความสมดุล นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ยกระดับอาคารสำนักงานผ่านการรับรองมาตรฐานสากล ISO 3 ด้าน ประกอบด้วย ISO 9001:2015 มาตรฐานด้านคุณภาพการจัดการ ISO 14001:2015 มาตรฐานด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม และ ISO 45001:2018 มาตรฐานระบบการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย พร้อมรับการเช่าแบบสีเขียว (Green Lease)

ธุรกิจโรงแรมภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท SHR

กลุ่มบริษัท SHR ยังคงแสวงหาความเป็นไปได้ในการเข้าซื้อกิจการหรือสินทรัพย์ที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง (Merger and Acquisition) และการเข้าลงทุนหรือร่วมทุน (Investment/Joint Venture) ซึ่งถือเป็นหนึ่งในกลยุทธ์หลักของการเติบโตทางธุรกิจ โดย SHR ได้จัดสรรงบประมาณในการลงทุนมูลค่าประมาณ 15,000 ล้านบาท เพื่อรองรับการลงทุนดังกล่าวสำหรับระยะเวลา 5 ปีข้างหน้า โดยมีเป้าหมายเพื่อสร้างความหลากหลายให้แก่พอร์ตโฟลิโอของกลุ่มบริษัท SHR และสนับสนุนการเติบโตด้านรายได้และกำไรที่ยั่งยืน รวมถึงลดความผันผวนทางฤดูกาล (Seasonal Effect) ของโรงแรมในพอร์ตโฟลิโออีกด้วย โดยแบ่งออกเป็น 2 ระยะ ประกอบด้วย

1) ปี 2568-2569 มุ่งเน้นขยายการลงทุนโรงแรมในประเทศไทยและภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยใช้จุดแข็งด้านการบริหารจัดการ ความเชี่ยวชาญในกลุ่มตลาด และความแข็งแกร่งของแบรนด์ SAii รวมไปถึงการขยายขอบเขตธุรกิจสู่โรงแรมในเมืองใหญ่ (City Hotel Concept)

2) ปี 2570-2572 เดินหน้าหาพันธมิตรธุรกิจท้องถิ่นเพื่อร่วมลงทุนขยายขอบเขตสู่จุดหมายปลายทางด้านการท่องเที่ยวชั้นนำและศูนย์กลางเศรษฐกิจใหม่ ๆ ในหลายภูมิภาคทั่วโลก เช่น เอเชียแปซิฟิก และเมดิเตอร์เรเนียน

นอกจากนี้ SHR ได้เดินหน้ายกระดับแบรนด์ “ทราย” (SAii) ให้เป็นที่ยอมรับในระดับสากล และสร้างการจดจำในฐานะจุดหมายปลายทางของการท่องเที่ยวแบบ Luxury อย่างยั่งยืน ผ่านการยกระดับประสบการณ์ของแขกผู้เข้าพักให้ตอบโจทย์ความต้องการและกระแสการท่องเที่ยวในระดับโลก โดยมุ่งมั่นใช้ความแข็งแกร่งของแบรนด์ในการต่อยอดเพื่อสร้างการเติบโตในอนาคต พร้อมทั้งลดข้อจำกัดในการดำเนินธุรกิจ โดยมีแนวทางในการดำเนินธุรกิจในรูปแบบ Asset Light Model เช่น การรับจ้างบริหารจัดการโรงแรมผ่านสัญญาจ้าง (Hotel Management Agreement (HMA)) และการร่วมทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจที่มีศักยภาพ ทั้งนี้ สามารถสรุปแนวทางการดำเนินงานเพื่อเสริมศักยภาพและความแข็งแกร่งของกลุ่มบริษัท SHR ได้ดังนี้

โครงการปรับเพิ่มประสิทธิภาพของพอร์ตการลงทุน

- SHR เล็งเห็นถึงโอกาสในการเพิ่มประสิทธิภาพและความสามารถในการทำกำไรของพอร์ตโฟลิโอในสหราชอาณาจักรผ่านกลยุทธ์หมุนเวียนสินทรัพย์ (Asset Rotation) โดยการจำหน่ายโรงแรมบางแห่ง และนำเงินที่ได้จากการจำหน่ายโรงแรมดังกล่าวเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการปรับปรุงโรงแรมเพื่อเพิ่มศักยภาพในการสร้างผลการดำเนินงาน และ/หรือชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยสูง เพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงิน

- กลุ่มบริษัท SHR ได้บรรลุข้อตกลงกับ The Ascott Limited ในการเข้าเป็นผู้บริหารจัดการโรงแรมในพอร์ตโฟลิโอสหราชอาณาจักร ซึ่งมีทำเลที่ตั้งอยู่ในเมืองท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมและศูนย์กลางทางธุรกิจสำคัญรวม 4 แห่ง ภายใต้แบรนด์ใหม่ในตำแหน่งทางการตลาดที่สูงขึ้น เพื่อการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูงและการตอบสนองต่อค่านิยมในการท่องเที่ยวในปัจจุบัน ทั้งนี้ในปี 2568 กลุ่มบริษัท SHR จะดำเนินการปรับปรุงโรงแรมในพอร์ตโฟลิโอสหราชอาณาจักรเพิ่มเติมอีก 3 แห่ง ซึ่งตั้งอยู่ในเมือง Manchester, Leicester และ Glasgow เพื่อเพิ่มความสามารถในการเจาะกลุ่มลูกค้านานาชาติที่มีศักยภาพสูง เช่น นักท่องเที่ยวจากสหรัฐอเมริกา ประเทศออสเตรเลียและภูมิภาคตะวันออกกลาง ตลอดจนให้เป็นไปตามมาตรฐานการให้บริการภายใต้แบรนด์ใหม่ของ The Ascott Limited โดยแผนการปรับปรุงโรงแรมดังกล่าว จะแบ่งระยะการดำเนินงานเป็นหลายเฟส เพื่อให้สามารถเปิดให้บริการได้อย่างต่อเนื่องซึ่งจะครอบคลุมทั้งในส่วนของห้องพัก พื้นที่ส่วนกลาง พื้นที่ส่วนต้อนรับ และร้านอาหาร ทั้งนี้ SHR กำหนดเป้าหมายในการปรับอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยต่อคืนเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 10-15 ภายหลังการปรับปรุงแล้วเสร็จ

- SHR ให้ความสำคัญกับการปรับโครงสร้างสัญญาเช่าบนพื้นที่ The Marina @CROSSROADS ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน ควบคู่กับการบริหารจัดการพื้นที่ในโครงการ CROSSROADS ให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น โดยจะดำเนินการสรรหาธุรกิจใหม่ที่มีศักยภาพเข้าเสริมการให้บริการ รวมไปถึงการพัฒนาปรับปรุงสินทรัพย์ที่มีศักยภาพเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน

โครงการปรับปรุงโรงแรมและรีสอร์ต

SHR มีแนวทางในการขยายการลงทุนผ่านการปรับปรุงโรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้ว เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการสร้างรายได้และกำไร รวมถึงรักษาศักยภาพในการแข่งขันในตลาด อันเป็นรากฐานให้ SHR สามารถเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว โดยในปี 2568 มีแผนปรับปรุงโรงแรมและรีสอร์ตดังนี้

- การปรับปรุงโรงแรมเพื่อรักษามาตรฐานการให้บริการ (Defensive Renovations) ของ Hard Rock Hotel Maldives, Castaway Island, Fiji และ Outrigger Mauritius Beach Resort ซึ่งดำเนินการระหว่างช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว และแบ่งการปรับปรุงออกเป็นเฟสและโซนต่าง ๆ เพื่อให้โรงแรมยังสามารถเปิดให้บริการนักท่องเที่ยวได้ตามปกติ

- การพัฒนาอาคารหอพักสำหรับพนักงาน รวมถึงเดินหน้าโครงการปรับปรุงระบบบริหารจัดการน้ำ และระบบจัดการขยะของโรงแรมทราย พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชนท้องถิ่น และการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนในทุกมิติ

- เพื่อให้ปี 2568 โรงแรมทราย พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ สามารถรองรับนักท่องเที่ยวที่มีแนวโน้มเติบโตได้เต็มศักยภาพ SHR จึงเลื่อนแผนปรับปรุงห้องพักรวม 28 ห้อง ทั้งในรูปแบบวิลล่าติดทะเล และวิลล่าริมทะเล รวมถึงพื้นที่ส่วนกลางอื่น ๆ เช่น ส่วนต้อนรับ ห้องสปา และทรีตเมนต์ โดยคาดว่าจะเริ่มดำเนินการในช่วงเดือนพฤษภาคมถึงเดือนธันวาคม 2569

โครงการพัฒนาสินค้าและบริการต่าง ๆ

SHR ได้ดำเนินโครงการพัฒนาสินค้าและการให้บริการต่าง ๆ ของโรงแรมในพอร์ตโฟลิโอของ SHR เพื่อกระตุ้นยอดการเข้าใช้บริการจากกลุ่มนักท่องเที่ยว ทั้งแขกที่เข้าพักในโรงแรมและนักท่องเที่ยวทั่วไป เช่น การขยายการเปิดให้บริการ SAii Beach Club ในทุกรีสอร์ตภายใต้แบรนด์ ทราย (SAii) ซึ่งเป็นการดำเนินงานต่อเนื่องหลังจากการเปิดให้บริการ SAii Beach Club แห่งแรกในประเทศไทยในช่วงเดือนธันวาคม 2567 ที่ผ่านมา ควบคู่การนำเสนอเมนูอาหารและเครื่องดื่มที่มีเอกลักษณ์ ตลอดจนยกระดับการให้บริการสปาและทรีตเม้นต์ต่าง ๆ เพื่อเสริมสร้างอัตลักษณ์เฉพาะของแบรนด์ให้โดดเด่นมากขึ้น เพื่อส่งเสริมการสร้างรายได้จากช่องทางอื่นนอกจากห้องพักโรงแรมให้เติบโตได้อย่างมั่นคง นอกจากนี้ SHR ได้พัฒนาการให้บริการด้านอีเวนต์เพื่อตอบสนองความต้องการในธุรกิจไมซ์ (MICEs) ไม่ว่าจะเป็นการให้บริการงานแต่งงานตลอดจนการจัดการประชุมธุรกิจ รวมถึงการรักษามาตรฐานและขยายขอบเขต EIC Certificate ให้ครอบคลุมโรงแรมและรีสอร์ตในเครือเพิ่มมากขึ้น เช่น โรงแรมทราย ลากูน่า ภูเก็ต และ SAii Lagoon Maldives, Curio Collection by Hilton ซึ่งได้รับการรับรองมาตรฐานระดับ GOLD สำหรับการจัดประชุมแบบ Green Meeting เป็นปีแรก

นอกจากนี้ SHR ยังเดินหน้าอย่างต่อเนื่องในการพัฒนามาตรฐานด้านการรักษาสิ่งแวดล้อมและความยั่งยืนอย่างเป็นรูปธรรมตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (UN SDG 2030) ซึ่งครอบคลุมทั้งการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมตลอดจนการอยู่ร่วมกับชุมชนโดยรอบอย่างเหมาะสม โดย SHR ได้มีการวางแผนและปฏิบัติตามแนวทางต่าง ๆ จนได้รับ Green Globe Certificate ในปี 2567 ที่ผ่านมา โดยยังคงมุ่งมั่นดำเนินตามแผนงานด้านความยั่งยืนเพื่อให้ได้รับ Green Globe Certificate อย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะช่วยดึงดูดกลุ่มนักเดินทางที่ให้ความสำคัญของความยั่งยืนในการท่องเที่ยวได้มากยิ่งขึ้น

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐานของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การบริหารงานของกลุ่มบริษัท S.IF. โดยโครงการนิคมอุตสาหกรรม เอส อ่างทองมีพื้นที่โครงการทั้งหมดประมาณ 1,790 ไร่ ตั้งอยู่บนพื้นที่ศักยภาพจังหวัดอ่างทอง ติดถนนสายเอเชีย และสะดวกต่อการขนส่งสินค้าไปยังศูนย์กระจายสินค้า ท่าเรือ สถานีรถไฟ รวมทั้งท่าอากาศยาน และจังหวัดใกล้เคียงโดยโครงการได้รับการพัฒนาให้มีระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานที่เพียงพอ มั่นคง และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม อาทิ โรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วม 3 โรง กำลังการผลิตรวม 400 เมกะวัตต์ ระบบน้ำประปา ก๊าซธรรมชาติ พลังงานทางเลือก ตลอดจนเครือข่ายโทรคมนาคมที่รองรับระบบ 5G และอินเตอร์เน็ตความเร็วสูง โดยการดำเนินงานในอนาคตจะเป็นการพัฒนาพื้นที่เพื่อเตรียมส่งมอบให้กับลูกค้า ตามความคืบหน้าในการขายและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังคงมองหาโอกาสการลงทุนในธุรกิจบริการด้านวิศวกรรมและการให้บริการนวัตกรรมอื่น ๆ เพื่อมุ่งเน้นการขับเคลื่อนธุรกิจที่สามารถตอบสนองความต้องการพื้นฐานของภาคอุตสาหกรรม ต่อยอดความสามารถทางการแข่งขันให้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ ด้วยการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมที่ทันสมัยเข้ามาใช้ในการพัฒนาโครงการตามแนวคิดนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

หลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เป็นดังนี้

ทุนและหุ้น

	จำนวนเงิน	ประเภท/จำนวนหุ้น	มูลค่าที่ตราไว้
ทุนจดทะเบียน	6,853,719,395 บาท	หุ้นสามัญ 6,853,719,395 หุ้น	หุ้นละ 1 บาท
ทุนชำระแล้ว	6,853,719,395 บาท	หุ้นสามัญ 6,853,719,395 หุ้น	หุ้นละ 1 บาท

บริษัทฯ ไม่มีการออกหุ้นประเภทอื่น นอกเหนือจากหุ้นสามัญ โดยกำหนดให้ 1 หุ้นสามัญ มีสิทธิออกเสียงได้ 1 เสียง

โครงสร้างผู้ถือหุ้น

ณ วันปิดสมุดทะเบียนหุ้น เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีจำนวนผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิ้น 12,039 ราย โดยมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ กลุ่มบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ ซึ่งถือหุ้นของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 46.15 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และมีสัดส่วนการกระจายการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทฯ (Free Float) คิดเป็นร้อยละ 36.35 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งรายละเอียดการถือหุ้นเป็นดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
หุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว	6,853,719,395	100.00
ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย		
• นิติบุคคล	2,735,480,461	39.91
• บุคคลธรรมดา	3,205,975,040	46.78
รวม	**5,941,455,501**	**86.69**
ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างด้าว		
• นิติบุคคล	912,196,923	13.31
• บุคคลธรรมดา	66,971	0.00
รวม	**912,263,894**	**13.31**

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 ลำดับแรกของบริษัทฯ

ณ วันปิดสมุดทะเบียนหุ้น เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2567 เป็นดังนี้

ลำดับ	ชื่อ	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนจากทุนชำระแล้ว (ร้อยละ)
1.	กลุ่มบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	3,162,874,843	46.15
	• บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	2,411,458,977	35.18
	• Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd.	706,415,866	10.31
	• Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd. by Bualuang Securities Company Limited	45,000,000	0.66
2.	กลุ่มนายสันติ ภิรมย์ภักดี	1,671,481,399	24.39
	• นายสันติ ภิรมย์ภักดี	1,194,663,099	17.43
	• นายภูริต ภิรมย์ภักดี	315,718,300	4.61
	• นายปิติ ภิรมย์ภักดี	161,100,000	2.35
3.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	179,437,873	2.62
4.	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก	121,054,410	1.77
5.	Morgan Stanley & Co. International Plc.	58,054,833	0.85
6.	VERWALTUNGS-UND PRIVAT-BANK AKTIENGESELLSCHAFT	43,347,533	0.63
7.	นายเจษฎา เลิศนันทปัญญา	35,000,000	0.51
8.	นายเขมไชย รสานนท์	30,988,172	0.45
9.	นายทรงชัย อัจฉริยหิรัญชัย	30,683,333	0.45
10.	นายนุรักษ์ มหัทธนะอานนท์	28,054,400	0.41
	รวม	**5,360,976,796**	**78.23**

ทั้งนี้ ข้อมูลการถือหุ้นสามัญของบริษัทฯ ของกรรมการและผู้บริหาร เป็นไปตามรายละเอียด “ตารางการถือครองหลักทรัพย์บริษัทฯ ของกรรมการและผู้บริหาร”

- **กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤติการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ**

  กลุ่มบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ (ถือหุ้นโดยบุญรอดฯ ในสัดส่วนร้อยละ 100) และกลุ่มนายสันติ ภิรมย์ภักดี ซึ่งถือหุ้นรวมกันประมาณร้อยละ 70.54 (ณ วันปิดสมุดทะเบียนหุ้น เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2567) เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤติการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากมีผู้แทนเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการบริษัท จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ ดร. ชญานิน เทพาคำ นายวรวุฒิ ภิรมย์ภักดี นายณัฏฐ์วัฒน์ ศิลปวิทยกุล และนายวรภัทร ชวนะนิกุล จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 10 ท่าน

- **ข้อจำกัดการถือครองหุ้นสามัญโดยบุคคลต่างด้าว**

  บริษัทฯ มีข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ไว้ที่ร้อยละ 39 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ โดย ณ วันปิดสมุดทะเบียนหุ้น เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีบุคคลต่างด้าวถือครองหลักทรัพย์ร้อยละ 13.31 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

• หุ้นกู้

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหุ้นกู้รวม 7 ชุด มูลค่าหุ้นกู้คงค้างรวม 7,900 ล้านบาท ซึ่งเป็นหุ้นกู้ที่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือโดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด สามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

ชื่อหุ้นกู้	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	อายุ (ปี)	กำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	อันดับความน่าเชื่อถือ
บริษัทฯ					
หุ้นกู้ของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566	1,700	3	11 สิงหาคม 2569	5.00	BBB
หุ้นกู้ของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567	1,000	3	13 กุมภาพันธ์ 2570	5.00	BBB
หุ้นกู้ของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568	650	2	10 มกราคม 2570	4.50	BBB
หุ้นกู้ของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568	1,350	3	10 มกราคม 2571	5.00	BBB
SHR					
หุ้นกู้ของบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566	1,300	3	19 ตุลาคม 2569	5.00	BBB
หุ้นกู้ของบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568	400	2	7 กุมภาพันธ์ 2570	4.50	BBB
หุ้นกู้ของบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568	1,300	3	7 กุมภาพันธ์ 2571	5.00	BBB

• นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิภายหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล เงินสำรองตามกฎหมาย และเงินสำรองอื่น ๆ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ แผนการขยายธุรกิจ สภาพคล่อง ความจำเป็น และความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต โดยบริษัทฯ จะให้อำนาจคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณา ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวจะต้องคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

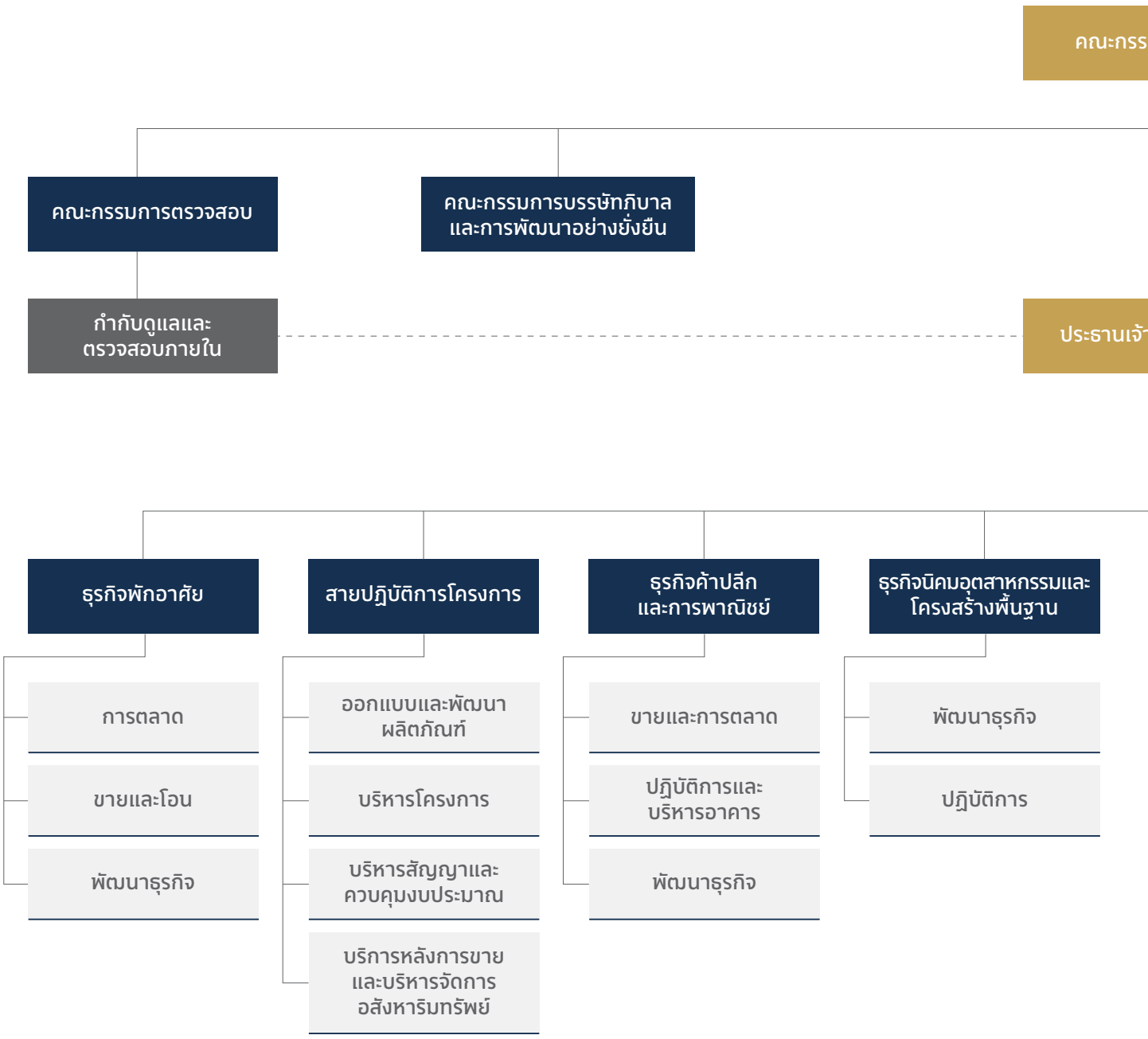
ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

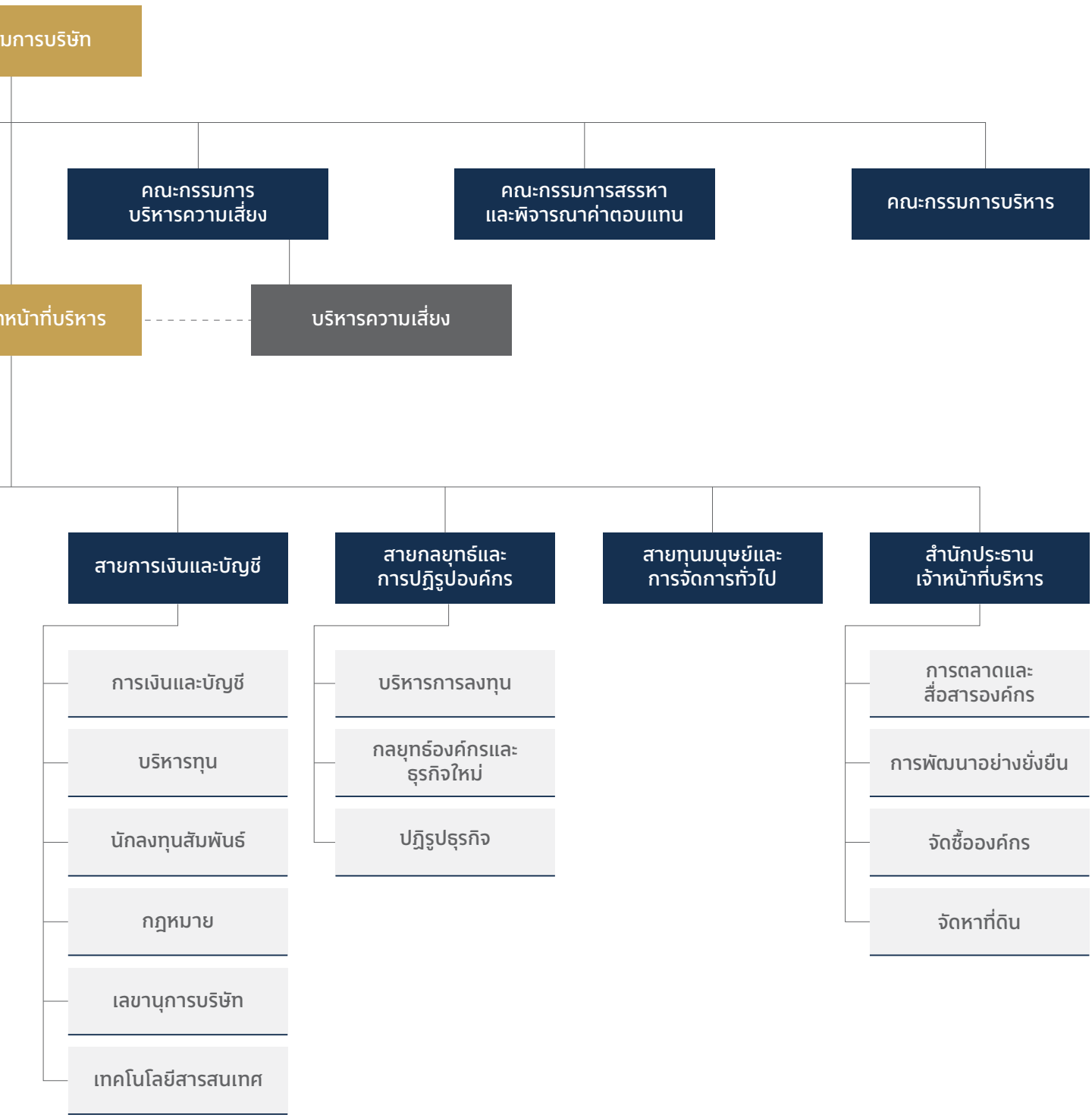
รายการ	รอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2564	2565	2566
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	-0.020	0.071	0.031
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	N/A	0.02	0.015
อัตราเงินปันผลต่อกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ หลังการปรับปรุงรายการ (ร้อยละ)	N/A	41.71	45.12



โครงสร้างองค์กร

ณ วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2568




มการบริษัท
คณะกรรมการ
บริหารความเสี่ยง
คณะกรรมการสรรหา
และพิจารณาค่าตอบแทน
คณะกรรมการบริหาร
หน้าที่บริหาร
บริหารความเสี่ยง
สายการเงินและบัญชี
สายกลยุทธ์และ
การปฏิรูปองค์กร
สายทุนมนุษย์และ
การจัดการทั่วไป
สำนักประธาน
เจ้าหน้าที่บริหาร
การเงินและบัญชี
บริหารทุน
นักลงทุนสัมพันธ์
กฎหมาย
เลขานุการบริษัท
เทคโนโลยีสารสนเทศ
บริหารการลงทุน
กลยุทธ์องค์กรและ
ธุรกิจใหม่
ปฏิรูปธุรกิจ
การตลาดและ
สื่อสารองค์กร
การพัฒนาอย่างยั่งยืน
จัดซื้อองค์กร
จัดหาที่ดิน

โครงสร้างการจัดการ

บริษัทฯ มีโครงสร้างการจัดการที่มีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และฝ่ายจัดการ ออกจากกันอย่างชัดเจนเพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจและสามารถตรวจสอบได้ ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความหลากหลายทั้งด้าน คุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในแต่ละสาขาวิชาชีพ พร้อมทั้งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ใน พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับการไว้วางใจให้บริหารกิจการที่มหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัท มีกรรมการจำนวน 10 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 9 ท่าน ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 90 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- กรรมการอิสระจำนวน 5 ท่าน ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนเกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งคณะ
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ท่าน ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- กรรมการที่เป็นผู้ชายจำนวน 8 ท่าน และผู้หญิงจำนวน 2 ท่าน

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ลำดับ	ชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้ง
1	นายปีติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	กรรมการอิสระ	วาระที่ 1 : 12 ตุลาคม 2559 วาระที่ 2 : 28 เมษายน 2560 วาระที่ 3 : 1 กรกฎาคม 2563 วาระที่ 4 : 28 เมษายน 2566
		ประธานกรรมการ	2 พฤศจิกายน 2565
2	นายประสัณห์ เชื้อพานิช	กรรมการอิสระ	วาระที่ 1 : 8 กรกฎาคม 2565 วาระที่ 2 : 28 เมษายน 2566
		ประธานกรรมการตรวจสอบ	8 กรกฎาคม 2565
3	นายจรัมพร โชติกเสถียร	กรรมการอิสระ	วาระที่ 1 : 24 กุมภาพันธ์ 2560 วาระที่ 2 : 25 เมษายน 2561 วาระที่ 3 : 23 เมษายน 2564 วาระที่ 4 : 26 เมษายน 2567
		ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	7 มิถุนายน 2560
		กรรมการตรวจสอบ	7 มิถุนายน 2560
4	รศ. ดร. ธนวรรธน์ พลวิชัย	กรรมการอิสระ	วาระที่ 1 : 22 เมษายน 2558 วาระที่ 2 : 25 เมษายน 2561 วาระที่ 3 : 23 เมษายน 2564 วาระที่ 4 : 26 เมษายน 2567
		กรรมการบริหารความเสี่ยง	11 พฤศจิกายน 2565
		กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	15 พฤษภาคม 2558

ลำดับ	ชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้ง
5	นางชนัญญารักษ์ เพ็ชร์รัตน์[1]	กรรมการอิสระ	วาระที่ 1 : 5 มกราคม 2567
		กรรมการตรวจสอบ	5 มกราคม 2567
		กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	5 มกราคม 2567
6	ดร. ชญานิน เทพาคำ[2]	กรรมการ	วาระที่ 1 : 12 กันยายน 2557 วาระที่ 2 : 26 เมษายน 2559 วาระที่ 3 : 22 เมษายน 2562 วาระที่ 4 : 22 เมษายน 2565
		ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	11 พฤศจิกายน 2565
		ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	15 พฤษภาคม 2558
		ประธานกรรมการบริหาร	12 กันยายน 2557
7	นายวรวุฒิ ภิรมย์ภักดี[2]	กรรมการ	วาระที่ 1 : 27 มกราคม 2566 วาระที่ 2 : 28 เมษายน 2566
		กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	27 มกราคม 2566
8	นายณัฏฐ์วัฒน์ ศิลปวิทยกุล[2]	กรรมการ	วาระที่ 1 : 7 มิถุนายน 2560 วาระที่ 2 : 25 เมษายน 2561 วาระที่ 3 : 23 เมษายน 2564 วาระที่ 4 : 26 เมษายน 2567
		กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	7 มิถุนายน 2560
9	นายวรภัทร ชวนะนิกุล[2,3]	กรรมการ	วาระที่ 1 : 15 มิถุนายน 2567
		กรรมการบริหาร	15 มิถุนายน 2567
10	นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	กรรมการ	วาระที่ 1 : 23 เมษายน 2564 วาระที่ 2 : 26 เมษายน 2567
		กรรมการบริหารความเสี่ยง	13 พฤษภาคม 2564
		กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	13 พฤษภาคม 2564
		กรรมการบริหาร	18 มิถุนายน 2561

หมายเหตุ

[1] นางชนัญญารักษ์ เพ็ชร์รัตน์ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ รวมถึงให้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบและกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2567

[2] กรรมการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่

[3] นายวรภัทร ชวนะนิกุล ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ แทนตำแหน่งที่ว่างลง พร้อมทั้งให้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 15 มิถุนายน 2567 เป็นต้นไป

[4] นายดอล บุญมั่น ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 14 มิถุนายน 2567

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

กรรมการสองคนจากกรรมการสามคน ได้แก่ นายชญานิน เทพาคำ นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ หรือนายวรภัทร ชวนะนิกุล ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในปี 2567

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม																				
			คณะกรรมการบริษัท (ประชุม 9 ครั้ง)			คณะกรรมการตรวจสอบ (ประชุม 5 ครั้ง)			คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ประชุม 4 ครั้ง)			การประชุมร่วมระหว่างกรรมการตรวจสอบและกรรมการบริหารความเสี่ยง (ประชุม 2 ครั้ง)			คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (ประชุม 5 ครั้ง)			คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (ประชุม 4 ครั้ง)			คณะกรรมการบริหาร (ประชุม 14 ครั้ง)		
			รวม	ร่วมประชุมด้วยตนเอง	ร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์	รวม	ร่วมประชุมด้วยตนเอง	ร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์	รวม	ร่วมประชุมด้วยตนเอง	ร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์	รวม	ร่วมประชุมด้วยตนเอง	ร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์	รวม	ร่วมประชุมด้วยตนเอง	ร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์	รวม	ร่วมประชุมด้วยตนเอง	ร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์	รวม	ร่วมประชุมด้วยตนเอง	ร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
1	นายปีติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	• กรรมการอิสระ • ประธานกรรมการ	8/9	8/9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	นายประสัณห์ เชื้อพานิช	• กรรมการอิสระ • ประธานกรรมการตรวจสอบ	8/9	8/9	-	5/5	2/2	3/3	-	-	-	2/2	-	2/2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	นายจรัมพร โชติกเสถียร	• กรรมการอิสระ • ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง • กรรมการตรวจสอบ	8/9	7/9	1/9	4/5	1/2	3/3	4/4	1/4	3/4	2/2	-	2/2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	รศ. ดร. ธนวรรธน์ พลวิชัย	• กรรมการอิสระ • กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน • กรรมการบริหารความเสี่ยง	9/9	8/9	1/9	-	-	-	4/4	1/4	3/4	2/2	-	2/2	5/5	4/5	1/5	-	-	-	-	-	-
5	นางชนัญญารักษ์ เพ็ชร์รัตน์	• กรรมการอิสระ • กรรมการตรวจสอบ • กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	7/8	6/8	1/8	4/5	1/5	3/5	-	-	-	2/2	-	2/2	4/4	3/4	1/4	-	-	-	-	-	-
6	ดร. ชญานิน เทพาคำ	• กรรมการ • ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน • ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน • ประธานกรรมการบริหาร	8/9	5/9	3/9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4/5	3/5	1/5	1/4	-	1/4	10/14	7/14	3/14
7	นายวรวุฒิ ภิรมย์ภักดี	• กรรมการ • กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	5/9	4/9	1/9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4/4	-	4/4	-	-	-
8	นายณัฏฐ์วัฒน์ ศิลปวิทยกุล	• กรรมการ • กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	8/9	5/9	3/9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4/4	-	4/4	-	-	-
9	นายวรภัทร ชวนะนิกุล	• กรรมการ • กรรมการบริหาร	3/4	3/4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6/9	3/9	3/9

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม																				
			คณะกรรมการบริษัท (ประชุม 9 ครั้ง)			คณะกรรมการตรวจสอบ (ประชุม 5 ครั้ง)			คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ประชุม 4 ครั้ง)			การประชุมร่วมระหว่างกรรมการตรวจสอบและกรรมการบริหารความเสี่ยง (ประชุม 2 ครั้ง)			คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (ประชุม 5 ครั้ง)			คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (ประชุม 4 ครั้ง)			คณะกรรมการบริหาร (ประชุม 14 ครั้ง)		
			รวม	ร่วมประชุมด้วยตนเอง	ร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์	รวม	ร่วมประชุมด้วยตนเอง	ร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์	รวม	ร่วมประชุมด้วยตนเอง	ร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์	รวม	ร่วมประชุมด้วยตนเอง	ร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์	รวม	ร่วมประชุมด้วยตนเอง	ร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์	รวม	ร่วมประชุมด้วยตนเอง	ร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์	รวม	ร่วมประชุมด้วยตนเอง	ร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
10	นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	• กรรมการ • กรรมการบริหารความเสี่ยง • กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน • กรรมการบริหาร	9/9	8/9	1/9	-	-	-	4/4	1/4	3/4	2/2	-	2/2	-	-	-	4/4	-	4/4	14/14	6/14	8/14
อัตราเฉลี่ยการเข้าร่วมประชุมของกรรมการ ทั้งในการประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย (รายชื่อกรรมการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567) (ร้อยละ)			85.28			86.67			100.00			100.00			93.33			81.25			79.33		

หมายเหตุ :

1 นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา ไม่สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2567 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 เนื่องจากติดภารกิจอื่น โดยได้แจ้งให้คณะกรรมการบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุมแล้ว

2 นายประสัณห์ เชื้อพานิช ไม่สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2567 เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2567 เนื่องจากติดภารกิจอื่น โดยได้แจ้งให้คณะกรรมการบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุมแล้ว

3 นายจรัมพร โชติกเสถียร ไม่สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2567 เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2567 และการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2567 เนื่องจากติดภารกิจอื่นโดยได้แจ้งให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมแล้ว

4 นางชนัญญารักษ์ เพ็ชร์รัตน์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ แทนตำแหน่งที่ว่างลง พร้อมทั้งให้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2567 เป็นต้นไป ดังนั้น จึงมีจำนวนการประชุมที่ต้องเข้าร่วม ดังนี้ (1) การประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 8 ครั้ง (2) การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวม 5 ครั้ง (3) การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนรวม 4 ครั้ง และ (4) การประชุมร่วมระหว่างกรรมการตรวจสอบและกรรมการบริหารความเสี่ยงรวม 2 ครั้ง ทั้งนี้ นางชนัญญารักษ์ เพ็ชร์รัตน์ ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2567 เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2567 และการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2567 เนื่องจากติดภารกิจอื่น โดยได้แจ้งให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมแล้ว

5 ดร. ชญานิน เทพาคำ ไม่สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2567 และการประชุมคณะกรรมการบริหาร จำนวน 4 ครั้ง ประกอบด้วย ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2567 ครั้งที่ 7/2567 เมื่อ 16 กรกฎาคม 2567 ครั้งที่ 13/2567 เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2567 และครั้งที่ 14/2567 เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2567 การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ครั้งที่ 4/2567 เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2567 รวมถึงการประชุมคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน จำนวน 3 ครั้ง ประกอบด้วย ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2567 ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2567 และครั้งที่ 4/2567 เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2567 เนื่องจากติดภารกิจอื่น โดยได้แจ้งให้คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมแล้ว

6 นายวรวุฒิ ภิรมย์ภักดี ไม่สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 4 ครั้ง ประกอบด้วย ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2567 ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2567 ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2567 และครั้งที่ 8/2567 เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2567 เนื่องจากติดภารกิจอื่น โดยได้แจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมแล้ว

7 นายณัฏธ์วัฒน์ ศิลปวิทยกุล ไม่สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2567 เนื่องจากติดภารกิจอื่น โดยได้แจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมแล้ว

8 นายวรภัทร ชวนะนิกุล ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ แทนตำแหน่งที่ว่างลง พร้อมทั้งได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 15 มิถุนายน 2567 เป็นต้นไป ดังนั้น จึงมีจำนวนการประชุมที่ต้องเข้าร่วม ดังนี้ (1) การประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 4 ครั้ง (2) การประชุมคณะกรรมการบริหารรวม 9 ครั้ง ทั้งนี้ ในปี 2567 นายวรภัทร ชวนะนิกุล ไม่สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2567 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 และการประชุมคณะกรรมการบริหาร จำนวน 3 ครั้ง ประกอบด้วย ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2567 ครั้งที่ 11/2567 เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2567 และครั้งที่ 12/2567 เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2567 เนื่องจากติดภารกิจอื่น โดยได้แจ้งให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหารทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมแล้ว

9 นายดอล บุญมั่น ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 14 มิถุนายน 2567 แต่ยังคงดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารของบริษัทฯ ต่อไป

10 ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประชุมโดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารและฝ่ายจัดการเข้าร่วม จำนวน 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567

ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยผู้บริหาร จำนวน 5 ท่าน ดังนี้

1. นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์	ประธานเจ้าหน้าที่สายพัฒนาธุรกิจพักอาศัย
3. นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์	ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงินและบัญชี
4. นางอรณีย์ พูลขวัญ	ประธานเจ้าหน้าที่สายพัฒนาธุรกิจค้าปลีกและการพาณิชย์
5. นายเข้ม คำวงศ์ปิน	ประธานเจ้าหน้าที่สายปฏิบัติการโครงการ

โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อโครงสร้างองค์กร

เลขานุการบริษัท

เพื่อให้เป็นไปตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งนางสาวนัฏพร เภรีรัตนสมพร ทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2566 (ข้อมูลประวัตินางสาวนัฏพร เภรีรัตนสมพร ปรากฏตามเอกสารแนบ “ข้อมูลกรรมการ ผู้บริหาร ผู้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท”)

หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

เลขานุการของบริษัทจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในมาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ หน้าที่ตามกฎหมายของเลขานุการบริษัท มีดังนี้

1) จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
   - ทะเบียนกรรมการ
   - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัทฯ
   - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานคณะกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
3) จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
4) ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับบริษัท พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
5) เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
6) ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น
7) ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
8) ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศหรือกำหนด และตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

บริษัทฯ ได้มอบหมายให้นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงินและบัญชี เป็นผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน และนางกนกวรรณ ศรีเพียร First Vice President ฝ่ายบัญชี เป็นผู้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี และกฎเกณฑ์ต่าง ๆ อย่างถูกต้องและครบถ้วน (ข้อมูลประวัตินายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ และนางกนกวรรณ ศรีเพียร อยู่ในข้อมูลกรรมการ ผู้บริหาร ผู้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท)

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้สรรหาและพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และสอดคล้องกับคุณสมบัติที่บริษัทฯ กำหนด และเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี) ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาจากช่องทาง ดังนี้

- การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขซึ่งได้ประกาศไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลตั้งแต่วันที่ 3 ตุลาคม 2566 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2567
- รายชื่อบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้รับการแนะนำจากผู้บริหาร กรรมการ และบุคคลภายนอกที่มีความน่าเชื่อถือ รวมถึงรายชื่อจากฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) ของ IOD
- ให้บริษัทที่ปรึกษาภายนอก (Professional Firm) ช่วยคัดกรองผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม
- เปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละท่านเสนอชื่อบุคคลที่พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นผู้ที่เหมาะสม

ในการสรรหากรรมการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาทบทวนทักษะและคุณลักษณะของกรรมการ (Skills and Characteristics) รวมถึงองค์ประกอบโดยรวมของคณะกรรมการบริษัท ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จากนั้น จึงได้จัดทำเป็นตาราง Board Skill Matrix เพื่อพิจารณาทักษะที่จำเป็นซึ่งยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท และกำหนดเกณฑ์ในการสรรหากรรมการที่ต้องการเป็นประจำทุกปี ในการทบทวนดังกล่าว คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนยังได้พิจารณาถึงความหลากหลาย ทั้งในด้านของความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ โดยไม่นำความแตกต่างทางด้านเพศ อายุ ศาสนา เชื้อชาติ สัญชาติ และถิ่นกำเนิด มาเป็นข้อจำกัดด้านคุณสมบัติของกรรมการ คุณสมบัติของกรรมการและกรรมการอิสระ ปรากฏตามที่เปิดเผยไว้ในหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการบริษัทที่มีประสิทธิผล

กระบวนการสรรหาและแต่งตั้ง

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวพ้นจากตำแหน่งตามวาระ

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวพ้นจากตำแหน่งตามวาระ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการ เพื่อเสนอความเห็นต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาเลือกตั้งต่อไป กรณีที่เสนอให้กรรมการท่านเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาปัจจัยต่างๆซึ่งรวมถึงผลการปฏิบัติงานประวัติการเข้าร่วมประชุม การมีส่วนร่วมในการประชุม และการสนับสนุนกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท โดยหากเป็นกรรมการอิสระจะพิจารณาถึงการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระในการประชุมด้วย

การเลือกตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะต้องมีความโปร่งใสและชัดเจน โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้นดังต่อไปนี้

1) ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ หนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2) ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ ให้ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละคน
3) มติในการเลือกบุคคลเป็นกรรมการให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
4) บุคคลซึ่งจะได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด



กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากถึงคราวพ้นจากตำแหน่งตามวาระ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้สรรหาผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยพิจารณาจากทักษะที่จำเป็นซึ่งยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างลงในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป และบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างลงดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทนที่ ทั้งนี้ มติการแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการแทนดังกล่าวต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่ เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งนั้นเหลือน้อยกว่า 2 เดือนซึ่งจะต้องเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างลง

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีมติแต่งตั้งกรรมการเข้าใหม่แทนตำแหน่งที่ว่างลงในปี 2567 จำนวน 2 ท่าน ได้แก่ นางชนัญญารักษ์ เพ็ชร์รัตน์ และ นายวรภัทร ชวนะนิกุล ซึ่งเป็นกรรมการผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงมีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์อันเป็นประโยชน์ต่อกิจการของบริษัทฯ

การถอดถอนและการพ้นจากตำแหน่งของกรรมการ

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) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวพ้นจากตำแหน่งตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการบริษัทที่พ้นจากตำแหน่งยังคงรักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทฯ ต่อไปเพียงเท่าที่จำเป็น จนกว่ากรรมการชุดใหม่เข้ารับหน้าที่ เว้นแต่ศาลจะมีคำสั่งเป็นอย่างอื่นในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทพ้นจากตำแหน่งตามคำสั่งศาล

คณะกรรมการบริษัทที่พ้นจากตำแหน่งต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัทชุดใหม่ภายใน 1 เดือนนับแต่วันพ้นจากตำแหน่ง โดยส่งหนังสือนัดประชุมไปยังผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม และโฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์หรือวิธีการโฆษณาทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนด ไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุมด้วย โดยจะต้องโฆษณาเป็นระยะเวลา 3 วันติดต่อกัน

การสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง

การสรรหาและแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Succession Plan) เพื่อความมั่นใจว่าธุรกิจจะดำเนินต่อไปได้อย่างต่อเนื่องหากตำแหน่งดังกล่าวว่างลง โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีหน้าที่กำหนดแนวทางและกระบวนการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีกระบวนการในการพิจารณาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีคุณสมบัติเหมาะสม และมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัททั้งจากภายในและภายนอกองค์กร ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งต่อไป โดยการสรรหาจะพิจารณาจากหลักเกณฑ์ในด้านต่าง ๆ ได้แก่ ความเชี่ยวชาญในอุตสาหกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงทักษะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารจัดการองค์กร เช่น การวางแผนกลยุทธ์ที่มีความยืดหยุ่นและตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของตลาด ภาวะความเป็นผู้นำและการบริหารจัดการองค์กร การบริหารการเงินและงบประมาณ ความสามารถในการเจรจาและการสร้างเครือข่าย การประยุกต์ใช้เทคโนโลยีเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน นอกจากนี้ บุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ ต้องมีความน่าเชื่อถือและผลงานเป็นที่ประจักษ์ พร้อมทั้งมีวิสัยทัศน์ที่กว้างไกล เพื่อวัตถุประสงค์สูงสุดในการพัฒนาศักยภาพและนำพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จและการเติบโตอย่างยั่งยืน นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนยังมีหน้าที่ในการทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งและจัดให้มีการติดตามความคืบหน้าของแผนสืบทอดตำแหน่ง การพัฒนาศักยภาพและการประเมินผลผู้สืบทอดตำแหน่ง เพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมถึงทบทวนรายชื่อผู้ที่อยู่ในเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาสืบทอดตำแหน่งอย่างสม่ำเสมอด้วย

การสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีหน้าที่พิจารณากำหนดโครงสร้างของผู้บริหารระดับสูง (C-Level) และคุณสมบัติของบุคคลที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง เพื่อเป็นแนวทางให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาสรรหาและแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงมีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยการคัดเลือกเป็นไปตามระเบียบในการสรรหาบุคลากรของสายทุนมนุษย์

สายทุนมนุษย์เป็นผู้จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง และได้จัดระบบให้มีการพัฒนาบุคลากรในลำดับรองลงมาเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการขึ้นไปดำรงตำแหน่งดังกล่าวด้วย

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

ค่าตอบแทนกรรมการ

หลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ ทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินและค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยคำนึงถึงประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

- ความเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ
- การเชื่อมโยงค่าตอบแทนกับผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทฯ
- การเปรียบเทียบกับค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนอื่น ๆ ในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่อยู่ในธุรกิจเดียวกัน และมีขนาดใกล้เคียงกัน

โครงสร้างค่าตอบแทน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยในรูปของค่าตอบแทนประจำเป็นรายเดือน เบี้ยประชุม สิทธิในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของกลุ่มบริษัท รวมถึงโบนัส ดังนี้

ประเภทค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริษัท		คณะกรรมการชุดย่อย			
			คณะกรรมการบริหาร		คณะกรรมการชุดย่อยอื่น	
	ประธาน	กรรมการ	ประธาน	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	ประธาน	กรรมการ
1. เบี้ยประชุม (บาท/คน/ครั้ง)	50,000	30,000	30,000	20,000	30,000	20,000
2. ค่าตอบแทนประจำ (บาท/คน/เดือน)	100,000	40,000	80,000	-	40,000*	30,000*
3. โบนัส	ทั้งคณะไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนเงินปันผลที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้น และเฉลี่ยทั้งคณะไม่เกิน 3 ล้านบาท/คน/ปี โดยประธานได้รับโบนัสสูงกว่ากรรมการร้อยละ 25		-	-	-	-
4. สิทธิในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของกลุ่มบริษัท (บาท/คน/ปี)	ไม่เกิน 100,000		-	-	-	-

หมายเหตุ

* สำหรับค่าตอบแทนประจำของคณะกรรมการชุดย่อย กำหนดให้เฉพาะคณะกรรมการตรวจสอบเท่านั้น

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งสอดคล้องตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 12,974,695.63 บาท ประกอบด้วย

1. ค่าตอบแทนประจำ (รายเดือน) จำนวน 7,680,666.67 บาท

2. เบี้ยประชุม รวมคิดเป็นจำนวน 4,780,000.00 บาท

    - การประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 2,500,000.00 บาท
    - การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 310,000.00 บาท
    - การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 280,000.00 บาท
    - การประชุมร่วมระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 280,000.00 บาท
    - การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จำนวน 300,000.00 บาท
    - การประชุมคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน จำนวน 210,000.00 บาท
    - การประชุมคณะกรรมการบริหาร จำนวน 900,000.00 บาท

3. โบนัสกรรมการจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 514,028.96 บาท

หมายเหตุ

ผลรวมค่าตอบแทนประจำและโบนัสของกรรมการบริษัทฯ ได้รวมค่าตอบแทนที่บริษัทฯ จ่ายให้แก่นายการุญ นันทิลีพงศ์ จำนวน 60,149.17 บาท ซึ่งประกอบด้วยค่าตอบแทนประจำและโบนัสในฐานะกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งต่อมานายการุญ นันทิลีพงศ์ ได้พ้นจากการเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ รวมถึงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วย กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2567 (รายละเอียดเป็นไปตามที่แสดงในตาราง “ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2567”)

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2567

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)									
			ค่าตอบแทนรายเดือน	เบี้ยประชุม							โบนัส	ค่าตอบแทนรวม
				คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	ประชุมร่วมระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	คณะกรรมการบริหาร		
1	นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	• กรรมการอิสระ • ประธานกรรมการ	1,200,000.00	400,000.00	-	-	-	-	-	-	62,686.43	1,662,686.43
2	นายประสัณห์ เชื้อพานิช	• กรรมการอิสระ • ประธานกรรมการตรวจสอบ	960,000.00	240,000.00	150,000.00	-	60,000.00	-	-	-	50,149.17	1,460,149.17
3	นายจรัมพร โชติกเสถียร	• กรรมการอิสระ • ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง • กรรมการตรวจสอบ	840,000.00	240,000.00	80,000.00	120,000.00	100,000.00	-	-	-	50,149.17	1,430,149.17
4	รศ. ดร. ธนวรรธน์ พลวิชัย	• กรรมการอิสระ • กรรมการบริหารความเสี่ยง • กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	480,000.00	270,000.00	-	80,000.00	40,000.00	100,000.00	-	-	50,149.17	1,020,149.17
5	นางชนัญญารักษ์ เพ็ชร์รัตน์	• กรรมการอิสระ • กรรมการตรวจสอบ • กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	830,666.67	210,000.00	80,000.00	-	40,000.00	80,000.00	-	-	-	1,240,666.67
6	ดร. ชญานิน เทพาคำ	• กรรมการ • ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน • ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน • ประธานกรรมการบริหาร	1,440,000.00	240,000.00	-	-	-	120,000.00	30,000.00	300,000.00	50,149.17	2,180,149.17
7	นายวรวุฒิ ภิรมย์ภักดี	• กรรมการ • กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	480,000.00	150,000.00	-	-	-	-	60,000.00	-	50,149.17	740,149.17

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)									
			ค่าตอบแทนรายเดือน	เบี้ยประชุม							โบนัส	ค่าตอบแทนรวม
				คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	ประชุมร่วมระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	คณะกรรมการบริหาร		
8	นายณัฏธ์วัฒน์ ศิลปวิทยกุล	• กรรมการ • กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	480,000.00	240,000.00	-	-	-	-	60,000.00	-	50,149.17	830,149.17
9	นายวรภัทร ชวนะนิกุล	• กรรมการ • กรรมการบริหาร	261,333.00	90,000.00	-	-	-	-	-	120,000.00	-	471,333.00
10	นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	• กรรมการ • กรรมการบริหารความเสี่ยง • กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน • กรรมการบริหาร	480,000.00	270,000.00	-	80,000.00	40,000.00	-	60,000.00	-	50,149.17	980,149.17
11	นายดอล บุญมั่น	• กรรมการบริหาร	218,667.00	150,000.00	-	-	-	-	-	260,000.00	50,149.17	678,816.17
12	นายฉัตรชัย วิรัตน์โยสินทร์	• กรรมการบริหาร	-	-	-	-	-	-	-	220,000.00	-	220,000.00

หมายเหตุ

1) นางชนัญญารักษ์ เพ็ชร์รัตน์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ แทนตำแหน่งที่ว่างลง พร้อมทั้งให้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2567 เป็นต้นไป

2) นายดอล บุญมั่น ได้พ้นจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 14 มิถุนายน 2567 แต่ยังคงดำรงตำแหน่งในฐานะกรรมการบริหารของบริษัทฯ

3) นายวรภัทร ชวนะนิกุล ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ แทนตำแหน่งที่ว่างลง พร้อมทั้งได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 15 มิถุนายน 2567 เป็นต้นไป

ค่าตอบแทนอื่น

สิทธิในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของกลุ่มบริษัท ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ในวงเงินไม่เกิน 100,000.00 บาท/คน/ปี โดยจะบันทึกเป็นค่าตอบแทนตามที่มีการใช้บริการจริง ทั้งนี้ ในปี 2567 กรรมการของบริษัทฯ ใช้สิทธิในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของกลุ่มบริษัทรวมจำนวน 471,750.18 บาท

ค่าตอบแทนอื่นสำหรับกรรมการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การใช้สิทธิในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของกลุ่มบริษัทประจำปี 2567 (บาท)
1	นายปีติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	• กรรมการอิสระ • ประธานกรรมการ	-
2	นายประสัณห์ เชื้อพานิช	• กรรมการอิสระ • ประธานกรรมการตรวจสอบ	67,928.50
3	นายจรัมพร โชติกเสถียร	• กรรมการอิสระ • ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง • กรรมการตรวจสอบ	89,997.49
4	รศ. ดร. ธนวรรธน์ พลวิชัย	• กรรมการอิสระ • กรรมการบริหารความเสี่ยง • กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	-
5	นางชนัญญารักษ์ เพ็ชร์รัตน์	• กรรมการอิสระ • กรรมการตรวจสอบ • กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	-
6	ดร. ชญานิน เทพาคำ	• กรรมการ • ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน • ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน • ประธานกรรมการบริหาร	46,327.70
7	นายวรวุฒิ ภิรมย์ภักดี	• กรรมการ • กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	90,000.00
8	นายณัฏธ์วัฒน์ ศิลปวิทยกุล	• กรรมการ • กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	-
9	นายวรภัทร ชวนะนิกุล	• กรรมการ • กรรมการบริหาร	46,967.24
10	นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	• กรรมการ • กรรมการบริหารความเสี่ยง • กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน • กรรมการบริหาร	89,463.68

หมายเหตุ

1) นายการุญ นันทิลีพงศ์ พ้นจากการเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ รวมถึงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วย กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2567

2) นางชนัญญารักษ์ เพ็ชร์รัตน์ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ แทนตำแหน่งที่ว่างลง รวมถึงให้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วย กรรมการตรวจสอบและกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2567 เป็นต้นไป

3) นายดอล บุญมั่น ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 14 มิถุนายน 2567 เป็นต้นไป โดยนายดอล บุญมั่น ยังคงดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารของบริษัทฯ ต่อไป ทั้งนี้ ในระหว่างการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ในปี 2567 นายดอล บุญมั่น ใช้สิทธิในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของกลุ่มบริษัท เป็นเงินจำนวน 41,065.57 บาท

4) นายวรภัทร ชวนะนิกุล ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ แทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างลงและให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารอีกหนึ่งตำแหน่ง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 15 มิถุนายน 2567 เป็นต้นไป

ค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง

นโยบายและกระบวนการในการกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงโดยแบ่งเป็น (1) ค่าตอบแทนในรูปแบบที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน โบนัส และ (2) ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน โดยคำนึงถึงความเหมาะสม ประสบการณ์ ขอบเขตของบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ ตลอดจนผลงานหรือประโยชน์ที่บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับในระดับที่เหมาะสมเพียงพอที่จะจูงใจและรักษาไว้ซึ่งผู้บริหารที่มีคุณประโยชน์และคุณสมบัติตามที่บริษัทฯ ต้องการ ทั้งนี้ นโยบายค่าตอบแทนของบริษัทฯ จะอยู่ในระดับที่สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมและมีขนาดใกล้เคียงกัน

บริษัทฯ มีการกำหนดกระบวนการในการพิจารณาค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารไว้อย่างชัดเจน โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัทฯ มีหน้าที่กำหนดหลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมถึงเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป โดยมี (1) ตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบด้วย ผลประกอบการทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ การบริหารจัดการผู้มีส่วนได้เสีย การพัฒนาศักยภาพการลงทุนและการดำเนินงานของแต่ละธุรกิจของบริษัทฯ และ (2) ตัวชี้วัดด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG) เช่น การลดระดับการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินงานในแต่ละธุรกิจของบริษัทฯ การพัฒนาสมรรถนะของผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor Development) และการยกระดับมาตรฐานผลการประเมินด้านความยั่งยืน เป็นต้น

สำหรับกระบวนการในการพิจารณาค่าตอบแทนสำหรับผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้กำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง โดยมีประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานและพิจารณาค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงดังกล่าว ซึ่งจะพิจารณาจากภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหาร ผลประเมินการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคล ประกอบกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในแต่ละปี และให้รายงานผลการประเมินการปฏิบัติงานดังกล่าวต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต่อไป

โครงสร้างค่าตอบแทน

รูปแบบค่าตอบแทนที่บริษัทฯ จ่ายให้กับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง สามารถแบ่งออกเป็น ดังนี้

1) ค่าตอบแทนระยะสั้น (Short-Term Incentive)

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนระยะสั้นขึ้นเพื่อจุดประสงค์ในการสร้างขวัญและกำลังใจ ตลอดจนสนับสนุนให้เกิดแรงจูงใจให้การสร้างสรรค์ผลงานให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ เนื่องจากผลการดำเนินงานของผู้บริหารถือเป็นปัจจัยสำคัญที่แปรผันโดยตรงกับผลประกอบการของบริษัทฯ ทั้งนี้ ค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบตัวเงินและค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบอื่นที่มิใช่ตัวเงิน มีดังนี้

รูปแบบของค่าตอบแทน	รูปแบบการจ่าย	หลักการพิจารณา	ผู้รับ	
			ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	ผู้บริหารระดับสูง
เงินเดือนและโบนัส	เงินสด	พิจารณาตามผลการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคลเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในแต่ละปีผ่านระบบ Performance Management Systems ตาม Key Performance Indicators (KPIs) ซึ่งเป็นตัวชี้วัดผลงานในการกำหนดเป้าหมายและกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับเป้าหมายหลักของบริษัทฯ	✓	✓
ผลประโยชน์	กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกันสุขภาพ และสวัสดิการอื่น ๆ	เพื่อเป็นสวัสดิการของบริษัทฯ ที่จะดูแลบุคลากรและสร้างความมั่นคงให้กับบุคลากรของบริษัทฯ ตามนโยบายของบริษัทฯ โดยไม่พิจารณาถึงผลการปฏิบัติงานรายบุคคล	✓	✓

2) ค่าตอบแทนระยะยาว (Long-Term Incentive)

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนระยะยาวขึ้นเพื่อเป็นการจูงใจในการสร้างสรรค์ผลงานในระยะยาว และเพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพเพื่อให้สามารถสร้างประโยชน์สูงสุดให้กับบริษัทฯ ในระยะยาว เช่น Employee Stock Option Program (ESOP) โดยที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จัดให้มีโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ (ESOP-Warrant) ซึ่งได้จัดสรรเป็นค่าตอบแทนระยะยาวให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงแล้วจำนวน 3 โครงการ ซึ่งปัจจุบันโครงการ ESOP-Warrant ครบอายุใบสำคัญแสดงสิทธิแล้วทุกโครงการ และบริษัทฯ ยังไม่มีการออกและเสนอขายโครงการ ESOP-Warrant เพิ่มเติมแต่อย่างใด ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะจัดสรร ESOP ไม่ว่าจะในรูปแบบหุ้น ใบสำคัญแสดงสิทธิ และหุ้นกู้แปลงสภาพ ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารของบริษัทฯ หากมีการออกและเสนอขายเพิ่มเติมในอนาคต

ทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัทฯ 4 รายแรกนับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และทุกตำแหน่งซึ่งเทียบเท่ารายที่ 4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ได้แก่

1) นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2) นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์ ประธานเจ้าหน้าที่ สายพัฒนาธุรกิจพักอาศัย
3) นางอรณีย์ พูลขวัญ ประธานเจ้าหน้าที่ สายพัฒนาธุรกิจค้าปลีกและการพาณิชย์
4) นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ ประธานเจ้าหน้าที่ สายการเงินและบัญชี
5) นายเข้ม คำวงศ์ปิน ประธานเจ้าหน้าที่ สายปฏิบัติการโครงการ

ค่าตอบแทน

สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินของผู้บริหารของบริษัทฯ 4 รายแรกนับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และทุกตำแหน่งเทียบเท่ารายที่ 4 รวมทั้งสิ้น 5 ราย รวมเป็นเงินจำนวน 67,345,962.00 บาท ประกอบด้วย

ค่าตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน	46,978,200.00
โบนัส	11,447,250.00
สวัสดิการอื่น	4,222,692.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	4,697,820.00

การกำกับดูแลกิจการ

รางวัลด้านการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้รับรางวัลดังต่อไปนี้

สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย
THAI INVESTORS ASSOCIATION

ได้รับคะแนน 100 คะแนนจากคะแนนเต็ม 100 จากโครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ของบริษัทจดทะเบียน (AGM Assessment Program) ซึ่งดำเนินการโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investor Association)

IOD
Thai Institute of Directors

ได้รับคะแนนระดับ "ดีเลิศ" จากการประกาศผลโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2567 (2024 Corporate Governance Report) จาก IOD ซึ่งนับเป็นปีที่ 6 ติดต่อกัน

SET AAA
ESG Ratings 2024

ได้รับคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในบริษัทที่มีชื่ออยู่ใน "หุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings" ประจำปี 2567 ซึ่งนับเป็นปีที่ 6 ติดต่อกัน ตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นมา โดยได้รับคะแนน ESG Ratings 2567 ที่ระดับ AA โดยตลาดหลักทรัพย์ฯ

ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นในการดำเนินกิจการด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม และให้ความสำคัญในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Principles) อันจะเป็นสิ่งที่ช่วยเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจ และเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งในระดับประเทศและระดับสากล ซึ่งการดำเนินกิจการตามแนวทางดังกล่าวนับเป็นหัวใจสำคัญที่จะนำพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จทางธุรกิจและการเติบโตอย่างยั่งยืน สามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง พร้อมไปกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

สามารถศึกษาข้อมูลนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
สแกน QR Code หรือกดที่ปุ่ม
CLICK HERE

พัฒนาการที่สำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการในปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และกำหนดให้มีการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติเป็นประจำทุกปี ซึ่งสอดคล้องกับแนวปฏิบัติต่าง ๆ ตามหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ฯ สำนักงาน ก.ล.ต. และ IOD เพื่อเป็นหลักปฏิบัติให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับนำไปปรับใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเคร่งครัด อีกทั้ง ยังส่งเสริมให้มีการสื่อสาร ติดตาม และกำกับดูแลให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ทำความเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วยความเชื่อมั่นและศรัทธาจนกลายเป็นวัฒนธรรมที่ดีขององค์กร เพื่อสร้างความมั่นคงและการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

ทั้งนี้ ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทยังได้ดำเนินการต่าง ๆ เพื่อเป็นการสนับสนุนแนวทางการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

- ปรับปรุงแก้ไขนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวการณ์ในปัจจุบัน กฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ประกอบด้วย นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน นโยบายการรับเรื่องร้องเรียน นโยบายบริหารความเสี่ยงองค์กร นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน และนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
- ทบทวนนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ ประจำปี เพื่อสอบทานให้มีความเป็นปัจจุบัน และสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ประกอบด้วย นโยบายการเปิดเผยสารสนเทศ นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน นโยบายการกำกับดูแลและบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

- พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วยกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร โดยมีการแก้ไขเพิ่มเติมให้มีความเป็นปัจจุบัน เหมาะสมกับระเบียบ ข้อบังคับ และสอดคล้องกับสถานการณ์ ประกอบด้วยกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท กฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ
- สื่อสารคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนในกลุ่มบริษัทรับทราบ ผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น การปฐมนิเทศกรรมการใหม่ การปฐมนิเทศพนักงานใหม่ การประกาศในระบบการสื่อสารภายใน (Intranet) ของบริษัทฯ หรือ S Net การจัดหลักสูตรเพื่อสร้างความเข้าใจในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ และนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งมีกิจกรรมที่สำคัญดังนี้

  1) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้จัดทำแบบประเมินการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ ประจำปี 2567 ผ่านแบบฟอร์มอิเล็กทรอนิกส์ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ

  2) การจัดฝึกอบรมในหลักสูตร Corporate Governance Policy and Business Code of Conduct ผ่านระบบ e-Learning เพื่อทบทวนความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งครอบคลุมในหัวข้อ การป้องกันการใช้ข้อมูลภายในและการรักษาความลับ กำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ แนวปฏิบัติเกี่ยวกับหลักสิทธิมนุษยชน พร้อมแบบทดสอบความเข้าใจภายหลังการฝึกอบรม โดยมีผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมการฝึกอบรมในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนผู้บริหารและพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ

  3) การจัดสัมมนาในหัวข้อ “Anti-Corruption: Trust–Building Through Transparency” และ “ESG Risks Oversight: Key Mechanism for Strengthening Corporate Defenses” ให้แก่กรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ซึ่งเป็นตัวแทนของแต่ละหน่วยงาน เพื่อส่งเสริมการดำเนินงานด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน พร้อมทั้งเสริมสร้างความแข็งแกร่งของการดำเนินงานด้านการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านความยั่งยืน

  4) การจัดฝึกอบรมในหลักสูตร Anti-Fraud and Anti-Corruption Policy ผ่านระบบ e-Learning เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจให้กับพนักงานเกี่ยวกับนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม พร้อมทั้งส่งเสริมความเข้าใจเกี่ยวกับระเบียบปฏิบัติเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ใน 5 หัวข้อหลัก ซึ่งประกอบด้วยการให้การสนับสนุนทางการเมือง การบริจาคเพื่อการกุศลและการให้เงินสนับสนุน การรับของขวัญและการเลี้ยงรับรอง การให้ของขวัญและการเลี้ยงรับรอง การป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์ พร้อมแบบทดสอบความเข้าใจภายหลังการฝึกอบรม โดยมีผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมการฝึกอบรมในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนผู้บริหารและพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ

รายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในปีที่ผ่านมา

เพื่อเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนมีความรู้และเข้าใจการปฏิบัติหน้าที่ตาม CG Code ซึ่งกำหนดโดยสำนักงาน ก.ล.ต. มากยิ่งขึ้น และเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรเพื่อสร้างความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานใด ๆ ของบริษัทฯ เป็นไปเพื่อการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน มีผลประกอบการที่ดีในระยะยาว และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดหลักปฏิบัติ โดยมีสาระสำคัญแบ่งออกได้เป็น 8 หลักปฏิบัติ ดังนี้

หลักปฏิบัติที่ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

1.1 คณะกรรมการบริษัทเข้าใจและตระหนักถึงบทบาทความรับผิดชอบในฐานะผู้นำซึ่งต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดีซึ่งครอบคลุมถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ดังนี้

- ทบทวนและกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม กลยุทธ์ และเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่สำคัญเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจ การตลาด และสภาพการแข่งขันที่เปลี่ยนแปลงไป โดยคำนึงถึงจริยธรรม ผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ รวมถึงกำหนดวัตถุประสงค์ทางการเงิน แผนธุรกิจต่าง ๆ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ตลอดจนการจัดทรัพยากรที่สำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย พร้อมทั้งควบคุมดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามกลยุทธ์และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ทั้งนี้ ในปี 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2567 เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2567 ได้พิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์

และอนุมัติกลยุทธ์ สำหรับระยะเวลา 5 ปีข้างหน้า ตั้งแต่ปี 2568-2572 ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เพื่อกำหนดเป็นแนวทางให้ฝ่ายจัดการนำไปใช้ในการปฏิบัติงาน ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้ติดตามดูแลการดำเนินงานดังกล่าวของฝ่ายจัดการ ผ่านการรายงานผลการดำเนินงานเป็นประจำทุกไตรมาส

- ติดตามผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ และสามารถจัดการอุปสรรคปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้ทันเวลา

- พิจารณาดำเนินการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการเกี่ยวโยงตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ การลงทุนที่มีมูลค่าสูงกว่า 1,000 ล้านบาท รวมถึงรายการที่สำคัญของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

- พิจารณาแต่งตั้งกรรมการชุดย่อย ประธานกรรมการของคณะกรรมการชุดย่อย และประธานกรรมการบริหาร เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทตามความเหมาะสมและความจำเป็น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยและคณะกรรมการบริหารอย่างสม่ำเสมอ

- กรรมการอิสระใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณากำหนดกลยุทธ์ การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการและการกำหนดมาตรฐานในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งพร้อมที่จะคัดค้าน การกระทำของฝ่ายจัดการหรือกรรมการอื่น ในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย

- พิจารณาการเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมเพื่อเป็นกรรมการตัวแทน หรือผู้บริหารตัวแทนของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน เพื่อกำกับดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าวกำหนดนโยบายและดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ

- พิจารณาเห็นชอบการจ่ายเงินปันผลประจำปี การคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีที่เหมาะสม เพื่อนำเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

- จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

- ควบคุมดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ

- พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย ด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนพิจารณากลั่นกรอง ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ แทนตำแหน่งที่ว่างลงด้วยเหตุอื่นนอกจากครบวาระ

- ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับกิจการของบริษัทฯ ตามที่ผู้ถือหุ้นมอบหมาย

1.2 คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายต่าง ๆ รวมถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน ส่งเสริมการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตลอดห่วงโซ่ธุรกิจ ไปพร้อมกับให้ความสำคัญต่อการเพิ่มขีดความสามารถของบริษัทฯ ในการสร้างผลการดำเนินงานที่ดี ตลอดจนสามารถปรับตัวเพื่อตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นทั้งจากปัจจัยภายนอกและภายใน โดยจัดให้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแผนงานที่สำคัญต่าง ๆ ให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสภาวการณ์และการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ และสนับสนุนให้มีการสื่อสารไปสู่ทุกคนในบริษัทฯ ให้ได้รับทราบและยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด

1.3 คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ และเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ โดยคณะกรรมการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ (Accountability and Responsibility) ระมัดระวัง (Duty of Care) ซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (Duty of Loyalty) มีจริยธรรม และเป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ เป้าหมาย ข้อบังคับของบริษัทฯ มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงนโยบายหรือแนวทางที่ได้กำหนดไว้ของบริษัทฯ โดยมีการดำเนินการดังต่อไปนี้

- จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน

- จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งมีการดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล การรายงานทางการเงิน และการติดตามผล

- จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ซึ่งสามารถประเมิน ติดตาม และบริหารความเสี่ยงที่สำคัญได้

- จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน
- จัดให้มีเลขานุการบริษัทเพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการบริษัท และช่วยให้คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

1.4 คณะกรรมการบริษัทเข้าใจบทบาท ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยและประธานคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทตามความเหมาะสมและความจำเป็น โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะได้รับมอบหมายขอบเขตอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรในกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ และจัดให้มีการทบทวนและแก้ไขกฎบัตรดังกล่าว เป็นประจำอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางของบริษัทฯ

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการ ให้เกิดความชัดเจนในการปฏิบัติหน้าที่ของแต่ละตำแหน่ง เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจ สามารถสอบทานการบริหารงาน และให้การบริหารจัดการบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส ดังนี้

- **คณะกรรมการบริษัท** มีบทบาทสำคัญในการกำหนดทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างผลตอบแทนการลงทุนและประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมทั้งมีหน้าที่สำคัญในการกำกับดูแลและติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามนโยบายและกลยุทธ์ที่กำหนดไว้ และเป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- **ฝ่ายจัดการ** มีหน้าที่รับผิดชอบในการบริหารกิจการให้บรรลุผลสำเร็จและสอดคล้องกับทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ ตลอดจนทำหน้าที่บริหารจัดการงานประจำวันและธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย
- **ประธานกรรมการ** เป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ให้เป็นไปตามกฎหมาย และหลักการกำกับดูแลกิจการ
- **ประธานกรรมการบริหาร** มีอำนาจในการกำกับดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริหารภายใต้ขอบเขตของกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- **ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร** เป็นหัวหน้าและผู้นำคณะผู้บริหารของบริษัทฯ ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ทำหน้าที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ โดยบริหารงานตามแผนและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเคร่งครัด ซื่อสัตย์สุจริต และรักษาผลประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้น ไม่ทำการใดที่มีส่วนได้เสียหรือมีผลประโยชน์ในลักษณะที่ขัดแย้งกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย

แม้ว่าคณะกรรมการบริษัทจะมีการกระจายอำนาจให้คณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง ได้มีส่วนร่วมในการบริหารงาน แต่คณะกรรมการบริษัทยังคงสงวนสิทธิเรื่องที่สำคัญไว้เป็นอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

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

หลักปฏิบัติที่ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

2.1 คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักในการดำเนินธุรกิจขององค์กร ให้สามารถเติบโตคู่กับสังคมด้วยความยั่งยืน สร้างคุณค่าและเป็นประโยชน์ต่อองค์กร ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม และได้ส่งเสริมการสื่อสารและเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กรสะท้อนอยู่ในการตัดสินใจและการดำเนินงานของบุคลากรในทุกระดับจนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่อยู่ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

2.2 คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้บริษัทฯ จัดทำกลยุทธ์ประจำปีและแผนดำเนินงานระยะยาวสำหรับระยะเวลา 5 ปี โดยต้องสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ในการเติบโตและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนั้น ในการจัดทำกลยุทธ์ประจำปี คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับการระดมความคิด

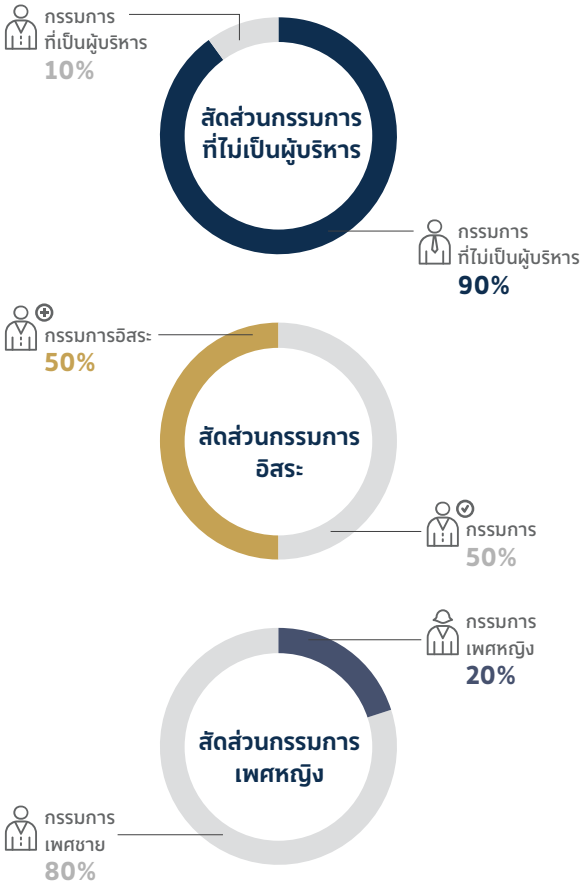
แลกเปลี่ยนความเห็นจากกรรมการทุกท่าน เพื่อขยายธุรกิจเดิม พร้อมกับมองหาโอกาสทางธุรกิจเพื่อพัฒนาธุรกิจหลักใหม่ ๆ ที่จะทำให้บริษัทฯ มีรายได้อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงของการดำเนินงานที่อาจนำไปสู่การประพฤติที่ผิดกฎหมาย หรือขาดจริยธรรม (Unethical Conduct) ตลอดจนกำกับดูแลให้มีการถ่ายทอดวัตถุประสงค์และเป้าหมายผ่านกลยุทธ์และแผนงานให้ทั่วทั้งองค์กร นอกจากนี้ ได้กำหนดกลยุทธ์ธุรกิจของบริษัทฯ สำหรับระยะเวลา 5 ปี ข้างหน้า ตั้งแต่ปี 2568-2572 ด้วยการผสานเป้าหมายด้านความยั่งยืนทั้งในด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม และด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจด้วยการมุ่งสร้างคุณค่าและการเติบโตอย่างยั่งยืน (Entrusted and Value Enricher) ด้วยความรับผิดชอบ โดยการกำหนดเป้าหมายอย่างชัดเจนที่จะบรรลุความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ภายในปี 2573 การพัฒนาคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของผู้คน ผ่านโครงการต่าง ๆ ที่กลุ่มบริษัทจัดให้มีขึ้น การเตรียมความพร้อมเพื่อรับมือกับการเปลี่ยนแปลงของโลก โดยเฉพาะสภาพภูมิอากาศและภาวะโลกรวน (Climate Change) การให้ความสำคัญกับทรัพยากรทุกด้านอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพสูงสุด ควบคู่ไปกับการรักษาสิ่งแวดล้อมในทุกพื้นที่ที่กิจการของกลุ่มบริษัทตั้งอยู่ และกลยุทธ์ Nature-based Solutions ที่เชื่อมโยงให้ความหลากหลายทางชีวภาพของสิ่งมีชีวิตที่สำคัญและใกล้สูญพันธุ์

หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการบริษัทที่มีประสิทธิผล

3.1 เพื่อให้โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทมีความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนพิจารณากลั่นกรองและทบทวนความเหมาะสมของโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ทั้งในเรื่ององค์ประกอบ คุณสมบัติ สัดส่วนกรรมการอิสระ และวาระการดำรงตำแหน่ง โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

3.1.1 องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความหลากหลายในโครงสร้าง (Board Diversity) ซึ่งพิจารณาจากความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ รวมถึงมีคุณสมบัติเหมาะสมกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยไม่นำความแตกต่างด้านเพศ อายุ ศาสนา เชื้อชาติ สัญชาติหรือถิ่นกำเนิด มาเป็นข้อจำกัดด้านคุณสมบัติของกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทให้ประกอบด้วยผู้มีความรู้ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ อย่างน้อย 5 ท่าน และผู้มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในด้านต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง ด้านกฎหมายอย่างน้อย 1 ท่าน ด้านบัญชีการเงินอย่างน้อย 1 ท่าน ด้านบริหารความเสี่ยง และ/หรือด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนอย่างน้อย 1 ท่าน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 ท่าน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 10 ท่าน เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 9 ท่าน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 90.00 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และมีกรรมการบริหาร 1 ท่าน โดยในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระจำนวน 5 ท่าน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50.00 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และมีจำนวนกรรมการเพศหญิงจำนวน 2 ท่าน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 20.00 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด กรรมการแต่ละท่านล้วนมีความรู้ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจและเหมาะสมกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเต็มที่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ นอกจากนี้ กรรมการในสัดส่วนร้อยละ 90.00 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทฯ ได้ผ่านการฝึกอบรมในหลักสูตร Director Certification Program ซึ่งจัดขึ้นโดย IOD เพื่อส่งเสริมความสามารถในการทำหน้าที่เป็นกรรมการของบริษัทฯ

โดยกรรมการอิสระของบริษัทฯ มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัทฯ ซึ่งมีความเข้มงวดกว่าหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

ทั้งนี้ คุณสมบัติของกรรมการ รวมถึงกรรมการอิสระของบริษัทฯ ปรากฏอยู่ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้จากกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ

กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท
สแกน QR Code หรือกดที่ปุ่ม

CLICK HERE

3.1.2 วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

- กรรมการของบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และสามารถได้รับการพิจารณาเลือกตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ได้อีกวาระหนึ่ง
- ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง กรรมการต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระอย่างน้อยจำนวน 1 ใน 3 โดยอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้เป็น 3 ส่วนไม่ได้ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3
- กรรมการที่จะต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระในปีแรกและปีที่สองภายหลังการจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้พ้นจากตำแหน่ง ทั้งนี้ กรรมการผู้ที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้น อาจได้รับการพิจารณาเลือกตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ได้อีกวาระหนึ่ง
- กรรมการอิสระของบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งไม่เกิน 9 ปีติดต่อกัน เว้นแต่คณะกรรมการบริษัท (ผ่านการเห็นชอบและกลั่นกรองโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน) จะได้พิจารณาแล้วเห็นว่าความรู้ ประสบการณ์และความสามารถของกรรมการอิสระดังกล่าวจำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความคิดเห็นได้อย่างเป็นอิสระ

3.1.3 การกำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการของบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งกรรมการ

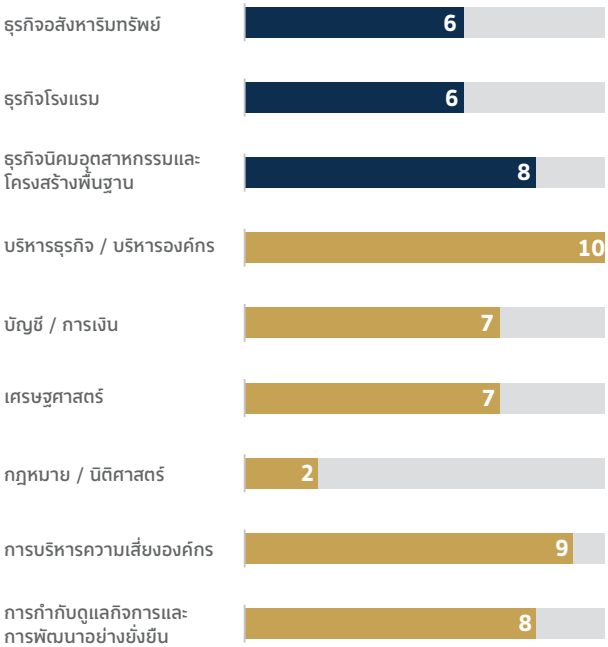
กฎบัตรคณะกรรมการบริษัทจำกัดให้กรรมการของบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ไม่เกิน 5 แห่ง (โดยนับรวมการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ด้วย) เพื่อให้กรรมการสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ

3.2 คณะกรรมการบริษัทเลือกตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และเป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งบุคคลนั้นต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร เพื่อทำหน้าที่ดังต่อไปนี้

- เป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยมอบหมายให้เลขานุการบริษัทส่งหนังสือนัดประชุมไม่น้อยกว่า 5 วันทำการก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการมีเวลาเพียงพอที่จะศึกษาพิจารณา และตัดสินใจอย่างถูกต้องในเรื่องต่าง ๆ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท
- มีบทบาทในการกำหนดระเบียบวาระการประชุมร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- ควบคุมการประชุมให้มีประสิทธิภาพ จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะนำเสนอข้อมูลเพื่อประกอบการตัดสินใจ สนับสนุนและเปิดโอกาสให้กรรมการซักถามและแสดงความคิดเห็น พร้อมทั้งใช้ดุลยพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ ควบคุมประเด็นในการอภิปราย และสรุปมติที่ประชุม
- สนับสนุนให้กรรมการของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าว เพื่อควบคุมการประชุมให้มีประสิทธิภาพ และตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น
- ในการพิจารณาระเบียบวาระที่กรรมการมีส่วนได้เสีย ประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจะขอให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียนั้นแสดงตนและงดออกเสียง หรือออกจากที่ประชุมจนกว่าการพิจารณาเรื่องดังกล่าวจะแล้วเสร็จ
- มีบทบาทสำคัญในการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มประสิทธิภาพ ตลอดจนปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ และปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทตามกฎหมาย พร้อมทั้งเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ
- สื่อสารข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบ

3.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีหน้าที่ในการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ และเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้ง หรือเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งตามข้อบังคับของบริษัทฯ โดยจะพิจารณาทบทวนทักษะและคุณลักษณะของกรรมการ (Skills and Characteristics) และองค์ประกอบโดยรวมของคณะกรรมการบริษัทให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เทียบกับทิศทางในการดำเนินธุรกิจในปัจจุบันและอนาคต และจัดทำเป็นตาราง Board Skill Matrix เพื่อพิจารณาทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท และกำหนดเกณฑ์ในการสรรหากรรมการของบริษัทฯ ที่ต้องการเป็นประจำทุกปี ในการทบทวนดังกล่าว คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ โดยไม่นำความแตกต่างทางด้านเพศ อายุ ศาสนา เชื้อชาติ สัญชาติ หรือถิ่นกำเนิด มาเป็นข้อจำกัดด้านคุณสมบัติของกรรมการ

S Board Skill Matrix (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)



ทั้งนี้ในปี 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้ทบทวนตาราง Board Skill Matrix เพื่อประกอบการพิจารณาสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการท่านใหม่ โดยได้เสนอชื่อนางชนัญญารักษ์ เพ็ชร์รัตน์ และนายวรภัทร ชวนะนิกุล ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระและกรรมการของบริษัทฯ แทนตำแหน่งที่ว่างลง ตามลำดับ โดยกรรมการทั้ง 2 ท่านดังกล่าว เป็นผู้มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ ทักษะ ประสบการณ์และสามารถส่งเสริมองค์ประกอบโดยรวมของคณะกรรมการบริษัท ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท และเติมเต็มคุณสมบัติของกรรมการที่จำเป็นต่อการดำเนินงาน รวมถึงสอดคล้องและเหมาะสมกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยในปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องและเป็นไปตามเป้าหมายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) โดยมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คนที่มีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

3.4 คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทนและกำหนดอัตราค่าตอบแทนทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและไม่ใช่ตัวเงิน สำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อยที่ชัดเจน เป็นธรรม สมเหตุสมผล และสอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และอยู่ในระดับที่สามารถจูงใจและเทียบเคียงได้กับบริษัทจดทะเบียนอื่น ๆ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และนำเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ

3.5 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้กรรมการทุกท่านมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ โดยในปี 2567 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดจำนวน 9 ครั้ง โดยได้แสดงรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการในตาราง “การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในปี 2567”

3.6 คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบาย และการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งดำเนินการให้มั่นใจว่าบริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีความเข้าใจถูกต้องตรงกัน และเป็นไปตามมาตรฐานเดียวกันทั้งกลุ่ม

3.7 คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยเป็นรายคณะ และประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการเป็นรายบุคคล เป็นประจำทุกปี เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทอย่างครบถ้วน ว่าได้ดำเนินการตามแนวปฏิบัติที่ดี (Good Practices) หรือไม่ เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และเพื่อทบทวนปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ ได้จัดทำแบบประเมินตนเอง (Self-Assessment Form) ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ ตามแนวทางของหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแล โดยปรับปรุงและทบทวนให้เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจและโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เป็นประจำทุกปี ประกอบด้วยแบบประเมิน 2 ชุดดังนี้

1) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย (รายคณะ)

2) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง)

หลักเกณฑ์ในการประเมิน ครอบคลุมประเด็นสำคัญดังนี้

1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

2) การประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

4) เรื่องอื่น ๆ เช่น การแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ การกำหนดบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ และการพัฒนาตนเองของกรรมการ

วิธีการให้คะแนน

ในแต่ละหัวข้อประเมินแบ่งออกเป็น 5 ระดับ ดังนี้

1 ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น

2 ไม่เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย

3 เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร

4 เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี

5 เห็นด้วยอย่างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

ขั้นตอนการประเมิน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นชอบและทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินดังกล่าวในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ให้กรรมการทุกท่านประเมินทุกสิ้นปี จากนั้นจะนำมาประมวลผลและจัดทำรายงานสรุปผลการประเมินเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อใช้ประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการในแต่ละปี และรายงานผลการประเมินให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ รวมทั้งหารือถึงแนวทางในการพัฒนาการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทต่อไป

ผลการประเมิน

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ประจำปี 2567 สรุปได้ดังนี้

แบบประเมิน	ผลประเมิน			
	2567		2566	
	คะแนนเฉลี่ย	คิดเป็นร้อยละ	คะแนนเฉลี่ย	คิดเป็นร้อยละ
ชุดที่ 1 ประเมินรายคณะ				
ก) การประเมินคณะกรรมการบริษัท	4.88	98	4.85	97
ข) การประเมินคณะกรรมการชุดย่อย				
• การประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ	4.79	96	4.76	95
• การประเมินคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	4.89	98	4.81	96
• การประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	4.97	99	4.93	99
• การประเมินคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4.97	99	4.97	99
• การประเมินคณะกรรมการบริหาร	4.94	99	4.86	97
ชุดที่ 2 ประเมินตนเอง	4.80	96	4.71	94

3.8 ในกรณีที่มีกรรมการเข้าใหม่ บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ ซึ่งเป็นการบรรยายโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้กรรมการใหม่ได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ แนวทางในการดำเนินธุรกิจ และข้อมูลอื่น ๆ ที่จำเป็นและมีประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งจัดทำเอกสารเกี่ยวกับข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ เพื่อส่งมอบให้กับกรรมการใหม่ เช่น ลักษณะการประกอบธุรกิจ โครงสร้างธุรกิจ โครงสร้างการจัดการ ทิศทางและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการชุดย่อย คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน คู่มือกรรมการอิสระ และคู่มืออื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการชุดย่อย (ถ้ามี) โดยเมื่อวันที่ 24 มกราคม 2567 และวันที่ 2 กรกฎาคม 2567 บริษัทฯ ได้จัดการปฐมนิเทศให้แก่นางชนัญญารักษ์ เพ็ชร์รัตน์ และนายวรภัทร ชวนะนิกุล ตามลำดับ ซึ่งเป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนตำแหน่งที่ว่างลง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ปฏิบัติงานด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เข้าร่วมอบรม สัมมนา และพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องในหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่กับหน่วยงานหรือสถาบันต่าง ๆ เช่น IOD ตลาดหลักทรัพย์ฯ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย เพื่อส่งเสริมประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทฯ ได้มีการจัดส่งตารางการอบรมหลักสูตรต่าง ๆ เป็นการล่วงหน้าให้แก่กรรมการทุกท่าน และบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย ทั้งนี้ เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และนำความรู้มาพัฒนาให้เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ ต่อไป

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2567 คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงได้เข้าร่วมฟังการบรรยายในหัวข้อ "วิเคราะห์ภาพรวมเศรษฐกิจระดับมหภาค ประจำปี 2567" โดยที่ปรึกษาจากศูนย์วิจัยกสิกร (K-Research) แห่งธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้ให้ข้อมูลและความรู้แก่คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารเกี่ยวกับภาพรวมสภาวะเศรษฐกิจไทย (Macroeconomic) ทิศทางและแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของภาคธุรกิจ และผลกระทบจากสภาวะการเมืองและเศรษฐกิจของต่างประเทศต่าง ๆ เป็นต้น เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทให้มีประสิทธิภาพและเป็นประโยชน์ต่อการวางกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2568 คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร ได้เข้าร่วมการสัมมนาในหัวข้อ "Anti-Corruption: Trust-Building Through Transparency" และ "ESG Risks Oversight: Key Mechanism for Strengthening Corporate Defenses" เพื่อส่งเสริมการดำเนินงานด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน พร้อมทั้งเสริมสร้างความแข็งแกร่งของการดำเนินงานด้านการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านความยั่งยืน

3.9 คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปด้วยความเรียบร้อย สามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็น และแต่งตั้งเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท โดยมีการดำเนินการดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อย 1 ครั้ง ทุก 3 เดือน และอาจมีการประชุมวาระพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น ทั้งนี้ บริษัทฯ จะกำหนดวันประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปี เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการทุกท่านจะสามารถจัดสรรเวลาเพื่อเข้าร่วมประชุมได้อย่างพร้อมเพรียงกัน โดยฝ่ายเลขานุการบริษัทจะแจ้งกำหนดวันประชุมและระเบียบวาระการประชุม (โดยคร่าว) สำหรับการประชุมทั้งปีให้กรรมการทราบล่วงหน้าตั้งแต่ช่วงปลายปีก่อนการประชุมในปีถัดไป

- เมื่อมีเหตุอันสมควรหรือเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ กรรมการตั้งแต่ 2 คน ขึ้นไป มีสิทธิร่วมกันร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ประธานกรรมการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจะต้องกำหนดวันประชุมภายใน 14 วันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ ในกรณีที่ประธานกรรมการผู้ที่ได้รับมอบหมาย ไม่ดำเนินการเรียกประชุมภายในระยะเวลาตามร้องขอได้ กรรมการซึ่งร้องขออาจร่วมกันเรียกและกำหนดวันประชุมคณะกรรมการเพื่อพิจารณาเรื่องที่ร้องขอได้ภายใน 14 วัน นับแต่วันครบกำหนดระยะเวลาตามที่ได้รับการร้องขอในครั้งก่อน

- ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทต้องมีกรรมการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ประธานกรรมการจะทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม หากในการประชุมคราวใดประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

- ในทางปฏิบัติ กรณีมีการประชุมและลงคะแนนเสียงในเรื่องที่สำคัญ คณะกรรมการบริษัทจะสนับสนุนให้มีจำนวนองค์ประชุม ณ ขณะที่คณะกรรมการลงมติในที่ประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทฯ เสมอ

- การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ถือเสียงข้างมากโดยกรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน และถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มมากขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ กรรมการที่มีส่วนได้เสียในวาระใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น

- เลขานุการบริษัทจะจัดส่งหนังสือนัดประชุม โดยระบุวัน เวลา สถานที่ กิจการที่จะประชุม และ/หรือเอกสารประกอบการประชุมไปยังกรรมการทุกคนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 5 วันทำการ ก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯ จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์หรือโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้

- ในการประชุมทุกครั้ง ประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละท่านแสดงความคิดเห็นและซักถามได้อย่างเต็มที่ สนับสนุนให้ผู้บริหารระดับสูงหรือฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลและชี้แจงรายละเอียดในประเด็นที่เกี่ยวข้อง และควบคุมการประชุมให้ดำเนินไปด้วยความเรียบร้อยและกระชับภายในเวลาที่กำหนดไว้

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารต้องประชุมร่วมกันโดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารและฝ่ายจัดการเข้าร่วม อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อหารือแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบ โดยในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประชุมระหว่างกันโดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารและฝ่ายจัดการเข้าร่วม จำนวน 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 และได้มีการเปิดเผยผลการประชุมให้ฝ่ายจัดการรับทราบเพื่อนำไปปฏิบัติและ/หรือปรับปรุงตามแนวทางที่ได้รับคำแนะนำต่อไป

- เลขานุการบริษัทมีหน้าที่จัดทำรายงานการประชุมให้แล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับจากวันที่ประชุม และเสนอ

ให้กรรมการทุกท่านพิจารณา โดยจะมีการบันทึกรายละเอียดที่นำเสนอ รวมทั้งความเห็นที่ประชุม และมติที่ประชุมไว้อย่างครบถ้วน และชัดเจน และมีการจัดเก็บรายงานการประชุมและเอกสารประกอบอย่างเป็นระบบ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นเลขานุการบริษัท เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายในการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารสำคัญของบริษัทฯ ได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุม รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี และจัดเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ตลอดจนดำเนินการเกี่ยวกับการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ เลขานุการบริษัทยังมีหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทจะต้องทราบ และปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนและถูกต้อง

หลักปฏิบัติที่ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

4.1 คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมกับผู้อำนวยการฝ่ายทุนมนุษย์ โดยมีเกณฑ์การพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีคุณสมบัติเหมาะสม รวมทั้งมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร เพื่อความมั่นใจว่าธุรกิจจะดำเนินต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง หากตำแหน่งดังกล่าวว่างลง ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีหน้าที่ในการทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงจัดให้มีการติดตามความคืบหน้าของแผนสืบทอดตำแหน่ง การพัฒนาศักยภาพ และการประเมินผล อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

สำหรับแผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้ฝ่ายทุนมนุษย์เป็นผู้จัดทำ โดยมีการจัดทำแผนพัฒนาบุคลากรเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการขึ้นดำรงตำแหน่งที่สูงขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดนโยบายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ เพียงเท่าที่ไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ และกิจการนั้นต้องไม่เป็นธุรกิจประเภทเดียวกันหรือเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ และจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น

4.2 คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณา อนุมัติ ทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงาน และทำการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยกระบวนการในการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเริ่มตั้งแต่การกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงานในแต่ละปีร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารล่วงหน้า และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารโดยเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่กำหนดไว้เป็นประจำทุกปี และจะนำผลการประเมินดังกล่าวและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในแต่ละปี มาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยจะพิจารณาให้อยู่ในระดับที่สามารถจูงใจและเทียบเคียงได้กับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน

หลักเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงานของบริษัทฯ (Corporate KPIs) และนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเป็นพิเศษ

ส่วนที่ 2 การวัดผลการบริหารงาน

ส่วนที่ 3 การพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับค่าตอบแทนกรรมการเป็นรายบุคคล และค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นจำนวนรวมไว้ในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ซึ่งได้เผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในหัวข้อค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

หลักปฏิบัติที่ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

5.1 คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบการพัฒนาอย่างยั่งยืน และได้ถ่ายทอดลงไปในระดับกลยุทธ์ของหน่วยงานต่าง ๆ ดังนี้

- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย มุ่งมั่นในการสร้างผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างตรงประเด็น โดยบูรณาการเรื่องการอนุรักษ์พื้นที่สีเขียว การลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ผ่านการคัดเลือกวัสดุก่อสร้างและการบริหารจัดการของเสีย มุ่งเน้นการออกแบบอารยสถาปัตย์ที่ตอบโจทย์การใช้งานทุกรูปแบบ นอกจากนี้ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการป้องกันผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบ เพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยภายใต้การพัฒนาของบริษัทฯ พัฒนาต่อไปอย่างยั่งยืน

- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า มุ่งพัฒนาและบริหารอาคารตามกรอบของอาคารอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ตั้งแต่การออกแบบ วางระบบอาคาร และการบริหารอาคารเพื่อให้ประหยัดการใช้ทรัพยากรน้ำและไฟฟ้า ส่งเสริมการมีส่วนร่วมในการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและการบริหารจัดการของเสีย โดยมุ่งให้พื้นที่สำนักงานและพื้นที่การค้าในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าของบริษัทฯ มีความยืดหยุ่นและคล่องตัว เพื่อให้ตอบสนองความต้องการใช้ประโยชน์ของผู้เช่าอย่างสูงสุด

- ธุรกิจโรงแรม มุ่งบริหารโรงแรมโดยคำนึงถึงการอนุรักษ์และรักษาความหลากหลายทางชีวภาพทั้งทางบกและทางทะเล พร้อมทั้งการกำหนดมาตรการการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและบริหารจัดการของเสีย รวมถึงส่งเสริมการทำธุรกิจไมซ์สีเขียว (Green MICE)

- ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน มุ่งยกระดับศักยภาพของภาคธุรกิจเพื่อการพัฒนาเศรษฐกิจและเสริมสร้างสมรรถนะในการแข่งขันของประเทศ ควบคู่ไปกับการเพิ่มการใช้เทคโนโลยีและปริมาณพลังงานสะอาด กำหนดมาตรการการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเพื่อให้เกิดประโยชน์และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมอย่างสูงสุด

- การบริหารการก่อสร้าง มุ่งบริหารการก่อสร้างด้วยมาตรฐานระดับสูง และสื่อสารไปยังผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการดูแลพื้นที่โดยรอบ เพื่อลดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยและชุมชนในบริเวณใกล้เคียงสถานที่ก่อสร้างของแต่ละโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การพัฒนาของกลุ่มบริษัท

- การบริหารทุนมนุษย์ มุ่งสู่การเป็นนายจ้างที่ดี ผ่านการวางกลยุทธ์การบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์

5.2 คณะกรรมการบริษัทติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าทุกฝ่ายขององค์กรได้ดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก และแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องในการดำเนินกิจการทุกกลุ่ม เช่น ผู้ถือหุ้น (รวมถึงนักลงทุน) ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า เจ้าหนี้ ชุมชนและสังคม สิ่งแวดล้อม และหน่วยงานภาครัฐ โดยบริษัทฯ มีภารกิจที่สำคัญต่อการสร้างความเชื่อมั่นและความเข้าใจอันดีระหว่างบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตลอดห่วงโซ่ธุรกิจ ซึ่งจะนำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ต่อไป ทั้งนี้ เพื่อให้ภารกิจดังกล่าวสำเร็จลุล่วง คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อกำหนดแนวทางในการสื่อสาร รวมถึงรับฟังความเห็นและความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่าง ๆ โดยมีกรอบในการดำเนินงาน ดังนี้

ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ภายใต้นโยบายการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ แบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ดังนี้

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร	1) ผู้ถือหุ้น 2) พนักงาน
กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร	3) ลูกค้า 4) คู่ค้า 5) คู่แข่งทางการค้า 6) เจ้าหนี้ 7) ชุมชนและสังคม 8) สิ่งแวดล้อม 9) หน่วยงานภาครัฐ

แนวทางการสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย

1) ***การระบุและการจัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย***

บริษัทฯ จะกำหนดความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม โดยพิจารณาจากปัจจัยจากผลกระทบที่ได้รับจากการดำเนินงานของบริษัทฯ และความเข้มข้นที่บริษัทฯ ต้องพึ่งพาผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม

2) **วิธีการสร้างการมีส่วนได้เสีย**

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของการสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จัดการให้มีการสื่อสารระหว่างบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ได้รับทราบถึงความต้องการ ความคาดหวัง และปัญหาที่เกิดขึ้นได้อย่างถูกต้องและครบถ้วน บริษัทฯ จัดให้มีการสื่อสารในรูปแบบสองทาง (Two-way Communication) กับผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม ในรูปแบบที่เหมาะสมและเข้าถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้อย่างมีประสิทธิภาพ เช่น การจัดประชุม การสื่อสารผ่านสื่อต่าง ๆ และการสำรวจความคิดเห็น เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ ยึดหลักในการเปิดกว้างการรับฟังความเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยปราศจากอคติ ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับข้อมูลที่ครบถ้วนและสามารถนำมาวิเคราะห์เพื่อพัฒนาศักยภาพในการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อไป

3) ***การระบุและจัดลำดับความสำคัญของประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ***

ภายหลังจากบริษัทฯ ได้รับข้อมูลจากการสื่อสารระหว่างบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสีย บริษัทฯ ได้นำข้อมูลดังกล่าวมาเรียบเรียง วิเคราะห์ และระบุประเด็น เพื่อจัดลำดับประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ โดยพิจารณาประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียให้ความสำคัญ บริบทดำเนินงานของบริษัทฯ และสภาวะแวดล้อม และผลกระทบ

ของประเด็นดังกล่าวต่อเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคม ทั้งนี้ บริษัทฯ จะทบทวนประเด็นที่เป็นสาระสำคัญเป็นประจำทุกปี เพื่อให้ประเด็นที่เป็นสาระสำคัญสอดคล้องต่อเหตุการณ์และเป็นปัจจุบันที่สุด

4) **แนวทางพัฒนาการสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย**

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการพัฒนาการสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของทุกกิจกรรมระหว่างบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการทบทวนและตรวจสอบกิจกรรมและช่องทางในการสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ เป็นประจำทุกปี เพื่อให้แต่ละกิจกรรมและช่องทางการสื่อสารสามารถทำงานได้อย่างเหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด

5) **การบริหารความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย**

เนื่องจากการสร้างการมีส่วนได้เสียอาจจะเกิดความคลาดเคลื่อนในบางขั้นตอนและอาจก่อให้เกิดการสำคัญผิดในข้อมูล รวมถึงความเห็นที่แตกต่าง ดังนั้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อการรับฟังความเห็นอย่างเปิดกว้างโดยปราศจากอคติ และมีการทบทวนเพื่อพัฒนากระบวนการสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียอยู่เสมอ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะชี้แจงถึงขอบเขตและวัตถุประสงค์ของแต่ละกิจกรรมการสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย พร้อมทั้งชี้แจงผลและเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับประเด็นต่าง ๆ ที่ได้รับจากการสื่อสารระหว่างบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสีย โดยมุ่งเน้นในการสร้างความเข้าใจอันดีระหว่างบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อให้ทุกประเด็นได้รับการแก้ไขและชี้แจงอย่างครบถ้วน

อนึ่ง เพื่อให้การสื่อสารระหว่างบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลผ่านช่องทางสื่อสารต่าง ๆ เพื่อให้เข้าถึงผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มอย่างเหมาะสม

แนวทางในการเข้าถึงผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม

ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทุกรายอย่างเสมอภาค โดยคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนมีความตั้งใจปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และดำเนินการใด ๆ ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม ยึดถือผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ไม่ดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและพวกพ้อง รวมทั้งไม่เปิดเผยข้อมูลลับต่อบุคคลภายนอก

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

พนักงาน

พนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองแรงงาน สวัสดิการสังคม และหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด โดยปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเสมอภาค เท่าเทียมกัน ไม่เลือกปฏิบัติเพราะความแตกต่างในบุคลิกลักษณะส่วนบุคคล ไม่มีการแบ่งแยกเชื้อชาติ สีผิว ถิ่นกำเนิด ศาสนา เพศ อายุ หรือความพิการใด ๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องต่อการปฏิบัติงาน และมุ่งมั่นที่จะส่งเสริมให้พนักงานทุกคนมีทัศนคติที่ดี มีสำนึกในหน้าที่และความรับผิดชอบ มีความภาคภูมิใจและเชื่อมั่นในองค์กร และมุ่งเน้นการทำงานเป็นทีม โดยปลูกฝังให้มีการปฏิบัติตามค่านิยมหลักขององค์กร “PRIDE” จนเกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กร นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแนวทางในการพัฒนาบุคลากรโดยส่งเสริมให้พนักงานเข้ารับการอบรมในหัวข้อที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อการทำงาน โดยมุ่งสร้างโอกาสความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพให้แก่พนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน และให้ความสำคัญกับการดูแลรักษาสุขภาพโดยจัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีแก่พนักงานทุกคน ส่งเสริมเรื่องความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน รวมถึงจัดให้มีค่าตอบแทน และสวัสดิการที่เพียงพอเหมาะสม ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการสรรหา จ้าง และเลิกจ้างพนักงานบนพื้นฐานของความเสมอภาคและเป็นธรรม โดยการพิจารณาค่าตอบแทนของพนักงานจะประเมินจากผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคนอย่างเป็นธรรมและสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งระยะสั้นและระยะยาว เทียบเคียงได้กับอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงการกำหนดสวัสดิการด้านต่าง ๆ ให้แก่พนักงานของบริษัทฯ ทั้งสวัสดิการตามกฎหมายกำหนดและสวัสดิการอื่นนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด และการส่งเสริมการออมและการสร้างหลักประกันทางการเงินสำหรับพนักงานของบริษัทฯ เช่น การจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ลูกค้า

นอกเหนือจากการยึดมั่นในเงื่อนไข ข้อเสนอ หรือคำมั่นที่ให้ไว้กับลูกค้าแล้ว บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นการสร้างความพึงพอใจสูงสุดต่อลูกค้าโดยยึดมั่นแนวคิดในการพัฒนาผลงานคุณภาพ เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิต เน้นความพิถีพิถัน สร้างมาตรฐาน ‘Best in Class’ สร้างความแตกต่างด้วยการออกแบบที่โดดเด่น การให้บริการเหนือระดับ ไปพร้อมกับการสร้างและรักษาความสัมพันธ์ที่ดีและยั่งยืนกับลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ ยึดมั่นในการสื่อสารข้อมูลที่ครบถ้วน ถูกต้อง และเป็นจริง รวมถึงการทำการตลาดอย่างมีจริยธรรมเพื่อป้องกันไม่ให้ลูกค้าหรือประชาชนทั่วไปเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ราคา เงื่อนไขในการขาย หรือการให้บริการที่

เกินความเป็นจริง อีกทั้งยังให้ความสำคัญในการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับและสิทธิในการคุ้มครองความเป็นส่วนตัวของลูกค้าอย่างเคร่งครัด ตาม พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล โดยในปี 2567 บริษัทฯ ไม่มีเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางการติดต่อสำหรับลูกค้าเพื่อรับฟังข้อร้องเรียน คำแนะนำ และคำติชม ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th > นักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) >> การกำกับดูแลกิจการ (Governance) >>> ช่องทางการร้องเรียน

คู่ค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อคู่ค้าด้วยความเสมอภาค มีกระบวนการคัดเลือกคู่ค้าและกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใส เป็นธรรม เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม มีระบบและมีประสิทธิภาพ ประพฤติตามกรอบกติกาที่ดี และไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริต โดยไม่เรียกไม่รับ หรือไม่จ่ายผลประโยชน์ใด ๆ กับคู่ค้า นอกจากนี้ ยังมุ่งเน้นการส่งเสริมศักยภาพของคู่ค้า สร้างและรักษาความสัมพันธ์ที่ดีและยั่งยืนกับคู่ค้า โดยคำนึงถึงการสร้างประโยชน์ร่วมกันและสร้างความเชื่อถือซึ่งกันและกัน ยึดถือปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลง และเงื่อนไขทางการค้าต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด เก็บรักษาข้อมูลความลับของคู่ค้าและไม่นำข้อมูลดังกล่าวไปใช้แสวงหาผลประโยชน์ของตนเองและพวกพ้อง เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากคู่ค้า

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2567 บริษัทฯ ร่วมกับ SHR จัดงานสัมมนาคู่ค้า S Together ภายใต้หัวข้อ Green Together - Grow Together สร้างห่วงโซ่ธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมไปด้วยกัน ซึ่งเป็นเวทีในการแบ่งปันความรู้และยกระดับการเตรียมความพร้อมให้คู่ค้าในการรับมือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) โดยมีคู่ค้าของกลุ่มบริษัทเข้าร่วมมากกว่า 40 ราย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดทำแนวทางการคัดเลือกคุณสมบัติเบื้องต้นของคู่ค้า (Pre-Qualification) ตามมาตรฐานของบริษัทฯ ดังนี้

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

โดยบริษัทฯ กำหนดจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจ เพื่อให้คู่ค้าของบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบและสร้างความสมดุลระหว่างความสำคัญด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เป็นมาตรฐานของบริษัทฯ และมุ่งสู่เป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนร่วมกันตลอดห่วงโซ่ธุรกิจ

สามารถศึกษาข้อมูลจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ

จรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจ
สแกน QR Code หรือกดที่ปุ่ม

CLICK HERE

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ ปฏิบัติงานภายใต้กรอบนโยบายของบริษัทฯ และยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้กฎหมายและกรอบกติกาด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส ไม่แสวงหาความลับของคู่แข่งด้วยวิธีที่ไม่สุจริต ผิดกฎหมาย ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวร้ายหรือกระทำการใด ๆ ที่ปราศจากความจริงหรือไม่เป็นธรรม และไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทฯ ไม่มีกรณีพิพาทกับคู่แข่งทางการค้าแต่อย่างใด

เจ้าหนี้

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลง เงื่อนไขการกู้ยืมเงินและเงื่อนไขการค้ำประกันที่มีกับเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยตรงตามเวลาที่กำหนดไว้ บริหารจัดการเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ไม่นำเงินไปใช้ในทางที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ และมุ่งมั่นบริหารเงินทุนให้มีประสิทธิภาพสูงสุดเพื่อให้เจ้าหนี้มีความมั่นใจในฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ ทั้งนี้ หากบริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญาได้ ต้องรีบแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไขร่วมกัน

สังคมและชุมชน

บริษัทฯ ตระหนักและมีจิตสำนึกในการรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน บริษัทฯ จึงดำเนินธุรกิจภายใต้แนวคิดในการสร้างคุณค่าร่วมกันระหว่างภาคธุรกิจและสังคม เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ จะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อคุณภาพชีวิตของสังคมและชุมชน ตลอดจนร่วมอนุรักษ์สถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมพื้นถิ่น โดยยึดมั่นในการสร้างสังคมคุณภาพที่เติบโตไปพร้อมกันระหว่างชุมชนและกลุ่มบริษัท ตาม “นโยบายด้านสังคม” ซึ่งอยู่ภายใต้นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน

สามารถศึกษาข้อมูลนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ

นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน
สแกน QR Code หรือกดที่ปุ่ม

CLICK HERE

สิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงผลกระทบเชิงลบด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจทั้งจากกิจกรรมบนภาคพื้นดิน น้ำ และอากาศ รวมถึงส่งเสริมให้เกิดการฟื้นฟู อนุรักษ์ ตลอดจนการใช้ทรัพยากรต่าง ๆ อย่างรู้คุณค่าและเกิดประสิทธิภาพและประโยชน์สูงสุด โดยในปี 2567 บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากขยะพลาสติก โดยสนับสนุนการใช้บรรจุภัณฑ์พลาสติกอย่างยั่งยืนภายใต้แนวคิดเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) ผ่านโครงการ “ข ขวด คืนค่า” และโครงการ “ฝาสร้างยิ้ม” ซึ่งได้ดำเนินการประชาสัมพันธ์ทั้งภายในองค์กรและในชุมชนโดยรอบ เพื่อส่งเสริมการนำขยะพลาสติกที่ใช้แล้วนำกลับไปรีไซเคิล นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินโครงการ “ทิ้ง Things Think” เพื่อสร้างความตระหนักและส่งเสริมให้เกิดพฤติกรรมการคัดแยกขยะ โดยมีการจัดอบรมตัวแทนพนักงานกลุ่ม PRIDE จำนวน 50 คน ให้เป็นกระบอกเสียงในการสื่อสารแนวทางการคัดแยกขยะที่ถูกต้องแก่พนักงานทั้งองค์กร รวมถึงติดตั้งถังขยะคัดแยกตามประเภทไว้ในพื้นที่สำนักงานใหญ่ รณรงค์การมีส่วนร่วมของพนักงานผ่านทางอีเมลและการอบรมกลุ่มย่อยให้แก่พนักงานและแม่บ้านครบทุกแผนก พร้อมทั้งถอดถังขยะใต้โต๊ะทำงานของผู้บริหารและพนักงานทุกคนเพื่อส่งเสริมพฤติกรรมการคัดแยกขยะอย่างจริงจัง นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ขยายการมีส่วนร่วมในการคัดแยกขยะไปยังโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยที่อยู่ระหว่างการดำเนินการ โดยจัดอบรมหลักสูตร “การจัดการขยะสำหรับโครงการก่อสร้าง (Construction Waste Management)” ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ และหลักสูตร “On-site Waste Training 2024” ณ สถานประกอบการ ให้แก่ผู้รับเหมาและคู่ค้า เพื่อเสริมสร้างความเข้าใจด้านการจัดการขยะก่อสร้างและการบริหารวัสดุก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม ในรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2567 ของบริษัทฯ

สามารถศึกษาข้อมูลนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ

นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน
สแกน QR Code หรือกดที่ปุ่ม

CLICK HERE

หน่วยงานภาครัฐ

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานภาครัฐในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต่อการดำเนินกิจการของกลุ่มบริษัท เพื่อให้การดำเนินการต่าง ๆ บรรลุวัตถุประสงค์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงให้ความสำคัญต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลที่เปิดเผยหรือเสนอต่อหน่วยงานภาครัฐที่มีอำนาจกำกับดูแล ประกอบกับเน้นย้ำให้ผู้ประสานงานของกลุ่มบริษัทดำเนินการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานภาครัฐด้วยความโปร่งใสและปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน

5.3 คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและได้ส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการในหลายมิติดังนี้

หลักสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจด้วยความเคารพและระมัดระวังมิให้ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่ธุรกิจตามหลักปฏิบัติสากล อันประกอบด้วย “ปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน” (Universal Declaration of Human Rights : UDHR) และ “หลักการชี้แนะเรื่องสิทธิมนุษยชนสำหรับธุรกิจแห่งสหประชาชาติ” (United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights : UNGP) ซึ่งประกอบด้วย 3 หลักการ ได้แก่ “ปกป้อง-เคารพ-เยียวยา” (Protect-Respect-Remedy) โดยบริษัทฯ จะเคารพและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกคนในห่วงโซ่ธุรกิจให้เป็นไปด้วยความเสมอภาค เท่าเทียมกัน และไม่เลือกปฏิบัติจากความแตกต่างทางเพศ เชื้อชาติ ศาสนา วัฒนธรรมและประเพณี อัตลักษณ์พื้นถิ่น ความเชื่อ สีผิว ถิ่นกำเนิด ชาติพันธุ์ ชนพื้นเมือง ความแตกต่างทางร่างกาย บุคลิกลักษณะส่วนบุคคล ความพิการ อายุ ความคิดเห็นและสิทธิส่วนบุคคล หรือความแตกต่าง/ความหลากหลายอื่น ๆ เคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ รวมถึงดูแลคุณภาพชีวิตแรงงานและสถานประกอบการให้มีความปลอดภัยและสุขภาวอนามัยที่ดี หลีกเลี่ยงและไม่สนับสนุนการกระทำที่เป็นการไม่เคารพและ/หรือละเมิดสิทธิมนุษยชน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติต่อพนักงานและแรงงานอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม ซึ่งครอบคลุมกลุ่มผู้พิการและกลุ่มเปราะบางอื่น ๆ โดยไม่เลือกปฏิบัติและให้โอกาสอย่างเท่าเทียมกัน รวมถึงการเปิดโอกาสและเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับความก้าวหน้าในสายงาน โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของตำแหน่งงาน เสรีภาพในการรวมกลุ่มของพนักงานโดยไม่ขัดต่อหลักการและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง กำหนดให้มีช่องทางรับฟังและเยียวยาตามหลักการของ UNGP โดยบริษัทฯ ได้กำหนดให้ช่องทางการร้องเรียนของบริษัทฯ เป็นช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสกรณีพบการกระทำที่ละเมิด และ/หรือไม่เคารพต่อสิทธิมนุษยชน พร้อมทั้งพิจารณาและระบุประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นตลอดห่วงโซ่ธุรกิจอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ เพื่อสร้างความมีส่วนร่วมของพนักงานในการแสดงความคิดเห็น บริษัทฯ จึงได้จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ ซึ่งทำหน้าที่ในการเสนอแนะความเห็นและแนวทางการจัดสวัสดิการที่เป็นประโยชน์แก่ลูกจ้าง ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดแนวทางอย่างชัดเจนในการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัทฯ ผ่านการตรวจสอบสถานะด้านสิทธิมนุษยชน พร้อมทั้งประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ โดยมีการปรับใช้ให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งการสื่อสารและให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เป็นประจำทั้งนี้ เพื่อสร้างความเข้าใจ ติดตาม และส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพต่อไป โดยในปี 2567 บริษัทฯ

ได้ติดตามและส่งเสริมการปฏิบัติตามแนวปฏิบัติเกี่ยวกับหลักสิทธิมนุษยชน ผ่านการฝึกอบรมและการประเมินตนเอง โดยสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ “พัฒนาการที่สำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการในปีที่ผ่านมา” พร้อมทั้งเผยแพร่นโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ และนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เว็บไซต์ภายใน (Intranet) ของบริษัทฯ หรือ S Net โดยในปี 2567 บริษัทฯ ไม่มีข้อร้องเรียนหรือข้อกล่าวหาต่อบริษัทฯ ในการกระทำความผิดด้านการละเมิดสิทธิมนุษยชน

สามารถศึกษาข้อมูลนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ

นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน
สแกน QR Code หรือกดที่ปุ่ม

CLICK HERE

ทรัพย์สินทางปัญญา

ทรัพย์สินทางปัญญาถือเป็นทรัพย์สินที่มีค่าซึ่งจะช่วยให้บริษัทฯ มีความได้เปรียบในการแข่งขันในเชิงธุรกิจ เช่น เอกลักษณ์ตราสินค้า ชื่อบริษัท โลโก้ ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า ความลับทางการค้า นวัตกรรม และองค์ความรู้ทั้งหมดที่เป็นของบริษัทฯ นับเป็นเรื่องสำคัญอย่างมากที่บริษัทฯ จะต้องปกป้องทรัพย์สินเหล่านี้ ตลอดจนเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่นด้วย โดยการไม่ละเมิดหรือนำสิทธิของทรัพย์สินทางปัญญาไปใช้ในทางที่ผิด

5.4 คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีนโยบายการควบคุมการใช้ข้อมูลภายในและการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความเสมอภาคและยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ใช้ข้อมูลภายในเพื่อการแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ และเผยแพร่นโยบายดังกล่าวแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ผ่านช่องทางต่าง ๆ ได้แก่ รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) และเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ดังนี้

การควบคุมการใช้ข้อมูลภายใน กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่มีสาระสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น โดยยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของ (1) ตนเอง (2) คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินฉันสามีภรรยา และ (3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่บุคคลตาม (1) (2) และ (3) ถือหุ้นรวมกันเกินกว่าร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดและมีสัดส่วนการถือหุ้นมากที่สุดในนิติบุคคลนั้น ตามบทบัญญัติแห่ง พ.ร.บ.หลักทรัพย์ฯ ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง โดยการจัดทำและนำส่งรายงานผ่านระบบการรับส่งข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ตามแนวทางที่กำหนดดังนี้

ลักษณะของผู้ยื่น	วิธีการยื่นและกำหนดเวลาการยื่นรายงาน (เลือกวิธีการใดวิธีการหนึ่ง)	
	(1) การยื่นรายงานทุกครั้งเมื่อมีการทำรายการ ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์	(2) การยื่นรายงานเมื่อครบรอบระยะเวลาหรือมูลค่ารวมของรายการ
1. กรณีผู้ยื่นยังไม่มีชื่ออยู่ในระบบข้อมูลรายชื่อกรรมการและผู้บริหารของสำนักงาน ก.ล.ต. โดยที่บริษัทฯ ได้แจ้งรายชื่อกรรมการและผู้บริหารเพื่อนำเข้าสู่ระบบดังกล่าวแล้ว	ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ทำรายการ	ยื่นรายงานเมื่อเข้าเงื่อนไขหรือเงื่อนเวลาอย่างใดอย่างหนึ่งดังนี้ แล้วแต่กรณีใดจะเกิดขึ้นก่อน (1) เมื่อมูลค่ารวมของรายการตั้งแต่ 3 ล้านบาทขึ้นไป (2) เมื่อครบรอบระยะเวลา 6 เดือนนับแต่วันที่ทำรายการแรก ทั้งนี้ ให้ยื่นภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่เงื่อนไขหรือเงื่อนเวลาสำเร็จ
2. กรณีอื่นนอกจากข้อ 1.	ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่ทำรายการ	

ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมข้อมูลการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส

นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีสิทธิในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือการแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองและผู้อื่นในทางมิชอบจากการใช้ข้อมูลภายใน บริษัทฯ ได้ขอความร่วมมือกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่บริษัทฯ กำหนด รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะในการงดซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ก่อนการเปิดเผยงบการเงินและผลการดำเนินงานประจำไตรมาสและประจำปีต่อสาธารณะเป็นเวลาอย่างน้อย 30 วัน และอย่างน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณะแล้ว และช่วงเวลาอื่นที่บริษัทฯ จะกำหนดเป็นครั้งคราว รวมถึงก่อนการเข้าทำรายการหรือลงทุนในโครงการที่มีนัยสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้อง ที่ประสงค์จะซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน ก่อนดำเนินการซื้อขายหลักทรัพย์

ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดแนวทางอย่างชัดเจนในการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ รวมทั้งการสื่อสารและให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เป็นประจำ ทั้งนี้เพื่อสร้างความเข้าใจ ติดตาม และส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ ในปี 2567 บริษัทฯ ได้จัดส่งอีเมลเพื่อแจ้งเตือนกำหนดและช่วงเวลางดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่บริษัทฯ กำหนด ก่อนการเปิดเผยผลการดำเนินงานประจำไตรมาสและประจำปี อย่างไรก็ตาม ไม่ปรากฏว่ามีการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่บริษัทฯ กำหนด ในช่วงเวลาที่บริษัทฯ กำหนดให้งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และไม่ปรากฏว่ามีการปฏิบัติที่ขัดต่อนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ นอกจากนี้ เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ จะถูกนำมาปรับใช้อย่างถูกต้องและครบถ้วน บริษัทฯ จึงนำส่งนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน คิดเป็นร้อยละ 100 และในปี 2567 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทุกคน ได้เข้าทำแบบประเมินการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจประจำปี ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ และได้ลงนามรับทราบและตกลงปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติเรื่องการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ภายใต้นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และ/หรือคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ พร้อมทั้งให้ผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมฝึกอบรมในหลักสูตร Corporate Governance Policy and Business Code of Conduct โดยสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ “พัฒนาการด้านการกำกับดูแลกิจการในปีที่ผ่านมา”

สามารถศึกษาข้อมูลนโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ

นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ
สแกน QR Code หรือกดที่ปุ่ม

CLICK HERE

5.5 กลุ่มบริษัทใช้เทคโนโลยีสารสนเทศเป็นเครื่องมือในการดำเนินงานทั้งในส่วนของระบบงานต่าง ๆ จนถึงการให้บริการลูกค้า ซึ่งระบบและข้อมูลสารสนเทศไม่ว่าในรูปแบบไฟล์ ฐานข้อมูล เอกสารหรืออื่น ๆ ถือเป็นทรัพย์สินอันสำคัญยิ่งของบริษัทฯ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดให้มีนโยบายความปลอดภัยสารสนเทศของบริษัทฯ พร้อมทั้งทบทวนนโยบายดังกล่าวเป็นประจำทุกปี นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ทบทวนและปรับปรุงมาตรฐานด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ โดยเพิ่มแนวปฏิบัติซึ่งเป็นไปตามมาตรฐาน NIST Cyber Security Framework ในระดับสากล เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านความปลอดภัยสารสนเทศของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการป้องกันภัยคุกคามทางไซเบอร์ที่ปัจจุบันมีอัตราการเกิดอาชญากรรมทางไซเบอร์เป็นจำนวนมากและอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จึงได้นำแนวปฏิบัติด้านการจัดการความปลอดภัยตามกรอบมาตรฐาน NIST Cyber Security Framework และ Information Security Management System (ISMS) มาประยุกต์ใช้ตามแผนจัดการความเสี่ยงและสภาพปัจจัยความเสี่ยงด้านสารสนเทศโดยดำเนินการตามข้อกำหนดเรื่องการตรวจสอบและการประเมินความเสี่ยงด้านสารสนเทศ การจัดทำกระบวนการและขั้นตอนปฏิบัติที่ชัดเจนในการจัดการสารสนเทศและเหตุการณ์ด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ การวัดประสิทธิผลของกระบวนการและมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัย นอกจากนี้ เพื่อให้มั่นใจว่าการปรับใช้แนวปฏิบัติด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศจะเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ จึงจะพิจารณาทบทวนผลการปฏิบัติเป็นประจำ โดยมีแนวทางในการดำเนินงานดังนี้

การกำกับดูแล

บริษัทฯ กำหนดกรอบนโยบายการบริหารจัดการความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ (Information Security Management System (ISMS)) รวมถึงมาตรการการกำกับดูแลความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ ซึ่งผ่านการพิจารณาของผู้บริหารระดับสูงและตัวแทนจากฝ่ายปฏิรูปธุรกิจและบริหารความเสี่ยง ฝ่ายกำกับดูแลและตรวจสอบภายใน ฝ่ายบัญชีและการเงิน และฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อให้การบริหารจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศของกลุ่มบริษัทมีความเหมาะสมและสอดคล้อง และเป็นมาตรฐานเดียวกัน ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญของนโยบายได้ดังนี้

1) บุคลากร (People) ต้องมีความเข้าใจขั้นพื้นฐานด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ (Security Awareness)

2) ขั้นตอนการปฏิบัติ (Process) กำหนดให้มีแนวทางปฏิบัติ (Framework) เพื่อรองรับการทำงานเมื่อถูกภัยคุกคามทางไซเบอร์ (Cyber Threats)

3) เครื่องมือในการบริหารจัดการ (Technology) ฮาร์ดแวร์และซอฟต์แวร์ต้องมีความทันสมัยและมีประสิทธิภาพที่ดีพอเพื่อยับยั้งและป้องกันภัยคุกคามทางไซเบอร์ได้

การระบุความเสี่ยง

เนื่องจากปัจจุบันแนวโน้มการถูกโจมตี สถิติการถูกคุกคามด้านไซเบอร์และการโจรกรรมข้อมูลสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทฯ จึงยกระดับการประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินงาน โดยกลุ่มข้อมูลที่เป็นเป้าหมาย ได้แก่ ข้อมูลที่ละเอียดอ่อน เช่น ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลลูกค้าหรือข้อมูลคู่สัญญา นอกจากนั้นยังมีการโจมตีในรูปแบบอื่นซึ่งมีจุดประสงค์เพื่อการทำให้ระบบหยุดชะงักและไม่สามารถดำเนินการได้ตามปกติ บริษัทฯ จึงกำหนดวิธีการประเมินชนิดของความเสี่ยงด้านความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์ (Cyber Security) รวมถึงการวิเคราะห์หาข้อบกพร่องของระบบ เพื่อกำหนดแนวทางการป้องกันและแก้ไข ทั้งนี้ เพื่อให้การทำงานของระบบเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ ได้มอบหมายให้ผู้เชี่ยวชาญภายนอกดำเนินการตรวจสอบระบบเพื่อหาจุดบกพร่อง (Vulnerability Assessment) และจำแนกชนิดของความเสี่ยงแต่ละด้าน โดยได้มีการทดสอบการตระหนักรู้ของพนักงานผ่าน Phishing Mail จำลอง และการทดสอบเจาะระบบ (Penetration Test) ซึ่งวิธีการดังกล่าวจะทำให้บริษัทฯ สามารถระบุประเภทของความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างถูกต้อง และกำหนดมาตรการรองรับและลดความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสมและทันต่อเหตุการณ์

การป้องกันและลดผลกระทบ

เพื่อเสริมความแข็งแกร่งให้กับระบบการป้องกันการโจมตีทางไซเบอร์ (Cyber Attack) บริษัทฯ ได้จัดตั้งศูนย์ปฏิบัติการเฝ้าระวังภัยไซเบอร์ (Security Operation Center) ร่วมกับทีมตอบโต้ภัยไซเบอร์ (Cyber Incident Response) เพื่อตรวจสอบภัยคุกคามทางไซเบอร์ตลอด 24 ชั่วโมง และเพิ่มขีดความสามารถในการตอบสนองต่อภัยคุกคามดังกล่าวได้อย่างทันท่วงทีและมีประสิทธิภาพ ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ สามารถระงับเหตุได้ก่อนที่จะสร้างผลกระทบต่อไป นอกจากนี้ในปี 2567 บริษัทฯ ได้นำ Technology Air Gap / Ransomware Protection มาปรับปรุงความปลอดภัยของระบบสำรองข้อมูล เพื่อให้ข้อมูลที่สำรองไว้ครบถ้วนถูกต้อง ไม่ถูกเข้าถึงได้โดยผู้ไม่มีสิทธิ และนำมาทดสอบการกู้คืน (Disaster Recovery Plan (DRP)) ได้อย่างปลอดภัยตั้งแต่ต้นทาง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปฏิบัติงานกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน หรือมีภัยคุกคามทางไซเบอร์ โดยแผนงาน DRP ครอบคลุมการดำเนินงานทั้งในด้านบุคลากร ข้อมูล แนวทางปฏิบัติ ระบบเครือข่าย ระบบคอมพิวเตอร์สำรอง และสถานที่ทำงานเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน ซึ่งกำหนดตัวชี้วัด Recovery Point Objective (RPO) และ Recovery Time Objective (RTO) เพื่อวัดผลโดยการซ้อมแผนประจำปีและกำหนดไว้เป็นส่วนหนึ่งของรายงาน Business Continuality Plan ทั้งนี้ การมีแผนสำรองเพื่อรองรับกรณีฉุกเฉินหรือถูกคุกคามทางไซเบอร์ดังกล่าวจะช่วยลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและสามารถควบคุมได้

การปรับปรุงมาตรฐานการเข้าถึงระบบเพื่อป้องกัน การโจมตีทางไซเบอร์ (Cyber Attack)

เทคนิคการโจมตี เช่น Distributed Denial of Service (DDoS) มัลแวร์ (Malware) Phishing หรือการหลอกหลวงที่แฝงภัยจากแฮกเกอร์ (Social Engineering) ซึ่งการโจมตีดังกล่าวจะก่อให้เกิดความเสียหายกับระบบหรือข้อมูลอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปรับปรุงมาตรฐานการเข้าถึงระบบ รวมถึงสร้างความตระหนักรู้แก่บุคลากรภายในองค์กรอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการป้องกันภัยคุกคามทางไซเบอร์ที่เกิดขึ้น โดยสามารถสรุปการดำเนินการที่สำคัญเพิ่มเติมได้ดังนี้

1) ติดตั้งเครื่องมือประเมินช่องโหว่ของระบบ (Vulnerability Assessment) และนำผลการประเมินมาปรับปรุงผ่านการติดตั้ง Patch Management ให้ค่าความปลอดภัยมีความทันสมัย

2) ปรับปรุงมาตรฐานการป้องกันข้อมูลรั่วไหล (Data Leak Protection) โดยการกำหนดมาตรฐานการควบคุมไฟล์เอกสารตามลำดับขั้น (Data Classification)

การดำเนินการเพื่อรองรับการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญในเรื่องการป้องกันและเคารพสิทธิข้อมูลส่วนบุคคล ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคลและขั้นตอนการดำเนินงานที่เป็นมาตรฐานสากล เพื่อป้องกันการเข้าถึง เปิดเผย นำไปใช้ หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลโดยมิได้รับอนุญาต โดยปรับปรุงกระบวนการทำงานและพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อให้สอดคล้องกับ พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1) จัดทำแผนผังข้อมูลส่วนบุคลล (Data Flow) และรายงานการประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคล (Record of Processing Activities หรือ RoPA) เพื่อแสดงรายละเอียดข้อมูลส่วนบุคคลที่ต้องใช้ โดยแยกตามวัตถุประสงค์การใช้ ผู้ดูแลข้อมูล และวิธีการดูแล เพื่อป้องกันข้อมูลรั่วไหล

2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Data Protection Officer) รวมถึงจัดตั้งคณะทำงานเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (DPO Working Team)

3) กำหนดเอกสารที่เป็นมาตรฐานการใช้ข้อมูลเดียวกันทั้งองค์กร เช่น นโยบายความเป็นส่วนตัว (Privacy Policy) เอกสาร

การขอคำยินยอมจากเจ้าของข้อมูล (Consent Form) ซึ่งชี้แจงรายละเอียดการนำข้อมูลไปใช้ควบคู่กับแนวทางการรักษาและจัดเก็บข้อมูล เพื่อสร้างความมั่นใจแก่เจ้าของข้อมูล (Data Subject) และพิจารณาทบทวนอย่างสม่ำเสมอร่วมกับฝ่ายที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สอดคล้องกับรูปแบบธุรกิจและเทคโนโลยีใหม่ ๆ

4) กำหนดแนวทางการรักษาความปลอดภัยในการรักษาข้อมูล การเข้าถึง การทำลาย การใช้ การดัดแปลง การแก้ไข และการเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล

5) เตรียมระบบสารสนเทศ (Information Technology) เพื่อรองรับการทำงาน โดยพัฒนาเครื่องมือในการจัดเก็บข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงมีระบบซอฟต์แวร์ เพื่อรองรับการเก็บ หรือเพิกถอนข้อมูลที่ได้มาตรฐานสากล และมีการเพิ่มมาตรการด้านความปลอดภัยของข้อมูล โดยการติดตั้งโปรแกรมในการเข้ารหัสคอมพิวเตอร์ของพนักงาน ซึ่งจะช่วยป้องกันการเข้าถึงหรือกู้คืนข้อมูลในกรณีที่เครื่องคอมพิวเตอร์สูญหาย

6) ในปี 2567 บริษัทฯ ได้จัดการฝึกอบรมในหัวข้อ “ความปลอดภัยทางไซเบอร์-การโจมตีโดยใช้อีเมลฟิชชิ่ง (Cyber Security Email Phishing)” “สร้างภูมิคุ้มกันดิจิทัล เพื่อความพร้อมในการรับมือกับภัยในโลกไซเบอร์ (Cyber Security Awareness: Digital Resilience” และ “ทบทวนความรู้เรื่อง PDPA 2567 (PDPA Brush Up)” ผ่านระบบ e-Learning เพื่อเสริมสร้างความเข้าใจและกระตุ้นความตระหนักรู้ ให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ

หลักปฏิบัติที่ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

6.1 บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน ความน่าเชื่อถือ และความถูกต้องของรายงานทางการเงิน รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง จึงจัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายในเพื่อให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพทั่วทั้งองค์กร พร้อมทั้งให้มีการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในเป็นประจำทุกปี ซึ่งประกอบด้วยการประเมิน 5 องค์ประกอบ ดังนี้

1) การควบคุมภายในองค์กรและสภาพแวดล้อม (Control Environment)

2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

3) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

5) ด้านระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

6.2 คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมอบหมายให้ทำหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินกิจการของบริษัทฯ สอบทานประสิทธิผลของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย สอดคล้องตามระเบียบปฏิบัติ ตลอดจนมาตรฐานทางจริยธรรมที่ดี มีรายงานทางการเงินที่ถูกต้องตามมาตรฐานและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยปราศจากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็น ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมอื่น ๆ ของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นไปตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

6.3 คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวโยงกัน ตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด โดยบริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ ดังนี้

- **รายงานการมีส่วนได้เสีย** เพื่อให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง ในเรื่องเกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติหลักเกณฑ์ในการจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ซึ่งกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องเป็นประจำทุกปี และรายงานเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเป็นรายไตรมาส โดยเลขานุการบริษัทมีหน้าที่รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบ ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงาน และเก็บรักษาข้อมูลดังกล่าวไว้เป็นข้อมูลภายในเท่านั้น

- **การพิจารณาเข้าทำรายการระหว่างกันและ/หรือรายการที่เกี่ยวโยงกัน** บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการหรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ๆ ห้ามมีส่วนร่วมในการพิจารณาและอนุมัติในเรื่องดังกล่าว และประธานในที่ประชุมจะขอให้แสดงตนและงดออกเสียงหรือออกจากที่ประชุมจนกว่าการพิจารณาเรื่องดังกล่าวจะแล้วเสร็จ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะพิจารณาการเข้าทำรายการระหว่างกันและ/หรือรายการที่เกี่ยวโยงกัน เสมือนหนึ่งทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm’s Length Basis) ในราคายุติธรรมตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังได้กำหนดนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันขึ้น เพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติสำหรับการเข้าทำ

รายการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้เป็นไปด้วยความโปร่งใส ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตลอดจนเพื่อให้มั่นใจว่าการเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกันดังกล่าว สอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ หากรายการที่เกี่ยวโยงกันมีลักษณะเป็นรายการระหว่างกัน หรือรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี บริษัทฯ จะดำเนินการและปฏิบัติตามข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องเพิ่มเติม

ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ จะมีการปฏิบัติการอย่างถูกต้องและครบถ้วน บริษัทฯ จึงนำส่งนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน คิดเป็นร้อยละ 100 โดยจัดให้มีแนวทางการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว รวมทั้งการสื่อสารและให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เป็นประจำ เพื่อสร้างความเข้าใจ ติดตาม และส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ โดยในปี 2567 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทุกคน ได้เข้าทำแบบประเมินการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจประจำปี ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ และได้ลงนามรับทราบและตกลงปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติเรื่องการกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ ภายใต้นโยบายการกำกับดูแลกิจการและ/หรือคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ พร้อมทั้งให้ผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมฝึกอบรมในหลักสูตร Corporate Governance Policy and Business Code of Conduct โดยสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ “พัฒนาการด้านการกำกับดูแลกิจการในปีที่ผ่านมา” โดยบริษัทฯ ได้เผยแพร่แนวปฏิบัติการกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ภายใต้นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ และเว็บไซต์ภายใน (Intranet) ของบริษัทฯ หรือ S Net

สามารถศึกษาข้อมูลนโยบายการกำกับดูแลกิจการและนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
สแกน QR Code หรือกดที่ปุ่ม

CLICK HERE

นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
สแกน QR Code หรือกดที่ปุ่ม

CLICK HERE

นอกจากนี้ ในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และมีความเห็นว่า ธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวกันในระหว่างปีส่วนใหญ่เป็นรายการทางการค้าที่เกิดขึ้นตามธุรกิจปกติซึ่งได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผล เป็นธรรมและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ ไม่มีกรณีการกระทำที่ฝ่าฝืน หรือละเมิดนโยบายการทำรายการระหว่างกันและ/หรือ ที่เกี่ยวโยงกัน โดยบริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทการกล่าวโทษ หรือคดีความกับหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแล ในกรณีที่เกี่ยวข้องกับการฝ่าฝืนการเปิดเผยรายการระหว่างกันและ/หรือรายการได้ หรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

6.4 บริษัทฯ มีวิสัยทัศน์ในการพัฒนาธุรกิจเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน และตระหนักถึงความเสี่ยงอันเกิดจากการทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจให้บรรลุเป้าหมายตามวิสัยทัศน์ดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดให้มีนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยทุกระดับยึดเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส ยึดมั่นในความซื่อตรง และถูกต้องตามกฎหมาย โดยครอบคลุมถึงธุรกิจของบริษัทฯ ในทุกประเทศและทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสนับสนุนและส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยทุกระดับให้ความสำคัญและมีจิตสำนึกในการร่วมกันต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันทุกรูปแบบ และปฏิบัติตามกฎหมายทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตในประเทศไทยอย่างเคร่งครัด รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายในและจัดทำคู่มือการบริหารความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชันและสื่อสารคู่มือดังกล่าวให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้ศึกษาและรับทราบ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้กำหนดแนวปฏิบัติเรื่อง “การยึดมั่นในความซื่อตรง (Integrity)” ไว้เป็นส่วนหนึ่งของค่านิยมองค์กร และได้บรรจุเรื่องดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ เพื่อเน้นย้ำถึงความสำคัญและปลูกฝังจิตสำนึกเรื่องความซื่อสัตย์สุจริตกับพนักงานทุกคน โดยมีผู้บริหารเป็นต้นแบบของการทำงานอย่างมีคุณธรรม รวมทั้งมีแนวทางป้องกันและบทลงโทษที่กำหนดไว้ในระเบียบพนักงานอย่างชัดเจน นอกจากนี้ เพื่อให้การปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงพร้อมระบุมาตรการในการบริหารความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งมีรายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ ประจำปี 2567 ในหัวข้อการบริหารจัดการความเสี่ยง

ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทฯ ได้จัดการฝึกอบรบในหลักสูตร Corporate Governance Policy and Business Code of Conduct และหลักสูตร Anti-Fraud and Anti-Corruption Policy โดยสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ “พัฒนาการด้านการกำกับดูแลกิจการในปีที่ผ่านมา”

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2567 บริษัทฯ และ SHR ได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Private Sector Collective Action against Corruption (CAC)) แล้ว โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างการตรวจประเมินเพื่อขอรับรองการเป็นสมาชิก CAC

สามารถศึกษาข้อมูลนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ

นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
สแกน QR Code หรือกดที่ปุ่ม

CLICK HERE

6.5 บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการรับเรื่องร้องเรียนขึ้นเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มมีช่องทางในการร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการกระทำผิดของกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน โดยส่งรายละเอียดและหลักฐานต่าง ๆ ในกรณีมีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย กฎระเบียบ หรือข้อบังคับของบริษัทฯ หรือการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งสามารถสอบถามข้อมูลหรือแสดงความคิดเห็น มายังบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

1. ทางไปรษณีย์ ประธานกรรมการตรวจสอบ หรือ ฝ่ายกำกับดูแลและตรวจสอบภายใน บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) เลขที่ 123 อาคารซันทาวเวอร์ส บี ชั้น 40 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
2. จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ compliance@singhaestate.co.th
3. เว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th > นักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) >> การกำกับดูแลกิจการ (Governance) >>> ช่องทางการร้องเรียน
4. เว็บไซต์ภายใน หรือ S Net (สำหรับพนักงาน)

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดกระบวนการในการจัดการเรื่องร้องเรียนที่ชัดเจน เหมาะสม มีประสิทธิภาพ มีความยุติธรรม สุจริต โปร่งใส เป็นไปตามมาตรฐานสากล โดยข้อเสนอแนะและข้อร้องเรียนจะถูกส่งต่อให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ชี้แจง แก้ไข ปรับปรุง และสรุปผล เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการและกรรมการอิสระรับทราบและดำเนินการต่อไปตามขั้นตอนและระยะเวลาที่กำหนดไว้ในนโยบายดังกล่าว โดยในปี 2567 พบข้อร้องเรียนผ่านช่องทางที่บริษัทฯ กำหนดไว้ 2 กรณี ซึ่งเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการประพฤติผิดคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ 1 กรณี และการประพฤติผิดคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจที่เข้าข่ายทุจริตคอร์รัปชัน อีก 1 กรณี โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในนโยบายรับเรื่องร้องเรียน ตลอดจนระเบียบและข้อบังคับของบริษัทฯ แล้ว โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อร้องเรียนดังกล่าวในรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2567 ของบริษัทฯ

สำหรับผู้ที่แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนจะได้รับความคุ้มครองที่เหมาะสม โดยข้อมูลของผู้แจ้งจะถูกเก็บรักษาเป็นความลับ ไม่เปิดเผยต่อบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง เว้นแต่จำเป็นจะต้องเปิดเผยตามข้อกำหนดของกฎหมาย นอกจากนี้ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการกระทำผิดซ้ำกรณีการฝ่าฝืนแนวปฏิบัติในคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจและนโยบายต่าง ๆ ของบริษัทฯ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายหรือผลกระทบในทางลบต่อกลุ่มบริษัท จึงได้จัดให้มีการสื่อสารแนวทางในการปฏิบัติตนที่ถูกต้องให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ เป็นประจำและต่อเนื่องผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น การจัดฝึกอบรมภายในองค์กร การประกาศในระบบสื่อสารภายใน (Intranet) ของบริษัทฯ หรือ S Net การประชาสัมพันธ์ผ่าน Group LINE และอีเมล รวมถึงจัดให้มีแนวทางการติดตามการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจและนโยบายต่าง ๆ ของบริษัทฯ ผ่านการทำแบบประเมินตนเองเพื่อสอบทานความรู้ความเข้าใจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยในปี 2567 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้เข้าทำแบบประเมินการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ ประจำปี 2567ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ พร้อมทั้งให้ผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมฝึกอบรมในหลักสูตร Corporate Governance Policy and Business Code of Conduct โดยสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ “พัฒนาการด้านการกำกับดูแลกิจการในปีที่ผ่านมา” ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดโทษทางวินัยสำหรับบุคลากรของบริษัทฯ ที่กระทำการฝ่าฝืนตามลักษณะแห่งความผิดหรือความหนักเบาของการกระทำความผิด นอกเหนือจากโทษตามกฎหมายสำหรับเรื่องนั้น ๆ ที่ผู้กระทำความผิดจะได้รับ

สามารถศึกษาข้อมูลนโยบายการรับเรื่องร้องเรียน เพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ

นโยบายการรับเรื่องร้องเรียน
สแกน QR Code หรือกดที่ปุ่ม

CLICK HERE

หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ที่จะต้องรักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย โดยจัดให้มีระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน และการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมถึงการติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูล ข่าวสาร และสารสนเทศต่าง ๆ ของบริษัทฯ ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ สื่อมวลชน และผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งส่วนที่เป็นข้อมูลทางการเงินและมิใช่ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง เพียงพอ และครบถ้วน

ตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านช่องทางต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ ดังนี้

- เว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หน้านักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations)
- ระบบการแจ้งข่าวสารและข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต.
- รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)
- สื่อสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ เช่น หนังสือพิมพ์ และนิตยสาร เป็นต้น
- การให้ข้อมูลแก่นักวิเคราะห์และนักลงทุนที่มาเยี่ยมชมกิจการและพบปะผู้บริหาร
- การเดินทางไปให้ข้อมูลแก่นักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ
- การจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และสารสนเทศที่สำคัญผ่านทางไปรษณีย์ และเผยแพร่ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
- การพบปะนักลงทุนในกิจกรรม Opportunity Day ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อสื่อสารผลการดำเนินงานและข้อมูลที่จำเป็นของบริษัทฯ
- การจัดงานแถลงข่าวต่อสื่อมวลชนเพื่อให้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการลงทุนในโครงการที่สำคัญของบริษัทฯ ภายหลังจากการเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรียบร้อยแล้ว

โดยบริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติในการเปิดเผยสารสนเทศ ดังนี้

- หากเป็นข้อมูลลับ จะต้องมั่นใจว่าไม่มีการเลือกปฏิบัติที่จะเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้บุคคลหรือกลุ่มบุคคลเป็นการเฉพาะ
- ไม่เปิดเผยข้อมูลสำคัญที่อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์ จนกว่าข้อมูลดังกล่าวจะถูกเปิดเผยต่อสาธารณะผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรียบร้อยแล้ว และภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว จะดำเนินการประกาศสารสนเทศดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยทันที
- บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะให้ความเห็นเกี่ยวกับข่าวลือ หรือการเก็งกำไร ที่ทำให้การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ผิดไปจากสภาพปกติ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง เมื่อมีความชัดเจนว่าบริษัทฯ ไม่ได้เป็นแหล่งที่มาของข่าวลือนั้น ๆ
- บริษัทฯ ได้กำหนดช่วงเวลาในการงดติดต่อสื่อสารกับนักวิเคราะห์ และนักลงทุน เพื่อให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลประกอบการของบริษัทฯ ในแต่ละไตรมาส (Silent Period) โดยครอบคลุมถึงการให้ข่าวและการเปิดเผยข้อมูลเชิงการเงินต่อสาธารณะของทั้งผู้บริหารและเจ้าหน้าที่นักลงทุนสัมพันธ์ ล่วงหน้าเป็นเวลา 1 เดือนก่อนการประกาศผลประกอบการรายไตรมาสและรายปี เพื่อป้องกันการเปิดเผยสารสนเทศที่ไม่เหมาะสมและหลีกเลี่ยงการให้ข้อมูลอย่างไม่เป็นธรรมที่อาจส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่ซื้อขายอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแลอื่นอย่างเคร่งครัด โดยคำนึงถึงการปฏิบัติตามหลักการเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนทั้งในระดับประเทศและระดับสากล ซึ่งข้อมูลสำคัญที่บริษัทฯ เปิดเผยต่อสาธารณะประกอบด้วย

(1) ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

(2) รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงินและแสดงไว้คู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี

(3) รายงานการถือหลักทรัพย์/ การเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

(4) บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งของการเข้าประชุมเป็นรายบุคคล

(5) นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ รวมทั้งรูปแบบและจำนวนค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละคนได้รับ

(6) นโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน กฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย

(7) รายงานการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนและความรับผิดชอบต่อสังคมตามกรอบ GRI

(8) ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น วิสัยทัศน์ พันธกิจ ปัจจัยความเสี่ยง โครงสร้างการถือหุ้น ลักษณะการประกอบธุรกิจ การควบคุมภายใน รายการระหว่างกัน และข้อพิพาททางกฎหมาย เป็นต้น

(9) สารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มา/จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและรายการเกี่ยวโยง เป็นต้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้มีการรายงานเป็นประจำทุกปี และรายงานเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเป็นรายไตรมาส เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ข้อมูลดังกล่าวจะถูกเก็บรักษาไว้เป็นข้อมูลภายในเท่านั้น และบริษัทฯ ได้จัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนในการติดต่อสื่อสาร แลกเปลี่ยนความคิดเห็น และให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องแก่ผู้ถือหุ้น

นักลงทุนสถาบัน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ด้วยช่องทางการติดต่อที่สะดวกและเข้าถึงง่าย โดยการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลจะยึดหลักตามนโยบายการเปิดเผยสารสนเทศและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ โดยช่องทางในการติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ มีดังนี้

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
123 อาคารซันทาวเวอร์ส บี ชั้น 38 ถนนวิภาวดีรังสิต
แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
โทรศัพท์: +66 2050 5555 ต่อ 590
โทรสาร: +66 2617 6444-5
Email: IR@singhaestate.co.th

สำหรับการดำเนินกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ของกลุ่มบริษัทในปี 2567 ประกอบด้วยกิจกรรม ดังต่อไปนี้

ประเภทกิจกรรม	จำนวน (ครั้ง)
งานแถลงผลการดำเนินงาน (Analyst Meeting)	4
Opportunity Day จัดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ	4
การประชุมกับนักวิเคราะห์และนักลงทุน (Roadshow & Investor Conference)	1
งานกิจกรรมนักลงทุนเยี่ยมชมกิจการ (On Site Company Visit / Properties Visit)	2
งานแถลงแผนธุรกิจปีต่อสื่อมวลชน (Press Conference)	1

หลักปฏิบัติที่ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

เนื่องจากผู้ถือหุ้นมีสิทธิในความเป็นเจ้าของบริษัทฯ โดยควบคุมกิจการผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัทให้ปฏิบัติหน้าที่แทนตน ดังนั้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย โดยไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการจำกัดสิทธิของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายในการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนอย่างเต็มที่ รวมถึงดูแลรักษาสิทธิพื้นฐานและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

- สิทธิในการซื้อ ขาย โอนหลักทรัพย์ที่ตนเองถืออยู่อย่างเป็นอิสระ
- สิทธิในการรับทราบข้อมูลข่าวสาร สารสนเทศ ผลการดำเนินงาน และนโยบายการบริหารงานที่ถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา
- สิทธิในการได้รับผลตอบแทนในรูปของเงินปันผล
- สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และสอบถาม แสดงความเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และร่วมพิจารณาออกเสียงลงคะแนนในเรื่องสำคัญและเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ
- สิทธิในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ
- 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 พร้อมทั้งส่งเสริมและอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิอย่างเต็มที่ในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกรูปแบบ โดยในปี 2567 บริษัทฯ ได้ดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ดังนี้

1. บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขตามกฎหมาย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา ซึ่งในปี 2567 บริษัทฯ ได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567 ซึ่งเป็นการประชุมภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ ซึ่งวันที่จัดการประชุมไม่ใช่วันหยุดต่อเนื่องหรือวันนักขัตฤกษ์ โดยจัดในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Means) ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตลอดจนกฎหมายและกฎระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบที่สามารถรองรับการเข้าลงทะเบียนและเข้าประชุมได้จากอุปกรณ์สื่อสารในหลายระบบปฏิบัติการหลายแพลตฟอร์ม ทั้ง iOS, Android, Windows และ macOS เพื่อความสะดวกในการเข้าประชุม

2. กระบวนการเรียกและจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ของบริษัทฯ เป็นตามกฎหมาย สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน รวมถึงแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ และสมาคมส่งเสริมนักลงทุนไทยกำหนด โดยมีรายละเอียดดังนี้

ต.ค. 66

พ.ย. 66 — ตั้งแต่วันที่ 3 ต.ค. 66 - 31 ม.ค. 67 ระยะเวลาที่เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมและ/หรือ เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ

ธ.ค. 66

ม.ค. 67

มี.ค. 67
- 25 มี.ค. 67 เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (ล่วงหน้าก่อนวันประชุม 31 วัน)
- 26 มี.ค. 67 จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น (ล่วงหน้าก่อนวันประชุม 30 วัน)

เม.ย. 67
- 1-3 เม.ย. 67 ประกาศหนังสือเชิญประชุมลงหนังสือพิมพ์ (ล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 3 วัน เป็นระยะเวลา 3 วันติดต่อกัน)
- 26 เม.ย. 67 แจ้งมติที่ประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ (ในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567)

26 มี.ค.-25 เม.ย. 67
ระยะเวลาส่งคำถามล่วงหน้า

พ.ค. 67 — 10 พ.ค. 67 นำส่งรายงานการประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และกระทรวงพาณิชย์ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งเผยแพร่รายงานการประชุมผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ (ภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม)

3. บริษัทฯ จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษโดยระบุวัน เวลา สถานที่ประชุม พร้อมแผนที่และรายละเอียดอื่น ๆ ในรูปแบบคิวอาร์โคด (QR Code) ซึ่งประกอบด้วยหนังสือเชิญประชุม ระเบียบวาระการประชุมพร้อมคำชี้แจงวัตถุประสงค์และความเห็นของคณะกรรมการบริษัท รายงานประจำปี 2566 (แบบ 56-1 One Report) รวมถึงข้อมูลประกอบการพิจารณาระเบียบวาระ คำอธิบายหลักฐานการแสดงสิทธิเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ขั้นตอนการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ รายชื่อกรรมการอิสระของบริษัทฯ ซึ่งเป็นตัวแทนในการรับมอบฉันทะ ข้อบังคับของบริษัทฯ ที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น แบบฟอร์มลงทะเบียนซึ่งแสดงแถบบาร์โคด (Barcode) และต้นฉบับหนังสือมอบฉันทะ

4. บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ซึ่งมีเนื้อหาตามที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด พร้อมกับหนังสือเชิญประชุม รวมทั้งได้แนบรายชื่อกรรมการอิสระของบริษัทฯ ซึ่งเป็นตัวแทนในการรับมอบฉันทะ และคำอธิบายเกี่ยวกับหลักฐานการแสดงสิทธิเข้าร่วมประชุมโดยละเอียด เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถจัดเตรียมเอกสารที่เกี่ยวข้องได้อย่างถูกต้องและครบถ้วน นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นยังสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะ ทั้งแบบ ก. แบบ ข. และ แบบ ค. ได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นหรือกรรมการอิสระที่บริษัทฯ แจ้งรายชื่อไว้ในหนังสือเชิญประชุมเข้าร่วมประชุมแทนได้ สำหรับกรณีมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมแทนตนเอง ผู้ถือหุ้นยังสามารถใช้ช่องทางการมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทฯ ผ่านบริการ e-Proxy ของบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (แห่งประเทศไทย) จำกัด ได้อีกทางหนึ่ง ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดเตรียมอากรแสตมป์ไว้เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนสถาบันที่มอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมการประชุม

5. บริษัทฯ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้นักลงทุนสถาบันจัดส่งเอกสารลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมล่วงหน้าเพื่อลดระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารในวันประชุม

6. บริษัทฯ นำระบบบาร์โคด (Barcode) มาใช้ในการลงทะเบียนเพื่อความถูกต้อง สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น ตลอดจนการนับคะแนนเสียงผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ที่เชื่อถือและตรวจสอบได้ และเปิดรับลงทะเบียนล่วงหน้า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุม และแม้จะพ้นระยะเวลาดังกล่าวแล้ว บริษัทฯ ก็ยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์เข้าร่วมประชุมสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้โดยไม่เสียสิทธิจนกว่าการนับคะแนนในระเบียบวาระสุดท้ายจะเสร็จสิ้น

7. บริษัทฯ จัดให้มีที่ปรึกษากฎหมายอิสระ เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้อง และโปร่งใสในการนับคะแนนแต่ละวาระการประชุม พร้อมทั้งได้เชิญผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามที่เกี่ยวข้องกับงบการเงินของบริษัทฯ

8. ประธานในที่ประชุมได้จัดสรรเวลาและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะแสดงความคิดเห็น หรือซักถามอย่างเต็มที่ในแต่ละวาระเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 1 นาที ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ที่เชื่อถือและตรวจสอบได้ โดยมีประธานในที่ประชุม ประธานกรรมการชุดย่อย กรรมการทุกท่าน ผู้บริหารระดับสูง ผู้สอบบัญชี รวมถึงที่ปรึกษาทางการเงิน และ/หรือที่ปรึกษาทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับวาระการพิจารณาในการประชุมแต่ละครั้ง เข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

9. ในวาระการเลือกตั้งกรรมการ ประธานในที่ประชุมเชิญกรรมการที่ครบกำหนดต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ออกจากการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เป็นการชั่วคราว เพื่อให้ที่ประชุมได้มีโอกาสอภิปรายเนื้อหาที่เกี่ยวข้องได้อย่างอิสระ

10. ประธานในที่ประชุมดำเนินการประชุมตามลำดับวาระ และเรื่องที่ได้ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยไม่มีการเพิ่มเติมระเบียบวาระแต่อย่างใด

11. ก่อนเริ่มการประชุม บริษัทฯ ได้แจ้งจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง และของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ ขั้นตอนและวิธีการออกเสียงลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ โดยผู้ถือหุ้นทุกคนมีคะแนนเสียง 1 เสียงต่อ 1 หุ้น และในการสรุปผลการนับคะแนนเสียงแต่ละวาระ จะมีการแจ้งผลคะแนนและมติของที่ประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบทุกวาระตามลำดับ

12. บริษัทฯ จัดให้มีการลงคะแนนเสียงสำหรับการออกเสียงในแต่ละวาระ และสำหรับวาระเลือกตั้งกรรมการ ได้จัดให้มีการลงคะแนนเป็นรายบุคคล เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดเวลาในการลงคะแนนเสียงในแต่ละครั้งเป็นเวลา 1 นาที เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะได้มีเวลาเพียงพอในการตัดสินใจลงคะแนนเสียง

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ จำนวน 5 ชุด ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และคณะกรรมการบริหาร เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระและหน้าที่ความรับผิดชอบในด้านต่าง ๆ โดยกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจนในกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ทั้งนี้ โปรดพิจารณาการรายงานการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะในปี 2567 ตามหัวข้อ “รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ” “รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง” “รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน” “รายงานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน” และ “รายงานคณะกรรมการบริหาร” ที่ปรากฏในรายงานประจำปีฉบับนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวนอย่างน้อย 3 ท่าน โดยต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังต่อไปนี้

1. นายประสัณห์ เชื้อพานิช ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายจรัมพร โชติกเสถียร กรรมการตรวจสอบ
3. นางชนัญญารักษ์ เพ็ชร์รัตน์ กรรมการตรวจสอบ

โดยนายประสัณห์ เชื้อพานิช และนางชนัญญารักษ์ เพ็ชร์รัตน์ เป็นกรรมการตรวจสอบผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงินเพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน และมีนางสาวอรชา คุณจิรนาถ First Vice President สายกำกับดูแลและตรวจสอบภายใน ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ มีขอบเขตอำนาจหน้าที่สำคัญในการสอบทานระบบการรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายใน (Internal Control) ระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) รวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง พิจารณาแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน สอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในซึ่งครอบคลุมเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ พิจารณาความเป็นอิสระและความเหมาะสมของผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี พิจารณาความสมเหตุสมผลของรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ รายการที่เกี่ยวโยงกัน รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการใช้เงินระดมทุนของบริษัทฯ ตลอดจนเป็นช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียน นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังมีหน้าที่ในการพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในและให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

สามารถศึกษาข้อมูลกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ เพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ

กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ
สแกน QR Code หรือกดที่ปุ่ม



คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยอย่างน้อยกึ่งหนึ่งต้องเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. ดร. ชญานิน เทพาคำ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. รศ.ดร. ธนวรรธน์ พลวิชัย กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
3. นางชนัญญารักษ์ เพ็ชร์รัตน์ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)

โดยมีนางสาวนัฏพร เภรีรัตนสมพร เลขานุการบริษัท ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัทฯ มีขอบเขตอำนาจหน้าที่สำคัญในการสรรหากรรมการ กรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม โดยแบ่งแยกหน้าที่ออกเป็น 2 ส่วนหลัก ได้แก่ ด้านการสรรหา และด้านการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อให้เกิดความชัดเจนและโปร่งใสในการปฏิบัติงาน

ด้านการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีหน้าที่กำหนดหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหาบุคคลที่เหมาะสมสำหรับตำแหน่งกรรมการ กรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยพิจารณาจากคุณสมบัติ ความรู้ ความเชี่ยวชาญ และ/หรือความหลากหลายขององค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ยังมีหน้าที่ทบทวนโครงสร้างและขนาดของคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ทางธุรกิจและสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการ หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ว่างลง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะดำเนินการสรรหาและคัดเลือกผู้ทรงคุณวุฒิที่เหมาะสมเพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาแต่งตั้ง นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนยังมีหน้าที่ทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมถึงกำหนดโครงสร้างและคุณสมบัติของผู้บริหารระดับสูง และให้คำแนะนำในการสรรหาบุคลากรสำหรับบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีหน้าที่กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูง โดยพิจารณาจากความเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และระดับค่าตอบแทนของบริษัทจดทะเบียนอื่นในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน นอกจากนี้ยังมีหน้าที่ทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อนำมาประกอบการพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะนำเสนอหลักเกณฑ์การพิจารณาค่าตอบแทนต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ รวมถึงทบทวนโครงสร้างและองค์ประกอบของค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงเป็นประจำทุกปี

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีหน้าที่ทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

สามารถศึกษาข้อมูลกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ

กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
สแกน QR Code หรือกดที่ปุ่ม

CLICK HERE

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยต้องมีกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อย 2 คน เป็นกรรมการอิสระ และให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงโดยตำแหน่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1.	นายจรัมพร โชติกเสถียร	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
2.	รศ. ดร. ธนวรรธน์ พลวิชัย	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
3.	นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	กรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยมีนางอมรรัตน์ สุอาชาวรัตน์ First Vice President ฝ่ายปฏิรูปธุรกิจและบริหารความเสี่ยง ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ มีขอบเขตอำนาจหน้าที่สำคัญในการกำกับดูแลและบริหารจัดการความเสี่ยงขององค์กร โดยมีหน้าที่หลักในการทบทวนและพัฒนานโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กร กำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยง ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ รวมถึงกำกับดูแล ติดตาม และสอบทานรายงานการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตและคอร์รัปชัน และความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงยังมีหน้าที่ในการรายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริษัท เมื่อมีปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ รวมถึงให้การสนับสนุนเพื่อพัฒนาการบริหารความเสี่ยงในทุกระดับทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่ทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี รวมถึงสื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงและการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

สามารถศึกษาข้อมูลกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ



กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
สแกน QR Code หรือกดที่ปุ่ม

CLICK HERE

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน และประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนจะต้องไม่ใช่บุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

1. ดร. ชญานิน เทพาคำ	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
2. นายวรวุฒิ ภิรมย์ภักดี	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
3. นายณัฏธ์วัฒน์ ศิลปวิทยกุล	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
4. นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

โดยมีนางสาวศิริธร ธำรงนาวาสวัสดิ์ ผู้อำนวยการฝ่ายการพัฒนาอย่างยั่งยืน ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ มีขอบเขตอำนาจหน้าที่สำคัญในการกำหนดแนวทาง นโยบาย และกลยุทธ์ เพื่อให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายการเป็นองค์กรที่มีธรรมาภิบาล ดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยมีหน้าที่หลักครอบคลุมการกำกับดูแลการดำเนินงานด้านบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนในทุกมิติ ครอบคลุมทั้งด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) การให้คำปรึกษาและทบทวนการดำเนินงานด้านความยั่งยืน การกำหนดกลยุทธ์และบริหารจัดการความเสี่ยงและโอกาสที่อาจเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ตลอดจนส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรด้านบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

นอกจากนี้ คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีหน้าที่ทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

สามารถศึกษาข้อมูลกฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ



กฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
สแกน QR Code หรือกดที่ปุ่ม

CLICK HERE

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการบริหารจำนวนอย่างน้อย 5 ท่าน แต่ไม่เกิน 10 ท่าน โดยประธานกรรมการบริหารต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารโดยตำแหน่ง

ณ วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2568 คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 10 ท่าน ดังนี้

1. ดร. ชญานิน เทพาคำ	ประธานกรรมการบริหาร
2. นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	รองประธานกรรมการบริหาร
3. นายดอล บุญมั่น	กรรมการบริหาร
4. นายฉัตรชัย วิรัตน์โยสินทร์	กรรมการบริหาร
5. นายวรภัทร ชวนะนิกุล	กรรมการบริหาร
6. นางสาวข้าวใหม่ ตันวีระชัยสกุล	กรรมการบริหาร
7. นางอรณีย์ พูลขวัญ	กรรมการบริหาร
8. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์	กรรมการบริหาร
9. นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์	กรรมการบริหาร
10. นายไมเคิล เดวิท มาร์แชล	กรรมการบริหาร

โดยมีนางสาวนัฏพร เภรีรัตนสมพร เลขานุการบริษัท ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหาร

หมายเหตุ

1) นายวรภัทร ชวนะนิกุล ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 15 มิถุนายน 2567 เป็นต้นไป
2) นางสาวข้าวใหม่ ตันวีระชัยสกุล ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 15 มกราคม 2568 เป็นต้นไป
3) นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2568 เป็นต้นไป

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ มีขอบเขตอำนาจหน้าที่สำคัญในการบริหารจัดการธุรกิจและกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามวิสัยทัศน์และพันธกิจที่กำหนดไว้ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง และคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยมีหน้าที่หลัก

ครอบคลุมการให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการเกี่ยวกับทิศทางกลยุทธ์ แผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปี การบริหารธุรกิจและเงินลงทุนให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลและติดตามผลการดำเนินงานและความก้าวหน้าของการลงทุนและฐานะการเงินของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่มให้เป็นไปตามเป้าหมายและแผนธุรกิจที่กำหนดไว้ รวมถึงควบคุมดูแลการใช้จ่ายตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และรายงานผลการดำเนินงานและฐานะการเงินให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบเป็นประจำ ตลอดจนพิจารณาอนุมัติรายการธุรกรรม และ/หรือธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินที่มีมูลค่าไม่เกิน 1,000 ล้านบาท และดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

ทั้งนี้ อำนาจของกรรมการบริหารดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการบริหารไม่สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสียในลักษณะอื่นใดกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ถ้ามี) เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามที่มีการกำหนดขอบเขตโดยคณะกรรมการบริษัทไว้ชัดเจนแล้ว

สามารถศึกษาข้อมูลกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร เพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ

กฎบัตรคณะกรรมการบริหาร
สแกน QR Code หรือกดที่ปุ่ม

CLICK HERE

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยที่ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม จำนวน 49 บริษัท และบริษัทร่วม 12 บริษัท โดยมี SHR บริษัทย่อยซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อใช้เป็นแนวทางสำหรับการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้บริษัทฯ สามารถบริหารจัดการกิจการและกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้สอดคล้องกับนโยบายต่าง ๆ ของบริษัทฯ รวมถึงเพื่อให้เป็นไปตาม พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับ และหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการรายงานสภาวการณ์ รวมทั้งปัญหาและอุปสรรคของโครงการต่าง ๆ ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบ และสามารถให้ข้อคิดเห็นหรือคำแนะนำได้ทันท่วงที นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาเสนอแนะรายชื่อกรรมการตัวแทนและ/หรือผู้บริหารตัวแทนในตำแหน่งที่สำคัญภายใต้หลักการใช้สิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทย่อยและบริษัทร่วมพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ทั้งนี้เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ บริษัทย่อยและบริษัทร่วมเป็นสำคัญ

สามารถศึกษาข้อมูลนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทฯ เพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ

นโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทฯ
สแกน QR Code หรือกดที่ปุ่ม

CLICK HERE

คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีคุณธรรม ซื่อสัตย์สุจริต มีความรับผิดชอบ และรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกรายภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้จัดให้มีคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจขึ้นเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อรวบรวมแนวปฏิบัติที่ดีในเรื่องต่าง ๆ สำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่สอดคล้องกับข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนระเบียบ และนโยบายของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ เพื่อเป็นแนวทางในการกำหนดขอบเขตมาตรฐาน ความประพฤติและพฤติกรรมที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนพึงกระทำในการดำเนินธุรกิจและการปฏิบัติงาน เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแล โดยครอบคลุมหัวข้อดังนี้

1) จรรยาบรรณของคณะกรรมการบริษัท
2) จรรยาบรรณของพนักงาน
3) การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
4) การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
5) การมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์
6) การใช้ข้อมูลภายในและการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ
7) ทรัพย์สินทางปัญญา

8) การเคารพสิทธิมนุษยชน

9) ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

10) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุน

11) การปฏิบัติต่อลูกค้า

12) การปฏิบัติต่อพนักงาน

13) การปฏิบัติต่อคู่ค้า

14) การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

15) การปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

16) การปฏิบัติต่อชุมชนและสังคม

17) การปฏิบัติต่อสิ่งแวดล้อม

18) มาตรการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส

19) บทลงโทษ รวมถึงแนวทางการป้องกันการกระทำความผิดซ้ำ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้นำส่งคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน คิดเป็นร้อยละ 100 ตลอดจนมีการทบทวนและติดตามให้มีการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ รวมทั้งได้สื่อสารและให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เป็นประจำและต่อเนื่อง เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนมีความรู้ ความเข้าใจและสามารถประยุกต์ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด รวมถึงสื่อสารให้ผู้ที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจได้รับทราบและถือปฏิบัติในหลักการเดียวกันเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยในปี 2567 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทุกคน ได้เข้าทำแบบประเมินการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจประจำปี ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ และได้ลงนามรับทราบถึงแนวปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจและยึดถือปฏิบัติ นอกจากนี้ ในปี 2567 บริษัทฯ ได้จัดการฝึกอบรมในหลักสูตร Corporate Governance Policy and Business Code of Conduct โดยสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ “พัฒนาการด้านการกำกับดูแลกิจการในปีที่ผ่านมา” พร้อมทั้งเผยแพร่คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ และเว็บไซต์ภายใน (Intranet) ของบริษัทฯ หรือ S Net

โดยในปี 2567 พบเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการกระทำความผิดที่ขัดต่อแนวปฏิบัติภายใต้คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ 2 กรณี โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดการตามนโยบายของบริษัทฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อร้องเรียนดังกล่าวในรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2567 ของบริษัทฯ

สามารถศึกษาข้อมูลคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ

คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ
สแกน QR Code หรือกดที่ปุ่ม

CLICK HERE

การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและทบทวนการนำ CG Code / CGR Checklist มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจ โดยพบว่าบริษัทฯ ได้นำหลักปฏิบัติส่วนใหญ่มาปรับใช้แล้ว นอกจากนี้ ได้มีการนำนโยบายดังกล่าวมาทบทวนเพื่อให้คงความเป็นปัจจุบันและเหมาะสม ซึ่งบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้ครบถ้วนยิ่งขึ้นเป็นลำดับในปีต่อ ๆ ไป

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในบางเรื่อง ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

แนวปฏิบัติตาม CG Code / CGR Checklist	เหตุผล/คำชี้แจง
กรรมการอิสระมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องเกิน 9 ปี	กรณีที่มีกรรมการอิสระดำรงตำแหน่งเกิน 9 ปีติดต่อกัน คณะกรรมการบริษัท (ผ่านการเห็นชอบและกลั่นกรองโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน) จะพิจารณาถึงความรู้ ประสบการณ์ และความสามารถของกรรมการอิสระดังกล่าว ในเชิงความจำเป็นและประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ เพื่อเสนอให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไป ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 คณะกรรมการบริษัทได้เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้ง รศ.ดร. ธนวรรธน์ พลวิชัย ซึ่งเป็นกรรมการอิสระที่จะดำรงตำแหน่งต่อเนื่องเกิน 9 ปี และจะพ้นจากตำแหน่งตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ต่ออีกวาระหนึ่ง เนื่องจากได้พิจารณาจาก คุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ประกอบกับผลการปฏิบัติงานที่อุทิศตนด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต และการให้ข้อคิดเห็นอย่างเป็นอิสระอันเป็นประโยชน์กับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มาโดยตลอด
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด	ตามกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยอย่างน้อยกึ่งหนึ่งต้องเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน โดยมีกรรมการอิสระ 2 ท่าน ซึ่งเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทั้งหมด ซึ่งสอดคล้องกับกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนสามารถปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายอย่างเต็มความสามารถและแสดงความเห็นได้อย่างเป็นอิสระ ซึ่งหากพิจารณาจากผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนที่ผ่านมา เห็นว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นอย่างแท้จริงแล้ว
คณะกรรมการบรรษัทภิบาลประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่าร้อยละ 50 และมีประธานกรรมการบรรษัทภิบาลเป็นกรรมการอิสระ	ตามกฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานกรรมการ หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน และประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานกรรมการ หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน สามารถปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายอย่างเต็มความสามารถและแสดงความเห็นได้อย่างเป็นอิสระ สามารถถ่วงดุลอำนาจและสอบทานการบริหารงานและการจัดการของบริษัทฯ ได้อย่างโปร่งใสและมีประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

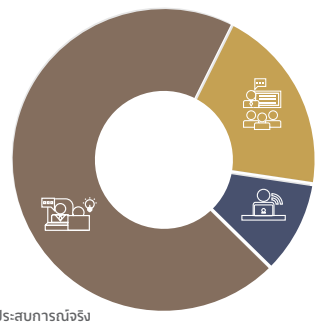
การบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์

เพื่อให้การดำเนินงานของสิงห์ เอสเทท ก้าวทันกับการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของสภาวะเศรษฐกิจและความต้องการของลูกค้า สิงห์ เอสเทท จึงให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร ด้วยความเชื่อมั่นว่าความสำเร็จขององค์กรขับเคลื่อนด้วยความสามารถของบุคลากรทุกคน จึงได้กำหนดกรอบการพัฒนาทุนมนุษย์ที่มุ่งส่งเสริมการสร้างบรรยากาศที่ดีตลอดช่วงชีวิตที่ทำงานอยู่กับองค์กร เพื่อดึงดูดผู้ที่มีความรู้ความสามารถให้เข้ามาร่วมงานบนพื้นฐานของความเคารพและเชื่อมั่นในคุณค่าระหว่างกันของพนักงานบริษัทฯ วางเป้าหมายในการสร้างสังคมการทำงานที่มีคุณภาพ โดยสรรหาบุคลากรที่มีคุณสมบัติและทัศนคติตรงตามค่านิยมหลักขององค์กร “PRIDE”

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายด้านการบริหารทุนมนุษย์ที่ชัดเจน ทันสมัย และมีความโปร่งใส เพื่อให้พนักงานมีความผูกพันกับบริษัทฯ มีขวัญและกำลังใจที่จะปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งวางแผนความก้าวหน้าทางอาชีพให้บุคลากรที่มีความรู้ความสามารถได้ปฏิบัติงานในตำแหน่งที่เหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุด

การเตรียมความพร้อมบุคลากรเพื่อรองรับกลยุทธ์ทางธุรกิจ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาศักยภาพของพนักงานในทุกระดับ เพื่อรองรับการเติบโตขององค์กรในอนาคต โดยมีการกำหนดแผนพัฒนาศักยภาพ และจัดเครื่องมือวิเคราะห์ศักยภาพและความต้องการพัฒนาของบุคลากร เพื่อเพิ่มศักยภาพในการวิเคราะห์ทักษะที่จำเป็นของพนักงานทุกระดับชั้น โดยจัดโปรแกรมสนับสนุนทักษะที่หลากหลายช่องทางให้แก่พนักงานผ่านการเรียนรู้ตามโมเดล 70:20:10 โดยมีสัดส่วนดังนี้



20%
การเรียนรู้ผ่านการโค้ช หรือการเป็นพี่เลี้ยง (Coaching & Mentoring)

10%
การเรียนรู้ผ่านหลักสูตรฝึกอบรมในรูปแบบที่หลากหลาย เช่น การฝึกอบรมภายในองค์กร (In-House Training) และภายนอกองค์กร (Public Training) รวมถึงการอบรมในรูปแบบ On-Line Learning เป็นต้น

70%
การเรียนรู้ผ่านประสบการณ์จริง เช่น การฝึกปฏิบัติจริง (On the job Training: OJT) การทำโครงการ (Project Assignment) เป็นต้น

ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ดำเนินงานในด้านการบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์เพื่อรองรับกลยุทธ์ทางธุรกิจดังต่อไปนี้

1. **การพัฒนาสมรรถนะหลักขององค์กร** ด้วยทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่มีการพัฒนาธุรกิจใหม่เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งขององค์กร ดังนั้น การส่งเสริมให้พนักงานมีสมรรถนะหลักที่สนับสนุนเป้าหมายและผลลัพธ์ขององค์กร จึงเป็นปัจจัยสำคัญที่จะขับเคลื่อนความสำเร็จขององค์กรได้ บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพของพนักงานให้สอดคล้องกับ PRIDE (Partnership, Refined, Integrity, Dynamic, Entrepreneurship) ซึ่งเป็นค่านิยมของสิงห์ เอสเทท โดยให้ความสำคัญในการสร้างประสบการณ์ที่ดีตั้งแต่วันแรกที่เข้ามาทำงาน ผ่านกิจกรรมต่าง ๆ เช่น S Onboarding Program ซึ่งเป็นโปรแกรมสำหรับพนักงานเข้าใหม่ ประกอบด้วยกิจกรรมสำคัญ ได้แก่ (1) S’ Estiny (Employees Orientation) การปฐมนิเทศพนักงานเพื่อสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับโครงสร้างองค์กร วัฒนธรรม วิสัยทัศน์ รูปแบบการดำเนินธุรกิจ รวมถึงข้อกำหนดและนโยบายต่าง ๆ ของบริษัทฯ (2) S’ Perience & PRIDE Connect กิจกรรมเสริมสร้างแรงบันดาลใจและการมีส่วนร่วมของพนักงานผ่านการเรียนรู้แนวทางการทำงานตามค่านิยม PRIDE และ (3) S’ Journey กิจกรรมเรียนรู้ผ่านประสบการณ์จริงในการเยี่ยมชมกิจการของกลุ่มบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดกิจกรรม ‘Way to Grow with PRIDE’ ซึ่งเป็นการถ่ายทอดแนวคิดและประสบการณ์จากผู้บริหารขององค์กรในการนำ PRIDE มาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาตนเองเพื่อการเติบโตในสายอาชีพ ควบคู่ไปกับ ‘การประเมินสมรรถนะหลักของพนักงานทุกคน’ โดยนำผลการประเมินมาวิเคราะห์เพื่อจัดทำแผนการเรียนรู้และพัฒนา รวมถึงใช้เป็นแนวทางในการวางแผนความก้าวหน้าในสายอาชีพและการปรับเลื่อนตำแหน่งต่อไป

เพื่อส่งเสริมการจัดกิจกรรมภายใต้ค่านิยม PRIDE ดังกล่าว บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง PRIDE Ambassadors จากตัวแทนของพนักงาน เพื่อทำหน้าที่เป็นตัวกลางในการถ่ายทอดข้อมูล เสริมสร้างความเข้าใจ และผลักดันวัฒนธรรมองค์กรให้เป็นรูปธรรมมากยิ่งขึ้น โดยในปี 2567 ทีม PRIDE Ambassadors ได้ร่วมกันจัดกิจกรรม PRIDE Fest. ซึ่งเป็นกิจกรรมสำคัญในการส่งเสริมให้พนักงานทั่วทั้งองค์กรได้ซึมซับและนำค่านิยม PRIDE ไปประยุกต์ใช้ ผ่านกระบวนการเรียนรู้เชิงประสบการณ์ในรูปแบบ Activity Based Learning ที่เปิดโอกาสให้พนักงานได้มีส่วนร่วม เรียนรู้ และทำความเข้าใจผ่านการลงมือปฏิบัติจริงด้วยตนเอง โดยจัดเป็นกิจกรรมภายใต้ Theme : Hogwarts

School of Witchcraft and Wizardry แบ่งเป็นการทำกิจกรรม ฐานทั้งหมด 5 ฐาน ประกอบด้วย Partnership : The Wizard Family Tree, Refined : Muggle Studies, Integrity : Defense Against the Dark Arts, Dynamic : Positions และ Entrepreneurship : History of Us

2. **การพัฒนาสมรรถนะของผู้นำ ผู้สืบทอดตำแหน่ง** (Successor) **และพนักงานที่มีศักยภาพสูง** (High-Potential) **เพื่อตอบโจทย์การเติบโตของธุรกิจ**

2.1 **การพัฒนาสมรรถนะของผู้นำ** เนื่องด้วยผู้นำถือเป็นพลังขับเคลื่อนหลักที่จะช่วยสร้างความสำเร็จขององค์กร รวมทั้งเป็นผู้ที่จะช่วยเสริมสร้างความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้จัดให้มีการประเมินสมรรถนะด้านภาวะผู้นำและการบริหารจัดการ ผ่าน 180 Degree Assessment เพื่อวิเคราะห์และจัดทำ Leadership Development Plan และ Individual Development Plan ผ่านการเรียนรู้และพัฒนาตามโมเดล 70:20:10 เช่น การทำ Coaching & Feedback จากหัวหน้างาน การเปิดโอกาสให้เรียนรู้งานข้ามฝ่าย รวมถึงการอบรมหลักสูตร ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น Finance for Non-Finance Executives, Generative AI ตลอดจนการจัด Leadership Sharing Session เพื่อเสริมสร้างทักษะในการถ่ายทอดองค์ความรู้ การนำเสนอแนวคิดต่าง ๆ และการแลกเปลี่ยนประสบการณ์ที่สามารถนำไปประยุกต์ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานได้ เช่น Sharing Session ในหลักสูตร Finance for Non-Finance Manager และหลักสูตร ERM & BCM เป็นต้น

2.2 **การพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่ง** (Successor) **และพนักงานที่มีศักยภาพสูง** (High-potential) บริษัทฯ มีการเตรียมความพร้อมของผู้สืบทอดตำแหน่งในระดับผู้บริหารและตำแหน่งที่มีความสำคัญขององค์กร โดยจัดทำแผนการคัดเลือกและแผนการพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งในระดับผู้บริหารและตำแหน่งที่มีความสำคัญกับองค์กร โดยได้รับความร่วมมือจากผู้บริหารชุดปัจจุบันเป็นอย่างดี ส่วนพนักงานที่เป็นกลุ่มที่มีศักยภาพสูง (High-potential) บริษัทฯ จะพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานและศักยภาพของพนักงานผ่านเครื่องมือ 9 Grid Box พร้อมทั้งจัดทำแผนการเรียนรู้และพัฒนาให้กับพนักงานกลุ่มนี้เพิ่มเติม โดยในปี 2567 บริษัทฯ ได้จัดทำโครงการ S Career Compass ที่ตอบโจทย์การพัฒนาทักษะรอบด้าน อันได้แก่ หลักสูตร Strength Finder หลักสูตร Life Coaching for Success หลักสูตร Finance for Non-Finance Manager หลักสูตร HC for Non-HC และหลักสูตร ERM & BCM Workshop เป็นต้น

2.3 **การพัฒนาช่องทางการเรียนรู้ใหม่ ๆ เพื่อตอบโจทย์ Lifelong Learning** บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการเรียนรู้และพัฒนาตนเองในทุกรูปแบบ จึงสร้างช่องทางการเรียนรู้ใหม่ ๆ ให้เหมาะสมกับรูปแบบการเรียนรู้และพัฒนา รวมถึงรูปแบบการทำงานในปัจจุบัน ซึ่งถือเป็นส่วนที่สำคัญที่จะช่วยในการพัฒนาทักษะเดิมและเพิ่มเติมทักษะใหม่ของพนักงาน (Upskill and Reskill) รวมถึงอำนวยความสะดวกในการเข้าถึงแหล่งการเรียนรู้ได้อย่างรวดเร็ว พร้อมทั้งสร้างประสบการณ์ใหม่ บริษัทฯ จึงได้จัดให้มีกิจกรรมเยี่ยมชมโครงการของกลุ่มบริษัท (Site Visit) เพื่อสร้างการมีส่วนร่วมและส่งเสริมความภาคภูมิใจในองค์กร นอกจากนี้ ยังจัดให้มีการเรียนรู้เพิ่มเติมผ่านเครือข่าย e-Learning ในระบบ Learning Management System ซึ่งบรรจุหลักสูตรที่ตอบโจทย์การพัฒนาทักษะที่ครอบคลุมทั้งด้านภาวะผู้นำ การบริหารจัดการ และการเพิ่มศักยภาพในการทำงาน

3. **การสร้างความสมดุลด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนและสุขภาวะที่ดีของพนักงาน**

3.1 **ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน** บริษัทฯ เล็งเห็นว่าพนักงานทุกคนมีบทบาทสำคัญในการขับเคลื่อนการดำเนินการเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนซึ่งเป็นเป้าหมายที่สำคัญของบริษัทฯ จึงมีนโยบายในการปลูกฝังแนวคิดด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนตั้งแต่ก้าวแรกของการเป็นพนักงานผ่านกิจกรรม S' Estiny ซึ่งจัดขึ้นเป็นประจำสำหรับพนักงานใหม่ เพื่อมุ่งเน้นการสื่อสารให้พนักงานใหม่รับรู้ เข้าใจ และตระหนักรู้ในข้อมูลของบริษัทฯ ในด้านต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงการถ่ายทอดความรู้ความเข้าใจในหัวข้อการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วย การดำเนินงานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การสร้างสรรค์นวัตกรรมที่สนับสนุนความยั่งยืน การบริหารจัดการขยะ และการรักษามาตรฐานจริยธรรมในการทำงาน

นอกจากการถ่ายทอดความรู้ความเข้าใจให้กับพนักงานใหม่แล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญต่อการพัฒนาพนักงานผ่านหลักสูตรการอบรมและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนดังนี้

- หลักสูตร Waste Management เพื่อให้ความรู้และสร้างความตระหนักรู้กับทีม PRIDE Agents ซึ่งเป็นตัวแทนของแต่ละสายงาน ให้ทราบถึงประเด็นด้านสิ่งแวดล้อมและผลกระทบจากของเสียที่ไม่ผ่านการบริหารจัดการ เสริมสร้างความรู้และความเข้าใจเทคนิคการบริหารจัดการของเสียอย่างมีประสิทธิภาพ และสอดคล้องกับข้อกำหนดของระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มั่นใจว่าองค์กรมีการบริหารจัดการของเสียได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- กิจกรรม S' Journey Learning Trip เพื่อให้ความรู้ และเสริมสร้างความตระหนักด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ผ่านกิจกรรมการเยี่ยมชมสถานที่และการศึกษาดูงาน ดังนี้
  - การศึกษาดูงาน EGAT Learning Center เพื่อเรียนรู้ด้านนวัตกรรมการใช้พลังงาน
  - ศึกษาดูงานโครงการนิคมอุตสาหกรรม เอส อ่างทอง และโรงไฟฟ้าที่ตั้งอยู่ภายในโครงการ เพื่อเรียนรู้ด้านพลังงานทดแทนและการบริหารจัดการโครงการนิคมอุตสาหกรรมอย่างยั่งยืน

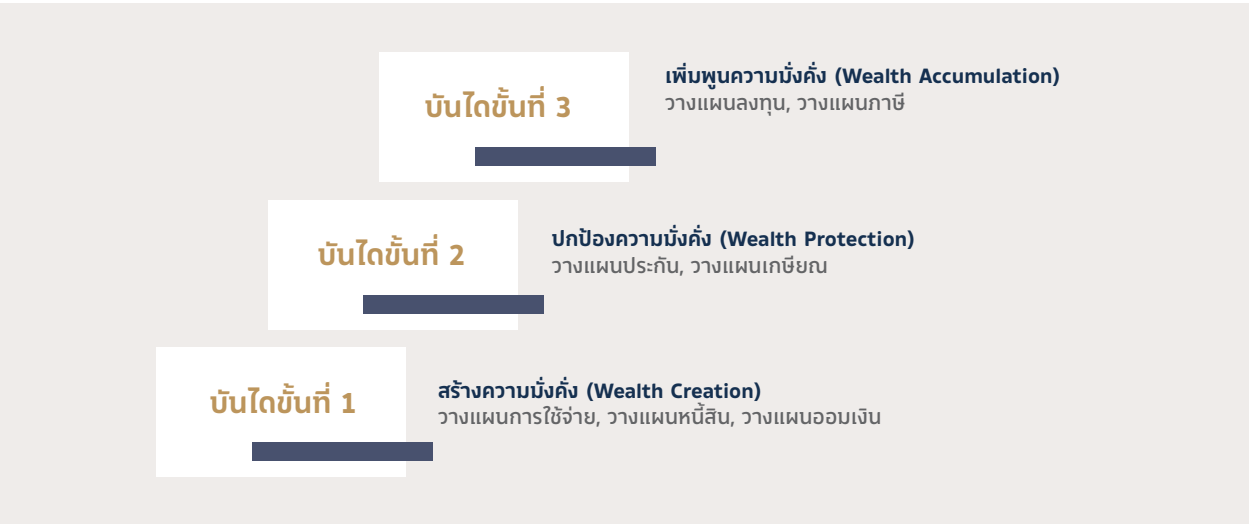
- การศึกษาดูงานโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ เพื่อเรียนรู้ด้านการบริหารจัดการอาคาร พลังงาน และของเสียอย่างยั่งยืน
- การศึกษาดูงานโครงการสริน ราชพฤกษ์-สาย 1 เพื่อเรียนรู้ด้านการออกแบบ การก่อสร้าง และการบริหารจัดการของเสียจากกระบวนการก่อสร้างอย่างยั่งยืน

• การจัดหลักสูตรการอบรมให้กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น หลักสูตร Green Procurement และหลักสูตร ESG Sustainability and Accountants เป็นต้น

3.2 **การพัฒนาสุขภาวะที่ดีของพนักงาน** ถือเป็นปัจจัยสำคัญที่จะทำให้พนักงานสามารถทำงานได้อย่างมีความสุข บริษัทฯ จึงได้จัดทำโครงการ 'S Vitality' ซึ่งเป็นแผนในการเสริมสร้างความสมดุลในการใช้ชีวิต และช่วยพนักงานมีสุขภาพที่ดีในทุก ๆ มิติ ได้แก่ Physical Health (สุขภาพกาย), Mental Health (สุขภาพใจ), Emotional Health (สุขภาพทางอารมณ์), Financial Health (สุขภาพทางการเงิน) และ Social Health (สุขภาพด้านสัมพันธภาพ)

โดยในปี 2567 บริษัทฯ ได้ร่วมมือกับบริษัท กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) และ Health @ Work โดยจัดกิจกรรมให้ความรู้การดูแลสุขภาพกายในยุค New Normal พร้อมเปิดตัวสวัสดิการใหม่ Telemedicine ที่จะมีเจ้าหน้าที่ทางการแพทย์คอยให้คำปรึกษาทางออนไลน์อย่างใกล้ชิด พร้อมบริการจัดส่งยาให้ถึงบ้าน

นอกจากนี้ ยังได้จัดกิจกรรมให้ความรู้การวางแผนทางการเงินที่จะช่วยให้พนักงานสามารถเตรียมความพร้อม และนำชีวิตไปสู่ความมั่นคั่งทางการเงินในอนาคตได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยแบ่งบันไดความรู้เป็น 3 ขั้น ได้แก่



ในปี 2567 บริษัทฯ มีจำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย 28.83 ชั่วโมงต่อคนต่อปี (จากเป้าหมาย 27 ชั่วโมงต่อคนต่อปี) นอกเหนือจากการฝึกอบรมในรูปแบบ Formal Learning แล้ว บริษัทฯ ยังได้ส่งเสริมให้มีการพัฒนาในรูปแบบการเรียนรู้จากประสบการณ์จริงเพิ่มขึ้น เช่น การทำ On the Job Training, Project Assignment, Task Assignment รวมถึงส่งเสริมให้มีการทำ Coaching and Feedback เพื่อพัฒนาศักยภาพและผลการปฏิบัติงานของพนักงานผ่านการจัดทำ Individual Development Plan (IDP) ให้กับพนักงานทุกคน และประเมินผลในทุกสิ้นปี โดยพบว่า หัวหน้างานได้มีการนำแผน IDP ไปใช้ในการพัฒนาพนักงาน จำนวน 456 แผน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 89.06 ของจำนวนแผนพัฒนาทั้งหมด 512 แผน

แนวทางการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ

ด้วย PRIDE เป็นบรรทัดฐานในการดำเนินธุรกิจ และ "การยึดมั่นในความซื่อตรง" (Integrity) คือหนึ่งในค่านิยมที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญ บริษัทฯ จึงเน้นการทำงานที่โปร่งใสในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ โดยอบรมและเน้นย้ำกับบุคลากรนับแต่วันแรกของการปฏิบัติงานในเรื่องจรรยาบรรณธุรกิจ โดยมีผู้บริหารเป็นต้นแบบของการปฏิบัติงานโดยยึดมั่นและรับผิดชอบในคำสัญญาที่ให้ไว้กับทุกภาคส่วน ซื่อสัตย์ต่อหน้าที่ เพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้กับพนักงานทุกคนในบริษัทฯ รวมทั้งมีแนวทางป้องกันและบทลงโทษที่กำหนดไว้อย่างชัดเจน

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้เน้นย้ำความสำคัญในการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ และนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นการสื่อสารไปยังคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งสร้างการตระหนักรู้ให้กับผู้บริหารและพนักงานผ่านการอบรมเพื่อทบทวนความรู้ ความเข้าใจ และทำแบบทดสอบผ่านระบบ Electronic Learning Management System (ELMS)

นอกจากนี้ เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ ได้จัดให้มีการทำรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงการสำรวจข้อมูลความสัมพันธ์ของพนักงานภายในบริษัทฯ และความสัมพันธ์กับคู่ค้าหรือคู่สัญญาของบริษัทฯ เพื่อการดำเนินการให้เกิดความโปร่งใสในกระบวนการคัดเลือกคู่ค้าหรือคู่สัญญา

แนวทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นจรรยาบรรณทางธุรกิจ ดังนั้น เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมในการดำเนินงาน โดยเฉพาะการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริต บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการรับเรื่องร้องเรียน (Whistleblowing Policy) เพื่อกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสการกระทำผิดขึ้นเมื่อปี 2559 และได้ดำเนินการตามแนวปฏิบัติดังกล่าวอย่างเคร่งครัดและอย่างต่อเนื่องนับตั้งแต่มีการบังคับใช้นโยบายรับเรื่องร้องเรียนดังกล่าว พร้อมทั้งสื่อสารแนวปฏิบัติดังกล่าวไปยังบุคลากรผ่านช่องทางการสื่อสารภายในองค์กร เช่น Intranet จดหมายข่าวภายในบริษัทฯ รวมถึงบรรจุให้เป็นหัวข้อในการฝึกอบรมบุคลากรของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

การดูแลความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

เพื่อให้บุคลากรมีสุขภาพกายใจที่ดี และมีความปลอดภัยในการทำงาน บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อการดูแลความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัทฯ โดยส่งเสริมผ่านโครงการ กิจกรรม การสื่อสาร และกฎระเบียบต่าง ๆ ในปี 2567 ดังนี้

- การแต่งตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัทฯและบริษัทในเครือให้ถูกต้องตามกฎหมายกำหนด รวมถึงการแจ้งการขึ้นทะเบียนเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับบริหาร และระดับหัวหน้างานของบริษัทที่เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานแต่ละคนสังกัด โดยสมาชิกของคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ได้ผ่านการฝึกอบรมตามหลักสูตรคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ตามข้อกำหนดของกระทรวงแรงงานอย่างถูกต้องครบถ้วน
- การปรับปรุงพื้นที่สำนักงาน เพื่อรองรับการเพิ่มขึ้นของจำนวนพนักงานให้ถูกสุขลักษณะ รวมถึงการตรวจสภาพแวดล้อมการทำงานประจำปีโดยเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (แสงสว่าง เสียง อุณหภูมิ) เพื่อให้เกิดความเหมาะสมในการทำงาน
- มีการสื่อสารเกี่ยวกับแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย กำหนดให้บุคลากรดูแลความสะอาด โดยให้ความรู้การคัดแยกขยะที่ถูกต้อง โดยได้จัดเตรียมอุปกรณ์สำหรับแยกขยะให้กับพื้นที่ปฏิบัติงานและพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ
- ฝึกซ้อมอบรมดับเพลิงเบื้องต้น และการซ้อมหนีไฟประจำปี
- การอบรมการปฐมพยาบาลเบื้องต้น และการใช้เครื่องกระตุ้นไฟฟ้าหัวใจ
- การตรวจสุขภาพประจำปี ได้เพิ่มการตรวจสมรรถภาพปอดให้กับพนักงานที่มีภาวะเสี่ยงจากการทำงาน
- ส่งเสริมให้มีการจัดกิจกรรมและสันทนาการผ่านชมรมฟุตบอล ชมรมวิ่ง และชมรมดนตรีเพื่อให้บุคลากรได้ผ่อนคลายและออกกำลังกายอย่างเพียงพอ เพื่อดูแลสุขภาพและมีการใช้ชีวิตอย่างถูกต้องตามสุขลักษณะ
- สิทธิประโยชน์ด้านการรักษาพยาบาลสำหรับบุคลากรที่เจ็บป่วย และสิทธิประโยชน์คุ้มครองสำหรับบุคลากรที่ทุพพลภาพหรือเสียชีวิต รวมถึงการมอบกระเช้าเยี่ยมให้กับบุคลากรที่เจ็บป่วย หรือเงินช่วยเหลือด้านต่าง ๆ
- จัดเตรียมเครื่องฟอกอากาศ มอบให้พนักงานที่ปฏิบัติงานตามโครงการต่าง ๆ รวมไปถึงหน้ากากอนามัยสำหรับป้องกันฝุ่น PM 2.5 เพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานได้อย่างถูกสุขลักษณะ
- มีการประชุมคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเป็นประจำทุกเดือน เพื่อปรับปรุงและแก้ไขปัญหาด้านความปลอดภัยและชีวอนามัย ตามที่ได้รับข้อร้องเรียน รวมถึงการเตรียมการป้องกันเหตุที่อาจจะเกิดขึ้นได้

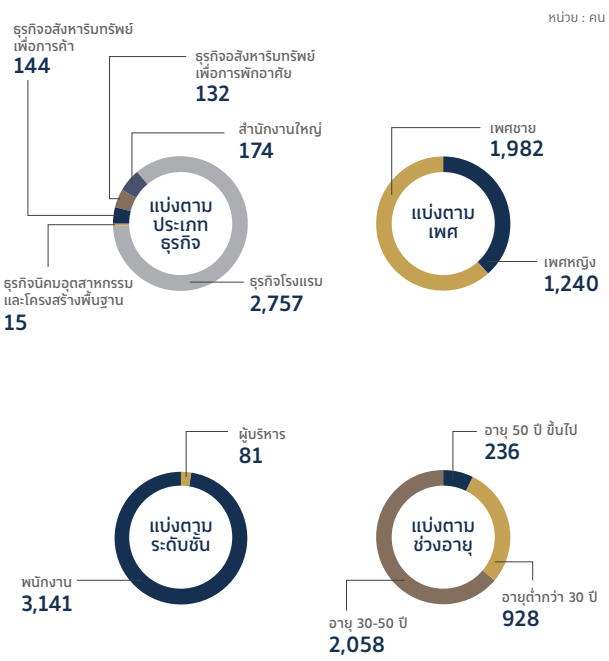
ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทฯ ไม่มีอุบัติเหตุจากการทำงาน และการเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน

จำนวนพนักงานและผลตอบแทน

กลุ่มบริษัทมีจำนวนพนักงาน ณ สิ้นปี 2565 2566 และ 2567 เท่ากับ 3,112 คน 3,174 คน และ 3,222 คน ตามลำดับ

โดยจำนวนผู้บริหารและพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เป็นดังนี้

ปี 2567	สำนักงานใหญ่	ธุรกิจโรงแรม	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า	ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน	รวม
พนักงานปฏิบัติการ/บริการ (คน)	4	2,652	-	104	-	2,760
พนักงานบริหาร (คน)	17	54	4	3	3	81
พนักงานในสำนักงานใหญ่ (คน)	153	51	128	37	12	381
รวม (คน)	174	2,757	132	144	15	3,222
รวมค่าตอบแทน (ล้านบาท)	333	1,671	170	118	27	2,319



การกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารและพนักงาน

บริษัทฯ พิจารณาจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารและพนักงานโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและความเหมาะสม ตำแหน่งหน้าที่ความรับผิดชอบของงาน รวมทั้งพิจารณาจากสภาวะเศรษฐกิจ ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการประเมินการปฏิบัติงานประจำปีของผู้บริหารและพนักงานแต่ละคน มีการปรับปรุงโครงสร้างค่าจ้างให้สอดคล้องกับตลาดแรงงานและบริษัทอื่น ๆ ในธุรกิจเดียวกันหรือลักษณะงานคล้ายกันทุกปี รักษาค่าตอบแทนให้อยู่ในอัตราที่สามารถแข่งขันได้ เพื่อดึงดูด จูงใจ และรักษาบุคลากรซึ่งมีความสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัทฯ ในระยะยาว

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนการใช้สิทธิของพนักงาน โดยคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการมีหน้าที่ในการร่วมหารือ ให้คำปรึกษา เสนอแนะความเห็นแก่นายจ้างเพื่อจัดสวัสดิการแก่ลูกจ้าง รวมถึงตรวจตรา ควบคุม ดูแลการจัดสวัสดิการแก่ลูกจ้าง

ในปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่ผู้บริหารและพนักงาน อันได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินโบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 2,319 ล้านบาท เป็นค่าตอบแทนผู้บริหารและพนักงานหญิง 809 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35 และเป็นค่าตอบแทนผู้บริหารและพนักงานชาย 1,510 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 65 (รายละเอียดค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง เป็นไปตามที่แสดงไว้ในหัวข้อ “ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง”)

ความหลากหลายของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับสิทธิพื้นฐานของมนุษยชน การปฏิบัติต่อกันด้วยความเคารพ ให้เกียรติซึ่งกันและกัน และปฏิบัติต่อกันอย่างเท่าเทียม ไม่มีการเลือกปฏิบัติ ไม่มีการแบ่งแยกความแตกต่างทางกาย จิตใจ เชื้อชาติ ศาสนา เพศ ภาษา อายุ สีผิว การศึกษา ฐานะทางเศรษฐกิจและสังคม วัฒนธรรม ขนบธรรมเนียมประเพณี สิทธิทางการเมืองและอื่น ๆ ตามหลักการพื้นฐานของกฎหมายสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน โดยประกาศนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจด้วยความเคารพและระมัดระวังมิให้ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน ทั้งนี้ แม้ว่าปัจจุบัน บริษัทฯ ยังไม่มีการจ้างพนักงานที่เป็นผู้พิการ แต่บริษัทฯ ได้ให้การสนับสนุนผ่านการสมทบงบประมาณเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ ซึ่งสอดคล้องตามที่หน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแลประกาศกำหนด

การรับฟังเสียงเพื่อพัฒนา

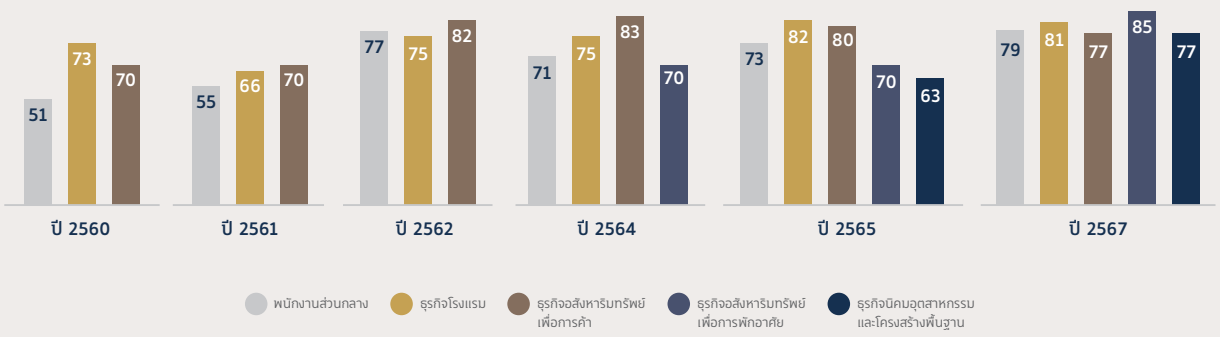
เพื่อให้บริษัทฯ เข้าใจถึงความคาดหวังของพนักงานอย่างทั่วถึง บริษัทฯ ได้ดำเนินการสำรวจความผูกพันของพนักงานผ่านการทำ Employee Opinion Survey (EOS) และนำผลที่ได้มาวิเคราะห์เพื่อปรับปรุงและพัฒนา ทั้งในระดับองค์กรและระดับสายงาน/บริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยอาศัยกลไกของ PRIDE Agents เป็นสื่อกลางในการขับเคลื่อนการพัฒนาดังกล่าว นอกจากนี้ ในระดับองค์กร บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนากระบวนการในการทำงานให้มีความคล่องตัว ลดความซ้ำซ้อน และเพิ่มประสิทธิภาพผ่านการปรับปรุงระบบ Wolf Approved เพื่อให้การดำเนินงานสะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น รวมทั้งมีการปรับปรุงพื้นที่สำนักงานให้มีความทันสมัย มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่สอดคล้องกับแนวทางการทำงานยุคใหม่ โดยมุ่งเน้นการสร้างสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการทำงานของพนักงาน และส่งเสริมประสิทธิภาพของกระบวนการทำงานโดยรวม ซึ่งจากการปรับปรุงและพัฒนาดังกล่าว ส่งผลให้ผลการประเมิน EOS ปี 2567 ในมิติด้าน Enabling Infrastructure ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 13 (จากร้อยละ 49 ในปี 2565 ขึ้นเป็นร้อยละ 62 ในปี 2567)

สำหรับในระดับสายงาน/บริษัท PRIDE Agents ได้ดำเนินโครงการ EOS Boost-up Project โดยนำผลการประเมิน EOS ปี 2565 มาวิเคราะห์และวางแผนพัฒนาปรับปรุงให้สอดคล้องกับความต้องการของพนักงาน ควบคู่กับการจัดกิจกรรม PRIDE Small Talk ซึ่งเป็นเวทีเปิดรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของพนักงานในแต่ละสายงาน เพื่อให้สามารถตอบสนองประเด็นที่สำคัญและจัดกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความผูกพันภายในองค์กรได้อย่างต่อเนื่องตลอดปี 2567

ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ประเมินความผูกพันของพนักงานผ่านการทำประเมิน EOS โดยมีผลการประเมินดังนี้

คะแนนความผูกพันของพนักงาน (EOS Score)

หน่วย : ร้อยละ



หมายเหตุ

บริษัทฯ กำหนดแผนการดำเนินงานด้านการสำรวจความผูกพันของพนักงาน (Employee Engagement Survey) เป็นประจำทุก 2 ปี ยกเว้นในกรณีที่บริษัทฯ ต้องการความเห็นของพนักงานเพื่อจัดการปรับปรุงแก้ไขปัญหาใดเป็นการเร่งด่วน บริษัทฯ จะทำการสำรวจเพิ่มเติมในปีนั้น ดังนั้น ในปี 2563 และ ปี 2566 จึงไม่มีการสำรวจความผูกพันของพนักงาน

โดยบริษัทฯ จะนำผลการประเมิน EOS ในปี 2567 มาวิเคราะห์ทั้งในภาพรวมของบริษัทฯ และจำแนกตามรายธุรกิจและรายสายงานเพื่อจัดทำแผนการปรับปรุงและดูแลพนักงาน เพื่อให้บุคลากรของบริษัทฯ มีความสุขในที่ทำงานและทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพต่อไป

ทั้งนี้ ในปี 2567 กลุ่มบริษัทมีอัตราการหมุนเวียนของพนักงาน (Turnover Rate) อยู่ที่ร้อยละ 23.25

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

นอกเหนือจากการให้ค่าตอบแทนที่กล่าวมาแล้ว กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยกลุ่มบริษัทสมทบเงินจำนวนร้อยละ 5, 8 หรือ 10 ของเงินเดือนพนักงานเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งพนักงานสามารถเลือกจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนได้ในอัตราร้อยละ 2, 3, 5, 8, 10 หรือ 15 ของเงินเดือนพนักงานแต่ละราย ทั้งนี้ ในปี 2567 สัดส่วนการเป็นสมาชิกกองทุนของพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งตามกฎหมายไทย คิดเป็นร้อยละ 68 ของจำนวนพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งตามกฎหมายไทยทั้งหมด

ข้อพิพาทด้านแรงงานสำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจและงบการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

"สิงห์ เอสเตท ดำเนินธุรกิจบนปรัชญาการพัฒนาอย่างยั่งยืน ด้วยวิสัยทัศน์ Entrusted and Value Enricher มุ่งมั่นสร้างคุณค่าและการเติบโตอย่างยั่งยืน ในฐานะบริษัท "ผู้พัฒนา" ที่หวังสร้างองค์ความรู้และแนวทางการปฏิบัติที่ดี ส่งต่อคุณค่าที่ยั่งยืนให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และรักษาความสมดุลทั้งเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมให้เติบโตไปพร้อมกัน"

นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจตามเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (UN Sustainable Development Goals 2030: SDGs 2030) และดำเนินการภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อมระดับสากลในการพัฒนาโครงการและส่งมอบการบริการที่มีคุณภาพด้วยมาตรฐานของสิงห์ เอสเตท เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจร่วมกับพันธมิตรและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนได้กำหนดกรอบนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของธุรกิจเพื่อตอบสนองแผนการดำเนินงานทั้ง 3 ด้าน ประกอบด้วย ด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม และด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างสังคมคุณภาพที่มีความหลากหลายและสนับสนุนคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่ผู้คนในสังคม

ด้านเศรษฐกิจ บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจให้มีความพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ต่าง ๆ ด้วยการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม สร้างความหลากหลายอย่างสมดุล ควบคู่ไปกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี นอกจากนี้ ยังคำนึงถึงการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานเพื่อร่วมกันพัฒนาสังคมและโครงสร้างพื้นฐาน นำไปสู่การสร้างคุณค่าร่วมกันที่ยั่งยืนผ่านกิจกรรมทางเศรษฐกิจทั้งในระดับประเทศและระดับสากล

ด้านสังคม บริษัทฯ ยึดมั่นในการปฏิบัติตามกฎระเบียบ กฎหมาย และข้อตกลงระหว่างประเทศต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมถึงเคารพสิทธิมนุษยชน ความหลากหลาย และสิทธิส่วนบุคคล ปฏิบัติต่อพนักงานในการจ้างงานอย่างเป็นธรรม ส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพในการทำงานและการเติบโตอย่างเท่าเทียมกัน ให้ความสำคัญต่อภูมิสังคมที่แตกต่าง มีส่วนร่วมกับชุมชนในการอนุรักษ์วัฒนธรรมท้องถิ่น และสนับสนุนการสร้างงานสร้างอาชีพ เพื่อสร้างสังคมที่มีคุณค่าแก่คนรุ่นต่อไป

ด้านสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการปกป้องและอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่มีอยู่เดิมให้คงอยู่และสมบูรณ์ โดยลดผลกระทบเชิงลบให้มากที่สุด พร้อมทั้งกำหนดนโยบายในการกำกับดูแลกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจทั้งจากกิจกรรมบนภาคพื้นดิน (Land-based Activities) น้ำและอากาศ ส่งเสริมให้เกิดการถ่ายทอดและต่อยอดองค์ความรู้ในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกำหนดเป้าหมายที่เกี่ยวข้องกับการลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติโดยนำนวัตกรรมมาปรับใช้ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเกิดประสิทธิภาพสูงสุด และร่วมมือกับภาคีเครือข่ายพันธมิตรในการลดการปล่อยคาร์บอนสู่ชั้นบรรยากาศตามเป้าหมายแผนพัฒนายุทธศาสตร์แห่งชาติ

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ทบทวน ปรับปรุงแก้ไข ตลอดจนประกาศใช้กรอบการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยผ่านการพิจารณาให้ความเห็นชอบจากคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติและนำไปบังคับใช้ต่อไป โดยมีสาระสำคัญที่สรุปได้ดังนี้

- **กฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน** บริษัทฯ ดำเนินการทบทวนบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้เป็นปัจจุบันสอดคล้องกับเป้าหมายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กร โดยเพิ่มบทบาทหน้าที่ในการกำกับดูแลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ให้ครอบคลุมประเด็นที่สำคัญประกอบด้วย ด้านสิ่งแวดล้อม การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ความหลากหลายทางชีวภาพ สิทธิมนุษยชน ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานที่ยั่งยืน ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม รวมถึงมีบทบาทในการพิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุงกลยุทธ์ด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ รวมถึงการบริหารจัดการความเสี่ยงและโอกาสที่อาจเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ตามมาตรฐานบัญชีและมาตรฐานการเปิดเผยข้อมูลในระดับสากล
- **นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน** (Sustainable Development Policy) บริษัทฯ แสดงออกถึงความมุ่งมั่นในการปฏิบัติตามกฎหมายหรือมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมและสังคม รวมถึงสนับสนุนให้เกิดการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมไปสู่การปฏิบัติ จึงได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมหลักปฏิบัติให้มีความชัดเจนและครอบคลุมยิ่งขึ้น
- **จรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจ** (Supplier Code of Conduct) บริษัทฯ ได้ทบทวนจรรยาบรรณคู่ค้าให้เป็นปัจจุบัน และสอดคล้องหลักเกณฑ์ของหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแล ครอบคลุมประเด็นด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมมากขึ้น โดยได้เพิ่มเติมประเด็นเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน การรับหรือให้สินบน การงดรับของขวัญ การปฏิบัติต่อแรงงาน

อย่างเป็นธรรม การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมที่ระบุถึงการมีส่วนร่วมในการบรรเทาผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การดำเนินงานตามแนวทาง 4R (Reduce, Reuse, Recycle, and Recover) เพื่อการจัดการของเสียอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการคำนึงถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อชุมชน สังคมรอบข้าง พร้อมกำหนดแนวปฏิบัติ

- **นโยบายการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม** (Green Procurement) บริษัทฯ มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบอย่างรอบด้านต่อผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่อุปทาน “การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม” จึงเป็นหนึ่งในกระบวนการสำคัญที่ส่งเสริมให้เกิดการจัดการสิ่งแวดล้อมตั้งแต่ต้นทาง ผ่านกระบวนการจัดซื้อจัดหาอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และตรวจสอบได้ รวมถึงกำหนดแนวทางให้หน่วยงานภายในองค์กรสามารถนำหลักเกณฑ์ด้านสิ่งแวดล้อมไปประยุกต์ใช้ในการจัดซื้อจัดจ้างได้อย่างถูกต้องเหมาะสม และสื่อสารให้คู่ค้าธุรกิจในห่วงโซ่อุปทาน ผ่านงานสัมมนาประจำปีให้นำนโยบายของกลุ่มบริษัทไปประยุกต์ใช้หรือยึดถือปฏิบัติให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน เพื่อร่วมผลักดันให้เกิดการขับเคลื่อนห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน และสร้างการเติบโตร่วมกันต่อไป
- **นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน เพื่อให้กระบวนการตรวจสอบสิทธิมนุษยชน** (Human Rights Due Diligence (HRDD) อย่างรอบด้าน มีความครอบคลุมและสอดคล้องตามหลักเกณฑ์ในระดับสากลที่มุ่งเน้นการให้ความสำคัญเรื่องการจ้างแรงงานข้ามชาติ ดังนั้น บริษัทฯ จึงปรับปรุงเกณฑ์การประเมินความเสี่ยงและการตรวจสอบ Human Rights Inspection ของทุกกลุ่มธุรกิจและบริษัทย่อยของบริษัทฯ ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ ยังดำเนินการปรับปรุงแก้ไขนโยบายที่เกี่ยวข้องให้มีขอบเขตและแนวปฏิบัติที่ครอบคลุมและสอดคล้องตามหลักการชี้แนะว่าด้วยธุรกิจและสิทธิมนุษยชนแห่งสหประชาชาติ (UN Guiding Principles on Business and Human Rights) รวมถึงกำหนดช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนด้านสิทธิมนุษยชน และแนวทางการแก้ไขเยียวยา พร้อมเปิดเผยนโยบายดังกล่าวไว้อย่างชัดเจนบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มรับทราบ

กรอบและเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้พัฒนากรอบการพัฒนาอย่างยั่งยืน “S Sustainable Development Framework” โดยได้นำประเด็นที่เป็นสาระสำคัญของธุรกิจมาเชื่อมโยงกับเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน SDGs 2030 เพื่อกำหนดกรอบทิศทางการดำเนินงานที่เหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งครอบคลุมประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียคาดหวัง และให้มีความชัดเจนในด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (Environmental, Social และ Governance : ESG) โดยมีการติดตามความคืบหน้าของการดำเนินงานให้เป็นไปตามข้อแนะนำของหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อเป้าหมายสู่มาตรฐานด้านความยั่งยืนทั้งในระดับประเทศและระดับสากล

เพื่อให้การดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ ขับเคลื่อนคู่ไปกับการพัฒนาธุรกิจ บริษัทฯ ได้ปรับปรุงกรอบการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และแผนธุรกิจ ควบคู่ไปกับการใส่ใจรับผิดชอบและมุ่งสร้างคุณค่าให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนในทุกมิติ เป็นแนวคิดหลักของการดำเนินงานในแต่ละมิติ ดังนี้



บริษัทฯ กำหนดกรอบการดำเนินงานด้านความยั่งยืนออกเป็น 6 ประเด็นจาก 3 แกน ได้แก่ แกนสิ่งแวดล้อม ประกอบด้วย ความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) และความหลากหลายทางชีวภาพ (Biodiversity) แกนสังคม ประกอบด้วย การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย (Inclusiveness) และความเป็นอยู่ที่ดีของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย (Stakeholder Well-being) แกนการกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วยการจัดซื้อจัดจ้างอย่างยั่งยืน (Sustainable Procurement) และธรรมาภิบาลที่ดี (Good Governance) ซึ่งนำไปสู่การกำหนดเป้าหมายและตัวชี้วัดที่ถ่ายทอดลงไปยังหน่วยธุรกิจหลักทั้ง 4 กลุ่มให้มองเป้าหมายไปในทิศทางเดียวและเพื่อให้มั่นใจว่าเป้าหมายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจขององค์กร โดยด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change) กำหนดให้ทุกหน่วยธุรกิจมุ่งเน้นการดำเนินงานตามแผนความเป็นกลางทางคาร์บอนภายในปี 2573 (Carbon Neutrality 2030) ด้านความหลากหลายทางชีวภาพ มุ่งเน้นการบรรลุด้านการบริหารจัดการขยะและการบริหารจัดการน้ำโดยการไม่ปล่อยของเสียใด ๆ ออกสู่แหล่งน้ำธรรมชาติ ที่เป็นปัจจัยสำคัญในการรักษาความหลากหลายทางชีวภาพ ด้านการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย มุ่งเน้นการดำเนินงานที่ให้ความสำคัญและพัฒนาความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยตั้งเป้าหมายปราศจากการร้องเรียนหรือเกิดกรณีพิพาทที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานขององค์กร ขณะเดียวกัน มุ่งบริหารจัดการความยั่งยืนตลอดห่วงโซ่คุณค่าด้วยการเพิ่มสัดส่วนจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ควบคู่กับด้านธรรมาภิบาลที่ตั้งเป้าให้ทุกกระบวนการในการดำเนินงานปราศจากการทำผิดจรรยาบรรณทางธุรกิจ

ส่วนการกำหนดตัวชี้วัดในการดำเนินงานด้านความยั่งยืนขององค์กรนั้น จะทำการนำกลยุทธ์ทั้งหมด มาปรับและวางแผนงานร่วมกับหน่วยธุรกิจ เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์องค์กร รวมถึงการกำหนดตัวชี้วัดที่เหมาะสม เพื่อใช้ในการติดตามและวัดผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนทุกมิติได้ โดยในปี 2567 ฝ่ายการพัฒนาอย่างยั่งยืนร่วมกับฝ่ายกลยุทธ์องค์กร ได้กำหนดตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนให้กับทุกหน่วยธุรกิจและพนักงานทุกคนซึ่งมุ่งเน้นการปรับกระบวนการและการสร้างผลประโยชน์ทางธุรกิจแบบจับต้องได้ (Tangible benefit) และแบบจับต้องไม่ได้ (Intangible Benefit) เพื่อการลดต้นทุนในส่วนที่ไม่จำเป็น สร้างผลตอบแทนในระยะยาวตลอดห่วงโซ่ธุรกิจ ผ่านแนวทางการประเมิน Life Cycle Assessment หรือ LCA อีกด้วย

ทั้งนี้ โปรดศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน “นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน” ได้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หน้านักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) หัวข้อ การกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance)

การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

สิงห์ เอสเตท ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มและมุ่งเน้นการมีส่วนร่วมกับชุมชน สร้างโมเดลธุรกิจที่ใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติในพื้นที่อย่างสมดุลและพัฒนาสังคมที่ยั่งยืน อันเป็นรากฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ในปัจจุบันและอนาคต

การสร้างการมีส่วนร่วมจึงเป็นกระบวนการที่ทำให้เกิดการสื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และทำให้รับทราบถึงความคาดหวัง ความต้องการ และผลกระทบที่บริษัทฯ มีต่อผู้มีส่วนได้เสียเหล่านั้น ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ซึ่งกระบวนการสร้างการมีส่วนร่วมเหล่านี้ ทำให้บริษัทฯ สามารถลดผลกระทบเชิงลบและขยายผลกระทบเชิงบวกได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ได้ทำการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญตลอดห่วงโซ่ธุรกิจ จัดลำดับความสำคัญของกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย พร้อมระบุแนวปฏิบัติหรือแนวทางการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม ตามความคาดหวังและข้อกังวลของผู้มีส่วนได้เสีย และให้ความสำคัญต่อการสื่อสารและการมีส่วนร่วมกันกับผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่ธุรกิจ โดยเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวในรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2567 ในหัวข้อ “การมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย” โดยผลการดำเนินงานที่สร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย ในปี 2567 ครอบคลุมทั้งภายในและภายนอก ดังนี้

- **ผู้ถือหุ้น** - นอกเหนือจากการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และเท่าเทียมกันต่อผู้มีส่วนได้เสียแล้ว ยังมีการจัดกิจกรรมเยี่ยมชมโครงการ หรือ Site Visit เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนเข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ อย่างใกล้ชิด
- **พนักงาน** - กิจกรรมที่สร้างการมีส่วนร่วมและความผูกพันของพนักงานในองค์กร มากกว่า 97 ครั้ง ทั้งในรูปแบบการรับฟังวิสัยทัศน์จากผู้บริหารระดับสูงโดยตรง การจัดกิจกรรมสานความสัมพันธ์ การพัฒนาทักษะ การฝึกอบรม และคิดค้นนวัตกรรม ทั้งในรูปแบบ Online และ Onsite รวมถึงการสำรวจความผูกพันของพนักงาน และจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมความสามัคคีภักดีต่อองค์กรในองค์กร
- **ลูกบ้าน ลูกค้า และผู้เช่าพื้นที่** - มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมความสัมพันธ์สำหรับลูกค้าทุกกลุ่มตลอดทั้งปี สำหรับลูกค้าผ่านกิจกรรม S Life Exclusive Event อาทิ International Balloon Fiesta ที่สิงห์ปาร์ค เชียงราย กิจกรรม GUCCI Visions กิจกรรม Ultimate Golf Experience ที่สันติบุรี สมุย คันทรีคลับ และกิจกรรม Music in the Garden พร้อมทั้งมีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าแต่ละกลุ่ม เพื่อนำกลับมาปรับปรุงกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง

- **คู่ค้าและผู้ให้บริการ** - สิงห์ เอสเตท ร่วมกับ SHR จัดงานสัมมนาคู่ค้าธุรกิจ S Together ซึ่งเป็นเวทีในการแบ่งปันความรู้และยกระดับการเตรียมความพร้อมให้คู่ค้าในการรับมือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) ไปด้วยกัน โดยได้รับการตอบรับจากคู่ค้ามากกว่า 40 องค์กร และได้รับผลการประเมินความพึงพอใจจากการจัดสัมมนาอยู่ที่ร้อยละ 88.62 รวมถึงดำเนินการตรวจประเมินคู่ค้าด้าน ESG ณ สถานประกอบการ (ESG Onsite Audit) เพิ่มขึ้นอีก 3 ราย รวมเป็น 6 ราย คิดเป็นร้อยละ 43 ของคู่ค้าทั้งในกลุ่ม Critical Tier 1 ของบริษัทฯ

- **ชุมชน และสังคม** – บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการสร้างการมีส่วนร่วมกับชุมชนและสังคมหลายด้าน โดยเฉพาะอย่างยิ่งการให้ความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมและการรักษาความหลากหลายทางชีวภาพให้แก่เยาวชนและประชาชนที่สนใจ ผ่านศูนย์การเรียนรู้ทางทะเล รวมถึงสนับสนุนการนำผลิตภัณฑ์จากชุมชนมาจำหน่ายในโรงแรมทุกแห่งภายใต้การบริหารของ SHR เพื่อส่งเสริมการสร้างรายได้ให้แก่ชุมชนด้วย













นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังนำบริบทด้านความยั่งยืน (Sustainability Context) ทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่เกิดขึ้นตลอดห่วงโซ่อุปทานของธุรกิจ รวมถึงความคิดเห็นและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียตามที่แต่ละหน่วยงานได้รับจากช่องทาง การสื่อสาร กิจกรรมและการมีส่วนร่วมต่าง ๆ นำไปวิเคราะห์และจัดลำดับเป็นประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน (S Materiality Matrix) เพื่อต่อยอดไปสู่การวางแผนการดำเนินงานและพัฒนาโครงการด้านความยั่งยืนต่อไป โดยเปิดเผยข้อมูลไว้ในรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2567 ในหัวข้อ “S Materiality Matrix”

การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อมและสังคม

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน มีบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญต่อการกำกับดูแลการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน และรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ โดยบริษัทฯ ได้แต่งตั้ง “คณะทำงานด้านความยั่งยืน” ประกอบด้วยผู้บริหารสูงสุดจากแต่ละกลุ่มธุรกิจ ฝ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และฝ่ายการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อทำหน้าที่กำหนดเป้าหมายของการดำเนินงานด้านความยั่งยืนในแต่ละด้านอย่างเหมาะสม ติดตามผลการดำเนินงาน ทบทวนและปรับปรุงแผนการดำเนินงาน เพื่อให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยฝ่ายงานต่าง ๆ จากทุกหน่วยธุรกิจของบริษัทฯ จะส่งตัวแทนของฝ่ายเข้ามาร่วมเป็น “SD Community” เพื่อร่วมผลักดันการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมและด้านสังคม ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินการด้าน ESG เป็นส่วนหนึ่งในกระบวนการดำเนินงานและสอดคล้องกับนโยบายและเป้าหมายการเติบโตในระยะยาวของบริษัทฯ

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าธุรกิจแต่ละประเภทย่อมมีศักยภาพในการสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่แตกต่างกัน บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมสำหรับแต่ละธุรกิจ ดังนี้

ธุรกิจ	แนวปฏิบัติสำคัญ	
	สิ่งแวดล้อม	สังคม
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	• ออกแบบก่อสร้างและการจัดการวัสดุก่อสร้างอย่างเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม • จัดการผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมโดยเฉพาะการบริหารจัดการของเสีย ทั้งระหว่างและภายหลังโครงการแล้วเสร็จ • ให้ความร่วมมืออย่างต่อเนื่องกับหน่วยงานภายนอกเพื่อการจัดการขยะจากการก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ • มีเป้าหมายในการเพิ่มปริมาณการใช้ไฟฟ้าที่ผลิตจากพลังงานแสงอาทิตย์โดยการติดตั้งแผงโซลาร์ในแต่ละโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ • การเก็บรักษาต้นไม้ใหญ่เดิมในพื้นที่ • คัดเลือกพันธุ์ไม้สำหรับพื้นที่สีเขียวในโครงการให้เหมาะสมต่อสภาพแวดล้อมในพื้นที่	• ออกแบบที่สร้างคุณค่าให้แก่การพักอาศัยและตอบโจทย์ผู้คนทุกช่วงวัย • ทำการประเมินและจัดทำมาตรการป้องกันผลกระทบต่อชุมชนรอบโครงการทั้งก่อนดำเนินการ ระหว่างดำเนินการ และภายหลังโครงการแล้วเสร็จ • จัดให้มีทีมงานด้านชุมชนสัมพันธ์ คอยดูแลบริหารจัดการผลกระทบและสื่อสารกับชุมชนโดยรอบโครงการอย่างใกล้ชิด • ดำเนินงานตามมาตรฐาน S Safety Standard เพื่อความปลอดภัยของพนักงานและผู้รับเหมาอย่างต่อเนื่อง
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า	• บริหารจัดการการใช้ทรัพยากรทุกด้าน ทั้งพลังงานและน้ำภายในอาคารทุกแห่งอย่างมีประสิทธิภาพ • บริหารจัดการขยะตามหลัก 4R: Rethink, Reduce, Reuse, Recycle และจัดการคัดแยกขยะ • สร้างการมีส่วนร่วมของผู้ใช้อาคารในการรักษาสิ่งแวดล้อม • สร้างพื้นที่สาธารณะสีเขียวที่เข้าถึงได้สำหรับทุกคน	• ออกแบบสถานที่ทำงานแบบผสมผสานเหมาะสมกับการ Work from Anywhere พร้อมออกแบบพื้นที่ทำงาน Co-working Space สำหรับผู้ใช้พื้นที่ทุกคน และสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการเดินทางด้วยรถสาธารณะ ส่งเสริมการลดการปล่อยคาร์บอนจากการเดินทาง • จัดการผลกระทบต่อชุมชนรอบโครงการทั้งระหว่างการก่อสร้างและภายหลังก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ • ปรับปรุงภูมิทัศน์ ดูแลความสะอาด ปลอดภัย อาชีวอนามัย และความเป็นอยู่ที่ดีทั้งภายในภายนอก และบริเวณใกล้เคียงรอบอาคาร • สำรวจความพึงพอใจของลูกค้าและผู้ใช้อาคารอย่างสม่ำเสมอ เพื่อนำไปปรับปรุงและพัฒนาการดำเนินงานที่เกี่ยวข้อง

ธุรกิจ	แนวปฏิบัติสำคัญ	
	สิ่งแวดล้อม	สังคม
โรงแรม (เฉพาะโรงแรมภายใต้การบริหารจัดการของกลุ่มบริษัท SHR)	• ปกป้องและฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติ รักษาความสมดุลของธรรมชาติและความหลากหลายทางชีวภาพทั้งทางบกทางทะเล • ประกอบธุรกิจอย่างเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ตามมาตรฐานระดับสากล (Green GlobeTM Certificate) ทั้งหมด 6 แห่ง ซึ่งตั้งอยู่ในประเทศไทยจำนวน 3 แห่ง และในสาธารณรัฐมัลดีฟส์จำนวน 3 แห่ง • บริหารจัดการการใช้ทรัพยากร ทั้งพลังงานและน้ำภายในโรงแรมทุกแห่งอย่างมีประสิทธิภาพ • ดำเนินการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และใช้พลังงานสะอาดในพื้นที่ที่เหมาะสม • ปรับปรุงระบบเครื่องใช้ไฟฟ้าให้เป็นระบบประหยัดพลังงาน และสัดส่วนการใช้พลังงานทดแทนตามความเหมาะสมของพื้นที่	• ส่งเสริมการจ้างงานคนในพื้นที่และชุมชนท้องถิ่น • เคารพต่อความหลากหลายของผู้คนทั้งเชื้อชาติ ศาสนา วัฒนธรรมของผู้คนในท้องถิ่น • สนับสนุนสินค้าจากชาวประมง การใช้วัตถุดิบจากท้องถิ่นมาประกอบอาหาร รวมถึงหัตถกรรมหรือผลิตภัณฑ์จากภูมิปัญญาท้องถิ่น เพื่อประโยชน์ในการสร้างอาชีพให้แก่ชุมชน • การแบ่งปันความรู้และสร้างความเข้าใจแก่เยาวชน นักท่องเที่ยว และประชาชนทั่วไปให้ตระหนักถึงความสำคัญของการอนุรักษ์ธรรมชาติและความหลากหลายทางชีวภาพ ผ่านศูนย์การเรียนรู้ทางทะเลอย่างต่อเนื่อง
นิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน	• นำเทคโนโลยีและนวัตกรรมที่ทันสมัยเข้ามาใช้ในการพัฒนาโครงการ ควบคู่กับการดำเนินงานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นพื้นฐานการพัฒนาธุรกิจและเศรษฐกิจ • นำจุดแข็งในโครงสร้างพื้นฐานที่มาพร้อมกับการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม การใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก มาช่วยสร้างโอกาสในการลงทุน และเพิ่มขีดความสามารถให้แก่ลูกค้า	• สนับสนุนการจ้างงานและสร้างอาชีพให้แก่ผู้คนในชุมชนในระยะยาว • จัดให้มีทีมชุมชนสัมพันธ์ ดูแลและสานสัมพันธ์กับชุมชนโดยรอบ เพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นแก่ชุมชนในอนาคต

















ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม

ในปี 2567 บริษัทฯ เดินหน้าสานต่อแผนการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการพลังงานให้มีประสิทธิภาพและกำหนดกลยุทธ์เพื่อบรรลุเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน ในปี 2573 ที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรมมากยิ่งขึ้น ควบคู่ไปกับภารกิจสำคัญในการรักษาความหลากหลายทางชีวภาพอย่างต่อเนื่อง โดยการปกป้อง รักษาและฟื้นฟูความหลากหลายทางชีวภาพทั้งทางบกและทางทะเลผ่านการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และยังจัดทำโครงการและกิจกรรมที่สร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยบริษัทฯ มีความก้าวหน้าด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมที่โดดเด่น ดังนี้

การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก

กลุ่มบริษัทมีความก้าวหน้าในการรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยดำเนินการแผนงานเพื่อลดการปล่อยคาร์บอน (Decarbonization Pathway) ในทุกกลุ่มธุรกิจด้วยกลยุทธ์ความสามารถในการปรับตัวต่อสภาพภูมิอากาศ (Climate Resilience) โดยมุ่งมั่นเตรียมความพร้อมรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ทำให้การดำเนินงานของบริษัทฯ มีความยืดหยุ่นและพร้อมขับธุรกิจเคลื่อนต่อไป รวมถึงมีการประเมินความเสี่ยงและโอกาสทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ พร้อมทั้งกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนให้ครอบคลุมทุกกลุ่มธุรกิจ สอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจในระยะยาว

ในปี 2567 นอกจากการกำหนด KPI ของแต่ละหน่วยธุรกิจให้คำนึงถึงการมีส่วนร่วมในการลดการปล่อยคาร์บอน (Decarbonization) ที่เกิดขึ้นจากกระบวนการทำงาน พร้อมทั้งจัดกิจกรรม Workshop เพื่อสร้างความเข้าใจและตระหนักผลกระทบที่จะเกิดขึ้นเมื่อกฎหมายว่าด้วยการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศมีผลบังคับใช้ เพื่อเตรียมความพร้อมให้ผู้บริหารและผู้ปฏิบัติมีส่วนร่วมในการวางแผนและจัดหาแนวทางในการลดคาร์บอนทางตรงของแต่ละหน่วยธุรกิจ จัดทำโครงการเพื่อรณรงค์ให้พนักงานมีส่วนร่วม และปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ในสำนักงานให้เป็นแบบประหยัดพลังงานมากขึ้น รวมถึงสร้างการมีส่วนร่วมจากคู่ค้าธุรกิจเพื่อมุ่งหวังให้เกิดเครือข่ายห่วงโซ่คุณค่าที่จะเดินหน้าลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกตั้งแต่ต้นทาง ผ่านการสัมมนาที่ช่วยยกระดับความรู้ความเข้าใจและเตรียมความพร้อมให้กับคู่ค้าสำคัญของบริษัทฯ ทำให้ภาพรวมทั้งปี กลุ่มบริษัทมีการการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ขอบเขตที่ 1 และ 2 รวม 24,268 ตันคาร์บอนเทียบเท่า (CO_2e) ซึ่งลดลงร้อยละ 6.90 จากปีฐาน 2566 และต่ำกว่า Business as Usual (BAU) ร้อยละ 9.46 ซึ่งเป็นอัตราที่ดีกว่า โดยเมื่อเปรียบเทียบกับการกำหนดเป้าหมายลดการปล่อยคาร์บอนจาก Business as Usual (BAU) ในแผน Decarbonization Pathway ซึ่งกำหนดไว้ที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 3 ต่อปี ส่งผลให้กลุ่มบริษัทจะเข้าถึงเป้าหมายการปล่อยคาร์บอนเป็นศูนย์ (Net Zero) ได้เร็วยิ่งขึ้น

การทวนสอบข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	บริษัท แอลอาร์คิวเอ (ประเทศไทย) จำกัด
รายชื่อบริษัทผู้ทวนสอบ	https://thaicarbonlabel.tgo.or.th/index.php?lang=TH&mod=Ym1WMGVt-VnliMTloY0hCeWIzWmhiQT09

นอกจากนี้ โครงการ “ปลูกป่าด้วยปลายนิ้ว” ซึ่งได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 จัดขึ้นที่โครงการสิงห์ ปาร์ค เชียงราย โดยบริษัทฯ จะดำเนินการเพิ่มพื้นที่ป่าแบบ 1 ต่อ 1 หมายถึงทุกตารางเมตรที่พัฒนาโครงการ บริษัทฯ จะดูแลผืนป่าเพิ่ม 1 ตารางเมตรด้วยเช่นกัน ตามเป้าหมายที่จะเพิ่มพื้นที่ป่า 1 ล้านตารางเมตร หรือคิดเป็นประมาณ 625 ไร่ โดยในปี 2567 โครงการสามารถเพิ่มพื้นที่ป่าได้รวม 620,800 ตารางเมตร หรือ 388 ไร่ เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าร้อยละ 20.87 ซึ่งบริษัทฯ มีการติดตาม ตรวจวัด และประเมินผลการเติบโตของต้นไม้ที่ปลูกไว้อย่างสม่ำเสมอ เพื่อเป้าหมายในการมีส่วนช่วยดูดซับก๊าซเรือนกระจก ของโครงการในระยะยาว และยังช่วยสร้างความตระหนักรู้และปลูกจิตสำนึกแก่พนักงาน ลูกค้า และชุมชน เพื่อร่วมสร้างสังคมคาร์บอนต่ำร่วมกัน

การรักษาความหลากหลายทางชีวภาพ

ในปี 2567 นับเป็นปีที่กลุ่มบริษัทมีพัฒนาการที่สำคัญในการรักษาความหลากหลายทางชีวภาพ นับตั้งแต่การประกาศ “นโยบายความหลากหลายทางชีวภาพ” ให้เป็นหนึ่งในนโยบายสำคัญที่แสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นและเจตนารมณ์ในการดูแลรักษาความหลากหลายทางชีวภาพทั้งทางบกและทางทะเล ด้วยกลยุทธ์ Nature-based Solutions เพื่อรักษาสมดุลของระบบนิเวศให้เติบโตควบคู่กับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ กำหนดให้การจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ เป็นส่วนหนึ่งของระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมของบริษัทฯ ตามมาตรฐานความหลากหลายทางชีวภาพระดับสากลที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความหลากหลายทางชีวภาพจะได้รับการติดตามและจัดการตลอดการดำเนินงานของโครงการ ครอบคลุมพื้นที่ของโครงการและบริเวณโดยรอบที่มีความสัมพันธ์กับพื้นที่ของโครงการอย่างมีนัยสำคัญ รวมถึงมีมาตรการดำเนินการด้านความหลากหลายทางชีวภาพทางบกและทางทะเล ตั้งแต่ก่อนเริ่มพัฒนาโครงการ ระหว่างการพัฒนาโครงการ และภายหลังการเปิดดำเนินการแล้ว เป็นแนวทางและกรอบการดำเนินงานให้แก่หน่วยงานภายใน พนักงาน คู่ค้า ลูกค้า และผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง รับทราบและยึดถือปฏิบัติ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการดำเนินการในการปกป้อง ป้องกัน และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยคงไว้ซึ่งความหลากหลายทางชีวภาพและระบบนิเวศตลอดห่วงโซ่ธุรกิจ

บริษัทฯ กำหนดเป้าหมายการอนุรักษ์พื้นที่ความหลากหลายทางชีวภาพให้ได้ ร้อยละ 30 ภายในปี 2573 สอดคล้องกับเป้าหมายของกรอบการดำเนินการด้านความหลากหลายทางชีวภาพของโลก (Global Biodiversity Framework 30x30) และเพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมายนั้น บริษัทฯ กำหนดแนวปฏิบัติเพื่อป้องกันการสูญเสียความหลากหลายทางชีวภาพ (Biodiversity Action Plan) และสร้างผลกระทบเชิงบวกสุทธิ (Net Positive Impact) จากโครงการฟื้นฟูต่าง ๆ มาใช้ ตามแนวทางของ International Union for Conservation of Nature (IUCN) และเก็บข้อมูลด้านความยั่งยืน ตลอดทั้งกระบวนการดำเนินการ

กลุ่มบริษัทได้เสนอพื้นที่โครงการ CROSSROADS ซึ่งตั้งอยู่ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ที่มีความโดดเด่นด้านความหลากหลายทางชีวภาพ เสนอต่อหน่วยงานภาครัฐของสาธารณรัฐมัลดีฟส์ เพื่อขึ้นทะเบียนเป็น “พื้นที่อนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพนอกพื้นที่คุ้มครอง” หรือ Other Effective Conservation Measures (OECMs) ครอบคลุมพื้นที่ 1.7 ตารางกิโลเมตร และในปี 2567 ได้รับการรับรองสถานะเป็น Candidate OECMs ซึ่งนับเป็นพื้นที่อนุรักษ์ทางทะเลที่ใหญ่ที่สุดในมหาสมุทรอินเดีย และเป็น “โครงการของคนไทยแห่งแรก” ที่ได้รับการรับรองสถานะนี้

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ลงนามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือ (MOU) กับ กรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง (ทช.) ความร่วมมือครั้งสำคัญนี้ นับเป็นจุดเริ่มต้นในการเชื่อมโยงความร่วมมือไปในระดับภูมิภาค ซึ่งต้องอาศัยการสนับสนุนจากภาครัฐ ทั้งการสำรวจ การศึกษาและวิจัย ตลอดจนการเผยแพร่ความรู้ด้านการอนุรักษ์และฟื้นฟู รวมถึงการดำเนินงานด้านอื่น ๆ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อการรักษาความหลากหลายของสิ่งมีชีวิต ระบบนิเวศ ทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง เพื่อการพัฒนาศักยภาพบุคลากร และการเผยแพร่องค์ความรู้เกี่ยวกับการอนุรักษ์และฟื้นฟูทางทะเลร่วมกันอีกด้วย





การตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน

กลุ่มบริษัทยึดมั่นในการเคารพต่อสิทธิมนุษยชนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยดำเนินการตามมาตรฐานสิทธิมนุษยชนสากล อาทิ ปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (Universal Declaration of Human Rights (UDHR)) หลักการชี้แนะแห่งสหประชาชาติว่าด้วยธุรกิจกับสิทธิมนุษยชน (United Nations' Guiding Principles on Business and Human Rights (UNGP)) รวมถึงปฏิญญาว่าด้วยหลักการและสิทธิขั้นพื้นฐานในการทำงานขององค์การแรงงานระหว่างประเทศ (International Labor Organization (ILO) Declaration on Fundamental Principles and Rights at Work) ซึ่งครอบคลุมถึงการต่อต้านการค้ามนุษย์ แรงงานบังคับ แรงงานเด็ก การเลือกปฏิบัติ ความเท่าเทียมด้านการจ้างงาน รวมถึงสิทธิในการเข้าถึงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสิทธิมนุษยชนด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ทบทวนและปรับปรุงนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนให้มีขอบเขตครอบคลุมกระบวนการดำเนินงานตลอดห่วงโซ่ธุรกิจ เพื่อเป็นแนวปฏิบัติร่วมกันในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งพนักงาน ชุมชน สังคม ลูกค้า คู่ค้า และผู้รับเหมาของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงบริษัทย่อย และพันธมิตรทางธุรกิจด้วย เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปด้วยความรอบคอบระมัดระวัง ไม่กระทำการใด ๆ ที่ก่อให้เกิดการละเมิด หรือกระทบต่อสิทธิมนุษยชนทั้งทางตรงและทางอ้อม

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดให้ประเด็นด้านสิทธิมนุษยชน เป็นส่วนหนึ่งในหลักเกณฑ์และกระบวนการในการพิจารณาคัดเลือกคู่ค้า ประกอบด้วยการตอบแบบสอบถามสำหรับการขึ้นทะเบียนคู่ค้า การตอบแบบประเมินด้านความยั่งยืนของคู่ค้า (Self-assessment) และการตรวจประเมินคู่ค้า ณ สถานประกอบการ (ESG On-site Audit) สำหรับคู่ค้าในกลุ่ม Critical Tier 1 ซึ่งการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนนับเป็นส่วนหนึ่งในการประเมินด้าน ESG ของบริษัทฯ ที่มีต่อคู่ค้า เพื่อให้มั่นใจว่าการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนได้ดำเนินการอย่างรอบด้าน

ทั้งนี้ ในปี 2567 กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน โดยการประเมินผลกระทบที่เกิดขึ้นจริง หรือมีแนวโน้มที่อาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมจากแต่ละธุรกิจของบริษัทฯ โดยพิจารณากลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกที่อาจได้รับผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อม ตลอดห่วงโซ่ธุรกิจ ซึ่งครอบคลุมถึงกลุ่มเปราะบาง เช่น แรงงานบังคับ สตรีมีครรภ์ เด็ก คนพื้นเมือง กลุ่มศาสนา ผู้สูงอายุ ผู้พิการ เพศทางเลือก แรงงานข้ามชาติ แรงงานตามสัญญาของบุคคลที่สาม และชุมชนท้องถิ่น ครอบคลุมร้อยละ 100 ของพื้นที่ปฏิบัติงานของบริษัทฯ (ทั้งในประเทศและต่างประเทศ) โดยรวมถึงบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ มีอำนาจในการบริหาร โดยในปี 2567 บริษัท "ไม่มีกรณีข้อร้องเรียน" เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนภายในองค์กร ซึ่งครอบคลุมการต่อต้านการค้ามนุษย์ แรงงานบังคับ แรงงานเด็ก การเลือกปฏิบัติ การคุกคามหรือล่วงละเมิดทางเพศ เสรีภาพในการรวมกลุ่ม สิทธิในการเจรจาต่อรองร่วมกัน ความเท่าเทียมด้านค่าตอบแทน และสิทธิมนุษยชนอื่น ๆ





นวัตกรรมและเทคโนโลยีเพื่อความยั่งยืน

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ ๆ ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมเข้ามาปรับปรุงกระบวนการทำงาน เพื่อสร้างความยั่งยืนให้แก่ธุรกิจและสังคม ในปี 2567 สานต่อโครงการ "S Hackathon-Innovation & Collaboration" ออกมาเป็นกิจกรรมย่อย ที่เรียกว่า "กิจกรรม S-Perience" ที่เปิดเวทีให้พนักงานได้มีส่วนร่วมในการนำเสนอแนวคิด ริเริ่มและสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ ๆ เพื่อการปรับปรุงและพัฒนากระบวนการทำงานให้กับองค์กร โดยมุ่งเน้นให้เกิดประโยชน์ที่หลากหลายทั้งการลดต้นทุนในการดำเนินงาน การส่งเสริมการขาย การประหยัดการใช้พลังงานและทรัพยากร หรือช่วยตอบโจทย์ความพึงพอใจของลูกค้าให้มากขึ้น

กิจกรรม S-Perience เป็นกิจกรรมที่เปิดให้พนักงานมีการแข่งขันด้าน "นวัตกรรม" ซึ่งส่งเสริมการนำเสนอแนวคิดใหม่ ๆ การคิดค้นผลิตภัณฑ์ การออกแบบ การลดค่าใช้จ่ายหรือลดการใช้ทรัพยากรด้านต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ในการเพิ่มศักยภาพในกระบวนการทำงาน ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางการมีส่วนร่วมของพนักงานที่อยากปลูกฝังให้ "นวัตกรรม" เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กรอย่างแท้จริง จนเกิดเป็นเวทีที่เปิดโอกาสให้พนักงานได้มีส่วนร่วมอย่างเต็มที่จากความคิดหรือปัญหาที่พบจากการทำงาน จุดประกายเป็นแนวทางแก้ไขปัญหาหรือสามารถนำมาพัฒนาต่อยอดจนสร้างประโยชน์ในวงกว้างและเป็นรูปธรรม

โครงการนี้ กำหนดให้พนักงานผู้เข้าแข่งขันรวมกลุ่มการทำงานในลักษณะ Cross Function เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีกับเพื่อนพนักงานในสายงานที่หลากหลาย และร่วมกันระดมความคิดค้นคว้าหาข้อมูลอย่างรอบด้าน ตลอดจนจัดทำแผนงานและการนำเสนอแผนอย่างมืออาชีพ เพื่อการพัฒนาหรือปรับปรุงกระบวนการทำงานที่มีอยู่ให้ดีขึ้น โดยนำเสนอโครงการต่อผู้บริหารระดับสูง พร้อมทั้งรับฟังข้อเสนอแนะและแนวการปรับปรุงที่ช่วยให้โครงการสามารถนำไปปฏิบัติได้จริง ผลจากการจัดกิจกรรมดังกล่าว ทีมผู้ชนะจากการแข่งขัน นำเสนอโครงการประยุกต์ใช้แผงโซลาร์เพิ่มเติมพื้นที่ว่างรอบโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง เพื่อเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานสะอาดให้มากขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการคิดค้นนวัตกรรมทางธุรกิจที่ตอบโจทย์ด้านสิ่งแวดล้อม และเป็นอีกหนึ่งจุดขายสำคัญที่แสดงออกถึงความใส่ใจด้านสิ่งแวดล้อมและการประหยัดพลังงานที่ส่งต่อไปถึงมือลูกค้า โดยในปี 2567 โครงการศิรนินทร์ เรสซิเดนเซส พัฒนาการ ได้นำนวัตกรรม/เทคโนโลยี Heat Pump มาปรับใช้กับที่พักอาศัย โดย Heat Pump คือการนำความร้อนจากการบีบอัด (Condensing) ที่เชื่อมต่อกับเครื่องปรับอากาศภายในบ้าน ส่งผ่าน Heat Exchanger เพื่อให้ความร้อนผ่านเข้าสู่ Central Hot Water Storage หรือเครื่องต้มน้ำร้อน สำหรับผลิตน้ำอุ่นเพื่อใช้ภายในบ้าน ซึ่งความร้อนที่ได้จากการบีบอัดดังกล่าว จะช่วยเพิ่มอุณหภูมิของน้ำ ก่อนเข้าสู่เครื่องต้มน้ำร้อน ทำให้การใช้พลังงานในการทำน้ำร้อนน้อยลง ประหยัดค่าไฟฟ้าภายในบ้านสำหรับลูกค้าผู้พักอาศัย โดยพบว่าหลังจากติดตั้งเทคโนโลยี/นวัตกรรมดังกล่าวแล้วบ้านพักอาศัยของลูกค้ามีการใช้พลังงานรวมลดลง 37,000 กิโลวัตต์แอมป์ หรือสามารถประหยัดค่าพลังงานไฟฟ้าได้ 148 บาทต่อชั่วโมงการใช้งาน





ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดเกี่ยวกับการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืนเพิ่มเติมได้ใน

1) รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2567 ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หน้าการพัฒนาที่ยั่งยืน
2) นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หน้านักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) หัวข้อการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance)
3) รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2567 ของ SHR ในเว็บไซต์ SHR www.shotelsresorts.com หัวข้อความยั่งยืน

การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการความเสี่ยง และดำเนินการอย่างเป็นระบบมาอย่างสม่ำเสมอ โดยมีเป้าหมายที่ชัดเจนคือ เพื่อให้บริษัทฯ บรรลุวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ทั้งด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม และสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี แม้จะต้องเผชิญกับความท้าทายจากปัจจัยภายนอกที่เปลี่ยนแปลงไป

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง พร้อมทั้งแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและกำหนดกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อมอบหมายหน้าที่ไว้อย่างชัดเจน โดยที่คณะกรรมการบริษัทยังคงกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติและติดตามการบริหารดำเนินงานด้านบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้มีความเหมาะสม ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการอิสระและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นกรรมการอิสระ

หน่วยงานการบริหารความเสี่ยงจะรายงานเรื่องการบริหารความเสี่ยงองค์กรตรงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกไตรมาส และทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมภายใต้หัวข้อ “โครงสร้างองค์กร” ที่ปรากฏในรายงานประจำปีฉบับนี้)

กรอบการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ วางแนวทางการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐาน Enterprise Risk Management Framework (ERM) โดย Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) ซึ่งเป็นมาตรฐานสากล และได้จัดทำกรอบการบริหารความเสี่ยงโดยกำหนดองค์ประกอบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ฝ่ายจัดการนำไปใช้ในการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ ดังนี้

1) กระบวนการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย การประเมิน การจัดการ การติดตาม การรายงาน และการสื่อสาร
2) เครื่องมือในการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย แผนภาพความเสี่ยง (Heat Map) กลุ่มปัจจัยความเสี่ยงที่ใช้เป็นแนวทาง (Risk Universe) ดัชนีชี้วัดความเสี่ยง (Key Risk Indicator)
3) ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ซึ่งครอบคลุมด้านกลยุทธ์ ด้านการปฏิบัติงาน ด้านชื่อเสียง และด้านการเงิน
4) กรอบการบริหารความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนและอัตราดอกเบี้ย

ทั้งนี้ การบริหารความเสี่ยงจะทำทั้งในระดับองค์กร และระดับหน่วยงาน ครอบคลุมทุกสายธุรกิจ รวมถึงโครงการลงทุนที่สำคัญ

บริษัทฯ ทบทวนกรอบการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี เพื่อให้แน่ใจว่าองค์ประกอบต่าง ๆ ยังคงเหมาะสม มีความเป็นปัจจุบัน และมีประสิทธิภาพ

วัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้ความสำคัญกับการสร้างวัฒนธรรมบริหารความเสี่ยงให้เกิดขึ้นในองค์กรส่งเสริมให้สร้างความตระหนักรู้ให้กับพนักงานทุกระดับ ผู้บริหารและพนักงานในหน่วยงานที่เป็นเจ้าของความเสี่ยงมีส่วนร่วมในการประเมินความเสี่ยง ตลอดจนการติดตามและรายงานความเสี่ยงที่สำคัญ อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีกิจกรรมต่าง ๆ ที่สร้างเสริมความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ เช่น การฝึกอบรมด้านการบริหารความเสี่ยงประจำปีให้กับพนักงานทั่วทั้งองค์กร และการแจ้งเตือนเหตุการณ์ที่อาจกลายเป็นความเสี่ยงให้กลุ่มผู้บริหารรับทราบ (Risk Alert) เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการดำเนินการเกี่ยวกับการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management) เพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำเนินกิจการได้อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ปรับปรุงและทดสอบแผนการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจอย่างสม่ำเสมอเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการตอบสนองต่อสถานการณ์ฉุกเฉินซึ่งอาจส่งผลให้ธุรกิจหยุดชะงัก เช่น เหตุการณ์การประท้วง โรคระบาด ภัยธรรมชาติ และการถูกโจมตีทางไซเบอร์ เป็นต้น

1. ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risks)

- **ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจ** ในปี 2567 มีเหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้นและส่งผลต่อภาพรวมเศรษฐกิจโลกอย่างมีนัยสำคัญ และส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ได้แก่ (1) ความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ที่ยืดเยื้อของสงครามระหว่างรัฐอิสราเอลและปาเลสไตน์รวมถึงขยายวงไปยังสาธารณรัฐอิสลามอิหร่านและสาธารณรัฐเลบานอน และวิกฤตการณ์สงครามระหว่างรัสเซีย-ยูเครน ทำให้ความกังวลเรื่องราคาน้ำมันยังมีอยู่ต่อไป (2) อัตราเงินเฟ้อในหลายประเทศลดระดับลงอย่างรวดเร็ว ทำให้อัตราดอกเบี้ยนโยบายในบางประเทศลดลง และ (3) อัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจ ปี 2567 ของประเทศที่มีเศรษฐกิจขนาดใหญ่ อยู่ในระดับไม่สูงนัก ซึ่งเป็นไปตามคาดการณ์ของกองทุนการเงินระหว่างประเทศ (International Monetary Fund (IMF)) (อ้างอิงจากรายงาน World Economic Outlook Oct 2024) เช่น ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (GDP) ของสหรัฐอเมริกาอยู่ที่ประมาณร้อยละ 2.8 สาธารณรัฐประชาชนจีนอยู่ที่ประมาณร้อยละ 4.8 ประเทศในกลุ่มสหภาพยุโรปอยู่ที่ประมาณร้อยละ 0.8 และสำหรับประเทศไทยอยู่ที่ประมาณร้อยละ 2.8 ซึ่งสร้างแรงกดดันต่อกำลังการซื้อของผู้บริโภคและการตัดสินใจของนักลงทุนทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ติดตามดัชนีชี้วัดทางเศรษฐกิจทั้งภาพรวมและธุรกิจที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอยู่อย่างใกล้ชิด รวมถึงปรับกลยุทธ์ของบริษัทฯ เพื่อให้มีความยืดหยุ่นและตอบสนองต่อสภาวะความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจ สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นไปที่การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบมากกว่าโครงการห้องชุด ซึ่งสอดคล้องกับความต้องการของตลาด สำหรับธุรกิจโรงแรม มุ่งเน้นการเข้าถึงตลาดและกลุ่มลูกค้าจากประเทศที่มีศักยภาพ รวมถึงให้ความสำคัญกับมาตรการการบริหารจัดการเพื่อควบคุมค่าใช้จ่ายและต้นทุนดำเนินงาน เพื่อรักษาให้ผลประกอบการของธุรกิจเป็นไปตามเป้าหมายมากที่สุด

  ความเชื่อมโยงกับ ESG : ด้านธรรมาภิบาล

- **ความเสี่ยงจากการลงทุนขยายธุรกิจ** ในปี 2567 บริษัทฯ ยังคงเน้นการลงทุนใน 4 หน่วยธุรกิจ โดยไม่มีหน่วยธุรกิจใหม่เพิ่มเติม ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย บริษัทฯ ดำเนินการลงทุนในการซื้อที่ดินหลายแห่งเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ ตามแผนธุรกิจระยะสั้นและระยะยาวเพื่อสร้างความเติบโตให้กับธุรกิจและให้เกิดความต่อเนื่องในการพัฒนาโครงการ

  ความเชื่อมโยงกับ ESG : ด้านสังคม และด้านธรรมาภิบาล

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operational Risks)

- **สายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า** ตั้งแต่ปี 2567 ตลาดมีแนวโน้มกระเตื้องขึ้นตามการฟื้นตัวของธุรกิจอาคารสำนักงาน โดยเฉพาะพื้นที่สำนักงานรูปแบบ Green Office ซึ่งได้รับความสนใจเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะจากผู้เช่าอาคารสำนักงานที่เป็นบริษัทขนาดใหญ่และบริษัทต่างชาติที่ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องตามหลัก ESG (Environment, Social and Governance) ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางพัฒนาโครงการเอส โอเอชิส สำหรับภาวะการแข่งขันในตลาด อุปสงค์ในการเช่าพื้นที่สำนักงานยังเติบโตในอัตราที่ช้ากว่าอุปทาน ส่งผลให้ผู้เช่ามีอำนาจในการต่อรองทางด้านราคามากขึ้น เพื่อรองรับสถานการณ์ดังกล่าว บริษัทฯ ได้นำเสนอพื้นที่สำนักงานแบบสำเร็จรูป “Ready to move” พร้อมบริการออกแบบตกแต่งสำนักงานให้ตรงกับความต้องการของผู้เช่า ควบคู่ไปกับการควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานให้เหมาะสม

  สำหรับโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ บริษัทฯ ยังคงสามารถต่อสัญญากับผู้เช่ารายเดิมและหาผู้เช่ารายใหม่มาทดแทนลูกค้าบางรายที่ลดขนาดพื้นที่หรือยกเลิกการเช่าพื้นที่เนื่องจากผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจ โดยในปี 2567 บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้ได้ตามเป้าหมาย

  ความเชื่อมโยงกับ ESG : ด้านธรรมาภิบาล

- **สายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย** ในปี 2567 โครงการห้องชุดทั้ง 2 โครงการ ได้แก่ โครงการ ดิ เอส สุขุมวิท 36 และโครงการดิ เอ็กซ์โทร พญาไท-รางน้ำ ยังคงมียอดขายและรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องและเป็นไปตามแผนการดำเนินงานที่วางไว้ ซึ่งลูกค้าส่วนใหญ่ยังคงเป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการอยู่อาศัยและกลุ่มลูกค้านักลงทุนที่มองเห็นศักยภาพของโครงการทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

  ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2567 ลูกค้าให้ความสนใจโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบของบริษัทฯ ที่เปิดขายเป็นอย่างดี อย่างไรก็ตาม เนื่องจากระดับหนี้ภาคครัวเรือน และอัตราการผิดนัดชำระหนี้เพิ่มสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ทำให้อัตราการปฏิเสธการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มสูงขึ้น ทำให้บรรยากาศของการซื้อขายโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในระยะ 6 เดือนหลังของปี 2567 ชบเซาลง โดยเฉพาะในกลุ่มโครงการระดับราคาปานกลาง ทำให้ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้ปรับกลยุทธ์โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในกลุ่มราคาระดับสูง (Luxury Sector) มากขึ้น ในขณะเดียวกัน ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทฯ ซึ่งยังคงมีกำลังซื้อโครงการเลื่อนการตัดสินใจเพื่อรอจังหวะที่เหมาะสม อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มองเห็นแนวโน้มดังกล่าว และบริหารจัดการด้านการขายและการตลาดให้คงความสามารถในการแข่งขัน เข้าถึงลูกค้าเป้าหมายได้อย่างแม่นยำ และบริหารจัดการแบ่งระยะการก่อสร้างโครงการให้มีจำนวนบ้านที่อยู่ระหว่างการพัฒนาให้เหมาะสม สอดคล้องกับอัตราการขายในภาวะดังกล่าว

  ความเชื่อมโยงกับ ESG : ด้านธรรมาภิบาล

- **สายธุรกิจโรงแรม (ภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท SHR)** ถึงแม้จำนวนนักท่องเที่ยวจากสาธารณรัฐประชาชนจีนจะยังไม่ฟื้นตัวเท่ากับก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 แต่ในภาพรวม รายได้ของโรงแรมในพอร์ตโฟลิโอประเทศไทย สาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิ และสาธารณรัฐมัลดีฟส์ของกลุ่มบริษัท SHR มีรายได้เพิ่มขึ้นอันเป็นผลมาจากความต้องการท่องเที่ยวที่สูงขึ้น ผสานกับราคาห้องพักที่เพิ่มสูงขึ้นเนื่องจากการปรับปรุงห้องพักบางส่วนตั้งแต่ปี 2566 และชดเชยรายได้บางส่วนจากห้องพักบางส่วนที่ปิดปรับปรุงระหว่างปี 2567

  สำหรับโรงแรมในพอร์ตโฟลิโอสหราชอาณาจักร ยังคงได้รับผลกระทบจากภาวะเงินเฟ้อ กำลังซื้อของผู้บริโภค และต้นทุนการดำเนินการที่เพิ่มขึ้นทั้งจากค่าแรงขั้นต่ำ วัตถุดิบอาหารและสินค้าอุปโภคบริโภคต่าง ๆ ด้วยเหตุดังกล่าว กลุ่มบริษัท SHR จึงใช้โอกาสนี้ในการปรับปรุงโรงแรมบางแห่งให้มีศักยภาพพร้อมรับการเติบโตในอนาคต

  โดยภาพรวม กลุ่มบริษัท SHR ยังคงเดินหน้ากลยุทธ์ทางการตลาดที่จะเข้าถึงลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่มีศักยภาพ พร้อมทั้งให้ความสำคัญกับมาตรการการบริหารและควบคุมค่าใช้จ่ายและต้นทุนดำเนินงานอย่างใกล้ชิด

  ความเชื่อมโยงกับ ESG : ด้านธรรมาภิบาล

- **สายธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน** ในปี 2567 สถานการณ์ความไม่แน่นอนในการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและความไม่มั่นใจเกี่ยวกับทางการเมืองในประเทศไทยช่วงหลังการเลือกตั้ง ส่งผลให้ลูกค้าชะลอการตัดสินใจในการขยายการลงทุน หรือการย้ายพื้นที่ประกอบการ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าในการหาโอกาสจากภาวะสงครามทางการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกาและสาธารณรัฐประชาชนจีน

  ความเชื่อมโยงกับ ESG : ด้านธรรมาภิบาล

- **ภัยคุกคามทางไซเบอร์** การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศในการดำเนินธุรกิจมีทั้งประโยชน์และความเสี่ยงจากถูกโจมตีทางไซเบอร์ โดยในปัจจุบันอาชญากรรมทางไซเบอร์ทั่วโลกมีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้นทุกปี บริษัทฯจึงมีการพัฒนาปรับปรุงระบบด้านความปลอดภัยของระบบคอมพิวเตอร์และระบบเครือข่ายให้ทันสมัยอยู่เสมอ มีการจัดให้มีแนวทางป้องกันและลงทุนในระบบรักษาความปลอดภัย จัดทำแผนการกู้คืนระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (Disaster Recovery Plan) และดำเนินการการทดสอบประสิทธิภาพของแผนรับมือประจำทุกปี เพื่อให้พร้อมรับมือและลดผลกระทบจากการโจมตีทางไซเบอร์ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำประกันภัยความเสียหายจากอาชญากรรมทางไซเบอร์ (Cyber Insurance) เพื่อถ่ายโอนความเสี่ยงที่อาจกระทบต่อธุรกิจ

  ความเชื่อมโยงกับ ESG : ด้านสังคม และด้านธรรมาภิบาล

- **ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ชีวอนามัยและความปลอดภัย** บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสังคมในการดำเนินธุรกิจทุกธุรกิจของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการกำหนดและทบทวนแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม ในงานก่อสร้างและในสำนักงาน ซึ่งสอดคล้องกับกฎหมาย ข้อบังคับ และมาตรฐานสากล เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานประจำวันของพนักงานของบริษัทฯ ทุกคน รวมถึงผู้รับเหมาก่อสร้างของบริษัทฯ ด้วยเช่นกัน สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยนั้น การก่อสร้างโครงการต่าง ๆ อาจส่งผลกระทบต่อชุมชนบริเวณใกล้เคียงทั้งด้านสิ่งแวดล้อมและชีวอนามัย เช่น เสียง ละอองฝุ่น เป็นต้น ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามคู่มือในการดำเนินงานและมีการสร้างความสัมพันธ์กับชุมชนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างความเข้าใจและความสัมพันธ์อันดีและเพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นและความไว้วางใจจากชุมชนโดยรอบ และเป็นการรักษาภาพลักษณ์ที่ดีต่อสาธารณะ บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมส่งเสริมด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยให้แก่พนักงาน เช่น การจัดอบรมความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานให้กับพนักงานใหม่ทุกคน และมีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี

  นอกจากนี้ บริษัทฯ ทำกิจกรรมที่สะท้อนถึงความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด เช่น การจัดกิจกรรมร่วมกับพันธมิตรของบริษัทฯ เพื่อดำเนินการอนุรักษ์เรื่องการลดขยะ การลดปริมาณการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์อันเป็นต้นเหตุหลักของภาวะโลกร้อน และในปี 2567 บริษัทฯ ยังคงดำเนินโครงการต่าง ๆ เพื่อลดความเสี่ยงจากสภาพภูมิอากาศเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่อง และมีการกำหนดแผนอนุรักษ์พลังงาน รวมถึงมีการริเริ่มการใช้พลังงานทดแทนในหลายธุรกิจของบริษัทฯ เช่น การใช้พลังงานจากแสงอาทิตย์ในธุรกิจโรงแรม โดยมีเป้าหมายหลักคือการปลดปล่อยก๊าซคาร์บอนสุทธิเป็นศูนย์ ในปี 2573

  ความเชื่อมโยงกับ ESG : ด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคม และด้านธรรมาภิบาล

- **ความเสี่ยงด้านสังคมจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน** บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องสิทธิมนุษยชนและเสรีภาพขั้นพื้นฐาน บริษัทฯ ได้กำหนดและทบทวนนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนเพื่อเป็นแนวทางให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับดำเนินธุรกิจด้วยการเคารพกฎหมายด้านแรงงาน และยึดหลักการเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนทั้งในระดับประเทศและระดับสากลอย่างเคร่งครัด และไม่สนับสนุนกิจกรรมที่มีการละเมิดหลักสิทธิมนุษยชนทั้งปวง ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงสื่อสารแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการเคารพสิทธิมนุษยชน และการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรมไปยังคู่ค้าของบริษัทฯ เพื่อให้ยึดถือเป็นแนวปฏิบัติไปในทางเดียวกัน

  ความเชื่อมโยงกับ ESG : ด้านสังคม และด้านธรรมาภิบาล

- **ความเสี่ยงจากการไม่เปิดเผยข้อมูลที่มีนัยสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสีย** ไม่มีความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญ เนื่องจาก บริษัทฯ ดำเนินงานในด้านต่าง ๆ อย่างโปร่งใส และเปิดเผยข้อมูลที่จำเป็นต่อผู้มีส่วนได้เสียตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างครบถ้วนและเป็นไปตามกำหนดเวลา ผ่านช่องทางที่เหมาะสม เช่น เว็บไซต์ของบริษัทฯ การแจ้งข่าวผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์ฯ การเปิดเผยข้อมูลผ่านรายงานประจำปี การจัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อรายงานผลการดำเนินงานและขออนุมัติดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นต้น

ความเชื่อมโยงกับ ESG : ด้านสังคม และด้านธรรมาภิบาล

ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risks)

- **ความเสี่ยงจากการจัดหาเงินทุน** ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ซึ่งได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือจากบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ที่ระดับ “BBB+” และออกหุ้นกู้ซึ่งได้รับการจัดอันดับที่ระดับ “BBB” ซึ่งเป็นกลุ่ม “ระดับลงทุน” (Investment Grade) มูลค่า 1,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมกับสภาวะตลาดทุน และได้รับการตอบรับจากนักลงทุนเป็นอย่างดี ทำให้บริษัทฯ มีทางเลือกในการจัดหาเงินทุนเพื่อพัฒนาโครงการตามแผนธุรกิจของบริษัทฯ มากขึ้น

ความเชื่อมโยงกับ ESG : ด้านธรรมาภิบาล

- **ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน** ปัจจุบันบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนต่อกระแสเงินสดของบริษัทฯ ในระดับต่ำจนไม่มีนัยสำคัญ เนื่องจากไม่มีภาระหนี้สินและรายได้ในสกุลเงินต่างประเทศ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงมีความเสี่ยงอันเกิดจากผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยนต่อการแปลงค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยในต่างประเทศเป็นสกุลเงินบาท โดย ณ สิ้นปี 2567 บริษัทฯ ได้รับผลกระทบทางบัญชีส่วนของทุนเป็นขาดทุนจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในการแปลงค่างบการเงินจำนวน 333,587,231 บาท ซึ่งความเสี่ยงจากการแปลงค่าเงินลงทุนดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัทฯ แต่อย่างใด

ความเชื่อมโยงกับ ESG : ด้านธรรมาภิบาล

- **ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย** ในช่วงต้นปี 2567 ธนาคารกลางสหรัฐ และธนาคารแห่งประเทศไทยยังคงสงวนท่าทีในการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบาย เพื่อรอดูสถานการณ์เงินเฟ้อ จนในไตรมาสสุดท้ายของปี 2567 จึงได้ประกาศลดอัตราดอกเบี้ยลง และส่งสัญญาณการปรับลดอัตราดอกเบี้ยอีกในอนาคต ถึงแม้การปรับลดอัตราดอกเบี้ยจะเกิดขึ้นล่าช้ากว่าที่คาดการณ์ แต่บริษัทฯ ได้บริหารจัดการค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยตั้งแต่ต้นปี 2567 จึงทำให้ค่าใช้จ่ายดังกล่าวอยู่ภายใต้งบประมาณที่กำหนดไว้

ความเชื่อมโยงกับ ESG : ด้านธรรมาภิบาล

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ สัญญา และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (Regulatory and Compliance Risks)

- **ความเสี่ยงจากการทุจริตและคอร์รัปชัน** บริษัทฯ มุ่งมั่นต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันทุกรูปแบบ และตระหนักถึงการจัดให้มีมาตรการจัดการและดำเนินการเพื่อการป้องกันความเสี่ยงของการเกิดทุจริตคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจอย่างเพียงพอและมีความต่อเนื่อง สอดคล้องกับนโยบายกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ โดยบริษัทฯ มีการดำเนินการดังนี้
  - การทบทวนนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันประจำปี
  - กำหนดให้พนักงานและคู่ค้าของบริษัทฯ เปิดเผยความสัมพันธ์ที่อาจมีระหว่างกัน เพื่อเฝ้าระวังและป้องกันโอกาสในการเกิดการทุจริตและคอร์รัปชัน
  - จัดให้มีการฝึกอบรมสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงการทำแบบทดสอบความเข้าใจสำหรับผู้บริหารและพนักงานทุกคน
  - นอกจากนี้ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการทุจริตและคอร์รัปชันในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง บริษัทฯ ได้จัดทำและสื่อสารจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจให้แก่คู่ค้าของบริษัทฯ เพื่อให้ใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจตามเจตนารมณ์ของบริษัทฯ ซึ่งการต่อต้านการรับหรือให้สินบนและการคอร์รัปชันเป็นหลักปฏิบัติหนึ่งภายใต้จริยธรรมธุรกิจของคู่ค้าที่ต้องปฏิบัติตาม
  - มีช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนในกรณีที่พบพฤติกรรมเข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันเพื่อดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ซึ่งเป็นการดำเนินการอย่างต่อเนื่องภายใต้นโยบายการรับเรื่องร้องเรียน (Whistleblowing Policy) ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รวบรวมและรายงานเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทางดังกล่าวแก่คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2567 บริษัทฯ ยังได้ประกาศเจตนารมณ์ในการเข้าร่วมแนวต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน และอยู่ระหว่างการเตรียมตัวเพื่อรับการตรวจประเมินในปี 2568

ความเชื่อมโยงกับ ESG : ด้านสังคมและด้านธรรมาภิบาล

- **ความเสี่ยงเรื่องการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ** จากการที่รัฐบาลไทยเข้าร่วมเป็นภาคีความตกลงปารีสตามกรอบอนุสัญญาสหประชาชาติว่าด้วยการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ อีกทั้งยังได้แสดงเจตจำนงที่จะบรรลุเป้าหมายความเป็นกลางคาร์บอนในปี 2593 และลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ให้ได้ในปี 2608 เพื่อจำกัดไม่ให้อุณหภูมิเฉลี่ยของโลกสูงเกิน 1.5 องศาเซลเซียส หนึ่งในมาตรการที่ภาครัฐกำลังจะนำมาใช้เพื่อให้ไทยพร้อมรับมือกับความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและบรรลุเป้าหมายการลดก๊าซเรือนกระจก คือ การยกร่าง "พระราชบัญญัติการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ" หรือ "กฎหมายโลกร้อน" ผลักดันให้ภาคธุรกิจ และอุตสาหกรรมที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกจำนวนมากต้องมีส่วนรับผิดชอบกับมลพิษที่ก่อขึ้น บริษัทฯ จึงตื่นตัว ตั้งเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอนในปี 2573 และวางแผนในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างเป็นรูปธรรม บริษัทฯ จึงเตรียมความพร้อมเพื่อให้สามารถปฏิบัติได้ตามกฎหมาย เช่น จัดทำข้อมูลพื้นฐานการปล่อยคาร์บอน ตั้งเป้าหมายในการปล่อยคาร์บอน เป็นต้น

ความเชื่อมโยงกับ ESG : ด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคม และด้านธรรมาภิบาล

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risks)

- **ความก้าวหน้าของการพัฒนาเทคโนโลยีดิจิทัล** การปรับตัวขององค์กรต่าง ๆ ทั้งภาครัฐและภาคเอกชน โดยมีการนำเทคโนโลยีดิจิทัลมาใช้มากขึ้นและเป็นการก้าวเข้าสู่ยุคดิจิทัลที่แท้จริง บริษัทฯ ยังคงนำเทคโนโลยีต่าง ๆ ที่เหมาะสมในการดำเนินธุรกิจมาใช้ในการดำเนินการอย่างต่อเนื่อง เช่น การพัฒนาระบบการบริหารจัดการข้อมูลเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการตัดสินใจของผู้บริหาร การใช้แอปพลิเคชันต่าง ๆ ในการให้บริการลูกค้า เป็นต้น

ความเชื่อมโยงกับ ESG : ด้านสังคม และด้านธรรมาภิบาล

ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG)

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของความเสี่ยงด้าน ESG โดยเฉพาะด้านสิ่งแวดล้อมอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Risk) ทั้งความเสี่ยงช่วงเปลี่ยนผ่าน (Transition Risk) และความเสี่ยงเชิงกายภาพ (Physical Risk) ที่อาจส่งผลกระทบต่อหน่วยธุรกิจของบริษัทฯ จึงได้ประเมินความเสี่ยง ระบุมาตรการจัดการความเสี่ยง ติดตามและรายงานประเด็นดังกล่าว โดยกำหนดกรอบระยะเวลาของผลกระทบเป็น 3 ระยะ คือ ระยะสั้น (1-3 ปี) ระยะกลาง (4-10 ปี) และระยะยาว (11-30 ปี) และจัดกลุ่มตามแนวทางการรายงานของ Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD) ดังนี้

1) **ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนผ่านต่อธุรกิจ (Transition Risk)** คือ ความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยต่าง ๆ 4 ด้าน ดังนี้

ปัจจัยที่เปลี่ยนแปลง	กรอบเวลาของผลกระทบ	ความเสี่ยงและโอกาส	ผลกระทบด้านการเงินที่อาจเกิดขึ้น
นโยบายและกฎหมายใหม่	ระยะสั้น-ยาว	• กฎหมายว่าด้วยการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ • ภาษีคาร์บอน • ข้อกำหนดของวัสดุก่อสร้าง สินค้า และบริการที่มีคาร์บอนต่ำ • การดำเนินการเพื่อปรับปรุงระบบและการทำงานเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย	• ต้นทุนการดำเนินงานที่เพิ่มสูงขึ้นจากค่าวัสดุก่อสร้างคาร์บอนต่ำ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการเกี่ยวกับก๊าซเรือนกระจก ต้นทุนทางการเงิน เป็นต้น
เทคโนโลยี	ระยะสั้น-กลาง	• การลงทุนเพื่อปรับใช้เทคโนโลยีลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก • การพัฒนาระบบที่ใช้เชื้อเพลิงคาร์บอนต่ำ/พลังงานสะอาดในการดำเนินงาน • การพัฒนาแบบบ้าน อาคารสำนักงาน โรงแรม นิคมอุตสาหกรรมที่ลดการใช้พลังงาน	• เงินลงทุนเพื่อเปลี่ยนไปใช้เทคโนโลยีใหม่ • ต้นทุนค่าสาธารณูปโภคในระยะยาวลดลงเนื่องจากใช้พลังงานสะอาด
ตลาด	ระยะสั้น-กลาง	• ลูกค้าต้องการสินค้าที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อม และมองหานวัตกรรมที่รักษาสิ่งแวดล้อม ประหยัดพลังงาน • นักลงทุนและสถาบันการเงินสนับสนุนบริษัทฯ ที่ดำเนินการตามแนวทางคาร์บอนต่ำ	• ความสามารถในการแข่งขันลดลงหากไม่ปรับตัวให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้า • ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น และ/หรือราคาหุ้นลดลง

ปัจจัยที่เปลี่ยนแปลง	กรอบเวลาของผลกระทบ	ความเสี่ยงและโอกาส	ผลกระทบด้านการเงินที่อาจเกิดขึ้น
ชื่อเสียง 	ระยะสั้น-ยาว	• ชื่อเสียงเสียหายหากบริษัทฯ ดำเนินงานโดยไม่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม	• ลูกค้าขาดความมั่นใจและเลือกซื้อ/ใช้บริการของบริษัทอื่น

2) **ความเสี่ยงจากผลกระทบทางกายภาพ** (Physical Risk)

ปัจจัยที่เปลี่ยนแปลง	กรอบเวลาของผลกระทบ	ความเสี่ยงและโอกาส	ผลกระทบด้านการเงินที่อาจเกิดขึ้น
ภัยแล้ง 	ระยะสั้น-ยาว	• โรงแรมขาดแคลนน้ำอุปโภค บริโภคในฤดูแล้ง • ลูกค้านิคมอุตสาหกรรมต้องหยุดการผลิตเนื่องจากเกิดภัยแล้งติดต่อกันหลายเดือน	• ต้นทุนในการจัดหาน้ำอุปโภค บริโภคเพิ่มขึ้น
อุทกภัย 	ระยะสั้น-ยาว	• พื้นที่นิคมอุตสาหกรรมต้องเฝ้าระวังระดับน้ำในฤดูฝน ถึงแม้จะไม่เคยประสบภัยน้ำท่วมมาก่อน • น้ำท่วมฉับพลันทำให้การก่อสร้างหยุดชะงัก	• อาจต้องเพิ่มแนวป้องกันน้ำท่วมเพื่อป้องกันเหตุ รวมถึงค่าซ่อมบำรุงหลังเกิดเหตุ • ค่าเบี้ยประกันภัยเพิ่มสูงขึ้น
การเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิ 	ระยะกลาง-ยาว	• การออกแบบที่อยู่อาศัยให้ตอบโจทย์การอยู่สบายและใช้พลังงานน้อย • คลื่นความร้อนส่งผลต่อสุขภาพ ความปลอดภัยของแรงงาน และประสิทธิภาพการทำงานก่อสร้างกลางแจ้งในเวลากลางวัน • ฤดูกาลผิดปกติ เช่น ฤดูร้อนยาวนาน พายุรุนแรง รวมถึงทรัพยากรธรรมชาติสวยงามน้อยลง เช่น ปะการังฟอกขาว	• ระยะเวลาในการก่อสร้างเพิ่มขึ้น • ค่าใช้จ่ายในการดูแลผู้ปฏิบัติงานที่เจ็บป่วยจากสภาพอากาศร้อนจัด • ลูกค้าโรงแรมเลื่อนการเดินทาง/เข้าพักเนื่องจากสภาพอากาศไม่อำนวย

ความเชื่อมโยงกับ ESG : ด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคม และด้านธรรมาภิบาล

2. ความเสี่ยงในการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

- **ความเสี่ยงจากการกระจายการถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float)** ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีจำนวนผู้ถือหุ้นรวม 12,039 ราย โดยมีผู้มีส่วนในการบริหาร (Strategic Shareholders) ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ถือหุ้นของบริษัทฯ รวมร้อยละ 63.65 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และมีการกระจายการถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) รวมร้อยละ 36.35 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ คิดเป็นจำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อยรวม 12,030 ราย ซึ่งถือว่าอยู่ในระดับที่เพียงพอในการรองรับการซื้อขายหุ้นได้ปกติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

ความเชื่อมโยงกับ ESG : ด้านธรรมาภิบาล

3) ความเสี่ยงในการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

ไม่มีความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญ เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีการถือครองหลักทรัพย์เพื่อการซื้อขายในต่างประเทศ (Trading Security) มีเพียงการถือหุ้นในบริษัทย่อยที่จดทะเบียนจัดตั้งในต่างประเทศเพื่อการดำเนินธุรกิจ

ความเชื่อมโยงกับ ESG : ด้านธรรมาภิบาล

การควบคุมภายใน



คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ตระหนักถึงการมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและมีความเพียงพอ โดยให้ความสำคัญในการกำกับดูแล พัฒนา ปรับปรุง และติดตามการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง ตามกรอบการควบคุมภายในของ COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) โดยได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ตามแบบประเมินของสำนักงาน ก.ล.ต. เป็นประจำทุกปี รวมถึงมีฝ่ายกำกับดูแลและตรวจสอบภายในทำหน้าที่สอบทานระบบการควบคุมภายในซึ่งรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการดำเนินงานที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล เป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และเป็นไปตามมาตรฐานสากล ซึ่งประกอบด้วย 5 องค์ประกอบ ดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

ผู้บริหารและพนักงานมีส่วนสำคัญในการสร้างวัฒนธรรมและสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการควบคุมภายในที่ดีในองค์กร โดยบริษัทฯ มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมที่เหมาะสม ดังนี้

- บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ และนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยมีการทบทวนนโยบายดังกล่าวเป็นประจำ พร้อมทั้งสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับ ได้รับทราบเพื่อยึดถือและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ทั้งในเรื่องคุณธรรม จริยธรรม ความซื่อสัตย์สุจริต ความรับผิดชอบ และดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส โดยกำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนต้องเข้ารับการอบรมเพื่อทบทวนความรู้ความเข้าใจและทำแบบทดสอบผ่านระบบ Electronic Learning Management System (ELMS) เป็นประจำทุกปี โดยในปี 2567 ผู้บริหารและพนักงานทุกคนได้เข้ารับการอบรมและผ่านการทำแบบทดสอบหลักสูตร (ร้อยละ 100 ของจำนวนผู้บริหารและพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ) ซึ่งประกอบด้วยหลักสูตร (1) การบริหารความเสี่ยงองค์กร (2) การกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ และ (3) กรอบการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ พร้อมทั้งได้จัดให้มีการประเมินตนเองของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในเรื่องการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลความสัมพันธ์ของพนักงานกับบุคคลภายในบริษัทฯ และพนักงานกับคู่ค้าของบริษัทฯ เพื่อลดความเสี่ยงเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ ยังได้เผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อส่งเสริมให้ผู้ที่เกี่ยวข้องไม่ว่าจะเป็นคู่ค้าหรือบุคคลภายนอกรับทราบ
- คณะกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ และเป็นผู้ที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจเป็นอย่างดี โดยมีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในเรื่องการตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง การกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืน การสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน การบริหารจัดการและควบคุมการดำเนินกิจการ ซึ่งมีการกำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท และกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล เป็นธรรม และเกิดการตรวจสอบถ่วงสมดุลอำนาจระหว่างกัน สอดคล้องตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ ตลอดจนมีกระบวนการสรรหาและพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนก่อนเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี)

- บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างองค์กร และสายการรายงานที่เหมาะสมต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ด้านต่าง ๆ ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลระหว่างกัน รวมถึงมีการทบทวนให้มีความคล่องตัว เหมาะสม และสอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน โดยมีฝ่ายกำกับดูแลและตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระ และมีสายการรายงานในด้านการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในขึ้นตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ประเมินความเพียงพอและประสิทธิภาพของการควบคุมภายใน

- คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการกำหนด ปรับปรุง พัฒนา ทบทวนเป้าหมาย แผนงาน นโยบายและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงมีการกำหนดตัวชี้วัดอย่างชัดเจน เพื่อให้การดำเนินงานมีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพแวดล้อม สภาวะเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว

- บริษัทฯ มีกระบวนการสรรหาและส่งเสริมการพัฒนาบุคลากร โดยการจัดฝึกอบรมในหลักสูตรต่าง ๆ ตามแผนการฝึกอบรมประจำปีและแผนการพัฒนาศักยภาพรายบุคคล (Individual Development Plan) ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีการสร้างแรงจูงใจและจัดกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อผ่อนคลายการทำงานให้กับพนักงาน รวมทั้งมีการดำเนินงานด้านแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) สำหรับผู้บริหารระดับสูงที่เป็น Key Position เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง สามารถรองรับการเจริญเติบโตและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนไปพร้อมกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและสังคม

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

การบริหารจัดการความเสี่ยงถือเป็นส่วนสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้พิจารณาทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กรและเกณฑ์ผลกระทบ/โอกาสเกิดเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและเกณฑ์ดังกล่าวมีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยฝ่ายปฏิรูปธุรกิจและบริหารความเสี่ยงร่วมกับตัวแทนจากหน่วยธุรกิจ (Risk Coordinator) รวบรวม วิเคราะห์ปัจจัยความเสี่ยงเรื่องใหม่ ๆ และทบทวนปัจจัยความเสี่ยงเดิมที่มีระดับความเสี่ยงสูงขึ้น ซึ่งอาจจะเกิดขึ้นทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก ทั้งนี้ หากพบว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน เจ้าของความเสี่ยงที่รับผิดชอบ (Risk Owner) ต้องติดตามและรายงานความคืบหน้าการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส พร้อมมาตรการป้องกันหรือลดผลกระทบและโอกาสเกิด และดัชนีวัดประสิทธิผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicators (KRIs)) ในการจัดการและควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เพื่อให้มีผลกระทบต่อบริษัทฯ น้อยที่สุด โดยมีฝ่ายกำกับดูแลและตรวจสอบภายในทำการสอบทานการปฏิบัติตามกระบวนการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการดังกล่าวได้รับการนำไปปฏิบัติ และรายงานผลการสอบทานต่อคณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบ ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ทำการประเมินความเสี่ยงในด้านอื่น ๆ เพิ่มเติม ประกอบด้วย สิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) รวมถึงการทุจริตและคอร์รัปชัน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ทบทวนนโยบายและกรอบการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management Policy and Framework) รวมถึงแต่งตั้งคณะทำงานบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Committee (BCM)) และแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan (BCP)) โดยดำเนินการครอบคลุมทุกสายงานทั้งบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมและรับมือกับความเสี่ยงจากภาวะวิกฤติที่ไม่ได้คาดหมายซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ โดยในปี 2567 บริษัทฯ ได้จัดซ้อมแผนการรับมือภาวะวิกฤตระดับองค์กร ทั้งการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ รวมถึงการซ้อมการสื่อสารทั่วทั้งองค์กรกรณีเกิดเหตุเร่งด่วนเพื่อให้พนักงานมีความพร้อมกรณีเกิดสถานการณ์ฉุกเฉิน

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทฯ ควบคุมการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยมีมาตรการในการควบคุมที่สำคัญ ดังนี้

- มีการกำหนดมาตรการควบคุมให้เหมาะสมกับความเสี่ยงและลักษณะเฉพาะตามสภาพแวดล้อม ความซับซ้อนของงานและลักษณะงาน ผ่านนโยบายและระเบียบการปฏิบัติงานที่สนับสนุนให้มีการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม ครอบคลุมกระบวนการที่สำคัญต่าง ๆ เช่น ด้านการลงทุน ด้านการเงิน การจัดซื้อจัดจ้าง การทำรายการระหว่างกัน การซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เป็นต้น รวมทั้งมีนโยบายกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารจัดการกิจการและกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้สอดคล้องกับนโยบายต่าง ๆ ของบริษัทฯ นอกจากนี้ จัดให้มีการทบทวน ปรับปรุงนโยบาย คู่มือปฏิบัติงาน ระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการและระเบียบปฏิบัติที่สำคัญให้เป็นปัจจุบันสอดคล้องเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ลักษณะงาน ขอบเขตการดำเนินงาน อำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติในแต่ละระดับเพื่อให้เกิดความคล่องตัวและมีการควบคุมที่เหมาะสม เพียงพอ รวมถึงการแบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญให้มีความชัดเจน เหมาะสม ซึ่งได้มีการสื่อสารนโยบาย ระเบียบปฏิบัติงาน และคู่มือปฏิบัติงานให้ผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบโดยทันทีเมื่อมีผลบังคับใช้ โดยผู้บริหารของแต่ละส่วนงานมีหน้าที่ควบคุมดูแลให้พนักงานในสังกัด

ปฏิบัติตาม เมื่อพบข้อผิดพลาดจากการปฏิบัติงาน พนักงานจะรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบเพื่อแก้ไขข้อผิดพลาดโดยทันที โดยในปี 2567 บริษัทฯ ได้จัดทำระเบียบปฏิบัติเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน เพื่อเป็นแนวปฏิบัติในเรื่องที่อาจมีความเสี่ยงต่อการเกิดการทุจริตและคอร์รัปชัน ประกอบด้วย การสนับสนุนทางการเมือง การบริจาคเพื่อการกุศลและการให้เงินสนับสนุน การให้และรับของขวัญและการเลี้ยงรับรอง การป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้ประกาศใช้ในเดือนมกราคม 2568

- มีการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่มีมาตรฐานการปฏิบัติงานเทียบเท่ากับมาตรฐานการจัดการความมั่นคงปลอดภัยของสารสนเทศ ISO 27001 ผ่านนโยบายความปลอดภัยสารสนเทศ และระเบียบปฏิบัติเรื่องมาตรฐานความปลอดภัยสารสนเทศ ซึ่งได้ทบทวนอย่างสม่ำเสมอ โดยบริษัทฯ มีการควบคุมสำคัญ ได้แก่ การรักษาความมั่นคงความปลอดภัยทางด้านไซเบอร์ (Cybersecurity Standard) การกำหนดให้มีศูนย์ Security Operation Centre ในการเฝ้าระวังภัยคุกคามทางไซเบอร์ตลอด 24 ชั่วโมง ซึ่งมีการควบคุมเข้าถึงการใช้งานเครือข่าย ข้อมูลสารสนเทศในระบบ และข้อมูลจากบุคคลหรือหน่วยงานภายนอก การทดสอบกู้คืนข้อมูล (Data Recovery) ตามแผนการกู้คืน (Disaster Recovery Plan) ประจำปี เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลสำคัญของธุรกิจที่สำรองไว้ได้รับการกู้คืนได้อย่างครบถ้วน และสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง ไม่เกิดผลกระทบและไม่หยุดชะงัก การยืนยันตัวตนแบบหลายปัจจัย (Multi-Factor Authentication) อุปกรณ์ Firewall 2 ชั้น การติดตั้งระบบการติดตามบุกรุก (Intrusion Prevention System) และการทำการทดสอบ Phishing Test ที่มีรูปแบบหลากหลายเพื่อวัดความตระหนักรู้ของพนักงาน นอกจากนี้ในปี 2567 บริษัทฯ ได้จัดทำแผนตอบสนองต่อภัยคุกคามด้านความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์ เพื่อรับมือต่อเหตุการณ์ภัยคุกคามและลดผลกระทบที่มีต่อข้อมูลสารสนเทศ โดยมีเป้าหมายให้ธุรกิจสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง และยังได้เพิ่มการควบคุมด้านการจัดการการเข้าถึงโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (High Privilege Access Management) โดยต้องได้รับการอนุมัติก่อนเข้าใช้งาน ด้านการตรวจสอบ Operating System Security Patch ของเครื่องคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์พื้นฐานให้มีความทันสมัย และด้านการตรวจสอบและประเมินความปลอดภัยในกระบวนการพัฒนา Web Application เพื่อลดความเสี่ยงของการโจมตีด้านไซเบอร์
- มีการเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวโยงกันเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจจะเกิดขึ้น และไม่เข้าไปมีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติในกรณีที่ตนเองมีส่วนได้เสียในเรื่องที่บริษัทฯ จะเข้าทำรายการ ทั้งนี้ การเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกันจะอยู่บนพื้นฐาน Arm's Length Basis ในราคายุติธรรมตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทฯ ได้มีการพัฒนา ปรับปรุงระบบสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การตัดสินใจอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน ถูกต้องเพียงพอ ตรวจสอบได้และทันต่อสภาพแวดล้อมและสภาวการณ์ของการดำเนินธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ และรองรับการเติบโตและการขยายธุรกิจแบบยั่งยืนและสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ โดยสรุป ดังนี้

- จัดการข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลอื่น ๆ อย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอและทันท่วงที เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทใช้ประกอบการพิจารณาตัดสินใจอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการสื่อสารข้อมูลให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบก่อนการประชุมล่วงหน้าตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้
- คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และผู้สอบบัญชีมีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ ผลการดำเนินงาน รายงานทางการเงิน รายงานการบริหารความเสี่ยง ความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ผลการการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำ และรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมาของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)
- มีช่องทางการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกผ่านการประชุม การติดประกาศ ผ่านจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) ระบบ Intranet (S Net, Yammer) โซเชียลมีเดีย และเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ที่สนใจรับทราบข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ โดยมีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้นหรือนักลงทุนอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงช่องทางในการแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต หรือเรื่องร้องเรียนต่าง ๆ ทั้งจากภายในและภายนอกองค์กรโดยมีฝ่ายกำกับดูแลและตรวจสอบภายในซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ประสานงานรับเรื่องร้องเรียน

5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทฯ มีระบบการติดตามที่มีประสิทธิภาพเพียงพอและเหมาะสม เพื่อสร้างความมั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ บรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ ดังนี้

- มีการติดตามผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจผ่านที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยเป็นประจำทุกไตรมาส
- มีการสื่อสารให้ทุกหน่วยงานรับทราบถึงหลักการควบคุมภายในที่ดี โดยมีฝ่ายกำกับดูแลและตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ ดำเนินการตรวจสอบตามแผนการตรวจสอบประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อประเมินความเพียงพอและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน รวมถึงมีการติดตามการปฏิบัติงานพร้อมให้ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
- มีนโยบายและช่องทางการสื่อสารที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 ได้รับทราบผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการตรวจสอบว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ที่ไม่พบข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายในอย่างมีสาระสำคัญในการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับปี 2567 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายการกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน

นโยบายและแนวโน้มการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน

ด้วยคณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเกี่ยวกับการกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์จึงได้กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการและแนวทางการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวโยงกันตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ขณะที่การทำธุรกรรมกับบุคคลที่มีความเกี่ยวโยงกับบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นรายการค้าที่เกิดขึ้นตามปกติธุรกิจ ดังนั้น การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจึงมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นอีกได้ในอนาคต ทั้งนี้ นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกันยังคงยึดหลักการเช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปและยึดถือประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

รายการระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับบุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เปรียบเทียบข้อมูล 3 ปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ถึง 31 ธันวาคม 2567 มีดังต่อไปนี้

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความสมเหตุสมผลของรายการ	
		ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567		
บุญรอดฯ (ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยทางอ้อม และบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	0.91	0.58	0.51	กลุ่มบริษัทได้ให้บริการเช่าพื้นที่สำนักงานในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ พร้อมทั้งบริการที่จอดรถและสาธารณูปโภค	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามสัญญาที่มีราคาและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	เงินมัดจำรับ	12.54	12.54	12.54	กลุ่มบริษัทมี (ก) เงินมัดจำรับคงเหลือและรายได้จากการให้เช่าพื้นที่สำนักงานในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ รวมถึงค่าบริการที่จอดรถและค่าสาธารณูปโภค และ (ข) รายได้จากการให้บริการโรงแรมทราย พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ และโรมแรมสันติบุรี เกาะสมุย รวมถึงบริการอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม เป็นต้น เพื่อรับรองแขกของบุญรอดฯ	
	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	47.13	46.81	46.24		
	ลูกหนี้อื่น	-	-	1.07	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้บริการด้านการจัดการประสานงานโครงการต่าง ๆ รวมถึงกำหนดกลยุทธ์เกี่ยวกับแนวทางความยั่งยืนขององค์กร (Sustainability) ของกลุ่มบุญรอดฯ	
	รายได้ค่าบริการ	-	-	1.00		
	รายได้อื่น	-	-	0.01	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากค่าอากรแสตมป์สำหรับสัญญาเช่าและให้บริการพื้นที่ในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ โดยกลุ่มบริษัทได้สำรองจ่ายล่วงหน้าให้ก่อน รวมถึงมีรายได้จากค่าธรรมเนียมอื่น	

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความสมเหตุสมผลของรายการ	
		ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567		
	เจ้าหนี้ระยะยาว	376.19	403.72	378.46	กลุ่มบริษัทมีเจ้าหนี้ค่าหุ้นจากการเข้าลงทุนในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งในสัญญาที่เกี่ยวข้องมีการกำหนดเงื่อนไขการชำระคืน โดยจะชำระคืนครบจำนวนภายในปี 2570 และมีการคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 ต่อปี	เป็นรายการที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียว โดยอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท เนื่องจากเป็นอัตราที่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยที่ธนาคารพาณิชย์ 4 ธนาคารใหญ่ให้สินเชื่อแก่ลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (MLR)
	ดอกเบี้ยจ่าย	19.37	19.39	19.22		
	เงินกู้ยืมระยะยาว	512.00	384.00	256.00	กลุ่มบริษัทกู้ยืมเงินจากบุญรอดฯ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทางอ้อม ในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวน 5 ฉบับ มูลค่า 640 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมของกลุ่มบริษัท ซึ่งกลุ่มบริษัทได้ชำระตั๋วสัญญาใช้เงินแล้วจำนวน 3 ฉบับ มูลค่า 384 ล้านบาท และยังคงค้างอยู่จำนวน 2 ฉบับ ซึ่งมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในปี 2568 ถึงปี 2569 โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 ต่อปี ซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นก่อนการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม โดยกลุ่มบริษัทบันทึกดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นต้นทุนค่าก่อสร้าง	เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติสำหรับธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมซึ่งบริษัทดังกล่าวมีเงินกู้ยืมจากบุญรอดฯ อยู่ก่อนแล้ว โดยอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท เนื่องจากเป็นอัตราที่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยที่ธนาคารพาณิชย์ 4 ธนาคารใหญ่ให้สินเชื่อแก่ลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (MLR)
	ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาในงวด	30.37	24.25	17.94		
	ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	0.32		
	ตั๋วแลกเงิน	-	-	197.77	กลุ่มบริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินให้แก่บุญรอดฯ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ทางอ้อมจำนวน 1 ฉบับ มูลค่า 200 ล้านบาท ซึ่งมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในปี 2568 และมีการคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.63 ต่อปี	เป็นรายการรับความช่วยเหลือทางการเงินและอัตราดอกเบี้ยที่เสนอเทียบเคียงได้กับอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ที่เสนอให้กับนักลงทุนทั่วไป
	ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	1.27		
	รายได้รับล่วงหน้า	355.41	347.51	339.60	กลุ่มบริษัทมีรายได้รับล่วงหน้าค่าเช่าพื้นที่สำนักงานในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ตามสัญญาเช่าทางการเงินเป็นระยะเวลา 50 ปี และค่าบริการเกี่ยวข้องล่วงหน้าตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ของบริษัทฯ	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามสัญญาที่มีราคาและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
บริษัท บุญรอด เทรดดิ้ง จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวโยงกัน ของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	0.71	0.32	0.41	กลุ่มบริษัทมีเงินมัดจำรับคงเหลือและรายได้จากการให้เช่าพื้นที่สำนักงานในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ รายได้ค่าบริการที่จอดรถ และรายได้ค่าสาธารณูปโภครวมถึงบริการอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น บริการห้องพัก บริการห้องประชุม อาหารและเครื่องดื่ม บริการรถรับและส่ง เป็นต้น ให้แก่บุคลากรของบริษัท บุญรอด เทรดดิ้ง จำกัด เพื่อการเยี่ยมชมกิจการ (Site Visit) และการจัดงานต่างๆ (Event) เป็นต้น	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามสัญญาที่มีราคาและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	เงินมัดจำรับ	0.05	0.05	2.27		
	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	19.71	20.76	22.99		

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความสมเหตุสมผลของรายการ	
		ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567		
	รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	174.50	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้ค่าเช่าพื้นที่ในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ตามสัญญาเช่าทางการเงินเป็นระยะเวลา 45 ปี	เป็นรายการธุรกิจปกติ และเป็นการซื้อสินค้าตามราคาตลาดที่ขายให้แก่บุคคลทั่วไป
	ค่าสินค้าและบริการ	0.06	-	0.11	กลุ่มบริษัทมีการซื้อสินค้าประเภทน้ำดื่มสำหรับกิจการภายใน ทั้งเป็นสวัสดิการพนักงานต้อนรับบุคคลภายนอก รวมถึงกลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการบริการด้านเทคนิคเพื่อเพิ่มศักยภาพด้านอสังหาริมทรัพย์	เป็นรายการธุรกิจปกติ และเป็นการซื้อสินค้าตามราคาตลาดที่ขายให้แก่บุคคลทั่วไป คิดค่าบริการตามสัญญาที่มีราคาและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
Dream Islands Development Private Limited (บุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	9.34	1.89	12.63	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้บริการดูแลรักษาเกาะ 4 ถึงเกาะ 9 ในโครงการ CROSSROADS ของกลุ่มบุญรอดฯ รวมถึงให้บริการสำรวจติดตามและวัดคุณภาพของระบบนิเวศสำหรับพื้นที่อนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพนอกเขตพื้นที่คุ้มครอง (OECMs) โดยเป็นไปตามสัญญาให้บริการระหว่างบริษัทในกลุ่ม (Property Management Service Agreement)	เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และค่าบริหารจัดการเป็นไปตามอัตราที่ตกลงกันในสัญญา โดยคิดราคาอ้างอิงกับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง (Cost Plus) ในการให้บริการ
	รายได้ค่าบริหารจัดการ	12.69	12.18	14.53		
Prime Locations Management Limited (บุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	0.42	0.42	0.42	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการบริหารจัดการรวมถึงบุคลากร	เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และค่าบริหารจัดการเป็นไปตามอัตราที่ตกลงกันในสัญญา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้ค่าบริหารจัดการ	5.04	5.04	5.04		
บริษัท บ่อผุด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	0.18	-	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าช่วงพื้นที่เคาน์เตอร์ท่าอากาศยานนานาชาติสมุย	เป็นรายการธุรกิจปกติ และค่าบริการเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับอัตราค่าบริการที่คิดกับบุคคลภายนอก
	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	0.09	-	-		
บริษัท สันติบุรีสมุย คันทรี่คลับ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	0.01	0.02	0.02	กลุ่มบริษัท (โรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย) ได้ให้บริการซักรีดแก่บริษัท สันติบุรีสมุยคันทรี่คลับ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการสนามกอล์ฟบนเกาะสมุย และกิจการอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับโรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย	เป็นรายการธุรกิจปกติ และค่าบริการเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับบุคคลภายนอก
	รายได้ค่าบริการ	0.05	0.15	0.17		
	เจ้าหนี้อื่น	0.11	0.29	0.26	กรณีที่ลูกค้าของกลุ่มบริษัท เข้าพักที่โรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย และแจ้งความจำนงว่าจะใช้บริการสนามกอล์ฟ ทางโรงแรมจะเก็บค่าใช้บริการสนามกอล์ฟ และดำเนินการจองสนามกอล์ฟของบริษัท สันติบุรีสมุยคันทรี่คลับ จำกัด ให้ลูกค้า หลังจากนั้นทางโรงแรมจึงจ่ายค่าใช้บริการสนามกอล์ฟดังกล่าวให้แก่บริษัท สันติบุรีสมุยคันทรี่คลับ จำกัด	
	ค่าบริการ	0.86	3.03	2.91		

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความสมเหตุสมผลของรายการ	
		ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567		
บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	รายได้อื่น	-	0.01	-	กลุ่มบริษัทมีการรับเงินคืนค่ามัดจำสำหรับถังน้ำดื่มเพื่อใช้ในกลุ่มบริษัท สำหรับสวัสดิการพนักงานและต้อนรับบุคคลภายนอก	เป็นรายการปกติธุรกิจ และเป็นการซื้อสินค้าตามราคาตลาดที่ขายให้แก่บุคคลทั่วไป
	เจ้าหนี้อื่น	0.17	0.17	1.12	กลุ่มบริษัทมีเงินมัดจำจ่ายค่าบรรจุภัณฑ์และมีการซื้อสินค้าประเภทน้ำดื่มสำหรับกิจการภายใน ทั้งเป็นสวัสดิการพนักงานและต้อนรับบุคคลภายนอก รวมทั้งมีการซื้อสินค้าประเภทแอลกอฮอล์เพื่อใช้สำหรับงานลานเบียร์ Escape Space ที่จัดขึ้นที่โครงการเอส โอเอชิส	
	เงินมัดจำจ่าย	0.02	0.02	0.06		
	ค่าสินค้า	0.71	0.92	2.63		
บริษัท สิงห์ ปาร์ค เชียงราย จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้การค้า	-	-	0.40	กลุ่มบริษัท ซื้อสินค้าเพื่อใช้ภายในกิจการของกลุ่มธุรกิจโรงแรม	เป็นรายการธุรกิจปกติ และเป็นการซื้อสินค้าตามราคาตลาด และคิดค่าบริการตามราคาตลาดและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	ค่าสินค้า	-	-	0.77		
	เจ้าหนี้อื่น	0.36	1.92	0.30	กลุ่มบริษัทซื้อสินค้าประเภทชาและน้ำผลไม้เพื่อใช้ในกลุ่มบริษัท สำหรับสวัสดิการพนักงานและต้อนรับบุคคลภายนอก และซื้อชุดของขวัญปีใหม่ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายเพื่อใช้ในการประชาสัมพันธ์ตราสัญลักษณ์ (Logo) ของบริษัทฯ รวมถึงมีค่าใช้จ่ายเพื่อใช้ในการประชาสัมพันธ์และค่าดำเนินการโครงการปลูกป่า	
	ค่าสินค้าและบริการ	0.90	2.61	1.59		
บริษัท เอสบีพี ดิจิทัล เซอร์วิส จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	-	0.01	0.01	กลุ่มบริษัทมีรายได้ค่าบริการที่จอดรถอาคารเฉยพ่วง	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคาตลาดและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้ค่าบริการ	0.05	0.06	0.06		
	เจ้าหนี้อื่น	0.90	0.04	0.04	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายค่าบริการอินเทอร์เน็ตรายเดือน และค่า IT Support โปรแกรม Microsoft Azure	
	ค่าบริการ	0.88	0.45	0.45		
บริษัท ซีทีจี 2002 จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้อื่น	0.09	0.87	-	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายเพื่อจัดแถลงข่าวเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย รวมถึงค่าใช้จ่ายในการจัดประชาสัมพันธ์ของกลุ่มบริษัท	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคาตลาดและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	ค่าบริการ	1.65	1.66	0.57		
บริษัท บางกอกกล๊าส จำกัด (มหาชน) (บุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	0.11	0.08	0.08	กลุ่มบริษัทมีเงินมัดจำรับคงเหลือและรายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ รวมถึงค่าบริการที่เกี่ยวข้องและค่าสาธารณูปโภค	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคาตลาดและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	เงินมัดจำรับ	0.02	0.02	0.02		
	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	6.24	6.42	6.47		

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความสมเหตุสมผลของรายการ	
		ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567		
บริษัท ลิฟวิ่ง แมทเธอร์ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	สินทรัพย์	275.04	-	-	กลุ่มบริษัทมีการจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน มูลค่าประมาณ 275 ล้านบาท สำหรับโครงการในอนาคต ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2565	เป็นรายการธุรกิจปกติ โดยเป็นราคาตามสัญญาและเทียบเคียง ได้กับราคาตลาด
บริษัท คิตะโอจิ (ไทยแลนด์) จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	รายได้ค่าบริการ	0.01	-	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้ค่าบริการฉีดพ่นยาน้ำยาฆ่าเชื้อโควิด 19 ในพื้นที่ในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์	เป็นรายการธุรกิจปกติ โดยเป็นราคาตามสัญญาและเทียบเคียงได้กับราคาตลาด
บริษัท ขอนแก่น บริวเวอรี่ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ค่าบริการ	0.01	-	-	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายค่าบริการสนามกอล์ฟและค่าเช่ารถกอล์ฟ เพื่อรับรองแขกของกลุ่มบริษัท	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามสัญญาที่มีราคาและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	เจ้าหนี้อื่น	0.01	-	-		
บริษัท บุญรอดเอเชีย จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	-	0.43	0.43	กลุ่มบริษัทมีเงินมัดจำรับคงเหลือและรายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ รายได้ค่าบริการที่จอดรถ และรายได้ค่าสาธารณูปโภครวมถึงบริการอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น บริการห้องพัก บริการห้องประชุม อาหารและเครื่องดื่ม บริการรถรับและส่ง เป็นต้น ให้แก่บุคลากรของบริษัท บุญรอดเอเชีย จำกัด เพื่อการเยี่ยมชมกิจการ (Site Visit) และการจัดงานต่าง ๆ (Event) เป็นต้น	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคาตลาดและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	เงินมัดจำรับ	-	0.36	0.36		
	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	2.13	5.93		
บริษัท ดริ้งค์ เอนเตอร์ไพรซ์ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	-	0.01	-	กลุ่มบริษัทมีเงินมัดจำรับคงเหลือและรายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ รายได้ค่าบริการที่จอดรถ และรายได้ค่าสาธารณูปโภครวมถึงบริการอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น บริการห้องพัก บริการห้องประชุม อาหารและเครื่องดื่ม บริการรถรับและส่ง เป็นต้น ให้แก่บุคลากรของบริษัท ดริ้งค์ เอนเตอร์ไพรซ์ จำกัด เพื่อการเยี่ยมชมกิจการ (Site Visit) และการจัดงานต่าง ๆ (Event) เป็นต้น	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคาตลาดและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	เงินมัดจำรับ	-	-	0.03		
	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	0.01	0.03		
บริษัท เชียงราย สันติบุรี กอล์ฟ คลับ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้อื่น	-	0.01	-	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายสำหรับการใช้สนามกอล์ฟ เพื่อรับรองแขกของกลุ่มบริษัท	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคาตลาดและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	ค่าบริการ	-	0.01	0.01		

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความสมเหตุสมผลของรายการ	
		ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567		
บริษัท ไซนีท อีสเวลล์ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ค่าบริการ	-	-	0.04	กลุ่มบริษัท ได้ซื้อสินค้าประเภทอาหาร (Snack box) จากบริษัท ไซนีส อีทเวล จำกัด สำหรับงานประชุม	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคาตลาดและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
บริษัท มิวซิกมูฟ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	-	-	0.05	กลุ่มบริษัทมีเงินมัดจำรับคงเหลือและรายได้จากการให้เช่าและบริการพื้นที่โครงการเอสโอเอชิส บริการที่จอดรถ และค่าสาธารณูปโภค	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคาตลาดและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	เงินมัดจำรับ	-	-	2.39		
	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	2.28		
	รายได้อื่น	-	-	0.02	กลุ่มบริษัทมีรายได้อื่น จากการเรียกเก็บอากรแสตมป์และค่าธรรมเนียมอื่น	
บริษัท พิพิธภัณฑ์สิงห์ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ค่าสินค้า	0.07	-	-	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายค่ารูปภาพสำหรับใช้ในงานกิจกรรมประชาสัมพันธ์	เป็นรายการธุรกิจปกติ โดยเป็นราคาตามสัญญาและเทียบเคียง ได้กับราคาตลาด
	เจ้าหนี้อื่น	0.07	-	-		
	ค่าบริการ	-	-	0.03	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายค่ารับรองสำหรับบุคคลภายนอก	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคาตลาดและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
บริษัท เอส คอมพานี (1993) จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	0.02	-	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ รวมถึงค่าบริการที่เกี่ยวข้องและค่าสาธารณูปโภค	เป็นรายการปกติธุรกิจ และคิดค่าบริการตามราคาตลาดและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	เงินมัดจำรับ	0.21	-	0.31		
	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	2.89	0.76	-		
	เจ้าหนี้อื่น	-	0.03	-	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายจากการใช้บริการภายในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทได้ใช้บริการจัดงานสัมมนา ซึ่งเป็นค่าอาหารและเครื่องดื่ม	
	ค่าบริการ	0.03	0.04	0.04		
บริษัท สิงห์ อินเตอร์เนชั่นแนล เฮดควอร์เตอร์ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เงินมัดจำรับ	-	-	1.29	กลุ่มบริษัทมีเงินมัดจำรับคงเหลือและรายได้จากการให้เช่าและบริการพื้นที่โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์บริการที่จอดรถและค่าสาธารณูปโภค	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคาตลาดและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	0.81		

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความสมเหตุสมผลของรายการ	
		ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567		
บริษัท ฟาเธอร์ ออฟ ออล ซอส จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ค่าบริการ	-	-	0.01	กลุ่มบริษัทได้ซื้อสินค้าประเภทอาหาร (Snack box) จากบริษัท ฟาเธอร์ ออฟ ออล ซอส จำกัด สำหรับงานสัมมนา	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคาตลาดและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
บริษัท สิงห์ เบเวอเรซ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	รายได้ค่าบริการ	-	-	0.20	กลุ่มบริษัทได้ให้บริการโรงแรม รวมถึงบริการอื่นที่เกี่ยวข้อง อาทิ บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม บริการเดินทาง เป็นต้น ให้แก่บุคลากรของบริษัท สิงห์ เบเวอเรซ จำกัด	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคาตลาดและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
บริษัท สิงห์ คอร์เปอเรชั่น จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	รายได้ค่าบริการ	0.05	-	-	กลุ่มบริษัทได้ให้บริการโรงแรม รวมถึงบริการอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม เป็นต้น เพื่อรับรองแขกของบริษัท สิงห์ คอร์เปอเรชั่น จำกัด	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคาตลาดและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
คุณปรีดิ์รติ ภิรมย์ภักดี (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันอื่น)	รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	450.00	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายที่ดิน	เป็นรายการปกติธุรกิจ และคิดราคาขายตามราคาตลาดที่ขายให้แก่บุคคลทั่วไป
นายวรวุฒิ ภิรมย์ภักดี (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันอื่น)	รายได้ค่าบริการ	-	-	0.17	กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการให้บริการทำความสะอาดห้องชุด โครงการดิ เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามสัญญาและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป

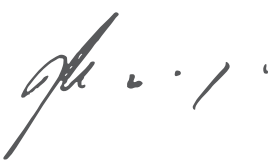
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่องบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีสาระสำคัญ

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567



(นายปีติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา)
ประธานกรรมการ



(นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “งบการเงิน”)

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบพร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15 กลุ่มบริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและทบทวนโดยฝ่ายบริหาร และรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทแสดงมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบฐานะการเงินรวมจำนวน 19,907 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27 ของสินทรัพย์รวมในงบการเงินรวม โดยส่วนใหญ่ได้แก่ อาคารให้เช่าและสิทธิการใช้ที่ดินเช่าที่รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 34 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม การประเมินมูลค่ายุติธรรมข้างต้นเป็นรายการที่ต้องคำนวณภายใต้ข้อสมมติและการใช้ดุลยพินิจของทั้งผู้ประเมินราคาอิสระและฝ่ายบริหาร และเป็นรายการที่มีผลกระทบต่องบการเงินโดยรวมอย่างเป็นสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าได้ประเมินความน่าเชื่อถือของผู้ประเมินราคาอิสระตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่เกี่ยวข้อง ข้าพเจ้าได้อ่านรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินราคาอิสระและประเมินวิธีการประเมินมูลค่า ประมาณการกระแสเงินสด และข้อสมมติต่าง ๆ ที่ผู้ประเมินราคาอิสระใช้ในการคำนวณหามูลค่ายุติธรรม และวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งได้ประเมินการทบทวนการประเมินมูลค่ายุติธรรมที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวและสอบทานการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

การประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยม

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญเรื่องการพิจารณาการด้อยค่าของค่าความนิยม ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 เนื่องจากการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมถือเป็นประมาณการทางบัญชีที่สำคัญที่ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างสูงในการระบุหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดและการประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากกลุ่มสินทรัพย์นั้น รวมถึงการกำหนดอัตราคิดลดและอัตราการเติบโตในระยะยาวที่เหมาะสม ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าค่าความนิยม

ข้าพเจ้าได้ประเมินการกำหนดหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดและแบบจำลองทางการเงินที่ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเลือกใช้ โดยการทำความเข้าใจกระบวนการพิจารณาของฝ่ายบริหารว่าสอดคล้องตามลักษณะการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์หรือไม่ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ทำการทดสอบข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท โดยการเปรียบเทียบข้อสมมติดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายในและภายนอกของกลุ่มบริษัท รวมถึงเปรียบเทียบประมาณการกระแสเงินสดในอดีตกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงเพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตดังกล่าว และพิจารณาอัตราคิดลดที่ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเลือกใช้ โดยการวิเคราะห์ต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของกลุ่มบริษัทและของอุตสาหกรรม รวมถึงปรึกษาผู้เชี่ยวชาญภายในสำนักงานฯ เพื่อช่วยประเมินข้อมูลดังกล่าวโดยการเทียบเคียงกับแหล่งข้อมูลภายนอกตามฐานความรู้และประสบการณ์ในอดีตของผู้เชี่ยวชาญ ตลอดจนทดสอบการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดังกล่าวตามแบบจำลองทางการเงิน และพิจารณาผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติที่สำคัญต่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนโดยเฉพาะอัตราคิดลดและอัตราการเติบโตของรายได้ในระยะยาว นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สอบทานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยม รวมถึงผลกระทบของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติที่สำคัญ

เรื่องอื่น

งบการเงินรวมของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้แก่ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือการอ่านและพิจารณาว่า ข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้น และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่า รายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบัน และกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



ฉัตรชัย เกษมศรีธนาวัฒน์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5813
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 28 กุมภาพันธ์ 2568

งบการเงิน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
31 ธันวาคม 2567

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	*6*	2,588,504,002	3,033,641,860	62,506,948	488,619,106
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	*7*	646,312,133	706,655,469	9,896,038	5,442,632
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*32*	77,573,413	57,115,374	1,270,870,294	1,073,642,145
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*32*	21,379,150	21,922,000	-	-
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*32*	121,506,743	-	-	-
สินค้าคงเหลือ	*8*	2,404,557,931	1,321,961,308	715,319,283	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	*9*	9,093,324,833	10,145,949,957	5,743,567,641	5,562,428,984
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์หมุนเวียน		17,734,284	-	830,319	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	*10*	118,739,799	360,745,134	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		631,044,868	802,947,946	38,592,438	119,982,294
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		15,720,677,156	16,450,939,048	7,841,582,961	7,250,115,161
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	*11*	172,597,604	306,056,612	44,055,214	86,014,501
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	*12*	-	-	18,098,242,824	18,098,242,824
เงินลงทุนในการร่วมค้า	*13*	58,470,223	268,670,638	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	*14*	2,523,381,971	2,399,806,629	851,960,909	851,960,909
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
- สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*32*	278,921,495	281,232,745	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*32*	646,520,228	769,393,190	2,967,249,829	2,474,097,699
ที่ดินรอการพัฒนา		104,262,749	104,262,749	55,212,359	55,212,359
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	*15*	19,906,967,169	19,935,314,861	1,279,917,893	1,281,429,241
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	*16*	30,707,559,728	31,579,468,478	170,190,338	155,913,369
ค่าความนิยม	*17*	1,758,348,451	1,775,159,025	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น		169,281,427	171,297,805	85,671,942	83,460,406
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	*28*	254,086,027	296,258,148	57,965,196	63,935,919
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์ไม่หมุนเวียน		27,591,745	52,604,508	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		212,116,454	207,547,306	92,556,896	82,627,581
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		56,820,105,271	58,147,072,694	23,703,023,400	23,232,894,808
รวมสินทรัพย์		72,540,782,427	74,598,011,742	31,544,606,361	30,483,009,969

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2567	2566	2567	2566
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	*18*	3,732,389,232	3,790,955,692	2,545,848,850	2,890,068,700
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	*19*	1,847,203,248	2,144,305,488	421,903,176	557,225,182
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*32*	22,573,719	54,125,332	513,782,589	390,961,149
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*32*	197,772,153	-	2,428,236,530	2,646,056,648
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*32*	128,000,000	128,000,000	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*20*	5,306,291,103	2,878,896,033	1,053,176,402	935,845,842
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*22*	144,708,653	130,830,391	17,949,166	14,986,598
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		29,099,325	66,439,457	-	-
เงินรับล่วงหน้าและรายได้รับล่วงหน้าจากลูกค้า		734,725,394	871,298,075	73,777,049	27,473,709
ส่วนของรายได้รับล่วงหน้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	*32*	207,559,030	208,084,367	-	-
หนี้สินตราสารอนุพันธ์หมุนเวียน		713,746	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		381,327,375	338,309,499	77,807,589	78,784,818
รวมหนี้สินหมุนเวียน		12,732,362,978	10,611,244,334	7,132,481,351	7,541,402,646
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้ค่าหุ้นระยะยาวกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*32*	378,460,800	403,716,000	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจาก					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*32*	128,000,000	256,000,000	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจาก					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*20*	20,419,615,356	24,810,085,407	8,090,936,008	7,573,605,511
หุ้นกู้	*21*	3,980,302,438	2,977,761,141	2,686,574,540	1,687,532,617
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*22*	4,408,193,208	4,639,390,661	109,362,730	119,739,515
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		140,741,148	119,645,476	47,192,493	39,316,720
รายได้รับล่วงหน้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจาก					
ส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	*32*	4,935,701,477	5,143,282,136	-	-
หนี้สินตราสารอนุพันธ์ไม่หมุนเวียน		-	6,687,808	-	2,084,902
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	*28*	2,334,121,731	2,285,170,357	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		669,596,627	637,294,139	180,836,892	127,259,655
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		37,394,732,785	41,279,033,125	11,114,902,663	9,549,538,920
รวมหนี้สิน		50,127,095,763	51,890,277,459	18,247,384,014	17,090,941,566

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	*23*				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 6,853,719,395 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท					
(31 ธันวาคม 2566: หุ้นสามัญ 6,903,719,395 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		6,853,719,395	6,903,719,395	6,853,719,395	6,903,719,395
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 6,853,719,395 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		6,853,719,395	6,853,719,395	6,853,719,395	6,853,719,395
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		5,224,078,626	5,224,078,626	8,889,983,394	8,889,983,394
ส่วนเกินมูลค่าจากการซื้อธุรกิจ		551,146,278	551,146,278	-	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย		(414,710,971)	(414,710,971)	-	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		-	-	(2,931,610,254)	(2,931,610,254)
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	*23*	-	82,876,196	-	82,876,196
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	*24*	22,253,855	13,996,123	22,253,855	13,996,123
ยังไม่ได้จัดสรร		4,120,556,807	4,095,080,227	464,147,796	487,824,598
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		64,569,217	243,178,215	(1,271,839)	(4,721,049)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		16,421,613,207	16,649,364,089	13,297,222,347	13,392,068,403
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		5,992,073,457	6,058,370,194	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		22,413,686,664	22,707,734,283	13,297,222,347	13,392,068,403
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		72,540,782,427	74,598,011,742	31,544,606,361	30,483,009,969

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
กำไรหรือขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		3,484,611,003	3,626,269,310	1,470,483,522	1,838,419,290
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ		11,567,574,413	11,037,056,511	176,592,463	180,290,830
รายได้จากการขายสินค้า		43,076,119	11,436,262	-	-
การปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		34,310,342	993,537,551	(1,511,348)	7,532,114
รายได้อื่น	25	232,104,308	263,981,512	768,462,794	701,930,480
รวมรายได้		15,361,676,185	15,932,281,146	2,414,027,431	2,728,172,714
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		2,783,094,462	2,755,395,954	1,179,450,874	1,322,504,417
ต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการ		6,738,169,777	6,854,515,249	42,590,613	49,890,477
ต้นทุนจากการขายสินค้า		7,656,670	469,748	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		864,429,050	722,051,775	200,828,228	193,130,703
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		2,960,655,847	2,653,157,773	560,605,501	594,073,392
รวมค่าใช้จ่าย		13,354,005,806	12,985,590,499	1,983,475,216	2,159,598,989
กำไรจากการดำเนินงาน		2,007,670,379	2,946,690,647	430,552,215	568,573,725
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม		18,574,804	46,391,013	-	-
รายได้ทางการเงิน		86,895,440	127,145,444	128,415,161	93,062,096
ต้นทุนทางการเงิน	26	(1,818,355,379)	(1,853,482,790)	(541,172,837)	(518,647,823)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		294,785,244	1,266,744,314	17,794,539	142,987,998
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	28	(179,834,308)	(1,026,629,569)	(6,743,674)	11,115,769
กำไรสำหรับปี		114,950,936	240,114,745	11,050,865	154,103,767
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
กำไร (ขาดทุน) จากการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด		(31,451,012)	(64,097,982)	4,311,512	(5,901,311)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ		(218,824,713)	25,256,846	-	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		(30,315,754)	(18,634,885)	-	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	28	7,585,924	51,621,215	(862,302)	1,180,262
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้		(273,005,555)	(5,854,806)	3,449,210	(4,721,049)
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ส่วนแบ่งกำไรเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		1,940,961	(495,236)	-	-
ขาดทุนจากการประมาณการตามคณิตศาสตร์ประกันภัย		(14,944,813)	-	(8,176,270)	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	28	2,926,658	-	1,635,254	-
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้		(10,077,194)	(495,236)	(6,541,016)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(283,082,749)	(6,350,042)	(3,091,806)	(4,721,049)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(168,131,813)	233,764,703	7,959,059	149,382,718

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		65,531,534	210,638,121	11,050,865	154,103,767
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		49,419,402	29,476,624		
		114,950,936	240,114,745		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		(124,945,767)	183,540,364	7,959,059	149,382,718
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(43,186,046)	50,224,339		
		(168,131,813)	233,764,703		
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	*30*	0.010	0.031	0.002	0.022

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ								
							องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
							กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
			ส่วนต่ำกว่าทุน		กำไรสะสม		สำรองสำหรับ	รวม	
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก	ส่วนเกินมูลค่า	จากการรวมธุรกิจ	ส่วนทุนจาก	จัดสรรแล้ว -		การป้องกันความเสี่ยง	องค์ประกอบอื่น	รวมส่วน
	และชำระแล้ว	หุ้นสามัญ	ภายใต้การควบคุม	การจ่ายโดย	สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กระแสเงินสด	ของส่วนของผู้ถือหุ้น	ของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	6,853,719,395	8,889,983,394	(2,931,610,254)	287,745,000	-	279,922,450	-	-	13,379,759,985
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	154,103,767	-	-	154,103,767
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	(4,721,049)	(4,721,049)	(4,721,049)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	154,103,767	(4,721,049)	(4,721,049)	149,382,718
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 34)	-	-	-	-	-	(137,074,300)	-	-	(137,074,300)
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	13,996,123	(13,996,123)	-	-	-
โอนส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-	(204,868,804)	-	204,868,804	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	6,853,719,395	8,889,983,394	(2,931,610,254)	82,876,196	13,996,123	487,824,598	(4,721,049)	(4,721,049)	13,392,068,403
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	6,853,719,395	8,889,983,394	(2,931,610,254)	82,876,196	13,996,123	487,824,598	(4,721,049)	(4,721,049)	13,392,068,403
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	11,050,865	-	-	11,050,865
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	(6,541,016)	3,449,210	3,449,210	(3,091,806)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	4,509,849	3,449,210	3,449,210	7,959,059
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 34)	-	-	-	-	-	(102,805,115)	-	-	(102,805,115)
สำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 24)	-	-	-	-	8,257,732	(8,257,732)	-	-	-
โอนส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 23)	-	-	-	(82,876,196)	-	82,876,196	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	6,853,719,395	8,889,983,394	(2,931,610,254)	-	22,253,855	464,147,796	(1,271,839)	(1,271,839)	13,297,222,347

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ								
							องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
							กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
			ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		สำรองสำหรับการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	6,853,719,395	8,889,983,394	(2,931,610,254)	287,745,000	-	279,922,450	-	-	13,379,759,985
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	154,103,767	-	-	154,103,767
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	(4,721,049)	(4,721,049)	(4,721,049)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	154,103,767	(4,721,049)	(4,721,049)	149,382,718
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 34)	-	-	-	-	-	(137,074,300)	-	-	(137,074,300)
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	13,996,123	(13,996,123)	-	-	-
โอนส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-	(204,868,804)	-	204,868,804	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	6,853,719,395	8,889,983,394	(2,931,610,254)	82,876,196	13,996,123	487,824,598	(4,721,049)	(4,721,049)	13,392,068,403
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	6,853,719,395	8,889,983,394	(2,931,610,254)	82,876,196	13,996,123	487,824,598	(4,721,049)	(4,721,049)	13,392,068,403
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	11,050,865	-	-	11,050,865
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	(6,541,016)	3,449,210	3,449,210	(3,091,806)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	4,509,849	3,449,210	3,449,210	7,959,059
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 34)	-	-	-	-	-	(102,805,115)	-	-	(102,805,115)
สำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 24)	-	-	-	-	8,257,732	(8,257,732)	-	-	-
โอนส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 23)	-	-	-	(82,876,196)	-	82,876,196	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	6,853,719,395	8,889,983,394	(2,931,610,254)	-	22,253,855	464,147,796	(1,271,839)	(1,271,839)	13,297,222,347

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
กำไรก่อนภาษี		294,785,244	1,266,744,314	17,794,539	142,987,998
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน					
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย		1,338,275,161	1,339,085,366	38,952,879	33,796,270
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์		11,377,827	3,014,742	1,216,645	2
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากสินทรัพย์ทางการเงิน (กลับรายการ)		2,451,871	(22,628,263)	-	-
กำไรจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
ผ่านกำไรหรือขาดทุน		-	(27,652)	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากมูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์		(31,361,942)	731,327	1,396,291	(3,816,408)
กำไรจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(4,427,629)	(9,917,181)	-	-
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน		462,768	10,410,564	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์		830,861	(1,123,788)	(201,025)	(50,037)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	*10*	(12,574,581)	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	*12*	(4,096,794)	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ (กลับรายการ)	*16*	92,119,073	(42,980,629)	-	-
การด้อยค่าของค่าความนิยม		-	12,689,374	-	-
การปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(34,310,342)	(993,537,551)	1,511,348	(7,532,114)
ขาดทุน (กำไร) จากการเปลี่ยนแปลงและสิ้นสุดสัญญาเช่า		(9,055,010)	(17,483,959)	211,069	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม		(18,574,804)	(46,391,013)	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		26,031,114	17,068,404	6,509,722	6,736,460
รายได้เงินปันผล		(1,000,000)	(1,000,000)	(552,635,396)	(439,132,830)
รายได้ทางการเงิน		(86,895,440)	(127,145,444)	(128,415,161)	(93,062,096)
ต้นทุนทางการเงิน		1,818,355,379	1,853,482,790	541,172,837	518,647,823
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน		3,382,392,756	3,240,991,401	(72,486,252)	158,575,068
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง					
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		48,466,604	(113,073,160)	(4,472,573)	778,876
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(1,503,270)	(201,283)	17,998,781	(97,713,392)
สินค้าคงเหลือ		2,563,112,673	1,005,394,477	1,179,450,874	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์		(2,455,819,171)	(2,664,893,008)	(1,878,277,167)	(2,137,618,523)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		168,003,095	(96,990,459)	81,389,856	(73,500,327)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		81,995,487	86,912,979	5,553,919	(3,048,459)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		(130,123,420)	(371,348,919)	(144,901,837)	178,490,658
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(31,551,612)	(35,348,723)	49,520,508	64,737,197
เงินรับล่วงหน้าและรายได้รับล่วงหน้าจากลูกค้า		(163,467,328)	90,582,912	46,303,339	(673,990)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน		(18,561,089)	(2,689,058)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		46,266,409	(193,779,421)	(7,787,449)	9,944,760
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		(173,366,593)	(302,337,437)	53,577,237	63,792,573
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน		3,315,844,541	643,220,301	(674,130,764)	(1,836,235,559)
จ่ายดอกเบี้ย		(1,709,185,744)	(1,466,242,871)	(637,018,588)	(381,781,632)
จ่ายภาษีเงินได้		(223,106,797)	(250,588,640)	(30,939,623)	(31,258,049)
เงินสดรับจากการขอคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		91,638,502	45,799,003	15,456,389	11,998,074
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน		1,475,190,502	(1,027,812,207)	(1,326,632,586)	(2,237,277,166)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน		-	608,836,678	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน		-	(606,760,000)	-	-
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*32*	790,867,500	800,450,600	183,097,870	3,284,836,260
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*32*	(792,867,500)	(1,264,902,260)	(676,250,000)	(3,777,150,000)
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า		-	(492,687,500)	-	-
เงินสดจ่ายสุทธิสำหรับการซื้อสินทรัพย์		-	(136,171,812)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		7,154,000	-	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	-	(422,500,000)
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพันลดลง (เพิ่มขึ้น)		133,459,008	(227,572,299)	41,959,287	(24,609,200)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(73,169,902)	(39,820,643)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์		4,760,462	1,207,085	201,215	61,521
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์		(966,273,674)	(1,965,730,977)	(35,123,910)	(101,847,325)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(20,667,987)	(16,772,038)	(12,696,827)	(11,819,908)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย		264,857,006	-	-	-
เงินสดรับจากค่าเช่ารับล่วงหน้า		-	200,000,000	-	-
เงินสดรับจากเงินปันผลรับ		83,658,157	172,379,387	48,167,157	54,527,912
เงินสดรับจากรายได้ดอกเบี้ยรับ		49,700,793	114,696,904	43,493,617	10,792,275
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน		(518,522,137)	(2,852,846,875)	(407,151,591)	(987,708,465)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)		(58,566,460)	1,486,390,999	(344,219,850)	1,290,649,986
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น		196,501,890	-	152,780,617	183,199,800
เงินสดรับ (จ่าย) จากเจ้าหนี้ค่าหุ้นระยะยาวกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(25,255,200)	27,525,640	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(128,000,000)	(128,000,000)	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมจากกิจการอื่น		-	(259,455,000)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	*20*	6,318,221,951	9,281,204,260	3,366,741,990	2,894,164,816
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	*20*	(8,093,311,592)	(9,340,876,535)	(2,724,404,250)	(2,453,949,500)
เงินสดจ่ายสำหรับค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	*20*	(17,285,740)	(43,576,675)	(10,524,000)	(11,250,000)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	*21*	1,000,000,000	3,000,000,000	1,000,000,000	1,700,000,000
เงินสดจ่ายสำหรับค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	*21*	(8,147,236)	(24,817,144)	(8,147,236)	(14,338,144)
เงินสดจ่ายคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า		(386,298,151)	(359,990,208)	(21,750,137)	(15,438,999)
จ่ายเงินปันผล		(102,805,115)	(137,074,300)	(102,805,115)	(137,074,300)
จ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย		(20,351,173)	-	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน		(1,325,296,826)	3,501,331,037	1,307,672,019	3,435,963,659
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินลดลง		(76,509,397)	(9,111,698)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		(445,137,858)	(388,439,743)	(426,112,158)	210,978,028
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		3,033,641,860	3,422,081,603	488,619,106	277,641,078
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี		2,588,504,002	3,033,641,860	62,506,948	488,619,106
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม					
รายการที่ไม่ใช่เงินสดประกอบด้วย					
เจ้าหนี้อื่นลดลงจากการซื้อออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(72,718,920)	(39,221,528)	-	-
เจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(28,423,089)	20,574,433	(2,017,990)	5,819,254
เจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(1,324,324)	4,248,654	1,755,029	1,165,128
การได้มาซึ่งที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ตามสัญญาเช่า		28,801,655	36,257,351	14,203,280	17,348,845
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงและสิ้นสุดสัญญาเช่า		(5,303,802)	475,433,949	(5,102,838)	-
เงินกู้ยืมจากกิจการอื่นเพิ่มขึ้นจากการซื้อสินทรัพย์		-	259,455,000	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง					
จากการหักกลบกับเงินปันผลค้างรับและเงินปันผลรับ		-	-	374,182,020	150,089,724

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ
ประกอบงบการเงิน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม
และงบการเงินเฉพาะกิจ
31 ธันวาคม 2567

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") เป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนดังนี้

สำนักงานใหญ่ เลขที่ 123 อาคารซันทาวเวอร์ส บี ชั้น 40 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

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

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

(3) เลขที่ 725 อาคารเอส เมโทร ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2567 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงที่อยู่จดทะเบียนของสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ จากเดิมที่เลขที่ 123 อาคารซันทาวเวอร์ส บี ชั้น 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 เป็นที่อยู่จดทะเบียนปัจจุบันตามที่กล่าวไว้ข้างต้น

การดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คือ การดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุนและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย ธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2567	2566
			ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นโดยบริษัทฯ				
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	100	100
บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจรับจ้างก่อสร้างและบริหารโครงการ	ไทย	100	100
บริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	100	100
บริษัท เอส รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจจัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอส อินเตอร์เนชั่นแนล โฮลดิ้ง จำกัด	ธุรกิจให้บริการด้านการบริหารหรือด้านเทคนิค และการให้บริการสนับสนุนให้แก่บริษัทในเครือหรือสาขาของบริษัท	ไทย	100	100
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 2.24 และถือโดยบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 60 ของทุนจดทะเบียน)	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่นและธุรกิจรับบริหารโรงแรมในและต่างประเทศ	ไทย	62	62
บริษัท เอส โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.000004 และถือโดยบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 62 ของทุนจดทะเบียน)	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	ไทย	62	62
S Services (Maldives) Pvt. Ltd. (ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 0.02 และถือโดยบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 99.98 ของทุนจดทะเบียน)	ธุรกิจให้บริการสนับสนุนให้แก่บริษัทในเครือ	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	100	100
ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย				
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	100	100
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2567	2566
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอส คลาส แมเนจเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจการให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอส. ไอเอฟ. 1 จำกัด	ธุรกิจพลังงาน	ไทย	95	95
บริษัท เอส อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด	ธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม	ไทย	100	100
S Energy (BVI) Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน	100	100
S Energy Holdings (BVI) Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน	100	100
S Maldives Pvt. Ltd.	ธุรกิจพลังงาน	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	100	100
บริษัท ควิก อีวี จำกัด	ธุรกิจพลังงาน	ไทย	-	51
S Hotels and Resorts (SG) Pte. Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สิงคโปร์	100	100
บริษัท เอส โฮเทล พีพี ไอส์แลนด์ จำกัด	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	ไทย	62	62
S Hotels and Resorts (HK) Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	ฮ่องกง	62	62
S Hotels and Resorts (UK) Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	62	62
FS JV Co Limited	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	-	62
FS Mezz Co Limited	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	-	62
FS Mid Co Limited	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	-	62
FS Senior Co Limited	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	62	62
Jupiter Hotels Holdings Limited	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	62	62
Jupiter Hotels Midco Limited	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	-	62
Jupiter Hotels Limited	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่นและธุรกิจรับบริหารโรงแรม	สหราชอาณาจักร	62	62
Jupiter Hotels Wetherby Limited	ธุรกิจรับบริหารโรงแรม	สหราชอาณาจักร	62	62
Jupiter Hotels Management Limited	ธุรกิจรับบริหารโรงแรม	สหราชอาณาจักร	-	62
S Hotels and Resorts APAC (SG) Pte. Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สิงคโปร์	62	62
APAC Holding, LLC	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	หมู่เกาะเคย์แมน	62	62
SHR Offshore Holdings Co., Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	62	62
O.K.M. Private Limited	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	62	62
Saltlake Resorts Limited	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	สาธารณรัฐมอริเชียส	62	62
OC Pte Limited	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	สาธารณรัฐฟิจิ	62	62
Hillview Pte Limited	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	สาธารณรัฐฟิจิ	62	62
บริษัท ลากูน่า พาราไดซ์ จำกัด	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	62	62

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2567	2566
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท ลากูน่า บีช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	62	62
บริษัท ณ นิมมาน จำกัด	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	ไทย	62	62
บริษัท ลากูน่า ภูเก็ต คลับ จำกัด	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	ไทย	62	62
S Hotels and Resorts (SC) Co., Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	62	62
Prime Locations Management 2 Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	62	62
Dream Islands Development 2 Pvt. Ltd.	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	62	62
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจรับบริหารโรงแรมในและต่างประเทศ	ไทย	62	62

ข) บริษัทฯ จะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

ฉ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชี

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่ม ซึ่งกลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้เมื่อคาดว่ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับชำระเมื่อส่งมอบสินค้าหรือให้บริการ

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มบริษัทจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มบริษัทต้องแยกเป็นแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติที่แยกต่างหากจากกัน และต้องปันส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศ หรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ และกลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

การพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ตามราคาซื้อขายที่ตกลงกันในสัญญา กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า โดยทั่วไปแล้ว กลุ่มบริษัทไม่มีทางเลือกในการนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อจำกัดของสัญญา แต่เนื่องจากกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิที่สามารถบังคับให้ลูกค้าจ่ายชำระจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงรับรู้รายได้เมื่อการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า หรือเมื่อโอนความเสี่ยงโดยส่วนใหญ่ให้แก่ลูกค้า

จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์แสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบฐานะการเงิน

การก่อสร้าง

รายได้จากการก่อสร้างรวมถึงสัญญาการให้บริการด้านการก่อสร้างสำหรับงานก่อสร้างโยธา กิจกรรมการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทเป็นการสร้างหรือทำให้สินทรัพย์ (งานระหว่างก่อสร้าง) ที่ลูกค้ามีอำนาจควบคุมอยู่เพิ่มขึ้น กลุ่มบริษัทจึงรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งโดยอ้างอิงจากระดับความคืบหน้าในการก่อสร้างตามประมาณการล่าสุดของมูลค่าของสัญญาและขั้นความสำเร็จของงานทำเสร็จ โดยขั้นของความสำเร็จจะคำนวณเป็นสัดส่วนของต้นทุนที่เกิดขึ้นสะสมจนถึงวันที่ในรายงานต่อประมาณการต้นทุนทั้งหมด

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้า

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้าหรือจ่ายในนามของลูกค้าแก่บุคคลหรือกิจการอื่น รวมถึงส่วนลดหรือเงินคืนในอนาคต จะรับรู้เป็นรายการหักจากรายได้ เว้นแต่การจ่ายสิ่งตอบแทนนั้นเป็นการจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสินค้าหรือบริการแยกต่างหาก

รายได้ค่าบริหารจัดการ

รายได้ค่าบริหารจัดการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว

รายได้ค่าจัดการการตลาด

รายได้ค่าจัดการการตลาดรับรู้ตามวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการ

รายได้จากการประกอบธุรกิจโรงแรม

รายได้จากการเป็นเจ้าของโรงแรมประกอบด้วย จำนวนเงินที่ได้รับจากการให้เช่าห้องพัก การขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการเสริมอื่น ๆ รายได้จากการให้เช่าห้องพักจะรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่แขกเข้าพัก รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งการขายสินค้าจะรับรู้ ณ จุดขาย โดยกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับชำระเงินทันทีที่แขกของโรงแรมเข้าพัก และได้รับบริการและสินค้า

จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “รายได้รับล่วงหน้า” ในงบฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น ยอดยกมาของรายได้รับล่วงหน้าโดยปกติรับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี

รายได้ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของกลุ่มบริษัท

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิรับเงินปันผล

รายได้อื่น

รายได้อื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยห้องชุดเพื่อขาย ที่ดิน บ้านอยู่อาศัยและนิคมอุตสาหกรรมที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว สินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่ม วัสดุที่ใช้ในการดำเนินงาน สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคงเหลือคำนวณโดยวิธีดังต่อไปนี้

- ราคาทุนของห้องชุดเพื่อขาย ที่ดิน บ้านอยู่อาศัยและนิคมอุตสาหกรรมที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว คำนวณโดยวิธีต้นทุนเฉพาะเจาะจงในแต่ละโครงการ
- ราคาทุนของอาหารและเครื่องดื่มและวัสดุที่ใช้ในการดำเนินงานคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ ต้นทุนซื้อและก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้าและการก่อสร้างนั้น มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูปรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อการลดมูลค่าสำหรับสินค้าคงเหลือที่มีการด้อยค่าและล้าสมัยเท่าที่จำเป็น

4.4 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนของโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทจะโอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นสินค้าคงเหลือเมื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้นเสร็จสมบูรณ์

4.5 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนและกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายหากมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย มิใช่มาจากการใช้สินทรัพย์นั้นต่อไป กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนและกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายด้วยมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย ทั้งนี้ ต้นทุนในการขายหมายถึง ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการจำหน่ายสินทรัพย์หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย โดยไม่รวมถึงต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสินทรัพย์เป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายก็ต่อเมื่อการขายต้องมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากและสินทรัพย์หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายอยู่ในสภาพพร้อมขายในทันทีในสภาพปัจจุบัน การดำเนินการเพื่อให้การขายเสร็จสมบูรณ์ควรบ่งบอกได้ว่าไม่น่าจะเป็นไปได้ที่จะมีการเปลี่ยนแปลงการขายอย่างมีนัยสำคัญหรือจะมีการยกเลิกการขายนั้น ผู้บริหารต้องผูกพันกับแผนการขายสินทรัพย์และเป็นการขายที่คาดว่าจะเสร็จสมบูรณ์ภายในหนึ่งปีนับตั้งแต่วันที่จัดประเภทสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทไม่บันทึกค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่ายของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน เมื่อสินทรัพย์นั้นได้จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

รายการสินทรัพย์และหนี้สินที่ได้จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายได้แสดงแยกต่างหากเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินหมุนเวียนในงบฐานะการเงิน

4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการหลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดินและสินทรัพย์ส่วนควบ	5 - 46 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	ตามอายุสัญญาเช่า หรือ 1 - 50 ปี แล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และเครื่องจักรและอุปกรณ์	2 - 35 ปี
ยานพาหนะ	5 - 10 ปี
สินทรัพย์สิทธิการใช้	15 - 90 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

กลุ่มบริษัทได้แสดงรายการสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่มีไว้ใช้งานในกลุ่มบริษัทรวมอยู่ในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในงบฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัทแบ่งประเภทได้ดังต่อไปนี้

- สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด ประกอบด้วย โปรแกรมคอมพิวเตอร์ สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์และสิทธิการใช้แอพพลิเคชั่น ซึ่งวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน และวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ 3 ปี ถึง 10 ปี ต้นทุนที่เกี่ยวกับการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น
- สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่จำกัด ประกอบด้วย ใบอนุญาตการประกอบธุรกิจโรงแรมและเครื่องหมายการค้า ซึ่งวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน และจะวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และจะพิจารณาการด้อยค่าทุกปี

4.11 การรวมธุรกิจและค่าความนิยม

กลุ่มบริษัทบันทึกรายการรวมธุรกิจด้วยวิธีซื้อ ยกเว้นกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

ต้นทุนในการรวมธุรกิจวัดมูลค่าด้วยผลรวมของมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ มูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ (หากเป็นการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ)

ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มบริษัทมีทางเลือกที่จะวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนความเป็นเจ้าของ กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการและรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ พร้อมทั้งจัดประเภทรายการโดยพิจารณาจากเงื่อนไขในสัญญา สภาวะทางเศรษฐกิจ และเงื่อนไขอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ

กลุ่มบริษัทรับรู้สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ ทั้งนี้ หากสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายจัดประเภทเป็นส่วนของผู้ถือหุ้น กลุ่มบริษัทจะไม่มีการวัดมูลค่าใหม่และบันทึกการจ่ายชำระในภายหลังไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น แต่ถ้าหากสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายดังกล่าวด้วยมูลค่ายุติธรรมและรับรู้ผลต่างในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มบริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และกลุ่มบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และกลุ่มบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมได้ในอนาคต

<u>การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน</u>

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันโดยถือปฏิบัติตามวิธีการรวมส่วนได้เสีย (pooling of interests) กลุ่มบริษัท (ผู้ซื้อ) วัดมูลค่าต้นทุนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันด้วยผลรวมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่มีการแลกเปลี่ยนเพื่อให้ได้มาซึ่งการควบคุม และรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของกิจการที่นำมารวมด้วยมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่ถูกนำมารวมเฉพาะสัดส่วนที่เคยอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน

กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนต่างระหว่างต้นทุนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันกับส่วนได้เสียของผู้ซื้อในมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่นำมารวมโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น (หากกิจการที่นำมารวมมีรายการกำไรหรือขาดทุนที่บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น งบการเงินภายหลังการรวมธุรกิจต้องแสดงรายการดังกล่าวในส่วนของเจ้าของเสมือนหนึ่งว่ามีการรวมธุรกิจมาตั้งแต่ต้น) ส่วนต่างคงเหลือของต้นทุนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันกับส่วนได้เสียของผู้ซื้อในมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่นำมารวมหลังจากคำนึงถึงรายการกำไรหรือขาดทุนที่บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น และแสดงเป็น “ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเกี่ยวข้องกับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่มีการรวมธุรกิจเกิดขึ้น

4.12 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ประมาณการต้นทุนในการรื้อถอนและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง หรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงหรือสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิง และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

สินทรัพย์สิทธิการใช้แสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในงบฐานะการเงิน

สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบฐานะการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุนเป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า กล่าวคือ ผลรวมของมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่จะได้รับตามสัญญาเช่าและมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์อ้างอิงที่ไม่ได้รับการประกัน หลังจากนั้นจะรับรู้รายได้ทางการเงินตลอดอายุสัญญาเช่าในรูปแบบที่สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนรายงวดคงที่ของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัทหรือถูกกลุ่มบริษัทควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มบริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

4.14 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยม และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอน เป็นรายปี กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ยกเว้นค่าความนิยม) มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.16 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัท จ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.17 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกโครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุนเมื่อได้รับบริการจากพนักงานตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิ โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายพร้อมกับการเพิ่มขึ้นของบัญชี “ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น ตามระยะเวลาการให้บริการของพนักงานที่กำหนดไว้ในโครงการ

กลุ่มบริษัทประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ดังกล่าว และกลุ่มบริษัทจะทบทวนการประเมินจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

4.18 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.20 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารหนี้)

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

ทั้งนี้ รายได้ดอกเบี้ย กำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และผลขาดทุนจากการด้อยค่าหรือการโอนกลับรายการผลขาดทุนนั้นจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนและคำนวณด้วยวิธีการเช่นเดียวกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ในขณะที่การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมอื่น ๆ จะรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะโอนเข้าไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการกำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารทุน)

ณ วันที่รับรู้รายการวันแรก กลุ่มบริษัทสามารถเลือกจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ได้ถือไว้เพื่อค้าเป็นตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทในภายหลังได้ ทั้งนี้ การจัดประเภทรายการจะพิจารณาเป็นรายตราสาร

ผลกำไรและขาดทุนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสินทรัพย์ทางการเงินนี้จะไม่สามารถโอนไปรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้ในภายหลัง

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในกรณีที่เป็นการได้รับคืนของต้นทุนการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินอย่างชัดเจน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการนั้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

นอกจากนี้ เงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไม่มีข้อกำหนดให้ประเมินการด้อยค่า

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายความรวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระและคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

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

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้นั้นและสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.21 ตราสารอนุพันธ์ และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทใช้ตราสารอนุพันธ์ เช่น สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน และอัตราดอกเบี้ย ตามลำดับ

กลุ่มบริษัทรับรู้มูลค่าเริ่มแรกของตราสารอนุพันธ์ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ทำสัญญา และวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมในภายหลังในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นในกรณีที่มีการกำหนดให้ตราสารอนุพันธ์นั้นเป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่มีประสิทธิผล ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทแสดงตราสารอนุพันธ์เป็นสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อมีมูลค่ายุติธรรมมากกว่าศูนย์ และแสดงเป็นหนี้สินทางการเงินเมื่อมีมูลค่ายุติธรรมน้อยกว่าศูนย์

กลุ่มบริษัทแสดงตราสารอนุพันธ์ที่มีอายุสัญญาคงเหลือมากกว่า 12 เดือนและยังไม่ถึงกำหนดชำระภายใน 12 เดือน เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น หรือหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น และแสดงตราสารอนุพันธ์อื่นเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน หรือหนี้สินหมุนเวียน

อนุพันธ์แฝงและอนุพันธ์ทางการเงินที่ไม่เข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

อนุพันธ์แฝงที่กลุ่มบริษัทแยกรับรู้รายการ และอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงจะรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม และจะรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมเป็นรายการสุทธิในรายได้อื่นหรือค่าใช้จ่ายในการบริหาร

กลุ่มบริษัทแสดงมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์เป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียนตามวันครบกำหนดของอนุพันธ์ทางการเงินนั้น

การบัญชีป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการสัญญาอนุพันธ์เมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่เข้าทำสัญญาและวัดมูลค่าต่อมาในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทกำหนดให้สัญญาอนุพันธ์เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงดังต่อไปนี้

- รายการสินทรัพย์หรือหนี้สินที่รับรู้ หรือ
- รายการที่คาดการณ์ที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมาก (การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด)

ณ วันที่เริ่มต้นความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยง กลุ่มบริษัทจะจัดทำเอกสาร 1) ที่ระบุถึงความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจระหว่างเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงและรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงที่คาดว่าจะชดเชยการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง 2) เกี่ยวกับวัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยงและกลยุทธ์ที่นำมาใช้ในการจัดการกับรายการที่มีความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทแสดงมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์ที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงทั้งจำนวนเป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียนตามวันครบกำหนดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง

ความมีประสิทธิผลของการป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทพิจารณาความมีประสิทธิผลของการป้องกันความเสี่ยง ณ วันเริ่มต้นของความสัมพันธ์ป้องกันความเสี่ยงและตลอดระยะเวลาที่เหลืออยู่ เพื่อพิจารณาถึงความคงอยู่ในความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย ซึ่งมีข้อกำหนดที่สำคัญคล้ายคลึงกับข้อกำหนดที่สำคัญของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง เช่น อัตราอ้างอิง วันที่กำหนดอัตราใหม่ วันที่ถึงกำหนดชำระ วันสิ้นสุดสัญญา และจำนวนเงินที่กำหนดไว้ เนื่องจากกลุ่มบริษัทไม่ได้ทำการป้องกันความเสี่ยงของเงินกู้ยืมทั้งหมด ดังนั้นรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงจึงได้กำหนดเป็นสัดส่วนของรายการเงินกู้ยืมคงค้างเทียบกับจำนวนเงินที่กำหนดไว้ของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย และเนื่องจากข้อกำหนดที่สำคัญของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงมีความสอดคล้องเข้าคู่กันตลอดปี จึงสรุปได้ว่ารายการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวมีความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจ

กลุ่มบริษัทพิจารณาความไม่มีประสิทธิผลของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย โดยใช้หลักการ ดังนี้

- มูลค่าเครดิตของคู่สัญญาของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยซึ่งไม่สอดคล้องกับเงินกู้ยืม และ
- ความต่างในข้อกำหนดที่สำคัญของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยและเงินกู้ยืม

การบัญชีการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด

กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนที่มีประสิทธิผลของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์ซึ่งกำหนดและเข้าเงื่อนไขของการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดในรายการสำรองการบัญชีป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดในส่วนของเจ้าของ สำหรับกำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวข้องกับส่วนที่ไม่มีประสิทธิผลจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มบริษัทจะโอนจำนวนที่รับรู้สะสมในส่วนของเจ้าของดังกล่าวมายังกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาเดียวกับที่รับรู้รายการที่ป้องกันความเสี่ยงในกำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวข้องกับส่วนที่มีประสิทธิผลของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ยผันแปรในเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัท โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนในรายการต้นทุนทางการเงิน ณ ช่วงเวลาเดียวกับที่กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมนั้น

4.22 การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและทบทวนโดยฝ่ายบริหาร และรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ผู้ประเมินราคาอิสระและฝ่ายบริหารประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ เนื่องจากไม่มีราคาในตลาดที่สามารถใช้เทียบเคียงได้ ข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 15

ค่าความนิยม และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้น ๆ

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินสด	11,247	17,010	412	215
เงินฝากธนาคาร	2,577,257	3,016,632	62,095	488,404
รวม	2,588,504	3,033,642	62,507	488,619

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.01 ถึง 0.50 ต่อปี (2566: ร้อยละ 0.01 ถึง 0.60 ต่อปี)

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้การค้า				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	222,813	317,695	2,176	2,549
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	173,821	165,200	1,534	1,673
3 - 6 เดือน	6,000	16,689	343	-
6 - 12 เดือน	16,725	29,522	-	-
มากกว่า 12 เดือน	35,966	31,110	-	849
รวม	455,325	560,216	4,053	5,071
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(26,884)	(28,986)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	428,441	531,230	4,053	5,071
ลูกหนี้อื่น				
รายได้ค้างรับ	71,564	91,479	-	20
ลูกหนี้อื่น	146,307	83,946	5,843	352
รวมลูกหนี้อื่น	217,871	175,425	5,843	372
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	646,312	706,655	9,896	5,443

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	28,986	50,283	-	-
สำรอง (กลับรายการ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	2,452	(22,628)	-	-
ตัดจำหน่าย	(3,685)	-	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(869)	1,331	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	26,884	28,986	-	-

8. สินค้าคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ห้องชุดเพื่อขาย	779,175	710,675	-	-
บ้าน	714,913	-	715,319	-
ที่ดินโครงการ	677,812	377,320	-	-
อาหารและเครื่องดื่ม	53,673	83,938	-	-
วัสดุที่ใช้ในการดำเนินงาน	178,985	150,028	-	-
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	2,404,558	1,321,961	715,319	-

วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้นำสินค้าคงเหลือซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 1,381 ล้านบาท (2566: 1,067 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 616 ล้านบาท 2566: ไม่มี) ไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัท

9. ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ที่ดิน	4,745,631	6,405,715	3,347,795	3,998,374
ค่าพัฒนาที่ดิน	351,625	358,114	117,489	114,859
งานระหว่างก่อสร้าง	1,452,824	1,397,789	972,463	739,535
งานสาธารณูปโภค	1,420,319	1,036,289	697,404	380,747
ค่าใช้จ่ายอื่นในการพัฒนาโครงการ	1,122,926	948,043	608,417	328,914
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	9,093,325	10,145,950	5,743,568	5,562,429

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 8,980 ล้านบาท (2566: 10,004 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 5,676 ล้านบาท 2566: 5,467 ล้านบาท) ไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัท

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 409 ล้านบาท (2566: 301 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 298 ล้านบาท 2566: 187 ล้านบาท) โดยคำนวณจากอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 3.50 - 5.65 ต่อปี (2566: อัตราร้อยละ 3.23 - 5.65 ต่อปี) (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 4.45 - 5.65 ต่อปี 2566: ร้อยละ 3.32 - 5.65 ต่อปี)

10. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้จำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายของโรงแรมแห่งหนึ่งในสหราชอาณาจักร ในราคา 6 ล้านปอนด์ หรือประมาณ 265 ล้านบาท เสร็จสมบูรณ์ และรับรู้กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวจำนวน 13 ล้านบาท รวมอยู่ใน “รายได้อื่น” ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนของโรงแรมอีกแห่งหนึ่งในสหราชอาณาจักรที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย จำนวน 3 ล้านปอนด์หรือประมาณ 119 ล้านบาท (2566: โรงแรม 2 แห่งในสหราชอาณาจักรจำนวน 8 ล้านปอนด์หรือประมาณ 361 ล้านบาท) ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการให้แล้วเสร็จ

11. เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ บัญชีเงินฝากธนาคารซึ่งกลุ่มบริษัทได้นำไปค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันในนามของกลุ่มบริษัท และเป็นบัญชีสำรองเพื่อการชำระเงินกู้ยืมพร้อมทั้งดอกเบี้ยแก่สถาบันการเงินของกลุ่มบริษัท

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

12.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด	2,084,580	2,084,580	100	100	2,084,580	2,084,580	504,468	384,605
บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	365,325	365,325	100	100	365,325	365,325	-	-
บริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด	1,090,500	1,090,500	100	100	1,090,500	1,090,500	-	-
บริษัท เอส รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	9,999	9,999	100	100	9,999	9,999	-	-
บริษัท เอส อินเตอร์เนชั่นแนล โฮลดิ้ง จำกัด	14,404,145	14,404,145	100	100	14,404,145	14,404,145	-	-
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	17,968,200	17,968,200	2	2	143,694	143,694	1,208	-
บริษัท เอส โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด	1,531,123	1,531,123	0.00	0.00	-	-	-	-
S Services (Maldives) Pvt. Ltd.	205	205	0.02	0.02	-	-	-	-
รวม					18,098,243	18,098,243	505,676	384,605

<u>เงินลงทุนในบริษัท ควิกอีวี จำกัด (“QEV”) บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นโดยอ้อม</u>

เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2567 บริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้เข้าลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญ เพื่อจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทถืออยู่ในจำนวนรวม 56,100 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ใน QEV ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจจำหน่ายสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า ให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของ QEV ในราคาซื้อขายรวมทั้งสิ้น 7 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทได้จำหน่ายหุ้นสามัญของ QEV เสร็จสมบูรณ์แล้วในเดือนมิถุนายน 2567 ส่งผลให้ QEV สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท

กำไรจากการสูญเสียการควบคุมใน QEV จำนวน 4 ล้านบาทนี้ได้แสดงรวมอยู่ในรายได้อื่น ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

การเลิกกิจการของบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นโดยอ้อม

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นโดยทางอ้อมในอัตราร้อยละ 62 ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศสหราชอาณาจักร คือ FS JV Co Limited, FS Mezz Co Limited, Jupiter Hotels Management Limited, FS Mid Co Limited และ Jupiter Hotels Midco Limited ได้เลิกกิจการและดำเนินการชำระบัญชีเสร็จสมบูรณ์แล้ว

12.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยสะสม		กำไรหรือขาดทุนที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยในระหว่างปี		เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในระหว่างปี	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
กลุ่มบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	38	38	5,991,671	6,054,688	49,940	31,238	20,351	-

12.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	กลุ่มบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	
	2567	2566
สินทรัพย์หมุนเวียน	3,689,618	3,771,842
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	32,441,970	33,754,782
หนี้สินหมุนเวียน	6,231,788	3,508,961
หนี้สินไม่หมุนเวียน	14,162,114	18,118,000

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	กลุ่มบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	
	2567	2566
รายได้	10,638,038	9,919,362
กำไร	137,167	89,640
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	8,448	(14,529)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	145,615	75,111

สรุปรายการกระแสเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	กลุ่มบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	
	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,783,629	992,351
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(542,094)	(1,622,825)
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,103,013)	373,658
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	138,522	(256,816)

13. เงินลงทุนในการร่วมค้า

13.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่กลุ่มบริษัท และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ลักษณะของธุรกิจ	สถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ/ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินรวมตามวิธีส่วนได้เสีย	
			2567	2566	2567	2566
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	พันบาท	พันบาท
Prime Location Management 3 Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	50	50	-	201,822
FS JV LICENSE LIMITED	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	50	50	58,470	66,535
บริษัท เอส วัน ริเวอร์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	50	50	-	314
รวม					58,470	268,671

13.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี	
	2567	2566
Prime Location Management 3 Ltd.	(208,810)	(94,390)
FS JV LICENSE LIMITED	(6,909)	8,813
บริษัท เอส วัน ริเวอร์ จำกัด	(314)	(186)
บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	8,648
รวม	(216,033)	(77,115)

13.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	Prime Location Management 3 Ltd.		FS JV LICENSE LIMITED	
	2567	2566	2567	2566
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	109,129	188,933	11,594	35,160
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	151,252	148,329	19,202	25,870
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,460,321	2,677,924	438,922	460,049
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น)	(114,524)	(555,133)	(42,758)	(43,844)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(230,999)	(348,554)	(56,530)	(72,879)
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียน	(278,921)	(264,464)	(252,206)	(268,655)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,961,905)	(1,271,870)	(1,283)	(2,631)
สินทรัพย์ - สุทธิ	**134,353**	**575,165**	**116,941**	**133,070**
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	50	50	50	50
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	**67,177**	**287,583**	**58,470**	**66,535**
ผลกระทบจากการปรับปรุงกำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	(89,207)	(85,761)	-	-
ส่วนแบ่งผลขาดทุนที่หยุดรับรู้	22,030	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	**-**	**201,822**	**58,470**	**66,535**

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	Prime Location Management 3 Ltd.		FS JV LICENSE LIMITED	
	2567	2566	2567	2566
รายได้	531,491	28,446	295,269	279,631
ต้นทุนขาย	(482,452)	(66,569)	(146,300)	(131,666)
ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน	(250,665)	(116,731)	(135,981)	(107,579)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	(250,282)	(39,298)	(26,807)	(22,760)
กำไร (ขาดทุน)	(451,908)	(194,152)	(13,819)	17,626

13.4 ข้อมูลส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในการร่วมค้าอื่น ๆ (ไม่รวมการร่วมค้าตามหมายเหตุ 13.3)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ:		
ขาดทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(11,281)	(186)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(11,281)	(186)
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า แต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญซึ่งบันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	-	314

13.5 เงินลงทุนในการร่วมค้าที่ขาดทุนเกินทุน

กลุ่มบริษัทมีเงินลงทุนในการร่วมค้า 2 แห่ง ซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าดังกล่าวจนมูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับศูนย์ กลุ่มบริษัทได้หยุดรับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเนื่องจากกลุ่มบริษัทไม่ได้มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือทางพฤตินัยที่ต้องจ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันของการร่วมค้าดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ส่วนแบ่งผลขาดทุนที่หยุดรับรู้			
	ส่วนแบ่งผลขาดทุนในระหว่างปี		ส่วนแบ่งผลขาดทุนสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566	2567	2566
Prime Location Management 3 Ltd.	22,030	-	22,030	-
บริษัท เอส วัน ริเวอร์ จำกัด	10,967	-	10,967	-
รวม	32,997	-	32,997	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่เกี่ยวกับการร่วมค้า และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 35.4

14. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

14.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

บริษัท	ลักษณะของธุรกิจ	สถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ/ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินรวม ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ ตามวิธีราคาทุน	
			2567	2566	2567	2566	2567	2566
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท	ลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	20	20	938,204	941,964	851,961	851,961
บริษัท ลากูน่าเซอร์วิส จำกัด	ธุรกิจให้บริการสนับสนุนธุรกิจโรงแรม	ไทย	27	27	-	6,352	-	-
บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 1 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า	ไทย	30	30	600,759	603,401	-	-
บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 2 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า	ไทย	30	30	496,941	436,732	-	-
บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 3 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า	ไทย	30	30	487,478	411,358	-	-
รวม					2,523,382	2,399,807	851,961	851,961

14.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการ ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับในระหว่างปี	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท	43,200	62,737	-	-	46,960	54,528
บริษัท ลากูน่าเซอร์วิส จำกัด	(6,352)	(2,636)	-	-	-	-
บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 1 จำกัด	38,389	47,502	(5,333)	(5,062)	-	-
บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 2 จำกัด	73,702	19,728	(13,493)	(7,017)	-	-
บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 3 จำกัด	85,669	(3,824)	(9,549)	(7,051)	-	-
รวม	234,608	123,507	(28,375)	(19,130)	46,960	54,528

14.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัทร่วม	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท	378	440

14.4 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพร์ม โกรท		บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 1 จำกัด		บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 2 จำกัด		บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 3 จำกัด	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์หมุนเวียน	258,719	268,746	876,760	917,394	1,106,852	1,312,594	1,264,410	1,441,882
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,906,603	5,957,834	3,632,085	3,811,302	4,782,777	4,783,996	4,430,922	4,351,098
หนี้สินหมุนเวียน	(50,842)	(56,421)	(450,333)	(448,875)	(394,288)	(637,993)	(369,458)	(716,566)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(1,517,612)	(1,554,876)	(2,414,806)	(2,624,988)	(3,803,481)	(3,967,433)	(3,694,802)	(3,699,074)
สินทรัพย์ - สุทธิ	**4,596,868**	**4,615,283**	**1,643,706**	**1,654,833**	**1,691,860**	**1,491,164**	**1,631,072**	**1,377,340**
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	20	20	30	30	30	30	30	30
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	**938,204**	**941,964**	**493,112**	**495,754**	**507,558**	**447,349**	**489,322**	**413,202**
ผลกระทบจากการปรับปรุงกำไรจากการจำหน่ายที่ดิน	-	-	-	-	(25,382)	(25,382)	(17,100)	(17,100)
ค่าความนิยม	-	-	107,647	107,647	14,765	14,765	15,256	15,256
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม	**938,204**	**941,964**	**600,759**	**603,401**	**496,941**	**436,732**	**487,478**	**411,358**

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม							
	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพร์ม โกรท		บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 1 จำกัด		บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 2 จำกัด		บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 3 จำกัด	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้	504,374	548,095	2,385,970	2,627,669	2,331,943	600,953	2,337,971	193,660
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	211,661	307,382	125,645	158,341	245,673	65,760	285,571	(12,747)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	(17,776)	(16,872)	(44,977)	(23,391)	(31,830)	(23,503)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	211,661	307,382	107,869	141,469	200,696	42,369	253,741	(36,250)
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	46,960	54,528	35,699	48,002	-	-	-	-

14.5 ข้อมูลส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในบริษัทร่วมอื่น ๆ (ไม่รวมบริษัทร่วมตามหมายเหตุ 14.4)

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ:		
ขาดทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(8,976)	(1,559)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(8,976)	(1,559)
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม แต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญซึ่งบันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	-	6,352

14.6 เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่ขาดทุนเกินทุน

กลุ่มบริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วม 1 แห่ง ซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวจนมูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับศูนย์ กลุ่มบริษัทได้หยุดรับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเนื่องจากกลุ่มบริษัทไม่ได้มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือทางพฤตินัยที่ต้องจ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันของบริษัทร่วมดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	ส่วนแบ่งผลขาดทุนที่หยุดรับรู้			
	ส่วนแบ่งผลขาดทุนในระหว่างปี		ส่วนแบ่งผลขาดทุนสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566	2567	2566
บริษัท ลากูน่าเซอร์วิส จำกัด	1,947	-	1,947	-

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	19,935,315	19,719,665	1,281,429	1,273,897
ซื้อเพิ่ม	451	599	-	-
โอนเปลี่ยนประเภทสินทรัพย์	801	(775,842)	-	-
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(60,574)	-	-	-
ผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	34,310	993,538	(1,511)	7,532
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(3,336)	(2,645)	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	19,906,967	19,935,315	1,279,918	1,281,429

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทเป็นอาคารสำนักงานให้เช่า อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารโรงแรม และสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่าที่ดิน กลุ่มบริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและทบทวนโดยฝ่ายบริหารโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารให้เช่าซึ่งจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 1,224 ล้านบาท (2566: 1,322 ล้านบาท) และบริษัทฯ มีสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่าที่ดิน ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 639 ล้านบาท (2566: 641 ล้านบาท)

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมดถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่นำมาใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม สรุปได้ดังนี้

- อัตราการใช้พื้นที่ (ร้อยละ 44.90 ถึงร้อยละ 93.00 (2566: ร้อยละ 44.90 ถึงร้อยละ 94.00))
- ค่าเช่าคำนวณตามมูลค่าที่ตกลงตลอดอายุสัญญาเช่าที่เหลืออยู่
- อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงแล้ว (ร้อยละ 9.50 ถึงร้อยละ 12.00 (2566: ร้อยละ 9.50 ถึงร้อยละ 12.00))

ความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีต่อมูลค่ายุติธรรม เป็นดังนี้

มูลค่ายุติธรรมที่ประมาณการไว้จะเพิ่มขึ้น (ลดลง) หาก

- อัตราการใช้พื้นที่เพิ่มขึ้น (ลดลง)
- อัตราการเพิ่มขึ้นของค่าเช่าในตลาดที่ประมาณการใช้สูงขึ้น (ลดลง)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 12,559 ล้านบาท (2566: 12,637 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 1,280 ล้านบาท 2566: 1,199 ล้านบาท) ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

จำนวนที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนซึ่งเกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,135,758	1,058,217	173,930	171,273
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	(253,557)	(246,732)	(41,253)	(47,490)

จำนวนเงินขั้นต่ำของค่าเช่ารับสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยไม่รวมรายได้ผันแปรแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภายใน 1 ปี	625,936	561,688	137,795	113,388
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	784,005	571,969	146,661	138,528
	1,409,941	1,133,657	284,456	251,916

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดินและทรัพย์สินส่วนควบ	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่งและติดตั้งเครื่องใช้สำนักงานและเครื่องจักรและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างติดตั้งและก่อสร้าง	สินทรัพย์สิทธิการใช้	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566								
ราคาทุน	8,142,796	1,656,762	14,620,441	5,646,089	106,381	552,105	5,681,885	36,406,459
ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(211,020)	(3,252,800)	(3,083,458)	(65,308)	-	(428,793)	(7,041,379)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(119,709)	-	-	-	(425,580)	(545,289)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	8,142,796	1,445,742	11,247,932	2,562,631	41,073	552,105	4,827,512	28,819,791
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566								
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	8,142,796	1,445,742	11,247,932	2,562,631	41,073	552,105	4,827,512	28,819,791
ซื้อเพิ่ม	56,732	139	442,230	499,802	20,108	775,377	229,459	2,023,847
ซื้อบริษัทย่อยในระหว่างปี	-	-	-	60	-	-	-	60
จำหน่าย - สุทธิ	-	-	-	(83)	-	-	(19,031)	(19,114)
ตัดจำหน่าย - สุทธิ	-	-	(1,351)	(1,587)	(77)	-	-	(3,015)
การยกเลิกสัญญาเช่า	-	-	-	-	-	-	(249,295)	(249,295)
การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	-	-	-	-	-	724,729	724,729
การจัดประเภทใหม่	(255)	283,401	314,001	561,536	2,068	(612,018)	73,519	622,252
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	(88,359)	-	442,188	106,700	-	4,140	211,414	676,083
การกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์	-	-	42,981	-	-	-	-	42,981
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(70,666)	(521,372)	(444,140)	(19,600)	-	(261,007)	(1,316,785)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	15,440	(18,929)	88,271	(11,661)	(350)	2,589	182,574	257,934
มูลค่าตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	8,126,354	1,639,687	12,054,880	3,273,258	43,222	722,193	5,719,874	31,579,468

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดินและทรัพย์สินส่วนควบ	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่งและติดตั้งเครื่องใช้สำนักงานและเครื่องจักรและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างติดตั้งและก่อสร้าง	สินทรัพย์สิทธิการใช้	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566								
ราคาทุน	8,126,354	1,934,637	17,599,435	6,890,194	124,527	722,193	6,918,166	42,315,506
ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(294,950)	(5,467,707)	(3,616,936)	(81,305)	-	(776,888)	(10,237,786)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(76,848)	-	-	-	(421,404)	(498,252)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	8,126,354	1,639,687	12,054,880	3,273,258	43,222	722,193	5,719,874	31,579,468
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567								
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	8,126,354	1,639,687	12,054,880	3,273,258	43,222	722,193	5,719,874	31,579,468
ซื้อเพิ่ม	-	-	46,973	192,739	8,367	536,663	181,910	966,652
ขายบริษัทย่อยในระหว่างปี	-	-	-	(121)	-	-	-	(121)
จำหน่าย - สุทธิ	(32)	-	(179)	(5,370)	(10)	-	-	(5,591)
ตัดจำหน่าย - สุทธิ	-	-	(10,237)	(1,086)	(14)	-	-	(11,337)
การยกเลิกสัญญาเช่า	-	-	-	-	-	-	(5,304)	(5,304)
การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	-	-	-	-	-	37,308	37,308
การจัดประเภทใหม่	141,835	19,719	158,616	426,961	-	(780,609)	30,981	(2,497)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(92,119)	-	-	-	-	(92,119)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(52,155)	(565,214)	(502,036)	(16,387)	-	(181,926)	(1,317,718)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(84,772)	(9,691)	(163,994)	(54,273)	143	(15,581)	(113,013)	(441,181)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	8,183,385	1,597,560	11,428,726	3,330,072	35,321	462,666	5,669,830	30,707,560

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดินและทรัพย์สินส่วนควบ	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่งและติดตั้งเครื่องใช้สำนักงานและเครื่องจักรและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างติดตั้งและก่อสร้าง	สินทรัพย์สิทธิการใช้	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567								
ราคาทุน	8,183,385	1,941,341	16,128,941	7,539,164	121,157	462,666	7,372,806	41,749,460
ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(343,781)	(4,532,688)	(4,209,092)	(85,836)	-	(1,284,470)	(10,455,867)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(167,527)	-	-	-	(418,506)	(586,033)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	8,183,385	1,597,560	11,428,726	3,330,072	35,321	462,666	5,669,830	30,707,560
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี								
2566 (1,149 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)								(1,316,785)
2567 (1,241 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)								(1,317,718)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และเครื่องจักรและอุปกรณ์	สินทรัพย์ระหว่างติดตั้งและก่อสร้าง	สินทรัพย์สิทธิการใช้	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566						
ราคาทุน	904	29,136	62,496	3,924	37,650	134,110
ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(14,238)	(50,402)	-	(17,700)	(82,340)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	904	14,898	12,094	3,924	19,950	51,770
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566						
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	904	14,898	12,094	3,924	19,950	51,770
ซื้อเพิ่ม	-	-	9,992	97,675	17,348	125,015
ตัดจำหน่าย - สุทธิ	-	-	(11)	-	-	(11)
การจัดประเภทใหม่	-	-	32	-	-	32
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(2,778)	(5,062)	-	(13,053)	(20,893)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	904	12,120	17,045	101,599	24,245	155,913
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566						
ราคาทุน	904	29,136	72,323	101,599	40,990	244,952
ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(17,016)	(55,278)	-	(16,745)	(89,039)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	904	12,120	17,045	101,599	24,245	155,913

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และเครื่องจักรและอุปกรณ์	สินทรัพย์ระหว่างติดตั้งและก่อสร้าง	สินทรัพย์สิทธิการใช้	รวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567						
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	904	12,120	17,045	101,599	24,245	155,913
ซื้อเพิ่ม	-	-	3,261	29,845	14,203	47,309
ตัดจำหน่าย - สุทธิ	-	(1,178)	(39)	-	-	(1,217)
การยกเลิกสัญญาเช่า	-	-	-	-	(5,102)	(5,102)
การจัดประเภทใหม่	-	109,939	20,647	(130,586)	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(6,565)	(6,673)	-	(13,475)	(26,713)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	904	114,316	34,241	858	19,871	170,190
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567						
ราคาทุน	904	136,498	87,829	858	45,534	271,623
ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(22,182)	(53,588)	-	(25,663)	(101,433)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	904	114,316	34,241	858	19,871	170,190

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

2566 (1 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)	(20,893)
2567 (1 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)	(26,713)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยได้นำที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 23,831 ล้านบาท (2566: 25,071 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และเครื่องจักรและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,995,296	2,812,442	4,772	15,002	4,827,512
เพิ่มขึ้น	1,829	204,717	19,798	3,115	229,459
จำหน่าย - สุทธิ	(19,031)	-	-	-	(19,031)
การยกเลิกสัญญาเช่า	-	(249,295)	-	-	(249,295)
การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	15,323	709,406	-	-	724,729
การจัดประเภทใหม่	62,651	(1,091)	11,959	-	73,519
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	211,414	-	-	-	211,414
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(66,935)	(167,934)	(19,696)	(6,442)	(261,007)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	36,106	146,153	315	-	182,574
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,236,653	3,454,398	17,148	11,675	5,719,874
เพิ่มขึ้น	9,867	166,649	1,583	3,811	181,910
การยกเลิกสัญญาเช่า	-	(5,304)	-	-	(5,304)
การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(13,266)	50,574	-	-	37,308
การจัดประเภทใหม่	(248,921)	295,177	(15,275)	-	30,981
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(30,979)	(145,054)	(763)	(5,130)	(181,926)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(18,141)	(94,872)	-	-	(113,013)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,935,213	3,721,568	2,693	10,356	5,669,830

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และเครื่องจักรและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	9,497	266	10,187	19,950
เพิ่มขึ้น	14,233	-	3,115	17,348
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(8,136)	(266)	(4,651)	(13,053)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	15,594	-	8,651	24,245
เพิ่มขึ้น	10,397	878	2,928	14,203
การยกเลิกสัญญาเช่า	(5,102)	-	-	(5,102)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(10,131)	(147)	(3,197)	(13,475)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	10,758	731	8,382	19,871

17. ค่าความนิยม

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าความนิยมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ณ วันที่ 31 ธันวาคม:				
ราคาทุน	1,987,536	2,004,800	121,609	121,609
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(229,188)	(229,641)	(121,609)	(121,609)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,758,348	1,775,159	-	-
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ยอดคงเหลือต้นปี	1,775,159	1,789,734	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	(12,689)	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(16,811)	(1,886)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	1,758,348	1,775,159	-	-

บริษัทฯ ปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดจากการรวมกิจการเพื่อทดสอบการด้อยค่าประจำปี ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	2567				2566			
	ส่วนงานขายบ้านและอาคารชุด	ส่วนงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ส่วนงานธุรกิจโรงแรม	รวม	ส่วนงานขายบ้านและอาคารชุด	ส่วนงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ส่วนงานธุรกิจโรงแรม	รวม
ราคาทุน	160,147	121,609	1,705,780	1,987,536	160,147	121,609	1,723,044	2,004,800
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(12,689)	(121,609)	(94,890)	(229,188)	(12,689)	(121,609)	(95,343)	(229,641)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	147,458	-	1,610,890	1,758,348	147,458	-	1,627,701	1,775,159

กลุ่มบริษัทพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ โดยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับอ้างอิงจากประมาณการทางการเงินซึ่งได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหาร ประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวครอบคลุมระยะเวลา 5 - 10 ปี สำหรับกระแสเงินสดหลังจากปีที่ 5 ถึง 10 ใช้ประมาณการของอัตราการเติบโตดังกล่าวในตารางข้างล่าง อัตราการเติบโตดังกล่าวไม่สูงกว่าอัตราการเติบโตเฉลี่ยของธุรกิจที่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้นดำเนินงานอยู่

ข้อสมมติที่สำคัญในการคำนวณมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ สรุปได้ดังนี้

	2567			2566		
	ส่วนงานขายบ้านและอาคารชุด	ส่วนงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ส่วนงานธุรกิจโรงแรม	ส่วนงานขายบ้านและอาคารชุด	ส่วนงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ส่วนงานธุรกิจโรงแรม
อัตราการเติบโต	-	-	ร้อยละ 3.00	-	-	ร้อยละ 2.00 ถึง ร้อยละ 3.50
อัตราคิดลด	ร้อยละ 5.89 ถึง ร้อยละ 7.00	-	ร้อยละ 8.00 ถึง ร้อยละ 8.70	ร้อยละ 7.50 ถึง ร้อยละ 8.21	-	ร้อยละ 8.00 ถึง ร้อยละ 12.50

ข้อสมมติฐานเหล่านี้ได้ถูกใช้เพื่อการวิเคราะห์หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดภายในส่วนงานธุรกิจ

ฝ่ายบริหารพิจารณากำไรขั้นต้นจากงบประมาณโดยอ้างอิงจากผลประกอบการในอดีตที่ผ่านมาประกอบกับการคาดการณ์การเติบโตของตลาด อัตราการเติบโตถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้สอดคล้องกับการคาดการณ์อัตราการเติบโตของอุตสาหกรรม อัตราคิดลดที่ใช้เป็นอัตราก่อนหักภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานนั้น ๆ

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนที่ใช้ในการพิจารณาการด้อยค่าของค่าความนิยมนี้ ได้พิจารณารวมถึงการด้อยค่าของเครื่องหมายการค้าและใบอนุญาตการประกอบธุรกิจโรงแรมซึ่งแสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแล้ว และฝ่ายบริหารเชื่อว่าไม่มีขาดทุนจากการด้อยค่าที่ต้องรับรู้สำหรับค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าว

ฝ่ายบริหารเชื่อว่า การเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นของข้อสมมติที่สำคัญซึ่งฝ่ายบริหารใช้ในการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ จะไม่ส่งผลให้มูลค่าตามบัญชีของกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

18. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ร้อยละต่อปี)	2567	2566	2567	2566
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	BIBOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม, MMR, MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม, MLR	3,732,389	3,790,956	2,545,849	2,890,069
รวม		3,732,389	3,790,956	2,545,849	2,890,069

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมระยะสั้นซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 2,632 ล้านบาท (2566: 3,091 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 1,646 ล้านบาท 2566: 2,190 ล้านบาท) ค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เจ้าหนี้การค้า	397,042	537,909	56,656	88,796
เจ้าหนี้อื่น	200,268	298,159	33,284	96,110
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,186,962	1,276,321	322,787	364,585
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	62,931	42,280	9,176	7,734
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,847,203	2,154,669	421,903	557,225

20. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	2567	2566	2567	2566
					(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)
บริษัทฯ								
1.	650 ล้านบาท	ชำระทั้งจำนวนภายใน วันที่ 31 สิงหาคม 2570	ไม่มี	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	648,559	649,639	648,559	649,639
2.	4,929 ล้านบาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ 6 เดือน ภายใน วันที่ 27 กันยายน 2570	หุ้นของบริษัทย่อย และบัญชีเงินฝาก	THOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม	2,427,110	3,421,617	2,427,110	3,421,617
3.	820 ล้านบาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาส ภายใน วันที่ 31 ตุลาคม 2575	สิทธิการเช่าที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	704,020	769,058	704,020	769,058
4.	500 ล้านบาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาส ภายใน วันที่ 30 มิถุนายน 2572	บัญชีเงินฝากของบริษัทย่อย	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	316,889	391,172	316,889	391,172
5.	724 ล้านบาท (2566: 752 ล้านบาท)	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาส ภายใน วันที่ 31 ธันวาคม 2571	บัญชีเงินฝากของบริษัทย่อย	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	565,388	278,137	565,388	278,137
6.	1,676 ล้านบาท	ชำระทั้งจำนวนภายใน วันที่ 6 มีนาคม 2571	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	455,109	892,593	455,109	892,593
7.	719 ล้านบาท	ชำระทั้งจำนวนภายใน วันที่ 6 กันยายน 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	420,613	487,216	420,613	487,216
8.	500 ล้านบาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาส ภายใน วันที่ 25 พฤษภาคม 2571	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	499,384	498,960	499,384	498,960
9.	2,000 ล้านบาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ 6 เดือน ภายใน วันที่ 5 กรกฎาคม 2571	หุ้นของบริษัทย่อย	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	1,585,474	1,121,059	1,585,474	1,121,059
10.	500 ล้านบาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาส ภายใน วันที่ 7 สิงหาคม 2570	ไม่มี	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	498,922	-	498,922	-

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	2567	2566	2567	2566
					(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)
11.	1,614 ล้านบาท	ชำระทั้งจำนวนภายใน วันที่ 19 กันยายน 2572	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	948,641	-	948,641	-
12.	400 ล้านบาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาส ภายใน วันที่ 30 พฤศจิกายน 2572	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	SPRL ลบอัตราส่วนเพิ่ม	74,003	-	74,003	-
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด								
13.	3,486 ล้านบาท (2566: 3,700 ล้านบาท)	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาส ภายใน วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2574	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	2,606,208	2,948,393	-	-
บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด								
14.	1,912 ล้านบาท (2566: 2,100 ล้านบาท)	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาส ภายในวันที่ 26 พฤศจิกายน 2577 โดยชำระเงินต้นงวดแรกในวันที่ 31 มกราคม 2568 (2566: ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาส ภายในวันที่ 31 สิงหาคม 2575 โดยชำระเงินต้นงวดแรกในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565)	สิทธิการเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	THOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม (2566: MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม)	1,760,180	1,718,730	-	-
บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด								
15.	576 ล้านบาท	ชำระตามการโอนกรรมสิทธิ์ แต่ไม่เกินวันที่ 7 สิงหาคม 2567	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	-	260,581	-	-
บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด								
16.	1,830 ล้านบาท	ชำระตามการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแต่ไม่เกินวันที่ 10 พฤษภาคม 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ค้ำประกัน	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	650,310	1,419,909	-	-

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	2567	2566	2567	2566
					(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)
บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด								
17.	611 ล้านบาท	ชำระตามการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแต่ไม่เกินวันที่ 20 มีนาคม 2569	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของบริษัทย่อย และบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ค้ำประกัน	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	-	190,348	-	-
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)								
18.	650 ล้านบาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ เดือน ภายในเดือนธันวาคม 2567 (2566: ภายในเดือนสิงหาคม 2567)	ไม่มี	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	40,000	449,700	-	-
19.	20 ล้านบาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ เดือน ภายในเดือนกันยายน 2568	ไม่มี	MLR	-	8,791	-	-
20.	300 ล้านบาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาส ภายในเดือนมีนาคม 2571	ไม่มี	THOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม	9,251	-	-	-
บริษัท เอส โฮเทล พีพี ไอส์แลนด์ จำกัด								
21.	1,912 ล้านบาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาส ภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2574 (2566: ภายในวันที่ 30 กันยายน 2570)	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างที่จำนองโดยให้ธนาคารเป็นผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์	MMR (2566: MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม)	1,674,606	1,664,146	-	-
22.	65 ล้านบาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ เดือน ภายในวันที่ 31 สิงหาคม 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างที่จำนองโดยให้ธนาคารเป็นผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	39,035	53,798	-	-

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	2567	2566	2567	2566
					(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)
Dream Islands Development 2 Private Limited								
23.	109 ล้านเหรียญสหรัฐ	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาส ภายในเดือนกันยายน 2575	หุ้นของบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มบริษัท สัญญาเช่าระยะยาว และสิ่งปลูกสร้าง	SOFR บวกอัตราส่วนเพิ่ม	3,152,667	3,559,591	-	-
S Hotels and Resorts APAC (SG) Pte., Ltd. และบริษัทย่อย								
24.	4 ล้านเหรียญสหรัฐ	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาส ภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2573	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	SOFR บวกอัตราส่วนเพิ่ม	97,242	106,722	-	-
25.	13 ล้านยูโร	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาส ภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2573	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	SOFR บวกอัตราส่วนเพิ่ม	351,799	419,374	-	-
26.	20 ล้านเหรียญฟิจิ	ชำระเป็นงวดทุก ๆ เดือน ภายในวันที่ 30 กันยายน 2575	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราดอกเบี้ยประกาศโดยธนาคารลบอัตราส่วนเพิ่ม	238,625	280,570	-	-
27.	8 ล้านเหรียญฟิจิ	ชำระเป็นงวดทุก ๆ เดือน ภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2576	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราดอกเบี้ยคงที่	94,822	111,893	-	-
28.	29 ล้านเหรียญฟิจิ	ชำระเป็นงวดทุก ๆ เดือนภายในเดือนพฤษภาคม 2577	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราดอกเบี้ยประกาศโดยธนาคารลบอัตราส่วนเพิ่ม	382,667	333,400	-	-
29.	13 ล้านเหรียญฟิจิ	ชำระเป็นงวดทุก ๆ เดือน ภายในวันที่ 31 พฤษภาคม 2574	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราดอกเบี้ยประกาศโดยธนาคารลบอัตราส่วนเพิ่ม	150,881	181,802	-	-
30.	2 ล้านเหรียญฟิจิ	ชำระเป็นงวดทุก ๆ เดือน ภายในวันที่ 31 สิงหาคม 2574	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราดอกเบี้ยคงที่	22,678	27,376	-	-
บริษัท ลากูน่า ภูเก็ต คลับ จำกัด								
31.	1,966 ล้านบาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาสภายในเดือนมีนาคม 2568 (2566: ภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2573)	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และหุ้นของบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มบริษัท	MMR (2566 : MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม)	1,837,171	1,413,953	-	-

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	2567	2566	2567	2566
					(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)
FS Senior Co Limited								
32.	90 ล้านปอนด์	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาส ภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2568	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างที่จำนอง โดยให้ธนาคารเป็นผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ หุ้นของบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มบริษัท และสัญญาเช่าระยะยาว	SONIA บวกอัตราส่วนเพิ่ม	2,762,868	3,236,682	-	-
บริษัท เอส โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด								
33.	800 ล้านบาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาส ภายในเดือนพฤษภาคม 2571	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	THOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม (2566 : BIBOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม)	710,784	776,579	-	-
34.	20 ล้านบาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ เดือน ภายในเดือนกันยายน 2568	ไม่มี	MLR	-	8,791	-	-
35.	10 ล้านบาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ เดือน ภายในเดือนธันวาคม 2570	ไม่มี	MLR	-	8,401	-	-
รวม					25,725,906	27,688,981	9,144,112	8,509,451
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(5,306,291)	(2,878,896)	(1,053,176)	(935,846)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ					20,419,615	24,810,085	8,090,936	7,573,605

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	27,688,981	27,561,817	8,509,451	8,066,622
กู้เพิ่ม	6,318,222	9,281,204	3,366,742	2,894,165
จ่ายคืนเงินกู้	(8,093,311)	(9,340,876)	(2,724,404)	(2,453,950)
ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืมรอตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	(17,286)	(43,577)	(10,524)	(11,250)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการกู้ยืมรอการตัดบัญชี	32,784	91,535	14,150	13,864
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา	(41,611)	-	(11,303)	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	463	10,411	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(162,336)	128,467	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	25,725,906	27,688,981	9,144,112	8,509,451

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมระยะยาวซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนรวมทั้งสิ้นประมาณ 24,529 ล้านบาท (2566: 26,069 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 7,997 ล้านบาท 2566: 7,365 ล้านบาท) ค้ำประกันโดยการจำนองห้องชุดเพื่อขาย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ การจำนำบัญชีเงินฝากธนาคาร หุ้นของบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท และค้ำประกันโดยบริษัทฯ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 35.4

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้ จำนวนประมาณ 2,497 ล้านบาท และ 2 ล้านเหรียญฟิจิ (2566: 3,187 ล้านบาท และ 7 ล้านเหรียญฟิจิ) (เฉพาะบริษัทฯ: 1,794 ล้านบาท 2566: 2,024 ล้านบาท)

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น สัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อมูลค่าสินทรัพย์ และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของบริษัทย่อย จำนวน 66 ล้านปอนด์หรือประมาณ 2,832 ล้านบาท บริษัทย่อยมีสิทธิในการขอขยายระยะเวลาชำระคืนเงินกู้ออกไปอีกไม่เกิน 2 ปี โดยบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุในสัญญาและอนุมัติจากสถาบันการเงินภายในระยะเวลาที่ตกลงกัน

21. หุ้นกู้

รายละเอียดของหุ้นกู้ระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	2567	2566
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)						
1/2566	11 สิงหาคม 2566	11 สิงหาคม 2569	3 ปี	5.00	1,700,000	1,700,000
1/2567	13 กุมภาพันธ์ 2567	13 กุมภาพันธ์ 2570	3 ปี	5.00	1,000,000	-
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)						
1/2566	19 ตุลาคม 2566	19 ตุลาคม 2569	3 ปี	5.00	1,300,000	1,300,000
รวม					4,000,000	3,000,000
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี					(19,698)	(22,239)
หุ้นกู้ - สุทธิ					3,980,302	2,977,761

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	2,977,761	-	1,687,533	-
ออกจำหน่ายเพิ่มเติม	1,000,000	3,000,000	1,000,000	1,700,000
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	10,688	2,578	7,189	1,871
ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	(8,147)	(24,817)	(8,147)	(14,338)
ยอดคงเหลือปลายปี	3,980,302	2,977,761	2,686,575	1,687,533

ภายใต้สัญญาหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

22. หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	7,178,917	10,411,004	178,788	190,764
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(2,626,015)	(5,640,783)	(51,476)	(56,038)
รวม	4,552,902	4,770,221	127,312	134,726
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(144,709)	(130,830)	(17,949)	(14,986)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,408,193	4,639,391	109,363	119,740

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	4,770,221	4,277,274	134,726	127,568
เพิ่มขึ้น	28,802	37,541	14,204	17,349
ดอกเบี้ยที่รับรู้	258,479	249,093	5,024	5,248
จ่ายค่าเช่า	(386,298)	(359,990)	(21,750)	(15,439)
การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าและการประเมินสัญญาเช่าใหม่	(32,477)	724,729	-	-
การยกเลิกสัญญา	(5,149)	(266,779)	(4,892)	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(80,676)	108,353	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	4,552,902	4,770,221	127,312	134,726

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 37.2 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ก) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	224,002	261,007	10,279	13,053
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	258,479	249,093	5,024	5,248
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	2,358	3,117	1,254	2,208

ข) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 389 ล้านบาท (2566: 360 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 23 ล้านบาท 2566: 15 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา

23. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 50,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 6,903,719,395 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 6,853,719,395 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทฯ จำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งออกไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย

บริษัทฯ ได้ดำเนินการลดทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2567 ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้โอนส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์จำนวน 83 ล้านบาทไปยังกำไรสะสม

24. สำรองตามกฎหมาย

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

25. รายได้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินปันผลรับ	1,000	1,000	552,635	439,133
รายได้ค่าบริหารจัดการ	23,565	71,053	207,139	236,474
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	11,041	201	50
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	12,575	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	4,097	-	-	-
รายได้รับจากการผิดเงื่อนไขของลูกค้า	6,735	93,359	5,854	15,713
รายได้จากการให้บริการจัดหาเงินทุนและค้ำประกันเงินกู้	53,268	34,693	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงและสิ้นสุดสัญญาเช่า	9,055	17,484	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์	31,362	-	-	3,816
อื่น ๆ	90,447	35,352	2,634	6,744
รวม	232,104	263,982	768,463	701,930

26. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	1,371,083	1,563,558	414,858	485,159
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหุ้นกู้	189,968	42,126	121,291	28,240
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	257,304	247,799	5,024	5,248
รวม	1,818,355	1,853,483	541,173	518,647

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ต้นทุนการก่อสร้าง	2,685,424	2,946,221	1,179,451	1,322,504
ต้นทุนการให้บริการ	1,756,172	1,693,813	-	-
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	217,397	229,194	-	561
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	3,877,330	3,664,361	346,036	371,806
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,323,911	1,323,283	38,953	33,796
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	334,129	306,351	74,067	65,376
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	298,633	294,407	16,339	30,421
ค่าที่ปรึกษา	84,156	77,448	59,761	50,129
ค่าจ้างบริการ	621,874	519,573	108,416	116,811
ค่าสาธารณูปโภค	672,570	734,889	25,881	25,450
ค่าเบี้ยประกัน	134,039	132,368	5,882	3,663
ค่าลิขสิทธิ์ซอฟแวร์	159,338	155,184	17,363	15,595
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนอสังหาริมทรัพย์	140,526	132,530	57,165	65,466
ค่าใช้จ่ายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	105,944	111,354	3,850	2,522

28. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	100,454	157,956	-	-
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	(40,011)	(29,914)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	119,391	898,588	6,744	(11,116)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	179,834	1,026,630	6,744	(11,116)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(7,586)	(13,445)	862	(1,180)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(38,176)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(2,927)	-	(1,635)	-
	(10,513)	(51,621)	(773)	(1,180)

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	294,785	1,266,744	17,795	142,988
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 20				
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	58,957	253,349	3,559	28,598
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	(40,011)	(29,914)	-	-
เงินปันผล	(7,140)	(9,600)	(101,135)	(76,921)
ผลต่างของอัตราภาษีในต่างประเทศ	(75,106)	(83,450)	-	-
ผลต่างของอัตราภาษีที่กิจการได้สิทธิประโยชน์	5,111	13,774	-	-
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้รับรู้ในงวดก่อนซึ่งนำมาใช้ลดค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปัจจุบัน	(73,435)	(102,916)	-	-
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	186,262	175,190	96,722	35,661
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
การส่งเสริมการลงทุน (หมายเหตุ 29)	(6,517)	(950)	-	-
รายได้/รายจ่ายที่ต้องปรับปรุงตามประมวลรัษฎากร	151,958	817,586	7,598	1,546
อื่น ๆ	(20,245)	(6,439)	-	-
รวม	125,196	810,197	7,598	1,546
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	179,834	1,026,630	6,744	(11,116)

อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงถัวเฉลี่ยที่ใช้สำหรับกลุ่มบริษัทและบริษัทฯ คือ อัตราร้อยละ 61 และร้อยละ 38 ตามลำดับ (2566: ร้อยละ ร้อยละ 81 และร้อยละ (8) ตามลำดับ)

ทั้งนี้ ภาษีของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 5 เนื่องจากบริษัทย่อยดังกล่าวจดทะเบียนเป็นศูนย์กลางธุรกิจระหว่างประเทศ (International Business Centre: IBC)

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีแสดงด้วยยอดสุทธิตามหน่วยภาษีในงบฐานะการเงินดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	254,086	296,258	57,965	63,936
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(2,334,122)	(2,285,170)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(2,080,036)	(1,988,912)	57,965	63,936

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	25,304	5,785	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	28,758	19,789	9,291	7,096
การตีมูลค่ายุติธรรม	-	-	61,524	79,059
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	685,277	679,949	340,200	340,200
การจำกัดผลประโยชน์ของนิติบุคคล (CIR)	75,925	109,040	-	-
อื่น ๆ	17,255	26,017	80	657
รวม	832,519	840,580	411,095	427,012
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การตีมูลค่ายุติธรรม	(2,654,226)	(2,585,547)	-	-
ค่าเสื่อมราคา	(159,729)	(130,091)	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	(228)	(846)	-	-
สัญญาเช่า	(35,616)	(45,920)	350,990	360,891
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(14,971)	(16,997)	-	-
อื่น ๆ	(47,785)	(50,091)	2,140	2,185
รวม	(2,912,555)	(2,829,492)	353,130	363,076
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	**(2,080,036)**	**(1,988,912)**	**57,965**	**63,936**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 964 ล้านบาท (2566: 1,006 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 422 ล้านบาท 2566: 332 ล้านบาท) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มีจำนวนเงิน 5,125 ล้านบาท (2566: 5,414 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2,111 ล้านบาท 2566: 1,662 ล้านบาท) ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2572 (2566: ทยอยสิ้นสุดภายในปี 2571)

ผลกระทบของการปฏิรูปภาษีระหว่างประเทศ - กฎการคำนวณภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง (Pillar Two)

กลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้ขอบเขตของกฎการคำนวณภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง (Pillar Two model rule) ที่เผยแพร่โดยองค์การเพื่อความร่วมมือทางเศรษฐกิจและการพัฒนา (OECD) กลุ่มบริษัทจึงได้ถือปฏิบัติตามข้อยกเว้นที่กำหนดให้กิจการต้องไม่รับรู้และไม่เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง (Pillar Two)

กลุ่มบริษัทมีการดำเนินธุรกิจอยู่ในประเทศที่ได้มีการออกกฎหมายดังกล่าวและมีผลบังคับใช้แล้วตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 อย่างไรก็ตาม ในระหว่างปี 2567 กลุ่มบริษัทยังไม่มีการรับรู้ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันที่เกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง เนื่องจากกลุ่มบริษัทได้รับประโยชน์จากมาตรการผ่อนปรน “Transitional Safe Harbour” ภายใต้กฎหมายดังกล่าว (2566: ไม่เกี่ยวข้อง)

นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2567 ประเทศไทยได้มีการออกกฎหมายดังกล่าวแล้ว และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุดของกลุ่มบริษัท) อยู่ระหว่างการประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นของภาษีเงินได้เสาหลักที่สองต่องบการเงิน

29. การส่งเสริมการลงทุน

บริษัทย่อยในประเทศไทยได้รับสิทธิพิเศษทางภาษีจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดบางประการ สิทธิพิเศษดังกล่าวรวมถึงการได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริม

ในปี 2567 บริษัทย่อยในประเทศไทยมีรายได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในภาษีอากรของกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนเป็นจำนวน 254 ล้านบาท (2566: จำนวน 49 ล้านบาท)

30. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ (ใบสำคัญแสดงสิทธิ) แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญได้จำนวน 50 ล้านหุ้น จัดเป็นตราสารที่อาจเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญ ซึ่งจะเป็นการปรับเพิ่มจำนวนหุ้นสามัญในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด โดยต้องมีการปรับปรุงกำไรสุทธิด้วยรายการต้นทุนทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว อย่างไรก็ตาม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทไม่มีกำไรต่อหุ้นปรับลดที่ต้องแสดงเปรียบเทียบ เนื่องจากราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทต่ำกว่าราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด ซึ่งใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวได้หมดอายุแล้วในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

31. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ คือ คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัท ซึ่งประกอบไปด้วยประธานเจ้าหน้าที่บริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 4 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานขายบ้านและอาคารชุด
- ส่วนงานธุรกิจโรงแรม
- ส่วนงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- ส่วนงานอื่น

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไร และสินทรัพย์รวมของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม											
	ส่วนงานขายบ้านและอาคารชุด		ส่วนงานธุรกิจโรงแรม		ส่วนงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		ส่วนงานอื่น		การตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้												
รายได้จากลูกค้าภายนอก	3,324,192	3,659,966	10,351,746	9,700,464	1,133,696	1,234,007	285,628	80,325	-	-	15,095,262	14,674,762
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	498	1,252	74,828	72,562	209,940	197,457	(285,266)	(271,271)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	3,324,192	3,659,966	10,352,244	9,701,716	1,208,524	1,306,569	495,568	277,782	(285,266)	(271,271)	15,095,262	14,674,762
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	88,558	348,415	1,173,430	1,134,770	815,620	1,452,010	(506,539)	(479,887)	204,497	227,402	1,775,566	2,682,710
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:												
รายได้อื่น											232,104	263,982
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม											18,575	46,391
รายได้ทางการเงิน											86,895	127,145
ต้นทุนทางการเงิน											(1,818,355)	(1,853,483)
กำไรก่อนภาษีเงินได้											294,785	1,266,745
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้											(179,834)	(1,026,630)
กำไรสำหรับปี											114,951	240,115
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้												
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น (point in time)	3,281,071	3,426,407	2,807,826	2,670,259	-	-	252,293	47,004	-	-	6,341,190	6,143,670
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time)	43,121	233,559	7,543,920	7,030,205	1,133,696	1,234,007	33,335	33,321	-	-	8,754,072	8,531,092
รวมรายได้จากลูกค้าภายนอก	3,324,192	3,659,966	10,351,746	9,700,464	1,133,696	1,234,007	285,628	80,325	-	-	15,095,262	14,674,762
สินทรัพย์												
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	8,238,834	8,974,473	35,890,503	37,272,008	16,279,247	16,432,223	12,132,198	11,919,308	-	-	72,540,782	74,598,012
สินทรัพย์ระหว่างส่วนงาน	7,382	-	14,061,246	14,069,068	5,252	202	42,977,232	41,961,468	(57,051,112)	(56,030,738)	-	-
รวมสินทรัพย์	8,246,216	8,974,473	49,951,749	51,341,076	16,284,499	16,432,425	55,109,430	53,880,776	(57,051,112)	(56,030,738)	72,540,782	74,598,012

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

รายได้จากลูกค้าภายนอกกำหนดขึ้นตามสถานที่ตั้งของลูกค้า

(หน่วย: พันบาท)

	2567	2566
รายได้จากลูกค้าภายนอก		
ประเทศไทย	6,617,356	6,722,180
สาธารณรัฐมัลดีฟส์ สาธารณรัฐฟิจิ และสาธารณรัฐมอริเชียส	4,764,270	4,001,488
สหราชอาณาจักร	3,713,636	3,951,094
รวม	15,095,262	14,674,762

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ซึ่งไม่รวมเครื่องมือทางการเงิน และสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี แบ่งตามตามสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2567	2566
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		
ประเทศไทย	30,631,265	30,489,586
สาธารณรัฐมัลดีฟส์ สาธารณรัฐฟิจิ และสาธารณรัฐมอริเชียส	15,732,758	16,744,202
สหราชอาณาจักร	10,174,404	10,547,653
รวม	56,538,427	57,781,441

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

32. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่กลุ่มบริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัทหรือถูกควบคุมโดยกลุ่มบริษัทไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มบริษัท

<u>กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่และความสัมพันธ์กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>

บริษัทใหญ่ลำดับสูงสุดของกลุ่มบริษัท คือ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งตั้งอยู่ในประเทศไทย ซึ่งกลุ่มบริษัทถูกควบคุมโดยบุคคลหรือกิจการดังต่อไปนี้ โดยจำนวนหุ้นที่เหลือร้อยละ 29.27 ถือโดยบุคคลทั่วไป (2566: ร้อยละ 28.80)

ชื่อ	ประเภท	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ (ร้อยละ) 2567	2566
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	ไทย	35.18	35.18
Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd.	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	สิงคโปร์	10.31	10.31
นายสันติ ภิรมย์ภักดี	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	ไทย	17.43	13.21
นายปิติ ภิรมย์ภักดี	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	ไทย	2.35	2.92
นายภูริต ภิรมย์ภักดี	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	ไทย	4.61	4.42
Morgan Stanley & Co. International Plc.	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	สิงคโปร์	0.85	5.08

ความสัมพันธ์ที่บริษัทฯ มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุมหรือควบคุมร่วมกันในบริษัทฯ หรือเป็นกิจการที่บริษัทฯ ควบคุมหรือควบคุมร่วมกันหรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการกับบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

ชื่อกิจการ/บุคคล	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
คุณวรวุฒิ ภิรมย์ภักดี	ไทย	กรรมการในบริษัทผู้ถือหุ้น
คุณปรีดิ์รติ ภิรมย์ภักดี	ไทย	กรรมการในบริษัทผู้ถือหุ้น
บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด	ไทย	บริษัทใหญ่ลำดับสูงสุดของกลุ่มบริษัท
บริษัท บุญรอด เทรดดิ้ง จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ฟอร์ท เวนดิ้ง จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท พิพิธภัณฑ์สิงห์ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บุญรอดเอเซีย จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สิงห์ ปาร์ค เชียงราย จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท เอส คอมพานี (1933) จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ซีทีจี (2002) จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สันติบุรีสมุยคันทรี่คลับ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท เชียงรายสันติบุรีกอล์ฟคลับ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บางกอกกล๊าส จำกัด (มหาชน)	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท เอสบีพี ดิจิทัล เซอร์วิส จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น

ชื่อกิจการ/บุคคล	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ดริ้งค์ เอนเตอร์ไพรซ์ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ไชนีส อีทเวล จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท มิวซิกมูฟ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สิงห์ อินเตอร์เนชั่นแนล เฮดควอร์เตอร์ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ฟาเธอร์ ออฟ ออล ซอส จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สิงห์ เบเวอเรช จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
Dream Islands Development Pvt Ltd.	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	บริษัทใหญ่ของกลุ่มบริษัทเป็นผู้ถือหุ้น
Prime Locations Management Ltd.	สาธารณรัฐเซเชลส์	บริษัทใหญ่ของกลุ่มบริษัทเป็นผู้ถือหุ้น

รายละเอียดของการร่วมค้า บริษัทร่วม และบริษัทย่อย รวมกันเรียกว่ากิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ไม่ได้อยู่ในรายการข้างต้นได้แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 ข้อ 13 และข้อ 14

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
รายได้ค่าบริหารจัดการ	-	-	206	185
ดอกเบี้ยรับ	-	-	127	91
เงินปันผลรับ	-	-	506	385
รายได้อื่น	-	-	1	4
ค่าบริหารจัดการจ่าย	-	-	27	41
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	-	-	55	42
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	82	92
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>				
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	188	194	-	-
รายได้จากการขายสินค้า	37	10	-	-
เงินปันผลรับ	-	-	47	55
รายได้อื่น	9	12	-	2
ซื้อสินทรัพย์	-	84	-	-
ค่าบริหารจัดการจ่าย	4	4	1	-
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	33	40	29	27
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	1	1

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>				
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	43	19	-	-
รายได้จากการขายสินค้า	5	-	-	-
รายได้ค่าบริหารจัดการ	11	58	-	51
รายได้อื่น	58	46	-	-
ดอกเบี้ยรับ	69	110	-	-
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	1	-	-	-
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	175	-	-
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	87	82	-	-
รายได้ค่าบริหารจัดการ	18	12	1	-
รายได้ค่านายหน้า	-	2	-	-
ซื้อสินค้า	2	1	1	-
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	7	7	2	3
ดอกเบี้ยจ่าย	21	19	1	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนของการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	18	24	-	-
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	450	-	-

กลุ่มบริษัทมีนโยบายการกำหนดราคาดังนี้

(1) การให้เช่าและการให้บริการ ค่าบริหารจัดการ ค่านายหน้า และอื่น ๆ เป็นไปตามราคาและเงื่อนไขที่ตกลงร่วมกัน

(2) รายการเงินปันผลเป็นไปตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและ/หรือคณะกรรมการ

(3) ดอกเบี้ยรับ/ดอกเบี้ยจ่าย คิดอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงตามอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ และต้นทุนทางการเงินบวกกำไรส่วนเพิ่ม

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้การค้า				
การร่วมค้า	9,981	23,989	-	-
บริษัทร่วม	9,882	19,620	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,922	1,856	-	-
รวม	21,785	45,465	-	-
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	446,290	478,966
การร่วมค้า	16,372	922	-	-
บริษัทร่วม	775	792	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	13,696	1,891	1,070	-
รวม	30,843	3,605	447,360	478,966
เงินปันผลค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	364,801	234,515
รวม	-	-	364,801	234,515
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	266,315	181,374
การร่วมค้า	24,027	8,045	-	-
รวม	24,027	8,045	266,315	181,374
เงินทดรองจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	2,457	3,653
รวม	-	-	2,457	3,653
รายได้ค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	189,937	175,134
การร่วมค้า	918	-	-	-
รวม	918	-	189,937	175,134
รวมลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	77,573	57,115	1,270,870	1,073,642

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
การร่วมค้า	280,540	282,812	-	-
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (แสดงอยู่ภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น)	(1,619)	(1,579)	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	278,921	281,233	-	-
เงินมัดจำจ่าย				
บริษัทร่วม	15,252	20,644	9,044	1,947
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	65	24	34	15
รวม	15,317	20,668	9,078	1,962
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี (แสดงอยู่ภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น)	-	(888)	-	(888)
เงินมัดจำจ่าย - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี (แสดงอยู่ภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)	15,317	19,780	9,078	1,074
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	26,503	18,111
บริษัทร่วม	17,853	-	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	37	-	-	-
รวม	17,890	-	26,503	18,111
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	113,584	79,617
บริษัทร่วม	1,555	12,227	450	405
การร่วมค้า	179	-	90	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,671	1,529	415	729
รวม	3,405	13,756	114,539	80,751
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	151,994	142,328
บริษัทร่วม	866	2,762	299	2,505
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	413	1,795	390	1,778
รวม	1,279	4,557	152,683	146,611

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้รับล่วงหน้า				
การร่วมค้า	-	35,812	-	-
รวม	-	35,812	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	220,058	145,488
รวม	-	-	220,058	145,488
รวมเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	22,574	54,125	513,783	390,961
เจ้าหนี้ค่าหุ้นระยะยาว				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	378,461	403,716	-	-
รวม	378,461	403,716	-	-
รายได้รับล่วงหน้า				
บริษัทร่วม	4,803,662	5,003,852	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	339,598	347,514	-	-
รวม	5,143,260	5,351,366	-	-
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	(207,559)	(208,084)	-	-
รวมรายได้รับล่วงหน้า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	4,935,701	5,143,282	-	-
เงินมัดจำรับ				
(แสดงอยู่ภายใต้หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	53	53
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	19,224	13,000	-	-
รวม	19,224	13,000	53	53

กลุ่มบริษัทมีสัญญาให้สิทธิการเช่าช่วงที่ดินกับการร่วมค้าแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 46 ปี กลุ่มบริษัทเรียกชำระค่าเช่าเป็นรายงวดทุก 3 เดือน โดยกำหนดการเรียกชำระค่าเช่าภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2609

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกันแยกตามอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	20,256	21,038	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	1,526	1,061	-	-
3 - 6 เดือน	3	22,024	-	-
6 - 12 เดือน	-	1,197	-	-
มากกว่า 12 เดือน	-	145	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	21,785	45,465	-	-

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
การร่วมค้า	21,922	-	-	(543)	21,379

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
การร่วมค้า	769,393	792,868	(790,868)	(3,366)	768,027
หัก: ส่วนที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-				(121,507)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	769,393				646,520

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
บริษัทย่อย	2,474,098	676,250	(183,098)	2,967,250

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	201,270	(3,498)	197,772

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
บริษัทย่อย	2,646,057	85,000	(500,592)	2,230,465
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	201,270	(3,498)	197,772
รวม	2,646,057	286,270	(504,090)	2,428,237

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	384,000	-	(128,000)	256,000
หัก: ส่วนที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(128,000)			(128,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- สุทธิจากส่วนที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	256,000			128,000

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	313,448	296,341	80,618	77,423
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	7,118	6,382	3,080	2,883
รวม	320,566	302,723	83,698	80,306

ภาระค้ำประกันกับบริษัทย่อยและการร่วมค้า

บริษัทฯ มีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบการเงินข้อ 35.4 และมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนและสัญญาให้บริการระยะยาวของกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบการเงินข้อ 35.3

33. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สินสถาพร ซึ่งจดทะเบียนแล้ว ภายใต้การจัดการของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด โดยกลุ่มบริษัทสมทบเงินเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 5, 8 หรือ 10 ของเงินเดือนพนักงานขึ้นอยู่กับอายุงาน และพนักงานสามารถเลือกจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนได้ในอัตราร้อยละ 2, 3, 5, 8, 10 หรือ 15 ของเงินเดือน และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2567 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบและสะสมดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 78 ล้านบาท (2566: 59 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 17 ล้านบาท 2566: 17 ล้านบาท)

34. เงินปันผล

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น
		(พันบาท)	(บาท)
เงินปันผลประจำปี 2566	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567	102,805	0.015
เงินปันผลประจำปี 2565	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566	137,074	0.020

35. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

35.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคาร โรงงาน การซื้อเครื่องจักรและการปรับปรุงอาคาร จำนวน 23 ล้านบาท และ 7 ล้านปอนด์ (2566: จำนวน 164 ล้านบาท 1 ล้านเหรียญสหรัฐ 3 ล้านเหรียญฟิจิ และ 10 ล้านปอนด์) (เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี 2566: ไม่มี)

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาและก่อสร้างโครงการจำนวน 1,316 ล้านบาท (2566: 1,568 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 1,018 ล้านบาท 2566: 849 ล้านบาท)

35.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาบริการโดยภายใต้เงื่อนไขสัญญาดังกล่าว กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าบริการ สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภายใน 1 ปี	74	56	33	28
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	10	37	7	23
เกินกว่า 5 ปี	2	-	2	-
รวม	86	93	42	51

35.3 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่เกี่ยวกับบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างโรงงาน การซื้อเครื่องจักรและการปรับปรุงอาคารในบริษัทร่วมเป็นจำนวน 161 ล้านบาท (2566: 53 ล้านบาท) (ตามสัดส่วนของบริษัทฯ: 48 ล้านบาท 2566: 15 ล้านบาท) และภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาวเป็นจำนวน 156 ล้านบาท (2566: 161 ล้านบาท) (ตามสัดส่วนของบริษัทฯ: 32 ล้านบาท 2566: 33 ล้านบาท)

35.4 การค้ำประกัน

(1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ ค้ำประกันวงเงินกู้ให้แก่บริษัทย่อยและการร่วมค้า ในวงเงิน 3,441 ล้านบาท และ 1,193 ล้านบาท (2566: 3,441 ล้านบาท และ 1,193 ล้านบาท)

(2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยสถาบันการเงินในนามกลุ่มบริษัทเหลืออยู่เป็นจำนวน 860 ล้านบาท และ 0.28 ล้านเหรียญฟิจิ (2566: 629 ล้านบาท และ 0.28 ล้านเหรียญฟิจิ) (เฉพาะบริษัทฯ: 581 ล้านบาท 2566: 353 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัท

(3) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ค้ำประกันให้แก่การร่วมค้าแห่งหนึ่งสำหรับวงเงินกู้ยืมของการร่วมค้าจำนวน 48 ล้านเหรียญสหรัฐฯ หรือ 1,637 ล้านบาท เป็นระยะเวลา 11 ปี (2566: 12 ปี) โดยรับรู้รายได้จากการค้ำประกันจากการร่วมค้าดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของรายได้อื่นจากการร่วมค้า

36. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมโดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
- สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	27,592	-	27,592
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
- สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	17,734	-	17,734
- เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	30,000	30,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	19,906,967	19,906,967
หนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
- สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	-	714	-	714

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
- สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	52,605	-	52,605
- เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	30,000	30,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	19,935,315	19,935,315

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
หนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
- สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	4,603	-	4,603
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
- สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	2,085	-	2,085

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
- สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	830	-	830
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	1,279,918	1,279,918

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	1,281,429	1,281,429
หนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
- สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	2,085	-	2,085

37. เครื่องมือทางการเงิน

37.1 ตราสารอนุพันธ์ และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์				
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่ได้กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง				
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	27,592	-	-	-
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์ที่กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง				
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	17,734	52,605	830	-
รวมสินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์	45,326	52,605	830	-
หนี้สินตราสารอนุพันธ์				
หนี้สินตราสารอนุพันธ์ที่ไม่ได้กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง				
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	4,603	-	-
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	714	-	-	-
หนี้สินตราสารอนุพันธ์ที่กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง				
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	2,085	-	2,085
รวมหนี้สินตราสารอนุพันธ์	714	6,688	-	2,085

ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่ได้กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทใช้สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อบริหารความเสี่ยงในการทำธุรกรรมบางส่วน โดยเข้าทำสัญญาดังกล่าวในช่วงเวลาที่สอดคล้องกับความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของรายการอ้างอิงซึ่งมีอายุสัญญาโดยทั่วไปตั้งแต่ 3 เดือนถึง 6 เดือน

ตราสารอนุพันธ์ที่กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยโดยครอบคลุมร้อยละ 20 (2566: ร้อยละ 26) (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 6 (2566: ร้อยละ 28)) ของเงินต้นของเงินกู้ยืมที่อัตราดอกเบี้ยผันแปรที่คงค้างอยู่

37.2 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าวและมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน กลุ่มบริษัทเลือกทำรายการกับสถาบันการเงินตามนโยบายของกลุ่มบริษัทในวงเงินสินเชื่อที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้น

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า กลุ่มบริษัทจะยึดการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระ ในกรณีที่ไม่มีการจัดอันดับไว้กลุ่มบริษัทจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้า โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน ประสบการณ์ที่ผ่านมา รวมถึงปัจจัยอื่น ๆ และกำหนดการให้วงเงินสินเชื่อจากผลการประเมินดังกล่าวซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดในการประชุมของผู้บริหาร ทั้งนี้ ผู้บริหารในสายงานที่เกี่ยวข้องจะทำการตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านวงเงินเครดิตของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

การขายให้กับลูกค้ารายย่อยจะชำระด้วยเงินสดหรือบัตรเครดิตเพื่อลดความเสี่ยงด้านเครดิต กลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านเครดิตที่เป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการกระจุกตัวจากลูกค้าแต่ละรายหรือการกระจุกตัวในอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง

เงินลงทุนในตราสารหนี้ของกลุ่มบริษัทเป็นการลงทุนที่มีความเสี่ยงต่ำ กลุ่มบริษัทมีการพิจารณาการจัดอันดับด้านเครดิตของเงินลงทุนเหล่านั้นอย่างสม่ำเสมอว่ามีความเสี่ยงที่เพิ่มขึ้นหรือไม่

ลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัท เป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุกตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมากและอยู่หลากหลายกลุ่มอุตสาหกรรม

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามเขตพื้นที่ทางภูมิศาสตร์ ประเภทของผลิตภัณฑ์ ประเภทของลูกค้าและอันดับความน่าเชื่อถือของลูกค้า การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สภาวะเศรษฐกิจในอนาคต โดยทั่วไปกลุ่มบริษัทจะตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าออกจากบัญชีเมื่อคาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน และมีข้อบ่งชี้ที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงินโดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย โดยวงเงินสินเชื่อจะถูกสอบทานโดยคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปีและอาจมีการปรับปรุงในระหว่างปีขึ้นอยู่กับความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิดนัดชำระของคู่สัญญา

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตของตราสารหนี้และตราสารอนุพันธ์ไม่สูงมากนักเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารที่มีอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตที่อยู่ในระดับสูงซึ่งประเมินโดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตระหว่างประเทศ

ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านตลาด 2 ประเภท ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย กลุ่มบริษัทได้เข้าทำตราสารอนุพันธ์หลากหลายประเภทเพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ดังนี้

- สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการทำธุรกรรมระหว่างประเทศ
- สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย เพื่อช่วยลดความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการกู้ยืมหรือให้กู้ยืมเงินเป็นเงินตราต่างประเทศ โดยกลุ่มบริษัทจัดการความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการเหล่านี้ให้เป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการในกลุ่มบริษัท ในขณะที่ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดไม่เป็นสาระสำคัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินรวม					
	เหรียญสหรัฐ		ยูโร		อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(ล้าน)	(ล้าน)	(ล้าน)	(ล้าน)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
เงินกู้ยืม สุทธิ	2.80	3.05	9.96	10.86	เหรียญสหรัฐ	เหรียญสหรัฐ
					33.9879	34.2233
					ยูโร	ยูโร
					35.4284	38.0334

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราแลกเปลี่ยนสกุลเงินเหรียญสหรัฐและสกุลเงินยูโร โดยกำหนดให้ตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ ทั้งนี้ ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีนี้เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงิน รวมถึงตราสารอนุพันธ์ที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่ไม่ได้กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญจากการเปลี่ยนแปลงของสกุลเงินตราต่างประเทศสกุลเงินอื่น

สกุลเงิน	งบการเงินรวม			
	2567		2566	
	เพิ่มขึ้น / ลดลง	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี	เพิ่มขึ้น / ลดลง	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี
	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)
เหรียญสหรัฐ	+3.56	(3.67)	+2.69	(1.90)
	- 3.56	3.67	-2.69	1.90
ยูโร	+3.47	(12.77)	+2.38	(10.00)
	-3.47	12.77	-2.38	10.00

ทั้งนี้ ข้อมูลนี้ไม่ใช่การคาดการณ์หรือพยากรณ์สภาวะตลาดในอนาคต และควรใช้ด้วยความระมัดระวัง

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยโดยกลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อที่จะแลกเปลี่ยนระหว่างดอกเบี้ยตามอัตราผันแปร และดอกเบี้ยตามอัตราคงที่ ซึ่งอ้างอิงจากมูลค่าเงินต้นและอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดร่วมกันไว้

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและการปรับอัตราดอกเบี้ยใหม่ของเงินกู้ยืม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2567		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละของเงินกู้ยืม	ล้านบาท	ร้อยละของเงินกู้ยืม
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	29,341	97	30,254	94

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2567		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละของเงินกู้ยืม	ล้านบาท	ร้อยละของเงินกู้ยืม
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	11,690	83	10,291	73

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย โดยอัตราดอกเบี้ยตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยมีอัตราต่ำสุดร้อยละ 2.325 ต่อปี และมีอัตราสูงสุดร้อยละ 3.250 ต่อปี (2566: อัตราต่ำสุดร้อยละ 2.325 ต่อปี และมีอัตราสูงสุดร้อยละ 3.250 ต่อปี) สำหรับเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรที่อัตรา SONIA บวกอัตราส่วนเพิ่ม อัตราดอกเบี้ยตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยมีอัตราคงที่ร้อยละ 5.77 ต่อปี (2566: ร้อยละ 5.77 ต่อปี) สำหรับเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรที่อัตรา SOFR บวกอัตราส่วนเพิ่ม และอัตราดอกเบี้ยตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยมีอัตราคงที่ร้อยละ 2.40 ต่อปี (2566: ร้อยละ 2.40 ต่อปี) สำหรับเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรที่อัตรา THOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม

ในระหว่างไตรมาสที่สองของปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้มีการยกเลิกการบัญชีป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยแบบกำหนดเพดานอัตราดอกเบี้ย (Capped Interest Rate Swap) สำหรับเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรจำนวน 1 ฉบับ เนื่องจากมีการเปลี่ยนนโยบายในการบริหารความเสี่ยงของสัญญาดังกล่าว ดังนั้นสำรองสำหรับการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่สะสมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นได้ถูกโอนไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนจำนวน 20 ล้านบาท

รายการกำไรหรือขาดทุนจะมีความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในรายได้ดอกเบี้ยจากเงินสดและเงินฝากธนาคารและค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืม ซึ่งเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย องค์ประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของจะเปลี่ยนแปลงไปซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในมูลค่ายุติธรรมของการป้องกันความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดของเงินกู้ยืมและสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย โดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัทประเมินว่าผลกระทบจากอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น หรือลดลงร้อยละ 0.25 ต่อมูลค่าความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยผันแปรไม่มีสาระสำคัญ

ผลกระทบจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย		
มูลค่าตามบัญชี	45,326	50,520
จำนวนเงินตามสัญญา	70 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	70 ล้านเหรียญสหรัฐฯ
	72.2 ล้านปอนด์	72.2 ล้านปอนด์
	และ 679.80 ล้านบาท	และ 2,847.83 ล้านบาท
วันครบกำหนด	30 มิถุนายน 2569	30 มิถุนายน 2569
	30 มิถุนายน 2568	30 มิถุนายน 2568
	และ 30 กันยายน 2568	และ 30 กันยายน 2568
ค่าอัตราป้องกันความเสี่ยง (Hedge ratio)	1:1	1:1
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง ที่คงเหลืออยู่ตั้งแต่วันเริ่มต้นการป้องกันความเสี่ยง	(31,451)	(64,098)
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของรายการที่ถูกป้องกันความเสี่ยง สำหรับการกำหนดความมีประสิทธิผลของการป้องกันความเสี่ยง	31,451	64,098
อัตราดอกเบี้ยที่ป้องกันความเสี่ยงถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักสำหรับปี	ร้อยละ 2.325 ถึง 5.77	ร้อยละ 2.325 ถึง 5.77

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย		
มูลค่าตามบัญชี	830	(2,085)
จำนวนเงินตามสัญญา	679.80 ล้านบาท	2,847.83 ล้านบาท
วันครบกำหนด	30 กันยายน 2568	30 กันยายน 2568
ค่าอัตราป้องกันความเสี่ยง (Hedge ratio)	1:1	1:1
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงที่คงเหลืออยู่ตั้งแต่วันเริ่มต้นการป้องกันความเสี่ยง	4,312	(5,901)
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของรายการที่ถูกป้องกันความเสี่ยงสำหรับการกำหนดความมีประสิทธิผลของการป้องกันความเสี่ยง	(4,312)	5,901
อัตราดอกเบี้ยที่ป้องกันความเสี่ยงถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักสำหรับปี	ร้อยละ 2.40	ร้อยละ 2.40

การป้องกันความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทมีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	
	2567	2566
ณ วันที่ 1 มกราคม	17,480	50,789
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(1,870)	(20,352)
การโอนจากกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไปยังกำไรหรือขาดทุนภายใต้ต้นทุนทางการเงิน	(16,077)	(21,771)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	4,396	8,814
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,929	17,480

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	
	2567	2566
ณ วันที่ 1 มกราคม	(4,721)	-
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	5,502	(1,134)
การโอนจากกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไปยังกำไรหรือขาดทุนภายใต้ต้นทุนทางการเงิน	(1,191)	(4,767)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(862)	1,180
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(1,272)	(4,721)

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องคือการมีจำนวนเงินสดและหลักทรัพย์ที่อยู่ในความต้องการของตลาดอย่างเพียงพอ และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี กลุ่มบริษัทมีเงินฝากธนาคารที่สามารถเบิกใช้ได้ทันทีจำนวน 2,577 ล้านบาท (2566: 3,016 ล้านบาท) เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารสภาพคล่องของกลุ่มบริษัท จากลักษณะของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความยืดหยุ่นและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มบริษัทได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก ก) เงินสำรองหมุนเวียน (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และ ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด นอกเหนือจากนี้ กลุ่มบริษัทยังได้ทำการประมาณการกระแสเงินสดในสกุลเงินหลักต่าง ๆ พิจารณาสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูงและอัตราส่วนสภาพคล่องตามข้อกำหนดต่าง ๆ และคงไว้ซึ่งแผนการจัดหาเงิน กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ใน หมายเหตุข้อ 20

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่มีสาระสำคัญของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
หนี้สินตามสัญญาเช่า	364,724	1,736,630	7,678,116	9,779,470
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง	6,976,330	16,372,183	10,158,488	33,507,001
หุ้นกู้และดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง	200,000	4,159,411	-	4,359,411
รวม	7,541,054	22,268,224	17,836,604	47,645,882

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
หนี้สินตามสัญญาเช่า	382,062	1,490,854	8,538,088	10,411,004
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง	4,284,291	20,081,926	9,678,798	34,045,015
หุ้นกู้และดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง	150,411	3,253,521	-	3,403,932
รวม	4,816,764	24,826,301	18,216,886	47,859,951

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
หนี้สินตามสัญญาเช่า	21,367	31,506	125,915	178,788
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง	1,554,890	8,622,940	338,022	10,515,852
หุ้นกู้และดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง	135,000	2,807,589	-	2,942,589
รวม	1,711,257	11,462,035	463,937	13,637,229

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
หนี้สินตามสัญญาเช่า	19,372	39,365	132,027	190,764
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง	1,431,466	8,080,897	490,112	10,002,475
หุ้นกู้และดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง	85,233	1,836,699	-	1,921,932
รวม	1,536,071	9,956,961	622,139	12,115,171

37.3 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ระยะยาว	3,980,302	4,024,791	2,977,761	3,308,074

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ระยะยาว	2,686,574	2,709,964	1,687,532	1,996,869

กลุ่มบริษัทมีวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ข) เงินลงทุนในตราสารทุน พิจารณาด้วยมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิที่ได้จากเงินลงทุน โดยคำนึงถึงอัตราการเติบโตที่คาดไว้และกระแสเงินสดสุทธิ ที่คาดไว้ โดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงแล้ว

ค) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ง) มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ระยะยาวแสดงตามราคาตลาดของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

จ) ตราสารอนุพันธ์ แสดงมูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณโดยทำประมาณการกระแสเงินสดตามอัตราดอกเบี้ยตามสัญญา (กรณีดอกเบี้ยคงที่) หรืออัตราดอกเบี้ยล่วงหน้าซึ่งได้มาจากอัตราผลตอบแทน (กรณีดอกเบี้ยลอยตัว) แล้วจึงคิดลดกระแสเงินสดด้วยอัตราผลตอบแทนสกุลเงินนั้น ๆ ทั้งนี้ ข้อมูลตลาดที่ใช้ทั้งหมดสามารถสังเกตได้จากตลาดที่มีสภาพคล่อง กลุ่มบริษัทได้คำนึงถึงผลกระทบของความเสี่ยงด้านเครดิตของคู่สัญญาในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

38. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2:1 (2566: 2:1) และเฉพาะบริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1:1 (2566: 1:1)

39. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

39.1 เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2568 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายต่อประชาชนเป็นการทั่วไปในสกุลเงินบาท ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้ถือแทนหุ้นกู้ โดยผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ไม่มีสิทธิไถ่ถอนก่อนวันครบกำหนด หุ้นกู้ดังกล่าวได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือไว้ที่ระดับ “BBB” โดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2567 ดังนี้

- หุ้นกู้ชุดที่ 1 มูลค่าไม่เกิน 650 ล้านบาท มีมูลค่าตราไว้ 1,000 บาทต่อหน่วย ซึ่งหุ้นกู้มีอายุ 2 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ และมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.50 ต่อปี โดยมีกำหนดการจ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน
- หุ้นกู้ชุดที่ 2 มูลค่าไม่เกิน 1,350 ล้านบาท มีมูลค่าตราไว้ 1,000 บาทต่อหน่วย ซึ่งหุ้นกู้มีอายุ 3 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ และมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.00 ต่อปี โดยมีกำหนดการจ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน

39.2 เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2568 บริษัทย่อยได้ออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายต่อประชาชนเป็นการทั่วไปในสกุลเงินบาท ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้ถือแทนหุ้นกู้ โดยผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ไม่มีสิทธิไถ่ถอนก่อนวันครบกำหนด หุ้นกู้ดังกล่าวได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือไว้ที่ระดับ “BBB” โดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2568 ดังนี้

- หุ้นกู้ชุดที่ 1 มูลค่าไม่เกิน 400 ล้านบาท มีมูลค่าตราไว้ 1,000 บาทต่อหน่วย ซึ่งหุ้นกู้มีอายุ 2 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ และมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.50 ต่อปี โดยมีกำหนดการจ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน
- หุ้นกู้ชุดที่ 2 มูลค่าไม่เกิน 1,300 ล้านบาท มีมูลค่าตราไว้ 1,000 บาทต่อหน่วย ซึ่งหุ้นกู้มีอายุ 3 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ และมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.00 ต่อปี โดยมีกำหนดการจ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน

40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีปี 2567

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อย (รวมบริษัทย่อยในต่างประเทศ) ได้จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่กลุ่มบริษัทอีวาย รวมจำนวน 22,054,921 บาท (ยี่สิบสองล้านห้าหมื่นสี่พันเก้าร้อยยี่สิบเอ็ดบาทถ้วน)

ค่าบริการอื่น (Non-audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อย (รวมบริษัทย่อยในต่างประเทศ) ได้จ่ายค่าบริการอื่น (Non-audit Fee) ที่จ่ายให้แก่กลุ่มบริษัทอีวาย รวมจำนวน 612,172 บาท (หกแสนหนึ่งหมื่นสองพันหนึ่งร้อยเจ็ดสิบสองบาทถ้วน)

ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีมูลค่าสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ

การถือครองหลักทรัพย์บริษัทฯ ของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ

(รายชื่อกรรมการและผู้บริหาร ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567)

	รายชื่อ	ตำแหน่ง	หุ้นสามัญ				
			ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567		ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566		จำนวนหุ้นที่เพิ่ม / (ลด) ระหว่างปี
			จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว	
1	นายปีติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ	-	-	-	-	-
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
2	นายประสัณห์ เชื้อพานิช	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		50,000	0.00	50,000	0.00	0
3	นายจรัมพร โชติกเสถียร	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
4	รศ. ดร. ธนวรรธน์ พลวิชัย	กรรมการอิสระ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	-	-	-	-	-
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
5	นางชนัญญารักษ์ เพ็ชร์รัตน์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	-	-	-	-	-
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
6	ดร. ชญานิน เทพาคำ	กรรมการ / ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานกรรมการบริหาร	4,000,000	0.06	4,000,000	0.06	0
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
7	นายวรวุฒิ ภิรมย์ภักดี	กรรมการ / กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	-	-	-	-	-
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
8	นายณัฐธ์วัฒน์ ศิลปวิทยกุล	กรรมการ / กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	340,728	0.00	340,728	0.00	0
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		212,500	0.00	212,500	0.00	0

	รายชื่อ	ตำแหน่ง	หุ้นสามัญ				
			ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567		ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566		จำนวนหุ้นที่เพิ่ม / (ลด) ระหว่างปี
			จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว	
9	นายวรภัทร ชวนะนิกุล	กรรมการ / กรรมการบริหาร	-	-	-	-	-
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
10	นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน / กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	-	-	-	-
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
11	นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์	กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่สายพัฒนาธุรกิจพักอาศัย	-	-	-	-	-
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
12	นางอรณีย์ พูลขวัญ	กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่สายพัฒนาธุรกิจค้าปลีกและการพาณิชย์	297,032	0.00	297,032	0.00	0
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
13	นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์	กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงินและบัญชี	-	-	-	-	-
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
14	นายเข้ม คำวงศ์ปิน	ประธานเจ้าหน้าที่สายปฏิบัติการโครงการ	-	-	-	-	-
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
15	นางสาวกนกวรรณ ศรีเพียร	First Vice President ฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		16,000	0.00	16,000	0.00	0

หมายเหตุ

- รายชื่อกรรมการและผู้บริหารตามนิยามในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 2551/23
- นายวรภัทร ชวนะนิกุล ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ แทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างลงและให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารอีกหนึ่งตำแหน่ง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 15 มิถุนายน 2567 เป็นต้นไป

สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป (โดยตรงและโดยอ้อม) (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

ชื่อบริษัทและที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย		
บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เลขที่ 123 อาคารซันทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	385,325,000.00 บาท
บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เลขที่ 123 อาคารซันทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	800,000,000.00 บาท
บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เลขที่ 123 อาคารซันทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	157,500,000.00 บาท
บริษัท เอส คลาส แมเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อบริษัท เอส แอคทีฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด) เลขที่ 123 อาคารซันทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	1,000,000.00 บาท
บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เลขที่ 123 อาคารซันทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	711,000,000.00 บาท
บริษัท เอส วัน ริเวอร์ จำกัด เลขที่ 388 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจันทรเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	1,000,000.00 บาท

ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
สามัญ	3,853,250	100.00 บาท	99.99
สามัญ	8,000,000	100.00 บาท	99.99 (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)
สามัญ	1,575,000	100.00 บาท	99.99 (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)
สามัญ	10,000	100.00 บาท	99.99 (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)
สามัญ	7,110,000	100.00 บาท	99.99 (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)
สามัญ	10,000	100.00 บาท	50.00 (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)

ชื่อบริษัทและที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า		
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เลขที่ 123 อาคารซันทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	ให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,562,000,000.00 บาท
บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด เลขที่ 123 อาคารซันทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	ให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,500,000,000.00 บาท
บริษัท เอส เอสเสท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด เลขที่ 123 อาคารซันทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 40 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	ธุรกิจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	2,084,580,600.00 บาท
บริษัท เอส เอสเสท คอมเมอร์เชียล จำกัด เลขที่ 123 อาคารซันทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 40 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	ธุรกิจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	2,080,000,000.00 บาท
บริษัท เอส รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด เลขที่ 123 อาคารซันทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 37 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	ผู้จัดการกองทรัสต์	10,000,000.00 บาท
ธุรกิจโรงแรม		
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) เลขที่ 123 อาคารซันทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 10 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 (0) 2-058-9888	ธุรกิจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่นที่ประกอบธุรกิจบริหารจัดการโรงแรมและลงทุนในธุรกิจโรงแรม	17,968,200,000.00 บาท
บริษัท เอส อินเตอร์เนชั่นแนล โฮลดิ้ง จำกัด (เดิมชื่อบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด) เลขที่ 123 อาคารซันทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 40 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	ธุรกิจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	13,815,531,500.00 บาท

ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
สามัญ	25,620,000	100.00 บาท	99.99 (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด)
สามัญ	15,000,000	100.00 บาท	99.99 (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด)
สามัญ	20,845,806	100.00 บาท	99.99
สามัญ	20,800,000	100.00 บาท	99.99 (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด)
สามัญ	100,000	100.00 บาท	99.99
สามัญ	3,593,640,000	5.00 บาท	62.24 (รวมสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและทางอ้อม ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)
สามัญ	138,155,315	100.00 บาท	99.99

ชื่อบริษัทและที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน
บริษัท เอส โฮเทล พีพี ไอส์แลนด์ จำกัด เลขที่ 123 อาคารซันทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 10 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 (0) 2-058-9888	ธุรกิจบริหาร ลงทุน และพัฒนาโรงแรม	300,000,000.00 บาท
บริษัท เอส โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด เลขที่ 123 อาคารซันทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 10 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 (0) 2-058-9888	ธุรกิจบริหาร ลงทุน และพัฒนาโรงแรม	1,531,122,890.00 บาท
บริษัท ลากูน่า บีช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เลขที่ 323 ห้องเลขที่ 1 หมู่ที่ 2 ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ประเทศไทย	ธุรกิจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	10,000,000.00 บาท
บริษัท ลากูน่า พาราไดซ์ จำกัด เลขที่ 323 ห้องเลขที่ 1 หมู่ที่ 2 ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ประเทศไทย	ธุรกิจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	1,000,000.00 บาท
บริษัท ลากูน่าเซอร์วิส จำกัด เลขที่ 57 หมู่ที่ 4 ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ประเทศไทย	ธุรกิจบริหาร ลงทุนและพัฒนาโรงแรม	90,500,000.00 บาท
บริษัท ลากูน่า ภูเก็ต คลับ จำกัด เลขที่ 323 หมู่ที่ 2 ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ประเทศไทย	ธุรกิจบริหาร ลงทุน และพัฒนาโรงแรม	373,000,000.00 บาท
บริษัท ณ. นิมมาน จำกัด เลขที่ 63/182 หมู่ที่ 5 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ประเทศไทย	ธุรกิจบริหาร ลงทุน และพัฒนาโรงแรม	118,000,000.00 บาท
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด เลขที่ 123 อาคารซันทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 10 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 (0) 2-058-9888	ธุรกิจบริหาร ลงทุน และพัฒนาโรงแรม	20,000,000.00 บาท
S Hotels and Resorts (HK) Limited No. 1, Time Square Tower Two, 31st floor, Matheson Street, Causeway Bay, Hong Kong	ธุรกิจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	42,632,000.00 ปอนด์สเตอร์ลิง
S Hotels and Resorts (UK) Limited 1 Blossom Yard, Fourth Floor, London, United Kingdom, E1 6RS	ธุรกิจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	500,000.00 ปอนด์สเตอร์ลิง
FS Senior Company Limited C/O Blaser Mills Law, 40 Oxford Road, High Wycombe, HP11 2EE, United Kingdom	ธุรกิจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	1,000,000.00 ปอนด์สเตอร์ลิง

ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
สามัญ	3,000,000	100.00 บาท	99.99 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	153,112,289	10.00 บาท	99.99 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ บุริมสิทธิ	600,000 400,000	10.00 บาท 10.00 บาท	99.99 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	100,000	10.00 บาท	99.99 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	905,000	100.00 บาท	27.09 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ บุริมสิทธิ	37,137,000 163,000	10.00 บาท	99.99 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	11,800	10,000.00 บาท	99.99 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	200,000	100.00 บาท	99.99 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	42,632,000	1.00 ปอนด์สเตอร์ลิง	100.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	500,000	1.00 ปอนด์สเตอร์ลิง	100.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	1,000,000	1.00 ปอนด์สเตอร์ลิง	100.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)

ชื่อบริษัทและที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน
Jupiter Hotels Holdings Limited C/O Blaser Mills Law, 40 Oxford Road, High Wycombe, HP11 2EE, United Kingdom	ธุรกิจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	1.00 ปอนด์สเตอร์ลิง
Jupiter Hotels Limited C/O Blaser Mills Law, 40 Oxford Road, High Wycombe, HP11 2EE, United Kingdom	ธุรกิจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น และบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	35,776,000.00 ปอนด์สเตอร์ลิง
Jupiter Hotels Wetherby Limited C/O Blaser Mills Law, 40 Oxford Road, High Wycombe, HP11 2EE, United Kingdom	ธุรกิจบริหาร ลงทุน และพัฒนาโรงแรม	1.00 ปอนด์สเตอร์ลิง
FS JV License Limited C/O Blaser Mills Law, 40 Oxford Road, High Wycombe, HP11 2EE, United Kingdom	ธุรกิจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	3,264,000.00 ปอนด์สเตอร์ลิง
FS Mid License Limited C/O Blaser Mills Law, 40 Oxford Road, High Wycombe, HP11 2EE, United Kingdom	ธุรกิจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	1.00 ปอนด์สเตอร์ลิง
The Hotelier Group Limited C/O Blaser Mills Law, 40 Oxford Road, High Wycombe, HP11 2EE, United Kingdom	ธุรกิจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	8,022,378.70 ปอนด์สเตอร์ลิง
Aston Hotels Limited C/O Blaser Mills Law, 40 Oxford Road, High Wycombe, HP11 2EE, United Kingdom	ธุรกิจบริหาร ลงทุน และพัฒนาโรงแรม	1,500,000.00 ปอนด์สเตอร์ลิง
Aston Ventures Limited C/O Blaser Mills Law, 40 Oxford Road, High Wycombe, HP11 2EE, United Kingdom	ธุรกิจบริหาร ลงทุน และพัฒนาโรงแรม	1,000,000.00 ปอนด์สเตอร์ลิง
Aston Hotels (Sheffield) Limited C/O Blaser Mills Law, 40 Oxford Road, High Wycombe, HP11 2EE, United Kingdom	ธุรกิจบริหาร ลงทุน และพัฒนาโรงแรม	1,000,000.00 ปอนด์สเตอร์ลิง
SHR Offshore Holdings Company Limited (เดิมชื่อ SW Development Holding Company Limited) Oliaji Trade Centre, 1st floor, Victoria, Malé, Republic of Seychelles	ธุรกิจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	140,000,000.00 ดอลลาร์สหรัฐ
S Hotels and Resorts (SC) Company Limited Oliaji Trade Centre, 1st Floor, Victoria, Malé, Republic of Seychelles	ธุรกิจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	500,000,000.00 ดอลลาร์สหรัฐ
Prime Locations Management 2 Limited Oliaji Trade Centre, 1st Floor, Victoria, Malé, Republic of Seychelles	ธุรกิจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	500,000,000.00 ดอลลาร์สหรัฐ

ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
สามัญ	1	1.00 ปอนด์สเตอร์ลิง	100.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ บุริมสิทธิ	35,750,000 26,000	1.00 ปอนด์สเตอร์ลิง 1.00 ปอนด์สเตอร์ลิง	100.00 (ถือหุ้นกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	1	1.00 ปอนด์สเตอร์ลิง	100.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	3,264,000	1.00 ปอนด์สเตอร์ลิง	50.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	1	1.00 ปอนด์สเตอร์ลิง	50.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	80,223,787	0.10 ปอนด์สเตอร์ลิง	50.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	1,500,000	1.00 ปอนด์สเตอร์ลิง	50.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	1,000,000	1.00 ปอนด์สเตอร์ลิง	50.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	1,000,000	1.00 ปอนด์สเตอร์ลิง	50.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	68,024,132	1.00 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	177,700,001	1.00 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	1	1.00 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)

ชื่อบริษัทและที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน
Prime Locations Management 3 Limited Oliaji Trade Centre, 1st Floor, Victoria, Male', Republic of Seychelles	ธุรกิจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	74,200,000.00 ดอลลาร์สหรัฐ
Dream Islands Development 2 Private Limited #02-01, Millennia Tower, 10 Ameer Ahmed Magu, Malé 20026, Republic of Maldives	ธุรกิจบริหาร ลงทุนและพัฒนาโรงแรม	2,829,662,520.00 รูฟียาห์
Dream Islands Development 3 Private Limited #02-01, Millennia Tower, 10 Ameer Ahmed Magu, Malé 20026, Republic of Maldives	ธุรกิจบริหาร ลงทุนและพัฒนาโรงแรม	638,388,000.00 รูฟียาห์
O.K.M. Private Limited #02-01, Millennia Tower, 10 Ameer Ahmed Magu, Malé 20026, Republic of Maldives	ธุรกิจบริหาร ลงทุนและพัฒนาโรงแรม	1,217,290,574.40 รูฟียาห์
APAC Holding Limited Liability Company PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands	ธุรกิจบริหาร ลงทุนและพัฒนาโรงแรม	67,921,262.00 ดอลลาร์สหรัฐ
Hillview Private Limited Outrigger Fiji Beach Resort, Queens road, Coral Coast, Sigatoka, Viti Levu	ธุรกิจบริหาร ลงทุนและพัฒนาโรงแรม	14,338,979.00 ดอลลาร์ฟิจิ
OC Private Limited Outrigger Fiji Beach Resort, Queens road, Coral Coast, Sigatoka, Viti Levu	ธุรกิจบริหาร ลงทุนและพัฒนาโรงแรม	9,546,323.00 ดอลลาร์ฟิจิ
Saltlake Resorts Limited Allee Des Cocotiers Royal, Bel Ombre, Republic of Mauritus	ธุรกิจบริหาร ลงทุนและพัฒนาโรงแรม	216,505,000.00 รูปีมอริเชียส
S Hotels and Resorts APAC (SG) Private Limited 38 Beach Road, #29-11 South Beach Tower, Singapore 189767	ธุรกิจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น และบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	177,096,094.00 ดอลลาร์สหรัฐ
S Hotels and Resorts (SG) Private Limited 38 Beach Road, #29-11 South Beach Tower, Singapore 189767	ธุรกิจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	65,163,993.00 ดอลลาร์สหรัฐ
S Services (Maldives) Private Limited (เดิมชื่อ S Hotels and Resorts (Maldives) Private Limited) H. Orchidmaage, 1st floor, Ameer Ahmed Magu, K.Malé City, Maldives	บริหารการพัฒนาโครงการแหล่งท่องเที่ยวในสาธารณรัฐมัลดีฟส์	6,000.00 ดอลลาร์สหรัฐ

ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
สามัญ	24,000,000	1.00 ดอลลาร์สหรัฐ	50.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	183,506,000	15.42 รูฟียาห์	100.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	523,650,685	1.00 รูฟียาห์	50.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	7,894,232	154.20 รูฟียาห์	100.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
-	-	-	100.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	14,338,979	1.00 ดอลลาร์ฟิจิ	100.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	9,546,323	1.00 ดอลลาร์ฟิจิ	100.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	216,505	1,000.00 รูปีมอริเชียส	100.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สมาชิก	177,096,094	1.00 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	65,163,993	1.00 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00 (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส อินเตอร์เนชั่นแนล โฮลดิ้ง จำกัด)
สามัญ	6,000	1.00 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00 (ผ่านการถือหุ้นของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและทางอ้อม)

ชื่อบริษัทและที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน
ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน		
บริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด เลขที่ 123 อาคารซันทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 40 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	ธุรกิจลงทุนในหลักทรัพย์ ของบริษัทอื่น	1,148,000,000.00 บาท
บริษัท เอส. ไอเอฟ. 1 จำกัด เลขที่ 123 อาคารซันทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 40 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	ธุรกิจลงทุนในหลักทรัพย์ ของบริษัทอื่น	8,000,000.00 บาท
บริษัท เอส อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด (เดิมชื่อบริษัท ปาร์ค อินดัสตรี จำกัด) เลขที่ 123 อาคารซันทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 40 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 (0) 2-050-5555 โทรสาร +66 (0) 2-617-6444-5	ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม	870,000,000.00 บาท
S Energy (BVI) Limited Tortola Pier Park, Building 1, 2nd floor, Wickhams Cay I, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	ธุรกิจลงทุนในหลักทรัพย์ ของบริษัทอื่น	1,300,100.00 ดอลลาร์สหรัฐ
S Energy Holdings (BVI) Limited Tortola Pier Park, Building 1, Wickhams Cay I, 2nd floor, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	ธุรกิจลงทุนในหลักทรัพย์ ของบริษัทอื่น	3,000,100.00 ดอลลาร์สหรัฐ
บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 1 จำกัด (เดิมชื่อบริษัท อ่างทอง พาวเวอร์ จำกัด) เลขที่ 5 ถนนกรุงเทพกรีฑา แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย	ธุรกิจโรงงานไฟฟ้า พลังความร้อนร่วม	1,500,000,000.00 บาท
บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 2 จำกัด (เดิมชื่อบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (ราชบุรี) 1 จำกัด) เลขที่ 5 ถนนกรุงเทพกรีฑา แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย	ธุรกิจโรงงานไฟฟ้า พลังความร้อนร่วม	1,327,500,000.00 บาท
บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 3 จำกัด (เดิมชื่อบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (ราชบุรี) 2 จำกัด) เลขที่ 5 ถนนกรุงเทพกรีฑา แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย	ธุรกิจโรงงานไฟฟ้า พลังความร้อนร่วม	1,302,500,000.00 บาท
S Maldives Private Limited H. Millennia Tower, Ameer Ahmed Magu, Malé, Republic of Maldives	ธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตและ จำหน่ายพลังงานไฟฟ้า ซึ่งผลิตจากพลังงานแสงอาทิตย์	3,000,000.00 ดอลลาร์สหรัฐ

ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
สามัญ	11,480,000	100.00 บาท	99.99
สามัญ	80,000	100.00 บาท	94.99 (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด)
สามัญ	8,700,000	100.00 บาท	99.99 (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด)
สามัญ	13,001	100.00 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00 (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด)
สามัญ	30,001	100.00 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00 (ถือหุ้นผ่าน S Energy (BVI) Limited)
สามัญ	1,500,000	1,000.00 บาท	30.00 (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด)
สามัญ	13,275,000	100.00 บาท	30.00 (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด)
สามัญ	13,025,000	100.00 บาท	30.00 (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด)
สามัญ	3,000,000	1.00 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00 (ถือหุ้นผ่าน S Energy (BVI) Limited และ S Energy Holdings (BVI) Limited)

ข้อมูลสำหรับนักลงทุน และบุคคลอ้างอิงอื่น

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ทุนจดทะเบียน : 6,853,719,395 บาท
ทุนชำระแล้ว : 6,853,719,395 บาท
ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 6,853,719,395 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท

ข้อมูลหลักทรัพย์

- หลักทรัพย์ของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 12 เมษายน 2550 ภายใต้ชื่อบริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “RASA”
- เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 บริษัทฯ ได้ปรับโครงสร้างธุรกิจและผู้ถือหุ้น รวมถึงดำเนินการเปลี่ยนชื่อบริษัทฯ เป็น บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “S”

ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์

นางสาวพงศ์สุภา โชคสกุล
ผู้จัดการ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์
ที่อยู่ : บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 123 อาคารซันทาวเวอร์ส บี ชั้น 38
ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร
กรุงเทพมหานคร 10900 ประเทศไทย
โทรศัพท์ +66 (0) 2050 5555
โทรสาร +66 (0) 2617 6444-5
อีเมล IR@singhaestate.co.th
เว็บไซต์ www.singhaestate.co.th

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทมีมติให้กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 ในวันที่ 25 เมษายน 2568 เวลา 13.00 น. เพื่อพิจารณาและอนุมัติรายงานการประชุมที่สำคัญและเกี่ยวเนื่องกับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี (กรณีไม่มีเหตุผลจำเป็นอื่นใด)

นายทะเบียนหลักทรัพย์หุ้นสามัญ

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง
กรุงเทพมหานคร 10400 ประเทศไทย
โทรศัพท์: +66 (0) 2009 9000
SET Contact Center : +66 (0) 2009 9999
โทรสาร: +66 (0) 2009 9991
Email: SETContactCenter@set.or.th

ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
นายฉัตรชัย เกษมศรีธนาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5813
นายกิตติพันธ์ เกียรติสมภพ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 8050
นางสาวอิศราภรณ์ วิสุทธิญาณ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7480
นางสาววฐู ขยันการนาวี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5423
เลขที่ 193/136-137 อาคารเลครัชดา ออฟฟิศคอมเพล็กซ์ ชั้น 33
ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์: +66 (0) 2264 9090
โทรสาร: +66 (0) 2264 0789

เอกสารแนบ
ที่แสดงบนเว็บไซต์

เอกสารแนบ 1

ข้อมูลกรรมการ ผู้บริหาร
ผู้รับผิดชอบโดยตรง
ในการควบคุมดูแลการทำบัญชี
และเลขานุการบริษัท

เอกสารแนบ 2

รายชื่อกรรมการในบริษัทย่อย
และบริษัทร่วมลงทุน

เอกสารแนบ 3

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบ
ธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับ
รายการประเมินราคาทรัพย์สิน

เอกสารแนบ 4

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
และจรรยาบรรณธุรกิจ

เอกสารแนบ 5

กฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท
และคณะกรรมการชุดย่อย

ท่านสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้จากเอกสารแนบของรายงานฉบับนี้
ซึ่งแสดงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยให้ถือว่าข้อมูลที่ซึ่งได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ดังกล่าว
เป็นส่วนหนึ่งของรายงานฉบับนี้

คำนิยาม

นอกจากจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นในเอกสารฉบับนี้ ให้คำต่อไปนี้มีความหมายดังนี้

ADR	หมายถึง	อัตราค่าห้องพักเฉลี่ยต่อวัน
BPAT1	หมายถึง	บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 1 จำกัด
BPAT2	หมายถึง	บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 2 จำกัด
BPAT3	หมายถึง	บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 3 จำกัด
ESOP-Warrant	หมายถึง	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ
IOD	หมายถึง	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
OCC	หมายถึง	อัตราการเข้าพัก
RevPAR	หมายถึง	รายได้เฉลี่ยต่อห้องว่างต่อคืน
S.IF.	หมายถึง	บริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด
SHR	หมายถึง	บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)
SIE	หมายถึง	บริษัท เอส อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด
SPRIME	หมายถึง	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท
SRD	หมายถึง	บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
กลุ่มบริษัท / S Group	หมายถึง	บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
กลุ่มบริษัท SHR	หมายถึง	บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ต จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ตลาดหลักทรัพย์ฯ	หมายถึง	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
นิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง	หมายถึง	นิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ ฟู้ด วัลเลย์ ไทยแลนด์ จังหวัดอ่างทอง
บริษัทฯ / สิงห์ เอสเตท	หมายถึง	บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
บุญรอดฯ	หมายถึง	บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด
พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล	หมายถึง	พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด	หมายถึง	พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์	หมายถึง	พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
สำนักงาน ก.ล.ต.	หมายถึง	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	หมายถึง	บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
123 อาคารซันทาวเวอร์ส บี ชั้น 40
ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร
กรุงเทพมหานคร 10900
โทรศัพท์ : +66 2050 5555
อีเมล : info@singhaestate.co.th
IR Contact : ir@singhaestate.co.th

www.singhaestate.co.th