

SUSTAINABLE DIVERSITY

สร้างสมดุลในความต่างอย่างกลมกลืน
เพื่อให้ทุกชีวิตเติบโตและยั่งยืนไปด้วยกัน

รายงานประจำปี 2566
(แบบ 56-1 One Report)

SUSTAINABLE DIVERSITY

GROWTH THROUGH DIVERSITY

การสร้างสมดุลในความหลากหลาย คือกุญแจสู่ความสำเร็จของเรา
และเรายังคงก้าวต่อไปอย่างมุ่งมั่นเพื่อการเติบโตทางธุรกิจที่ไม่หยุดยั้ง
พร้อมพัฒนาสังคมแห่งความเกื้อกูล ที่ที่ทุกชีวิตเติบโตอย่างยั่งยืนไปด้วยกัน



COMMERCIAL

สานต่อเมืองนวัตกรรมของการอยู่ร่วมกันในชุมชน
ที่ซึ่งเติบโตคุณภาพชีวิตของทุกคนให้สมบูรณ์
ที่นำเป้าหมายไปสู่ความสำเร็จ
ที่ทำให้การใช้ชีวิตในทุกวัน ทุกเวลา อยู่บนจุดสมดุล



RESIDENTIAL

เอกลักษณ์แห่งคุณภาพของการอยู่อาศัย
ก่อเกิดช่วงเวลาแห่งความทรงจำที่งดงามให้ครอบครัว
สานต่อ และส่งต่อความรัก ความผูกพัน จากรุ่นสู่รุ่น



HOSPITALITY

ความสำเร็จแห่งการบริหารและพัฒนาในหลายทวีป
มุ่งหน้าด้วยความมั่นใจ เพื่อสร้างประสบการณ์การเดินทาง
ให้กับผู้คนพร้อมกับการดูแลธรรมชาติ ที่จะอยู่ร่วมกัน
อย่างเคารพ เกื้อกูลและเป็นหนึ่งเดียว








INDUSTRIAL ESTATE AND INFRASTRUCTURE

สร้างความเชื่อมั่นด้วยความพร้อมด้านสาธารณูปโภค
เคียงคู่ธุรกิจให้เติบโตไปข้างหน้าอย่างมั่นคง
พร้อมกับการยกระดับคุณภาพชีวิตชุมชน
เคียงคู่สิ่งแวดล้อม

14	ข้อมูลสำคัญทางการเงิน
16	สารจากประธานกรรมการและ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
20	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
22	รายงานคณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยง
23	รายงานคณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน
24	รายงานคณะกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
26	รายงานคณะกรรมการบริหาร
28	คณะกรรมการและผู้บริหาร
31	วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์องค์กร
32	ค่านิยมองค์กร
34	เหตุการณ์สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา
38	นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

47	คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับผลการดำเนินงานรวมปี 2566
58	โครงสร้างการลงทุน
60	โครงสร้างธุรกิจหลัก
62	โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
64	โครงการในปี 2566
84	โครงการในอนาคต
87	ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น
90	โครงสร้างองค์กร
92	โครงสร้างการจัดการ
98	การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง
100	คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร
106	การกำกับดูแลกิจการ

134	การบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์
138	การสร้างความหลากหลายที่สมดุล เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืน
146	การบริหารจัดการความเสี่ยง
150	การควบคุมภายใน
153	รายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
159	รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริษัทต่อรายงาน ทางการเงิน
160	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
165	งบการเงิน
177	หมายเหตุประกอบงบการเงิน
269	คำตอบแทนผู้สอบบัญชีปี 2566
269	ข้อพิพาททางกฎหมาย
270	การถือครองหลักทรัพย์บริษัทฯ ของกรรมการและผู้บริหาร
272	สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป

290	ข้อมูลสำหรับนักลงทุน และบุคคลอ้างอิงอื่น
291	เอกสารแนบ
คลิก 	เอกสารแนบ 1 ข้อมูลกรรมการ ผู้บริหาร ผู้รับผิดชอบ โดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท
คลิก 	เอกสารแนบ 2 รายชื่อกรรมการในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมลงทุน
คลิก 	เอกสารแนบ 3 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการ ประเมินราคาทรัพย์สิน
คลิก 	เอกสารแนบ 4 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ
คลิก 	เอกสารแนบ 5 กฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย
ในกรณีที่รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ฉบับนี้ อ้างอิงข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ให้ถือว่าข้อมูลที่ซึ่งได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของรายงานฉบับนี้	

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
งบกำไรขาดทุนรวม (ล้านบาท)			
รายได้รวม ¹	7,739	12,530	14,675
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	2,221	2,572	3,645
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า	965	1,014	1,234
- โรงแรม	4,512	8,692	9,701
- นิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน	17	209	58
- ธุรกิจอื่น	24	43	37
รายได้อื่น ๆ	577	225	391
กำไรขั้นต้น	2,473	4,474	5,102
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษี	341	2,151	3,120
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ²	(137)	490	211
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น ² (บาท)	(0.020)	0.071	0.031

งบแสดงฐานะทางการเงิน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์รวม	65,990	68,810	74,598
หนี้สินรวม	44,092	46,204	51,890
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ	27,941	29,866	34,458
รวมส่วนของเจ้าของ	21,898	22,606	22,708
กำไรสะสม	1,326	3,804	4,095
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	6,854	6,854	6,854
จำนวนหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	6,854	6,854	6,854

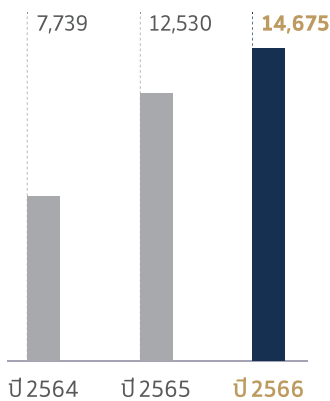
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ				
อัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.15	1.17	1.38
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	31.95	35.71	34.77
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	(1.65)	3.84	1.40
อัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์	ร้อยละ	(0.21)	0.73	0.29
อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	(0.60)	2.20	0.93
กำไรต่อหุ้น	บาท	(0.020)	0.071	0.031

หมายเหตุ

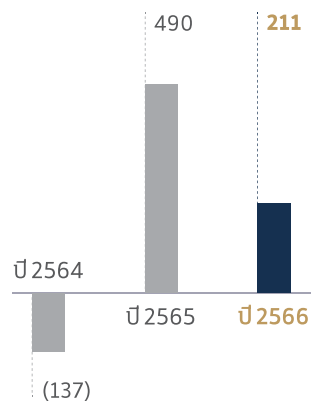
¹ ไม่รวมรายได้อื่น

² สำหรับปีส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่

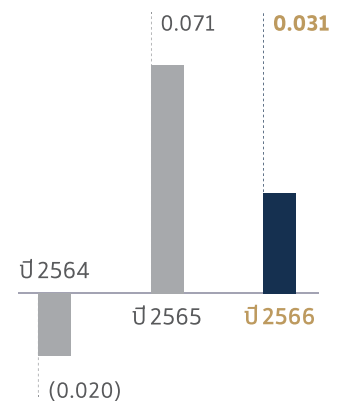
รายได้รวม¹ (ล้านบาท)



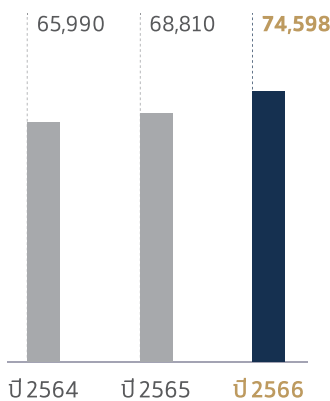
กำไร (ขาดทุน) สุทธิรวม² (ล้านบาท)



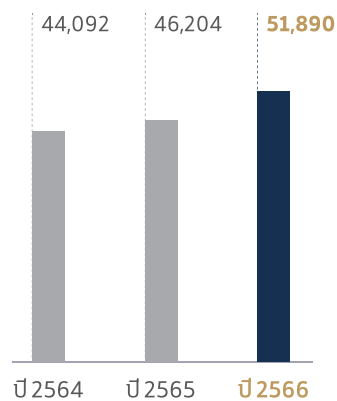
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น² (บาท)



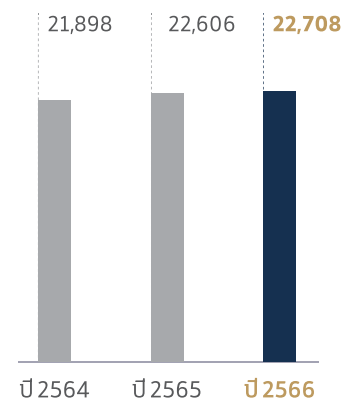
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)



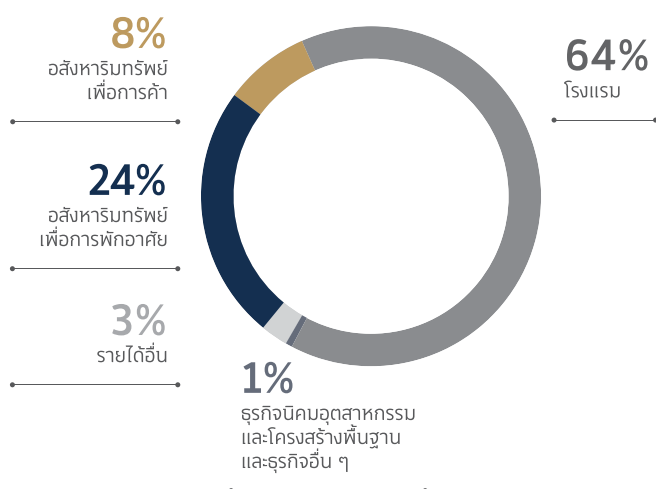
หนี้สินรวม (ล้านบาท)



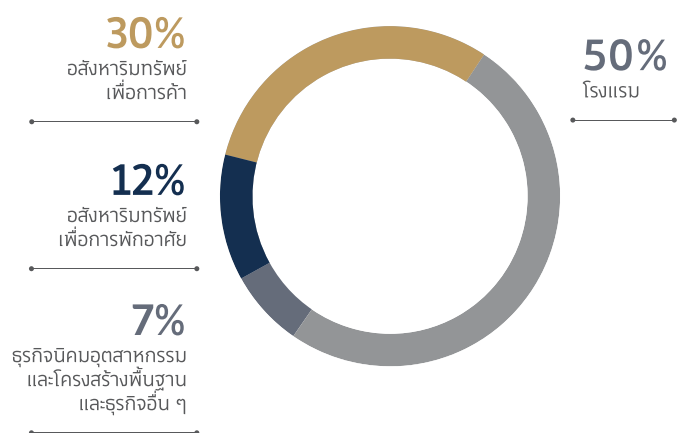
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (ล้านบาท)



รายได้แยกตามประเภทธุรกิจปี 2566³



สินทรัพย์แยกตามประเภทธุรกิจปี 2566



หมายเหตุ

¹ ไม่รวมรายได้อื่น

² สำหรับปีที่เป็นของบริษัทใหญ่

³ รวมดอกเบี้ยรับ ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมทุน รายได้ค่าบริการจัดการและรายได้อื่น ๆ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน

สารจากประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'ป. พ.' (P. P.), written in a cursive style.

(นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา)
ประธานกรรมการ



A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a horizontal line.

(นางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

ในปี 2566 ท่ามกลางแรงกดดันจากเศรษฐกิจในเชิงมหภาค ทั้งด้านการเงินจากระดับเงินเฟ้อที่สูงขึ้นและการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ย รวมทั้งความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ที่เกิดขึ้นทั่วโลก สิงห์ เอสเตท ก้าวข้ามอุปสรรคเหล่านี้ด้วยแนวทางการดำเนินงานภายใต้ความหลากหลายทางธุรกิจ และวิสัยทัศน์ที่มุ่งเน้นความยืดหยุ่นในการบริหารที่สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจผ่านการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจ ทั้งยังให้ความสำคัญในการจัดการเงินทุนเพื่อรักษาเสถียรภาพทางการเงิน รวมถึงการเข้าลงทุนในธุรกิจที่มีศักยภาพในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัทฯ ตลอดจนได้สร้างการรับรู้และชื่อเสียงแบรนด์ของกลุ่มบริษัทขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

สิ่งที่เป็นเครื่องยืนยันถึงการเป็นองค์กรที่ไม่หยุดนิ่งในการพัฒนา ทำให้บริษัทฯ เติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่อง และสามารถบรรลุ 3 เป้าหมายสำคัญ ได้แก่

- การบันทึกรายได้จากการดำเนินงานในระดับสูงที่สุดเป็นประวัติการณ์กว่า 14,600 ล้านบาท
- ความสำเร็จในการเสนอขายหุ้นกู้ต่อนักลงทุนทั่วไปเป็นครั้งแรกของสิงห์ เอสเตท และ SHR ด้วยมูลค่ารวม 3,000 ล้านบาท เพื่อส่งเสริมความยืดหยุ่นทางการเงินและสร้างโอกาสในการขยายธุรกิจสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน
- ความสำเร็จในการพัฒนาโครงการ อันประกอบด้วย **ธุรกิจโรงแรม** จากการเปิดให้บริการโรงแรม SO/ Maldives ที่บริหารงานภายใต้กลุ่ม Accor ส่งผลให้โครงการครอสส์โรดส์ (CROSSROADS) เป็นจุดหมายปลายทางด้านการพักผ่อนชั้นนำแบบบูรณาการในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ที่ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าได้เพิ่มขึ้น รวมถึงความสำเร็จในการยกระดับ ADR ได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ตามแผนการปรับปรุงโรงแรมที่มีศักยภาพ อันได้แก่ โรงแรมทราย ลากูน่า ภูเก็ต โรงแรมทราย พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ และ Outrigger Fiji Beach Resort **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย** ที่สามารถเปิดตัวแบรนด์และโครงการใหม่จำนวน 5 โครงการ มูลค่ารวม 10,000 ล้านบาท พร้อมกระแสตอบรับที่ดีในโครงการสริน ราชพฤกษ์ - สาย 1 ต่อเนื่องจากการเปิดตัวโครงการศิรินันท์ เรสซิเดนเซส พัฒนาการ ในปลายปี 2565 ถือเป็นจุดเริ่มต้นที่น่าภูมิใจสำหรับการบุกตลาด Luxury ในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบของบริษัทฯ **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า** การพัฒนาและสร้างโอกาสในการขยายธุรกิจ Flex Space เพื่อสร้างความยืดหยุ่นให้ธุรกิจ ตอบสนองความต้องการของตลาดยุคใหม่ และเพื่อเพิ่มโอกาสในการเพิ่มอัตราค่าเช่าพื้นที่ท่ามกลางภาวะการแข่งขันราคาที่มีแนวโน้มรุนแรงขึ้น **ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน** การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคในโครงการแล้วเสร็จและการเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์โรงไฟฟ้าครบทั้ง 3 แห่ง ส่งผลให้โครงการมีกำลังการผลิตรวมกว่า 400 เมกะวัตต์ ทำให้บริษัทฯ มีส่วนแบ่งรายได้ที่มั่นคงจากการขายไฟฟ้าให้กับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย รวบรวมรายได้ 70 ของกำลังการผลิตรวม และเสถียรภาพทางพลังงานนี้จะป็นปัจจัยสนับสนุนหลักต่อความคืบหน้าในการขายและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในอนาคต

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีความยินดีเป็นอย่างยิ่งที่จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า บริษัทฯ ได้รับคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในบริษัทที่มีรายชื่ออยู่ในกลุ่มหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ประจำปี 2566 ต่อเนื่องเป็นปีที่ 5 รวมถึงได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการในระดับ 5 ดาว หรือ 'ดีเลิศ' (Excellent CG Scoring) และได้รับรางวัล Thailand's Most Admired Company ในสาขาความรับผิดชอบต่อสังคม สะท้อนให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทมุ่งพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน สร้างมูลค่าแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ควบคู่ไปกับการดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อม

การเติบโตเพื่อยกระดับการดำเนินงาน พร้อมมองหาโอกาสใหม่ๆ เพื่อเร่งการเติบโตของพอร์ตโฟลิโอและเพิ่มความสามารถในการทำกำไรควบคู่ไปกับการรักษาวินัยทางการเงิน โดยในปี 2567 เราตั้งเป้าหมายได้รวมของบริษัทฯ ให้เติบโตขึ้นสูงถึงร้อยละ 20 โดยมีปัจจัยขับเคลื่อนจากการเติบโตต่อเนื่องของตลาดที่เราดำเนินธุรกิจอยู่ และการแสวงหาโอกาสจากลูกค้ากลุ่มใหม่ ๆ เสริมด้วยการบูรณาการระหว่าง 4 กลุ่มธุรกิจ (Synergy) เพื่อดึงเอาจุดแข็งและความชำนาญที่แตกต่างและโดดเด่นของแต่ละธุรกิจให้เกื้อหนุนและเสริมความแข็งแกร่งแก่กัน ตลอดจนการเปิดโอกาสสำหรับการผนึกกำลังกับพันธมิตรใหม่ๆ เพื่อขยายโอกาสทางธุรกิจและการลงทุน

สำหรับเป้าหมายการเติบโต และกลยุทธ์ต่าง ๆ ของบริษัทฯ สามารถจำแนกได้ตามประเภทธุรกิจดังนี้

ธุรกิจโรงแรม - เรามุ่งมั่นเสริมกลยุทธ์ธุรกิจที่ครอบคลุมในหลายมิติ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานของเราให้เติบโตต่อเนื่อง ประกอบด้วย (1) การเพิ่มรายได้จากการแสวงหาตลาดกลุ่มใหม่ และการใช้ประโยชน์จากช่องทางการขายผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม ตลอดจนการเพิ่มรายได้อื่นที่ไม่ใช่ห้องพัก โดยการนำเสนอประสบการณ์ด้านอาหารและเครื่องดื่มที่มีเอกลักษณ์ตามแบบฉบับของแบรนด์ พร้อมแผนเปิดตัวปีซคลับในทุกรัฐในเครือแบรนด์ "ทราย" ของกลุ่มบริษัท (2) การยกระดับพอร์ตโฟลิโอและหมุนเวียนสินทรัพย์ (Portfolio Enhancement and Rotation) อย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างคุณภาพที่ดีของสินทรัพย์โรงแรมของกลุ่มบริษัท โดยเฉพาะการลงทุนเพิ่มเติมในโรงแรมที่มีศักยภาพสูง (3) การปรับปรุงแบรนด์คอนเซปต์เพื่อส่งมอบประสบการณ์ท่องเที่ยวที่เป็นเลิศและสอดคล้องกับกระแสนิยมใหม่ ๆ รวมถึงการยกระดับแบรนด์ "ทราย" ให้เป็นที่รู้จักในระดับสากล และการสร้างการจดจำแบรนด์ในฐานะจุดหมายปลายทางของการท่องเที่ยวแบบ Sustainably Luxury พร้อมนำความแข็งแกร่งของแบรนด์มาต่อยอดภายใต้โมเดลธุรกิจแบบ Asset Light หรือการร่วมทุน และ (4) การพิจารณาโอกาสทางธุรกิจใหม่ ๆ ในตลาดหลายแห่งทั่วโลก โดยเฉพาะภูมิภาคยุโรปแถบเมดิเตอร์เรเนียน และเอเชียแปซิฟิก เพื่อสร้างความหลากหลายให้แก่พอร์ตโฟลิโอของกลุ่มบริษัท และสร้างความเติบโตที่ยั่งยืนในด้านรายได้และกำไร รวมถึงลดความผันผวนทางฤดูกาลของโรงแรมในเครือ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย - ช่วงเวลา 3 ปีที่ผ่านมา สิงห์ เอสเตท เริ่มเข้าลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ในแนวราบ ซึ่งบริษัทฯ ได้ขยายขอบเขตการพัฒนาและดีไซน์แบรนด์ใหม่ๆ ออกมา เพื่อให้ครอบคลุม Segment ที่หลากหลายขึ้น ตั้งแต่โครงการในระดับ Ultra Luxury จนมาถึงระดับ Premium โดยเราได้เก็บเกี่ยวความได้เปรียบทางการแข่งขันจากการเรียนรู้ระหว่างพัฒนา Flagship Properties อย่างโครงการ สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเซส แล้วนำความเป็น Ultra Luxury Living ถ่ายทอดลงมาในแบรนด์ลำดับถัดกันมาของเรา ประโยชน์ที่เราดำรงไว้ในทุก ๆ แบรินด์คือการส่งมอบคุณภาพเดียวกันที่เพียงพอต่อบริบทและสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าใน Segment นั้นๆ บนหลักการพัฒนาโครงการแบบ “Best-in-Class” เพื่อตอกย้ำความเป็น Mastery ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ที่เข้าใจลูกค้ากลุ่ม Luxury โดยแท้จริง

จากจุดเริ่มต้นของความสำเร็จของสิงห์ เอสเตท ที่เราใช้เวลาสั่งสมประสบการณ์ในการออกแบบพัฒนาแบรนด์ เพื่อสร้างการยอมรับและเชื่อถือจากผู้บริโภค รวมถึงการขยายแบรนด์ฟรanchiseให้ครอบคลุมทุก Segment ในกลุ่ม Luxury และก้าวเข้าสู่ตลาดที่มีฐานลูกค้าใหญ่ขึ้นในช่วงปีที่ผ่านมา เราเชื่อมั่นว่าในอนาคตจะเป็นช่วงเวลาแห่งการเก็บเกี่ยวด้วยความโดดเด่นของแบรนด์ที่แข็งแกร่งขึ้นในหลายมิติ หนุนด้วยสินค้าพร้อมขายมูลค่ากว่า 13,000 ล้านบาท และโครงการที่จะทยอยเปิดตัวในปี 2567 อีกราว 9,500 ล้านบาท ซึ่งล้วนแล้วแต่อยู่ในทำเลศักยภาพที่เป็นที่ต้องการของผู้มีกำลังซื้อสูงทั้งสิ้น

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า - บริษัทฯ มีแนวทางในการบริหารอาคารสำนักงานทุกแห่งเพื่อให้ตอบสนองต่อความต้องการใช้พื้นที่อาคารสำนักงานที่เปลี่ยนแปลงไป และขับเคลื่อนผลการดำเนินงานที่มั่นคง ด้วยความสามารถในการรักษา OCC ได้ในอัตราร้อยละ 85 ทั้งนี้ บริษัทฯ ประเมินความท้าทายของตลาดอาคารสำนักงานจากอุปทานที่เพิ่มขึ้นในอนาคต ดังนั้น บริษัทฯ ต้องติดตามสภาวะตลาด และปรับตัวเชิงรุกอยู่เสมอ ไม่ว่าจะเป็นการปรับปรุงคุณภาพสินทรัพย์ การปรับแผนการตลาดในการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าที่หลากหลายมากขึ้น ทั้งในด้านหมวดอุตสาหกรรมและขนาดธุรกิจ ตลอดจนการพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้มีความโดดเด่นด้านความเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และการส่งเสริมคุณภาพชีวิตของผู้ใช้อาคาร ซึ่งจะเป็นปัจจัยสำคัญในการพิจารณาของผู้เช่า

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน - การเข้าลงทุนในธุรกิจนี้จะช่วยเพิ่มการกระจายตัวทางธุรกิจ และสร้างสมดุลจากการพึ่งพิงรายได้ระหว่างกลุ่มลูกค้า Consumer Base และ Industrial Base ซึ่งจะทำให้ธุรกิจของบริษัทฯ มีความมั่นคงต่อภาวะการณ์ต่าง ๆ ได้ดียิ่งขึ้น โดยภายหลังการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานแล้วเสร็จในปี 2566 เรามีความพร้อมที่จะส่งมอบพลังงานไฟฟ้า ไอน้ำ และน้ำที่มีเสถียรภาพสูง พร้อมระบบบริหารจัดการของเสียที่ได้มาตรฐาน ซึ่งจะเป็นหนึ่งปัจจัยสำคัญในการพิจารณาลงทุนของลูกค้า และจะทำให้กิจกรรมการขายและโอนกรรมสิทธิ์บรรลุเป้าหมายที่บริษัทฯ วางไว้ได้

จากการกระจายธุรกิจที่หลากหลายของกลุ่มบริษัท ส่งผลให้เรามีความคล่องตัวและความแข็งแกร่งท่ามกลางความผันผวนทางเศรษฐกิจที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต ควบคู่ไปกับการเสริมสร้างความมั่นคงให้กับฐานะทางการเงินของบริษัทฯ เพื่อให้แน่ใจว่าเราพร้อมคว้าโอกาสและความท้าทายใหม่ ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ผมหวังว่า ปี 2567 จะเป็นปีที่นำขึ้นต้นอีกหนึ่งปี ที่เราจะสร้างการเติบโตอย่างแข็งแกร่งให้กับบริษัทฯ และได้พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ ๆ ที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องเพื่อส่งมอบประสบการณ์ที่แตกต่างและดีที่สุดให้กับลูกค้าของสิงห์ เอสเตท

ความสำเร็จที่ผ่านมา รวมถึงก้าวต่อไปในอนาคตของสิงห์ เอสเตท ผมและคุณฐิติมา ขอชื่นชมคณะกรรมการบริษัท คณะผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่ได้ทุ่มเทความสามารถและความเชี่ยวชาญอย่างเต็มที่ในการผลักดันผลการดำเนินงานเพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดี และคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับทุกภาคส่วน และขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ผู้ร่วมทุน คู่ค้า ลูกค้า สถาบันการเงิน สื่อมวลชน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ที่มอบความไว้วางใจและให้การสนับสนุนบริษัทฯ มาโดยตลอด และหวังว่าจะยังได้รับการสนับสนุนจากทุกท่านอย่างดียิ่งในปีต่อ ๆ ไป เพื่อก้าวไปสู่การเป็นหนึ่งในผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทยที่สร้างมูลค่าทางเศรษฐกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง พร้อมกับสร้างสังคมที่มีคุณภาพให้กับทุกคน

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิจำนวน 3 ท่าน โดยทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด และเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน โดยมีรายงานคณะกรรมการตรวจสอบ และรายละเอียดการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุม ทั้งหมด (ครั้ง)
1. นายประสันทน์ เชื้อพานิช	ประธานกรรมการตรวจสอบ	9/9
2. นายการุญ นันทิลีพงศ์	กรรมการตรวจสอบ	9/9
3. นายจรัมพร โชติกเสถียร	กรรมการตรวจสอบ	8/9

หมายเหตุ

นางชนัญญารักษ์ เพ็ชรรัตน์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ แทนนายการุญ นันทิลีพงศ์ ที่พ้นจากตำแหน่ง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2567 เป็นต้นไป

โดยมีนางสาวอรุษา คุณจิราภรณ์ First Vice President ฝ่ายกำกับดูแลและตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทโดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูล และได้รับความร่วมมือจากบริษัทฯ และผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นอย่างดี ซึ่งสอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในรอบปี 2566 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 7 ครั้ง โดยได้มีการหารือและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับฝ่ายจัดการ ผู้บริหารที่มีส่วนเกี่ยวข้อง ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี นอกจากนี้ ได้มีการจัดประชุมร่วมระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 2 ครั้ง เพื่อหารือแลกเปลี่ยนข้อมูล/มุมมอง และประสานงานที่เกี่ยวข้องในการจัดการปัจจัยเสี่ยงและการควบคุมภายในของบริษัทฯ

สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1) การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทฯ ประจำปีรายไตรมาส งบการเงินประจำปี นโยบายการบัญชีที่สำคัญ และรายงานทางการเงินที่มีนัยสำคัญร่วมกับฝ่ายจัดการ และผู้สอบบัญชี และได้สอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้อง ครบถ้วนของงบการเงิน เรื่องสำคัญจากการตรวจสอบของงบการเงิน (Key Audit Matter) การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ และการตั้งข้อสังเกตที่มีผลกระทบต่องบการเงิน รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการจำนวน 1 ครั้ง เพื่อหารืออย่างอิสระถึงการได้รับข้อมูลและความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่

คณะกรรมการตรวจสอบจึงได้ให้ความเห็นชอบต่องบการเงินดังกล่าวที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานและตรวจสอบแล้ว ว่าได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมทั้งการเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่มีความสมเหตุสมผล และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ

2) การสอบทานความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยพิจารณาจากรายงานผลการตรวจสอบและผลการติดตามการดำเนินการแก้ไขของผู้ตรวจสอบภายใน และ รายงานผลการสอบทานและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี รวมทั้งสอบทานและติดตามการบริหารความเสี่ยงและการประเมินความเสี่ยงเป็นประจำทุกไตรมาสของบริษัทฯ และบริษัทย่อย พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม มีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ และสอดคล้องกับการดำเนินการกำกับดูแลกิจการที่ดี นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานแบบประเมินการควบคุมภายในตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งประเมินโดยฝ่ายจัดการและสอบทานโดยหน่วยงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการกำกับดูแลอย่างเพียงพอ เหมาะสม และไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นนัยสำคัญ

3) การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและกำกับดูแลงานตรวจสอบภายในให้มีความเป็นอิสระ และมีประสิทธิภาพ ซึ่งในการตรวจสอบภายในมีการประสานการทำงานร่วมกันกับฝ่ายจัดการและผู้บริหารปฏิบัติงานเพื่อสรุปผลการตรวจสอบและการติดตามการดำเนินการแก้ไขได้อย่างทันเวลา ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกปี นอกจากนี้ ยังได้พิจารณาเห็นชอบการทบทวนกฎบัตรหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมถึงอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีที่จะจัดทำขึ้นตามแนวความเสี่ยง (Risk-based Approach) ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การตรวจสอบภายในของบริษัทฯ มีความเป็นอิสระและมีประสิทธิผล

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

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ โดยมอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในกำหนดเป็นประเด็นหนึ่งที่ต้องตรวจสอบ (Compliance Audit) รวมทั้งติดตามแนวทางการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ในปี 2566 ไม่พบเหตุการณ์ใดที่แสดงว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีสาระสำคัญ

5) การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เป็นประจำทุกไตรมาส มีความเห็นว่า ธุรกิจกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในระหว่างปีเป็นรายการทางการค้าที่เกิดขึ้นตามธุรกิจปกติ และรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ซึ่งได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอและเป็นไปตามเงื่อนไขหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต.

6) การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี จากการประเมินความเป็นอิสระจรรยาบรรณ ทักษะ ความรู้ความสามารถ และผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา รวมถึงค่าตอบแทนที่เหมาะสมของผู้สอบบัญชี และการให้บริการอื่นที่นอกเหนือจากการสอบบัญชี ซึ่งผลที่ได้จากการประเมินโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ มีความเป็นอิสระเพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นชอบเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2566 ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เพื่อพิจารณา ตามลำดับ

7) การทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี เพื่อพิจารณาถึงบทบาท หน้าที่ความรับผิดชอบ และแนวทางปฏิบัติของคณะกรรมการตรวจสอบตามที่ได้รับมอบหมาย โดยในปี 2566 ได้พิจารณาเพิ่มบทบาทของคณะกรรมการตรวจสอบให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดไว้เกี่ยวกับการป้องกันและป้องปรามพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมของบริษัทจดทะเบียน

8) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

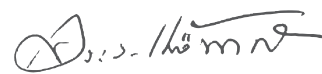
คณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีแบบรายคณะ และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบ ซึ่งผลการประเมินแสดงได้ว่าคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างครบถ้วน โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบและมีความเป็นอิสระเพียงพอ

ความเห็นและข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

โดยสรุปในรอบปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นโดยรวมว่าบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสม มีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของทางราชการ โดยมีการพัฒนาปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ ที่มีการขับเคลื่อนองค์กรไปอย่างรวดเร็ว ประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน สอดคล้องตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายโดยรวม ตลอดจนมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ รายงานทางการเงินของบริษัทฯ มีความถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป

รายงานฉบับนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2567

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายประสิทธิ์ เชื้อพานิช)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

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

โดยมีนางอมรรัตน์ สุอาชาวัฒน์ First Vice President ฝ่ายปฏิบัติการและบริหารความเสี่ยง ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในปี 2566 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดยการประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเข้าร่วมครบเป็นองค์ประชุม สามารถสรุปสาระสำคัญของการปฏิบัติงานได้ ดังนี้

- 1) ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง นโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กร และนโยบายการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ เพื่อให้มีประสิทธิภาพและมีความเพียงพอ สอดคล้องตามสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลง ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ

2) ทบทวนและอนุมัติกรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กร ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และกรอบการบริหารความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนและดอกเบี้ย ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับทิศทางกลยุทธ์และแผนธุรกิจของบริษัทฯ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบ

3) สอบทานและให้ความเห็นเกี่ยวกับปัจจัยความเสี่ยงระดับองค์กร ปี 2566 โดยติดตามความก้าวหน้าของแผนจัดการความเสี่ยงรายไตรมาส ติดตามแผนความเสี่ยงระยะยาวโดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกลยุทธ์ธุรกิจ

4) รายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นรายไตรมาส

5) สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงและการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบ โดยจัดให้มีการรายงานความก้าวหน้าการบริหารความเสี่ยงองค์กรต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นรายไตรมาส และมีการประชุมร่วมกันระหว่าง 2 คณะ

6) ส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงขององค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยสนับสนุนการให้ความรู้แก่ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ

7) ติดตามความคืบหน้าในการจัดทำและฝึกซ้อมการดำเนินการตามแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ

8) ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อเป็นข้อมูลในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ให้มีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผลในการปฏิบัติงานเพิ่มขึ้น และนำผลการประเมินดังกล่าวเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ

9) รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี ถึงการปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงในหัวข้อ “การบริหารจัดการความเสี่ยง”
- โดยสรุป คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามขอบเขต อำนาจ และหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงองค์กรมีประสิทธิภาพ บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนด รวมถึงสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว
- รายงานฉบับนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2567
- ในนามคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
-
- (นายจรัมพร โชติกเสถียร)
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
- SUSTAINABLE DIVERSITY
- 22

รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการของบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน แบ่งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการจำนวน 1 ท่าน ซึ่งเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และได้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมถึงได้ใช้เวลาอย่างเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้การดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนสำเร็จตามวัตถุประสงค์

รายชื่อกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. ดร. ชญานิน เทพาคำ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	3/3
2. นายการุญ นันทิสวัสดิ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)	3/3
3. รศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)	3/3

หมายเหตุ

นางชนัญญารักษ์ เพ็ชรรัตน์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน แทนนายการุญ นันทิสวัสดิ์ ที่พ้นจากตำแหน่ง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2567 เป็นต้นไป

โดยมีนางสาวณัฏพร เกร็ดรัตนสมพร ผู้อำนวยการฝ่ายเลขานุการบริษัท และเลขานุการบริษัท ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ในปี 2566 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 3 ครั้ง โดยมีกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเข้าร่วมประชุมครบถ้วนทุกครั้ง และได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ดังนี้

- 1) พิจารณาเห็นชอบและเสนอชื่อบุคคลที่จะพ้นจากตำแหน่งกรรมการตามวาระ ประจำปี 2566 โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมของบุคคล ความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ ประสบการณ์ อันจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ ความสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และความเหมาะสมด้านความหลากหลายของโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เพื่อพิจารณานุมัติ

2) พิจารณาเห็นชอบการกำหนดคำตอบแทนกรรมการประจำปี 2566 โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทฯ ความรับผิดชอบ และผลการประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย โดยเปรียบเทียบกับบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกับบริษัทฯ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เพื่อพิจารณานุมัติ

3) พิจารณาเห็นชอบการเสนอชื่อ นายไมเคิล เดวิท มาร์แชล ซึ่งเป็นผู้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท เอส ไฮเทค แอนด์ รีเสิร์ช จำกัด (มหาชน) เพื่อเสนอแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารของบริษัทฯ โดยพิจารณาจากความเหมาะสมทั้งในด้านคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ทำงาน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณานุมัติ

4) พิจารณาทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ รวมถึงพิจารณาผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อใช้ประกอบการกำหนดคำตอบแทนกรรมการ และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเพื่อหาแนวทางในการพัฒนาการปฏิบัติงานของคณะกรรมการต่อไป

5) พิจารณาการประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดคำตอบแทน (พิเศษ) ประจำปี 2565 ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้เหมาะสม และสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงานและผลประกอบการโดยรวมของบริษัทฯ รวมถึงพิจารณาทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงาน (Corporate KPIs) ประจำปี 2566 ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 6) ติดตามความคืบหน้าแผนการพัฒนาระบบงานและการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารจากปีก่อน

7) ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติตาม พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และพ.ร.บ. หลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการของบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 โดยมีระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 3 ตุลาคม 2566 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2567 ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ

8) พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ กฎระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

9) พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อให้เป็นปัจจุบันและสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน

10) ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประจำปี 2566

โดยสรุป คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทภายใต้ขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรอย่างครบถ้วน รอบคอบ และเป็นธรรม

รายงานฉบับนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2567

ในนามคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

(ดร. ชญานิน เทพาคำ)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

รายงานคณะกรรมการบริษัทกบิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2566 การนำพาธุรกิจให้รักษาระดับการเติบโตท่ามกลางความท้าทายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ไม่ว่าจะเป็นด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่เป็นโจทย์สำคัญที่ภาคธุรกิจต้องเร่งเตรียมความพร้อม กำหนดกลยุทธ์และแนวทางในการดำเนินงาน เพื่อลดการปล่อยคาร์บอนจากกิจกรรมทางธุรกิจตลอดห่วงโซ่อุปทาน มุ่งสู่เป้าหมายการเป็นองค์กรที่มีความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ภายในปี 2573 และสอดคล้องกับเป้าหมายการมีส่วนร่วมในการจำกัดคาร์บอนของประเทศไทย (Nationally Determined Contribution (NDC)) ที่ร้อยละ 40 พร้อมรับมือกับภาษีคาร์บอน (Carbon Tax) ที่รัฐบาลจะบังคับใช้ในอนาคต

กอบกับกระแสการเรียกร้องให้เกิดความเท่าเทียมและความหลากหลายด้านสิทธิมนุษยชน กลายเป็นประเด็นที่ภาคธุรกิจต้องแสดงจุดยืนให้ชัดเจนว่ามีการดำเนินการที่ช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้คนและตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอก ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัท จะสามารถบูรณาการแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งมิติเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคม ไว้ในกระบวนการดำเนินงานอย่างรอบด้าน จำเป็นต้องอาศัยความร่วมมือและการผนึกกำลังของกลุ่มธุรกิจ บริษัทย่อย และพันธมิตรทางธุรกิจในการขับเคลื่อนผลการดำเนินงานทุกด้านให้บรรลุเป้าหมายร่วมกัน ตามวิสัยทัศน์ขององค์กรที่มุ่งสร้างความหลากหลายที่สมดุล เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืน (Sustainable Diversity)

คณะกรรมการบริษัทกบิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนในฐานะคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ดูแลรับผิดชอบและกำกับดูแลงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้มีมติเห็นชอบการทบทวนและแก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดนโยบายด้านกำกับดูแลกิจการที่สำคัญให้มีความเป็นปัจจุบัน รวมถึงเห็นชอบนโยบายความหลากหลายทางชีวภาพฉบับใหม่ เพื่อเป็นแนวทางในการกำกับดูแลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องให้มีความชัดเจนและเป็นรูปธรรมมากยิ่งขึ้น เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ และประกาศใช้นโยบายฉบับดังกล่าวกับบริษัทฯ และบริษัทย่อยต่อไป

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทกบิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนยังได้ติดตามการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และการกำกับดูแลกิจการอย่างใกล้ชิดทั้งในระดับกลุ่มธุรกิจและระดับฝ่ายงาน โดยเห็นชอบให้แต่ละหน่วยงานนำเสนอแผนและความก้าวหน้าด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทกบิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนทุกไตรมาส ติดตามกลยุทธ์ด้านความยั่งยืน รวมไปถึงสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียและพันธมิตรทางธุรกิจทั้งในระดับประเทศและระดับสากลตามกรอบการดำเนินงานต่าง ๆ ให้มีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น เพื่อเป็นรากฐานที่พร้อมต่อการขยายธุรกิจในอนาคต

ผลจากการดำเนินงานตลอดปีที่ผ่านมา ทำให้สิงห์ เอสเตท บรรลุความสำเร็จด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG) อย่างต่อเนื่อง โดยได้รับการคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในบริษัทที่อยู่ใน “หุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings” ประจำปี 2566 ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อเนื่องเป็นปีที่ 5 โดยได้รับคะแนน SET ESG Ratings ที่ระดับ A และบริษัทฯ ยังคงได้รับคะแนนการประเมินรายงานการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report (CGR)) ที่ระดับ 5 ดาว หรือ “ดีเลิศ” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 5 อีกด้วย แสดงให้เห็นถึงศักยภาพในการพัฒนาธุรกิจอย่างสมดุล เติบโตไปได้พร้อมกับการพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทกบิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ปี 2566

รายชื่อกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. ดร. ชญานิน เทพาคำ	ประธานกรรมการบริษัทกบิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4/4
2. นายวรวิทย์ ภิรมย์ภักดี	กรรมการบริษัทกบิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4/4
3. นายณัฐวัฒน์ ศิลปวิทยกุล	กรรมการบริษัทกบิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4/4
4. นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	กรรมการบริษัทกบิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4/4

หมายเหตุ

นายวรวิทย์ ภิรมย์ภักดี ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทกบิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 27 มกราคม 2566 เป็นต้นไป

โดยมีนางสาวศิริธร อารังนาวาสวัสดิ์ ผู้อำนวยการฝ่ายการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัทกบิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ในรอบปี 2566 คณะกรรมการบริษัทกบิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง และมีผลการปฏิบัติงานที่สำคัญอื่น ๆ สรุปได้ ดังนี้

- 1) ให้ความเห็นชอบในการทบทวน แก้ไขนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืนต่าง ๆ อาทิ คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน นโยบายการรับเรื่องร้องเรียน นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน นโยบายการกำกับดูแลกิจการ นโยบายการเปิดเผยสารสนเทศ นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน ฯลฯ ให้มีนโยบายมีเนื้อหาที่เป็นปัจจุบัน รวมถึงเห็นชอบนโยบายความหลากหลายทางชีวภาพฉบับใหม่ นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติและประกาศใช้นโยบายดังกล่าวกับบริษัทฯ และบริษัทย่อยต่อไป
 - 2) รับทราบรายงานการรับเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทาง Whistleblowing ทุกไตรมาส ติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ รวมถึงการอบรมหลักสูตรจรรยาบรรณธุรกิจ (Business Code of Conduct) และเห็นชอบการประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วม “แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย” หรือ CAC
 - 3) รับทราบผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย CGR ประจำปี 2566 และผลการประเมินความยั่งยืนของบริษัทจดทะเบียน (SET ESG Ratings) ประจำปี 2566 พร้อมให้ข้อเสนอแนะหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อการปรับปรุงและพัฒนาการดำเนินงานให้ดีขึ้น เพื่อสนองต่อเป้าหมายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (United Nations Sustainable Development Goals 2030 (UNSDG 2030)) ที่ได้อนุมัติไปก่อนหน้านี้
 - 4) พิจารณานุมัติกลยุทธ์ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน (SD Direction) ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ขององค์กร อนุมัติประเด็นความยั่งยืนที่เป็นสาระสำคัญของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ (Material Sustainability Topics) และรับทราบการดำเนินการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มผ่านโครงการต่าง ๆ ตลอดจนกำกับดูแลและติดตามผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของกลุ่มธุรกิจและฝ่ายงานต่าง ๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม และโครงสร้างพื้นฐาน และสายงานออกแบบและก่อสร้าง เพื่อให้สามารถตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียอย่างครอบคลุม
 - 5) ให้ความเห็นชอบเป้าหมายการมุ่งสู่องค์กรที่มีความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ภายในปี 2573 ทิศทางและแผนการดำเนินงานเพื่อรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ แผนการดำเนินงานเพื่อลดการปล่อยคาร์บอน (Decarbonization Pathway) ในทุกกลุ่มธุรกิจ ตลอดจนรับทราบถึงความเสี่ยงและโอกาสทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เพื่อให้ความเห็นต่อการกำหนดทิศทางและกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจในภาพรวม
 - 6) ติดตามผลการดำเนินงานด้านความหลากหลายทางชีวภาพของ SHR ในการบริหารจัดการพื้นที่อนุรักษ์ (Key Biodiversity Area) ในโครงการ CROSSROADS สาธารณรัฐมัลดีฟส์ โดย SHR ได้ลงนามบันทึกความเข้าใจ (MoU) ร่วมกับกระทรวงการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ สิ่งแวดล้อมและพลังงาน สาธารณรัฐมัลดีฟส์ (Ministry of Climate Change, Environment & Energy) เพื่อร่วมกันอนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพของป่าชายเลนของชุมชน ที่ตั้งใกล้กับโรงแรมทราย พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ นับเป็นการผสานแนวทางการรักษาความหลากหลายทางชีวภาพให้สอดคล้องและเป็นไปในทิศทางเดียวกันทั้งในประเทศและต่างประเทศ
 - 7) รับทราบผลการรับรองตามมาตรฐานสากล Green Globe™ Certificate สำหรับโรงแรมภายใต้การบริหารจัดการของ SHR จำนวน 6 แห่ง ทั้งในประเทศไทยและสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ซึ่งเป็นประกาศนียบัตรด้านความยั่งยืนในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวระดับสากลที่ได้รับการยอมรับจากสภาการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืนระดับโลก (Global Sustainable Tourism Council) และองค์การการท่องเที่ยวโลกแห่งสหประชาชาติ (United Nations World Tourism Organization (UNWTO))
 - 8) รับทราบและเห็นชอบรายงานผลการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence (HRDD)) การประเมินความเสี่ยงและผลการตรวจสอบ Human Rights Inspection ของทุกกลุ่มธุรกิจและบริษัทย่อย
 - 9) ติดตามและรับทราบความคืบหน้ากิจกรรมและโครงการด้านความยั่งยืนต่าง ๆ อาทิ งานสัมมนาคู่ค้าธุรกิจ S & SHR Day - Enriching Together 2023 ในหัวข้อ “ความท้าทายของภาคธุรกิจไทย กับการเปลี่ยนผ่านสู่สังคมคาร์บอนต่ำและสังคมแห่งความเสมอภาค” โครงการปลูกป่าด้วยปลายนิ้ว โครงการอนุรักษ์สัตว์ทะเลหายาก โครงการจัดทำเส้นทางศึกษาธรรมชาติ Nature Trail ที่โรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย โรงแรมทราย พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ และโครงการสิงห์ปาร์ค เชียงราย การลงนามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือ (MoU) “ความหลากหลายทางชีวภาพของนก” กับสมาคมอนุรักษ์นกและธรรมชาติแห่งประเทศไทย (BCST) ฯลฯ
 - 10) กำกับดูแล รับทราบ เสนอแนะ เห็นชอบและอนุมัติ การดำเนินงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการ สิ่งแวดล้อม และสังคม ตามที่ฝ่ายการพัฒนาอย่างยั่งยืนและฝ่ายงานอื่น ๆ นำเสนอ พร้อมทั้งเป็นตัวแทนคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารเข้าร่วมในกิจกรรมและโครงการเพื่อความยั่งยืนต่าง ๆ ที่จัดขึ้น
- ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้ถูกรวบรวมและจัดทำเป็นรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2566 ขึ้นอีกหนึ่งฉบับตามมาตรฐาน GRI Standards โดยแยกออกจากรายงานประจำปี เพื่อนำเสนอความก้าวหน้างานด้านความยั่งยืนของสิงห์ เอสเตท โดยละเอียดต่อไป
- บริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทกบิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เชื่อมั่นว่าความสมดุลระหว่างการดำเนินธุรกิจและความรับผิดชอบต่อ ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม รวมถึงการกำกับดูแลที่ดีตามหลักธรรมาภิบาล คือรากฐานที่สำคัญในทุกสถานการณ์ เพื่อการพัฒนาธุรกิจที่ก้าวไปพร้อมกับชีวิตที่ดีขึ้น มีทรัพยากรธรรมชาติที่ยังคงอยู่เพื่อคนรุ่นหลัง และเพื่อสร้างความพร้อมจะเติบโตต่อไปอย่างมั่นคงและยั่งยืน
- รายงานฉบับนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการบริษัทกบิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2567
- ในนามคณะกรรมการบริษัทกบิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน



(ดร. ชญานิน เทพาคำ)

ประธานกรรมการบริษัทกบิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

รายงานคณะกรรมการบริหาร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วยประธานกรรมการบริหารและกรรมการบริหาร รวมจำนวน 8 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	16/17
2. นายดอล บุญมั่น	กรรมการบริหาร	17/17
3. นายฉัตรชัย วิรัตน์โยสินทร์	กรรมการบริหาร	15/17
4. นางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	กรรมการบริหาร	16/17
5. นางอรณีย์ พูลขวัญ	กรรมการบริหาร	15/17
6. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์	กรรมการบริหาร	17/17
7. นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์	กรรมการบริหาร	17/17
8. นายไมเคิล เดวิท มาร์แชล	กรรมการบริหาร	1/3

หมายเหตุ

- นายเดิร์ก อังเดร ลีน่า เดอ คุยเปอร์ พ้นจากตำแหน่งกรรมการบริหารของบริษัทฯ โดยการลาออก ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 16 พฤศจิกายน 2566 ดังนั้น จำนวนการประชุมคณะกรรมการบริหารที่นายเดิร์ก อังเดร ลีน่า เดอ คุยเปอร์ ต้องเข้าร่วมจึงมีจำนวน 14 ครั้ง โดย นายเดิร์ก อังเดร ลีน่า เดอ คุยเปอร์ ได้เข้าร่วมประชุมรวม 10 ครั้ง ซึ่งเป็นการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์จำนวน 3 ครั้ง และเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองจำนวน 7 ครั้ง ทั้งนี้ นายเดิร์ก อังเดร ลีน่า เดอ คุยเปอร์ ไม่สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ในครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2566 ครั้งที่ 8/2566 เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2566 ครั้งที่ 13/2566 เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2566 และครั้งที่ 14/2566 เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2566 เนื่องจากติดภารกิจที่สำคัญและได้แจ้งแก่ประธานกรรมการบริหารล่วงหน้าก่อนการประชุมแล้ว
- นายไมเคิล เดวิท มาร์แชล ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารของบริษัทฯ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 21 พฤศจิกายน 2566 เป็นต้นไป ดังนั้น จำนวนการประชุมคณะกรรมการบริหารที่นายไมเคิล เดวิท มาร์แชล ต้องเข้าร่วมจึงมีจำนวน 3 ครั้ง ทั้งนี้ นายไมเคิล เดวิท มาร์แชล ไม่สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ในครั้งที่ 16/2566 เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2566 และครั้งที่ 17/2566 เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2566 เนื่องจากติดภารกิจที่สำคัญและได้แจ้งแก่ประธานกรรมการบริหารล่วงหน้าแล้ว

โดยมีนางสาวณัฏพร เกร็ดตันสมพร ผู้อำนวยการฝ่ายเลขานุการบริษัท และเลขานุการบริษัท ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้ปฏิบัติงานตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยในปี 2566 คณะกรรมการบริหารจัดให้มีการประชุมรวมจำนวน 17 ครั้ง เพื่อพิจารณากลับกรองเรื่องต่าง ๆ ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ภายในขอบเขตของกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ความระมัดระวัง มีความรับผิดชอบ และมีจริยธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

2) ให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการเกี่ยวกับทิศทางกลยุทธ์ โครงสร้างการบริหารงาน แผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ก่อนที่จะเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยในปี 2566 ได้พิจารณาให้ความเห็นชอบกลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทปี 2567-2571 และงบประมาณของบริษัทฯ ประจำปี 2567 ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

- 3) ควบคุมดูแลและให้แนวทางในการบริหารธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน รวมถึงแนวทางในการบริหารเงินลงทุนของบริษัทฯ แก่ฝ่ายจัดการเพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท โดยดำรงให้อยู่ภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัทฯ และของหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแล รวมถึงติดตามผลการดำเนินงานของธุรกิจหลักของบริษัทฯ และนำเสนอความคิดเห็น ผลการดำเนินงาน ประเด็นสำคัญต่าง ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทควรได้รับทราบ และมติหรือการดำเนินการใด ๆ ที่สำคัญที่อยู่ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำ
- 4) กำกับ ตรวจสอบ และติดตามผลการดำเนินงานด้านการเงินและฐานะการเงินของกลุ่มบริษัท ผ่านการประชุมคณะกรรมการบริหารซึ่งได้จัดให้มีขึ้นเป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทเป็นไปตามเป้าหมาย นโยบาย และแผนธุรกิจที่กำหนดไว้ รวมถึงควบคุมดูแลการใช้จ่ายตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ และรายงานผลการดำเนินงานและฐานะการเงินให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำ
- 5) พิจารณานอมนัติรายการที่มีมูลค่าไม่เกิน 1,000 ล้านบาท และ/หรือพิจารณาถ้อยแถลง และให้ความเห็นชอบรายการที่มีมูลค่าเกิน 1,000 ล้านบาท ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการซึ่งรายการต่าง ๆ ประกอบด้วย การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการเกี่ยวโยงตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ การลงทุนหรือร่วมทุนกับบุคคล นิติบุคคลหรือองค์กรอื่นใด และรายการที่สำคัญต่าง ๆ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียน รวมถึงการเข้าทำธุรกรรมทางการเงินกับธนาคารและสถาบันการเงินในการกู้ยืม การขอใช้สินเชื่อ การใช้บริการทางบัญชีและการเงินต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ
- 6) ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารประจำปีในการประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 15/2566 ซึ่งได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2566 เพื่อให้มั่นใจได้ว่าอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารเป็นปัจจุบัน ครอบคลุมการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารทั้งหมด และสอดคล้องกับหลักการกำกับกิจการที่ดี
- 7) ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร ประจำปี 2566

รายงานฉบับนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567

ในนามคณะกรรมการบริหาร

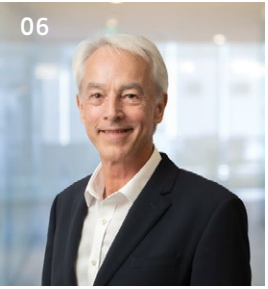


(ดร. ชยานัน เทพาคำ)

ประธานกรรมการบริหาร

คณะกรรมการ และผู้บริหาร

ณ วันที่ 5 มกราคม 2567



คณะกรรมการบริษัท

- 01 นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา**
 - กรรมการอิสระ
 - ประธานกรรมการ
- 02 นายประสิทธิ์ เชื้อพานิช**
 - กรรมการอิสระ
 - ประธานกรรมการตรวจสอบ
- 03 นายจรัมพร โชติกเสถียร**
 - กรรมการอิสระ
 - ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
 - กรรมการตรวจสอบ
- 04 รศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย**
 - กรรมการอิสระ
 - กรรมการบริหารความเสี่ยง
 - กรรมการสรรหาและพิจารณา
 - คำตอบแทน

- 05 นางชนัญญารักษ์ เพ็ชรรัตน์**
 - กรรมการอิสระ
 - กรรมการตรวจสอบ
 - กรรมการสรรหาและพิจารณา
 - คำตอบแทน
- 06 ดร. ชญานิน เทพาคำ**
 - กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)
 - ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล
 - และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
 - ประธานกรรมการสรรหา
 - และพิจารณาคำตอบแทน
 - ประธานกรรมการบริหาร
- 07 นายวรวิทย์ ภิรมย์ภักดี**
 - กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)
 - กรรมการบรรษัทภิบาล
 - และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

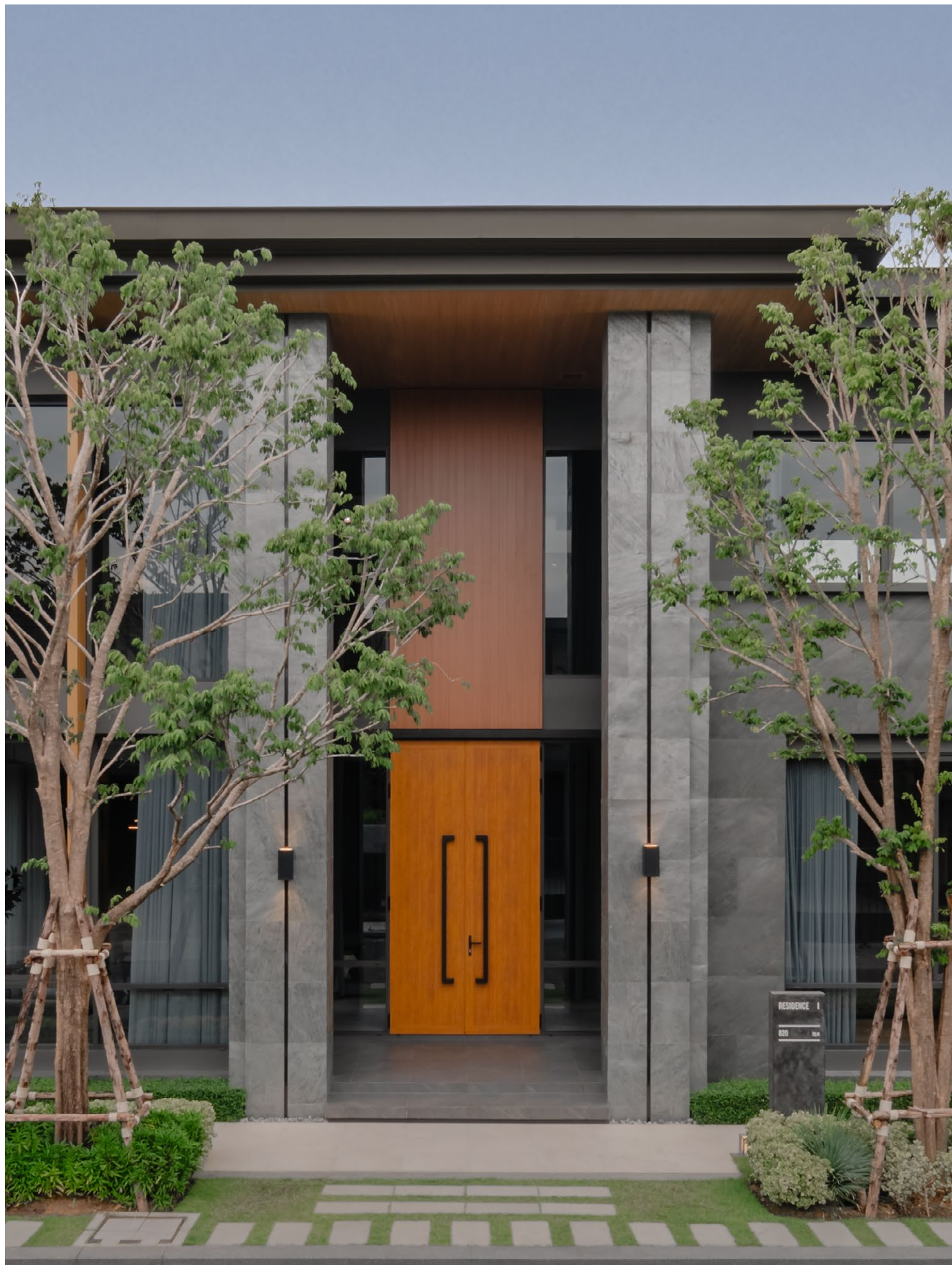
- 08 นายณัฐวัฒน์ ศิลปวิทยกุล**
 - กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)
 - กรรมการบรรษัทภิบาล
 - และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- 09 นายดอล บุญมั่น**
 - กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)
 - กรรมการบริหาร
- 10 นางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์**
 - กรรมการ
 - กรรมการบริหารความเสี่ยง
 - กรรมการบรรษัทภิบาล
 - และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
 - กรรมการบริหาร

หมายเหตุ
นายการุณ นันทิสัพทัง ได้พ้นจากตำแหน่งกรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2567 เนื่องจากการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระของบริษัทฯ มาแล้วเป็นเวลา 9 ปีติดต่อกัน ด้วยความมุ่งหมายให้บริษัทฯ ยังสามารถดำรงไว้ซึ่งข้อกำหนดตามหลักการดำเนินงานที่ดีของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับภารกิจด้านการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไม่เกินกว่า 9 ปีติดต่อกัน ในกรณี นางชนัญญารักษ์ เพ็ชรรัตน์ จึงได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ของบริษัทฯ แทนตำแหน่งที่ว่างลง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2567 เป็นต้นไป

ผู้บริหาร

- 01 นางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์**
 - กรรมการบริหาร
 - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 02 นายณัฐวัฒน์ ภิรมย์จันทร์**
 - กรรมการบริหาร
 - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 - สายพัฒนาธุรกิจฟักอาศัย
- 03 นางอรณีย์ พูลขวัญ**
 - กรรมการบริหาร
 - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 - สายพัฒนาธุรกิจค้าปลีกและการพาณิชย์
- 04 นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์**
 - กรรมการบริหาร
 - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน
- 05 นายเขม ด้วงคำปิ่น**
 - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 - สายออกแบบและก่อสร้าง
- 06 นายไมเคิล เดวิท มาร์แชล**
 - กรรมการบริหาร
 - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ SHR
- 07 นายท้าว สิปะพันธ์กุล**
 - กรรมการผู้จัดการ ของ S.I.F.

หมายเหตุ
1) นายเดวิด อังเดร ลีนา เดอ คูเปอร์ ลาออกจากความเป็นกรรมการบริหารของบริษัทฯ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 16 พฤศจิกายน 2566
2) นายไมเคิล เดวิท มาร์แชล ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารของบริษัทฯ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 21 พฤศจิกายน 2566 เป็นต้นไป
3) ผู้บริหารลำดับที่ 01 ถึงลำดับที่ 05 เป็นผู้บริหารตามบทนิยามของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์



วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์องค์กร

วิสัยทัศน์

มุ่งมั่นสร้างคุณค่าและการเติบโตอย่างยั่งยืน (Entrusted and Value Enricher)

พันธกิจ

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

กลยุทธ์องค์กร

สร้างสมดุลพอร์ตธุรกิจ (Well-Diversified Portfolio)

ลงทุนต่อยอดธุรกิจทั้งในไทยและต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง ตอบสนองต่อโอกาสทางธุรกิจใหม่ ๆ
ปรับสัดส่วนธุรกิจอย่างเหมาะสม มุ่งสร้างความมั่นคงทางรายได้ พร้อมขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน

มูลค่าเพิ่มจากธุรกิจที่หลากหลาย (Synergy)

ผสานความร่วมมือระหว่างธุรกิจในเครือ ผนึกกำลังพันธมิตรที่เปี่ยมล้นด้วยศักยภาพ
เสริมแกร่งกันและกันในทุกมิติ สร้างจุดขายที่โดดเด่นและแตกต่าง ขยายโอกาสทางธุรกิจสู่การเติบโตร่วมกันในระยะยาว

ลูกค้าเป็นศูนย์กลาง (Customer Centric)

ใส่ใจในทุกรายละเอียด รังสรรค์คุณภาพที่ดีที่สุด เพื่อสร้างประสบการณ์ที่มีคุณค่าและน่าจดจำ
ให้กับลูกค้าของสิงห์ เอสเตท

แนวคิดเศรษฐกิจหมุนเวียนสู่ความยั่งยืน (Green Mission)

สร้าง Green Roadmap ในทุกกระบวนการของทุกธุรกิจ
เพื่อบรรลุความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ในปี 2573



P | R | I | D | E

PARTNERSHIP

- ให้ความสำคัญกับสัมพันธภาพที่ดีต่อพันธมิตรทางธุรกิจ ทีมงาน และสังคม
- ร่วมกันสร้างสรรค์ผลงานโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของส่วนรวมเป็นที่ตั้ง
- รู้บทบาทหน้าที่ของตนเอง

REFINED

- สร้างสรรค์ผลงานด้วยความประณีตและพิถีพิถัน
- คิดสรรวิสัยทัศน์ที่เหนือกว่าโครงการในระดับเดียวกัน
- มุ่งมั่นที่จะส่งมอบงานคุณภาพให้ลูกค้าโดยใส่ใจในทุก ๆ รายละเอียด
- วางตัวอย่างเหมาะสมทั้งเรื่องการแต่งกายและมารยาทในสถานการณ์ต่าง ๆ

INTEGRITY

- ยึดมั่น และรับผิดชอบในคำสัญญาที่ให้ไว้กับลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ผู้ถือหุ้น และสังคม
- ปฏิบัติต่อทุกคนอย่างให้เกียรติเสมอภาค
- ยืนหยัดที่จะทำในสิ่งที่ถูกต้อง และซื่อสัตย์ต่อหน้าที่ความรับผิดชอบ

DYNAMIC

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

ENTREPRENEURSHIP

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

เหตุการณ์สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

ปี 2566	
มีนาคม	<ul style="list-style-type: none">บริษัทฯ โดยการเข้าทำธุรกรรมผ่านบริษัทย่อย ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมในบริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“S36”) บริษัทร่วมทุน ซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการดิ เอส สุขุมวิท 36 จากกลุ่มบริษัทฮ่องกง แลนด์ พันธมิตรทางธุรกิจของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ S36 โดยภายหลังการเข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมใน S36 ดังกล่าว ส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ โดยทางอ้อม ใน S36 อยู่ที่ร้อยละ 99.99 และ S36 เปลี่ยนสภาพจากบริษัทร่วมทุนเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และทำให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการดิ เอส สุขุมวิท 36 ได้เต็มจำนวน
มิถุนายน	<ul style="list-style-type: none">บริษัทฯ เปิดตัวโครงการลาซัวร์ เดอ เอส (LA SOIE de S) โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ รูปแบบ Cluster Home ในระดับ Ultra Luxury ซึ่งพัฒนาขึ้นเพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์ที่แตกต่างของลูกค้าแต่ละหลัง นำเสนอความเป็นส่วนตัวสุดเอ็กซ์คลูซีฟ พร้อมฟังก์ชันและดีไซน์ที่ถูกออกแบบมาเป็นพิเศษตามกลุ่มเป้าหมายที่ชัดเจน จำนวน 2 ยูนิต ราคาขายประมาณ 550 ล้านบาทต่อยูนิต
กรกฎาคม	<ul style="list-style-type: none">บริษัทฯ เริ่มพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ รูปแบบ Cluster Home ในระดับ Super Luxury เป็นโครงการที่ 2 ของบริษัทฯ ภายใต้แบรนด์สมิทธิ์ (SMYTH'S) งามอินทรา เพื่อต่อยอดโอกาสในการขยายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยของบริษัทฯ ไปยังการพัฒนาโครงการ Cluster Home ที่มีความโดดเด่นในด้านความเป็นส่วนตัว และความลงตัวของฟังก์ชันและดีไซน์ตามความต้องการของลูกค้า โดยโครงการสมิทธิ์ งามอินทรา มีจำนวน 4 ยูนิต ทั้งนี้ บริษัทฯ มองเห็นศักยภาพการเติบโต และโอกาสทางธุรกิจในการเจาะกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของช่วงราคาขาย (Segment) นี้ บริษัทฯ จึงได้วางแผนการพัฒนาโครงการภายใต้แบรนด์ SMYTH'S ในทำเลที่มีศักยภาพอื่น ๆ ต่อไปในอนาคต
สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none">บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทฯ ต่อนักลงทุนทั่วไปเป็นครั้งแรก ซึ่งเป็นหุ้นกู้ อายุ 3 ปี มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี โดยมีมูลค่าเสนอขายรวมทั้งสิ้น 1,700 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ มีวัตถุประสงค์หลักในการนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทฯ ส่วนหนึ่งเพื่อใช้ในการชำระคืนวงเงินสินเชื่อที่บริษัทฯ มีอยู่กับธนาคารพาณิชย์เพื่อลดภาระทางการเงิน และอีกส่วนหนึ่งเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการขยายธุรกิจของบริษัทฯ
กันยายน	<ul style="list-style-type: none">บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในระดับ Premium Luxury ภายใต้ชื่อโครงการสริน (S'RIN) ราชพฤกษ์ - สาย1 ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวรวม 89 ยูนิต มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 3,712 ล้านบาท และมีช่วงราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 39 – 75 ล้านบาทต่อยูนิต โดยการพัฒนาโครงการสริน ราชพฤกษ์ - สาย 1 ถือเป็นก้าวแรกที่สำคัญของสิงห์ เอสเตท ในการขยายการพัฒนาโครงการไปยังฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร ซึ่งบริษัทฯ เล็งเห็นถึงศักยภาพของทำเลที่ตั้งและโอกาสทางธุรกิจในย่านดังกล่าวSHR ได้บรรลุข้อตกลงการซื้อที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นที่ตั้งของ Mercure Glasgow City Hotel ซึ่งเป็นโรงแรมในพอร์ตโฟลิโอสหราชอาณาจักรของกลุ่มบริษัท SHR โดยมีมูลค่าธุรกรรมรวมประมาณ 7.5 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง ซึ่งเป็นไปตามแผนการบริหารจัดการโรงแรมในพอร์ตโฟลิโอสหราชอาณาจักร และกลยุทธ์ในการปรับปรุงประสิทธิภาพของพอร์ตโฟลิโอของกลุ่มบริษัท SHRเริ่มเปิดใช้อาคารสำนักงานของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ภายในพื้นที่โครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นสำนักงานของ กนอ. สำหรับรองรับการประกอบกิจการด้านนิคมอุตสาหกรรมครบวงจร และอำนวยความสะดวกลูกค้าแบบ One Stop Services เช่น ประสานงานขอใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม รวมถึงการสร้างโรงงานตามแบบที่ลูกค้าต้องการ

<p>ตุลาคม</p>	<ul style="list-style-type: none"> SHR ประสบความสำเร็จในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของ SHR ต่อนักลงทุนทั่วไปเป็นครั้งแรก ซึ่งเป็นหุ้นกู้ อายุ 3 ปี มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี โดยมีมูลค่าเสนอขายรวมทั้งสิ้น 1,300 ล้านบาท ซึ่งมีวัตถุประสงค์หลักในการนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าว เพื่อสนับสนุนการลงทุน การปรับปรุงและพัฒนาโรงแรม หรือการขยายธุรกิจในอนาคต โรงไฟฟ้าซึ่งบริหารจัดการโดย BPAT2 เปิดให้บริการพาณิชย์ พร้อมจำหน่ายไฟฟ้าให้การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย จำนวน 90 เมกะวัตต์ เป็นระยะเวลา 25 ปี โดยเป็นโรงงานไฟฟ้าพลังความร้อนร่วม ที่มีกำลังการผลิตไฟฟ้า 140 เมกะวัตต์ และกำลังการผลิตไอน้ำ 30 ตันต่อชั่วโมง สำหรับรองรับความต้องการของลูกค้าอุตสาหกรรม
<p>พฤศจิกายน</p>	<ul style="list-style-type: none"> โรงแรมโซ/ มัลดีฟส์ (SO/ Maldives) รีสอร์ทแห่งที่ 3 ภายใต้โครงการ CROSSROADS ซึ่งตั้งอยู่ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ เริ่มเปิดให้บริการเชิงพาณิชย์ในวันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 โดยเป็นโรงแรมไลฟ์สไตล์ระดับ 5 ดาว ที่ประกอบด้วยวิลล่าสุดหรู จำนวน 80 หลัง ทั้งแบบวิลล่าริมชายหาด (Beachfront) และแบบวิลล่าเหนือน้ำ (Over-water) ที่บริหารงานโดยแอคคอร์ (Accor) ซึ่งเป็นเครือข่ายโรงแรมและการบริการชั้นนำระดับสากล การเปิดให้บริการของ SO/ Maldives นับเป็นการยกระดับโครงการ CROSSROADS ของกลุ่มบริษัท ในฐานะจุดหมายปลายทางด้านการพักผ่อนชั้นนำแบบบูรณาการซึ่งนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายและสามารถตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวได้ทุกกลุ่ม
<p>ธันวาคม</p>	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เดินหน้าพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งได้เริ่มขยายตลาดเข้าไปในโครงการบ้านเดี่ยวในระดับ Luxury เป็นครั้งแรก ด้วยการเปิดตัวอย่างไม่เป็นทางการ (Soft Opening) โครงการภายใต้แบรนด์ใหม่ ฉนวน (SHAWN) ใน 2 ทำเลศักยภาพ ย่านปัญญาอินทรา และ วงแหวน - จตุโชติ ซึ่งทั้งสองโครงการมีมูลค่ารวมประมาณ 4,560 ล้านบาท และคาดว่าจะสามารถเปิดให้ลูกค้าที่สนใจเข้าจองโครงการได้อย่างเป็นทางการในไตรมาสที่ 1 ปี 2567 โรงไฟฟ้าซึ่งบริหารจัดการโดย BPAT3 เปิดให้บริการพาณิชย์ พร้อมจำหน่ายไฟฟ้าให้การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย จำนวน 90 เมกะวัตต์ เป็นระยะเวลา 25 ปี โดยเป็นโรงงานไฟฟ้าพลังความร้อนร่วม ที่มีกำลังการผลิตไฟฟ้า 140 เมกะวัตต์ และกำลังการผลิตไอน้ำ 30 ตันต่อชั่วโมง สำหรับรองรับความต้องการของลูกค้าอุตสาหกรรม
<p>ปี 2565</p>	
<p>พฤษภาคม</p>	<ul style="list-style-type: none"> SHR ได้บรรลุข้อตกลงการขายโรงแรม Mercure Burton upon Trent Newton Park ในสหราชอาณาจักร คิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 2 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การบริหารจัดการโรงแรมในกลุ่มสหราชอาณาจักร เป็นไปตามทิศทางที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และแผนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท
<p>มิถุนายน</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> SHR ได้ดำเนินการเปลี่ยนสิทธิการเช่าจากผู้เช่าช่วงเป็นผู้เช่าหลัก (Headlease) บนที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงแรม Mercure Perth ในสหราชอาณาจักร คิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 2.7 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง โดยการดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามกลยุทธ์ในการเพิ่มประสิทธิภาพของพอร์ตการลงทุนในสหราชอาณาจักร
ตุลาคม	<ul style="list-style-type: none"> SHR ได้บรรลุข้อตกลงการขายโรงแรม Mercure London Watford ในสหราชอาณาจักร คิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 17 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การบริหารจัดการโรงแรมในกลุ่มสหราชอาณาจักร เป็นไปตามทิศทางที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และแผนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท
พฤศจิกายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เปิดตัวโครงการคิรินินทร์ เรสซิเดนเซส พัฒนาการ ซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบระดับ Supper Luxury ที่มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 2,905 ล้านบาท ที่นำเสนอความเอ็กซ์คลูซีฟ ด้วยจำนวนเพียง 28 ยูนิต ราคาขาย 80 - 180 ล้านบาทต่อยูนิต พร้อมกับพัฒนาโครงการโฮมออฟฟิศภายใต้แบรนด์เซนต์เทอร์ (SENTRE) ซึ่งตั้งอยู่บนทำเลเดียวกัน จำนวน 4 ยูนิต ด้วยระดับราคา 20 – 25 ล้านบาทต่อยูนิต เพื่อตอบโจทย์การเป็นสถานที่ทำงานที่เป็นศูนย์กลางการทำธุรกิจ โดยวางตำแหน่งของผลิตภัณฑ์เป็น Luxury Home Office
ธันวาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการเอส โอเอซิส (S-OASIS) ซึ่งเป็นโครงการมิกซ์ยูส (Mixed-Use) โครงการใหม่ล่าสุดของบริษัทฯ ประกอบด้วยพื้นที่อาคารสำนักงานระดับ Premium บนทำเลที่มีศักยภาพสูงในย่านธุรกิจฝั่งเหนือของกรุงเทพมหานคร และพื้นที่ค้าปลีกขนาดใหญ่ โดยมีขนาดพื้นที่เช่าสุทธิทั้งหมด 53,498 ตารางเมตร โครงการดังกล่าวออกแบบภายใต้แนวคิด Sustainable Workplace โดยวางเป้าหมายให้เป็นอาคารสำนักงานที่ทันสมัยล้ำสุดเพียงหนึ่งเดียวบนย่านวิภาวดี - รังสิต ซึ่งจะช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตการทำงานที่ยั่งยืนและตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของคนยุคใหม่ได้อย่างลงตัว
ปี 2564	
มกราคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ดำเนินการจำหน่ายและโอนหุ้นสามัญใน NVD ที่บริษัทฯ ถืออยู่ทั้งหมด จำนวน 711,855,320 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นร้อยละ 51.56 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ NVD ซึ่งมีมูลค่าการจำหน่ายรวมทั้งสิ้น 1,793,875,406.40 บาท ให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ NVD โดยผ่านการซื้อขายนอกตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้วเสร็จ ทั้งนี้ภายหลังการขายและโอนหุ้นสามัญใน NVD ที่บริษัทฯ ถืออยู่ทั้งหมด ส่งผลให้ NVD สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และทำให้บริษัทฯ สามารถพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทฯ เอง โดยปราศจากเงื่อนไขป้องกันการดำเนินธุรกิจทับซ้อนระหว่างบริษัทฯ และ NVD
กุมภาพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> SHR ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญใน FS JV เพิ่มเติมจากเดิมอีกร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ FS JV ซึ่ง FS JV เป็นบริษัทที่ประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 26 แห่งในสหราชอาณาจักร โดยภายหลังจากการเข้าลงทุนเพิ่มเติมใน FS JV แล้ว SHR มีสัดส่วนการถือหุ้นทั้งหมดใน FS JV คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ FS JV ส่งผลให้ FS JV มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของ SHR โดยบริษัทฯ ได้รับรู้ผลการดำเนินงานของ FS JV ในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ตั้งแต่เดือนมีนาคม ปี 2564 เป็นต้นไป ทั้งนี้ การลงทุนดังกล่าวทำให้กลุ่มบริษัท SHR สามารถกำกับดูแลการดำเนินงานของกลุ่มโรงแรมในสหราชอาณาจักรให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และแผนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท SHR ซึ่งถือเป็นความมุ่งมั่นที่สำคัญต่อการเพิ่มประสิทธิภาพและผลตอบแทนของพอร์ตการลงทุนในสหราชอาณาจักร SHR ได้ดำเนินการเปลี่ยนสัญญาของโรงแรมที่บริหารจัดการโดยกลุ่ม Outrigger จำนวน 3 แห่ง จากทั้งหมด 6 แห่งภายใต้สัญญาบริหารจัดการโรงแรม (Hotel Management Agreement) กลับมาบริหารจัดการด้วยตัวเอง (Self-managed) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและความสามารถในการทำกำไรในอนาคต ได้แก่ (1) Outrigger Koh Samui Beach Resort (ปัจจุบันชื่อโรงแรมทราย เกาะสมุย เชียงมัน) (2) Outrigger Laguna Phuket Beach Resort (ปัจจุบันชื่อโรงแรมทรายลากูน่า ภูเก็ต) และ (3) Outrigger Konotta Maldives Resort (ปัจจุบันชื่อ Konotta Maldives)

เมษายน	<ul style="list-style-type: none"> SHR บรรลุข้อตกลงการขายโรงแรม Mercure Newbury Elcot Park ในสหราชอาณาจักร ซึ่งเป็นโรงแรมขนาด 73 ห้อง คิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 4.25 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง โดยเป็นการดำเนินการตามแผนการขายโรงแรมบางส่วนในสหราชอาณาจักร ซึ่งบริษัทฯ พิจารณาแล้วว่าเป็นโรงแรมที่มีศักยภาพในการทำกำไรอย่างจำกัด ทั้งนี้ เพื่อนำเงินไปลงทุนในการปรับปรุงพัฒนาทรัพย์สินหลักของกลุ่มบริษัท SHR ต่อไป
กรกฎาคม	<ul style="list-style-type: none"> SHR และ Wai Eco World Developer Private Limited พันธมิตรทางธุรกิจได้ลงนามสัญญาบริหารจัดการโรงแรมกับ โซ/ไฮเต็ลแอนด์รีสอร์ท (SO/ Hotels & Resorts) ซึ่งเป็นแบรนด์รีสอร์ทไลฟ์สไตล์แถวหน้าของแอดคอร์ด (Accor) เพื่อการพัฒนาและบริหารรีสอร์ทแห่งที่ 3 ภายใต้โครงการ CROSSROADS โดยพัฒนาให้โครงการดังกล่าวเป็นจุดหมายปลายทางแห่งการพักผ่อนและตอบใจทยไลฟ์สไตล์ที่ครบวงจรที่สุดแห่งแรกในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ และเพื่อขยายตลาด Luxury ผ่านช่องทางการขายและเครือข่ายสมาชิกที่แข็งแกร่งของ Accor โดยโครงการดังกล่าวจะประกอบด้วยห้องพักรูปแบบวิลล่าจำนวน 80 หลัง โดยปัจจุบันได้เริ่มให้บริการแล้วตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2566
กันยายน	<ul style="list-style-type: none"> S.I.F. ได้เข้าลงทุนในหุ้นของ SIE (เดิมชื่อบริษัท ปาร์ค อินดัสตรี จำกัด) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ SIE จากบุญรอดฯ ซึ่ง SIE เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมและเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง ซึ่งการเข้าลงทุนใน SIE ดังกล่าวจะเป็นส่วนสำคัญในการกระจายความเสี่ยงด้านแหล่งที่มาของรายได้ของบริษัทฯ โดยการขยายธุรกิจไปยังธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน ซึ่งสอดคล้องกับกลยุทธ์ระยะยาวของบริษัทฯ เพื่อก้าวสู่การเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร S.I.F. ได้เข้าลงทุนในธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า โดยการลงทุนในหุ้นของ BPAT1 ในสัดส่วนร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ BPAT1 จาก Whitefords United Private Limited และการเข้าซื้อสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญ (Option) ด้วยราคาจองซื้อที่มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ BPAT2 และ BPAT3 จาก Prime Harvestment Limited ซึ่ง BPAT1 BPAT2 และ BPAT3 เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจการพัฒนาโรงไฟฟ้า รวมถึงการผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานความร้อนร่วมและไอน้ำ โดยปัจจุบันโรงไฟฟ้าภายใต้การพัฒนาของ BPAT1 BPAT2 และ BPAT3 ได้เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2559 เดือนตุลาคม 2566 และเดือนธันวาคม 2566 ตามลำดับ ส่งผลให้มีกำลังการผลิตติดตั้งรวมประมาณ 400 เมกะวัตต์ และกำลังการผลิตไอน้ำรวม 110 ตัน/ชั่วโมง ทั้งนี้ การลงทุนในธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้านอกจากจะเป็นการเพิ่มแหล่งรายได้ให้กับบริษัทฯ แล้ว ยังถือเป็นการสนับสนุนการดำเนินงานของโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง โดยการผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้าและสาธารณูปโภคให้แก่ผู้ประกอบการในพื้นที่โครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง อีกด้วย

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ความเป็นมาของบริษัทฯ

บริษัทฯ ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2538 (เดิมชื่อ บริษัท พาณิชยกรรมพัฒนา จำกัด และบริษัท ทรู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ) โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท บ้านจัดสรรและอาคารชุดพักอาศัย และได้นำกิจการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 12 เมษายน 2550 โดยใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “RASA”

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

ปัจจุบัน สิงห์ เอสเตท ประกอบธุรกิจหลักในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ประกอบด้วย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม และโครงสร้างพื้นฐาน

ภาพรวมเศรษฐกิจไทย

สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) รายงานภาวะเศรษฐกิจไทย ทั้งปี 2566 ขยายตัวร้อยละ 1.9 ชะลอลงจากปี 2565

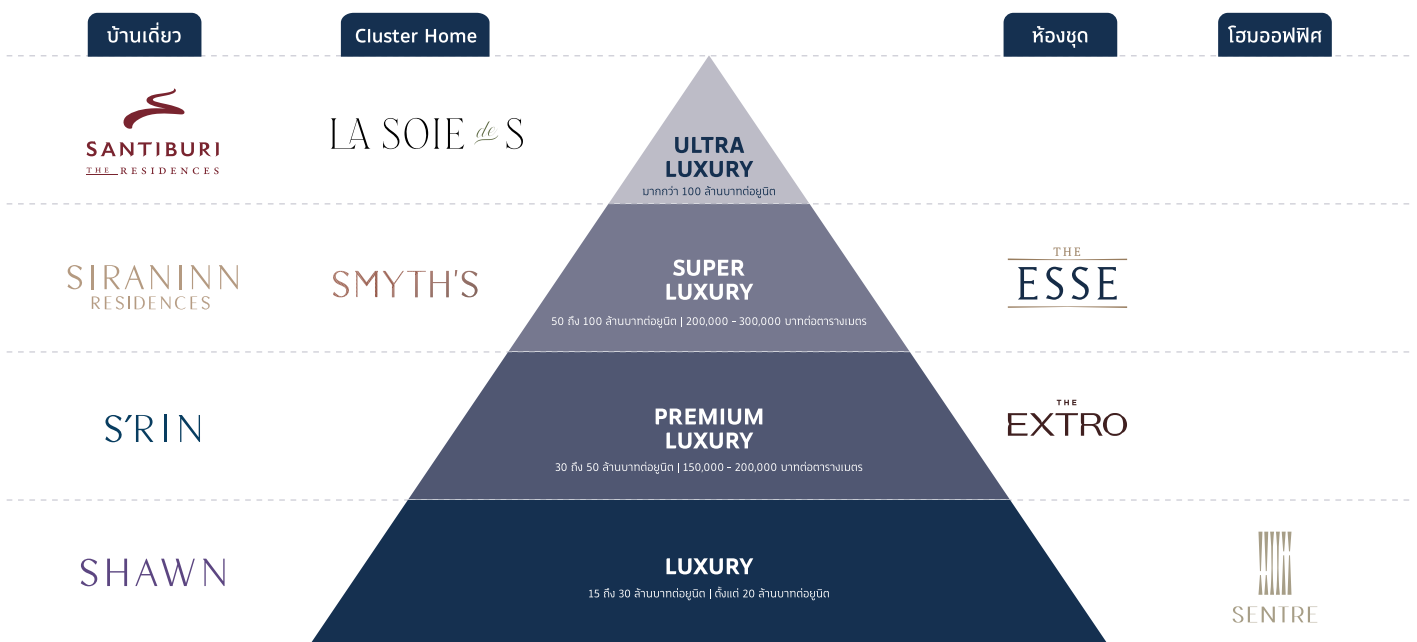
ร้อยละ 0.6 โดยมีปัจจัยสำคัญจากการหดตัวของภาคอุตสาหกรรม และการส่งออกสินค้า โดยเฉพาะสินค้าในหมวดยานยนต์ คอมพิวเตอร์และอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งเป็นผลจากอุปสงค์ที่ชะลอตัวของเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าสำคัญของประเทศไทย ประกอบกับรายได้จากการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ตั้งเป้าไว้ที่ประมาณ 1.6 ล้านล้านบาท แต่ทำได้จริงต่ำกว่าเป้าที่ประมาณ 1.2 ล้านล้านบาท แม้ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยทั้งปี 2566 จะฟื้นตัวกลับมาได้ตามที่ตั้งเป้าไว้ที่ประมาณ 28 ล้านคน คิดเป็นการขยายตัวที่ร้อยละ 151 ต่อปี

สำหรับในปี 2567 คาดว่าเศรษฐกิจไทยจะขยายตัวเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 2.8 จากการกลับมาขยายตัวของภาคการส่งออกสินค้า และการลงทุน ตลอดจนการอุปโภคบริโภคในประเทศ โดยยังไม่ได้รวมผลกระทบจากนโยบายดิจิทัล วอลเล็ต นอกจากนี้ ปัจจัยบวกยังมาจากภาคการท่องเที่ยวที่คาดว่าจะในปี 2567 จะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาในประเทศไทยประมาณ 33.5 ล้านคน คิดเป็นการขยายตัวที่ร้อยละ 19.5 ต่อปี และคาดว่าจะก่อให้เกิดรายได้จากนักท่องเที่ยวดังกล่าวประมาณ 1.48 ล้านล้านบาท

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย (Residential Business)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ มีนโยบายในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยทั้งโครงการแนวราบและโครงการห้องชุดหลากหลายรูปแบบ ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว โฮมออฟฟิศ และโครงการห้องชุด เพื่อตอบสนองความต้องการและไลฟ์สไตล์ของลูกค้าในระดับกลางถึงระดับบน ภายใต้แบรนด์ที่ต่างกันดังนี้



ในปี 2566 บริษัทฯ มีโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ภายใต้การดำเนินงานและอยู่ระหว่างการพัฒนา 10 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 27,560 ล้านบาท

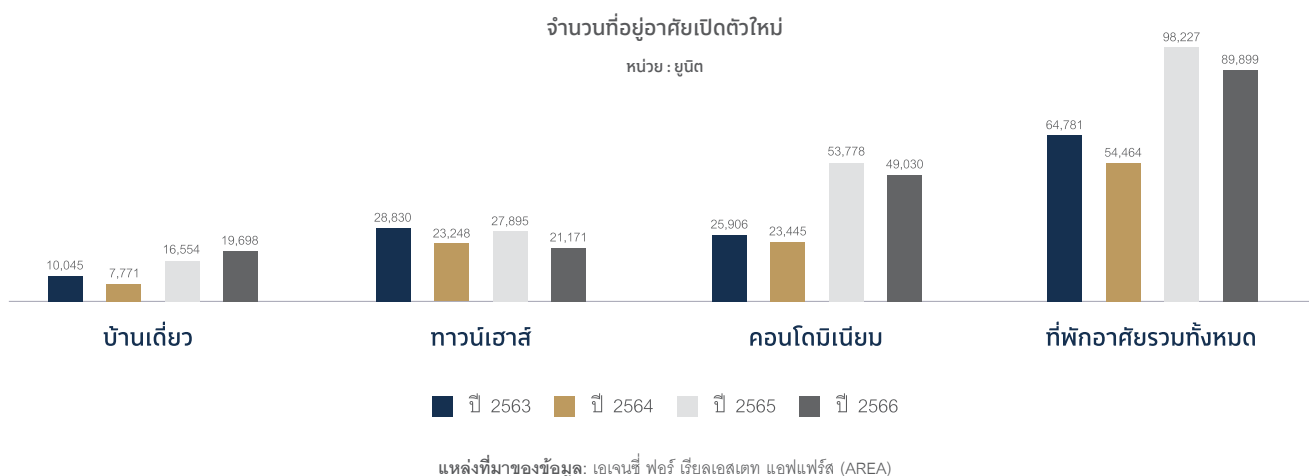
สภาวะตลาดและการแข่งขัน

สภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในปี 2566 ชะลอตัวลงจากปี 2565 เล็กน้อย รวบรวม 8 ปัจจัยหนึ่งมาจากการสิ้นสุดลงของมาตรการผ่อนปรนเกณฑ์อัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan-to-Value Ratio (LTV)) ในปี 2565 อย่างไรก็ตาม ในปี 2566 ภาครัฐ ได้มีการออกมาตรการช่วยกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในประเทศหลายมาตรการ เช่น มาตรการบ้านล้านหลัง ระยะที่ 3 มาตรการลดค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์และการจดทะเบียนจำนองกับกรมที่ดิน นอกจากนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทยปรับมาตรการควบคุมสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย โดยปรับ LTV ทำให้ผู้กู้สามารถกู้เพิ่มวงเงินกู้ได้อีกร้อยละ 10 ของมูลค่าหลักประกัน และปรับเกณฑ์มาตรการ LTV เอื้อประโยชน์ให้กับผู้บริโภคในกรณีต้องการขอวงเงินสินเชื่อแบบกู้รวม

แม้ว่าภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยมีการชะลอตัว แต่ตลาดของโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบและโครงการห้องชุดมีอัตราการเติบโตที่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ โดยหนึ่งในสาเหตุที่สำคัญคือผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่ก่อให้เกิดวิถีชีวิตแบบใหม่ (New Normal) ซึ่งผู้คนให้ความสำคัญกับสุขภาพ ความปลอดภัย และพื้นที่ภายในที่อยู่อาศัยที่สามารถตอบโจทย์การทำการกิจกรรมภายในบ้านไม่ว่าจะเป็นทำงาน ใช้ชีวิตประจำวัน รวมถึงออกกำลังกาย ส่งผลให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ สามารถตอบโจทย์วิถีชีวิตดังกล่าวได้ดีกว่า จึงส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์

เพื่อการพักอาศัยในแนวราบเติบโตอย่างแข็งแกร่ง โดยเฉพาะบ้านเดี่ยวในระดับ Luxury ที่มีระดับราคาขายตั้งแต่ 15 ล้านบาทต่อยูนิตขึ้นไป ทั้งนี้ ในปี 2566 มีโครงการบ้านเดี่ยวในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเปิดตัวใหม่จำนวนสูงถึง 19,698 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 19 จากปี 2565 สำหรับตลาดโครงการห้องชุดในภาพรวมยังคงชะลอตัว เว้นแต่โครงการห้องชุดในระดับ Super Economy ที่มีระดับราคาไม่เกิน 2 ล้านบาทต่อยูนิตยังมีการขยายตัวอย่างโดดเด่น เนื่องจากเป็นตลาดที่มีฐานลูกค้าค่อนข้างกว้าง และได้รับแรงสนับสนุนจากการกระตุ้นด้วยมาตรการจากภาครัฐดังกล่าว จึงทำให้ความต้องการซื้อในตลาดยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

สำหรับปี 2567 แนวโน้มของตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยคาดว่าจะยังมีอัตราการเติบโตที่แตกต่างกันระหว่างตลาดโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบและโครงการห้องชุดเช่นเดียวกับปี 2566 อย่างไรก็ตาม คาดว่าในภาพรวมของตลาดจะยังมีความชะลอตัวอยู่ เป็นผลมาจากปัจจัยหนึ่งที่สำคัญหลายประการ เช่น แนวโน้มการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ย และหนี้ครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับที่สูง เป็นต้น ประกอบกับมาตรการของภาครัฐที่ออกมาทดแทนมาตรการผ่อนปรน LTV ยังไม่สามารถกระตุ้นตลาดให้เติบโตได้อย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม ปัจจัยหนึ่งที่กล่าวมาในข้างต้นคาดว่าจะส่งผลอย่างจำกัดต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบระดับกลางบน (Upper Mid-scale) ขึ้นไป ซึ่งมีกลุ่มเป้าหมายเป็นกลุ่ม Real Demand ซึ่งเป็นลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่มีความต้องการซื้อที่แข็งแกร่งอย่างต่อเนื่อง



กลยุทธ์ดำเนินธุรกิจ

มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า

เนื่องด้วยตลาดโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบมีแนวโน้มการเติบโตอย่างแข็งแกร่งและต่อเนื่อง บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวในทำเลศักยภาพ ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงบนซึ่งเป็นโครงการที่มีระดับราคาขายตั้งแต่ 15 - 100 ล้านบาทต่อยูนิต

ซึ่งเป็นตลาดที่ผู้บริโภคมีความอ่อนไหวต่อราคาและความกังวลต่อภาวะเศรษฐกิจในระดับต่ำ นอกจากนี้ ยังเป็นตลาดที่บริษัทฯ มีความชำนาญในการพัฒนาโครงการและมีฐานลูกค้ามั่นคง ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดสัดส่วนเป้าหมายของพอร์ตโฟลิโอในการพัฒนา โดยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบต่อโครงการห้องชุด อยู่ที่สัดส่วนร้อยละ 80 ต่อร้อยละ 20 ตามลำดับ

ทำธุรกิจด้วยความรวดเร็ว เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน

ความเร็วในการทำธุรกิจถือเป็นหนึ่งในกุญแจแห่งความสำเร็จที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจภายใต้สภาวะการแข่งขันที่เข้มข้น บริษัทฯ จึงมุ่งมั่นที่จะปรับเปลี่ยนกระบวนการทำงานของทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตลอดจนนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยเข้ามาใช้เพิ่มเติมเพื่อบรรลุเป้าหมายในการลดระยะเวลาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยลง โดยกำหนดให้ระยะเวลาดังแต่การเข้าซื้อที่ดินจนถึงการพัฒนาโครงการเสร็จสมบูรณ์ และพร้อมส่งมอบให้กับลูกค้าจะต้องไม่เกิน 15 เดือน จากเดิมอยู่ที่ประมาณ 18 เดือน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มั่นใจว่าการกระชับเวลาในการพัฒนาโครงการดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพตามมาตรฐานของบริษัทฯ

อนึ่ง บริษัทฯ มีแนวคิดในการพัฒนาโครงการ Cluster Home ในทำเลศักยภาพโดยเฉพาะพื้นที่ในกรุงเทพมหานครชั้นกลางถึงชั้นใน ซึ่งจุดเด่นของ Cluster Home คือการเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบซึ่งสามารถพัฒนาบนผืนที่ดินขนาดเล็ก และมีจำนวนบ้านน้อยกว่า 10 ยูนิต เพื่อให้บริษัทฯ สามารถเพิ่มความเร็วในการพัฒนาโครงการได้จากการลดระยะเวลาในการจัดหาและรวมแปลงที่ดิน ตลอดจนการประหยัดเวลาในการขออนุญาตการพัฒนาโครงการจากหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

ร่วมมือกับพันธมิตรภายนอกกลุ่มบริษัทเพื่อขยายธุรกิจ

ในสภาวะปัจจุบัน ที่ดินที่มีศักยภาพและราคาเหมาะสมหาได้ยากขึ้น ประกอบกับต้นทุนวัสดุก่อสร้างและแรงงานได้รับผลกระทบจากอัตราเงินเฟ้อที่เพิ่มสูงขึ้น สิ่งเหล่านี้เป็นอุปสรรคหลักในการแข่งขันทางธุรกิจ และส่งผลกระทบต่อผู้ดำเนินธุรกิจทุกรายในตลาด อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ เล็งเห็นโอกาสจากสภาวะเศรษฐกิจเช่นนี้ในการสร้างการเติบโตของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย จึงดำเนินการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจโดยมีเป้าหมายเพื่อลดข้อจำกัดด้านการจัดหาที่ดินและควบคุมต้นทุนการพัฒนาโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า (Commercial Business)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

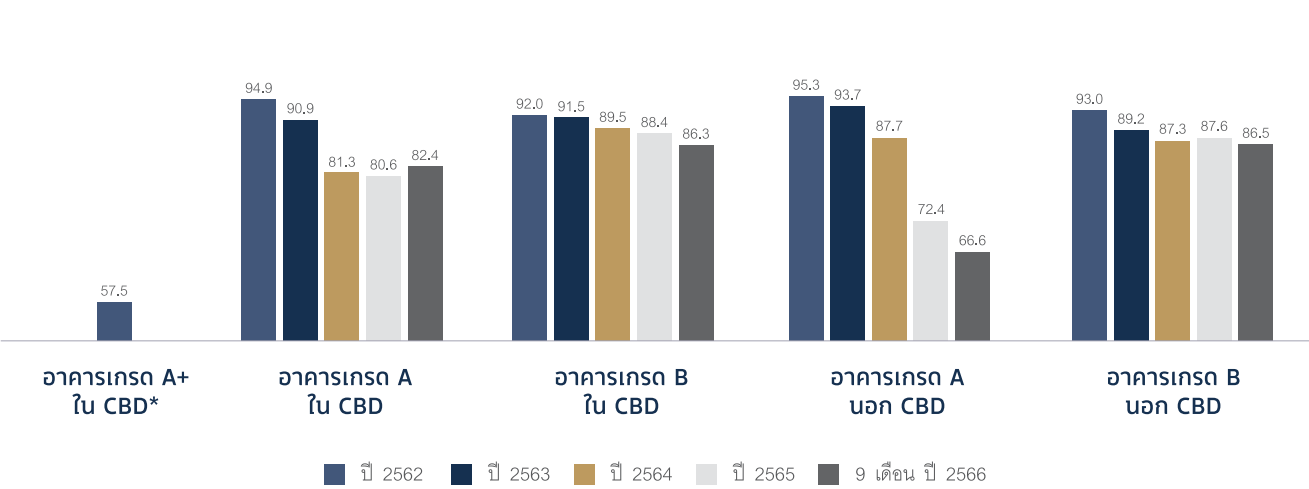
โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า ซึ่งมีรายได้หลักจากรายได้ค่าเช่าพื้นที่ รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภคและระบบรักษาความปลอดภัย และรายได้จากการให้บริการเสริมอื่น รวมถึงรายได้จากการให้บริการจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ปัจจุบัน บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าจำนวน 5 โครงการ รวมพื้นที่กว่า 194,145.5 ตารางเมตร

สภาวะตลาดและการแข่งขัน

สำหรับช่วง 9 เดือนแรกในปี 2566 อุปทานอาคารสำนักงานใหม่เข้าสู่ตลาดพื้นที่รวมกันมากกว่า 200,000 ตารางเมตร โดยส่วนมากยังคงเป็นอาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร (Central Business District (CBD)) อย่างไรก็ตาม สภาพเศรษฐกิจในประเทศไทยและหลายประเทศทั่วโลกในปี 2566 ยังคงเผชิญกับความท้าทายกับปัจจัยด้านลบที่ดำเนินต่อเนื่องมาจากรายปี 2565 ส่งผลให้การเติบโตทางเศรษฐกิจขยายตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป ซึ่งผู้ประกอบการหลายรายยังคงดำเนินนโยบายด้านการลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างเคร่งครัด ประกอบกับการคงนโยบายการทำงานให้เป็นการผสมผสานการทำงานทางไกล (Work from Home) ร่วมกับการทำงานที่สำนักงานอย่างถาวรในบางกิจการ ส่งผลให้อุปสงค์ยังคงอยู่ในช่วงปรับตัวเพื่อฟื้นกลับมา ทำให้อัตราเช่าพื้นที่เฉลี่ย 9 เดือนแรกของปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 83.5 ยังคงต่ำกว่าปี 2562 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 93.1 เช่นเดียวกันสำหรับอัตราค่าเช่าพื้นที่โดยรวมเฉลี่ย 9 เดือนแรกของปี 2565 ซึ่งยังต่ำกว่าปี 2562 แสดงให้เห็นถึงความพยายามที่ผู้ประกอบการจะรักษาส่วนแบ่งตลาดไว้ให้เหนียวแน่นที่สุด สะท้อนผ่านกลยุทธ์การลดราคาในทุกประเภทอาคารและทำเลที่ตั้ง

อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยจำแนกตามประเภทอาคารและทำเลที่ตั้ง

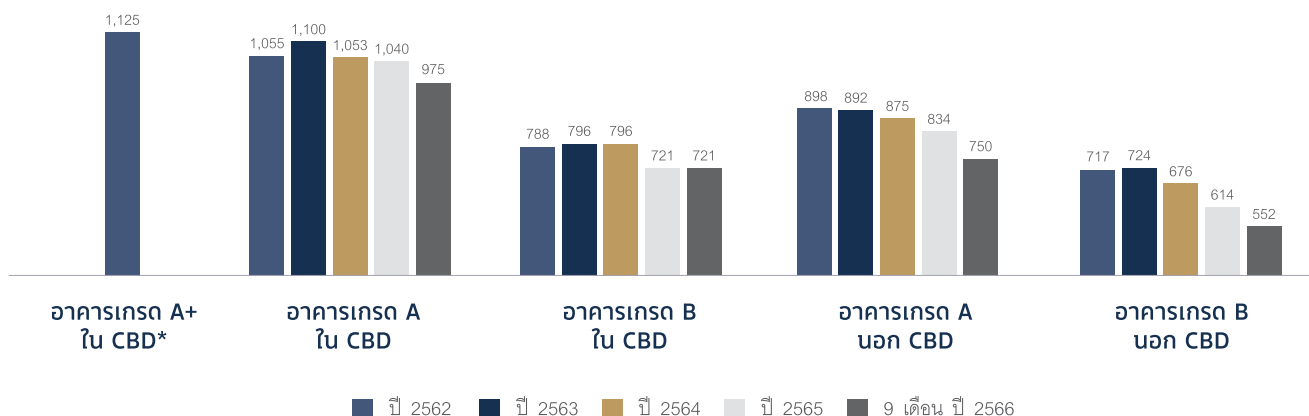
หน่วย: ร้อยละ



แหล่งที่มาของข้อมูล: บริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด (CBRE) โดยตั้งแต่ปี 2566 CBRE ได้เพิ่มประเภทอาคารเกรด A+ เข้ามา เนื่องจากอาคารในประเภทนี้มีคุณลักษณะที่มาตรฐานสูงกว่าอาคารเกรด A อย่างมีนัยสำคัญ

อัตราค่าเช่าพื้นที่เฉลี่ยจำแนกตามประเภทอาคารและทำเลที่ตั้ง

หน่วย: บาทต่อตารางเมตร



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

นอกจากความท้าทายจากความล่าช้าในการฟื้นตัวของอุปสงค์ ในระยะข้างหน้าตลาดของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้ายังคงต้องเผชิญกับอุปทานใหม่ที่คาดว่าจะเข้าสู่ตลาดภายในปี 2569 อีกกว่าประมาณ 1.1 ล้านตารางเมตร โดยพื้นที่ให้เช่าอีกประมาณ 764,000 ตารางเมตร มีกำหนดเปิดให้บริการในปี 2567

กลยุทธ์ดำเนินธุรกิจ

รักษาสัดส่วนแบ่งตลาดและแสวงหาโอกาสการเติบโตภายใต้ความท้าทายของตลาดในปัจจุบัน

เนื่องด้วยปัจจัยห่วงหลายประการที่ส่งผลต่อการฟื้นตัวของตลาดอาคารสำนักงานในระยะข้างหน้า บริษัทฯ จึงปรับกลยุทธ์ทางการตลาดให้ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าด้วยการสร้างความแตกต่างด้านผลิตภัณฑ์เพื่อเป็นทางเลือกให้ลูกค้า ได้แก่ โมเดลสำนักงานพร้อมเช่า “JUMP & SYNC” ซึ่งลูกค้าสามารถย้ายเข้าใช้สำนักงานได้ทันที โดยไม่ต้องเผื่อระยะเวลา รอคอยสำหรับการจัดหาเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์สำนักงาน ทำให้การย้ายสำนักงานเป็นเรื่องง่าย สะดวก และประหยัดค่าใช้จ่ายเป็นอย่างมาก

นอกจากนี้ เพื่อต่อยอดทางธุรกิจจากการให้บริการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะนำเสนอการให้บริการแบบครบวงจรหลังการขายและอำนวยความสะดวกแก่ผู้เช่าแบบรวมศูนย์ ด้วยการให้บริการต่าง ๆ ครอบคลุมทุกมิติที่เกี่ยวข้องกับการทำงาน ได้แก่ ดูแลความสะดวก จัดหาอุปกรณ์สำนักงาน บริหารระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และซ่อมบำรุง ซึ่งช่วยให้ลูกค้าประหยัดเวลาและประหยัดทรัพยากรในการบริหารจัดการด้วยตนเอง

มุ่งพัฒนาและปรับปรุงอาคารอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการที่เปลี่ยนแปลงไป

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการรักษาภาพลักษณ์อาคารให้ดูดีและทันสมัย ตลอดจนการนวัตกรรมการและเทคโนโลยีเพื่อส่งเสริมให้เกิดสุขอนามัยที่ดี สร้างความสะดวกสบาย ประหยัดพลังงาน และเกิดประสิทธิภาพการทำงานมากที่สุด เช่น ระบบฟอกอากาศและฆ่าเชื้อโรคในอากาศ ระบบบริหารจัดการการใช้พลังงาน ระบบระบายความร้อน และระบบควบคุมอุณหภูมิ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมุ่งปรับพื้นที่ภายในอาคารให้สอดคล้องกับวิถีการทำงานและพฤติกรรมของพนักงานสำนักงานที่เปลี่ยนแปลงไป เช่น ระบบอินเทอร์เน็ตความเร็วสูงในโซนสำนักงาน ร้านค้าปลีกและร้านอาหารที่หลากหลาย สถาบันความงามและสุขภาพ พื้นที่ออกกำลังกาย และพื้นที่สีเขียวเพื่อพักผ่อนหย่อนใจ เป็นต้น

บริหารความสัมพันธ์กับลูกค้าปัจจุบันเพื่อสร้างโอกาสในการเติบโตอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า ความเข้าใจลูกค้า ความเร็วในการตอบสนอง และคุณภาพบริการ ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้าเพื่อการเติบโตที่ยั่งยืน บริษัทฯ จึงดำเนินการเก็บข้อมูลของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอในด้านพฤติกรรม ความพึงพอใจ ข้อเสนอแนะและข้อร้องเรียนต่าง ๆ เพื่อนำมาประมวลผลและแสวงหาแนวทางที่เหมาะสมที่สุดเพื่อตอบสนองได้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันท่วงที นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นการปลูกจิตสำนึกเรื่องการให้บริการกับพนักงานทุกคน โดยจัดให้มีการฝึกอบรมซึ่งมีเนื้อหาครอบคลุมทั้งภาคทฤษฎี และภาคปฏิบัติ รวมไปถึงการริเริ่มโครงการ “The STAR” ซึ่งจะคัดเลือกบุคลากรที่สามารถนำเสนอบริการที่ดีที่สุดตามแบบฉบับของ สิงห์ เอสเตท ได้อย่างครบถ้วนและโดดเด่น มาเป็นบุคคลต้นแบบ เพื่อเป็นแนวทางให้กับเพื่อนพนักงาน ได้ยึดถือเป็นแบบอย่างที่ดีต่อไป

ธุรกิจโรงแรม (Hospitality Business)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การดำเนินงานของ SHR ปัจจุบัน SHR มีโรงแรม 38 แห่ง จำนวน 4,552 ห้อง กระจายอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นที่นิยมระดับโลกรวม 5 ประเทศ ได้แก่ สาธารณรัฐมัลดีฟส์ สาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี สาธารณรัฐมอริเชียส สหราชอาณาจักร และประเทศไทย ซึ่ง SHR ได้แบ่งกลุ่มธุรกิจโรงแรมตามลักษณะเฉพาะของการบริหารจัดการ ดังต่อไปนี้

ลักษณะเฉพาะของการบริหารจัดการ	รายชื่อโรงแรม	ระดับ
โรงแรมที่กลุ่มบริษัท SHR บริหารจัดการเอง	ประเทศไทย 1. โรงแรมทราย พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ 2. โรงแรมทราย ลาгуน่า ภูเก็ต 3. โรงแรมทราย เกาะสมุย เชียงมน 4. โรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย สาธารณรัฐมัลดีฟส์ 1. Konotta Maldives	Upper Upscale Upper Upscale Upper Upscale Luxury Luxury
โรงแรมที่บริหารจัดการของกลุ่ม Outrigger	สาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี 1. Outrigger Fiji Beach Resort 2. Castaway Island, Fiji สาธารณรัฐมอริเชียส 1. Outrigger Mauritius Beach Resort	Upper Upscale Upper Upscale Upper Upscale
โรงแรมในโครงการ CROSSROADS	สาธารณรัฐมัลดีฟส์ 1. SAii Lagoon Maldives, Curio Collection by Hilton 2. Hard Rock Hotel Maldives	Upper Upscale Upper Upscale
โรงแรมในกลุ่มสหราชอาณาจักรของ SHR ที่บริหารจัดการภายใต้สัญญาบริหารจัดการโรงแรมโดย Aimbridge Hospitality	สหราชอาณาจักร 24 โรงแรมภายใต้แบรนด์ Mercure	Upper Mid-scale
โรงแรมที่มีการดำเนินงานในลักษณะการร่วมค้า	สหราชอาณาจักร 2 โรงแรมภายใต้แบรนด์ Holiday Inn และ 1 โรงแรมภายใต้แบรนด์ Mercure สาธารณรัฐมัลดีฟส์ SO/ Maldives ซึ่งเริ่มเปิดให้บริการแล้ว ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2566	Upper Mid-scale Luxury

สภาวะตลาดและการแข่งขัน

องค์การการท่องเที่ยวโลกแห่งสหประชาชาติ (UNWTO) รายงานว่า ในปี 2566 มีจำนวนนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศ รวมกว่า 1,300 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 34 จากปี 2565 หรือเทียบเท่าการฟื้นตัวคิดเป็นร้อยละ 88 ของปี 2562 ซึ่งเป็นระดับก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 อย่างไรก็ตาม ตัวชี้วัดสะท้อนให้เห็นว่าระดับการฟื้นตัวนั้นแตกต่างกันไปในแต่ละภูมิภาค โดยจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศจากภูมิภาคตะวันออกกลางแสดงการฟื้นตัวโดดเด่นที่สุด โดยสูงกว่าระดับก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ถึงร้อยละ 22 ตามมาด้วยนักท่องเที่ยวจากทวีปแอฟริกาและทวีปยุโรป ซึ่งสามารถฟื้นตัวได้ถึงร้อยละ 96 และร้อยละ 94 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2562 ในขณะที่

นักท่องเที่ยวจากทวีปเอเชียเป็นภูมิภาคที่ฟื้นตัวช้าที่สุดเพียงร้อยละ 65 โดยมีสาเหตุหลักจากการเปิดเมืองให้นักท่องเที่ยวเดินทางเข้าออกประเทศได้ช้ากว่าภูมิภาคอื่น ๆ แม้ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวจะฟื้นตัวเร็วขึ้นแตกต่างกันในแต่ละภูมิภาค แต่รายได้จากภาคการท่องเที่ยวในปี 2566 กลับสามารถฟื้นตัวได้ในอัตราที่เร็วกว่าจำนวนนักท่องเที่ยวในหลายภูมิภาค โดย UNWTO รายงานรายได้จากภาคการท่องเที่ยวทั่วโลกในปี 2566 อยู่ที่ประมาณ 1.4 ล้านล้านดอลลาร์ คิดเป็นการฟื้นตัวร้อยละ 93 เมื่อเทียบกับปี 2562 ยิ่งไปกว่านั้น ประเทศในหลายภูมิภาค เช่น ประเทศในคาบสมุทรเมดิเตอร์เรเนียน รวมถึงเม็กซิโกกลางและอเมริกาใต้ ได้มีการรายงานรายได้จากภาคการท่องเที่ยวที่สูงกว่าระดับก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ซึ่งได้รับแรงสนับสนุนจากความต้องการเดินทางท่องเที่ยวที่ยังอยู่ในระดับสูง และจำนวนเที่ยวบินที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

สำหรับในปี 2567 UNWTO คาดการณ์ตัวชี้วัดทั้งจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ และรายได้จากภาคการท่องเที่ยว จะสามารถฟื้นตัวอย่างแข็งแกร่งขึ้นเหนือระดับก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ได้ โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักจาก (1) คาดการณ์แนวโน้มการฟื้นตัวของนักท่องเที่ยวจีนซึ่งครองส่วนแบ่งการตลาดที่ใหญ่ที่สุดในโลกในปี 2562 จะเพิ่มขึ้นกว่า 1 เท่าตัวจากปี 2566 หรือคิดเป็นการฟื้นตัวร้อยละ 80 ของช่วงก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ผสมกับการเดินทางของนักท่องเที่ยวที่มีกำลังซื้อสูงจากสหรัฐอเมริกาและภูมิภาคตะวันออกกลางที่ยังเติบโตต่อเนื่อง (2) ความต้องการเดินทางช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว และเทรนด์การท่องเที่ยวแบบยั่งยืนที่ได้รับความนิยมเพิ่มขึ้น และ (3) จำนวนเที่ยวบินที่เพิ่มมากขึ้น ซึ่งส่งผลให้ต้นทุนในการเดินทางท่องเที่ยวปรับตัวลดลง จะเป็นตัวกระตุ้นสำคัญให้การท่องเที่ยวทั่วโลกให้กลับมาฟื้นตัวได้อย่างโดดเด่นในปี 2567 อย่างไรก็ตาม อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวยังคงมีความเสี่ยงทั้งจากการขยายตัวของเศรษฐกิจที่ต่ำกว่าคาดหมาย ความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ที่ดำเนินอยู่ และภาวะขาดแคลนแรงงานที่อาจรุนแรงขึ้นในภาคการท่องเที่ยว

สถานะตลาดและการแข่งขันในประเทศที่กลุ่มบริษัท SHR ดำเนินธุรกิจอยู่เป็นดังนี้

1) ประเทศไทย

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยรายงานว่า ในปี 2566 ประเทศไทยต้อนรับนักท่องเที่ยวต่างชาติประมาณ 28 ล้านคน เพิ่มขึ้น 1.5 เท่า เมื่อเทียบกับปี 2565 โดยนักท่องเที่ยวหลัก 3 ประเทศที่มีจำนวนสูงสุด ได้แก่ สหพันธรัฐมาเลเซีย สาธารณรัฐประชาชนจีน และสาธารณรัฐเกาหลี ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการเปิดรับนักท่องเที่ยวอย่างเต็มรูปแบบตลอดทั้งปีเป็นปีแรกนับตั้งแต่ปี 2562 ประกอบกับนโยบายสนับสนุนจากภาครัฐ เช่น การยกเว้นการขอวีซ่า และขยายระยะเวลาวีซ่าสำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติบางประเทศ นอกจากนี้ นักท่องเที่ยวจากทวีปยุโรปเป็นกลุ่มที่มีการใช้จ่ายต่อคนต่อทริปเพิ่มขึ้น เป็นผลมาจากระยะเวลาการอาศัยอยู่ในประเทศไทยที่นานขึ้น เช่นเดียวกับนักท่องเที่ยวจากสาธารณรัฐประชาชนจีน ซึ่งมียอดใช้จ่ายจากการอุปโภคและบริโภค เพิ่มขึ้นประมาณ 1 เท่าตัว

ขณะที่ในปี 2567 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยคาดการณ์ว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยมากถึงประมาณ 33.5 ล้านคน เติบโตขึ้นร้อยละ 19 จากปีก่อนหน้า และคิดเป็นการฟื้นตัวร้อยละ 84 เมื่อเทียบกับปี 2562 และมีรายได้เป้าหมายจากการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวต่างชาติตลอดทั้งปี 2567 จำนวนประมาณ 1.48 ล้านล้านบาท เติบโตขึ้นจากปี 2566 ร้อยละ 23 และคิดเป็นการฟื้นตัวร้อยละ 67 เมื่อเทียบกับปี 2562 ทั้งนี้ ปัจจัยที่ช่วยหนุนการเติบโตดังกล่าวมาจากจำนวนนักท่องเที่ยวจากสาธารณรัฐประชาชนจีนที่คาดว่าจะเดินทางมาท่องเที่ยวประเทศไทยมากขึ้น ซึ่งเป็นผลจากการยกเว้นวีซ่าถาวรระหว่าง 2 ประเทศ โดยจะเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2567 เป็นต้นไป ประกอบกับกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีกำลังซื้อสูงจากตลาดอื่น เช่น สหพันธรัฐรัสเซีย สาธารณรัฐเกาหลี และสาธารณรัฐคาซัคสถาน ซึ่งจะเป็นอีกแรงผลักดันของการฟื้นตัวในปี 2567

สำหรับนักท่องเที่ยวจากภูมิภาคอื่นในภาพรวมยังคงฟื้นตัวต่อเนื่องเช่นกัน โดยคาดว่าจะกลับสู่ระดับเดียวกับก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ได้ในปีถัดไป

นอกจากนโยบายด้านวีซ่านักท่องเที่ยวต่างชาติที่กล่าวไปข้างต้น ธุรกิจการท่องเที่ยวในประเทศไทยยังได้แรงหนุนจากนโยบายอื่น ๆ เช่น (1) นโยบายขับเคลื่อนให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางเมืองท่องเที่ยวในภูมิภาค ผ่านการมุ่งเน้นเจาะตลาดกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูง รวมถึงตลาดกลุ่มความสนใจพิเศษ โดยเฉพาะ กลุ่ม Health & Wellness กลุ่มนักท่องเที่ยวที่เที่ยวอย่างใส่ใจสิ่งแวดล้อมเพื่อสนับสนุนการท่องเที่ยวแบบยั่งยืน (2) นโยบายอีซีอี-รีซีต (Easy e-Receipt) ที่จะกระตุ้นให้มีการใช้จ่ายรวมถึงการท่องเที่ยวในประเทศเพื่อนำมาใช้ประโยชน์ในการลดหย่อนภาษี และ (3) การเพิ่มจำนวนเที่ยวบินทั้งในประเทศและระหว่างประเทศ รวมถึงขยายการเดินทางเชื่อมต่อทางบกเข้าสู่ประเทศไทย เพื่อเป็นช่องทางรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มมากขึ้น ซึ่งสามารถส่งเสริมให้ภาคการท่องเที่ยวของไทยเติบโตได้ตามเป้าหมายทั้งจำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้จากภาคการท่องเที่ยวที่เพิ่มมากขึ้นท่ามกลางสภาวะการแข่งขันที่สูงขึ้นจากประเทศอื่น ๆ ในภูมิภาค

2) สาธารณรัฐมัลดีฟส์

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ในปี 2566 ตามข้อมูลของกระทรวงการท่องเที่ยวสาธารณรัฐมัลดีฟส์อยู่ที่ประมาณ 1.9 ล้านคน เติบโตขึ้นร้อยละ 12 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า และคิดเป็นการฟื้นตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวปี 2562 ถึงร้อยละ 10 โดยนักท่องเที่ยวที่มีการฟื้นตัวโดดเด่นมาจากสหรัฐอเมริกา สหพันธรัฐรัสเซีย และสหรัฐอเมริกา เพิ่มขึ้นจากช่วงก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ร้อยละ 479 ร้อยละ 9 และร้อยละ 13 ตามลำดับ

สำหรับในปี 2567 สมาคมตัวแทนการท่องเที่ยวและผู้ประกอบการท่องเที่ยวมัลดีฟส์ (Maldives Association of Travel Agents and Tour Operators) คาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าสาธารณรัฐมัลดีฟส์เพิ่มขึ้นต่อเนื่องโดยตั้งเป้าหมายอยู่ที่ 2 ล้านคน โดยการเติบโตนี้เป็นผลมาจาก (1) นโยบายสนับสนุนให้มีการนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ ๆ ที่สามารถตอบสนองความต้องการที่หลากหลายของนักท่องเที่ยวทั่วโลกได้ครอบคลุมมากขึ้น โดยมุ่งเน้นกลุ่มตลาดสำคัญ เช่น กลุ่มนักท่องเที่ยวแบบครอบครัว กลุ่มคนรุ่นใหม่ที่แสวงหาประสบการณ์การเดินทาง (Millennials and Gen Z) กลุ่มลูกค้าธุรกิจผ่านการจัดงานอีเวนต์ (MICE) เพิ่มขึ้นจากกลุ่มฐานลูกค้านักท่องเที่ยวหลักจากทวีปยุโรป และจากภูมิภาคตะวันออกกลางที่ยังคงเติบโตอย่างมั่นคง (2) จำนวนเที่ยวบินและนักท่องเที่ยวจากจีนที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากไตรมาสที่ 4 ปี 2566 และ (3) ศักยภาพในการต้อนรับนักท่องเที่ยวที่สูงขึ้นภายหลังการลงทุนปรับปรุงสนามบินนานาชาติเวลานาน โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จในช่วงต้นไตรมาสที่ 4 ปี 2567 ซึ่งทำให้สามารถรองรับนักท่องเที่ยวได้เพิ่มขึ้นเป็น 7.5 ล้านคนต่อปี

3) สหราชอาณาจักร

การท่องเที่ยวในสหราชอาณาจักรยังคงฟื้นตัวแข็งแกร่งต่อเนื่อง นำโดยนักท่องเที่ยวหลักจากสหรัฐอเมริกา ซึ่งเติบโตทั้งจำนวนนักท่องเที่ยวและยอดการใช้จ่ายในปี 2566 ที่สูงกว่าระดับของปี 2562 ก่อนเกิดโควิด-19 ตามแนวโน้มค่าเงินปอนด์สเตอร์ลิงที่อ่อนค่าเมื่อเทียบกับดอลลาร์สหรัฐ นับตั้งแต่ช่วงปลายปี 2565 เป็นต้นมา เช่นเดียวกับจำนวนนักท่องเที่ยวจากภายในทวีปยุโรปที่ฟื้นตัวโดดเด่น เพิ่มขึ้นร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับปี 2565 ซึ่งคิดเป็นการฟื้นตัวร้อยละ 91 เมื่อเทียบกับปี 2562 ขณะที่นักท่องเที่ยวจากภูมิภาคอื่น ๆ ยังคงฟื้นตัวแบบค่อยเป็นค่อยไป ปัจจัยดังกล่าวส่งผลให้ในปี 2566 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าสหราชอาณาจักรทั้งหมดประมาณ 37.8 ล้านคน เติบโตจากปี 2565 ร้อยละ 21 คิดเป็นการฟื้นตัวร้อยละ 92 โดยนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่มีจุดประสงค์การเดินทางเพื่อการพักผ่อนและเดินทางมาเยี่ยมเพื่อนหรือญาติ คิดเป็นสัดส่วนรวมกันกว่าร้อยละ 76

สำหรับปี 2567 คาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าสหราชอาณาจักรจำนวนประมาณ 39.5 ล้านคน หรือคิดเป็นการฟื้นตัวที่ร้อยละ 97 เมื่อเทียบกับปี 2562 และเติบโตขึ้นร้อยละ 5 จากปี 2566 ขณะที่คาดการณ์ยอดการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวต่างชาติสำหรับปี 2567 อยู่ที่ 34.1 พันล้านปอนด์สเตอร์ลิง เติบโตขึ้นร้อยละ 7 จากปีก่อนหน้า รวมถึงสูงกว่าระดับของปี 2562 ร้อยละ 20 โดยคาดว่าจำนวนกลุ่มนักท่องเที่ยวหลักกว่าร้อยละ 65 จะยังคงเป็นนักท่องเที่ยวต่างชาติจากประเทศภายในทวีปยุโรป ในขณะที่นักท่องเที่ยวจีนซึ่งเป็นตลาดที่มีการใช้จ่ายสูงสุดเป็นอันดับที่ 2 ในปี 2562 คาดว่าจะฟื้นตัวชัดเจนมากขึ้น โดยคาดการณ์มียอดใช้จ่ายรวม 1.7 พันล้านปอนด์สเตอร์ลิง ในปี 2567 อย่างไรก็ตาม จากสภาวะการแข่งขันจากแหล่งท่องเที่ยวอื่นในภูมิภาคที่มีแนวโน้มสูงขึ้น ทำให้สหราชอาณาจักรมีการออกแคมเปญมุ่งเน้นไปยังตลาดที่มีศักยภาพเติบโตสูง เช่น ประเทศออสเตรเลีย สหรัฐอเมริกา รวมถึงประเทศหลัก ๆ ในทวีปยุโรปและภูมิภาคตะวันออกกลาง

4) สาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี

ปี 2566 ถือเป็นปีที่สร้างสถิติใหม่ให้กับสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี เนื่องจากสามารถต้อนรับนักท่องเที่ยวต่างชาติสูงที่สุดในประวัติศาสตร์มากถึง 929,740 คน เติบโตขึ้นร้อยละ 46 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า และสูงขึ้นร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับปี 2562 ก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 โดยนักท่องเที่ยวหลัก 3 อันดับแรกมาจากประเทศออสเตรเลีย ประเทศนิวซีแลนด์ และสหรัฐอเมริกา ซึ่งมีส่วนแบ่งตลาดรวมกันถึงร้อยละ 81 นอกจากนี้ การเปิดเส้นทางบินตรงจากประเทศแคนาดา ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวจากประเทศแคนาดาเพิ่มขึ้นอย่างก้าวกระโดดถึงร้อยละ 65 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า รวมถึงการกลับมาเปิดให้บริการอีกครั้งของเส้นทางการบินจากประเทศญี่ปุ่น เขตบริหารพิเศษฮ่องกง แห่งสาธารณรัฐประชาชนจีน และโดยเฉพาะอย่างยิ่งจากสาธารณรัฐประชาชนจีน ซึ่งเริ่มเห็นจำนวนนักท่องเที่ยวฟื้นตัวชัดเจนมากขึ้นตั้งแต่เดือนเมษายน 2566 ส่งผลให้คาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเดินทางเข้าสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจีในปี 2567 จะเป็นสถิติสูงสุดใหม่อีกครั้งด้วยจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติประมาณ 1 ล้านคน โดยได้รับแรงสนับสนุนเนื่องจากความต้องการท่องเที่ยวที่ยังเติบโต โดยคาดการณ์นักท่องเที่ยวต่างชาติส่วนใหญ่ที่เดินทางไปท่องเที่ยวยังคงเป็นนักท่องเที่ยวจากประเทศออสเตรเลียและประเทศนิวซีแลนด์เช่นเดียวกับปี 2566

5) สาธารณรัฐมอริเชียส

การท่องเที่ยวสาธารณรัฐมอริเชียสฟื้นตัวได้อย่างรวดเร็วในช่วงครึ่งหลังของปี 2566 เป็นผลจากการดำเนินนโยบายควบคุมการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ได้อย่างมีประสิทธิภาพเห็นได้จากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาพักผ่อนในสาธารณรัฐมอริเชียสตลอดปี 2566 อยู่ที่ประมาณ 1.25 ล้านคน ซึ่งเติบโตขึ้นร้อยละ 25 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า คิดเป็นการฟื้นตัวร้อยละ 90 เมื่อเทียบกับปี 2562 โดยนักท่องเที่ยวหลัก 3 อันดับแรกมาจากสาธารณรัฐฝรั่งเศส สหราชอาณาจักร และสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25 ร้อยละ 11 และร้อยละ 9 ตามลำดับ ทั้งนี้ ยังมีนักท่องเที่ยวที่มีศักยภาพจากตลาดเกิดใหม่ที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นโดดเด่น เช่น สาธารณรัฐโปแลนด์ ประเทศออสเตรเลีย สาธารณรัฐอินเดีย สหพันธ์รัฐรัสเซีย และสาธารณรัฐประชาชนจีน ประกอบกับการเพิ่มจำนวนเที่ยวบินทั้งจากประเทศออสเตรเลีย สาธารณรัฐอินเดีย และสาธารณรัฐตุรกี ส่งผลให้นักท่องเที่ยวที่จะเดินทางเข้าสู่สาธารณรัฐมอริเชียสเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยคาดการณ์ว่าจะมีจำนวนมากกว่า 1.35 ล้านคนในปี 2567

กลยุทธ์ดำเนินธุรกิจ

เพิ่มศักยภาพในการสร้างรายได้และกำไรให้กับสินทรัพย์

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

- 1) กลยุทธ์หมุนเวียนและต่อยอดการลงทุน (Asset Rotation) โดยการหมุนเงินจากการขายโรงแรมที่มีศักยภาพในการเติบโตจำกัดหรืออยู่ในช่วงถดถอย ไปใช้ลงทุนเพิ่มศักยภาพโรงแรมอื่นในพอร์ตการลงทุนของกลุ่มบริษัท SHR หรือเข้าซื้อกิจการเพิ่ม
- 2) มองหาความเป็นไปได้ในการเปลี่ยนแปลงรูปแบบในการบริหารจัดการโรงแรมในรูปแบบการจ้างบุคคลภายนอกบริหารจัดการโรงแรม ภายใต้สัญญาบริหารจัดการโรงแรม เป็นการทำสัญญาแฟรนไชส์หรือการบริหารจัดการเอง เพื่อลดค่าธรรมเนียมในการจัดจ้างบุคคลภายนอกเพื่อบริหารจัดการ
- 3) แสวงหาโอกาสในการลดการถือครองสินทรัพย์ (Asset Light Model) หรือการดำเนินธุรกิจรับบริหารจัดการโรงแรม ซึ่งจะตอบโจทย์การบริหารเงินลงทุนให้คุ้มค่าและมีจุดเด่นด้านความยืดหยุ่นในการบริหารจัดการสูง ทั้งยังเอื้อต่อ

การขยายธุรกิจได้อย่างรวดเร็ว โดยสามารถแบ่งรูปแบบได้ดังนี้

- ใช้แบรนด์ "SAii" (ทราย) ซึ่งเป็นแบรนด์ของ SHR ในการบริหาร Home-grown Brand Platform
- ใช้แบรนด์ระดับสากลในการบริหาร Franchise Brand Platform
- ใช้แบรนด์จัดตั้งใหม่ร่วมกับพันธมิตรในการบริหาร White Label Brand Platform

เสริมความแข็งแกร่งให้กับแบรนด์ “SAii” (“ทราย”) เพื่อเป็นรากฐานในการต่อยอดธุรกิจ

SAii เป็นแบรนด์รีสอร์ทไลฟ์สไตล์ที่เน้นมอบความเป็นอิสระในการพักผ่อนแก่ผู้เข้าพักที่ต้องการความหรูหราและบริการที่ยอดเยี่ยด้วยราคาที่คุ้มค่าในทุกการเข้าพัก ภายใต้การบริหารจัดการของกลุ่มบริษัท SHR ซึ่งมีความเชี่ยวชาญด้านการบริหารโรงแรมและธุรกิจท่องเที่ยวระดับสากลในเครือของบริษัท SAii มุ่งที่จะนำเสนอประสบการณ์การพักผ่อนที่หรูหราที่สุด ด้วยการให้ความสำคัญกับคุณภาพการบริการอย่างใส่ใจ ประณีต และความเป็นเลิศ พร้อมทั้งการเชิดชูเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรมและชุมชนท้องถิ่นเพื่อสร้างประสบการณ์สุดประทับใจและเป็นประโยชน์ต่อความยั่งยืนทางสิ่งแวดล้อมและชุมชน ทุกรายละเอียดได้รับการดูแลอย่างใส่ใจเพื่อต้อนรับนักเดินทางทุกท่านจากทุกมุมโลก

ความสำเร็จอย่างงดงามของ SAii Lagoon Maldives, Curio Collection by Hilton โรงแรมแห่งแรกภายใต้แบรนด์ SAii ซึ่งเปิดให้บริการเมื่อปลายปี 2562 ถือเป็นก้าวแรกที่สำคัญของการขยายและต่อยอดแบรนด์ SAii ไปยังโรงแรมอื่น ๆ โดยเริ่มต้นที่โรงแรมที่กลุ่มบริษัท SHR เป็นเจ้าของประกอบด้วย โรงแรมทราย ลาгуนา ภูเก็ต โรงแรมทราย พีพี โฮสแลนด์ วิลเลจ โรงแรมทราย เกาะสมุย เชียงมน ตลอดจนโรงแรมใหม่ที่กลุ่มบริษัท SHR อยู่ระหว่างการพิจารณาเข้าลงทุนในอนาคต และโรงแรมของพันธมิตรของ SHR ตามความเหมาะสม ทั้งนี้การพัฒนาแบรนด์ SAii ถือเป็นหนึ่งในรากฐานสำคัญที่จะสนับสนุนธุรกิจการรับจ้างบริหารจัดการโรงแรม ซึ่งจะไปตามกลยุทธ์ลดการถือครองสินทรัพย์ (Asset Light Model) ให้เติบโตอย่างแข็งแกร่งและประสบความสำเร็จในอนาคต

เข้าสู่และเข้าบริหารจัดการสินทรัพย์ใหม่

SHR มุ่งเน้นกลยุทธ์การทำธุรกิจแบบกระจายความเสี่ยง (Well-diversified Portfolio) วางเป้าหมายในการขยายธุรกิจไปยังจุดหมายปลายทางต่าง ๆ ครอบคลุมแหล่งท่องเที่ยวหรือศูนย์กลางธุรกิจใหม่ ๆ ทั่วโลก เพื่อปรับให้พอร์ตโฟลิโอของกลุ่มบริษัท SHR ให้มีนักท่องเที่ยวหมุนเวียนตลอดทั้งปี สร้างความสม่ำเสมอของรายได้ อนึ่ง SHR ยังคงแสวงหาพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อให้สามารถตอบโจทย์ความต้องการของตลาด และเสริมสร้างความแตกต่างที่ดีที่สุด

มุ่งเน้นการขายและการตลาดเพื่อขยายฐานลูกค้าและเข้าถึงกลุ่มลูกค้าที่หลากหลาย

SHR เสริมประสิทธิภาพในการสร้างรายได้ให้มากขึ้นผ่านกลยุทธ์ทางการตลาด ดังต่อไปนี้

- 1) เพิ่มช่องทางในการสำรองห้องพัก โดยการพัฒนาเว็บไซต์สำรองห้องพักทางอินเทอร์เน็ตผ่านเว็บไซต์ brand.com เพื่อให้กลุ่มลูกค้ามีความสะดวกในการเข้าถึงบริการของโรงแรมได้โดยตรง และลดค่าใช้จ่ายการดำเนินการผ่านคนกลาง
- 2) ประยุกต์ใช้เทคโนโลยีทางด้าน Data Science ช่วยเพิ่มศักยภาพในการวิเคราะห์ความพึงพอใจและพฤติกรรมของนักท่องเที่ยว เพื่อปรับกลยุทธ์การขายและการตลาดในแต่ละช่วงเวลาให้น่าดึงดูดมากกว่าคู่แข่ง

- 3) สร้างความสัมพันธ์กับคู่ค้าทางธุรกิจเพื่อความร่วมมือในการขยายฐานลูกค้า และรักษาความสัมพันธ์อันดีกับฐานลูกค้าเดิมเพื่อสร้างความภักดีต่อแบรนด์ให้สามารถเติบโตในระยะยาวได้อย่างแข็งแกร่ง

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน (Industrial Estate and Infrastructure Business)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ลงทุนในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐานภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท S.I.F. โดยในปี 2564 S.I.F. ได้ลงทุนในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง พื้นที่โครงการ 1,776 ไร่ จากความตั้งใจในการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศสำหรับอาหารและธุรกิจเกี่ยวเนื่อง ทั้งนี้ ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐานของบริษัทฯ สามารถแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่

- 1) **นิคมอุตสาหกรรม** โดยมีแหล่งรายได้จากการขายที่ดิน สัญญาจัดหาและขายสาธารณูปโภค และบริการให้เช่าพื้นที่คลังสินค้า บนพื้นที่รวม 992 ไร่
- 2) **โรงไฟฟ้า** กลุ่มบริษัท S.I.F. เข้าลงทุนร้อยละ 30 ในหุ้นของโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วม จำนวน 3 แห่ง ได้แก่ BPAT1 BPAT2 และ BPAT3 ขนาดกำลังการผลิตรวมกว่า 400 เมกะวัตต์ โดยโรงงานไฟฟ้าทั้ง 3 แห่ง มีสัญญาซื้อขายไฟฟ้ากับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยรวม 270 เมกะวัตต์ ระยะเวลา 25 ปี และกำลังการผลิตส่วนที่เหลืออีก 130 เมกะวัตต์ จะจำหน่ายให้ผู้ประกอบการในพื้นที่โครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง ปัจจุบันโรงไฟฟ้าทั้ง 3 แห่ง ได้เปิดดำเนินการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยโรงไฟฟ้า BPAT1 เริ่มดำเนินการตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2559 และโรงไฟฟ้า BPAT2 และ BPAT3 เริ่มดำเนินการตั้งแต่เดือนตุลาคมและเดือนธันวาคม 2566 ตามลำดับ
- 3) **ธุรกิจโครงสร้างพื้นฐาน** ครอบคลุมธุรกิจพลังงาน ธุรกิจบริการด้านวิศวกรรม และธุรกิจบริการ รวมถึงนวัตกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับการดำเนินธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม

สภาะตลาดและการแข่งขัน

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมมีแนวโน้มการเติบโตที่อย่างต่อเนื่อง โดยกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์รายงานให้ทราบว่า ในปี 2566 มีการอนุญาตให้คนต่างชาติเข้ามาลงทุนประกอบธุรกิจในประเทศไทย รวมทั้งสิ้น 667 ราย เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 84 ราย คิดเป็นร้อยละ 14 มูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 127,532 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 จำนวน 1,242 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1 โดยมีชาวต่างชาติที่เข้ามาลงทุนสูงสุด 3 อันดับแรก ได้แก่ (1) ประเทศญี่ปุ่น จำนวน 137 ราย คิดเป็นเงินลงทุนประมาณ 32,148 ล้านบาท (2) สาธารณรัฐสิงคโปร์ จำนวน 102 ราย คิดเป็นเงินลงทุนประมาณ 25,405 ล้านบาท และ (3) สหรัฐอเมริกา จำนวน 101 ราย คิดเป็นเงินลงทุนประมาณ 4,291 ล้านบาท โดยธุรกิจที่คนต่างชาติเข้ามาลงทุนส่วนใหญ่เป็นธุรกิจบริการทางวิศวกรรมและเทคนิค ธุรกิจบริการรับจ้างผลิตสินค้า (ชิ้นส่วนยานพาหนะ ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์) และธุรกิจจัดหาจัดซื้อวัตถุดิบสำหรับอุตสาหกรรม

ในส่วนของกิจกรรมการขายและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในช่วงปี 2566 มียอดขาย/เช่าพื้นที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมแล้วรวมทั้งมียอดอยู่ที่ 6,096 ไร่ เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าร้อยละ 14 สาเหตุหลักมาจาก (1) การคลี่คลายของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 และการเปิดประเทศมากขึ้นของประเทศไทย หนุนความเชื่อมั่นของนักลงทุนต่างชาติให้ทยอยฟื้นตัว (2) แนวโน้มการย้ายฐานการผลิตของนักลงทุนต่างชาติมาภูมิภาคอาเซียน รวมถึงประเทศไทยมากขึ้น จากความตึงเครียดทางการค้าระหว่างประเทศสหรัฐอเมริกา และสาธารณรัฐประชาชนจีน โดยจากข้อมูลล่าสุด มีบริษัทต่างชาติขยายฐานการผลิตมาประเทศไทยหลายราย (3) ความคืบหน้าของโครงสร้างพื้นฐานภาครัฐ โดยเฉพาะในพื้นที่โครงการเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) และ (4) มาตรการกระตุ้นการลงทุนจากภาครัฐที่ทยอยออกมาต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาโครงการในรูปแบบ Smart Park ที่มีความทันสมัยด้านเทคโนโลยี และการพัฒนาตามแนวทางโมเดลเศรษฐกิจ BCG ที่เน้นทำธุรกิจเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ซึ่งจะสามารถดึงดูดนักลงทุนทั้งจากไทยและต่างชาติได้ในระยะข้างหน้า

สำหรับปี 2567 คาดว่าสถานการณ์เศรษฐกิจในประเทศไทยจะปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้นจากปีก่อนหน้า ซึ่งจะส่งผลดีต่อภาคการลงทุนภายในประเทศและธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมให้ฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจัยสนับสนุน ได้แก่ การดึงดูดการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศของภาครัฐ อาศัยแรงจูงใจจากความต้องการสินค้าและบริการปรับตัวเพิ่มขึ้นจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจและการขยายตัวของภาคการท่องเที่ยว ทิศทางต้นทุนทางการเงินมีแนวโน้มเริ่มลดลงตามอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และมาตรการแก้ไขปัญหานี้ รวมถึงมาตรการพยุงราคาพลังงานเพื่อลดต้นทุนให้ผู้ประกอบการ

กลยุทธ์ดำเนินธุรกิจ

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม

Go Green and Sustainability Strategy

นอกเหนือจากความเป็นต่อในเรื่องของความเสถียรของระบบไฟฟ้าจากการมีโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วมถึง 3 โรง ภายในพื้นที่โครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทองแล้ว บริษัทฯ มีแนวคิดในการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง ให้มุ่งสู่ความยั่งยืนและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมผ่านระบบโครงสร้างพื้นฐานที่ช่วยลดของเสียจากกระบวนการผลิตและการจัดการพลังงานสะอาดให้มีความเหมาะสมกับธุรกิจอาหารและธุรกิจเกี่ยวเนื่อง ครอบคลุมทั้ง

- 1) แหล่งพลังงานคาร์บอนต่ำตอบโจทย์อนาคตด้วยกระบวนการผลิตไฟฟ้าที่ทำให้เกิดของเสียน้อยที่สุด และการเพิ่มสัดส่วนการผลิตพลังงานสะอาดจากแสงอาทิตย์โดยการติดตั้งแผงโซลาร์
- 2) ระบบการบริหารจัดการของเสีย ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำและระบบบริหารจัดการกากของเสีย
- 3) การส่งเสริมคุณภาพชีวิตและเศรษฐกิจชุมชน ซึ่งบริษัทฯ คาดว่าจะเกิดการจ้างงานในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง มากกว่า 5,000 อัตรา ซึ่งจะส่งผลให้พื้นที่ชุมชนรอบข้างมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

ทำการตลาดร่วมกับหน่วยงานภาครัฐเพื่อแสวงหาลูกค้าที่มีศักยภาพสูง

กลุ่มบริษัท S.I.F. ร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐไม่ว่าจะเป็นการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน และกรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กระทรวงพาณิชย์ เพื่อเพิ่มโอกาสในการสร้างเครือข่ายผู้ประกอบการและเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้จำนวนมากขึ้นและรวดเร็วขึ้น ช่วยให้สามารถเพิ่มอัตราความสำเร็จในการขายที่ดินในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอสอ่างทองให้กับลูกค้า

ธุรกิจโครงสร้างพื้นฐาน

ร่วมมือกับพันธมิตรทั้งภายในและภายนอกกลุ่มบริษัทเพื่อขยายธุรกิจ

กลุ่มบริษัท S.I.F. ตั้งเป้าหมายผลิตไฟฟ้าจากพลังงานสะอาดให้ได้ 90 เมกะวัตต์ภายในปี 2571 ด้วยความเข้าใจถึงลักษณะของธุรกิจเป็นอย่างดีว่า ประสิทธิภาพและผลกำไรที่ผ่านมามีเป็นปัจจัยสำคัญที่ลูกค้าใช้พิจารณา ก่อนการลงทุนในโครงการที่เกี่ยวข้องกับโครงสร้างพื้นฐานซึ่งมักจะใช้เงินลงทุนสูงและใช้เวลานาน ดังนั้น เพื่อสร้างพอร์ตโฟลิโอให้น่าเชื่อถือได้ในระยะเวลายาวนาน จึงเน้นความร่วมมือ (Synergy) ระหว่างธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อนำร่องพัฒนาโครงการเป็นลำดับแรก เช่น การติดตั้งแผงโซลาร์บนหลังคาโรงงานของกลุ่มบริษัท SHR ซึ่งตั้งอยู่ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ และประเทศไทย เป็นต้น ทั้งนี้ ขอบเขตของเทคโนโลยีเพื่อผลิตพลังงานสะอาดที่กลุ่มบริษัท S.I.F. ให้ความสำคัญในการลงทุนและพัฒนาประกอบด้วยพลังงานสะอาดจากแสงอาทิตย์โดยการติดตั้งแผงโซลาร์กังหันก๊าซผลิตไฟฟ้า (Gas Extension Turbine) และระบบไฟฟ้าจากความร้อนทิ้ง (ORC) เป็นต้น

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับผลการดำเนินงานปี 2566

ภาพรวมธุรกิจ

แม้ว่าจะเผชิญความท้าทายทั้งจากปัจจัยภายนอก ซึ่งเกิดจากกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เผชิญแรงกดดันจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก และจากความผันผวนของตลาดการเงินโลก บริษัทฯ รายงานรายได้รวม ในปี 2566 ที่ระดับสูงสุดเป็นประวัติการณ์ จำนวน 14,675 ล้านบาท หรือเติบโตร้อยละ 17 จากปีก่อนหน้า ซึ่งเมื่อผนวกกับการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ จึงส่งผลให้กลุ่มบริษัทรายงานกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ที่ 4,459 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 34 จากปีก่อนหน้า ซึ่งเป็นอัตราการเติบโตที่สูงกว่าการเติบโตของรายได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ รายงานกำไรสุทธิที่ไม่รวมรายการที่ไม่ได้เกิดขึ้นประจำจากการดำเนินงานปกติ (Normalized Profit) จำนวน 236 ล้านบาท ในปี 2566

สำหรับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2566 เติบโตขึ้นถึงร้อยละ 42 สูงจำนวน 3,638 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย (1) รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด จำนวน 3,416 ล้านบาท แบ่งเป็นยอดขายจากโครงการห้องชุด จำนวนร้อยละ 27 และยอดขายจากโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบจำนวนร้อยละ 73 ของยอดขายทั้งหมด (2) การรับรู้ค่าเช่าของโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ตามสัญญาเช่าพื้นที่ระยะยาวจำนวน 175 ล้านบาท และ (3) รายได้จากธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมจำนวน 47 ล้านบาท โดยหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง

ในขณะที่รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการในปี 2566 ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 11 จากปีก่อน สูงจำนวน 11,037 ล้านบาท ซึ่งได้แรงหนุนหลักจากธุรกิจโรงแรมที่มีผลการดำเนินงานที่เติบโตขึ้นร้อยละ 12 จากปีก่อนหน้า สูงจำนวนสูงสุดใหม่ที่ 9,701 ล้านบาท และรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 สูง 1,060 ล้านบาท ตามการทยอยส่งมอบพื้นที่เช่าให้กับลูกค้าของโครงการเอส โอเอซิส นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีรายได้จากการก่อสร้างและให้บริการจำนวน 277 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 โดยหลักจากรายได้ค่าก่อสร้างโครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนซ์ ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทฯ รับสร้างบ้านให้ลูกค้าหลังการรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

บริษัทฯ คาดว่ารายได้ในปี 2567 จะมีแนวโน้มเติบโตขึ้นในทุกกลุ่มธุรกิจสอดคล้องกับการขยายพอร์ตโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยและความสำเร็จในการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งจะส่งผลให้กิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์เร่งตัวขึ้นได้ รวมถึงการขยายตัวต่อเนื่องของธุรกิจโรงแรมจากพฤติกรรมการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวที่เพิ่มสูงขึ้น ควบคู่กับผลสำเร็จจากการปรับปรุงโรงแรมตามแผนงานเพื่อยกระดับห้องพัก และการเพิ่มขึ้นของอัตราการปล่อยเช่าโครงการเอส โอเอซิส

พัฒนาการที่สำคัญ และแนวโน้มธุรกิจ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

ระหว่างปี 2566 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย รวมจำนวน 3,416 ล้านบาท เติบโตขึ้นร้อยละ 45 จากปีก่อน ส่งผลให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มียอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog) จำนวน 3,045 ล้านบาท ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

การโอนกรรมสิทธิ์โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบจำนวน 2,492 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย (1) โครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนซ์จำนวน 2 แปลง และมียอดโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 4 แปลง (2) โครงการศิริรินทร์ เรสซิเดนซ์ พัฒนาการ จำนวน 14 แปลง และมีนิติพร้อมสำหรับขาย 7 แปลง (3) โครงการลาซัวร์ เดอ เอส (LA SOIE de S) จำนวน 1 แปลง และมียอดโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 1 แปลง และ (4) การรับรู้ยอดโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาสที่ 1 ปี 2567 ของโครงการสริน ราชพฤกษ์ - สาย 1 จำนวน 11 แปลง และมียอดโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 1 แปลง

สำหรับโครงการห้องชุด บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจำนวน 924 ล้านบาท ภายหลังการขายสัดส่วนการถือครองร้อยละ 100 ในโครงการดิ เอส สุขุมวิท 36 ในเดือนมีนาคม 2566 ที่ผ่านมา ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้และกำไรจากโครงการดังกล่าวเต็มสัดส่วน ซึ่ง ณ ปัจจุบัน มีห้องชุดพร้อมสำหรับขายจำนวน 876 ล้านบาท ทั้งนี้โครงการดิ เอ็กโซโทร พญาไท - รามคำแหง ซึ่งเป็นโครงการห้องชุดที่อยู่ระหว่างการขายและพัฒนาก่อสร้าง มียอดขายรอรับรู้รายได้ จำนวน 1,270 ล้านบาท และบริษัทฯ ตั้งเป้าหมายว่าโครงการดังกล่าวจะแล้วเสร็จ และสามารถเริ่มรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการได้ในช่วงปลายไตรมาสที่ 1 ปี 2567

บริษัทฯ คาดการณ์รายได้ในปี 2567 เติบโตอย่างมีนัยสำคัญ โดยมีสัญญาณบวกจากกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ที่เร่งตัวขึ้นในช่วงปลายไตรมาสที่ 4 ปี 2566 โดยเฉพาะยอดโอนของโครงการศิริรินทร์ เรสซิเดนซ์ พัฒนาการ ซึ่งเปิดตัวในช่วงปลายปี 2565 มียอดโอนสะสมร้อยละ 76 ของมูลค่าโครงการ และโครงการสริน ราชพฤกษ์ - สาย 1 ซึ่งเปิดตัวในช่วงปลายปี 2566 และได้รับกระแสดอรับเป็นอย่างดี พร้อมมียอดโอนพื้นที่กว่าร้อยละ 12 ของมูลค่าโครงการ ดังนั้น บริษัทฯ จึงวางเป้าหมายการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์กว่าร้อยละ 60 ของยอด Backlog ได้ในปี 2567 พร้อมกับการทยอยเปิดตัวโครงการใหม่ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นโครงการที่พร้อมโอนและรับรู้รายได้ทันที ได้แก่

ไตรมาสที่ 1 การเปิดตัวอย่างเป็นทางการและพร้อมรับรู้รายได้ของโครงการฉนวน ปัญญาอินทรา และโครงการฉนวน วงแหวน - จตุโชติ บ้านแนวราบที่มีระดับราคาขายประมาณ 19 - 45 ล้านบาทต่อยูนิต ซึ่งมีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 4,600 ล้านบาท ซึ่งจะเป็นอีกปัจจัยสำคัญต่อการผลักดันรายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยของบริษัทฯ ในปี 2567 ให้เติบโตอย่างก้าวกระโดดเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

ไตรมาสที่ 3 การเปิดตัวโครงการห้องชุดในทำเลย่านพระราม 3 ที่มีระดับราคาขายเฉลี่ยประมาณ 150,000 บาทต่อตารางเมตร มูลค่าโครงการประมาณ 2,600 ล้านบาท ซึ่งกลุ่มบริษัทได้ร่วมลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 50 กับพันธมิตรทางธุรกิจที่มีความเชี่ยวชาญ เนื่องจากเล็งเห็นสัญญาณบวกจากการฟื้นตัวของตลาดคอนโดมิเนียมในกลุ่มรายได้ระดับปานกลางขึ้นไป และเพื่อจับกลุ่มตลาดที่ยังมีการเติบโตดี โดยโครงการดังกล่าววางแผนจะเปิดขายในช่วงปลายปี 2567

ไตรมาสที่ 4 การเปิดตัวโครงการสมิทธิ์ ในทำเลย่านเกษตร - นวมินทร์ ซึ่งเป็นทำเลพื้นที่ใกล้เมืองและเมืองชั้นใน ที่ระดับราคาขายต่ออยู่ณิตมากกว่า 100 ล้านบาทขึ้นไป และมีมูลค่าโครงการกว่า 1,000 ล้านบาท เพื่อชิงโอกาสจากลูกค้าที่เป็น Real Demand ที่มีกำลังซื้อสูงและมองหาที่อยู่อาศัยที่มีการออกแบบเป็นเอกลักษณ์ ในสังคมที่มีความเป็นส่วนตัวสูง และใส่ใจในทุกรายละเอียด

นอกจากนี้ ในไตรมาสที่ 4 คาดว่าการเปิดตัวโครงการสรินแห่งที่ 2 บนทำเลถนนพรานนกตัดใหม่ มูลค่าโครงการประมาณ 4,400 ล้านบาท ซึ่งเป็นการสานต่อความสำเร็จของสิงห์ เอสเตท ในการบุกตลาด Premium Luxury และขยายพอร์ตในโซนกรุงเทพมหานครฝั่งตะวันตก ซึ่งเป็นทำเลที่บริษัทฯ เล็งเห็นถึงศักยภาพในการเติบโต

ธุรกิจโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมทั้งหมดของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การบริหารงานของ SHR ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และมีโรงแรมทั้งหมด 38 แห่ง 4,552 ห้อง

ภาพรวมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวระหว่างประเทศยังคงมีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง สะท้อนให้เห็นจากรายงานขององค์การการท่องเที่ยวโลกแห่งสหประชาชาติ (UNWTO) ที่รายงานว่าในปี 2566 มีนักท่องเที่ยวเดินทางไปต่างประเทศทั่วโลกจำนวนรวมกว่า 1,300 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 34 จากปี 2565 หรือเทียบเท่าการฟื้นตัวคิดเป็นร้อยละ 88 ของปี 2562 ซึ่งเป็นระดับก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 (pre-COVID-19) ทั้งนี้ ตัวชี้วัดยังสะท้อนให้เห็นว่าระดับการฟื้นตัวนั้นแตกต่างกันไปในแต่ละภูมิภาค โดยภูมิภาคตะวันออกกลางเป็นภูมิภาคที่แสดงการฟื้นตัวโดดเด่นที่สุด จากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศที่เพิ่มขึ้นสูงกว่า pre-COVID-19 ถึงร้อยละ 22 ในขณะที่ทวีปแอฟริกา และยุโรปสามารถฟื้นตัวได้ร้อยละ 96 และร้อยละ 94 ของ pre-COVID-19 ตามลำดับ ส่วนภูมิภาคที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวฟื้นตัวช้าที่สุดคือภูมิภาคเอเชีย ซึ่งสอดคล้องกับการเปิดเมืองต้อนรับนักท่องเที่ยวที่ล่าช้ากว่าภูมิภาคอื่น ๆ

สำหรับรายได้จากภาคการท่องเที่ยวสามารถฟื้นตัวได้ในอัตราที่เร็วกว่าการฟื้นตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวในหลายภูมิภาคโดย UNWTO รายงานรายได้จากภาคการท่องเที่ยวทั่วโลกในปี 2566 อยู่ที่ 1.4 ล้านล้านดอลลาร์สหรัฐ คิดเป็นการฟื้นตัวร้อยละ 93 ของปี 2562 ยิ่งไปกว่านั้นประเทศในหลายภูมิภาค อาทิ ประเทศในคาบสมุทรเมดิเตอร์เรเนียน รวมถึงอเมริกากลางและอเมริกาใต้ ได้มีการรายงานรายได้จากภาคการท่องเที่ยวที่สูงกว่าระดับก่อนเกิดโรคระบาด ซึ่งได้รับแรงสนับสนุนจากความต้องการเดินทางท่องเที่ยวที่ยังอยู่ในระดับสูง และจำนวนเที่ยวบินที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

UNWTO คาดการณ์ภาพรวมตัวชี้วัดทั้งจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศและรายได้จากภาคการท่องเที่ยวในปี 2567 จะสามารถฟื้นตัวอย่างแข็งแกร่งขึ้นเหนือระดับ pre-COVID-19 ได้ โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักจาก (1) คาดการณ์แนวโน้มการฟื้นตัวของนักท่องเที่ยวจีนซึ่งครองส่วนแบ่งการตลาดที่ใหญ่ที่สุดในโลกในปี 2562 ผนวกกับการเดินทางของนักท่องเที่ยวที่มีกำลังซื้อสูงจากสหรัฐอเมริกา และตะวันออกกลาง (2) ความต้องการเดินทางช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว และเทรนด์การท่องเที่ยวแบบยั่งยืนที่ได้รับความนิยมเพิ่มขึ้น และ (3) จำนวนเที่ยวบินที่เพิ่มมากขึ้นซึ่งส่งผลให้ต้นทุนในการเดินทางท่องเที่ยวปรับตัวลดลง จะเป็นตัวกระตุ้นสำคัญให้การท่องเที่ยวทั่วโลก โดยเฉพาะจุดหมายปลายทางในภูมิภาคเอเชียให้กลับมาฟื้นตัวได้อย่างโดดเด่นในปี 2567

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศที่ SHR มีการดำเนินธุรกิจอยู่

หน่วย: ล้านคน	ปี 2562	ปี 2566	คาดการณ์ปี 2567*
ประเทศไทย	39.9	28.2	33.5
สาธารณรัฐมัลดีฟส์	1.7	1.9	2.0
สหราชอาณาจักร	40.9	37.8	39.5
สาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี	0.9	0.9	1.0
สาธารณรัฐมอริเชียส	1.4	1.2	1.4

หมายเหตุ

* คาดการณ์ปี 2567 สำหรับประเทศไทย อ้างอิงประมาณการเศรษฐกิจไทยจากกระทรวงการคลัง, สาธารณรัฐมัลดีฟส์ อ้างอิงจากสมาคมตัวแทนการท่องเที่ยวและผู้ประกอบการท่องเที่ยวมัลดีฟส์ (MATATO), สหราชอาณาจักร อ้างอิงประมาณการจาก VisitBritain, สาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี อ้างอิงประมาณการจากกระทรวงพาณิชย์แห่งสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี, สาธารณรัฐมอริเชียส อ้างอิงประมาณการจากสำนักงานส่งเสริมการท่องเที่ยวมอริเชียส

ประเทศไทย

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยรายงานว่าในปี 2566 จำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติประมาณ 28 ล้านคน เพิ่มขึ้น 1.5 เท่าเมื่อเทียบกับปี 2565 โดยนักท่องเที่ยวหลัก 3 อันดับแรกได้แก่ สหพันธรัฐมาเลเซีย สาธารณรัฐประชาชนจีน และสาธารณรัฐเกาหลี ตามลำดับ ขณะที่ในปี 2567 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยคาดการณ์ว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยมากถึง 33.5 ล้านคน เติบโตขึ้นร้อยละ 19 จากปีก่อนหน้า และคิดเป็นการฟื้นตัวที่ร้อยละ 84 เมื่อเทียบกับ pre-COVID-19 ซึ่งปัจจัยหลักที่สนับสนุนการเติบโตดังกล่าวมาจาก (1) แนวโน้มการเดินทางมาของกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวจีน ซึ่งเป็นผลจากการยกเว้นวีซ่าถาวรระหว่าง 2 ประเทศ ซึ่งได้เริ่มต้นตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2567 เป็นต้นไป เช่นเดียวกับกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีศักยภาพจากตลาดอื่น เช่น สหพันธรัฐรัสเซีย สาธารณรัฐเกาหลี และสาธารณรัฐคาซัคสถาน ซึ่งเป็นอีกแรงผลักดันของการฟื้นตัวในปี 2567 (2) นโยบายสนับสนุนการทำตลาดที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มีกำลังซื้อสูง รวมถึงกลุ่มลูกค้าที่มีความสนใจพิเศษเฉพาะกลุ่ม เช่น กลุ่ม Health & Wellness และกลุ่มนักท่องเที่ยวที่เกี่ยวโยงใส่ใจสิ่งแวดล้อม และ (3) จำนวนเที่ยวบินที่เพิ่มขึ้น รวมถึงขยายการเดินทางเชื่อมโยงทางบกเข้าถึงประเทศไทยเพื่อรองรับความต้องการท่องเที่ยวที่เพิ่มมากขึ้น

จากปัจจัยสนับสนุนข้างต้น ผสมกับความมุ่งมั่นในการพัฒนาแบรนด์ SAii อย่างต่อเนื่อง ผ่านการปรับปรุงห้องพักและพื้นที่ส่วนกลาง รวมถึงพัฒนากิจกรรมและการให้บริการต่าง ๆ เพื่อยกระดับประสบการณ์การท่องเที่ยวของแขกผู้เข้าพักให้ดียิ่งขึ้น ส่งผลให้ RevPAR ของโรงแรมในพอร์ตประเทศไทยของ SHR ในปี 2566 พุ่งตัวขึ้นเหนือระดับ pre-COVID-19 ได้สำเร็จ จากอัตราเร่งในการฟื้นตัวดังกล่าวและจุดเด่นด้านทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพ ซึ่งได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวทั่วโลก รวมถึงการวางกลยุทธ์การตลาดเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวกลุ่มใหม่ที่มีศักยภาพ เช่น ประเทศออสเตรเลีย และภูมิภาคตะวันออกกลาง ให้เพิ่มมากขึ้น ทำให้กลุ่มบริษัทคาดการณ์ผลการดำเนินงานในไตรมาสที่ 1 ปี 2567 เติบโตโดดเด่นจาก OCC ที่ระดับเกือบร้อยละ 90 และศักยภาพในการปรับ ADR เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ จากการนำเสนอผลิตภัณฑ์ใหม่ ซึ่งจะช่วยชดเชยผลกระทบจากแผนการปิดปรับปรุงชั่วคราวบางส่วนของโรงแรมทรายลากูน่า ภูเก็ต ในช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยวได้

สาธารณรัฐมัลดีฟส์

สำหรับปี 2566 มีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้าสู่สาธารณรัฐมัลดีฟส์ ที่สูงกว่าจำนวนเป้าหมายกว่า 1.9 ล้านคน เติบโตขึ้นร้อยละ 12 จากปีก่อนหน้า และนับเป็นการฟื้นตัวสูงกว่าจำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2562 ถึงร้อยละ 10 สะท้อนถึงการฟื้นตัวอย่างแข็งแกร่งของภาคการท่องเที่ยวสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ในฐานะจุดหมายปลายทางของการท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมอันดับต้น ๆ ของนักท่องเที่ยวทั่วโลก โดยนักท่องเที่ยวหลัก 3 อันดับแรกซึ่งมีสัดส่วนรวมกันประมาณร้อยละ 32 เป็นนักท่องเที่ยวจากสหพันธรัฐรัสเซีย สาธารณรัฐอินเดีย และสาธารณรัฐประชาชนจีน ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม จากสภาวะการแข่งขันที่รุนแรงมากขึ้นโดยเฉพาะช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยวในปีที่ผ่านมา เป็นผลให้ SHR ได้มีการดำเนินกลยุทธ์ที่หลากหลาย เช่น การกำหนดราคาห้องพักแบบยืดหยุ่น การมุ่งเน้นการทำตลาดในกลุ่มนักท่องเที่ยวใหม่ ๆ ที่มีศักยภาพ อาทิ สาธารณรัฐประชาชนจีน สาธารณรัฐคาซัคสถาน และภูมิภาคตะวันออกกลาง และการมุ่งเน้นพัฒนาสินค้าและการให้บริการต่าง ๆ เพื่อกระจายแหล่งที่มาของรายได้ เป็นผลให้สามารถบริหาร OCC ในภาพรวมสำหรับปี 2566 ให้อยู่ในระดับที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยของตลาด ทั้งยังเพิ่มขึ้นได้เล็กน้อยจากปีก่อนหน้า อยู่ที่ร้อยละ 67 และสามารถผลักดันรายได้ที่ไม่ใช่ค่าห้องพัก (Non-room Revenue) ให้เพิ่มมากขึ้นเพื่อชดเชยผลกระทบของการปรับตัวลดลงของ ADR ในปีที่ผ่านมาได้สำเร็จ

สำหรับในปี 2567 สมาคมตัวแทนการท่องเที่ยวและผู้ประกอบการท่องเที่ยวมัลดีฟส์ (Maldives Association of Travel Agents and Tour Operators) คาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเพิ่มขึ้นสู่ 2 ล้านคน โดยได้รับแรงสนับสนุนจาก (1) นโยบายสนับสนุนการนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ ๆ ที่สามารถตอบสนองความต้องการที่หลากหลายของกลุ่มตลาดสำคัญ เช่น นักเดินทางแบบครอบครัว กลุ่มคนรุ่นใหม่ที่แสวงหาประสบการณ์การเดินทาง กลุ่มลูกค้าธุรกิจผ่านการจัดงานอีเวนต์ (MICE) โดยเฉพาะฐานนักท่องเที่ยวหลักจากทวีปยุโรป และภูมิภาคตะวันออกกลางที่ยังคงเติบโตอย่างมั่นคง (2) แนวโน้มจำนวนเที่ยวบินจากสาธารณรัฐประชาชนจีนที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ปี 2566 ที่คาดว่าจะเข้ามาช่วยเติมเต็มศักยภาพ OCC โดยเฉพาะในช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยวให้ดีขึ้นจากปีก่อนหน้า และ (3) ศักยภาพในการต้อนรับนักท่องเที่ยวที่สูงขึ้น ภายหลังการลงทุนปรับปรุง

สนามบินนานาชาติเวลลามา โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จในช่วงต้นไตรมาสที่ 4 ปี 2567 จากปัจจัยสนับสนุนข้างต้น ประกอบกับการยกระดับโครงการครอลด์ริธ ภายหลังการเปิดให้บริการโรงแรม SO/ Maldives ในฐานะจุดหมายปลายทางด้านการพักผ่อนชั้นนำแบบบูรณาการซึ่งนำเสนอตัวเลือกผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายและสามารถตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวทุกกลุ่ม จะเป็นการดึงดูดนักท่องเที่ยวกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูงทั้งจากสหราชอาณาจักร สหพันธรัฐรัสเซีย สหรัฐอเมริกา และภูมิภาคตะวันออกกลาง ได้เพิ่มมากขึ้น เป็นผลให้กลุ่มบริษัทคาดการณ์ผลประกอบการในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2567 จะเติบโตได้อย่างแข็งแกร่งทั้งจาก OCC และ ADR ที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นได้

สหราชอาณาจักร

ภาคการท่องเที่ยวในสหราชอาณาจักรยังคงฟื้นตัวแข็งแกร่ง ซึ่งเติบโตทั้งจำนวนนักท่องเที่ยวและยอดการใช้จ่ายในปี 2566 ที่สูงกว่า pre-COVID-19 จากแรงส่งในการขยายตัวข้างต้น ส่งผลให้ผลการดำเนินงานในปี 2566 ของโรงแรมของ SHR ในสหราชอาณาจักรปรับตัวดีขึ้นโดดเด่นในทุกมิติ ตัวชี้วัด โดยบันทึก RevPAR อยู่ที่ 60 ปอนด์สเตอร์ลิง ซึ่งเป็นระดับสูงที่สุดของพอร์ตโพลีโอของ SHR ตั้งแต่เปิดดำเนินการ

รัฐบาลสหราชอาณาจักรมีการออกแคมเปญมุ่งเน้นไปยังตลาดที่มีศักยภาพเติบโตสูง อาทิ ประเทศออสเตรเลีย สหรัฐอเมริกา รวมถึงประเทศหลัก ๆ ในทวีปยุโรปและภูมิภาคตะวันออกกลางเพิ่มมากขึ้น ส่งผลต่อคาดการณ์ปี 2567 จะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าสหราชอาณาจักรจำนวนประมาณ 39.5 ล้านคน เติบโตขึ้นร้อยละ 5 จากปีก่อนหน้า ขณะที่คาดการณ์ยอดการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวต่างชาติ อยู่ที่ 34.1 พันล้านปอนด์สเตอร์ลิง เติบโตขึ้นร้อยละ 7 จากปีก่อนหน้า จากแนวโน้มการเติบโตข้างต้น ประกอบกับแผนปรับปรุงประสิทธิภาพพอร์ตโพลีโอโรงแรมในกลุ่มสหราชอาณาจักร รวมไปถึงการพิจารณาการปรับเปลี่ยนแบรนด์และยกระดับตำแหน่งทางการตลาดของโรงแรม (Rebranding and Repositioning) ในโรงแรมบางแห่งที่ SHR เล็งเห็นศักยภาพและความเหมาะสม เพื่อให้สามารถเข้าถึงกลุ่มตลาดระดับบนที่มีการใช้จ่ายต่อคนสูงขึ้นและอ่อนไหวต่อราคาน้อยกว่า รวมถึงเพิ่มความสามารถในการตอบสนองต่อค่านิยมในการท่องเที่ยวในปัจจุบันได้ดียิ่งขึ้นซึ่งเป็นไปตามกลยุทธ์การเพิ่มความสามารถในการทำกำไรของพอร์ตโพลีโอ จะเป็นแรงผลักดันภาพรวมผลการดำเนินงานของโรงแรมในกลุ่มสหราชอาณาจักรให้เติบโตต่อเนื่องในปี 2567

สาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิ

สาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิต้อนรับนักท่องเที่ยวต่างชาติสูงที่สุดเป็นประวัติการณ์ในปี 2566 จำนวน 929,740 คน เติบโตขึ้นร้อยละ 46 จากปีก่อนหน้า และสูงกว่า pre-COVID-19 ร้อยละ 4 โดยนักท่องเที่ยวหลัก 3 อันดับแรกมาจากประเทศออสเตรเลีย ประเทศนิวซีแลนด์ และสหรัฐอเมริกา ซึ่งมีส่วนแบ่งตลาดรวมกันถึงร้อยละ 81 ภาพการฟื้นตัวที่รวดเร็วกว่าที่คาดการณ์นี้ สะท้อนถึงความโดดเด่นของทำเลที่ตั้งซึ่งได้รับความนิยมในหมู่นักเดินทางที่ต้องการท่องเที่ยวเพื่อการพักผ่อนที่มีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่อง เห็นได้จากการเปิดเส้นทางบินที่เพิ่มมากขึ้นในหลายประเทศ เช่น ประเทศแคนาดา ประเทศญี่ปุ่น เขตบริหารพิเศษฮ่องกง และสาธารณรัฐประชาชนจีน ตั้งแต่เดือนเมษายน 2566 จากปัจจัยสนับสนุนข้างต้น ประกอบกับ ADR จากการนำเสนอผลิตภัณฑ์ใหม่ภายหลังการปรับปรุงที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

ถึงร้อยละ 25 จากปีก่อนหน้า ซึ่งช่วยชดเชยผลกระทบจากข้อจำกัดจำนวนห้องที่สามารถขายได้ (Available Room) จากการปิดปรับปรุงห้องพักบางส่วนของ Outrigger Fiji Beach Resort ในปีที่ผ่านมาได้ ส่งผลให้ผลการดำเนินงานของโรงแรมของ SHR ในปี 2566 เติบโตขึ้นอย่างโดดเด่น สามารถบันทึก RevPAR ในระดับสูงที่สุดตั้งแต่เข้าสู่กิจการที่ 421 พิกัดดอลลาร์

สำหรับปี 2567 คาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเดินทางเข้าสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจีจะเป็นสถิติสูงสุดใหม่อีกครั้งที่จำนวนกว่า 1 ล้านคน โดยได้รับแรงสนับสนุนต่อเนื่องจากความต้องการท่องเที่ยวที่ยังคงเติบโต ทั้งยังมีอัตราการเข้าพักซ้ำในระดับสูง (Repeat Customer) ในกลุ่มลูกค้าหลักจากประเทศออสเตรเลีย และประเทศนิวซีแลนด์ รวมถึงความสำเร็จของธุรกิจจัดงานแต่งงานในโรงแรมของ SHR ประกอบกับจำนวนห้องพักที่กลับมาเปิดให้บริการเต็มจำนวน และศักยภาพในการปรับเพิ่ม ADR ของ Outrigger Fiji Beach Resort ที่จะเติบโตขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เป็นผลให้กลุ่มบริษัทคาดการณ์ผลการดำเนินงานของโรงแรมในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจีเติบโตโดดเด่นตลอดปี 2567

สาธารณรัฐมอริเชียส

ภาคการท่องเที่ยวสาธารณรัฐมอริเชียสสามารถฟื้นตัวได้อย่างรวดเร็วในช่วงครึ่งหลังของปี 2566 เห็นได้จากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าสาธารณรัฐมอริเชียสตลอดปี 2566 อยู่ที่ 1.25 ล้านคน เติบโตขึ้นร้อยละ 25 จากปีก่อนหน้า ซึ่งคิดเป็นการฟื้นตัวร้อยละ 90 เมื่อเทียบกับ ปี 2562 โดยนักท่องเที่ยวหลัก 3 อันดับแรกมาจากสาธารณรัฐฝรั่งเศส สหราชอาณาจักร และสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี อย่างไรก็ตาม ผลการดำเนินงานในปี 2566 ของโรงแรม Outrigger Mauritius Beach Resort ปรับตัวลดลงจากปีก่อนหน้าจากการปิดให้บริการชั่วคราวเพื่อปรับปรุงระบบบริหารจัดการน้ำ ซึ่งเสร็จสมบูรณ์และสามารถกลับมาเปิดให้บริการได้อีกครั้งในช่วงปลายเดือนตุลาคมที่ผ่านมา

จากสัญญาณการฟื้นตัวที่ชัดเจนมากขึ้นของอัตราการเข้าพักเฉลี่ยของ Outrigger Mauritius Beach Resort ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2566 ต่อเนื่องถึงไตรมาสที่ 1 ปี 2567 และแนวโน้ม ADR ที่ปรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าผนวกกับคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวที่จะเดินทางเข้าสู่สาธารณรัฐมอริเชียสในปี 2567 ซึ่งยังคงเติบโตต่อเนื่องมากกว่า 1.35 ล้านคน ทั้งจากกลุ่มนักท่องเที่ยวหลักเดิม และนักท่องเที่ยวที่มีศักยภาพจากตลาดเกิดใหม่ อาทิ สาธารณรัฐโปแลนด์ ประเทศออสเตรเลีย สาธารณรัฐอินเดีย สหพันธรัฐรัสเซีย และสาธารณรัฐประชาชนจีน ทำให้กลุ่มบริษัทคาดการณ์ว่า RevPAR ของโรงแรมในสาธารณรัฐมอริเชียสในปี 2567 จะสามารถเพิ่มขึ้นไปสู่ระดับ pre-COVID-19 ได้

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

อัตราปล่อยเช่าเฉลี่ยโดยรวมในปี 2566 ค่อนข้างมั่นคงที่ระดับร้อยละ 84 ด้วยแผนการปรับปรุงสินทรัพย์ให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้เช่า ควบคู่กับกลยุทธ์การบริหารจัดการพอร์ตลูกค้าให้สมดุลอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ ด้วยศักยภาพของทำเลที่ตั้งของอาคารที่ล้วนแล้วแต่อยู่ในทำเลทางเลือก เช่น ย่านนิภาวดี และย่านศูนย์กลางธุรกิจ (Central Business District (CBD)) ย่านพร้อมพงษ์ และย่านอโศก ยังคงมีข้อได้เปรียบจากการมีภาพการณ์แข่งขันในระดับต่ำกว่า และสอดคล้องกับความต้องการของผู้เช่าที่ต้องการพื้นที่ในทำเลทางเลือกด้วยงบประมาณที่เหมาะสม ทั้งนี้ บริษัทฯ วางเป้าหมาย

กระตุ้นให้เกิดการปล่อยเช่าระยะยาว เพื่อบรรเทาผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจากการแข่งขันในอนาคต

สำหรับโครงการเอส โอเอซิส ที่เพิ่งเปิดตัวโครงการในปลายปี 2565 เป็นอาคารสำนักงานเกรดเอ ในพื้นที่ Non-CBD มีพื้นที่เช่ารวม 54,000 ตารางเมตร ทั้งยังมีข้อได้เปรียบจากการเป็น Hybrid Workplace ที่สามารถรองรับการทำงานที่ต้องการความยืดหยุ่นสูง และตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูง การออกแบบได้ยึดตามมาตรฐาน LEED (Leadership in Energy & Environmental Design) ที่ให้ความสำคัญกับการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม ซึ่งถือเป็นองค์ประกอบสำคัญของอาคารสำนักงานที่จะเป็นทางเลือกสำหรับผู้เช่า ทำให้บริษัทฯ มีความมั่นใจต่อความสำเร็จในการปล่อยพื้นที่เช่าของโครงการดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าการเข้าใช้พื้นที่ของผู้เช่าหลักจะส่งผลต่ออัตราเร็วของการปล่อยพื้นที่ในระยะถัดไปได้ดีขึ้น

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน

การรับรู้รายได้จากธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐานของบริษัทฯ แบ่งออกได้เป็น 3 ส่วน ดังนี้

- (1) นิคมอุตสาหกรรม มีรายได้หลักจากการขายที่ดิน (แบ่งพื้นที่เป็นเขตอุตสาหกรรมอาหาร เขตอุตสาหกรรมทั่วไป และพื้นที่โรงไฟฟ้า โดยพิจารณาเป็นพื้นที่สำหรับขายทั้งหมดจำนวน 992 ไร่) รวมถึงรายได้จากสัญญาจัดหาและขายสาธารณูปโภค และบริการให้เช่าพื้นที่คลังสินค้า
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มียอดโอนกรรมสิทธิ์สะสมจำนวน 87 ไร่ ซึ่งบริษัทฯ คาดว่ากิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจะมีแนวโน้มดีขึ้นในปี 2567 ภายหลังการพัฒนาที่ดินและโครงสร้างพื้นฐานแล้วเสร็จสมบูรณ์ในช่วงปลายปี 2566 อีกทั้ง การได้รับการสนับสนุนโดยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) เพื่อเปิดศูนย์บริการแบบครบวงจรด้านการประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรมอย่างเต็มรูปแบบในเดือนกันยายน 2566 ทั้งนี้ บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายรายได้จากการขายที่ดิน ประมาณร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 25 ของพื้นที่ขายทั้งหมดต่อไป
- (2) โรงไฟฟ้า บริษัทฯ จะรับรู้ผลการดำเนินงานของธุรกิจผ่านส่วนแบ่งกำไรจากธุรกิจร่วมค้า จากสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 30 ในโรงไฟฟ้าพลังความร้อนร่วมจำนวน 3 แห่ง ขนาดกำลังการผลิตรวมกว่า 400 เมกะวัตต์ ซึ่งเปิดดำเนินการและพร้อมจำหน่ายกระแสไฟฟ้าเชิงพาณิชย์แล้วทั้งหมดในเดือนธันวาคม 2566 โดยโรงไฟฟ้าทั้ง 3 แห่ง มีสัญญาซื้อขายกับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยเป็นเวลา 25 ปี ทั้งสิ้น 270 เมกะวัตต์ หรือประมาณร้อยละ 70 ของกำลังการผลิตรวม
- (3) ธุรกิจโครงสร้างพื้นฐาน ครอบคลุมธุรกิจพลังงาน ธุรกิจบริการด้านวิศวกรรม และธุรกิจบริการ รวมถึงนวัตกรรมต่าง ๆ

การดำเนินธุรกิจและพัฒนาโครงการภายใต้กรอบของความยั่งยืน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย บริษัทฯ ได้ใช้แนวคิดการสร้างบ้านคุณภาพเพื่อการใช้ชีวิตที่ยั่งยืน เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของชุมชนพักอาศัยที่สร้างสมดุลให้สังคม ด้วยขั้นตอนของการพัฒนาโครงการเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง เทคโนโลยีการก่อสร้างต่าง ๆ ที่ตอบโจทย์เรื่องความยั่งยืนและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม มีการจัดการผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมโดยเฉพาะการบริหารจัดการของเสีย ทั้งระหว่างก่อสร้างและภายหลังโครงการแล้วเสร็จ การนำนวัตกรรมที่ทันสมัยมาใช้ เช่น ระบบ Smart Home Self-diagnosis ที่สามารถตรวจจับและแจ้งเตือนเมื่อถึงกำหนดบำรุงรักษา หรือแจ้งความผิดปกติของระบบต่าง ๆ ภายในบ้านผ่านแอปพลิเคชันบนโทรศัพท์มือถือ และมีการติดตั้งระบบพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Cell) ในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบที่เป็นประโยชน์ต่อลูกบ้าน ด้วยแนวคิด “Best-in-Class” หรือแนวคิดการสร้างบ้านคุณภาพบนมาตรฐานสิงห์ เอสเตท ซึ่งจะช่วยยกระดับการอยู่อาศัยที่ผสมผสานความลงตัวระหว่างความสะดวกสบาย และการใช้ประโยชน์จากทุกพื้นที่ที่ช่วยตอบโจทย์สมาชิกในครอบครัวทุกช่วงวัย ซึ่งล้วนเกิดขึ้นจากความใส่ใจที่จะสร้างความสุขแก่ผู้อยู่อาศัยและสังคมที่ยั่งยืนไปพร้อมกัน และเป็นกลยุทธ์ในการสร้างความแตกต่างจากคู่แข่งในการพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ

ธุรกิจโรงแรม

ในปี 2566 SHR ได้ลงนามบันทึกความเข้าใจ (MoU) ร่วมกับกระทรวงการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ สิ่งแวดล้อมและพลังงาน ของสาธารณรัฐมัลดีฟส์ เพื่อร่วมกันอนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพในโครงการครอสไรต์ สาธารณรัฐมัลดีฟส์ ครอบคลุมพื้นที่กว่า 3.15 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นประมาณร้อยละ 31 ของพื้นที่โครงการทั้งหมด ให้เป็น “พื้นที่อนุรักษ์อื่น ๆ ที่ไม่ใช่พื้นที่คุ้มครอง” หรือ “OECMs (Other Effective Area-based Conservation Measures)” นับเป็นความก้าวหน้าในด้านความหลากหลายทางชีวภาพ ซึ่งเป็นตัวชี้วัดสำคัญของการดำเนินงานในมิติสิ่งแวดล้อมของธุรกิจโรงแรม เนื่องด้วยสถานที่ตั้งของโรงแรมอยู่ในบริเวณที่มีความหลากหลายทางชีวภาพสูง การดำเนินงานที่ให้ความสำคัญกับการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและและความหลากหลายทางชีวภาพให้คงอยู่ จึงช่วยสร้างความเติบโตอย่างยั่งยืนในด้านเศรษฐกิจและสังคมที่สมดุลด้วยเช่นกัน

โรงแรมทุกแห่งภายใต้การบริหารจัดการในประเทศไทยและสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ได้นำแนวทางการบริหารจัดการด้านความยั่งยืนตามนโยบายของบริษัทฯ กำหนดไว้ให้เป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติงาน (Standard Operation Procedure) และเป็นมาตรฐานเดียวกัน โดยยังคงพัฒนาและปรับปรุงการทำงานและอุปกรณ์ต่าง ๆ เพื่อลดการใช้พลังงานและจัดให้มีอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยที่มีมาตรฐาน มีระบบการคัดแยกและจัดการกับขยะและเศษอาหารเพื่อลดการฝังกลบ รวมไปถึงมีระบบบำบัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพ และตรวจประเมินคุณภาพน้ำทิ้งให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ

ด้านการรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เป็นความเสี่ยงสำคัญด้านหนึ่งที่สามารถส่งผลกระทบต่อความยั่งยืนของการดำเนินธุรกิจ โดยเฉพาะผลกระทบต่อระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพทางทะเล จากการเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิ ความเป็นกรดในทะเล และปรากฏการณ์ปะการังฟอกขาว ที่สามารถสร้างผลกระทบต่อความสมดุลของทรัพยากรและความเป็นอยู่ของสิ่งมีชีวิตทั้งทางบกและทางทะเล บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกโดยรวมของโรงแรม ผ่านการเพิ่มสัดส่วนการติดตั้งพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Energy) ในพื้นที่อาคารและห้องพักสำหรับลูกค้า ครอบคลุมทุกพื้นที่ให้มากที่สุดเท่าที่สามารถดำเนินการได้ ควบคู่ไปกับการดำเนินงานด้านอนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพ เพื่อสร้างความสมดุลของระบบนิเวศที่สวยงามให้คงอยู่และเติบโตในระยะยาว

นอกจากนี้ ธุรกิจโรงแรมยังดำเนินการตามมาตรฐานด้านความยั่งยืนระดับสากล Green Globe™ สำหรับโรงแรมภายใต้การบริหารจัดการของ SHR จำนวน 6 แห่ง ทั้งในประเทศไทยและสาธารณรัฐมัลดีฟส์ นับเป็นมาตรฐานด้านความยั่งยืนในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวระดับสากลที่ได้รับการยอมรับจากสภาการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืนระดับโลก (Global Sustainable Tourism Council) และ UNWTO

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

ในการออกแบบก่อสร้างและพัฒนาพื้นที่อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า สิงห์ เอสเตท ดำเนินถึงสิ่งอำนวยความสะดวก และการตอบสนองต่อความต้องการของผู้ใช้งาน ควบคู่ไปกับการสมดุลในการทำงาน (Working Life Balance) โดยการออกแบบสถานที่ทำงานให้มีพื้นที่ทำงาน Co-Working Space รองรับการทำงานอย่างคล่องตัว แบบ Work From Anywhere สำหรับผู้ใช้พื้นที่ทุกคน พร้อมทั้งจัดให้มีพื้นที่สาธารณะสีเขียว (Public Green Space) ที่บุคคลทั่วไปสามารถเข้าถึงบริการได้ (Accessible for All) อย่างเท่าเทียมและเสมอภาค ด้วยมาตรฐานด้านความสะดวก อาชีวอนามัย และปลอดภัยของอาคาร พร้อมร้านค้าและสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็น เชื่อมต่อกับระบบขนส่งสาธารณะและรถไฟฟ้าสายสำคัญ เพื่อให้ผู้ใช้งานพื้นที่ได้รับความสะดวกสบายในการเดินทางและช่วยลดคาร์บอนจากการเดินทางด้วยยานพาหนะส่วนตัว

บริษัทฯ เน้นย้ำให้ทุกอาคารสำนักงานและพื้นที่เช่าเพื่อการค้าทุกแห่งดำเนินการตามมาตรฐานอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และมาตรฐานความยั่งยืนอื่น ๆ ทั้งในระดับประเทศหรือระดับสากล เพื่อแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นต่อการเป็นผู้นำพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ “มุ่งมั่นสร้างคุณค่าและการเติบโตอย่างยั่งยืน” โดยในปี 2566 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้รับการรับรองการดำเนินงานด้านความยั่งยืนที่โดดเด่นหลายด้าน ประกอบด้วยโครงการชั้นนำเวอร์ด และโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ รัชางวัลดีเด่น Thailand Energy Award 2023 ในฐานะอาคารต้นแบบด้านอนุรักษ์พลังงาน รางวัลอาคารต้นแบบด้านความปลอดภัย ประจำปี 2566 หรือ BSA Building Safety Awards 2023 ในระดับ Gold และระดับ Bronze ตามลำดับ รางวัลอาคารที่มีการบริหารงานเพื่อความยั่งยืนหรือ TFMA Sustainable Management Building Awards 2023 และโครงการเอสไอเอสซี ได้รับการรับรองมาตรฐานระดับโลก LEED Gold Version 4 Certification 2023 ซึ่งล้วนแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินการตามมาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มั่นใจถึงการบริหารจัดการอาคารที่ตอบโจทย์การสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีสำหรับทุกคน

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน

สิงห์ เอสเตท ได้พัฒนาธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมให้สอดคล้องกับแนวทางการพัฒนาธุรกิจในอนาคตต่ออย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับการตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียหลัก คือชุมชนในพื้นที่และสิ่งแวดล้อมโดยรอบ ด้วยการประยุกต์ใช้แนวคิดนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศในระหว่างการพัฒนาและการดำเนินโครงการ รวมถึงการเพิ่มอัตราส่วนการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

กลุ่มบริษัทได้นำเทคโนโลยีและนวัตกรรมที่ทันสมัยเข้ามาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาโครงการ ควบคู่ไปกับการดำเนินงานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งสร้างความมั่นคงทางพลังงานและเป็นต้นน้ำที่ยั่งยืนให้แก่ภาคธุรกิจ

สร้างอาชีพ สร้างรายได้ และสนับสนุนการเติบโตให้แก่ระบบเศรษฐกิจโดยรวมให้เติบโตอย่างแข็งแกร่ง

ในปี 2566 เป็นปีที่โครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง เริ่มเปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการ (ตุลาคม 2566) โดยมีระบบโครงสร้างพื้นฐานครอบคลุมทั้งการจัดการพลังงาน งานบริการด้านวิศวกรรม ระบบน้ำและบำบัดน้ำเสีย และงานบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม รวมทั้งเพิ่มความมั่นคงทางพลังงานจากโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วมและไอน้ำ รวมกำลังการผลิตกว่า 400 เมกะวัตต์ที่พร้อมให้บริการแก่ผู้ประกอบการในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม ซึ่งล้วนเป็นจุดแข็งสำคัญที่สร้างความมั่นใจให้ลูกค้าในการตัดสินใจลงทุน โดยกลุ่มบริษัทได้เป็นส่วนหนึ่งในการสนับสนุนการเติบโตของผู้ประกอบการในระยะยาว

สรุปผลการดำเนินงาน

	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566		เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
	ล้านบาท	สัดส่วน (ร้อยละ)	ล้านบาท	สัดส่วน (ร้อยละ)	ล้านบาท	สัดส่วน (ร้อยละ)	
รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	2,114	27	2,554	20	3,638	25	42
การขายบ้านและอาคารชุด	2,114	27	2,356	19	3,416	23	45
การขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม	0	0	197	2	47	0	N/A
ค่าเช่าตามสัญญาเช่าพื้นที่ระยะยาว	0	0	0	0	175	1	N/A
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	5,626	73	9,976	80	11,037	75	11
ธุรกิจโรงแรม	4,512	58	8,692	69	9,701	66	12
ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า	965	12	1,014	8	1,060	7	4
ธุรกิจอื่น ๆ	149	2	269	2	277	2	3
รวมรายได้	7,739	100	12,530	100	14,675	100	17
กำไรขั้นต้น	2,473	32	4,474	36	5,102	35	14
รายได้ขั้น	577	7	225	2	391	3	74
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม	89	1	517	4	994	7	92
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-570	-7	-618	-5	-760	-5	23
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-2,456	-32	-2,566	-20	-2,653	-18	3
ต้นทุนทางการเงิน	-1,126	-15	-1,315	-10	-1,853	-13	41
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ	-18	0	24	0	0	0	-102
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	247	3	95	1	46	0	-51
กำไรก่อนภาษีเงินได้	-784	-10	837	7	1,267	9	51
ภาษีเงินได้	176	2	-366	-3	-1,027	-7	180
กำไรสุทธิ	-608	-8	471	4	240	2	-49
EBITDA	1,562	20	3,333	27	4,459	30	34
Normalized EBITDA ⁽¹⁾	1,265	16	2,934	23	3,509	24	20
Normalized Profit for the period after NCI ⁽¹⁾	692	9	342	3	236	2	-31

หมายเหตุ

⁽¹⁾ ไม่หมายรวมถึง ค่าที่ปรึกษา, ค่าใช้จ่ายทางการขายและการตลาดในการเปิดตัวโครงการใหม่, กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนของหุ้นผู้แปลงสภาพ, กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน, ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์, กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมมูลค่าเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าก่อนการเปลี่ยนเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และผลกระทบจากธุรกรรมการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัทฯ

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยรายได้จากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบและโครงการห้องชุด การรับรู้รายได้ล่วงหน้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า และรายได้การขายจากธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม

รายได้จากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบและโครงการห้องชุด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รวม 10 โครงการ แบ่งเป็น โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ และโครงการห้องชุด รวมมูลค่าทั้งสิ้นประมาณ 27,560 ล้านบาท⁽¹⁾ ซึ่งประกอบด้วยโครงการที่เปิดใหม่ระหว่างปี 2566 จำนวน 5 โครงการ ซึ่งมีมูลค่าประมาณร้อยละ 35 ของมูลค่าโครงการรวมของกลุ่มบริษัท

สำหรับปี 2566 รายได้จากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ และโครงการห้องชุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 45 จากปีก่อนหน้า สู่จำนวน 3,416 ล้านบาท โดยหลักมาจากการรับรู้รายได้เต็มสัดส่วนของโครงการดิ เอส สุขุมวิท 36 จำนวน 919 ล้านบาท การโอนกรรมสิทธิ์โครงการศิริรินทร์ เรสซิเดนเซส พัฒนาการ จำนวน 1,354 ล้านบาท และการรับรู้รายได้จากโครงการที่เพิ่งเปิดตัวในปี 2566 จำนวนรวม 929 ล้านบาท

มูลค่าโครงการของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ⁽¹⁾

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ยอดขาย (ร้อยละ)	ยอดรับรู้รายได้ (ร้อยละของมูลค่าโครงการ)
โครงการเดิม			
ดิ เอส สุขุมวิท 36	5,908	85	85
สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเซส	4,997	100	67 ⁽²⁾
ศิริรินทร์ เรสซิเดนเซส พัฒนาการ	2,905	76	76
เซนเทอร์ พัฒนาการ	92	29	29
ดิ เอ็กซ์ทรีม พญาไท - รามคำแหง	3,996	32	คาดการณ์เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2567
โครงการเปิดตัวในปี 2566			
ลาซาร์ เดอะ เอส	1,035	53	43 ⁽²⁾
สมิทธิ์ รามอินทรา	357	0	คาดการณ์เริ่มโอนปี 2567
สริน ราชพฤกษ์ - สาย 1	3,712	13	12
มอน ปัญญาอินทรา	1,800	2	2
มอน วงแหวน - จตุโชติ	2,760	0	คาดการณ์เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2567

หมายเหตุ

⁽¹⁾ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ยังมิได้แสดงและรวมมูลค่าโครงการอื่น ๆ ซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนา
⁽²⁾ มูลค่าโครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเซส และโครงการลาซาร์ เดอะ เอส ประกอบด้วย ยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน และรายได้ค่าก่อสร้างซึ่งทยอยรับรู้ตลอดระยะเวลาก่อสร้างตามความคืบหน้าของงาน

รายได้จากการรับรู้ค่าเช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

ในปี 2566 บริษัทฯ รับรู้ค่าเช่าล่วงหน้าของโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ตามสัญญาเช่าพื้นที่ระยะยาว จำนวน 175 ล้านบาท

รายได้การขายจากธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม

ในปี 2566 บริษัทฯ บันทึกรายได้จากการขายที่ดินในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง จำนวน 36 ล้านบาท และรายได้จากการขายสาธารณูปโภค จำนวน 11 ล้านบาท

รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ

รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ สะท้อนรายได้จากธุรกิจโรงแรมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า และบริการอื่น ๆ

ธุรกิจโรงแรม

ภาพรวมผลประกอบการของปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและการให้บริการอยู่ที่ 9,701 ล้านบาท เติบโตขึ้นร้อยละ 12 จากปีก่อนหน้า เป็นผลมาจากการเติบโตที่โดดเด่นของโรงแรมที่ SHR บริหารจัดการเองในประเทศไทย ซึ่งมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 59 จากปีก่อนหน้า ประกอบกับผลประกอบการที่เติบโตอย่างมั่นคงต่อเนื่องของโรงแรมในพอร์ตโฟลิโอสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี และโรงแรมในกลุ่มสหราชอาณาจักร ซึ่งมีรายได้ปรับตัวสูงขึ้นร้อยละ 13 และร้อยละ 8 จากปีก่อนหน้า ตามลำดับ ซึ่งได้รับการสนับสนุนจากการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและการปรับปรุงประสิทธิภาพในการบริหารโรงแรมของ SHR ในขณะที่โครงการครอสโรัดส์ มีรายได้ที่เพิ่มขึ้นจำกัดที่ร้อยละ 3 จากสภาพอุตสาหกรรมท่องเที่ยวที่ท้าทาย

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมสำหรับปี 2564 - 2566

โรงแรม	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
โรงแรมที่ SHR บริหารจัดการเอง			
จำนวนโรงแรม ⁽¹⁾	4	4	4
จำนวนห้องพัก ⁽¹⁾	604	604	604
OCC (ร้อยละ)	19	57	67
ADR (บาท)	3,402	5,709	8,096
RevPAR (บาท)	634	3,237	5,391
โรงแรมภายใต้สัญญาบริหารจัดการโดยกลุ่ม Outrigger ⁽²⁾			
จำนวนโรงแรม	3	3	3
จำนวนห้องพัก	499	499	499
OCC (ร้อยละ)	13	64	63
ADR (บาท)	4,890	7,296	9,527
RevPAR (บาท)	656	4,638	5,962
โรงแรมในโครงการ CROSSROADS ⁽³⁾			
จำนวนโรงแรม	2	2	3 ⁽⁴⁾
จำนวนห้องพัก	376	376	456 ⁽⁴⁾
OCC (ร้อยละ)	58	66	67
ADR (บาท)	10,197	14,120	13,334
RevPAR (บาท)	5,895	9,293	8,877

โรงแรม	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
โรงแรมในกลุ่มสหราชอาณาจักร ⁽⁵⁾			
จำนวนโรงแรม	28	27	27
จำนวนห้องพัก	2,990	2,940	2,940
OCC (ร้อยละ)	49	60	70
ADR (บาท)	3,373	3,476	3,764
RevPAR (บาท)	1,663	2,083	2,617

หมายเหตุ

⁽¹⁾ ไม่รวมจำนวนห้องของ Konotta Maldives ซึ่งปิดดำเนินการชั่วคราว เพื่อให้สะท้อนถึงตัวชี้วัดที่เป็นจริง

⁽²⁾ อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับปี 2564 คือ 15.45 THB/FJD, 0.77 THB/MUR สำหรับปี 2565 คือ 16.01 THB/FJD, 0.80 THB/MUR และสำหรับปี 2566 คือ 15.61 THB/FJD, 0.77 THB/MUR

⁽³⁾ อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับปี 2564 คือ 31.98 THB/USD สำหรับปี 2565 คือ 35.06 THB/USD และสำหรับปี 2566 คือ 34.80 THB/USD

⁽⁴⁾ จำนวนที่เปลี่ยนแปลงเนื่องจากการเปิดให้บริการเชิงพาณิชย์ของโรงแรม SO/ Maldives

⁽⁵⁾ อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับปี 2564 คือ 43.99 THB/GBP, สำหรับปี 2565 คือ 43.26 THB/GBP และสำหรับปี 2566 คือ 43.29 THB/GBP

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าทั้งสิ้น 5 โครงการ พื้นที่รวม 194,145.5 ตารางเมตร สำหรับปี 2566 รายได้ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จากปีก่อนหน้า สู่อำนาจ 1,060 ล้านบาท เนื่องจากการเริ่มรับรู้รายได้เต็มปีภายหลังการเปิดให้บริการเชิงพาณิชย์ของโครงการเอส โอเอซิส ซึ่งถูกชดเชยด้วยอัตราการปล่อยเช่าที่ลดลงของโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการเจรจาทำสัญญากับผู้เช่ารายอื่นด้วยการทำสัญญาระยะยาว ผสมกับแผนการเลือกกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เน้นกลุ่มอุตสาหกรรมที่มีการเจริญเติบโตสูง อันจะส่งผลต่อการรักษาระดับอัตราการปล่อยเช่าให้มั่นคงต่ำท่ามกลางสภาวะการแข่งขันที่รุนแรงจากอุปทานพื้นที่เช่าที่ทยอยเพิ่มมากขึ้นในอนาคต

ผลการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

อาคาร	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
ชั้นทาวเวอร์ส			
พื้นที่ให้เช่า (ตารางเมตร)	63,786	63,673	63,673
อัตราการปล่อยเช่า (ร้อยละ)	84	82	82
สิงห์ คอมเพล็กซ์			
พื้นที่ให้เช่า (ตารางเมตร)	58,927	58,927	58,927
อัตราการปล่อยเช่า (ร้อยละ)	94	92	84
เอส เมโทร			
พื้นที่ให้เช่า (ตารางเมตร)	13,677	13,677	13,677
อัตราการปล่อยเช่า (ร้อยละ)	83	92	94
เอส โอเอซิส⁽¹⁾			
พื้นที่ให้เช่า (ตารางเมตร)	N/A	N/A	53,498
อัตราการปล่อยเช่า (ร้อยละ)			15

หมายเหตุ

⁽¹⁾ เปิดให้บริการเชิงพาณิชย์ช่วงปลายปี 2565

ธุรกิจอื่น ๆ

รายได้จากธุรกิจอื่น ๆ ประกอบด้วย ธุรกิจรับก่อสร้างที่อยู่อาศัย รวมถึงการบริหารโครงการ สำหรับปี 2566 กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากธุรกิจอื่น ๆ จำนวน 277 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 269 ล้านบาท ในปีก่อนหน้า โดยหลักจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าก่อสร้างโครงการสันติบุรี เดอะเรสซิเดนซ์

กำไรขั้นต้น

ในปี 2566 บริษัทฯ รายงานกำไรขั้นต้น จำนวน 5,102 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 14 จากจำนวน 4,474 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับรายได้ที่เติบโตขึ้นร้อยละ 17 จากปี 2565 หากพิจารณาอัตราการทำกำไรขั้นต้นระดับร้อยละ 35 ปรับตัวลดลงเล็กน้อยจากร้อยละ 36 ในปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักจากการปรับตัวสูงขึ้นของต้นทุนการขายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

บริษัทฯ รายงานค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารสำหรับปี 2566 จำนวน 3,413 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 3,183 ล้านบาท ในปีก่อนหน้า สอดคล้องตามการฟื้นตัวและขยายทางธุรกิจ ทั้งนี้ สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารต่อรายได้ อยู่ที่ร้อยละ 23 ลดลงจากร้อยละ 25 ในปีก่อนหน้า สะท้อนถึงการบริหารจัดการทรัพยากรของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับช่วงการขายธุรกิจและเปิดตลาดใหม่

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ รายงานต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2566 จำนวน 1,853 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 1,315 ล้านบาท มีสาเหตุหลักจากอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยสกุลเงินต่างประเทศ ทำให้คาดการณ์ว่าผลกระทบจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยในอนาคตจะมีในขอบจำกัด

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

บริษัทฯ รับรู้กำไรสำหรับปี 2566 จำนวน 240 ล้านบาท ก่อนตัวลงจากจำนวน 471 ล้านบาท ในปีก่อน และรับรู้กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่ในปี 2566 จำนวน 211 ล้านบาท ลดลงจากจำนวน 490 ล้านบาท ในปีก่อนหน้า การปรับตัวลดลงของกำไร เป็นผลมาจากค่าเสื่อมราคา และการตัดจำหน่ายที่เพิ่มสูงขึ้น ตามการจัดประเภทสินทรัพย์เพื่อขาย เป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ และปรับมูลค่าโรงแรมตามการปรับปรุงสินทรัพย์ รวมถึงการปรับตัวสูงขึ้นของค่าใช้จ่ายทางภาษี และต้นทุนทางการเงิน

สรุปฐานะทางการเงินรวมและโครงสร้างเงินลงทุน

หน่วย: ล้านบาท	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	เปลี่ยนแปลง
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,698	3,422	3,034	-388
สินค้าคงเหลือ	1,876	763	1,322	559
สินทรัพย์หมุนเวียน	12,181	13,983	16,468	2,485
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	18,096	19,720	19,935	216
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	29,498	28,820	31,579	2,760
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	53,809	54,827	58,130	3,303
รวมสินทรัพย์	65,990	68,810	74,598	5,788
หนี้สินหมุนเวียน	11,070	9,984	10,611	628
หนี้สินไม่หมุนเวียน	33,022	36,221	41,279	5,058
รวมหนี้สิน	44,092	46,204	51,890	5,688
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินจากสัญญาเช่า)	27,941	29,866	34,458	4,591
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	21,898	22,606	22,708	102

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 74,598 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยแบ่งเป็น (1) สินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 16,468 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,485 ล้านบาท โดยหลักจากสินค้าคงเหลือที่เพิ่มขึ้นจากธุรกรรมการเข้าซื้อหุ้นร้อยละ 100 ในโครงการดี เอส ซูมวิท 36 และต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นตามการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบและโครงการนิคมอุตสาหกรรม เอส อ่างทอง และ (2) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนจำนวน 58,130 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,303 ล้านบาท โดยหลักตามการเพิ่มขึ้นของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ ของธุรกิจโรงแรม

สำหรับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 51,890 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จากการบันทึกหนี้สินของโครงการดี เอส ซูมวิท 36 เข้ามาในงบการเงินรวมของบริษัทฯ และเงินกู้ของโครงการระหว่างพัฒนา รวมถึงการออกหุ้นกู้ของกลุ่มบริษัทจำนวนรวม 3,000 ล้านบาท ดังนั้น หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นสู่จำนวน 34,458 ล้านบาท และสำหรับส่วนของผู้ถือหุ้นมีจำนวนเท่ากับ 22,708 ล้านบาทปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก 22,606 ล้านบาท ณ สิ้นสุดปี 2565 เนื่องจากผลกำไรที่เกิดขึ้นในปี 2566

จากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยในสัดส่วนที่สูงกว่าการเติบโตขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้น ส่งผลให้สัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net IBD/E Ratio) ปรับตัวเพิ่มขึ้นที่ 1.38 เท่า อย่างไรก็ตามอัตราส่วนดังกล่าวยังคงอยู่ในระดับที่ต่ำกว่า Covenant ของบริษัทฯ

อัตราส่วนทางการเงิน

	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.10	1.40	1.55
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.30	0.43	0.36
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	31.95	35.71	34.77
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	-7.14	10.30	11.51
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	-1.78	3.91	1.44
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	-0.63	2.17	0.93
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	-0.21	0.71	0.28
อัตรากาหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.12	0.18	0.20
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.01	2.04	2.29
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.28	1.32	1.52
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.15	1.17	1.38

อัตราส่วนทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นดังนี้

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่องปรับเพิ่มขึ้น สาเหตุหลักมาจากสินทรัพย์หมุนเวียนที่เพิ่มขึ้นตามต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และสินค้าคงเหลือ ในขณะที่อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วลดลงตามเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไรจากการดำเนินงานปรับตัวเพิ่มขึ้น สอดคล้องกับรายได้ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 17 แม้ว่าอัตรากำไรขั้นต้นจะปรับตัวลดลงเล็กน้อย แต่สัดส่วนค่าใช้จ่ายการขายและการบริหารลดลง เนื่องจากการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ

อย่างไรก็ตาม อัตรากำไรสุทธิและอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นปรับตัวลดลง เนื่องจากผลกำไรสุทธิของบริษัท ลดลงซึ่งมีสาเหตุสำคัญจากค่าเสื่อมราคา และการตัดจำหน่าย ต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายทางภาษีที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากปีก่อน

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ลดลงตามการบันทึกผลกำไรสุทธิในปี 2566 ปรับตัวลดลงจากปีก่อนหน้า ซึ่งมีสาเหตุสำคัญจากค่าเสื่อมราคาและการตัดจำหน่าย ต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายทางภาษีที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากปีก่อน ในขณะที่สินทรัพย์รวมของบริษัท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 สอดคล้องกับช่วงขยายตัวทางธุรกิจ

อัตรากาหมุนของสินทรัพย์ปรับตัวดีขึ้น เนื่องจากการขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย และการเติบโตต่อเนื่องของธุรกิจโรงแรม ซึ่งส่งผลให้รายได้รวมของบริษัทเพิ่มขึ้นร้อยละ 17 เป็นสัดส่วนที่สูงกว่าการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์รวม

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ในทิศทางเดียวกับการขยายการลงทุนเพื่อเพิ่มการเติบโตทางธุรกิจ และการเบิกเงินกู้เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต



OASIS

โครงสร้างการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)



ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
เพื่อการพักอาศัย



ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
เพื่อการค้า



ธุรกิจโรงแรม



ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม
และโครงสร้างพื้นฐาน

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 รีเวอร์ 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 ริก แมเนจเม้นท์ จำกัด

ร้อยละ 20.41

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
เอส ไพรม์ โกรท¹

ร้อยละ 99.99

บริษัท เอส อินเตอร์เนชั่นแนล โฮลดิ้ง จำกัด

- ร้อยละ 100 S Hotels and Resorts (SG) Private Limited
- ร้อยละ 48.60 บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)²
- ร้อยละ 99.98 S Services (Maldives) Private Limited
- ร้อยละ 0.02

ร้อยละ 11.40

ร้อยละ 99.99

บริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด

- ร้อยละ 94.97 บริษัท เอส. ไอเอฟ. 1 จำกัด
- ร้อยละ 5 บริษัท เอ็นซิส จำกัด
- ร้อยละ 5
- ร้อยละ 99.99 บริษัท เอส อินเตอร์เทรียล เอสเตท จำกัด
- ร้อยละ 100 S Energy (BVI) Limited
- ร้อยละ 99.99 S Energy Holdings (BVI) Limited
- ร้อยละ 0.01 S Maldives Private Limited
- ร้อยละ 100
- ร้อยละ 51 บริษัท ควิกฮิว จำกัด
- ร้อยละ 30 บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่าทอง) 1 จำกัด
- ร้อยละ 30 บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่าทอง) 2 จำกัด
- ร้อยละ 30 บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่าทอง) 3 จำกัด

หมายเหตุ
¹ โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานประจำปี 2566 ของ SPRIME
² โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานประจำปี 2566 ของ SHR

โครงสร้างธุรกิจหลัก (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)

มุ่งมั่นสู่การเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้า
4 ธุรกิจหลักของบริษัทฯ ในปัจจุบัน

1 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย



โครงการห้องชุด

- โครงการดี เอส สุขุมวิท 36
มูลค่าโครงการ:
ประมาณ 5,908 ล้านบาท
- โครงการดี เอ็มไฮท์ พญาไท - รางน้ำ
มูลค่าโครงการ:
ประมาณ 3,996 ล้านบาท



โครงการ Cluster Home / โฮมออฟฟิศ

- โครงการเซนต์เทอร์ พัฒนาการ
มูลค่าโครงการ:
ประมาณ 92 ล้านบาท
- โครงการลาซาว์ว เดอ เอส
มูลค่าโครงการ:
ประมาณ 1,035 ล้านบาท
- โครงการสมิทธิ์ รามอินทรา
มูลค่าโครงการ:
ประมาณ 357 ล้านบาท

10 โครงการ:
มูลค่ารวม 27,560 ล้านบาท

2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า



โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์



โครงการชันทาวเวอร์ส



โครงการเดอะ โลท์เฮอร์ส



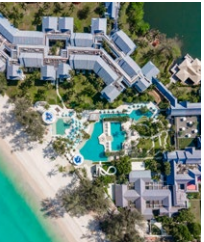
โครงการเอส เบโร



โครงการเอส โอเอซิส

5 โครงการ:
พื้นที่เข้าสุทธิ 194,145.5 ตารางเมตร

3 ธุรกิจโรงแรม



โรงแรมที่กลุ่มบริษัท SHR บริหารจัดการเอง

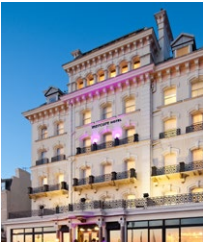
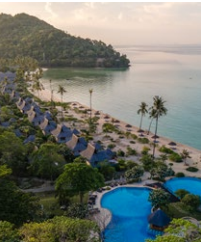
- โรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย
จำนวนห้องพัก: 96
- โรงแรมทราย พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ
จำนวนห้องพัก: 201
- โรงแรมทราย ลาภานา ภูเก็ต
จำนวนห้องพัก: 255
- โรงแรมทราย เกาะสมุย เชียงมน
จำนวนห้องพัก: 52
- Konotta Maldives
จำนวนห้องพัก: 53



โรงแรมภายใต้การบริหารจัดการของกลุ่ม Outrigger

- Outrigger Fiji Beach Resort
จำนวนห้องพัก: 253
- Castaway Island, Fiji
จำนวนห้องพัก: 65
- Outrigger Mauritius Beach Resort
จำนวนห้องพัก: 181

38 โรงแรม ใน 5 ประเทศ
จำนวนทั้งสิ้น 4,552 ห้อง



โรงแรมในกลุ่ม สหราชอาณาจักร

- Jupiter Hotel Group (ถือหุ้นร้อยละ 100)
24 โรงแรม
จำนวนห้องพัก: 2,711
- The Hotelier Group (ถือหุ้นร้อยละ 50)
3 โรงแรม
จำนวนห้องพัก: 229



โรงแรมในโครงการ CROSSROADS

- SAii Lagoon Maldives, Curio Collection by Hilton
จำนวนห้องพัก: 198
- Hard Rock Hotel Maldives
จำนวนห้องพัก: 178
- โรงแรม SO/ Maldives
จำนวนห้องพัก: 80

4 ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม และโครงสร้างพื้นฐาน



โครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง

ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99
พัฒนานิคมอุตสาหกรรมซึ่งตั้งอยู่ในจังหวัดอ่างทอง
พื้นที่โครงการ: 1,790-2-22 ไร่
เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์: ปี 2565

ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทร่วม ซึ่งบริษัทฯ 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

รายได้ปี 2566 จำแนกตามธุรกิจ	อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพักอาศัย	โรงแรม	อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการค้า	นิคมอุตสาหกรรม และโครงสร้าง พื้นฐาน	อื่นๆ	รายได้รวม ⁽¹⁾	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,416	0	175	47	0	3,638	24.8
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	229	9,701	1,060	11	37	11,037	75.2
รายได้รวม ⁽¹⁾	3,645	9,701	1,234	58	37	14,675	100.0
ร้อยละ	24.8	66.1	8.4	0.4	0.3	100.0	

รายได้ปี 2565 จำแนกตามธุรกิจ	อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพักอาศัย	โรงแรม	อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการค้า	นิคมอุตสาหกรรม และโครงสร้าง พื้นฐาน	อื่นๆ	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	

รายได้ปี 2564 จำแนกตามธุรกิจ	อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพักอาศัย	โรงแรม	อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการค้า	นิคมอุตสาหกรรม และโครงสร้าง พื้นฐาน	อื่นๆ	รายได้รวม ⁽¹⁾	ร้อยละ
รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด	2,114	0	0	0	0	2,114	27.3
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	108	4,512	965	17	24	5,626	72.7
รายได้รวม ⁽¹⁾	2,221	4,512	965	17	24	7,739	100.0
ร้อยละ	28.7	58.3	12.5	0.0	0.3	100.0	

หมายเหตุ
⁽¹⁾ คำนวณจากรายได้จากการขายและบริการสุทธิโดยไม่รวมรายได้อื่น



โครงการในปี 2566

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผ่าน 4 ธุรกิจหลักที่มีความเกี่ยวเนื่องกัน และสามารถบูรณาการให้เกิดความแข็งแกร่งทางธุรกิจ ทั้งยังมีส่วนสำคัญในการช่วยกระจายความเสี่ยงด้านแหล่งที่มาของรายได้ให้กับบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์การลงทุนระยะยาวเพื่อก้าวสู่การเป็นผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบนจุดยืนในการสร้างคุณค่าและความยั่งยืนให้ทุกชีวิต หรือ Enriching Life ด้วยความพิถีพิถัน ประณีตในทุกรายละเอียด ใส่ใจ และมุ่งมั่นพัฒนาโครงการบนมาตรฐานเพื่อการส่งมอบสินค้าและบริการภายใต้แนวคิด “Best in Class” เพื่อสร้างสรรค์โครงการที่เปี่ยมด้วยคุณภาพในระดับสากล และส่งมอบประสบการณ์ที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า ครอบคลุมไลฟ์สไตล์ใหม่ที่ครบถ้วนทั้งการพักอาศัย พักผ่อน ทำงาน และช้อปปิ้ง ควบคู่ไปกับการดูแล คู่ค้า ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งในการสร้างการเติบโตในธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นในการค้นหาที่ดินทำเลที่มีศักยภาพสูงเพื่อพัฒนาโครงการ ตลอดจนพิจารณาลงทุนหรือร่วมลงทุนอย่างรอบคอบ ผ่านการคัดสรรธุรกิจหรือทรัพย์สินที่มีศักยภาพการเติบโตสูง โดยวางเป้าหมายในการเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่สร้างการเติบโตอย่างแข็งแกร่ง ควบคู่ไปกับการส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยมีรายละเอียดโครงการที่เข้าลงทุน แบ่งตามรายการธุรกิจดังมีรายละเอียดดังนี้



ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

ในปี 2566 มีโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยภายใต้การดำเนินงานที่อยู่ระหว่างขายของกลุ่มบริษัท จำนวน 10 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 27,560 ล้านบาท ประกอบด้วย (1) โครงการห้องชุด รวม 2 โครงการ ประกอบด้วย โครงการดิ เอส สุขุมวิท 36 และโครงการดิ เอ็กซีโพรพญาไท - รามเกล้า (2) โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ รวม 5 โครงการ ประกอบด้วย โครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนซ์ โครงการศิริรินทร์ เรสซิเดนซ์ พัฒนาการ โครงการสรีน ราชพฤกษ์ - สาย 1 โครงการมอน ปัญญาอินทรา และโครงการมอน วงแหวน - จตุโชติ และ (3) โครงการ Cluster Home และโฮมออฟฟิศ รวม 3 โครงการ ประกอบด้วย โครงการเซนต์เทอร์ พัฒนาการ โครงการลาซาร์ เดอ เอส และโครงการสมิทธิ์ รามอินทรา

นอกจากนี้ เพื่อสร้างความต่อเนื่องในการพัฒนาโครงการ บริษัทฯ ยังมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและที่ดินสำหรับการพัฒนา โดยคาดว่าจะมีโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยที่สามารถเปิดตัวได้ในปี 2567 อีกจำนวน 3 โครงการ

สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยภายใต้การดำเนินงานที่อยู่ระหว่างขายของกลุ่มบริษัท จำนวน 10 โครงการ มีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้



โครงการ 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 อาคาร สูง 43 ชั้น ประกอบด้วย ห้องชุดขนาด 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 5,907.5 ล้านบาท

• กำหนดแล้วเสร็จ

เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตั้งแต่เดือนตุลาคม 2563

• ความคืบหน้าโครงการ

การขาย(สุทธิ) : ร้อยละ 85.2 ของมูลค่าโครงการ

การโอนแล้วเสร็จ : ร้อยละ 85.2 ของมูลค่าโครงการ

โครงการดิ เอ็กซ์โทร พญาไท - รามนา (The EXTRO Phayathai - Rongnam)



• ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่ในซอยรามนา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ และสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินของโครงการรถไฟฟ้าสายสีส้มซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

• ขนาดที่ดิน

2-0-71 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ)

• รายละเอียดโครงการ

โครงการห้องชุดระดับ Premium Luxury อาคารสูง 33 ชั้น ประกอบด้วยห้องชุดขนาด 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 สกายเลนจ์ และที่จอดรถ

• ศักยภาพของโครงการ

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

• มูลค่าโครงการ

ประมาณ 3,995.9 ล้านบาท

• กำหนดแล้วเสร็จ

คาดว่าจะการก่อสร้างจะแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้ในปี 2567

• ความคืบหน้าโครงการ

การก่อสร้าง : เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด

การขาย(สุทธิ) : ร้อยละ 31.8 ของมูลค่าโครงการ

โครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเชส (Santiburi The Residences)



• ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่บนถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงνωลจันทร เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร เลียบทางด่วนรามอินทรา - อารณรังค์

• ขนาดที่ดิน

45-2-90.4 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ)

• รายละเอียดโครงการ

โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบในระดับ Ultra Luxury พัฒนาขึ้นในรูปแบบของบ้านสิ่งสร้าง 2 ชั้น และ 3 ชั้น ในรูปแบบ Luxury Modern Tropical นำเสนอความเป็นส่วนตัวสูงสุด ด้วยจำนวนบ้านทั้งโครงการเพียง 25 หลัง โดยบ้านแต่ละหลังจะปลูกสร้างอยู่บนที่ดินต่อแปลงขนาดตั้งแต่ 1 ไร่ขึ้นไป พร้อมพื้นที่ใช้สอย 1,366 - 1,455 ตารางเมตร โดดเด่นด้วยการออกแบบ คุณภาพของวัสดุ 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 สามารถเชื่อมต่อถนนได้หลายสายทั้ง ถนนนาคนิวาส ถนนลาดพร้าว และถนนลาดพร้าววงหิน ไกล่จู้ขึ้นลงทางด่วนรามอินทรา - อารณรังค์ และยังคงอยู่ไม่ไกลจากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินของโครงการรถไฟฟ้าสายสีเหลือง

• มูลค่าโครงการ

ประมาณ 4,997.2 ล้านบาท

• กำหนดแล้วเสร็จ

เปิดตัวโครงการและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตั้งแต่เดือนกันยายน 2561 การก่อสร้างใช้เวลาประมาณ 14 เดือน ซึ่งขึ้นอยู่กับการดำเนินงานและความต้องการของลูกค้า

• ความคืบหน้าโครงการ

การขาย(สุทธิ) : ร้อยละ 100 ของมูลค่าโครงการ

การรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์และการก่อสร้าง : ร้อยละ 67.4 ของมูลค่าโครงการ

โครงการคิรินทร์ เรสซิเดนเชส พัฒนาการ (Siraninn Residences Pattanakarn)
และโครงการเซนท์เทอร์ พัฒนาการ (SENTRE Pattanakarn)



• ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่ในซอยพัฒนาการ 32 แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร

• ขนาดที่ดิน

23-3-40 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ)

• รายละเอียดโครงการ

โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบในระดับ Super Luxury มูลค่าโครงการประมาณ 2,904.7 ล้านบาท พัฒนาขึ้นในรูปแบบของบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ท่ามกลางสิ่งแวดล้อมที่นำเสนอความเอ็กซ์คลูซีฟ จำนวนจำกัดเพียง 28 ยูนิต บนพื้นที่ประมาณ 23 ไร่ ผสมกับการออกแบบก่อสร้างที่เลือกใช้วัสดุคุณภาพ ด้วยสถาปัตยกรรมที่สร้างความสวยงามไร้กาลเวลา “Timeless” เพื่อส่งมอบจากรุ่นสู่รุ่น นอกจากนี้ ในส่วนด้านหน้าของโครงการคิรินทร์ เรสซิเดนเชส พัฒนาการ ยังเป็นที่ตั้งของโฮมออฟฟิศ ระดับ Luxury สูง 3.5 ชั้น จำนวน 4 ยูนิต มูลค่ารวมประมาณ 91.7 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์เซนท์เทอร์ (SENTRE) ที่ออกแบบในสไตล์ Modern Luxury พร้อมฟังก์ชันภายในที่ตอบโจทย์การทำธุรกิจ ได้หลากหลายบนทำเลศักยภาพที่ห่างจากย่านทองหล่อเพียง 5 กิโลเมตร

• ศักยภาพของโครงการ

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

• มูลค่าโครงการ

ประมาณ 2,996.3 ล้านบาท

• กำหนดแล้วเสร็จ

เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2565

• ความคืบหน้าโครงการ

การขาย(สุทธิ) : ร้อยละ 74.2 ของมูลค่าโครงการ

การรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์และการก่อสร้าง : ร้อยละ 74.2 ของมูลค่าโครงการ



• ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่บนถนนพหลโยธินสาย 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 มีเอกลักษณ์ ดีไซน์โมเดิร์นร่วมสมัย ภายใต้คอนเซ็ปต์ Infinite Living บ้านเพื่อทุกการเติบโตไม่มีที่สิ้นสุด บนแปลงที่ดินขนาดใหญ่เริ่มต้น 110 - 168 ตารางวา พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครันในโครงการ เพื่อรองรับทุกความต้องการของผู้อยู่อาศัยอย่างมีระดับ เช่น คลับเฮาส์ ห้องรับรองธุรกิจ ฟิตเนส สระว่ายน้ำ สวนสวนกลาง สนามเด็กเล่น ลู่วิ่ง (Jogging Track) และพื้นที่สำหรับสัตว์เลี้ยง รวมไปถึงระบบรักษาความปลอดภัยขั้นสูง

• ศักยภาพของโครงการ

นำเสนอบ้านหรูบนที่ดินขนาดใหญ่ มีพื้นที่รอบบ้านเยอะ พร้อมการออกแบบฟังก์ชันรองรับการเติบโตของครอบครัว ด้วยพื้นที่ Double Volume สามารถต่อเติมเป็นพื้นที่ใช้สอยเพิ่มเติมได้ เพื่อให้สามารถรองรับครอบครัวขนาดใหญ่หลายชั่วอายุ ทั้งยังเป็นเพียงไม่กี่โครงการในย่านราชพฤกษ์ – สาย 1 ที่มีแบบบ้านรองรับการจอดรถได้ถึง 4 - 5 คัน และสามารถติดตั้งลิฟต์ยกรถ (Home Car Lift) เพื่อเพิ่มช่องจอดได้เพิ่มอีกเท่าตัว พร้อมด้วยนวัตกรรมทันสมัยอีกหลายอย่าง โครงการตั้งอยู่บนทำเลใกล้ถนนราชพฤกษ์ สามารถเดินทางเข้าถนนสายหลักได้ง่าย เข้าถึงจุดเชื่อมต่อสู่ตัวเมืองได้หลายจุดทั้งรถไฟฟ้า และทางด่วน สามารถเชื่อมถนนตัดใหม่อย่าง ถนนพรวนนก - สาย 4 และถนนเพชรเกษม - สุขสวัสดิ์ ได้ในอนาคต ทำเลรอบโครงการมีสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน ทั้งศูนย์การค้าและแหล่งไลฟ์สไตล์ รายล้อมไปด้วยสถาบันการศึกษานานาชาติ และสถานพยาบาลชั้นนำหลายแห่ง

• มูลค่าโครงการ

ประมาณ 3,711.5 ล้านบาท

• กำหนดแล้วเสร็จ

เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่เดือนตุลาคม 2566

• ความคืบหน้าโครงการ

การขาย(สุทธิ) : ร้อยละ 13.3 ของมูลค่าโครงการ

การรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์และการก่อสร้าง : ร้อยละ 12.1 ของมูลค่าโครงการมูลค่าโครงการ



• 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) สระว่ายน้ำ และสระว่ายน้ำเด็ก ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น ลู่วิ่ง (Jogging Track) และที่จอดรถจักรยานยนต์

• ศักยภาพของโครงการ

นำเสนอดีไซน์ “Timeless” คงความโมเดิร์นร่วมสมัยที่เต็มไปด้วยความอบอุ่น จากแนวคิด “Crafted to Last” ของบริษัทฯ ที่ถูกนำมาใช้ในทุกองค์ประกอบ ให้คุณค่าความสวยงาม ความยั่งยืน และง่ายต่อการบำรุงรักษา คัดสรรวัสดุที่เต็มไปด้วยคุณภาพเพื่อความคงทน โครงการตั้งอยู่บนทำเลใกล้ถนนปัญญาอินทรา ทำเลที่อยู่อาศัยของกรุงเทพมหานครฝั่งตะวันออกเฉียงเหนือ ที่มีศักยภาพสูงในการพัฒนาต่อไปในอนาคต ด้วยระบบคมนาคมที่มีครบครันทั้งทางด่วนพิเศษฉลองรัช ด้านจตุโชติ และมอเตอร์เวย์วงแหวน รวมถึงใกล้สถานีรถไฟฟ้าใต้ดินสายสีชมพู รายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ห้างสรรพสินค้าแหล่งไลฟ์สไตล์ สถานศึกษา และสถานพยาบาล

• มูลค่าโครงการ

ประมาณ 1,800.0 ล้านบาท

• กำหนดแล้วเสร็จ

คาดการณ์เปิดตัวอย่างเป็นทางการในช่วงเดือนเมษายน 2567

• ความคืบหน้าโครงการ

การขาย(สุทธิ) : ร้อยละ 1.7 ของมูลค่าโครงการ

การรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์และการก่อสร้าง : ร้อยละ 1.7 ของมูลค่าโครงการ



• 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 ที่มีความเรียบง่าย ทันสมัย และสไตล์ Classic บนแปลนที่ดินขนาด 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 นอกจากนี้ยังมีพื้นที่ส่วนกลางที่ออกแบบให้เชื่อมต่อกันตั้งแต่ประตูทางเข้าโครงการและคลับเฮาส์ ที่ประกอบด้วยฟังก์ชันการใช้งานครบครัน พร้อมสวนสีเขียวเพิ่มบรรยากาศร่มรื่นและน่าอยู่อาศัย โครงการตั้งอยู่ติดถนนเลียบกาญจนา เดินทางเชื่อมต่อถนนคู่บอง ถนนจตุโชติ ถนนรามอินทรา ถนนสุขาภิบาล 5 และถนนเทพารักษ์ รวมถึงใกล้จุดขึ้น - ลงทางด่วนฉลองรัช ด่านจตุโชติ ประมาณ 3 กิโลเมตร ใกล้สถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน วงแหวนรามอินทรา จึงเป็นทำเลที่อยู่อาศัยของกรุงเทพมหานคร ผังตะวันออกเฉียงเหนือ ที่มีศักยภาพสูงในการพัฒนาต่อไปในอนาคต รายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เพื่อตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์อย่างครบครัน พร้อมสถาบันการศึกษา และโรงพยาบาลชั้นนำ

• มูลค่าโครงการ

ประมาณ 2,760.0 ล้านบาท

• กำหนดแล้วเสร็จ

คาดการณ์เปิดตัวอย่างเป็นทางการในช่วงเดือนเมษายน 2567



บริษัทฯ ลงทุนพัฒนาโครงการ Cluster Home จำนวน 2 โครงการ ด้วยจุดเด่นของโครงการที่จะช่วยลดข้อจำกัดในการเข้าถึงที่ดินขนาดใหญ่ บนทำเลศักยภาพ และสร้างความแตกต่างของโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบของบริษัทฯ ที่จะนำเสนอความเป็นส่วนตัว และการออกแบบบ้านเป็นพิเศษตามกลุ่มเป้าหมายที่ชัดเจน โดยบริษัทฯ พัฒนาโครงการรูปแบบดังกล่าว ภายใต้แบรนด์ “ลาซัวร์ เดอ เอส” (LA SOIE de S) และ “สมิทธิ์” (SMYTH'S) โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) โครงการลาซัวร์ เดอ เอส (LA SOIE de S) บ้านเดี่ยวในระดับ Ultra Luxury ในทำเลศักยภาพในซอยสุขุมวิท 43 ที่ออกแบบในสไตล์ “French Neo - Classical Architecture” สะท้อนแรงบันดาลใจที่สื่อถึงรายละเอียดทั้งงดงาม และคงความหรูหราในแบบสิงห์ เอสเตท พร้อมฟังก์ชันและดีไซน์ที่ถูกออกแบบมาเป็นพิเศษตามความต้องการลูกค้า โดยนำเสนอความเป็นส่วนตัวสุดเอ็กซ์คลูซีฟ เพียงจำนวน 2 ยูนิต ราคาขายประมาณยูนิตละ 550 ล้านบาท

(2) โครงการสมิทธิ์ รามอินทรา (SMYTH'S Ramintra) บ้านเดี่ยว 3 ชั้น ระดับ Super Luxury ที่ออกแบบด้วยแนวคิด Metropolitan Tropical Modern นำเสนอบ้านหลังใหญ่ สวมอบพื้นที่ใช้สอยประมาณ 1,000 ตารางเมตร ขนาด 5 ห้องนอน ที่จอดรถสูงสุดถึง 10 คัน ที่มาพร้อมนวัตกรรมเพื่อการพักอาศัย โดยพัฒนาโครงการเพื่อเจาะกลุ่มเป้าหมายที่ชัดเจน สำหรับกลุ่มลูกค้าที่เน้นความเป็นส่วนตัวสูง และต้องการการออกแบบพื้นที่ที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ (Flexible and Customizable) เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์ที่แตกต่างของลูกค้าบ้านแต่ละหลัง โดยโครงการสมิทธิ์ รามอินทรา มีจำนวน 4 ยูนิต

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าภายใต้การดำเนินงาน 5 โครงการ ประกอบด้วย โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ โครงการชันทาวเวอร์ส โครงการเอส เมโทร โครงการเอส โอเอซิส และพื้นที่ค้าปลีกของโครงการ เดอะ โลว์เฮาส์ ซึ่งมีพื้นที่เช่าสุทธิรวมประมาณ 194,146 ตารางเมตร





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

โครงการตั้งอยู่ห้วงมุมถนนอโศกมนตรี สีแยกอโศก - เพชรบุรีตัดใหม่ (เดิมเป็นที่ตั้งของสถานเอกอัครราชทูตญี่ปุ่นประจำประเทศไทย) ด้านหน้าติดถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ด้านซ้ายติดถนนอโศกมนตรีเชื่อมต่อกับถนนพระราม 9 และถนนสุขุมวิท แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

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

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นใจกลางย่านธุรกิจและศูนย์การคมนาคมใกล้สถานีรถไฟฟ้าใต้ดินเพชรบุรีและสุขุมวิท สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสอโศกแอร์พอร์ต เรียล ลิงก์ (Airport Rail Link) สถานีมักกะสัน และจุดขึ้นลงทางด่วนพิเศษศรีรัช อาคารสำนักงานออกแบบให้เป็นโครงสร้างแบบไร้เสานบนพื้นที่เปิดโล่ง 16 เมตร ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกได้แก่ ลิฟต์สูง 9 เมตร พื้นที่ทำงานแบบ Co-working Space ลู่วิ่งบนชั้นดาดฟ้า (Rooftop Jogging Track) ที่จอดรถพร้อมระบบรักษาความปลอดภัย และร้านอาหารระดับภัตตาคารในส่วนพื้นที่ค้าปลีก

พื้นที่อาคารทั้งหมด

ประมาณ 116,016 ตารางเมตร

พื้นที่ให้เช่า*

พื้นที่สำนักงาน : ประมาณ 53,552.28 ตารางเมตร

พื้นที่ค้าปลีก : ประมาณ 5,400.49 ตารางเมตร

อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยปี 2566

พื้นที่สำนักงาน : ร้อยละ 83.2

พื้นที่ค้าปลีก : ร้อยละ 89.9

ลักษณะธุรกิจของผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่

พื้นที่สำนักงาน : บริษัทชั้นนำในประเทศและต่างประเทศ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่หรือสำนักงานสาขาในกรุงเทพมหานคร

พื้นที่ค้าปลีก : สาขานาคร ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านอาหารและเครื่องดื่ม

ผู้เช่าหลัก

กลุ่มบริษัทบุญรอดฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน ตั้งแต่ปี 2558 โดยมีระยะเวลาเช่ารวม 50 ปี นับตั้งแต่วันส่งมอบพื้นที่

วันเปิดดำเนินการ

12 ธันวาคม 2561

หมายเหตุ

พื้นที่ให้เชาอาจมีการเปลี่ยนแปลงในการดำเนินการให้เช่าเหมารวมทั้งชั้น



โครงการชันทาวเวอร์ส เป็นสินทรัพย์คุณภาพซึ่งกลุ่มบริษัทเข้าลงทุนผ่านการรับโอนกิจการทั้งหมดเมื่อเดือนสิงหาคม 2558 ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจฝั่งเหนือของกรุงเทพมหานคร แวดล้อมด้วยอาคารสำนักงานชั้นนำ ศูนย์การค้า และสถานศึกษา โดยในปี 2559 โครงการชันทาวเวอร์สได้รับการปรับปรุงตามโครงการเพิ่มมูลค่าให้กับทรัพย์สิน (Value Enhancement Project) โดยการยกระดับสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารสำนักงาน และปรับปรุงรูปลักษณ์ใหม่บริเวณโถงล็อบบี้และพื้นที่ส่วนกลาง นอกจากนี้ ยังได้ดำเนินการพัฒนาพื้นที่ค้าปลีกและร้านค้าแบบ 2 ชั้น ภายใต้ชื่อ “ชัน พลาซ่า” (Sun Plaza) บนที่ดินบริเวณใกล้เคียงซึ่งเป็นที่ดินที่กลุ่มบริษัทได้รับสิทธิการเช่าระยะเวลา 15 ปี และเปิดให้บริการเชิงพาณิชย์ในเดือนมิถุนายน 2560

• ที่ตั้ง

ซอยเฉยพวง ถนนวิภาวดี - รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

• ขนาดที่ดิน

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

• รายละเอียดโครงการ

อาคารสำนักงานเกรดบี ขนาดใหญ่ ประกอบด้วยอาคารชันทาวเวอร์ส เอ สูง 33 ชั้น และอาคารชันทาวเวอร์ส บี สูง 40 ชั้น และพื้นที่ค้าปลีกในรูปแบบของตลาดนัด และลานจอดรถให้เช่า

• จุดเด่นของโครงการ

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นศูนย์กลางการคมนาคม ใกล้จุดขึ้นลงทางด่วน และสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสและสถานีรถไฟใต้ดิน อาคารสำนักงานประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ได้แก่ ห้องประชุมที่สามารถรองรับได้ประมาณ 150 คน ที่จอดรถพร้อมระบบรักษาความปลอดภัย และพื้นที่ค้าปลีก

• พื้นที่อาคารทั้งหมด

ประมาณ 122,965.00 ตารางเมตร

• พื้นที่ให้เช่า*

พื้นที่สำนักงาน : ประมาณ 63,757.00 ตารางเมตร

พื้นที่ค้าปลีก : ประมาณ 943.00 ตารางเมตร

• อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยปี 2566

พื้นที่สำนักงาน : ร้อยละ 82.4

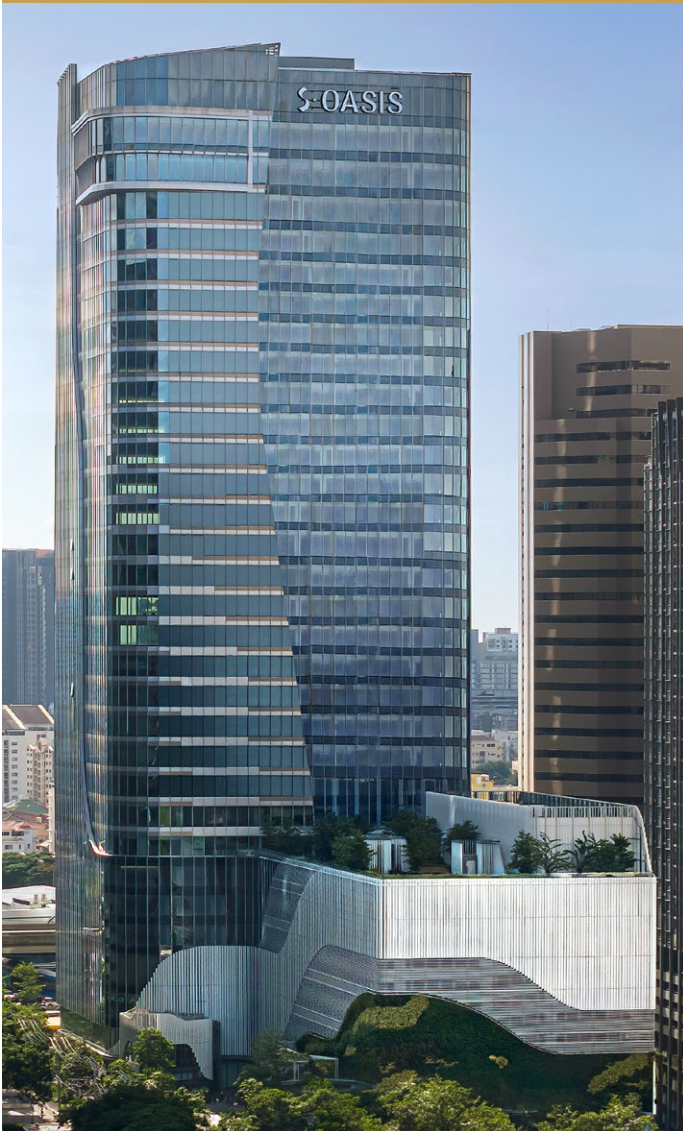
พื้นที่ค้าปลีก : ร้อยละ 87.1

• ลักษณะธุรกิจของผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่

บริษัทขนาดใหญ่และขนาดกลางทั้งในประเทศและต่างประเทศ

หมายเหตุ

พื้นที่ให้เช้าวรรมอาจมีการเปลี่ยนแปลงในกรณีการให้เช่าเหมารวมทั้งชั้น



• ที่ตั้ง

ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี - รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

• ขนาดที่ดิน

6-3-24 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองสิทธิการเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ)

• รายละเอียดโครงการ

โครงการมิกซ์ยูส ที่ประกอบด้วยอาคารสำนักงานเกรดเอ 35 ชั้น และพื้นที่ค้าปลีก พร้อมชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับรถยนต์ไฟฟ้าเพื่อร่วมสนับสนุนทุกการเดินทางที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และอาคารจอดรถโดยรอบที่รองรับได้กว่า 1,400 คัน

• จุดเด่นของโครงการ

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นศูนย์กลางการคมนาคม ใกล้จุดขึ้น - ลงทางด่วน และอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสและสถานีรถไฟใต้ดินเพียง 1 กิโลเมตร ส่วนอาคารสำนักงานประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่ออกแบบมาเพื่อยกระดับประสิทธิภาพการทำงานของผู้เช่า 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 1,757.63 ตารางเมตร

• อัตราการเข้าพื้นที่เฉลี่ยปี 2566

พื้นที่สำนักงาน : ร้อยละ 13.5

พื้นที่ค้าปลีก : ร้อยละ 74.8

• ลักษณะธุรกิจของผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่

บริษัทขนาดใหญ่และขนาดกลางทั้งในประเทศและต่างประเทศ

หมายเหตุ

พื้นที่ให้เชารวมอาจมีการเปลี่ยนแปลงในกรณีการให้เช่าเหมารวมทั้งชั้น

โครงการเอส โอเอซิส โครงการมิกซ์ยูส (Mixed-Use) โครงการใหม่ล่าสุดของบริษัท ลงทุนพัฒนา ตั้งอยู่บนถนนวิภาวดี - รังสิต ซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพสูงในย่านธุรกิจฝั่งเหนือของกรุงเทพมหานคร ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสหมอชิต และสถานีรถไฟใต้ดินสวนจตุจักร 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

โครงการเอส เมโทร (S-Metro)



เมื่อเดือนมกราคม 2563 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในโครงการเอส เมโทร (เดิมรู้จักในชื่อ โครงการเมโทรโพลิส) ซึ่งเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางเมืองย่านพร้อมพงษ์ ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสพร้อมพงษ์ รายล้อมด้วยศูนย์การค้าและโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยอื่นจำนวนมาก โดยในช่วงปลายปี 2564 บริษัทฯ ได้รีแบรนด์และปรับปรุงอาคารใหม่ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารสินทรัพย์

• ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท ใกล้กับศูนย์การค้าเอ็มควอเทียร์ และเยื้องกับศูนย์การค้าเอ็มโพเรียม แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

• ขนาดที่ดิน

2-0-19 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองสิทธิการเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ)

• รายละเอียดโครงการ

อาคารสำนักงานเกรดเอ สูง 21 ชั้น รวมทั้งจอดรถซึ่งรองรับรถได้ประมาณ 185 คัน

• จุดเด่นของโครงการ

อาคารสำนักงานใจกลางย่านธุรกิจ (CBD) ก่อสร้างด้วยสถาปัตยกรรมสไตล์คลาสสิกและโมเดิร์นผสมผสานกัน ซึ่งมีพื้นที่เช่าสำนักงานภายในอาคารแบ่งพื้นที่ออกเป็นสำนักงานให้เช่าขนาดเล็กและขนาดใหญ่

• พื้นที่อาคารทั้งหมด

ประมาณ 26,157.00 ตารางเมตร

• พื้นที่อาคารทั้งหมด

ประมาณ 26,157.00 ตารางเมตร • **พื้นที่ให้เช่า***

พื้นที่สำนักงาน : ประมาณ 13,515.74 ตารางเมตร

พื้นที่ค้าปลีก : ประมาณ 161.55 ตารางเมตร

• อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยปี 2566

พื้นที่สำนักงาน : ร้อยละ 93.5

พื้นที่ค้าปลีก : ร้อยละ 100

• ลักษณะธุรกิจของผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่

บริษัทขนาดเล็กจนถึงขนาดใหญ่ทั้งในประเทศและต่างประเทศ

หมายเหตุ

พื้นที่ให้เช่ารวมอาจมีการเปลี่ยนแปลงในกรณีการให้เช่าเหมารวมทั้งชั้น

เดอะ ไลท์เฮ้าส์ (The Lighthouse)



นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังลงทุนและบริหารพื้นที่ค้าปลีกของโครงการ เดอะ ไลท์เฮ้าส์ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเดอะ ไลท์เฮ้าส์ คอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บริเวณถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร โดยมีพื้นที่ให้เช่าประมาณ 3,317.00 ตารางเมตร และมีอัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยในปี 2566 ที่อัตราร้อยละ 80.4

ธุรกิจโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมทั้งหมดของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท SHR ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดย SHR ได้เข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2562 โดยในปี 2566 SHR มีโรงแรมจำนวน 38 แห่ง ห้องพักจำนวน 4,552 ห้อง ซึ่งตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวสำคัญกระจายอยู่ใน 3 ภูมิภาค 5 ประเทศ ประกอบด้วย ทวีปยุโรป สหราชอาณาจักร ภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก ประเทศไทย (เกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี จังหวัดกระบี่ และ จังหวัดภูเก็ต) สาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี สาธารณรัฐมัลดีฟส์ และ ทวีปแอฟริกา สาธารณรัฐมอริเชียส

กลยุทธ์การลงทุนในธุรกิจโรงแรม สามารถตอบโจทย์การสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอ โดยพอร์ตโฟลิโอของ SHR จะมุ่งเน้นการลงทุนในทรัพย์สินที่กระจายตัวมากขึ้น ทั้งในแง่ทำเลที่ตั้งของสินทรัพย์ และรูปแบบการบริหารสินทรัพย์ เพื่อความสามารถในการสร้างเสถียรภาพด้านรายได้และกำไรให้กับบริษัทฯ ผ่านการลดความผันผวนของผลประกอบการตามปัจจัยฤดูกาล โดยฤดูกาลการท่องเที่ยวในประเทศไทยและสาธารณรัฐมัลดีฟส์ อยู่ในช่วงไตรมาสที่ 4 ต่อเนื่องไตรมาสที่ 1 ของแต่ละปี (ระหว่างเดือนพฤศจิกายนถึงมีนาคม) ในขณะที่ฤดูกาลท่องเที่ยวในสหราชอาณาจักร สาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี และสาธารณรัฐมอริเชียส อยู่ในช่วงไตรมาสที่ 2 ถึงไตรมาสที่ 3 ของแต่ละปี





นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

SHR มีนโยบายการบริหารจัดการที่ยืดหยุ่นเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการลงทุนของ SHR ดังจะเห็นได้จากการบริหารจัดการในหลายรูปแบบ (Business Platform) ในสินทรัพย์ปัจจุบันที่ SHR ลงทุนอยู่ โดยนอกจากความยืดหยุ่นในการบริหารจัดการจะมีข้อดีให้ SHR สามารถใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดแล้ว ยังเป็นการเพิ่มโอกาสในการลงทุนของ SHR อีกด้วย โดยมีรูปแบบการบริหารจัดการ (Business Platform) ทั้งหมด 5 รูปแบบ ดังนี้

- 1) **โรงแรมที่บริหารจัดการและดำเนินการเอง (Self-managed)** ภายใต้แบรนด์ของ SHR โดยมากจะใช้รูปแบบบริหารจัดการนี้กับโรงแรมที่ SHR มีความชำนาญในการบริหารจัดการอย่างดี รู้จักทรัพย์สิน ลูกค้า การแข่งขัน และทำเลที่ตั้งของทรัพย์สินนั้น ๆ ได้แก่ โรงแรม 4 แห่งในประเทศไทย ประกอบด้วยโรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย โรงแรมทรายพีพี โฮล์แลนด์ วิลเลจ โรงแรมทราย ลากูน่า ภูเก็ต โรงแรมทรายเกาะสมุย เชียงมน รวมถึง Konotta Maldives ซึ่งตั้งอยู่ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์
- 2) **โรงแรมที่บริหารจัดการและดำเนินการเองภายใต้สัญญาแฟรนไชส์ (Self-managed under Franchise Agreement)** โดยเพิ่มช่องทางในการจำหน่ายโรงแรมผ่านช่องทางการจำหน่ายของแบรนด์ที่มีชื่อเสียง ทำให้โรงแรมเป็นที่รู้จักในเวลาอันรวดเร็ว ภายใต้ระบบบริหารที่ SHR คำนึง ประกอบไปด้วย โรงแรม 2 แห่ง ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ CROSSROADS ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ได้แก่ SAii Lagoon Maldives, Curio Collection by Hilton และ Hard Rock Hotel Maldives
- 3) **โรงแรมที่บริหารจัดการภายใต้สัญญาบริหารจัดการโดยบุคคลภายนอก (Third-party Hotel Management Agreement)** ซึ่งเป็นรูปแบบการบริหารที่ SHR ว่าจ้างผู้ประกอบการโรงแรมจากภายนอกมาบริหารจัดการโรงแรมของ SHR และจ่ายค่าธรรมเนียมในการบริหารเป็นการตอบแทน โดยภายใต้ Business Platform นี้ ส่งผลให้ SHR ลดการใช้ทรัพยากรในการบริหารทรัพย์สิน และมอบหมาย

ให้ผู้ประกอบการซึ่งเป็นแบรนด์ที่มีชื่อเสียงระดับโลกมีศักยภาพในการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับทรัพย์สิน มีความเข้าใจลูกค้าและทำเลที่ตั้งของโรงแรมเป็นอย่างดีเป็นผู้บริหารจัดการโรงแรม ซึ่งในที่นี้คือแบรนด์ Outrigger โดยประกอบไปด้วยโรงแรมจำนวน 3 แห่ง แบ่งเป็นโรงแรม 2 แห่งในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี และโรงแรมอีก 1 แห่งในสาธารณรัฐมอริเชียส

- 4) **โรงแรมที่บริหารจัดการภายใต้สัญญาบริหารจัดการโดยบุคคลภายนอก และดำเนินการภายใต้สัญญาแฟรนไชส์** เป็นโรงแรมระดับกลางค่อนข้างระดับบน จำนวน 24 แห่ง ในสหราชอาณาจักร ซึ่งบริหารจัดการโดย Aimbridge Hospitality บริษัทฯ รับบริหารโรงแรมชั้นนำที่มีความเชี่ยวชาญด้านการจัดการโรงแรม และเป็นที่ยอมรับอย่างกว้างขวางในสหราชอาณาจักรและทวีปยุโรป โดยดำเนินงานภายใต้แฟรนไชส์ที่เป็นที่รู้จักในแบรนด์ Mercure
- 5) **โรงแรมที่มีการดำเนินงานในลักษณะการร่วมค้า** ประกอบด้วยโรงแรมจำนวน 3 แห่งในสหราชอาณาจักร ดำเนินงานภายใต้แบรนด์ Mercure และ Holiday Inn ซึ่งกลุ่มบริษัท และ FICO Holding (UK) Limited ถือสัดส่วนเงินลงทุนฝั่งละร้อยละ 50 ในกิจการร่วมค้า และโรงแรม SO/ Maldives ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ CROSSROADS เกาะ 3 ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ภายใต้การพัฒนาของกิจการร่วมค้า ซึ่งกลุ่มบริษัทและ Wai Eco World Developer ถือหุ้นในสัดส่วนฝั่งละร้อยละ 50 โดยให้แอคคอร์ (ACCOR) เครือข่ายโรงแรมและการบริการชั้นนำระดับโลกที่ให้บริการด้วยความหลากหลายและครบวงจรมากที่สุดแห่งหนึ่งในอุตสาหกรรมมาเป็นผู้บริหารสินทรัพย์

ทั้งนี้รายได้จากโรงแรมที่มีการดำเนินงานในลักษณะการร่วมค้าจะไม่ถูกบันทึกบัญชีในงบการเงินรวมของบริษัทฯ แต่จะบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย (Equity Method) ซึ่งบริษัทฯ จะรับรู้ผลการดำเนินงานในรูปแบบของส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนจากการลงทุนในกิจการร่วมค้า

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม และโครงสร้างพื้นฐาน

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





• ที่ตั้ง

ถนนทางหลวงหมายเลข 32 (สายเอเชีย) กม.63 ตำบลไชยภูมิ อำเภอไชโย จังหวัดอ่างทอง

• ขนาดที่ดิน

1,790-2-22 ไร่

• รายละเอียดโครงการ

โครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง มีพื้นที่โครงการแบ่งเป็นพื้นที่ขายประมาณ 993 ไร่ ประกอบด้วยพื้นที่สำหรับอุตสาหกรรมเบาประมาณ 393 ไร่ ถูกจัดโซนอยู่บริเวณรอบโครงการ เพื่อความคล่องตัวของแต่ละประเภทธุรกิจ และพื้นที่สำหรับอุตสาหกรรมอื่น ๆ อีกประมาณ 600 ไร่ ซึ่งถูกจัดโซนพื้นที่ให้อยู่ใกล้กับแหล่งพลังงานไอน้ำเพื่อประหยัดต้นทุนในการใช้พลังงาน พื้นที่ส่วนหน้าของโครงการใช้สำหรับเป็นทางเข้าออก และพื้นที่สำหรับพาณิชยกรรม (ค้าปลีก) พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกบนพื้นที่ประมาณ 34 ไร่ นอกจากนี้ ยังมีพื้นที่สีเขียวประมาณ 148 ไร่ พื้นที่โรงไฟฟ้าประมาณ 77 ไร่ พื้นที่สำหรับระบบสาธารณูปโภคประมาณ 214 ไร่ อ่างเก็บน้ำประมาณ 384 ไร่ โดยบริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้จากโครงการผ่านการขายที่ดิน การสัญญาจัดหาและขายสาธารณูปโภค รวมถึงการบริการให้เช่าพื้นที่คลังสินค้า

• ศักยภาพของโครงการ

การออกแบบพัฒนาที่ดินที่ตอบโจทย์การใช้งานและสนองรับกับความต้องการของผู้ประกอบการ โดยโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง พร้อมไปด้วยโครงสร้างระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน โดยเฉพาะโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนรวม 3 แห่ง ซึ่งขนาดกำลังการผลิตรวมกว่า 400 เมกะวัตต์ พร้อมระบบจ่ายไฟฟ้า 22 กิโลโวลต์ และ 115 กิโลโวลต์ และกำลังการผลิตไอน้ำประมาณ 110 ตันชั่วโมง รวมถึงอ่างเก็บน้ำที่สามารถกักเก็บน้ำได้ 6.12 ล้านลูกบาศก์เมตร กำลังการผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมขนาด 9,800 ลูกบาศก์เมตร/วัน รวมถึงแหล่งน้ำอื่น ๆ ที่มีคุณภาพด้วยระบบ Ultra Filtration รองรับผู้ประกอบการที่มีความต้องการไฟฟ้าในปริมาณมากและพลังงานมีเสถียรภาพสูง ที่ตั้งของโครงการอยู่จังหวัดอ่างทองซึ่งเป็นศูนย์กลางการเชื่อมต่อวัตถุดิบอาหารคุณภาพสูง

ที่สำคัญของประเทศไทย 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

• ความคืบหน้าของโครงการ

การพัฒนาโครงการแล้วเสร็จในปี 2566

นอกจากนี้ เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้แก่ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในธุรกิจที่จำเป็นเพื่อสนับสนุนการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมผ่านการลงทุนของกลุ่มบริษัท S.I.F. ซึ่งประกอบด้วย 3 ส่วน ดังนี้ (1) ธุรกิจโครงสร้างพื้นฐาน ครอบคลุมธุรกิจผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า ธุรกิจพลังงาน และธุรกิจให้บริการด้านสาธารณูปโภค (2) ธุรกิจบริการด้านวิศวกรรม และ (3) ธุรกิจบริการรวมถึงนวัตกรรมต่าง 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 จะรับรู้ผลการดำเนินงานของธุรกิจผ่านส่วนแบ่งกำไรจากธุรกิจร่วมค้า

โดยโรงไฟฟ้าภายใต้การบริหารงานของ BPAT1 ได้เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์แล้วตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2559 และโรงไฟฟ้าภายใต้การบริหารงานของ BPAT2 และ BPAT3 เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ในเดือนตุลาคม และเดือนธันวาคม 2566 ซึ่งโรงไฟฟ้าภายใต้การบริหารงานของ BPAT1 BPAT2 และ BPAT3 เป็นโรงไฟฟ้าพลังความร้อนร่วมที่ก๊าซธรรมชาติเป็นเชื้อเพลิง ด้วยเทคโนโลยีสมัยใหม่ที่มีประสิทธิภาพสูง โดยต้นทุนค่าก๊าซธรรมชาติจะถูกส่งผ่าน (Pass Through) เป็นรายได้ค่าไฟฟ้าไปยัง กฟผ. ส่วนที่เหลือเป็นการทำสัญญาซื้อขายไฟฟ้าและไอน้ำระยะยาวกับลูกค้าภายในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง ซึ่งจะสามารถสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรม และเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของโครงการนิคมอุตสาหกรรม เอส อ่างทอง ได้มากยิ่งขึ้น

โครงการในอนาคต

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

บริษัทฯ เดินหน้าตามนโยบายขยายธุรกิจโดยการรุกตลาดและพัฒนาต่อยอดโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบอย่างต่อเนื่อง ภายหลังประสบความสำเร็จในการเปิดตัวโครงการและแบรนด์บ้านแนวราบที่ครอบคลุมครบทุก Luxury Segment ไปในปี 2566 โดยโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบภายใต้การพัฒนาของกลุ่มบริษัท มีรายละเอียดดังนี้



สำหรับแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบในอนาคต มุ่งหมายในการส่งต่ออัตลักษณ์จากโครงการในระดับ Master Piece อย่างโครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนซ์ และโครงการลาซัวร์ เดอะ เอส ไปสู่การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบในโครงการถัด ๆ ไปที่อยู่ในระดับราคาขายเฉลี่ยตั้งแต่ 15 ล้านบาทต่อยูนิต จนถึง 100 ล้านบาทต่อยูนิต ด้วยมาตรฐานคุณภาพระดับ “Best in Class” ภายใต้แบรนด์ต่าง ๆ ของกลุ่มบริษัท โดยกลุ่มบริษัทกำหนดมาตรฐานในการสร้างสรรค์โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยด้วยความประณีตในทุกรายละเอียด ด้วยดีไซน์สวยงามแบบ “Timeless” และการใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ยั่งยืน เพื่อส่งมอบประสบการณ์ในการพักอาศัยที่สอดคล้องไปกับคุณภาพชีวิตที่ดีในทุก ๆ มิติ สร้างพื้นที่แห่งความสุขสำหรับทุกคนในครอบครัว และเป็นมรดกที่มีคุณค่าที่ยั่งยืนที่สามารถส่งต่อจากรุ่นสู่รุ่น พร้อมด้วยสร้างความโดดเด่นจากฟังก์ชันการใช้งานต่าง ๆ ในบ้านที่ถูกออกแบบเพื่อให้ตอบโจทย์วิถีชีวิตของผู้พักอาศัยในกลุ่ม Luxury อย่างแท้จริง

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้ลงทุนในที่ดินทำเลศักยภาพที่รองรับการพัฒนาสำหรับโครงการที่จะเกิดขึ้นระยะ 3 - 5 ปี ต่อจากนี้ และสำหรับในปี 2567 กลุ่มบริษัทเตรียมเปิดตัวโครงการใหม่เพิ่มอีก 4 แห่ง มูลค่าโครงการรวมมากกว่า 9,500 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) โครงการห้องชุดในทำเลย่านถนนพระราม 3 ที่มีระดับราคาขายเฉลี่ยประมาณ 150,000 บาทต่อตารางเมตร โดยโครงการห้องชุดดังกล่าว กลุ่มบริษัทเข้าลงทุนร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจที่มีศักยภาพและความเชี่ยวชาญในการพัฒนาโครงการห้องชุดสำหรับตลาดลูกค้ากลุ่ม Premium ด้วยสัดส่วนการร่วมทุน 50:50 ซึ่งมีมูลค่าประมาณ 2,600 ล้านบาท และคาดว่าจะสามารถเปิดตัวโครงการได้ในไตรมาสที่ 3 ปี 2567
- 2) โครงการสมิทธิ์ ในทำเลย่านถนนเกษตราวุฒ-นวมินทร์ ซึ่งเป็นโครงการ Cluster Home ระดับ Super Luxury มูลค่าโครงการประมาณ 1,000 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะสามารถเปิดตัวโครงการได้ในไตรมาสที่ 4 ปี 2567
- 3) โครงการสริน ซึ่งตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพบนถนนพหลโยธินใหม่ เป็นโครงการบ้านเดี่ยวในระดับ Premium Luxury มีมูลค่าโครงการประมาณ 4,400 ล้านบาท โดยคาดว่าจะสามารถเปิดตัวโครงการได้ในไตรมาสที่ 4 ปี 2567
- 4) โครงการห้องชุด ซึ่งตั้งอยู่ในอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,200 ล้านบาท

ทั้งนี้ โครงการดิ เอ็กซ์โพร พญาไท-รางน้ำ ซึ่งเป็นโครงการห้องชุดที่อยู่ระหว่างการขายและพัฒนาก่อสร้าง มีภาพรวมความคืบหน้าของการก่อสร้างของทั้งโครงการอยู่ที่ประมาณร้อยละ 62 โดยที่งานโครงสร้างของโครงการคืบหน้าไปกว่าร้อยละ 99 ดังนั้น บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายว่าโครงการดังกล่าวจะแล้วเสร็จและสามารถเริ่มรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการได้ในครึ่งปีแรกของปี 2567 เป็นต้นไป โครงการดังกล่าวเป็นโครงการห้องชุดในระดับ Premium Luxury สูง 33 ชั้น จำนวน 411 ยูนิต และมีขนาดพื้นที่ใช้สอยเริ่มต้นที่ 31.25 ตารางเมตร ไปจนถึง 111.75 ตารางเมตร สำหรับการออกแบบก่อสร้าง รูปแบบอาคารออกแบบในสไตล์ Modern Luxury พร้อมระบบหน้าต่างแบบพื้นจรดฝ้า หรือระบบโครงสร้างผนังกระจก Curtain Wall เพื่อให้แสงธรรมชาติเข้าถึงพื้นที่ภายในได้อย่างเต็มที่ ครอบคลุมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับผู้พักอาศัยด้วยนวัตกรรมที่ทำให้การใช้ชีวิตสะดวกสบายยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแผนในการเปิดตัวอย่างเป็นทางการโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบในระดับ Luxury ซึ่งคาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ได้ในช่วงต้นปี 2567 จำนวน 2 โครงการ ประกอบด้วย (1) โครงการฉนวน ปัญญอินทรา บ้านเดี่ยวสไตล์ Modern Tropical Contemporary ที่มีเพียง 72 ยูนิต สะท้อนความเป็นส่วนตัวภายใต้แนวคิด “Crafted to Last” และ (2) โครงการฉนวน วงแหวน-จุฑาโชติ บ้านเดี่ยวสไตล์ Modern Classic มีทั้งหมด 158 ยูนิต พร้อมจุดเด่นด้วยบ้านทรง L Shape เพิ่มความเป็นส่วนตัว พร้อม Backyard ขนาดใหญ่ เพื่อความเป็นธรรมชาติในตัวบ้าน โดยทั้งสองโครงการมีการออกแบบ Signature Planning และสร้างมาเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลง และสามารถปรับแต่งได้ตามความต้องการของสมาชิกในครอบครัวพร้อมนวัตกรรมเพื่อคุณภาพชีวิตและสุขภาพที่ดี อาทิ ระบบ S-AIR ช่วยลดอุณหภูมิในโรงหลังคา และถ่ายเทอากาศ ช่วยประหยัดพลังงาน และมี Cross Ventilation ช่องลมในทิศทางที่เหมาะสม ทำให้บ้านมีอากาศเย็นสบายอีกด้วย

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

บริษัทฯ มุ่งเน้นการปรับปรุงสินทรัพย์เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้เช่าอย่างสม่ำเสมอ ควบคู่กับกลยุทธ์การบริหารจัดการพอร์ตโฟลิโอของลูกค้าให้สมดุล นอกจากนี้ บริษัทฯ ปรับกลยุทธ์ทางการตลาดให้ตอบสนองความต้องการด้วยการนำเสนอโมเดลสำนักงานพร้อมเช่า JUMP & SYNC ซึ่งเป็นการสร้างความแตกต่างด้านผลิตภัณฑ์ เพื่อเพิ่มทางเลือกให้ลูกค้า

ธุรกิจโรงแรมภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท SHR

กลุ่มบริษัท SHR ยังคงแสวงหาความเป็นไปได้ในการเข้าซื้อกิจการหรือสินทรัพย์ที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง (Merger and Acquisition) และการเข้าลงทุน/ร่วมทุน (Investment/Joint Venture) ซึ่งถือเป็นหนึ่งในกลยุทธ์หลักของการเติบโตทางธุรกิจ โดยได้จัดสรรงบประมาณในการลงทุนประมาณ 15,000 ล้านบาท เพื่อรองรับการเข้าซื้อและควบรวมกิจการ (Merger and Acquisition) ตลอดระยะเวลา 5 ปีข้างหน้า โดยกำหนดขอบเขตการพิจารณาเลือกลงทุนจะมุ่งเน้นไปที่จุดหมายปลายทางด้านการท่องเที่ยวชั้นนำของโลก เช่น ทวีปยุโรปในแถบทะเลเมดิเตอร์เรเนียน แถบมหาสมุทรอินเดีย และภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก เพื่อสร้างความหลากหลายให้แก่พอร์ตโฟลิโอของกลุ่มบริษัท SHR และสร้างความเติบโตที่มั่นคงในด้านรายได้ รวมถึงลดความผันผวนทางฤดูกาล (Seasonal Effect) ของโรงแรมในเครืออีกด้วย

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท SHR มีแผนที่จะยกระดับแบรนด์ (Brand Enhancement) “ทราย” (SAii) ให้เป็นที่ยอมรับระดับสากล และสร้างการจดจำในฐานะจุดหมายปลายทางของการท่องเที่ยวแบบ Luxury อย่างยั่งยืน ผ่านการยกระดับประสบการณ์ของลูกค้า รวมถึงตอบโจทย์ความต้องการและกระแสการท่องเที่ยวในระดับโลก นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท SHR มุ่งมั่นในการต่อยอดความสำเร็จจากความแข็งแกร่งของแบรนด์ทราย (SAii) พร้อมทั้งลดข้อจำกัดและเพิ่มความยืดหยุ่นในการดำเนินงาน ผ่านการขยายธุรกิจในรูปแบบ Asset-light เช่น การดำเนินธุรกิจโรงแรมผ่านการจ้างบริหารโรงแรม (Hotel Management Agreement (HMA)) และ/หรือการร่วมทุน (Joint Venture) กับพันธมิตรทางธุรกิจที่มีศักยภาพ

ทั้งนี้ เพื่อเสริมศักยภาพและความแข็งแกร่งให้กับผลการดำเนินงาน กลุ่มบริษัท SHR จึงได้กำหนดแนวทางในการดำเนินงาน ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

โครงการปรับปรุงโรงแรมและรีสอร์ทในพอร์ตโฟลิโอของกลุ่มบริษัท SHR

กลุ่มบริษัท SHR มีแนวทางในการเพิ่มขีดความสามารถในการสร้างรายได้และประสิทธิภาพในการสร้างผลกำไรให้กับโรงแรมในพอร์ตโฟลิโอของกลุ่มบริษัท SHR เพื่อสนับสนุนการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว โดยแผนการปรับปรุงโรงแรมและรีสอร์ทในปี 2567 สามารถสรุปได้ดังนี้

- 1) โรงแรมทราย ลากูน่า ภูเก็ต โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะปรับปรุงและตกแต่งภายในโรงแรมใหม่ ครอบคลุมในส่วนแผนกต้อนรับ ห้องอาหาร Miss Olive Oyl, All Day Dining และคาเฟ่ Bean/Co รวมไปถึงการปรับปรุงห้องพัก จำนวนรวม 167 ห้อง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อยกระดับประสบการณ์การท่องเที่ยวให้กับลูกค้า และเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน ตลอดจนการปรับปรุงเพิ่มอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยร้อยละ 15 – 25 พร้อมทั้งกระตุ้นการเติบโตของรายได้จากช่องทางอื่นที่ไม่ใช่การให้บริการห้องพักอีกด้วย

ทั้งนี้ เพื่อลดผลกระทบต่อยาได้ในช่วงการปรับปรุงโรงแรม กลุ่มบริษัท SHR จึงได้วางแผนการดำเนินการระหว่างช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว และแบ่งการปรับปรุงออกเป็นเฟสและโซนต่าง ๆ ซึ่งทำให้โรงแรมยังสามารถเปิดให้บริการนักท่องเที่ยวได้ตามปกติ โดยคาดว่าจะการปรับปรุงโรงแรมดังกล่าวจะแล้วเสร็จภายในปี 2567 และพร้อมต้อนรับนักท่องเที่ยวได้ในฤดูกาลท่องเที่ยวถัดไป

- 2) การพัฒนาตกแต่งห้องพักแบบ Soft Upgrade ของโรงแรมทราย พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ ซึ่งจะดำเนินการในช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยวเช่นกัน ครอบคลุมในส่วนห้องพักในรูปแบบ Deluxe & Family จำนวน 45 ห้อง และห้องพักในรูปแบบ Deluxe Garden View จำนวน 44 ห้อง รวมถึงการปรับปรุงส่วนห้องอาหารเรือนไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อยกระดับประสบการณ์การท่องเที่ยวของแขก และเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน ตลอดจนการปรับปรุงเพิ่มอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยร้อยละ 15 – 25 พร้อมทั้งกระตุ้นการเติบโตของรายได้จากช่องทางอื่นที่ไม่ใช่การให้บริการห้องพักอีกด้วย

นอกจากนี้ ในปี 2568 โรงแรมทราย พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ มีแผนที่จะปรับปรุงห้องพักในรูปแบบวิลล่าติดทะเล และวิลล่าวิวทะเล จำนวนรวม 28 ห้อง รวมถึงพื้นที่ส่วนกลางอื่น ๆ เช่น ส่วนต้อนรับ ห้องสปา และทรีตเมนต์ โดยคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จระหว่างเดือนพฤศจิกายน - เดือนธันวาคม 2568 และพร้อมต้อนรับนักท่องเที่ยวได้ในฤดูกาลท่องเที่ยวถัดไป

โครงการปรับเปลี่ยนประสิทธิภาพของพอร์ตการลงทุน

กลุ่มบริษัท SHR เล็งเห็นโอกาสในการขยายธุรกิจ เพื่อเสริมความแข็งแกร่งให้กับพอร์ตโฟลิโอในสหราชอาณาจักร จึงได้ดำเนินการในการปรับปรุงประสิทธิภาพและความสามารถในการสร้างผลกำไรของพอร์ตโฟลิโอดังกล่าว โดยพิจารณาจำหน่ายสินทรัพย์บางรายการ เพื่อนำเงินที่ได้จากการจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการปรับปรุงโรงแรมที่มีศักยภาพสูงกว่า ซึ่งในขั้นตอนของการปรับปรุงโรงแรมนั้น จะมีการปรับปรุงทั้งในส่วนห้องพัก พื้นที่ส่วนกลาง พื้นที่ส่วนต้อนรับ และร้านอาหาร รวมไปถึงการพิจารณาการปรับเปลี่ยนแบรนด์และยกระดับตำแหน่งทางการตลาดของโรงแรม (Rebranding and Repositioning) ในโรงแรมบางแห่งตามศักยภาพและความเหมาะสม เพื่อให้สามารถเข้าถึงกลุ่มตลาดระดับบน ที่มีการใช้จ่ายต่อคนสูงขึ้นและอ่อนไหวต่อราคาน้อยกว่า รวมถึงความสามารถในการตอบสนองต่อค่านิยมในการท่องเที่ยวในปัจจุบันได้ดียิ่งขึ้น โดยกลุ่มบริษัท SHR อยู่ระหว่างการดำเนินกลยุทธ์เพื่อ Rebranding and Repositioning โรงแรมในพื้นที่ที่เป็นจุดหมายปลายทางสำคัญของนักท่องเที่ยว เช่น Mercure Edinburgh City Princes Street Hotel Mercure Glasgow City Hotel และ Mercure Leicester The Grand Hotel เพื่อเสริมความสามารถเจาะกลุ่มลูกค้าใหม่ โดยเฉพาะกลุ่มตลาดศักยภาพอย่างนักท่องเที่ยวจากประเทศสหรัฐอเมริกาและภูมิภาคตะวันออกกลาง โดยมีเป้าหมายในการปรับอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยต่อคืนเพิ่มสูงขึ้นได้ประมาณร้อยละ 10 – 15 พร้อมตั้งเป้าอัตราผลตอบแทนภายใน (Internal Return Rate (IRR)) ไว้ที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 12 ทั้งนี้ การปรับปรุงโรงแรมจะดำเนินการต่อเนื่องในปี 2567 โดยจะไม่มีการปิดโรงแรมทั้งโรงแรมเพื่อปรับปรุงห้องพัก เพียงแต่จะทยอยปิดพื้นที่บางส่วนสำหรับการปรับปรุง (Phasing) เพื่อให้โรงแรมยังคงสามารถเปิดให้บริการได้ตามปกติ

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท SHR มีการปรับโครงสร้างสัญญาเช่าบนพื้นที่ The Marina @ CROSSROADS ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน ควบคู่กับการบริหารจัดการพื้นที่ในโครงการ CROSSROADS โดยการหาธุรกิจใหม่เข้าเสริม และรวมไปถึงการพัฒนาปรับปรุงสินทรัพย์ที่มีศักยภาพเพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขัน

โครงการพัฒนาสินค้าและบริการต่าง ๆ

กลุ่มบริษัท SHR ดำเนินโครงการพัฒนาสินค้าและการให้บริการต่าง ๆ เพื่อกระตุ้นการใช้บริการและดึงดูดลูกค้าไม่จำกัดเพียงลูกค้าที่เข้าพักในโรงแรมของกลุ่มบริษัท SHR แต่รวมถึงนักท่องเที่ยวอื่นอีกด้วย เช่น การนำเสนอเมนูอาหารและเครื่องดื่มที่มีเอกลักษณ์ตามแบบฉบับของแบรนด์ พร้อมแผนเปิดตัวบีชคลับ (Beach Club) ในทุกรี스토랑ในเครือทราย (SAii) และรวมถึงการพัฒนาสินค้าและบริการอื่น ๆ เพื่อตอบสนองความต้องการในตลาดไมซ์ (MICEs) ผ่านการให้บริการด้านอีเวนต์ ไม่ว่าจะเป็นงานแต่งงานตลอดจนการประชุมธุรกิจ นอกจากนี้ สำหรับขั้นตอนของการพัฒนาสินค้าและการให้บริการต่าง ๆ ในปี 2567 นั้น จะมีการปรับปรุงและยกระดับภาพลักษณ์ของร้านอาหาร ทั้งในส่วนของตกแต่ง วัสดุ และเมนูอาหารของร้านอาหารต่าง ๆ ในโรงแรม เช่น Terra & Mar, Mr. Tomyam, Miss Olive Oyl และห้องอาหารอื่น ๆ รวมถึงการพัฒนา Beachs Club & Pool Bar เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าที่หลากหลาย ตลอดจนการยกระดับการให้บริการสปาและทรีตเมนต์ต่าง ๆ เพื่อเสริมสร้างอัตลักษณ์เฉพาะของแบรนด์ให้โดดเด่นมากขึ้น เพื่อสนับสนุนให้รายได้จากบริการอื่น นอกจากค่าบริการห้องพัก สามารถเติบโตขึ้นได้อย่างมั่นคงต่อไป

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐานของ บริษัทฯ อยู่ภายใต้การบริหารงานของกลุ่มบริษัท S.IF. โดยในปี 2564 S.IF. ได้เข้าลงทุนในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง ซึ่งมีพื้นที่โครงการทั้งหมดประมาณ 1,790 ไร่ ตั้งอยู่บนพื้นที่ศักยภาพจังหวัดอ่างทอง โดยการพัฒนาพื้นที่และระบบสาธารณูปโภคได้ดำเนินการแล้วเสร็จไปในปี 2566 ทั้งนี้ การพัฒนาโครงการในอนาคต จะเป็นการพัฒนาพื้นที่เพื่อเตรียมส่งมอบให้กับลูกค้า ตามความคืบหน้าในการขายและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังคงมองหาโอกาสการลงทุนในธุรกิจบริการด้านวิศวกรรม และการให้บริการนวัตกรรมอื่น ๆ เพื่อมุ่งเน้นการขับเคลื่อนธุรกิจที่สามารถตอบสนองความต้องการพื้นฐานของภาคอุตสาหกรรม ต่อยอดความสามารถทางการแข่งขันให้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ ด้วยการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมที่ทันสมัยเข้ามาใช้ในการพัฒนาโครงการควบคู่กับการดำเนินงานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เติบโตไปพร้อมกับสังคมอย่างสมดุลและยั่งยืน ตามนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

หลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นดังนี้

ทุนและหุ้น

	จำนวนเงิน	ประเภท / จำนวนหุ้น	มูลค่าที่ตราไว้
ทุนจดทะเบียน	6,903,719,395 บาท	หุ้นสามัญ 6,903,719,395 หุ้น	หุ้นละ 1 บาท
ทุนชำระแล้ว	6,853,719,395 บาท	หุ้นสามัญ 6,853,719,395 หุ้น	หุ้นละ 1 บาท

หุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 6,903,719,395 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท แบ่งออกเป็น (1) หุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วจำนวน 6,853,719,395 หุ้น และ (2) หุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายอีกจำนวน 50,000,000 หุ้น ซึ่งออกเพื่อรองรับการใช้สิทธิในโครงการ ESOP-Warrant-3 ของบริษัทฯ

บริษัทฯ ไม่มีการออกหุ้นประเภทอื่น นอกเหนือจากหุ้นสามัญ โดยกำหนดให้ 1 หุ้นสามัญ มีสิทธิออกเสียงได้ 1 เสียง

โครงสร้างผู้ถือหุ้น

ณ วันปิดสมุดทะเบียนหุ้น เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีจำนวนผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิ้น 12,737 ราย โดยมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ กลุ่มบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ ซึ่งถือหุ้นของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 46.15 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และมีสัดส่วนการกระจายการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทฯ (Free Float) คิดเป็นร้อยละ 35.40 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งรายละเอียดการถือหุ้นเป็นดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
หุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว	6,853,719,395	100.00
ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย		
• นิติบุคคล	2,768,187,151	40.39
• บุคคลธรรมดา	2,873,591,830	41.93
รวม	5,641,778,981	82.32
ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างดาว		
• นิติบุคคล	1,211,872,843	17.68
• บุคคลธรรมดา	67,571	0.001
รวม	1,211,940,414	17.68

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 ลำดับแรกของบริษัทฯ

ณ วันปิดสมุดทะเบียนหุ้น เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2566 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

ลำดับ	ชื่อ	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนจากทุนชำระแล้ว (ร้อยละ)
2	กลุ่มนายสันติ ภิรมย์ภักดี <ul style="list-style-type: none"> • นายสันติ ภิรมย์ภักดี • นายภูริต ภิรมย์ภักดี • Morgan Stanley & Co. International Plc • นายปิติ ภิรมย์ภักดี 	1,697,778,499 905,056,578 303,115,400 289,606,521* 200,000,000	24.78 13.21 4.42 4.23 2.92
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	206,409,561	3.01
4	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก	120,846,110	1.76
5	Morgan Stanley & Co. International Plc (ไม่รวมการถือหุ้นของนายสันติ ภิรมย์ภักดี)	65,244,033	0.95
6	VERWALTUNGS-UND PRIVAT-BANK AKTIENGESELLSCHAFT	43,347,533	0.63
7	นายไชย รสานนท์	30,988,172	0.45
8	นายสุริรักษ์ มหัทธนะอานนท์	26,000,000	0.38
9	นายเจษฎา เลิศนันทปัญญา	23,792,600	0.35
10	นายสมภาพ ติงธนาธิกุล	22,000,000	0.32
	รวม	5,399,281,351	78.78

หมายเหตุ

* การถือหุ้นของนายสันติ ภิรมย์ภักดี ผ่านบัญชีภายใต้ Morgan Stanley & Co. International Plc

ทั้งนี้ ข้อมูลการถือหุ้นสามัญของบริษัทฯ ของกรรมการและผู้บริหาร เป็นไปตามรายละเอียด “ตารางการถือครองหลักทรัพย์บริษัทฯ ของกรรมการและผู้บริหาร”

• กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

กลุ่มบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ (ถือหุ้นโดยบุษยอรดาฯ ในสัดส่วนร้อยละ 100) และกลุ่มนายสันติ ภิรมย์ภักดี (รวมการถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่าน Morgan Stanley & Co. International Plc) ซึ่งถือหุ้นรวมกันประมาณร้อยละ 70.93 (ณ วันปิดสมุดทะเบียนหุ้น เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2566) เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากมีผู้แทนเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการบริษัท จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ ดร.ชญาสิน เทพาคำ นายวรวิทย์ ภิรมย์ภักดี นายณัฐวัฒน์ ศิลปวิทยกุล และนายดอล บุญมัน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 10 ท่าน

• ข้อจำกัดการถือครองหุ้นสามัญโดยบุคคลต่างด้าว

บริษัทฯ มีข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ไว้ที่ร้อยละ 39 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ โดย ณ วันปิดสมุดทะเบียนหุ้น เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีบุคคลต่างด้าวถือครองหลักทรัพย์ ร้อยละ 17.68 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

หลักทรัพย์อื่นของบริษัทฯ

ESOP-Warrant-3

ตามที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขาย ESOP-Warrant-3 ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-3 เรียบร้อยแล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทและชนิด	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ และเปลี่ยนมือไม่ได้ เว้นแต่การโอนตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
วันออกและเสนอขาย	1 เมษายน 2561
จำนวนที่ออกและเสนอขาย	50,000,000 หน่วย
จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ	50,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0 บาท
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในแต่ละครั้ง มีรายละเอียดดังนี้ <ul style="list-style-type: none">ปีที่ 1 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : ไม่สามารถใช้สิทธิได้ปีที่ 2 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 3.89 บาทปีที่ 3 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 4.28 บาทปีที่ 4 และปีที่ 5 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 4.71 บาท ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
วันที่ใช้สิทธิครั้งแรก	31 พฤษภาคม 2562
วันที่ใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	31 มีนาคม 2566
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	50,000,000 หน่วย
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	ตลาดหลักทรัพย์ฯ

หมายเหตุ

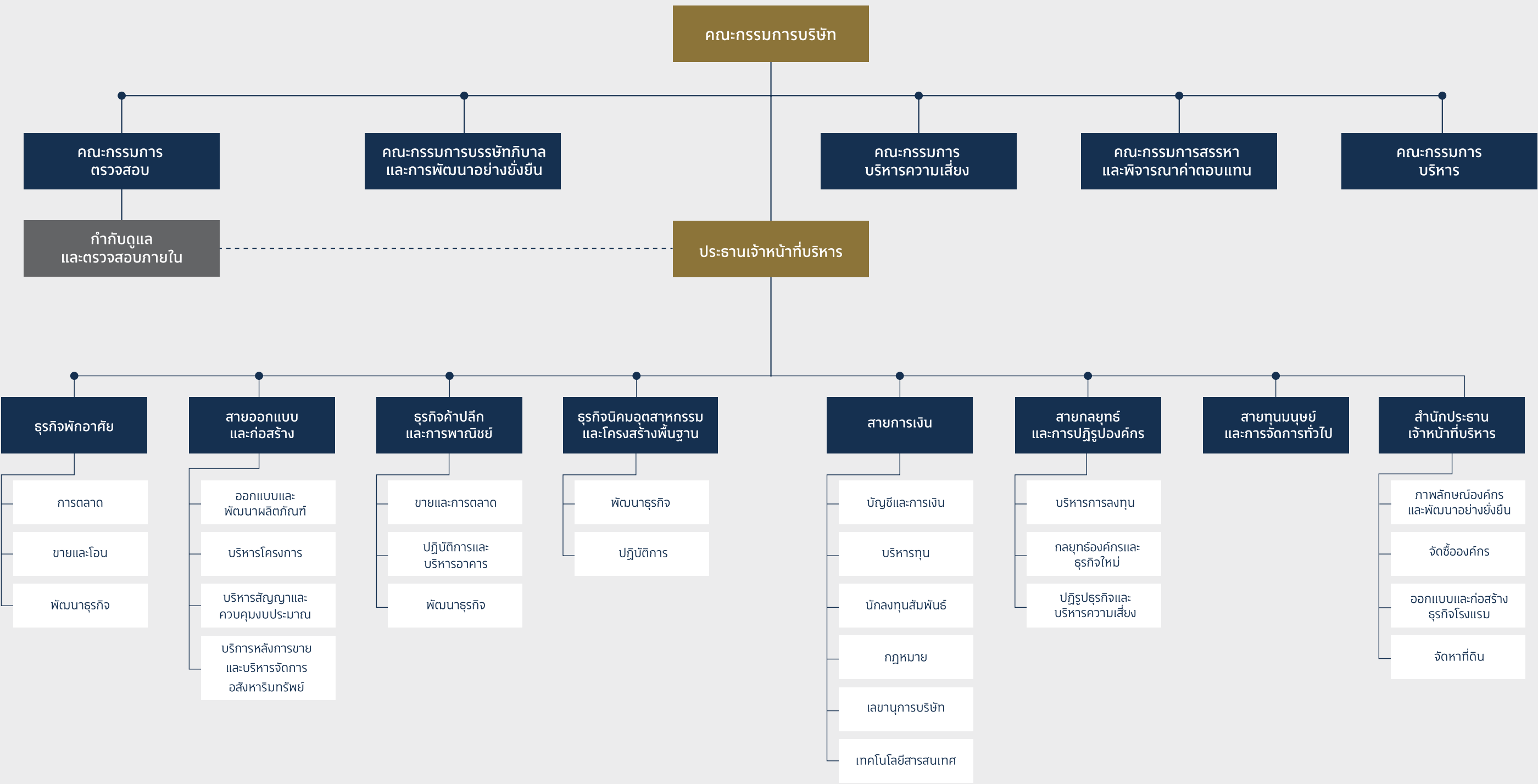
ESOP-Warrant-3 ได้ครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2566 ทั้งนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการลดทุนโดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท ซึ่งออกไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิ ESOP-Warrant-3 ต่อไป

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

โครงสร้างองค์กร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566



โครงสร้างการจัดการ

บริษัทฯ มีโครงสร้างการจัดการที่มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และฝ่ายจัดการออกจากกัน อย่างชัดเจนเพื่อให้การดำเนินงานสามารถตรวจสอบได้ ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

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

- ณ วันที่ 5 มกราคม 2567 คณะกรรมการบริษัท มีกรรมการจำนวน 10 ท่าน ประกอบด้วย
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 9 ท่าน ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 90 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
 - กรรมการอิสระจำนวน 5 ท่าน ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนเกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
 - กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ท่าน ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
 - กรรมการที่เป็นผู้ชายจำนวน 8 ท่าน และผู้หญิงจำนวน 2 ท่าน

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 5 มกราคม 2567

ลำดับ	ชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้ง
1.	นายปิณฑพงศ์ 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
		ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	7 มิถุนายน 2560
		กรรมการตรวจสอบ	7 มิถุนายน 2560
4	รศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย	กรรมการอิสระ	วาระที่ 1 : 22 เมษายน 2558 วาระที่ 2 : 25 เมษายน 2561 วาระที่ 3 : 23 เมษายน 2564
		กรรมการบริหารความเสี่ยง	11 พฤศจิกายน 2565
		กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	15 พฤษภาคม 2558
5	นางชนัญญารักษ์ เพ็ชรรัตน์ ¹	กรรมการอิสระ	วาระที่ 1 : 5 มกราคม 2567
		กรรมการตรวจสอบ	5 มกราคม 2567
		กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	5 มกราคม 2567

ลำดับ	ชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้ง
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
		ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	15 พฤษภาคม 2558
		ประธานกรรมการบริหาร	12 กันยายน 2557
7	นายวรวิทย์ 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
		กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	7 มิถุนายน 2560
9	นายดอล บุญมั่น ²	กรรมการ	วาระที่ 1 : 18 กุมภาพันธ์ 2565 วาระที่ 2 : 22 เมษายน 2565
		กรรมการบริหาร	18 กุมภาพันธ์ 2565
10	นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	กรรมการ	วาระที่ 1 : 23 เมษายน 2564
		กรรมการบริหารความเสี่ยง	13 พฤษภาคม 2564
		กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	13 พฤษภาคม 2564
		กรรมการบริหาร	18 มิถุนายน 2561

หมายเหตุ :

¹ นางชนัญญารักษ์ เพ็ชรรัตน์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ แทนตำแหน่งที่ว่างลง รวมถึงได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2567 เป็นต้นไป

² กรรมการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่

³ นายการุญ นันทสิทธิ์ พ้นจากการเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ รวมถึงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2567

กรรบการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

นายชญานิน เทพาคำ และนางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในปี 2566

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม																				
		คณะกรรมการบริษัท (ประชุม 9 ครั้ง)			คณะกรรมการตรวจสอบ (ประชุม 7 ครั้ง)			คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง (ประชุม 4 ครั้ง)			การประชุมร่วมระหว่าง กรรมการตรวจสอบและ กรรมการบริหารความเสี่ยง (ประชุม 2 ครั้ง)			คณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา คำตอบแทน (ประชุม 3 ครั้ง)			คณะกรรมการ บริษัทภิบาลและการ พัฒนาอย่างยั่งยืน (ประชุม 4 ครั้ง)			คณะกรรมการบริหาร (ประชุม 17 ครั้ง)		
		รวม	ร่วม ประชุม ด้วย ตนเอง	ร่วม ประชุม ผ่าน สื่อ อิเล็กทรอนิกส์ หรือ นิกส์	รวม	ร่วม ประชุม ด้วย ตนเอง	ร่วม ประชุม ผ่าน สื่อ อิเล็กทรอนิกส์ หรือ นิกส์	รวม	ร่วม ประชุม ด้วย ตนเอง	ร่วม ประชุม ผ่าน สื่อ อิเล็กทรอนิกส์ หรือ นิกส์	รวม	ร่วม ประชุม ด้วย ตนเอง	ร่วม ประชุม ผ่าน สื่อ อิเล็กทรอนิกส์ หรือ นิกส์	รวม	ร่วม ประชุม ด้วย ตนเอง	ร่วม ประชุม ผ่าน สื่อ อิเล็กทรอนิกส์ หรือ นิกส์	รวม	ร่วม ประชุม ด้วย ตนเอง	ร่วม ประชุม ผ่าน สื่อ อิเล็กทรอนิกส์ หรือ นิกส์	รวม	ร่วม ประชุม ด้วย ตนเอง	ร่วม ประชุม ผ่าน สื่อ อิเล็กทรอนิกส์ หรือ นิกส์
1 นายปิณฑศ์ ฝั่งบุญ ณ อยุธยา	<div><div>กรรมการอิสระ</div><div>ประธานกรรมการ</div></div>	9/9	7/9	2/9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 นายประสัณห์ เชื้อพานิช	<div><div>กรรมการอิสระ</div><div>ประธานกรรมการตรวจสอบ</div></div>	6/9	4/9	2/9	7/7	4/7	3/7	-	-	-	2/2	0/2	2/2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 นายจรัมพร โชติกเสถียร	<div><div>กรรมการอิสระ</div><div>ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง</div><div>กรรมการตรวจสอบ</div></div>	8/9	5/9	3/9	6/7	0/7	6/7	4/4	1/4	3/4	2/2	0/2	2/2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 นายการุญ นันทีลีพงศ์	<div><div>กรรมการอิสระ</div><div>กรรมการตรวจสอบ</div><div>กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน</div></div>	9/9	5/9	4/9	7/7	4/7	3/7	-	-	-	2/2	0/2	2/2	3/3	2/3	1/3	-	-	-	-	-	-
5 รศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย	<div><div>กรรมการอิสระ</div><div>กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน</div><div>กรรมการบริหารความเสี่ยง</div></div>	9/9	7/9	2/9	-	-	-	4/4	1/4	3/4	2/2	0/2	2/2	3/3	2/3	1/3	-	-	-	-	-	-
6 ดร. ชญานัน เทพาคำ	<div><div>กรรมการ</div><div>ประธานกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน</div><div>ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน</div><div>ประธานกรรมการบริหาร</div></div>	7/9	4/9	3/9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3/3	2/3	1/3	4/4	2/4	2/4	16/17	8/17	8/17
7 นายวรวิทย์ ภิรมย์ภักดี	<div><div>กรรมการ</div><div>กรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน</div></div>	7/8	4/8	3/8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4/4	1/4	3/4	-	-	-
8 นายณัฏฐ์วัฒน์ ศิลปวิทยกุล	<div><div>กรรมการ</div><div>กรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน</div></div>	8/9	6/9	2/9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4/4	2/4	2/4	-	-	-
9 นายดอล บุญมั่น	<div><div>กรรมการ</div><div>กรรมการบริหาร</div></div>	9/9	7/9	2/9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17/17	9/17	8/17

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม																				
		คณะกรรมการบริษัท (ประชุม 9 ครั้ง)			คณะกรรมการตรวจสอบ (ประชุม 7 ครั้ง)			คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง (ประชุม 4 ครั้ง)			การประชุมร่วมระหว่าง กรรมการตรวจสอบและ กรรมการบริหารความเสี่ยง (ประชุม 2 ครั้ง)			คณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน (ประชุม 3 ครั้ง)			คณะกรรมการ บริษัทกิตติคุณและการ พัฒนาอย่างยั่งยืน (ประชุม 4 ครั้ง)			คณะกรรมการบริหาร (ประชุม 17 ครั้ง)		
		รวม	ร่วม ประชุม ด้วย ตนเอง	ร่วม ประชุม ผ่าน สื่อ อิเล็กทรอนิกส์ หรือ นิตยสาร	รวม	ร่วม ประชุม ด้วย ตนเอง	ร่วม ประชุม ผ่าน สื่อ อิเล็กทรอนิกส์ หรือ นิตยสาร	รวม	ร่วม ประชุม ด้วย ตนเอง	ร่วม ประชุม ผ่าน สื่อ อิเล็กทรอนิกส์ หรือ นิตยสาร	รวม	ร่วม ประชุม ด้วย ตนเอง	ร่วม ประชุม ผ่าน สื่อ อิเล็กทรอนิกส์ หรือ นิตยสาร	รวม	ร่วม ประชุม ด้วย ตนเอง	ร่วม ประชุม ผ่าน สื่อ อิเล็กทรอนิกส์ หรือ นิตยสาร	รวม	ร่วม ประชุม ด้วย ตนเอง	ร่วม ประชุม ผ่าน สื่อ อิเล็กทรอนิกส์ หรือ นิตยสาร	รวม	ร่วม ประชุม ด้วย ตนเอง	ร่วม ประชุม ผ่าน สื่อ อิเล็กทรอนิกส์ หรือ นิตยสาร
10 นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	<div><div>กรรมการ</div><div>กรรมการบริหารความเสี่ยง</div><div>กรรมการบริษัทกิตติคุณและการพัฒนาอย่างยั่งยืน</div><div>กรรมการบริหาร</div></div>	9/9	7/9	2/9	-	-	-	4/4	1/4	3/4	2/2	0/2	2/2	-	-	-	4/4	2/4	2/4	16/17	9/17	7/17
อัตราเฉลี่ยการเข้าร่วมประชุมของกรรมการ ทั้งในการประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย (รายชื่อกรรมการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566) (ร้อยละ)		90.99			95.24			100			100			100			100			96.08		

หมายเหตุ :

- 1) นายประสิทธิ์ เชื้อพานิช ไม่สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 ซึ่งได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2566 ครั้งที่ 3/2566 ซึ่งได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2566 และครั้งที่ 9/2566 ซึ่งได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2566 เนื่องจากติดภารกิจอื่น โดยได้แจ้งให้คณะกรรมการบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุมแล้ว
- 2) นายจรัมพร โชติกเสถียร ไม่สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2566 ซึ่งได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2566 และการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 6/2566 ซึ่งได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2566 เนื่องจากติดภารกิจอื่น โดยได้แจ้งให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมแล้ว
- 3) นายการุญ นันทสิทธิ์ พ้นจากการเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ รวมถึงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2567
- 4) ดร. ชญานิน เทพาคำ ไม่สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2566 ซึ่งได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 และครั้งที่ 9/2566 ซึ่งได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2566 รวมถึงการประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 14/2566 ซึ่งได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2566 เนื่องจากติดภารกิจอื่น โดยได้แจ้งให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหารทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมแล้ว
- 5) นายวรวิทย์ ภิรมย์ภักดี ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ แทนตำแหน่งที่ว่างลง พร้อมทั้งได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทกิตติคุณและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 27 มกราคม 2566 เป็นต้นไป ดังนั้น จึงมีจำนวนการประชุมที่ต้องเข้าร่วม ดังนี้ (1) การประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 8 ครั้ง และ (2) การประชุมคณะกรรมการบริษัทกิตติคุณและการพัฒนาอย่างยั่งยืนรวม 4 ครั้ง ทั้งนี้ ในปี 2566 นายวรวิทย์ ภิรมย์ภักดี ไม่สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2566 ซึ่งได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2566 เนื่องจากติดภารกิจอื่น โดยได้แจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมแล้ว
- 6) นายณัฐวัฒน์ ศิลปวิทยกุล ไม่สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2566 ซึ่งได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 เนื่องจากติดภารกิจอื่น โดยได้แจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมแล้ว
- 7) นางชนัญญาภรณ์ เพ็ชรรัตน์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ แทนตำแหน่งที่ว่างลง พร้อมทั้งได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2567 เป็นต้นไป
- 8) ในปี 2566 คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประชุมโดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารและฝ่ายจัดการเข้าร่วม จำนวน 1 ครั้ง ซึ่งได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2566

ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

1. นางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายพัฒนาธุรกิจพิกอาศัย
3. นางอรณีย์ พูลขวัญ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายพัฒนาธุรกิจค้าปลีกและการพาณิชย์
4. นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน
5. นายเข้ม คำวงศ์ปิ่น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายออกแบบและก่อสร้าง

โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อโครงสร้างองค์กร

เลขานุการบริษัท

เพื่อให้เป็นไปตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งนางสาวณัฏพร เกียรติธรรมพร ทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2566 (ข้อมูลประวัตินางสาวณัฏพร เกียรติธรรมพร อยู่ในเอกสารแนบ 1 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 ให้ประธานคณะกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
- 3) จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 4) ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับบริษัทฯ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

- 5) เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
- 6) ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 7) ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
- 8) ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศหรือกำหนด และ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)

บริษัทฯ ได้มอบหมายให้นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน เป็นผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน และนางกนกวรรณ ศรีเพียร First Vice President ฝ่ายบัญชี เป็นผู้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี และกฎเกณฑ์ต่าง ๆ อย่างถูกต้องและครบถ้วน (ข้อมูลประวัติ นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ และนางกนกวรรณ ศรีเพียร อยู่ในเอกสารแนบ 1 ข้อมูลกรรมการ ผู้บริหาร ผู้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท)



การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้สรรหาและพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้อง และสอดคล้องกับคุณสมบัติที่บริษัทฯ กำหนด และเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี) ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาจากช่องทาง ดังนี้

- การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 3 เดือน ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขซึ่งได้ประกาศไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2565 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2566
- รายชื่อบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้รับการแนะนำจากผู้บริหาร กรรมการ และบุคคลภายนอกที่มีความน่าเชื่อถือ รวมถึงรายชื่อจากฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) ของ IOD
- ให้บริษัทที่ปรึกษาภายนอก (Professional Firm) ช่วยคัดกรองผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม
- เปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละท่านเสนอชื่อบุคคลที่พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นผู้ที่เหมาะสม

ในการสรรหากรรมการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาบทบาททักษะและคุณลักษณะของกรรมการ (Skills and Characteristics) รวมถึงองค์ประกอบโดยรวมของคณะกรรมการบริษัทให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จากนั้นจึงได้จัดทำเป็นตาราง Board Skill Matrix เพื่อพิจารณาทักษะที่จำเป็นซึ่งยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท และกำหนดเกณฑ์ในการสรรหากรรมการที่ต้องการเป็นประจำทุกปี ในการทบทวนดังกล่าว คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนยังได้พิจารณาถึงความหลากหลาย ทั้งในด้านของความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ โดยไม่นำความแตกต่างทางด้านเพศ อายุ ศาสนา เชื้อชาติ สัญชาติและถิ่นกำเนิดมาเป็นข้อจำกัดด้านคุณสมบัติของกรรมการ

คุณสมบัติของกรรมการและกรรมการอิสระ ปรากฏตามที่ได้เผยแพร่ในหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการบริษัทที่มีประสิทธิภาพ

กระบวนการสรรหาและแต่งตั้ง

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวพ้นจากตำแหน่งตามวาระ

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวพ้นจากตำแหน่งตามวาระ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการ เพื่อเสนอความเห็นต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาเลือกตั้งต่อไป กรณีที่เสนอให้กรรมการท่านเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงผลการปฏิบัติงาน ประวัติการเข้าร่วมประชุมและการมีส่วนร่วมในการประชุม และการสนับสนุนกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท และหากเป็นกรรมการอิสระจะพิจารณาถึงการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระในการประชุมด้วย

การเลือกตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะต้องมีความโปร่งใสและชัดเจน โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังต่อไปนี้

- 1) ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ หนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- 2) ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ ให้ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละคน
- 3) มติในการเลือกบุคคลเป็นกรรมการให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- 4) บุคคลซึ่งจะได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากถึงคราวพ้นจากตำแหน่งตามวาระ

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

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีมติแต่งตั้งกรรมการเข้าใหม่แทนตำแหน่งที่ว่างลงในปี 2566 จำนวน 1 ท่าน ได้แก่ นายวรวิทย์ ภิรมย์ภักดี และในปี 2567 จำนวน 1 ท่าน ได้แก่ นางชนัญญารักษ์ เพ็ชรรัตน์ โดยกรรมการทั้ง 2 ท่าน เป็นผู้มีความรู้ความสามารถและสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงมีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ อันเป็นประโยชน์ต่อการกิจการของบริษัทฯ

การถอดถอนและการพ้นจากตำแหน่งของกรรมการ

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

ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการบริษัทที่พ้นจากตำแหน่งยังคงรักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทฯ ต่อไปเพียงเท่าที่จำเป็น จนกว่ากรรมการชุดใหม่เข้ารับหน้าที่ เว้นแต่ศาลจะมีคำสั่งเป็นอย่างอื่นในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทพ้นจากตำแหน่งตามคำสั่งศาล

คณะกรรมการบริษัทที่พ้นจากตำแหน่งต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัทชุดใหม่ภายใน 1 เดือนนับแต่วันพ้นจากตำแหน่ง โดยส่งหนังสือนัดประชุมไปยังผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม และโฆษณาบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุมด้วย โดยจะต้องโฆษณาเป็นระยะเวลา 3 วันติดต่อกัน

การสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง

การสรรหาและแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Succession Plan) เพื่อความมั่นใจว่าธุรกิจจะดำเนินต่อไปได้อย่างต่อเนื่องหากตำแหน่งดังกล่าวว่างลง โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถมาดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีเกณฑ์ในการคัดเลือกซึ่งจะพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความรู้ความเชี่ยวชาญ และมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งจากภายใน

และภายนอกองค์กรก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งต่อไป นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนยังมีหน้าที่ในการทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งและจัดให้มีการติดตามความคืบหน้าของแผนสืบทอดตำแหน่ง การพัฒนาศักยภาพและการประเมินผลผู้สืบทอดตำแหน่ง เพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมถึงทบทวนรายชื่อผู้ที่อยู่ในเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาสืบทอดตำแหน่งอย่างสม่ำเสมอด้วย

การสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีหน้าที่พิจารณากำหนดโครงสร้างของผู้บริหารระดับสูง (C-Level) และคุณสมบัติของบุคคลที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง เพื่อเป็นแนวทางให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาสรรหาและแต่งตั้งบุคคลที่มีความรู้ความสามารถเหมาะสมกับตำแหน่งและหน้าที่ ความรับผิดชอบ รวมถึงมีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยการคัดเลือกเป็นไปตามระเบียบในการสรรหาบุคลากรของสายทุนมนุษย์

สายทุนมนุษย์เป็นผู้จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง และได้จัดระบบให้มีการพัฒนาบุคลากรในลำดับรองลงมา เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการขึ้นไปดำรงตำแหน่งดังกล่าวด้วย

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการ

หลักเกณฑ์ในการจ่ายคำตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์ในการจ่ายคำตอบแทนของกรรมการ ทั้งคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินและคำตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยคำนึงถึงประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

- ความเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ
- การเชื่อมโยงคำตอบแทนกับผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทฯ
- การเปรียบเทียบกับคำตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนอื่น ๆ ในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่อยู่ในธุรกิจเดียวกัน และมีขนาดใกล้เคียงกัน

โครงสร้างคำตอบแทน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 ได้มีมติอนุมัติคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยในรูปของคำตอบแทนประจำปีเป็นรายเดือน เบี้ยประชุม สิทธิในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของกลุ่มบริษัท รวมถึงโบนัส ดังนี้

ประเภทคำตอบแทน	คณะกรรมการบริษัท		คณะกรรมการชุดย่อย				
	ประธาน	กรรมการ	คณะกรรมการบริหาร			คณะกรรมการชุดย่อยอื่น	
			ประธาน	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	ประธาน	กรรมการ
1. เบี้ยประชุม (บาท/คน/ครั้ง)	50,000	30,000	30,000	20,000	-	30,000	20,000
2. คำตอบแทนประจำปี(บาท/คน/เดือน)	100,000	40,000	80,000	-	-	30,000*	20,000*
3. โบนัส	ทั้งคณะไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนเงินปันผลที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้น และเฉลี่ยทั้งคณะไม่เกิน 3 ล้านบาท/คน/ปี โดยประธานได้รับโบนัสสูงกว่ากรรมการร้อยละ 25		-	-	-	-	-
4. สิทธิในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของกลุ่มบริษัท (บาท/คน/ปี)	ไม่เกิน100,000		-	-	-	-	-

หมายเหตุ

* สำหรับคำตอบแทนประจำปีสำหรับคณะกรรมการชุดย่อย กำหนดให้เฉพาะคณะกรรมการตรวจสอบเท่านั้น

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งสอดคล้องตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 13,442,038.93 บาท ประกอบด้วย

1. คำตอบแทนประจำปี (รายเดือน) จำนวน 7,286,667.00 บาท
2. เบี้ยประชุม รวมคิดเป็นจำนวน 5,470,000.00 บาท
 - การประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 2,610,000.00 บาท
 - การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 470,000.00 บาท
 - การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 280,000.00 บาท
 - การประชุมร่วมระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 420,000.00 บาท
 - การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จำนวน 210,000.00 บาท
 - การประชุมคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน จำนวน 360,000.00 บาท
 - การประชุมคณะกรรมการบริหาร จำนวน 1,120,000.00 บาท
3. โบนัสกรรมการจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 685,371.93 บาท (รายละเอียดเป็นไปตามที่แสดงในตาราง “คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2566”)

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2566

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)									โบนัส	ค่าตอบแทนรวม
			ค่าตอบแทนรายเดือน	เบี้ยประชุม					โบนัส				
				คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	ประชุมร่วมระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน		คณะกรรมการบริษัทและกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน	คณะกรรมการบริหาร		
1	นายปีติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	<ul style="list-style-type: none">กรรมการอิสระประธานกรรมการ	1,200,000.00	450,000.00	-	-	-	-	-	-	82,633.50	1,732,633.50	
2	นายประสัณฑ์ เชื้อพานิช	<ul style="list-style-type: none">กรรมการอิสระประธานกรรมการตรวจสอบ	840,000.00	180,000.00	210,000.00	-	90,000.00	-	-	-	29,164.76	1,349,164.76	
3	นายจรัมพร โชติกเสถียร	<ul style="list-style-type: none">กรรมการอิสระประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงกรรมการตรวจสอบ	720,000.00	240,000.00	120,000.00	120,000.00	150,000.00	-	-	-	87,494.29	1,437,494.29	
4	นายการุญ นันทิลีพงศ์	<ul style="list-style-type: none">กรรมการอิสระกรรมการตรวจสอบกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	720,000.00	270,000.00	140,000.00	-	60,000.00	60,000.00	-	-	87,494.29	1,337,494.29	
5	รศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย	<ul style="list-style-type: none">กรรมการอิสระกรรมการบริหารความเสี่ยงกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	480,000.00	270,000.00	-	80,000.00	60,000.00	60,000.00	-	-	77,772.70	1,027,772.70	
6	ดร. ชญานิน เทพาคำ	<ul style="list-style-type: none">กรรมการประธานกรรมการบริษัทและ การพัฒนาอย่างยั่งยืนประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทนประธานกรรมการบริหาร	1,440,000.00	210,000.00	-	-	-	90,000.00	120,000.00	480,000.00	77,772.70	2,417,772.70	
7	นายวรวุฒิ ภิรมย์ภักดี	<ul style="list-style-type: none">กรรมการกรรมการบริษัทและ การพัฒนา อย่างยั่งยืน	446,667.00	210,000.00	-	-	-	-	80,000.00	-	-	736,667.00	
8	นายณัฐวัฒน์ ศิลปวิทยกุล	<ul style="list-style-type: none">กรรมการกรรมการบริษัทและ การพัฒนา อย่างยั่งยืน	480,000.00	240,000.00	-	-	-	-	80,000.00	-	87,494.29	887,494.29	
9	นายดอล บุญมั่น	<ul style="list-style-type: none">กรรมการกรรมการบริหาร	480,000.00	270,000.00	-	-	-	-	-	340,000.00	68,051.11	1,158,051.11	
10	นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	<ul style="list-style-type: none">กรรมการกรรมการบริหารความเสี่ยงกรรมการบริษัทและ การพัฒนา อย่างยั่งยืนกรรมการบริหาร	480,000.00	270,000.00	-	80,000.00	60,000.00	-	80,000.00	-	87,494.29	1,057,494.29	
11	นายฉัตรชัย วิรัตน์โยสินทร์	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริหาร	-	-	-	-	-	-	-	300,000.00	-	300,000.00	

คำตอบแทนอื่น

- 1) สิทธิในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของกลุ่มบริษัท ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 ในวงเงินไม่เกิน 100,000.00 บาท/คน/ปี โดยจะบันทึกเป็นคำตอบแทนตามที่มีการใช้บริการจริง ทั้งนี้ ในปี 2566 กรรมการของบริษัทฯ ใช้สิทธิในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของกลุ่มบริษัทรวมจำนวน 161,414.33 บาท
- 2) โครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย (ESOP-Warrant) โดยที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้จัดให้มี ESOP-Warrant แล้ว 3 โครงการ ซึ่งครบอายุใบสำคัญแสดงสิทธิแล้วทุกโครงการ และไม่มีกรรมการรายใดได้รับการจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ของแต่ละโครงการ ทั้งนี้ กรรมการของบริษัทฯ แต่ละท่าน ได้รับการจัดสรร ESOP-Warrant 3 โปรดพิจารณารายละเอียดของโครงการ ESOP-Warrant 3 ได้ภายใต้หัวข้อ “ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น” ดังนี้

สำหรับรายละเอียดของการใช้สิทธิในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของกลุ่มบริษัท และโครงการ ESOP-Warrant 3 ที่บริษัทฯ ได้จัดสรรให้แก่กรรมการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การใช้สิทธิในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของกลุ่มบริษัท ประจำปี 2566 (บาท)	โครงการ ESOP-Warrant-3		
				จำนวนที่ได้รับจัดสรร (หน่วย)	ร้อยละของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย (ร้อยละ)	ยอดคงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ (หน่วย)
1	นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ 	88,618.40	1,122,449	2.24	1,122,449
2	นายประสิทธิ์ เชื้อพานิช	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ 	-	-	-	-
3	นายจรัมพร โชติกเสถียร	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ 	-	1,020,408	2.04	1,020,408
4	นายการุญ นันทิลีพงศ์	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	14,788.59	816,327	1.63	816,327
5	รศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการอิสระ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	58,007.34	612,245	1.22	612,245
6	ดร. ชญานิน เทพาคำ	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	-	2,500,000	5.00	2,500,000
7	นายวรวิทย์ ภิรมย์ภักดี	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน 	-	-	-	-
8	นายณัฐวัฒน์ ศิลปวิทยกุล	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน 	-	408,163	0.82	408,163

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การใช้สิทธิในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของกลุ่มบริษัทประจำปี 2566 (บาท)	โครงการ ESOP-Warrant-3		
				จำนวนที่ได้รับจัดสรร (หน่วย)	ร้อยละของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย (ร้อยละ)	ยอดคงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ (หน่วย)
9	นายดอล บุญมั่ง	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ กรรมการบริหาร 	-	-	-	-
10	นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริษัทกิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร 	-	-	-	-

หมายเหตุ

- โครงการ ESOP-Warrant-3 ครบอายุใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งบริษัทฯ จะดำเนินการลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย ที่ออกไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามโครงการ ESOP-Warrant-3 ต่อไป
- นายประสณฑ์ เชื้อพานิช นายวรวิทย์ ภิรมย์ภักดี นายดอล บุญมั่ง และนางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ภายหลังจากการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิตามโครงการ ESOP-Warrant 3 จึงไม่ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิตามโครงการดังกล่าว

คำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง

นโยบายและกระบวนการในการกำหนดคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงโดยแบ่งเป็น (1) คำตอบแทนในรูปแบบที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน โบนัส และ (2) คำตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน โดยคำนึงถึงความเหมาะสม ประสิทธิภาพ ขอบเขตของบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ ตลอดจนผลงานหรือประโยชน์ที่บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับในระดับที่เหมาะสมเพียงพอที่จะจูงใจและรักษาไว้ซึ่งผู้บริหารที่มีคุณประโยชน์และคุณสมบัติตามที่บริษัทฯ ต้องการ ทั้งนี้ นโยบายคำตอบแทนของบริษัทฯ จะอยู่ในระดับที่สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมและมีขนาดใกล้เคียงกัน

บริษัทฯ มีการกำหนดกระบวนการในการพิจารณาคำตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารไว้อย่างชัดเจน โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารซึ่งพิจารณาและประเมินโดยประธานและคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน จากนั้น ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทนจะนำเสนอคำตอบแทนดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา สำหรับกระบวนการในการพิจารณาคำตอบแทนสำหรับผู้บริหารระดับสูงถือเป็นอำนาจของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะพิจารณาจากภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหาร ผลประเมินการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคล ประกอบกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในแต่ละปี

โครงสร้างคำตอบแทน

รูปแบบคำตอบแทนที่บริษัทฯ จ่ายให้กับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง สามารถแบ่งออกเป็น ดังนี้

1) คำตอบแทนระยะสั้น (Short-Term Incentive)

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนระยะสั้นขึ้นเพื่อจูงใจและส่งเสริมในการสร้างขวัญและกำลังใจ ตลอดจนสนับสนุนให้เกิดแรงจูงใจให้การสร้างสรรค์ผลงานให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ เนื่องจากผลการดำเนินงานของผู้บริหารถือเป็นปัจจัยสำคัญที่แปรผันโดยตรงกับผลประกอบการของบริษัทฯ ทั้งนี้ คำตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบตัวเงินและคำตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบอื่นที่ไม่ใช่ตัวเงิน มีดังนี้

รูปแบบของคำตอบแทน	รูปแบบการจ่าย	หลักการพิจารณา	ผู้รับ	
			ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	ผู้บริหารระดับสูง
เงินเดือนและโบนัส	เงินสด	พิจารณาตามผลงานซึ่งสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัทฯ ในแต่ละปี ผลประเมินการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคล โดยอาศัยระบบ Performance Management Systems ตาม Key Performance Indicators (KPIs) ซึ่งเป็นตัวชี้วัดผลงานในการกำหนดเป้าหมายและกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับเป้าหมายหลักของบริษัทฯ	✓	✓
ผลประโยชน์	กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกันสุขภาพ และสวัสดิการอื่น ๆ	เพื่อเป็นสวัสดิการของบริษัทฯ ที่จะดูแลบุคลากรและสร้างความมั่นคงให้กับบุคลากรของบริษัทฯ ตามนโยบายของบริษัทฯ โดยไม่พิจารณาถึงผลการปฏิบัติงานรายบุคคล	✓	✓

2) คำตอบแทนระยะยาว (Long-Term Incentive)

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนระยะยาวขึ้นเพื่อเป็นการจูงใจในการสร้างสรรค์ผลงานในระยะยาว และเพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพเพื่อให้สามารถสร้างประโยชน์สูงสุดให้กับบริษัทฯ ในระยะยาว เช่น Employee Stock Option Program (ESOP) เป็นต้น

ทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัทฯ 4 รายแรกนับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และทุกตำแหน่งซึ่งเทียบเท่ารายชื่อ 4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ได้แก่

- 1) นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 2) นายณัฐวุฒิ มัชฌิมจันทร์
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายพัฒนาธุรกิจพักอาศัย
- 3) นางอรณีย์ พูลขวัญ
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายพัฒนาธุรกิจค้าปลีกและการพาณิชย์
- 4) นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน
- 5) นายเข้ม คำวงศ์ปิ่น
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายออกแบบและก่อสร้าง

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินของผู้บริหารของบริษัทฯ 4 รายแรกนับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และทุกตำแหน่งเทียบเท่ารายชื่อ 4 รวมทั้งสิ้น 5 ราย คิดเป็นเงินจำนวน 67,771,612.00 บาท โดยแบ่งออกเป็นคำตอบแทนเป็นรูปเงินเดือนและ เบี้ยเลี้ยงจำนวน 44,275,200.00 บาท เงินรางวัลพิเศษจำนวน 16,176,200.00 บาท เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จำนวน 4,427,520.00 บาท และอื่น ๆ จำนวน 2,892,692.00 บาท

คำตอบแทนอื่น

บริษัทฯ ได้จัดสรร ESOP-Warrant ให้แก่ผู้บริหารของบริษัทฯ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการจ่ายคำตอบแทนระยะยาว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดการมีส่วนร่วมในความเป็นเจ้าของบริษัทฯ เสริมสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน และสร้างแรงจูงใจให้ผู้บริหารทำงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว ทั้งนี้ ไม่มีผู้บริหาร และพนักงานรายใดได้รับการจัดสรร ESOP-Warrant เกินกว่าร้อยละ 5 ของแต่ละโครงการ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	โครงการ ESOP-Warrant-3		
			จำนวนที่ได้รับจัดสรร (หน่วย)	ร้อยละของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย	ยอดคงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ (หน่วย)
1	นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	-	-
2	นายณัฐภูมิ มัธยมจันทร์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายพัฒนาธุรกิจ แพคเกจจิ้ง	2,000,000	4.00	2,000,000
3	นางอรณีย์ พูลขวัญ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายพัฒนาธุรกิจ ค่าปลีกและการพาณิชย์	1,400,000	2.80	1,400,000
4	นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน	-	-	-
5	นายเข้ม คำวงศ์ปิ่น	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายออกแบบและก่อสร้าง	-	-	-

หมายเหตุ

- โครงการ ESOP-Warrant-3 ครบอายุใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งบริษัทฯ จะดำเนินการลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย ที่ออกไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามโครงการ ESOP-Warrant-3 ต่อไป
- นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ และนายเข้ม คำวงศ์ปิ่น ไม่ได้รับการจัดสรร ESOP-Warrant เนื่องจากได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้บริหารของบริษัทฯ ภายหลังการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิตามโครงการ ESOP-Warrant 3 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายที่จะจัดสรร ESOP-Warrant แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารของบริษัทฯ หากมีการออกและจัดสรร ESOP-Warrant เพิ่มเติมในอนาคต

การกำกับดูแลกิจการ

รางวัลด้านการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้รับรางวัลดังต่อไปนี้



สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย
THAI INVESTORS ASSOCIATION

ได้รับคะแนน 100 คะแนนจากคะแนนเต็ม 100 จาก
โครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญ
ผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 ของบริษัทจดทะเบียน (AGM
Assessment Program) ซึ่งดำเนินการโดยสมาคม
ส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investor Association)



ได้รับคะแนนระดับ “ดีเลิศ” จากการประกาศผล
โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัท
จดทะเบียน ประจำปี 2566 (2023 Corporate
Governance Report) จาก IOD ซึ่งนับเป็นปีที่ 5
ติดต่อกัน



ได้รับคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในบริษัทที่มีชื่ออยู่ใน
“หุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings” ประจำปี 2566
ซึ่งนับเป็นปีที่ 5 ติดต่อกัน ตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นมา
โดยได้รับคะแนน ESG Ratings 2566 ที่ระดับ A
โดยตลาดหลักทรัพย์ฯ

ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นในการดำเนินกิจการด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม
และให้ความสำคัญในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate
Governance Principles) อันจะเป็นสิ่งที่จะช่วยเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน
ทางธุรกิจ และเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
ทั้งในระดับประเทศและระดับสากล ซึ่งการดำเนินกิจการตามแนวทาง
ดังกล่าว นับเป็นหัวใจสำคัญที่จะนำพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จทางธุรกิจและ
การเติบโตอย่างยั่งยืน สามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง
พร้อมไปกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

การจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และกำหนด
ให้มีการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติเป็นประจำทุกปี ซึ่งสอดคล้อง
กับแนวปฏิบัติต่าง ๆ ตามหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ฯ
สำนักงาน ก.ล.ต. และ IOD เพื่อเป็นหลักปฏิบัติให้กรรมการ ผู้บริหาร และ
พนักงานทุกระดับนำไปปรับใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเคร่งครัด
อีกทั้ง ยังส่งเสริมให้มีการสื่อสาร ติดตาม และกำกับดูแลให้กรรมการ
ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ทำความเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบายการกำกับ
ดูแลกิจการด้วยความเชื่อมั่นและศรัทธาจนกลายเป็นวัฒนธรรมที่ดีขององค์กร
เพื่อสร้างความมั่นคงและการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

ทั้งนี้ ในปี 2566 คณะกรรมการบริษัทยังได้ดำเนินการต่าง ๆ เพื่อเป็นการ
สนับสนุนแนวทางการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

- มอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
ติดตามความคืบหน้าการดำเนินการด้านการต่อต้านทุจริตและ
คอร์รัปชัน และการรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน
ผ่านช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนตามที่กำหนด เป็นรายไตรมาส
- ปรับปรุงแก้ไขและ/หรือจัดทำนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแล
กิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวการณ์
ในปัจจุบัน กฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้
 - 1) ปรับปรุงแก้ไขนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อขยายความยืดหยุ่น
เกี่ยวกับวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ โดยคำนึงถึง
ความจำเป็นและประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ การแก้ไข
เพิ่มเติมกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียในกิจการของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้อง
ตามลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้ เพื่อส่งเสริมความแข็งแกร่ง
ของการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ
จึงได้ปรับปรุงนโยบายเกี่ยวกับการแจ้งการซื้อขายหลักทรัพย์
ของบริษัทฯ ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ
และนโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ของ กรรมการ ผู้บริหาร
และพนักงาน โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
ที่เกี่ยวข้อง ที่ประสงค์จะซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ล่วงหน้า
อย่างน้อย 1 วัน ก่อนดำเนินการซื้อขายหลักทรัพย์
 - 2) ปรับปรุงแก้ไขนโยบายการรับเรื่องร้องเรียน เพื่อสร้างความชัดเจน
เกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องและหน้าที่ความรับผิดชอบ และขอบเขต
เรื่องร้องเรียน ในด้านการประพฤติผิด รวมถึงขั้นตอนการตรวจสอบ
เรื่องร้องเรียนให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติของบริษัทฯ
 - 3) ปรับปรุงแก้ไขนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน เพื่อให้มั่นใจได้ว่า
การดำเนินงานของบริษัทฯ จะตั้งอยู่บนหลักการเคารพ
สิทธิมนุษยชนในระดับสากล โดยเพิ่มเติมการติดตามให้มี
การปฏิบัติตามนโยบาย และการประเมินความเสี่ยงด้าน
สิทธิมนุษยชน ผ่านกระบวนการตรวจสอบสถานะของคู่ค้าในด้าน
สิทธิมนุษยชน การปฏิบัติด้านแรงงานด้วยความเคารพและ/หรือ
ไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน
 - 4) กำหนดนโยบายความหลากหลายทางชีวภาพ เพื่อยึดถือปฏิบัติ
ในการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ครอบคลุมไปถึง
การปกป้องและอนุรักษ์ไว้ซึ่งความหลากหลายทางชีวภาพ เพื่อ
เป็นการรักษาความสมดุลของธรรมชาติ สอดคล้องกับนโยบาย
ด้านความยั่งยืนและการอบการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ
- ทบทวนนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนิน
ธุรกิจของกลุ่มบริษัทโดยคำนึงถึงผลกระทบด้านเศรษฐกิจ สังคม และ
สิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายตลอดห่วงโซ่อุปทาน และ
ตอบสนองต่อเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนในระดับสากล
- ทบทวนนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ ประจำปี เพื่อสอบถามให้
มีความเป็นปัจจุบัน และสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และ
กฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- 1) นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 2) คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ
- 3) นโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กร
- 4) นโยบายการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ
- 5) นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
- 6) นโยบายความปลอดภัยสารสนเทศ
- 7) นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน
- 8) นโยบายการเปิดเผยสารสนเทศ
- 9) นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน
- 10) นโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม
- 11) นโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

- ทบทวนและ/หรือแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วยกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร ให้มีความเป็นปัจจุบัน เหมาะสมกับระเบียบ ข้อบังคับ และสอดคล้องกับสถานการณ์ โดยมีการแก้ไขเพิ่มเติมที่สำคัญดังนี้

- 1) แก้ไขเพิ่มเติมกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขเพิ่มเติมนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ
- 2) แก้ไขเพิ่มเติมกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับหน้าที่และความรับผิดชอบ โดยเพิ่มความรับผิดชอบในการพิจารณารายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญของบริษัทฯ รวมถึงการพิจารณารายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการใช้เงินระดมทุนที่ได้รับจากการระดมทุนในตลาดทุน และการติดตามการใช้เงินระดมทุนอย่างถูกต้อง เหมาะสม และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ได้มีการเปิดเผยไว้

- สื่อสารคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนในกลุ่มบริษัทรับทราบ ผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น การประชุมพิเศษกรรมการใหม่ การประชุมพิเศษพนักงานใหม่ การประกาศในระบบการสื่อสารภายใน (Intranet) ของบริษัทฯ หรือ S@Net การจัดหลักสูตรเพื่อสร้างความเข้าใจในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ และนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้จัดทำแบบประเมินการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ ประจำปี 2566 ผ่านแบบฟอร์มอิเล็กทรอนิกส์ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ นอกจากนี้ ผู้บริหาร และพนักงานยังได้เข้าเรียนรู้เนื้อหาและผ่านแบบทดสอบความเข้าใจในการฝึกอบรมในหลักสูตร “นโยบาย

การกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ ปี 2566” ผ่านระบบ e-Learning โดยมีผู้บริหาร และพนักงานเข้าร่วมการฝึกอบรมในสัดส่วนร้อยละ 100 ของผู้บริหารและพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ รวมถึงการจัดให้มีการประเมินความสัมพันธ์ระหว่างพนักงานและคู่ค้า และการแจ้งเจตนาของของบริษัทฯ ในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน ให้คู่ค้ารายหลักของบริษัทฯ รับทราบ นอกจากนี้ เพื่อเป็นการเน้นย้ำเจตนาของของบริษัทฯ และกระตุ้นความตระหนักของผู้บริหารและพนักงานให้เกิดความเข้าใจและนำไปปรับใช้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ จึงได้สื่อสารหลักเกณฑ์และความรู้ต่าง ๆ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ ผ่านช่องทางสื่อสารออนไลน์ภายในของบริษัทฯ เป็นประจำ ซึ่งครอบคลุมถึงหัวข้อการใช้ข้อมูลภายใน การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

รายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในปีที่ผ่านมา

เพื่อเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนมีความรู้และเข้าใจการปฏิบัติหน้าที่ตาม CG Code ซึ่งกำหนดโดยสำนักงาน ก.ล.ต. มากยิ่งขึ้น และเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรเพื่อสร้างความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานใด ๆ ของบริษัทฯ เป็นไปเพื่อการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน มีผลประโยชน์ที่ดีในระยะยาว และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดหลักปฏิบัติโดยมีสาระสำคัญแบ่งออกได้เป็น 8 หลักปฏิบัติ ดังนี้

หลักปฏิบัติที่ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

1.1 คณะกรรมการบริษัทเข้าใจและตระหนักถึงบทบาทความรับผิดชอบต่อในฐานะผู้นำซึ่งต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดีซึ่งครอบคลุมถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ดังนี้

- ทบทวนและกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม กลยุทธ์ และเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่สำคัญเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจ การตลาด และสภาพการแข่งขันที่เปลี่ยนแปลงไป โดยคำนึงถึงจริยธรรม ผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ รวมถึงกำหนดวัตถุประสงค์ทางการเงิน แผนธุรกิจต่าง ๆ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ตลอดจนการจัดทรัพยากรที่สำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย พร้อมทั้งควบคุมดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามกลยุทธ์และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ทั้งนี้ ในปี 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2566 เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 ได้พิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์และอุดมคติกลยุทธ์ สำหรับระยะเวลา 5 ปีข้างหน้า ตั้งแต่ปี 2567 - 2571 ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เพื่อกำหนดเป็นแนวทางให้ฝ่ายจัดการนำไปใช้ในการปฏิบัติงาน ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้ติดตามดูแลการดำเนินงานดังกล่าวของฝ่ายจัดการ ผ่านการรายงานผลการดำเนินงานเป็นประจำทุกไตรมาส

- ติดตามผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ และสามารถจัดการอุปสรรคปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้ทันเวลา
 - พิจารณาดำเนินการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการเกี่ยวโยงตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ การลงทุนที่มีมูลค่าสูงกว่า 1,000 ล้านบาท รวมถึงรายการที่สำคัญของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม
 - พิจารณาแต่งตั้งกรรมการชุดย่อย ประธานกรรมการของคณะกรรมการชุดย่อย และประธานกรรมการบริหาร เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการตามความเหมาะสมและความจำเป็น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยและคณะกรรมการบริหารอย่างสม่ำเสมอ
 - กรรมการอิสระใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณากำหนดกลยุทธ์ การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการ และการกำหนดมาตรฐานในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งพร้อมที่จะคัดค้านการกระทำของฝ่ายจัดการหรือกรรมการอื่น ในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย
 - พิจารณาการเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมเพื่อเป็นกรรมการตัวแทนหรือผู้บริหารตัวแทนของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน เพื่อกำกับดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าวกำหนดนโยบายและดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ
 - พิจารณาเห็นชอบการจ่ายเงินปันผลประจำปี การคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและคำตอบแทนผู้สอบบัญชีที่เหมาะสมเพื่อนำเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
 - จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
 - ควบคุมดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ
 - พิจารณานุมัติการแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย ด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนพิจารณากันกรอง ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ แทนตำแหน่งที่ว่างลงด้วยเหตุอื่นนอกจากครบวาระ
 - ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับกิจการของบริษัทฯ ตามที่ผู้ถือหุ้นมอบหมาย
- 1.2 คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายต่าง ๆ รวมถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจริยบรรณธุรกิจสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน ส่งเสริมการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตลอดห่วงโซ่อุปทาน ไปพร้อมกับให้ความสำคัญต่อการเพิ่มขีดความสามารถของบริษัทฯ ในการสร้างผลการดำเนินงานที่ดี ตลอดจนสามารถปรับตัวเพื่อตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นทั้งจากปัจจัยภายนอกและภายใน โดยจัดให้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแผนงานที่สำคัญต่าง ๆ ให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสถานการณ์และการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ และสนับสนุนให้มีการสื่อสารไปสู่ทุกคนในบริษัทฯ ให้ได้รับทราบและยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด
- 1.3 คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ และเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ โดยคณะกรรมการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ (Accountability and Responsibility) ระมัดระวัง (Duty of Care) ซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (Duty of Loyalty) มีจริยธรรม (Ethic) 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 รวมทั้งพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย และประธานคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทตามความเหมาะสมและความจำเป็น โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการ

ชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะได้รับมอบหมายขอบเขตอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรในกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ และจัดให้มีการทบทวนและแก้ไขกฎบัตรดังกล่าว เป็นประจำอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ ให้เกิดความชัดเจนในการปฏิบัติหน้าที่ของแต่ละตำแหน่ง เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจสามารถสอบทานการบริหารงาน และให้การบริหารจัดการบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส ดังนี้

- **คณะกรรมการบริษัท** มีบทบาทสำคัญในการกำหนดทิศทางนโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างผลตอบแทนการลงทุนและประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมทั้งมีหน้าที่สำคัญในการกำกับดูแลและติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามนโยบายและกลยุทธ์ที่กำหนดไว้ และเป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- **ฝ่ายจัดการ** มีหน้าที่รับผิดชอบในการบริหารกิจการให้บรรลุผลสำเร็จและสอดคล้องกับทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ ตลอดจนทำหน้าที่บริหารจัดการงานประจำวันและธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย
- **ประธานกรรมการ** เป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการ
- **ประธานกรรมการบริหาร** มีอำนาจในการกำกับดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริหารภายใต้ขอบเขตของกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- **ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร** เป็นหัวหน้าและผู้นำคณะผู้บริหารของบริษัทฯ ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ทำหน้าที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ โดยบริหารงานตามแผนและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเคร่งครัด ซื่อสัตย์ สุจริต และรักษาผลประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้น ไม่ทำการใดที่มีส่วนได้เสียหรือมีผลประโยชน์ในลักษณะที่ขัดแย้งกับบริษัทฯ และบริษัทฯ

แม้ว่าคณะกรรมการบริษัทจะมีการกระจายอำนาจให้คณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง ได้มีส่วนร่วมในการบริหารงาน แต่คณะกรรมการบริษัทยังคงสงวนสิทธิเรื่องที่สำคัญไว้เป็นอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

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

หลักปฏิบัติที่ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

2.1 คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักในการดำเนินธุรกิจขององค์กร ให้สามารถเติบโตคู่กับสังคมด้วยความยั่งยืน สร้างคุณค่า และเป็นประโยชน์ต่อองค์กร ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม และได้ส่งเสริมการสื่อสาร และเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กรสะท้อนอยู่ในการตัดสินใจ และการดำเนินงานของบุคลากรในทุกระดับจนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่อยู่ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

2.2 คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้บริษัทฯ จัดทำกลยุทธ์ประจำปี และแผนดำเนินงานระยะยาวสำหรับระยะเวลา 5 ปี โดยต้องสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ในการเติบโตและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนั้น ในการจัดทำกลยุทธ์ประจำปี คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับการระดมความคิด แลกเปลี่ยนความเห็นจากกรรมการทุกท่าน เพื่อขยายธุรกิจเดิม พร้อมกับมองหาโอกาสทางธุรกิจเพื่อพัฒนาธุรกิจหลักใหม่ ๆ ที่จะทำให้บริษัทฯ มีรายได้อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงของการดำเนินงานที่อาจนำไปสู่การประพฤติที่ผิดกฎหมาย หรือ ขาดจริยธรรม (Unethical Conduct) ตลอดจนกำกับดูแลให้มีการถ่ายทอดวัตถุประสงค์และเป้าหมายผ่านกลยุทธ์และแผนงานให้ทั่วทั้งองค์กร นอกจากนี้ ได้กำหนดกลยุทธ์ธุรกิจของบริษัทฯ สำหรับระยะเวลา 5 ปี ข้างหน้า ตั้งแต่ปี 2567 – 2571 ด้วยการผสานเป้าหมายด้านความยั่งยืน ทั้งในด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม และด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจด้วยการมุ่งสร้างคุณค่าและการเติบโตอย่างยั่งยืน (Entrusted and Value Enricher) ด้วยความรับผิดชอบต่อ การกำหนดเป้าหมายอย่างชัดเจนที่จะบรรลุความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ภายในปี 2573 การพัฒนาคุณภาพชีวิต และความเป็นอยู่ของผู้คน ผ่านโครงการต่าง ๆ ที่กลุ่มบริษัท จัดให้มีขึ้น การเตรียมความพร้อมเพื่อรับมือกับการเปลี่ยนแปลงของโลก โดยเฉพาะสภาพภูมิอากาศและภาวะโลกรวน (Climate Change) การให้ความสำคัญกับทรัพยากรทุกด้านอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพสูงสุดควบคู่ไปกับการรักษาสีเขียวสิ่งแวดล้อมในทุกพื้นที่ที่กิจการของกลุ่มบริษัท ตั้งอยู่ และกลยุทธ์ Nature-based Solutions ที่เชื่อมโยงให้ ความหลากหลายทางชีวภาพของสิ่งมีชีวิตที่สำคัญและใกล้สูญพันธุ์

หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการบริษัทที่มีประสิทธิภาพ

3.1 เพื่อให้โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทมีความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนพิจารณาลักษณะการสรรหาและคุณสมบัติของโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ทั้งในเรื่ององค์ประกอบ คุณสมบัติสัดส่วนกรรมการอิสระ และวาระการดำรงตำแหน่ง โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

3.1.1 องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความหลากหลายในโครงสร้าง (Board Diversity) ซึ่งพิจารณาจากความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ รวมถึงมีคุณสมบัติเหมาะสมกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยไม่นำความแตกต่างด้านเพศ อายุ ศาสนา เชื้อชาติ สัญชาติ หรือถิ่นกำเนิด มาเป็นข้อจำกัดด้านคุณสมบัติของกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทให้ประกอบด้วยผู้มีความรู้ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ อย่างน้อย 5 ท่าน และผู้มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในด้านต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงด้านกฎหมายอย่างน้อย 1 ท่าน



3.1.2 คุณสมบัติของกรรมการ

- กรรมการของบริษัทฯ ต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ใน พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และพ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศ ข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับการไว้วางใจให้บริหารกิจการที่มหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ในการทำงานที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรม และสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเต็มที่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ ซึ่งจะพิจารณาโดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ และความสามารถเฉพาะด้านอื่น ๆ
- มีภาวะผู้นำ และสามารถกำกับดูแลการดำเนินงานของผู้บริหารได้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล

3.1.3 คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและต้องสามารถดูแลผลประโยชน์

ด้านบัญชีการเงินอย่างน้อย 1 ท่าน ด้านบริหารความเสี่ยงและ/หรือด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนอย่างน้อย 1 ท่าน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 ท่าน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร ณ วันที่ 5 มกราคม 2567 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 10 ท่าน เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 9 ท่าน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 90 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และมีกรรมการบริหาร 1 ท่าน โดยในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระจำนวน 5 ท่าน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และมีกรรมการเพศหญิงจำนวน 2 ท่าน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 20 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด กรรมการแต่ละท่านล้วนมีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจและเหมาะสมกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเต็มที่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ นอกจากนี้ กรรมการในสัดส่วนร้อยละ 90 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทฯ ได้ผ่านการฝึกอบรมในหลักสูตร Director Certification Program ซึ่งจัดขึ้นโดย IOD เพื่อส่งเสริมความสามารถในการทำหน้าที่เป็นกรรมการของบริษัทฯ

ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกันและไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ ยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยให้ความเห็นอย่างอิสระได้ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดให้กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติดังนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

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

- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

3.1.4 วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

- กรรมการของบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และสามารถได้รับการพิจารณาเลือกตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ได้อีกวาระหนึ่ง
- ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง กรรมการต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระอย่างน้อยจำนวน 1 ใน 3 โดยอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้เป็น 3 ส่วนไม่ได้ ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3
- กรรมการที่จะต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระในปีแรกและปีที่สองภายหลังการจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้พ้นจากตำแหน่ง ทั้งนี้ กรรมการผู้พ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้น อาจได้รับการพิจารณาเลือกตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ได้อีกวาระหนึ่ง
- กรรมการอิสระของบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งไม่เกิน 9 ปี ติดต่อกัน เว้นแต่คณะกรรมการบริษัท (ผ่านการเห็นชอบและกลั่นกรองโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน) จะได้พิจารณาแล้วเห็นว่าความรู้ ประสบการณ์ และความสามารถของกรรมการอิสระดังกล่าวจำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความคิดเห็นได้อย่างเป็นอิสระ

3.1.5 การกำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการของบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งกรรมการ

กฎบัตรคณะกรรมการบริษัทจำกัดให้กรรมการของบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ไม่เกิน 5 แห่ง (โดยนับรวมการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ด้วย) เพื่อให้กรรมการสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ

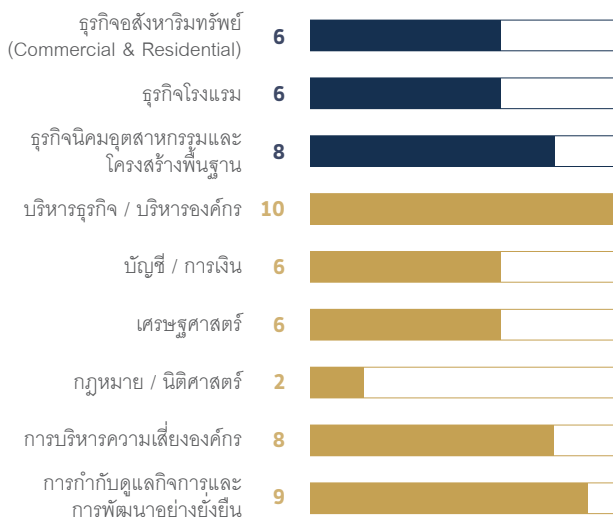
3.2 คณะกรรมการบริษัทเลือกตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และเป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งบุคคลนั้นต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร เพื่อทำหน้าที่ดังต่อไปนี้

- เป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และเรียกประชุม คณะกรรมการบริษัท โดยมอบหมายให้เลขานุการบริษัท ส่งหนังสือ นัดประชุมไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการมีเวลาเพียงพอที่จะศึกษา พิจารณา และตัดสินใจอย่างถูกต้องในเรื่องต่าง ๆ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท
- มีบทบาทในการกำหนดระเบียบวาระการประชุมร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- ควบคุมการประชุมให้มีประสิทธิภาพ จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะนำเสนอข้อมูลเพื่อประกอบการตัดสินใจ สนับสนุน และเปิดโอกาสให้กรรมการซักถามและแสดงความคิดเห็น พร้อมทั้งใช้ดุลยพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ ควบคุมประเด็นในการอภิปราย และสรุปมติที่ประชุม
- สนับสนุนให้กรรมการของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าว เพื่อควบคุมการประชุมให้มีประสิทธิภาพ และตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

- ในการพิจารณาระเบียบวาระที่กรรมการมีส่วนได้เสีย ประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจะขอให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียนั้นแสดงตนและงดออกเสียง หรือออกจากที่ประชุมจนกว่าการพิจารณาเรื่องดังกล่าวจะแล้วเสร็จ
- มีบทบาทสำคัญในการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มประสิทธิภาพ ตลอดจนปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ และปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทตามกฎหมาย พร้อมทั้งเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ
- สื่อสารข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบ

3.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่ในการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ และเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งหรือเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งตามข้อบังคับของบริษัทฯ โดยจะพิจารณาทบทวนทักษะและคุณลักษณะของกรรมการ (Skills and Characteristics) และองค์ประกอบโดยรวมของคณะกรรมการบริษัทให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เทียบกับทิศทางในการดำเนินธุรกิจในปัจจุบันและอนาคต และจัดทำเป็นตาราง Board Skill Matrix เพื่อพิจารณาทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท และกำหนดเกณฑ์ในการสรรหากรรมการของบริษัทฯ ที่ต้องการเป็นประจำทุกปี ในการทบทวนดังกล่าว คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะพิจารณาจากความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ โดยไม่นำความแตกต่างทางด้านเพศ อายุ ศาสนา เชื้อชาติ สัญชาติ หรือถิ่นกำเนิด มาเป็นข้อจำกัดด้านคุณสมบัติของกรรมการ

S Board Skill Matrix (ข้อมูล ณ วันที่ 5 มกราคม 2567)



ทั้งนี้ ในปี 2566 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้ทบทวนตาราง Board Skill Matrix เพื่อประกอบการพิจารณาสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการท่านใหม่ โดยได้เสนอให้นายวรวิทย์ ภิรมย์ภักดี ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ แทนกรรมการท่านเดิมที่พ้นจากตำแหน่ง นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้เสนอให้นางชนัญญารักษ์ เพ็ชรรัตน์ ต่อที่ประชุมคณะกรรมการ

บริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ แทนตำแหน่งที่ว่างลง โดยกรรมการทั้ง 2 ท่านดังกล่าว เป็นผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญ ทักษะ ประสบการณ์ และสามารถส่งเสริมองค์ประกอบโดยรวมของคณะกรรมการบริษัท ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท และเติมเต็มคุณสมบัติของกรรมการที่จำเป็นต่อการดำเนินงาน รวมถึงสอดคล้องและเหมาะสมกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยในปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องและเป็นไปตามเป้าหมายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) โดยมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คน ที่มีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

3.4 คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทนและกำหนดอัตราค่าตอบแทนทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้ตัวเงิน สำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อยที่ชัดเจนเป็นธรรม สมเหตุสมผล และสอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และอยู่ในระดับที่สามารถจูงใจและเทียบเคียงได้กับบริษัทจดทะเบียนอื่นๆ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และนำเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ

3.5 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้กรรมการทุกท่านมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ โดยในปี 2566 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดจำนวน 9 ครั้ง โดยได้แสดงรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการในตารางการเข้าร่วมประชุมของกรรมการในปี 2566

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 โดยปรับปรุงและทบทวนให้เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจและโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยเป็นประจำทุกปี ประกอบด้วยแบบประเมิน 2 ชุด ดังนี้

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

หลักเกณฑ์ในการประเมิน ครอบคลุมประเด็นสำคัญ ดังนี้

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท และ คณะกรรมการชุดย่อย
- 2) การประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย
- 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และ คณะกรรมการชุดย่อย
- 4) เรื่องอื่น ๆ เช่น การแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ ความสัมพันธ์ กับฝ่ายจัดการ การกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่าง คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ และการพัฒนาตนเอง ของกรรมการ

วิธีการให้คะแนน ในแต่ละหัวข้อประเมินแบ่งออกเป็น 5 ระดับ ดังนี้

1. ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น
2. ไม่เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย

ผลการประเมิน

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ประจำปี 2566 สรุปได้ดังนี้

แบบประเมิน	ผลประเมิน			
	2566		2565	
	คะแนนเฉลี่ย	คิดเป็นร้อยละ	คะแนนเฉลี่ย	คิดเป็นร้อยละ
ชุดที่ 1 ประเมินรายคณะ	4.85	97	4.84	97
ก) การประเมินคณะกรรมการบริษัท				
ข) การประเมินคณะกรรมการชุดย่อย				
• การประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ	4.76	95	4.79	96
• การประเมินคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	4.81	96	4.72	94
• การประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	4.93	99	5.00	100
• การประเมินคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4.97	99	4.92	98
• การประเมินคณะกรรมการบริหาร	4.86	97	4.84	97
ชุดที่ 2 ประเมินตนเอง	4.71	94	4.74	95

3. เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร
4. เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี
5. เห็นด้วยอย่างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียิ่ง

ขั้นตอนการประเมิน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นชอบและทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และเลขาธิการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินดังกล่าวในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ให้กรรมการทุกท่านประเมินทุกสิ้นปี จากนั้นจะนำมาประมวลผลและจัดทำรายงานสรุปผลการประเมินเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อใช้ประกอบการพิจารณา กำหนดค่าตอบแทนกรรมการในแต่ละปี และรายงานผลการประเมินให้คณะกรรมการบริษัททราบ รวมทั้งหารือถึงแนวทางในการพัฒนาการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทต่อไป

3.8 ในกรณีที่กรรมการเข้าใหม่ บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดการปฐมนิเทศ กรรมการใหม่ ซึ่งเป็นการบรรยายโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือ ผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้กรรมการใหม่ได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ แนวทางในการดำเนินธุรกิจ และข้อมูลอื่น ๆ ที่จำเป็นและมีประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งจัดทำเอกสารเกี่ยวกับข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ เพื่อส่งมอบให้กับกรรมการใหม่ เช่น ลักษณะการประกอบธุรกิจ โครงสร้างธุรกิจ โครงสร้างการจัดการ ทิศทาง และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการชุดย่อย คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน คู่มือกรรมการอิสระ และคู่มืออื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ ในคณะกรรมการชุดย่อย (ถ้ามี) โดยเมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566 และวันที่ 24 มกราคม 2567 บริษัทฯ ได้จัดการปฐมนิเทศให้แก่

นายวรวุฒิ ภิรมย์ภักดี และนางชนัญญารักษ์ เพ็ชรรัตน์ ตามลำดับ ซึ่งเป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนตำแหน่งที่ว่างลง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และ ผู้ปฏิบัติงานด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เข้าร่วมอบรม สัมมนา และพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องในหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่กับหน่วยงานหรือสถาบันต่างๆ เช่น IOD ตลาดหลักทรัพย์ฯ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย เพื่อส่งเสริมประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทฯ ได้มีการจัดส่งตารางการอบรมหลักสูตรต่าง ๆ เป็นการล่วงหน้าให้แก่กรรมการทุกท่าน และบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย ทั้งนี้ เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และนำความรู้มาพัฒนาให้เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ ต่อไป

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2566 คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงได้เข้าร่วมฟังการบรรยายในหัวข้อ “วิเคราะห์ภาพรวมเศรษฐกิจระดับมหภาค ประจำปี 2566” โดยที่ปรึกษาจากศูนย์วิจัย Krungthai COMPASS ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้ให้ข้อมูลและความรู้แก่คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารเกี่ยวกับภาพรวมสภาวะเศรษฐกิจไทย (Macroeconomic) ทิศทางและแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของภาคธุรกิจ และผลกระทบจากสภาวะการเมืองและเศรษฐกิจของต่างประเทศต่าง ๆ เป็นต้น เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทให้มีประสิทธิภาพและเป็นประโยชน์ต่อการวางกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต

3.9 คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปด้วยความเรียบร้อย สามารถเข้าถึงข้อมูลที่สำคัญ และแต่งตั้งเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท โดยมีการดำเนินการดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อย 1 ครั้ง ทุก 3 เดือน และอาจมีการประชุมวาระพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น ทั้งนี้ บริษัทฯ จะกำหนดวันประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปี เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการทุกท่านจะสามารถจัดสรรเวลาเพื่อเข้าร่วมประชุมได้อย่างพร้อมเพรียงกัน โดยฝ่ายเลขานุการบริษัทจะแจ้งกำหนดวันประชุมและระเบียบวาระการประชุม (โดยคร่าว) สำหรับการประชุมทั้งปีให้กรรมการทราบล่วงหน้าตั้งแต่ช่วงปลายปีก่อนการประชุมในปีถัดไป
- เมื่อมีเหตุอันสมควรหรือเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ กรรมการตั้งแต่ 2 คน ขึ้นไป มีสิทธิร่วมกันร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ประธานกรรมการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจะต้องกำหนดวันประชุมภายใน 14 วัน นับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ ในกรณีที่ประธานกรรมการผู้ที่ได้รับมอบหมาย ไม่ดำเนินการเรียกประชุมภายในระยะเวลาตามร้องขอได้ กรรมการซึ่งร้องขออาจร่วมกันเรียกและกำหนดวันประชุมคณะกรรมการเพื่อพิจารณาเรื่องที่ร้องขอได้ภายใน 14 วัน นับแต่วันครบกำหนดระยะเวลาตามที่ได้รับการร้องขอในครั้งก่อน
- ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทต้องมีกรรมการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ประธานกรรมการจะทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม หากในการประชุมคราวใดประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- ในทางปฏิบัติ กรณีมีการประชุมและลงคะแนนเสียงในเรื่องที่สำคัญ คณะกรรมการบริษัทจะสนับสนุนให้มีจำนวนองค์ประชุม ณ ขณะทีคณะกรรมการลงมติในที่ประชุม ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทฯ เสมอ

- การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ถือเสียงข้างมากโดยกรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน และถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มมากขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ กรรมการที่มีส่วนได้เสียในวาระใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น
- เลขานุการบริษัทจะจัดส่งหนังสือนัดประชุม โดยระบุวัน เวลา สถานที่ กิจกรรมที่จะประชุม และ/หรือเอกสารประกอบการประชุม ไปยังกรรมการทุกคนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯ จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์หรือโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้
- ในการประชุมทุกครั้ง ประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละท่านแสดงความคิดเห็นและซักถามได้อย่างเต็มที่ สนับสนุนให้ผู้บริหารระดับสูงหรือฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลและชี้แจงรายละเอียดในประเด็นที่เกี่ยวข้อง และควบคุมการประชุมให้ดำเนินไปด้วยความเรียบร้อยและกระชับภายในเวลาที่กำหนดไว้
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารต้องประชุมร่วมกันโดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารและฝ่ายจัดการเข้าร่วม อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อหารือแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบ โดยในปี 2566 คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประชุมระหว่างกัน โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารและฝ่ายจัดการเข้าร่วม จำนวน 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2566 และได้มีการเปิดเผยผลการประชุมให้ฝ่ายจัดการรับทราบเพื่อนำไปปฏิบัติและ/หรือปรับปรุงตามแนวทางที่ได้รับคำแนะนำต่อไป
- เลขานุการบริษัทมีหน้าที่จัดทำรายงานการประชุมให้แล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับจากวันที่ประชุม และเสนอให้กรรมการทุกท่านพิจารณา โดยจะมีการบันทึกรายละเอียดที่นำเสนอ รวมทั้งความเห็นที่ประชุม และมติที่ประชุมไว้อย่างครบถ้วน และชัดเจน และมีการจัดเก็บรายงานการประชุมและเอกสารประกอบอย่างเป็นระบบ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นเลขานุการบริษัท เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายในการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารสำคัญของบริษัทฯ ได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุม รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี และจัดเก็บรักษาการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ตลอดจนดำเนินการเกี่ยวกับการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ เลขานุการบริษัทยังมีหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทจะต้องทราบ และปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนและถูกต้อง

หลักปฏิบัติที่ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

4.1 คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมกับผู้อำนวยการฝ่ายทุนมนุษย์ โดยมีเกณฑ์การพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีคุณสมบัติเหมาะสม รวมทั้งมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร เพื่อความมั่นใจว่าธุรกิจจะดำเนินต่อไปได้อย่างต่อเนื่องหากตำแหน่งดังกล่าวว่างลง ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีหน้าที่ในการทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงจัดให้มีการติดตามความคืบหน้าของแผนสืบทอดตำแหน่ง การพัฒนาศักยภาพ และการประเมินผล อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

สำหรับแผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้ฝ่ายทุนมนุษย์เป็นผู้จัดทำ โดยมีการจัดทำแผนพัฒนาบุคลากรเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการขึ้นดำรงตำแหน่งที่สูงขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดนโยบายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ เพียงเท่าที่ไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ และกิจการนั้นต้องไม่เป็นธุรกิจประเภทเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ และจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น

4.2 คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณา อนุมัติ ทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงาน และทำการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยกระบวนการในการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเริ่มตั้งแต่การกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงานในแต่ละปีร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารล่วงหน้า และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารโดยเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่กำหนดไว้เป็นประจำทุกปี และจะนำผลการประเมินดังกล่าวและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในแต่ละปี มาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยจะพิจารณาให้อยู่ในระดับที่สามารถจูงใจและเทียบเคียงได้กับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน

หลักเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงานของบริษัทฯ (Corporate KPIs) และนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเป็นพิเศษ

ส่วนที่ 2 การวัดผลการบริหารงาน

ส่วนที่ 3 การพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับคำตอบแทนกรรมการเป็นรายบุคคล และคำตอบแทนผู้บริหารเป็นจำนวนรวม ไว้ในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ซึ่งได้เผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในหัวข้อคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

หลักปฏิบัติที่ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ

5.1 คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบการพัฒนาอย่างยั่งยืน และได้ถ่ายทอดลงไปในระดับกลยุทธ์ของหน่วยงานต่าง ๆ ดังนี้

- ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย มุ่งมั่นในการสร้างผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างตรงประเด็น โดยบูรณาการเรื่องการอนุรักษ์พื้นที่สีเขียวการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ผ่านการคัดเลือกวัสดุก่อสร้างและการบริหารจัดการของเสีย มุ่งเน้นการออกแบบอาคารสมัยใหม่ที่ตอบโจทย์การใช้งานทุกรูปแบบ นอกจากนี้ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการป้องกันผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบ เพื่อให้สังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยภายใต้การพัฒนาของบริษัทฯ พัฒนาต่อไปอย่างยั่งยืน
- ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า มุ่งพัฒนาและบริหารอาคารตามกรอบของอาคารอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ตั้งแต่การออกแบบวางระบบอาคาร และการบริหารอาคารเพื่อให้ประหยัดการใช้ทรัพยากรน้ำและไฟฟ้า ส่งเสริมการมีส่วนร่วมในการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและการบริหารจัดการของเสีย โดยมุ่งให้พื้นที่สำนักงานและพื้นที่การค้าในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าของบริษัทฯ มีความยืดหยุ่นและคล่องตัว เพื่อตอบสนองความต้องการใช้ประโยชน์ของผู้เช่าอย่างสูงสุด
- ธุรกิจโรงแรม มุ่งบริหารโรงแรมโดยคำนึงถึงการอนุรักษ์และรักษาความหลากหลายทางชีวภาพทั้งทางบกและทางทะเล พร้อมทั้งกำหนดมาตรการการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและการบริหารจัดการของเสีย พร้อมทั้งส่งเสริมการทำธุรกิจไมซ์สีเขียว (Green MICE)
- ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน มุ่งยกระดับศักยภาพของภาคธุรกิจเพื่อการพัฒนาเศรษฐกิจและเสริมสร้างสมรรถนะในการแข่งขันของประเทศ ควบคู่ไปกับการเพิ่มการใช้เทคโนโลยีและปริมาณพลังงานสะอาด กำหนดมาตรการการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เพื่อให้เกิดประโยชน์และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมอย่างสูงสุด
- 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 ชุมชน และสังคม สิ่งแวดล้อม และหน่วยงานภาครัฐ โดยบริษัทฯ มีภารกิจที่สำคัญต่อการสร้างความเชื่อมั่นและความเข้าใจอันดีระหว่างบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตลอดห่วงโซ่อุปทาน ซึ่งจะนำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ต่อไป ทั้งนี้ เพื่อให้ภารกิจดังกล่าวบรรลุผล 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) วิธีการสร้างการมีส่วนร่วมได้เสีย

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของการสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จัดการให้มีการสื่อสารระหว่างบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ได้รับทราบถึงความต้องการ ความคาดหวัง และปัญหาที่เกิดขึ้นได้อย่างถูกต้องและครบถ้วน บริษัทฯ จัดให้มีการสื่อสารในรูปแบบสองทาง (Two-way Communication) กับผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มในรูปแบบที่เหมาะสมและเข้าถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้อย่างมี

ประสิทธิภาพ เช่น การจัดประชุม การสื่อสารผ่านสื่อต่าง ๆ และการสำรวจความคิดเห็น เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ ยึดหลักในการเปิดกว้างการรับฟังความเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มโดยปราศจากอคติ ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับข้อมูลที่ครบถ้วนและสามารถนำมาวิเคราะห์เพื่อพัฒนาศักยภาพในการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อไป

3) การระบุและจัดลำดับความสำคัญของประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ

ภายหลังจากบริษัทฯ ได้รับข้อมูลจากการสื่อสารระหว่างบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสีย บริษัทฯ ได้นำข้อมูลดังกล่าวมาเรียบเรียง วิเคราะห์ และระบุประเด็น เพื่อจัดลำดับประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ โดยพิจารณาประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียให้ความสำคัญ บริบทดำเนินงานของบริษัทฯ และสถานะแวดล้อม และผลกระทบของประเด็นดังกล่าวต่อเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคม ทั้งนี้ บริษัทฯ จะทบทวนประเด็นที่เป็นสาระสำคัญเป็นประจำทุกปี เพื่อให้ประเด็นที่เป็นสาระสำคัญสอดคล้องต่อเหตุการณ์และเป็นปัจจุบันที่สุด

4) แนวทางพัฒนาการสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการพัฒนาการสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของทุกกิจกรรมระหว่างบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการทบทวนและตรวจสอบกิจกรรมและช่องทางในการสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ เป็นประจำทุกปี เพื่อให้แต่ละกิจกรรมและช่องทางการสื่อสารสามารถทำงานได้อย่างเหมาะสม และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด

5) การบริหารความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย

เนื่องจากการสร้างการมีส่วนได้เสียอาจเกิดความคลาดเคลื่อนในบางขั้นตอนและอาจก่อให้เกิดการสำคัญผิดในข้อมูล รวมถึงความเห็นที่แตกต่าง ดังนั้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อการรับฟังความเห็นอย่างเปิดกว้างโดยปราศจากอคติ และมีการทบทวนเพื่อพัฒนากระบวนการสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียอยู่เสมอ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะชี้แจงถึงขอบเขตและวัตถุประสงค์ของแต่ละกิจกรรมการสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย พร้อมทั้งชี้แจงผลและเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับประเด็นต่าง ๆ ที่ได้รับการสื่อสารระหว่างบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสีย โดยมุ่งเน้นในการสร้างความเข้าใจอันดีระหว่างบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อให้ทุกประเด็นได้รับการแก้ไขและชี้แจงอย่างครบถ้วน

อนึ่ง เพื่อให้การสื่อสารระหว่างบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสีย เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลผ่านช่องทางสื่อสารต่าง ๆ เพื่อให้เข้าถึงผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มอย่างเหมาะสม

แนวทางในการเข้าถึงผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม

ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทุกรายอย่างเสมอภาคโดยคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนมีความตั้งใจปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และดำเนินการใด ๆ ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม ยึดถือผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ไม่ดำเนินการใด ๆ

ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและพวกพ้อง รวมทั้งไม่เปิดเผยข้อมูลลับต่อบุคคลภายนอก

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

พนักงาน

พนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองแรงงานสวัสดิการสังคม และหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด โดยปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเสมอภาค เท่าเทียมกัน ไม่เลือกปฏิบัติเพราะความแตกต่างในบุคลิกลักษณะส่วนบุคคล ไม่มีการแบ่งแยกเชื้อชาติ สีผิว ถิ่นกำเนิด ศาสนา เพศ อายุ หรือความพิการใดๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องต่อการปฏิบัติงาน และมุ่งมั่นที่จะส่งเสริมให้พนักงานทุกคนมีทัศนคติที่ดีมีสำนึกในหน้าที่และความรับผิดชอบ มีความภาคภูมิใจและเชื่อมั่นในองค์กร และมุ่งเน้นการทำงานเป็นทีม โดยปลูกฝังให้มีการปฏิบัติตามค่านิยมหลักขององค์กร “PRIDE” จนเกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กร นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแนวทางในการพัฒนาบุคลากรโดยส่งเสริมให้พนักงานเข้ารับการอบรมในหัวข้อที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อการทำงาน โดยมุ่งสร้างโอกาสความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพให้แก่พนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกันและให้ความสำคัญกับการดูแลรักษาสุขภาพโดยจัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีแก่พนักงานทุกคน ส่งเสริมเรื่องความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน รวมถึงจัดให้มีค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เพียงพอ เหมาะสม ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการสรรหาจ้าง และเลิกจ้างพนักงานบนพื้นฐานของความเสมอภาคและเป็นธรรม โดยการพิจารณาค่าตอบแทนของพนักงานจะประเมินจากผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคนอย่างเป็นธรรมและสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งระยะสั้นและระยะยาว เทียบเคียงได้กับอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงการกำหนดสวัสดิการด้านต่าง ๆ ให้แก่พนักงานของบริษัทฯ ทั้งสวัสดิการตามกฎหมายกำหนดและสวัสดิการอื่นนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด และการส่งเสริมการออมและการสร้างหลักประกันทางการเงินสำหรับพนักงานของบริษัทฯ เช่น การจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ลูกค้า

นอกเหนือจากการยึดมั่นในเงื่อนไข ข้อเสนอ หรือคำมั่นที่ให้ไว้กับลูกค้าแล้ว บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นการสร้าง ความพึงพอใจสูงสุดต่อลูกค้าโดยยึดมั่นแนวคิดในการพัฒนาผลงานคุณภาพ เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิต เน้นความพึงพิถันสร้างมาตรฐาน "Best in Class" สร้างความแตกต่างด้วยการออกแบบที่โดดเด่น การให้บริการเหนือระดับ ไปพร้อมกับการสร้างและรักษาความสัมพันธ์ที่ดีและยั่งยืนกับลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ ยึดมั่นในการสื่อสารข้อมูลที่ครบถ้วน ถูกต้อง และเป็นจริง รวมถึงการทำการตลาดอย่างมีจริยธรรม เพื่อป้องกันไม่ให้ลูกค้าหรือประชาชนทั่วไปเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ราคา เงื่อนไขในการขาย หรือการให้บริการที่เกินความเป็นจริง

อีกทั้งยังให้ความสำคัญในการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับและสิทธิในการคุ้มครองความเป็นส่วนตัวส่วนตัวของลูกค้าอย่างเคร่งครัด ตาม พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำมีช่องทางการติดต่อสำหรับลูกค้าเพื่อรับฟังข้อร้องเรียน คำแนะนำ และคำติชม ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th > นักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) >>การกำกับดูแลกิจการ (Governance) >>> ช่องทางการร้องเรียน

คู่ค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อคู่ค้าด้วยความเสมอภาค มีกระบวนการคัดเลือกคู่ค้าและกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใส เป็นธรรม เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม มีระบบและมีประสิทธิภาพ ประพฤติตามกรอบกติกาที่ดี และไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริต โดยไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่จ่ายผลประโยชน์ใด ๆ กับคู่ค้า นอกจากนี้ ยังมุ่งเน้นการส่งเสริมศักยภาพของคู่ค้า สร้างและรักษาความสัมพันธ์ที่ดีและยั่งยืนกับคู่ค้า โดยคำนึงถึงการสร้างประโยชน์ร่วมกันและสร้างความเชื่อถือซึ่งกันและกัน ยึดถือปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลง และเงื่อนไขทางการค้าต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด เก็บรักษาข้อมูลความลับของคู่ค้าและไม่นำข้อมูลดังกล่าวไปใช้แสวงหาผลประโยชน์ของตนเอง และพวกพ้อง เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากคู่ค้า

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2566 บริษัทฯ ร่วมกับ SHR จัดงานสัมมนาคู่ค้า S & SHR Day - Enriching Together ในหัวข้อ “ความท้าทายของภาคธุรกิจไทยกับการเปลี่ยนผ่านสู่สังคมคาร์บอนต่ำและสังคมแห่งความเสมอภาค” ซึ่งเป็นเวทีในการแบ่งปันความรู้และยกระดับการเตรียมความพร้อมให้คู่ค้าในการรับมือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และการเคารพต่อสิทธิมนุษยชน โดยมีคู่ค้าของกลุ่มบริษัทเข้าร่วมมากกว่า 80 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 (โปรดพิจารณารายละเอียดจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจของบริษัทฯ เพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หน้าติดต่อเรา ภายใต้หัวข้อสมัครและขึ้นทะเบียนคู่ค้า)

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ ปฏิบัติงานภายใต้กรอบนโยบายของบริษัทฯ และยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้กฎหมายและกรอบกติกาด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส ไม่แสวงหา

ความลับของคู่แข่งด้วยวิธีที่ไม่สุจริต ผิดกฎหมาย ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่ง ด้วยการกล่าวร้าย หรือกระทำการใด ๆ ที่ปราศจากความจริงหรือไม่เป็นธรรม และไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัทฯ ไม่มีการฉ้อโกงกับคู่แข่งทางการค้าแต่อย่างใด

เจ้าหน้าที่

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

สังคมและชุมชน

บริษัทฯ ตระหนักและมีจิตสำนึกในการรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน บริษัทฯ จึงดำเนินธุรกิจภายใต้แนวคิดในการสร้างคุณค่าร่วมกันระหว่างภาคธุรกิจและสังคม เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ จะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อคุณภาพชีวิตของสังคมและชุมชน ตลอดจนร่วมอนุรักษ์สถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมพื้นถิ่น โดยยึดมั่นในการสร้างสังคมคุณภาพที่เติบโตไปพร้อมกันระหว่างชุมชนและกลุ่มบริษัท ตาม “นโยบายด้านสังคม” ซึ่งอยู่ภายใต้แผนนโยบายการพัฒนารายละเอียดเพิ่มเติมของนโยบายการพัฒนารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th ภายใต้หัวข้อการพัฒนารายละเอียดเพิ่มเติม

สิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจทั้งจากกิจกรรมบนภาคพื้นดิน น้ำ และอากาศ รวมถึงส่งเสริมให้เกิดการฟื้นฟู อนุรักษ์ ตลอดจนการใช้ทรัพยากรต่าง ๆ อย่างรู้คุณค่าและเกิดประสิทธิภาพและประโยชน์สูงสุด ทั้งนี้ สำหรับการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม โปรดพิจารณารายละเอียดในรายงานการพัฒนารายละเอียดเพิ่มเติม ประจำปี 2566 ของบริษัทฯ ได้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หน้านักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ภายใต้หัวข้อเอกสารเผยแพร่

บริษัทฯ กำหนดแนวทางอย่างชัดเจนในการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม โดยมีการปรับใช้ให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งการสื่อสารและให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เป็นประจำ เพื่อสร้างความเข้าใจและส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพต่อไป โดยในปี 2566 บริษัทฯ ได้ติดตามและส่งเสริมการปฏิบัติตามแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม โดยได้จัดการฝึกอบรมในหลักสูตร “นโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ ปี 2566” ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ ผ่านระบบ e-Learning ซึ่งหลักสูตรดังกล่าวได้รวมเนื้อหาและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม พร้อมแบบทดสอบความเข้าใจภายหลังการฝึกอบรม โดยมีผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมการฝึกอบรมในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนผู้บริหารและพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ พร้อมทั้งเผยแพร่แผนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ

และนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม ซึ่งอยู่ภายใต้แผนนโยบายการพัฒนารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ เว็บไซต์ภายใน (Intranet) ของบริษัทฯ หรือ S@Net อื่นๆ โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมของ “นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม” ซึ่งอยู่ภายใต้แผนนโยบายการพัฒนารายละเอียดเพิ่มเติมของบริษัทฯ ซึ่งเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หน้านักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) หัวข้อการกำกับดูแลกิจการ (Governance)

หน่วยงานภาครัฐ

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานภาครัฐในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต้องดำเนินการตามภารกิจของกลุ่มบริษัท เพื่อให้การดำเนินการต่าง ๆ บรรลุวัตถุประสงค์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงให้ความสำคัญต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลที่เปิดเผยหรือเสนอต่อหน่วยงานภาครัฐที่มีอำนาจกำกับดูแล ประกอบกับเน้นย้ำให้ผู้ประสานงานของกลุ่มบริษัทดำเนินการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานภาครัฐด้วยความโปร่งใสและปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน

5.3 คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและได้ส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการในหลายมิติดังนี้

หลักสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจด้วยความเคารพและระมัดระวังมิให้ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่อุปทานตามหลักปฏิบัติสากล อันประกอบด้วย “ปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน” (Universal Declaration of Human Rights (UDHR)) และ “หลักการชี้แนะเรื่องสิทธิมนุษยชนสำหรับธุรกิจแห่งสหประชาชาติ” (United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights (UNGPR)) ซึ่งประกอบด้วย 3 หลักการ ได้แก่ “ปกป้อง-เคารพ-เยียวยา” (Protect-Respect-Remedy) โดยบริษัทฯ จะเคารพและปฏิบัติตามที่มีส่วนได้เสียทุกคนในห่วงโซ่อุปทานให้เป็นไปด้วยความเสมอภาค เท่าเทียมกัน และไม่เลือกปฏิบัติจากความแตกต่างทางเพศ เชื้อชาติ ศาสนา วัฒนธรรม และประเพณี อัตลักษณ์พื้นถิ่น ความเชื่อ สติปัญญาถิ่นกำเนิด ชชาติพันธุ์ ชนพื้นเมือง ความแตกต่างทางร่างกาย บุคลิก ลักษณะส่วนบุคคล ความพิการ อายุ ความคิดเห็นและสิทธิส่วนบุคคล หรือความแตกต่าง/ความหลากหลายอื่น ๆ เคารพต่อความเป็นปัจเจกชน และศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ รวมถึงดูแลคุณภาพชีวิตแรงงานและสถานประกอบการให้มีความปลอดภัยและสุขภาวอนามัยที่ดี หลีกเลี่ยงและไม่สนับสนุนการกระทำที่เป็นการไม่เคารพและ/หรือละเมิดสิทธิมนุษยชน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติต่อพนักงานและแรงงานอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม ซึ่งครอบคลุมกลุ่มผู้พิการและกลุ่มเปราะบางอื่น ๆ โดยไม่เลือกปฏิบัติและให้โอกาสอย่างเท่าเทียมกัน รวมถึงการเปิดโอกาสและเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับความก้าวหน้าในสายงาน โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของตำแหน่งงาน กำหนดให้มีช่องทางรับฟังและเยียวยาตามหลักการของ UNGP โดยบริษัทฯ ได้กำหนดให้ช่องทางร้องเรียนของบริษัทฯ เป็นช่องทางรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสกรณีพบการกระทำที่ละเมิดและ/หรือไม่เคารพต่อสิทธิมนุษยชน พร้อมทั้งพิจารณาและระบุประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นตลอดห่วงโซ่อุปทานอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ เพื่อสร้างความมีส่วนร่วมของพนักงานในการแสดงความคิดเห็น บริษัทฯ จึงได้

จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ ซึ่งทำหน้าที่ในการเสนอแนะความเห็นและแนวทางการจัดสวัสดิการที่เป็นประโยชน์แก่ลูกจ้าง ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดแนวทางอย่างชัดเจนในการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัทฯ ผ่านการตรวจสอบสถานะด้านสิทธิมนุษยชน พร้อมทั้งประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ โดยมีการปรับใช้ให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งการสื่อสารและให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เป็นประจำ ทั้งนี้ เพื่อสร้างความเข้าใจ ติดตาม และส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพต่อไป ในปี 2566 บริษัทฯ ได้ติดตามและส่งเสริมการปฏิบัติตามแนวปฏิบัติเกี่ยวกับหลักสิทธิมนุษยชน โดยได้จัดการฝึกอบรมในหลักสูตร “นโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ ปี 2566” ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ ผ่านระบบ e-Learning ซึ่งหลักสูตรดังกล่าวได้รวมเนื้อหาและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับหลักสิทธิมนุษยชน พร้อมแบบทดสอบความเข้าใจภายหลังการฝึกอบรม โดยมีผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมการฝึกอบรมในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนผู้บริหารและพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ พร้อมทั้งเผยแพร่นโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ และนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เว็บไซต์ภายใน (Intranet) ของบริษัทฯ หรือ S@Net

โดยในปี 2566 บริษัทฯ ไม่มีข้อร้องเรียนหรือข้อกล่าวหาต่อบริษัทฯ ในการกระทำความผิดด้านการละเมิดสิทธิมนุษยชน

อนึ่ง โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมของนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนได้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หน้านักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) หัวข้อ การกำกับดูแลกิจการ (Governance)

ทรัพย์สินทางปัญญา

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

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

การควบคุมการใช้ข้อมูลภายใน กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่มีสาระสำคัญ และยังไม่ได้

เปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น โดยยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เมื่อมีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัทฯ หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยจะต้องจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 7 วันทำการ สำหรับกรณีที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัทฯ เป็นครั้งแรก หรือภายใน 3 วันทำการ สำหรับกรณีที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือ รับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในครั้งถัดไป ตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และขอให้เปิดเผยการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์นั้นให้บริษัทฯ รับทราบทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดแนวทางอย่างชัดเจนในการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัทฯ รวมทั้งการสื่อสารและให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เป็นประจำ ทั้งนี้ เพื่อสร้างความเข้าใจ ติดตาม และส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ ในปี 2566 บริษัทฯ ได้จัดส่งอีเมลเพื่อแจ้งเตือนกำหนดและช่วงเวลางดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่บริษัทฯ กำหนด ก่อนการเปิดเผยผลการดำเนินงานประจำไตรมาสและประจำปี อย่างไรก็ตาม ไม่ปรากฏว่ามีการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่บริษัทฯ กำหนด ในช่วงเวลาที่บริษัทฯ กำหนดให้งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และไม่ปรากฏว่ามีการปฏิบัติที่ขัดต่อนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัทฯ

นอกจากนี้ เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายในของบริษัทฯ จะถูกนำมาปรับใช้อย่างถูกต้องและครบถ้วน บริษัทฯ จึงนำเสนอแนวทางการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานคิดเป็นร้อยละ 100 และในปี 2566 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทุกคน ได้เข้าทำแบบประเมินการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจประจำปี ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ และได้ลงนามรับทราบและตกลงปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติเรื่องการดูแลเรื่องการรั่วไหลของข้อมูลภายในของบริษัทฯ

ภายใต้นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และ/หรือคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ นอกจากนี้ ในปี 2566 บริษัทฯ ได้จัดการฝึกอบรมในหลักสูตร “นโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ ปี 2566” ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ผ่านระบบ e-Learning ซึ่งหลักสูตรดังกล่าวได้รวมเนื้อหาและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายในและการรักษาความลับ พร้อมแบบทดสอบความเข้าใจภายหลังการฝึกอบรม โดยมีผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมการฝึกอบรมในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนผู้บริหารและพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ

อนึ่ง โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในนโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หน้านักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) หัวข้อ การกำกับดูแลกิจการ (Governance)

- 5.5 กลุ่มบริษัทใช้เทคโนโลยีสารสนเทศเป็นเครื่องมือในการดำเนินงาน ทั้งในส่วนขอระบบงานต่าง ๆ จนถึงการใช้บริการลูกค้า ซึ่งระบบและข้อมูลสารสนเทศไม่ว่าในรูปแบบไฟล์ ฐานข้อมูล เอกสารหรืออื่น ๆ ถือเป็นทรัพย์สินอันสำคัญของบริษัทฯ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดให้มีนโยบายความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ (Information Security Policy) ของบริษัทฯ พร้อมทั้งทบทวนนโยบายดังกล่าวเป็นประจำทุกปี นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ทบทวนและปรับปรุงมาตรฐานด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ โดยเพิ่มแนวปฏิบัติซึ่งเป็นไปตามมาตรฐาน NIST Cyber Security Framework ในระดับสากล เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านความปลอดภัยสารสนเทศของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับธุรกิจ โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการป้องกันภัยคุกคามทางไซเบอร์ ที่ปัจจุบันมีอัตราการเกิดอาชญากรรมทางไซเบอร์เป็นจำนวนมากและอย่างต่อเนื่อง จึงได้นำแนวปฏิบัติด้านการจัดการความมั่นคงปลอดภัยตามกรอบมาตรฐาน 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 ซึ่งผ่านการพิจารณาของผู้บริหารระดับสูง และตัวแทนจากฝ่ายปฏิบัติการและบริหารความเสี่ยง ฝ่ายกำกับดูแลและตรวจสอบภายใน ฝ่ายบัญชีและการเงิน และฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อให้การบริหารจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศของกลุ่มบริษัทมีความเหมาะสมและสอดคล้อง และเป็นมาตรฐานเดียวกัน ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญของนโยบายได้ดังนี้

- 1) บุคลากร (People) ต้องมีความเข้าใจขั้นพื้นฐานด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ (Security Awareness)
- 2) ขั้นตอนการปฏิบัติ (Process) กำหนดให้มีแนวทางปฏิบัติ (Framework) เพื่อรองรับการทำงานเมื่อถูกภัยคุกคามทางไซเบอร์ (Cyber Threats)
- 3) เครื่องมือในการบริหารจัดการ (Technology) ฮาร์ดแวร์และซอฟต์แวร์ ต้องมีความทันสมัยและมีประสิทธิภาพที่ดีพอ เพื่อยับยั้งและป้องกันภัยคุกคามทางไซเบอร์ได้

การระบุความเสี่ยง

เนื่องจากปัจจุบันแนวโน้มการถูกโจมตี สถิติการถูกคุกคามด้านไซเบอร์และการโจรกรรมข้อมูลสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยกลุ่มข้อมูลที่เป็นเป้าหมาย ได้แก่ ข้อมูลที่ละเอียดอ่อน เช่น ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลลูกค้า หรือข้อมูลคู่สัญญา นอกจากนี้ ยังมีการโจมตีในรูปแบบอื่นซึ่งมีจุดประสงค์เพื่อการทำลายระบบหยุดชะงักและไม่สามารถดำเนินการได้ตามปกติ 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) โดยกำหนดให้มีหน้าที่ตรวจสอบภัยคุกคามทางไซเบอร์ตลอด 24 ชั่วโมง และเพิ่มขีดความสามารถในการตอบสนองต่อภัยคุกคามดังกล่าวได้อย่างทันทั่วถึงและมีประสิทธิภาพ ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ สามารถระงับเหตุได้ก่อนที่จะสร้างผลกระทบต่อไป นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแผนงานการทดสอบการกู้คืนระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (Disaster Recovery Plan (DRP))

เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปฏิบัติงานกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน หรือ มีภัยคุกคามทางไซเบอร์ โดยแผนงาน DRP ครอบคลุมการดำเนินงาน ทั้งในด้านบุคลากร ข้อมูล แนวทางปฏิบัติ ระบบเครือข่าย ระบบ คอมพิวเตอร์สำรอง และสถานที่ทำงานเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน ซึ่งกำหนด ตัวชี้วัด Recovery Point Objective (RPO) และ Recovery Time Objective (RTO) เพื่อวัดผลโดยการซ้อมแผนประจำปีและกำหนดไว้ เป็นส่วนหนึ่งของรายงาน Business Continuity Plan ทั้งนี้ การมี แผนสำรองเพื่อรองรับกรณีฉุกเฉินหรือถูกคุกคามทางไซเบอร์ ดังกล่าวจะช่วยลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และสามารถควบคุมได้

การปรับปรุงมาตรฐานการเข้าถึงระบบเพื่อป้องกันการโจมตีทางไซเบอร์ (Cyber Attack)

การโจมตีทางไซเบอร์ (Cyber Attack) เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องทั้งในหน่วยงานของรัฐและเอกชน โดยกลุ่มผู้ไม่หวังดี มีการใช้เทคนิคการโจมตี เช่น Distributed Denial of Service (DDoS) มัลแวร์ (Malware) Phishing หรือการหลอกลวงที่แฝงภัยจากแฮกเกอร์ (Social Engineering) ซึ่งการโจมตีดังกล่าวจะก่อให้เกิดความเสียหายกับระบบหรือข้อมูล อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปรับปรุงมาตรฐานการเข้าถึงระบบ รวมถึง สร้างความตระหนักรู้แก่บุคลากรภายในองค์กร เพื่อเป็นการป้องกัน ภัยคุกคามทางไซเบอร์ที่เกิดขึ้น โดยสามารถสรุปการดำเนินการ ที่สำคัญได้ดังนี้

- 1) ปรับปรุงกฎเกณฑ์บนระบบไฟร์วอลล์ (Firewall) และคัดกรอง การเข้าถึงระบบจากภายในและภายนอก
- 2) แยกระบบเครือข่ายออกเป็นโซนเพื่อจำกัดความเสียหายในกรณี ถูกโจมตี
- 3) เปิดใช้งานระบบคัดกรองข้อมูล เพื่อกรองอีเมล ที่มีความลักษณะ คล้าย Phishing หรือ Junk Email
- 4) ใช้ระบบยืนยันตัวตนบุคคลด้วยเทคนิคการยืนยันตัวตนแบบ 2 ชั้น (Two-factor-authentication)
- 5) ติดตั้งระบบจัดการและตรวจสอบผู้เข้าใช้ที่มีสิทธิสูง (Privilege Access Management)

การดำเนินการเพื่อรองรับการปฏิบัติตาม พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญในเรื่องการป้องกันและเคารพสิทธิ ข้อมูลส่วนบุคคล ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีระบบการรักษาความปลอดภัย ของข้อมูลส่วนบุคคลและขั้นตอนการดำเนินงานที่เป็นมาตรฐานสากล เพื่อป้องกันการเข้าถึง เปิดเผย นำไปใช้ หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลโดย มิได้รับอนุญาต โดยปรับปรุงกระบวนการทำงานและพัฒนาระบบ เทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อให้สอดคล้องกับ พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- 1) จัดทำแผนผังข้อมูลส่วนบุคคล (Data Flow) เพื่อแสดงรายละเอียด ข้อมูลที่ต้องใช้ โดยแยกตามวัตถุประสงค์การใช้ ผู้ดูแลข้อมูล และวิธีการดูแล เพื่อป้องกันข้อมูลรั่วไหล
- 2) กำหนดให้มีผู้ควบคุมข้อมูลส่วนบุคคล (Data Controller) รวมถึงจัดตั้ง ฝ่ายกำกับดูแลผู้ประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคล (Data Processor)

- 3) กำหนดเอกสารที่เป็นมาตรฐานการใช้ข้อมูลเดียวกันทั้งองค์กร เช่น นโยบายความเป็นส่วนตัว (Privacy Policy) เอกสารการขอ คำยินยอมจากเจ้าของข้อมูล (Consent Form) ซึ่งชี้แจงรายละเอียด การนำข้อมูลไปใช้ ควบคู่กับแนวทางการรักษาและจัดเก็บข้อมูล เพื่อสร้างความมั่นใจแก่เจ้าของข้อมูล (Data Subject)
- 4) กำหนดแนวทางการรักษาความปลอดภัยในการรักษาข้อมูล การเข้าถึง การทำลาย การใช้ การดัดแปลง การแก้ไข และการเปิดเผย ข้อมูลส่วนบุคคล
- 5) เตรียมระบบสารสนเทศ (Information Technology) เพื่อรองรับ การทำงาน โดยพัฒนาเครื่องมือในการจัดเก็บข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงมีระบบซอฟต์แวร์ เพื่อรองรับการเก็บ หรือเพิกถอนข้อมูลที่ ได้มาตรฐานสากล และมีการเพิ่มมาตรการด้านความปลอดภัย ของข้อมูล โดยการติดตั้งโปรแกรมในการเข้ารหัสคอมพิวเตอร์ ของพนักงาน ซึ่งจะช่วยป้องกันการเข้าถึงหรือผู้ค้นข้อมูลในกรณี ที่เครื่องคอมพิวเตอร์สูญหาย
- 6) ในปี 2566 บริษัทฯ ได้จัดการฝึกอบรมในหัวข้อ “ทบทวน ความรู้เรื่องภัยไซเบอร์ 2566 (Cyber Security Awareness 2023)” และ “ทบทวนความรู้เรื่อง PDPA 2566 (PDPA Brush Up)” ผ่านระบบ e-Learning เพื่อเสริมสร้างความเข้าใจและ กระตุ้นความตระหนักรู้ ให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ของบริษัทฯ

หลักปฏิบัติที่ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

6.1 บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประสิทธิภาพและประสิทธิผลใน การดำเนินงาน ความน่าเชื่อถือ และความถูกต้องของรายงานทางการเงิน รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง จึงจัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายในเพื่อให้มีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพทั่วทั้งองค์กร พร้อมทั้งให้มี การประเมินความเสี่ยงพอของระบบการควบคุมภายในเป็นประจำ ทุกปี 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 โดยมอบหมาย ให้ทำหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบทานประสิทธิผล ของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจ ว่าการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้อง ตามกฎหมาย สอดคล้องตามระเบียบปฏิบัติ ตลอดจนมาตรฐานทาง จริยธรรมที่ดี มีรายงานทางการเงินที่ถูกต้องตามมาตรฐานและข้อ กำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยปราศจากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และ

รายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็น ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมอื่น ๆ ของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นไปตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

6.3 คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด โดยบริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ ดังนี้

- **รายงานการมีส่วนได้เสีย** เพื่อให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง ในเรื่องเกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติหลักเกณฑ์ ในการจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ซึ่งกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง เป็นประจำทุกปี และรายงานเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเป็นรายไตรมาส โดยเลขานุการบริษัทมีหน้าที่รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบ ภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับรายงาน และเก็บรักษาข้อมูลดังกล่าวไว้เป็นข้อมูลภายในเท่านั้น

- **การพิจารณาเข้าทำรายการระหว่างกันและ/หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน** บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการหรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ๆ ห้ามมีส่วนร่วมในการพิจารณาและอนุมัติในเรื่องดังกล่าว และประธานในที่ประชุมจะขอให้แสดงตนและงดออกเสียง หรือออกจากที่ประชุมจนกว่าการพิจารณาเรื่องดังกล่าวจะแล้วเสร็จ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะพิจารณาการเข้าทำรายการระหว่างกันและ/หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน เสมือนหนึ่งทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis) ในราคายุติธรรมตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังได้กำหนดนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันขึ้น เพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติสำหรับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้เป็นไปด้วยความโปร่งใส ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตลอดจนเพื่อให้มั่นใจว่าการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว สอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ หากรายการที่เกี่ยวข้องกัน มีลักษณะเป็นรายการระหว่างกัน หรือรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี บริษัทฯ จะดำเนินการและปฏิบัติตามข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องเพิ่มเติม

ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ จะมีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและครบถ้วน บริษัทฯ จึงนำเสนอนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ให้กรรมการ

ผู้บริหาร และพนักงาน คิดเป็นร้อยละ 100 โดยจัดให้มีแนวทางการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว รวมทั้งการสื่อสารและให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เป็นประจำ เพื่อสร้างความเข้าใจ ติดตาม และส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ โดยในปี 2566 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทุกคน ได้เข้าทำแบบประเมินการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจประจำปี ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ และได้ลงนามรับทราบและตกลงปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติเรื่องการกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ ภายใต้นโยบายการกำกับดูแลกิจการและ/หรือคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ นอกจากนี้ ในปี 2566 บริษัทฯ ได้จัดการฝึกอบรมในหลักสูตร “นโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ ปี 2566” ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ ผ่านระบบ e-Learning ซึ่งหลักสูตรดังกล่าวได้รวมเนื้อหาและแนวปฏิบัติ การกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ พร้อมแบบทดสอบความเข้าใจภายหลังการฝึกอบรม โดยมีผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมการฝึกอบรมในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนผู้บริหาร และพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ พร้อมทั้งเผยแพร่แนวปฏิบัติ การกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ภายใต้นโยบายการกำกับดูแลกิจการผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เว็บไซต์ภายใน (Intranet) ของบริษัทฯ หรือ S@Net

นอกจากนี้ ในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมีความเห็นว่า ธุรกิจกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในระหว่างปีส่วนใหญ่เป็นรายการทางการค้าที่เกิดขึ้นตามธุรกิจปกติ ซึ่งได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ ไม่มีการฉ้อโกงหรือการกระทำที่ฝ่าฝืนหรือละเมิดนโยบายการทำรายการระหว่างกันและ/หรือที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาท การกล่าวโทษ หรือคดีความกับหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแล ในกรณีที่เกี่ยวข้องกับการฝ่าฝืนการเปิดเผยรายการระหว่างกันและ/หรือรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

อนึ่ง โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมของแนวปฏิบัติการกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ภายใต้นโยบายการกำกับดูแลกิจการได้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หน้านักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) หัวข้อ การกำกับดูแลกิจการ (Governance)

6.4 บริษัทฯ มีวิสัยทัศน์ในการพัฒนาธุรกิจเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน และตระหนักถึงความเสี่ยงอันเกิดจากการทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการค้าเงินธุรกิจให้บรรลุเป้าหมายตามวิสัยทัศน์ดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดให้มั่นนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยทุกระดับยึดเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส ยึดมั่นในความซื่อตรง และถูกต้องตามกฎหมาย โดยครอบคลุมถึงธุรกิจของบริษัทฯ ในทุกประเทศและทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสนับสนุนและส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และ

พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยทุกระดับให้ความสำคัญและมีจิตสำนึกในการร่วมกันต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันทุกระดับและปฏิบัติตามกฎหมายทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตในประเทศไทยอย่างเคร่งครัด รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายในและจัดทำคู่มือการบริหารความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชันและสื่อสารคู่มือดังกล่าวให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ได้ศึกษาและรับทราบ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้กำหนดแนวปฏิบัติเรื่อง “การยึดมั่นในความซื่อตรง (Integrity)” ไว้เป็นส่วนหนึ่งของค่านิยมองค์กรและได้บรรจุเรื่องดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการปฐมนิเทศพนักงานใหม่เพื่อเน้นย้ำถึงความสำคัญและปลูกฝังจิตสำนึกเรื่องความซื่อสัตย์สุจริตกับพนักงานทุกคน โดยมีผู้บริหารเป็นต้นแบบของการทำงานอย่างมีคุณธรรม รวมทั้งมีแนวทางป้องกันและบทลงโทษที่กำหนดไว้ในระเบียบพนักงานอย่างชัดเจน นอกจากนี้ เพื่อให้การปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงพร้อมระบุมาตรการในการบริหารความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งมีรายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ ประจำปี 2566 ในหัวข้อการบริหารจัดการความเสี่ยง

ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัทฯ ได้จัดการฝึกอบรมในหลักสูตร “นโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจปี 2566” ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ ผ่านระบบ e-Learning ซึ่งหลักสูตรดังกล่าวได้รวมเนื้อหาและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน พร้อมแบบทดสอบความเข้าใจภายหลังการฝึกอบรม โดยมีผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมการฝึกอบรมในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนผู้บริหารและพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ อนึ่ง ในปี 2566 ไม่มีเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตและคอร์รัปชัน

นอกจากนี้ ในปี 2566 บริษัทฯ จัดตั้ง “คณะทำงานเพื่อศึกษาและประเมินความเป็นไปได้ในการเข้าร่วม CAC” โดยจัดทำ CAC Health Check และจัดทำ Gap Analysis ของกระบวนการตรวจสอบภายใน การประเมินความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน และนโยบายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการประเมินตามเกณฑ์ของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Private Sector Collective Action against Corruption (CAC)) เพื่อขอการรับรองเข้าร่วมเป็นสมาชิกของ CAC และร่วมเป็นส่วนหนึ่งของความพยายามในการแก้ไขปัญหการทุจริตคอร์รัปชันโดยภาคธุรกิจของประเทศไทยต่อไป ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2567 บริษัทฯ และ SHR ได้รับการรับรองการประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วม CAC แล้ว

อนึ่ง โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมของนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันของบริษัทฯ ได้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หรือนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) หัวข้อการกำกับดูแลกิจการ (Governance)

- 6.5 บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการรับเรื่องร้องเรียนขึ้นเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มมีช่องทางในการร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการกระทำผิดของกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน โดยส่งรายละเอียดและหลักฐานต่าง ๆ ในกรณีมีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ทุจริตร้าย หรือข้อบังคับของบริษัทฯ หรือการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งสามารถสอบถามข้อมูลหรือแสดงความคิดเห็นมายังบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

1. ทางไปรษณีย์: คณะกรรมการบริษัท หรือ คณะกรรมการตรวจสอบบริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส 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 ได้กำหนดกระบวนการในการจัดการเรื่องร้องเรียนที่ชัดเจนเหมาะสม มีประสิทธิภาพ มีความยุติธรรม สุจริต โปร่งใส เป็นไปตามมาตรฐานสากล โดยข้อเสนอนี้และข้อร้องเรียนจะถูกส่งต่อให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ที่แจ้งแก้ไข ปรับปรุง และสรุปผล เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไปตามขั้นตอนและระยะเวลาที่กำหนดไว้ในนโยบายดังกล่าว โดยในปี 2566 ไม่พบเรื่องร้องเรียนในเรื่องใด ๆ

สำหรับผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนจะได้รับความคุ้มครองที่เหมาะสม โดยข้อมูลของผู้แจ้งจะถูกเก็บรักษาเป็นความลับ ไม่เปิดเผยต่อบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง เว้นแต่จำเป็นต้องเปิดเผยตามข้อกำหนดของกฎหมาย อนึ่ง โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมใน “นโยบายการรับเรื่องร้องเรียน” ได้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หรือนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) หัวข้อการกำกับดูแลกิจการ (Governance)

นอกจากนี้ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการกระทำผิดซ้ำกรณีการฝ่าฝืนแนวปฏิบัติในคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจและนโยบายต่าง ๆ ของบริษัทฯ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายหรือผลกระทบในทางลบต่อกลุ่มบริษัทบริษัทฯ จึงได้จัดให้มีแนวทางการติดตามการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจและนโยบายต่าง ๆ ของบริษัทฯ เป็นประจำอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2566 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้เข้าทำแบบประเมินการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ ประจำปี 2566 ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ นอกจากนี้ ผู้บริหาร และพนักงานยังได้เข้าเรียนรู้เนื้อหาและผ่านแบบทดสอบความเข้าใจในฝึกอบรมในหลักสูตร “นโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ ปี 2566” ผ่านระบบ e-Learning โดยมีผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมการฝึกอบรมในสัดส่วนร้อยละ 100 ของผู้บริหารและพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดโทษทางวินัยสำหรับบุคลากรของบริษัทฯ ที่กระทำการฝ่าฝืนตามลักษณะแห่งความผิดหรือความหนักเบาของการกระทำความผิด นอกเหนือจากโทษตามกฎหมายสำหรับเรื่องนั้น ๆ ที่ผู้กระทำความผิดจะได้รับ

หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ที่จะต้องรักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย โดยจัดให้มีระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน และการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมถึงการติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลข่าวสาร และสารสนเทศต่าง ๆ ของบริษัท ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์สื่อมวลชน และผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งส่วนที่เป็นข้อมูลทางการเงิน และมีข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง เพียงพอ และครบถ้วนตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านช่องทางต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ ดังนี้

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

โดยบริษัท มีแนวทางปฏิบัติในการเปิดเผยสารสนเทศ ดังนี้

- หากเป็นข้อมูลลับ จะต้องมั่นใจว่าไม่มีการเลือกปฏิบัติที่จะเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้บุคคลหรือกลุ่มบุคคลเป็นการเฉพาะ
- ไม่เปิดเผยข้อมูลสำคัญที่อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์ จนกว่าข้อมูลดังกล่าวจะถูกเปิดเผยต่อสาธารณะผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรียบร้อยแล้ว และภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว จะดำเนินการประกาศสารสนเทศดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยทันที
- บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะให้ความเห็นเกี่ยวกับข่าวลือ หรือการเก็งกำไรที่ทำให้การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ผิดไปจากสภาพปกติ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง เมื่อมีความชัดเจนว่า บริษัทฯ ไม่ได้เป็นแหล่งที่มาของข่าวลือนั้น ๆ
- บริษัทฯ ได้กำหนดช่วงเวลาในการติดต่อสื่อสารกับนักวิเคราะห์ และนักลงทุน เพื่อให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลประกอบการของบริษัทฯ ในแต่ละ

ไตรมาส (Silent Period) โดยครอบคลุมถึงการให้ข่าวและการเปิดเผยข้อมูลเชิงการเงินต่อสาธารณะของทั้งผู้บริหารและเจ้าหน้าที่นักลงทุนสัมพันธ์ ล่วงหน้าเป็นเวลา 1 เดือนก่อนการประกาศผลประกอบการรายไตรมาส และรายปี เพื่อป้องกันการเปิดเผยสารสนเทศที่ไม่เหมาะสม และหลีกเลี่ยงการให้ข้อมูลอย่างไม่เป็นธรรมที่อาจส่งผลกระทบต่อทั้งนี้ บริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของสำนักงาน ก.ล.ด. ตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแลอย่างเคร่งครัด โดยคำนึงถึงการปฏิบัติตามหลักการเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนทั้งในระดับประเทศและระดับสากล ซึ่งข้อมูลสำคัญที่บริษัทฯ เปิดเผยต่อสาธารณะ ประกอบด้วย

- (1) ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน
- (2) รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน และแสดงไว้คู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี
- (3) รายงานการถือหลักทรัพย์/การเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ
- (4) บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งของการเข้าประชุมเป็นรายบุคคล
- (5) นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ รวมทั้งรูปแบบและจำนวนค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละคนได้รับ
- (6) นโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย
- (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 โดยช่องทางการติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ มีดังนี้

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

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

สำหรับการดำเนินกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ของกลุ่มบริษัท ในปี 2566 ประกอบด้วยกิจกรรม ดังต่อไปนี้

ประเภทกิจกรรม	จำนวน (ครั้ง)
งานแถลงผลการดำเนินงาน (Analyst Meeting)	4
Opportunity Day จัดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ	4
การประชุมกับนักวิเคราะห์และนักลงทุน (Roadshow & Investor Conference)	5
งานกิจกรรมนักลงทุนเยี่ยมชมกิจการ (On site Company Visit / Properties Visit)	3
งานแถลงแผนธุรกิจปีต่อสื่อมวลชน (Press Conference)	2

หลักปฏิบัติที่ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

เนื่องจากผู้ถือหุ้นมีสิทธิในความเป็นเจ้าของบริษัท 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 และร่วมพิจารณาออกเสียงลงคะแนนในเรื่องสำคัญ และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ
- สิทธิในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ
- สิทธิในการให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี
- สิทธิอื่น ๆ ตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders Agreements) ที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่น และไม่มี

นโยบายเกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายในการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นที่สนับสนุนการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่คำนึงถึงเพศ อายุ สีผิว เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา ความเชื่อ ความคิดเห็นทางการเมือง และไม่เลือกปฏิบัติเฉพาะผู้ถือหุ้นกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง หรือรายใดรายหนึ่ง พร้อมทั้งส่งเสริมและอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิอย่างเต็มที่ในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกรูปแบบ โดยในปี 2566 บริษัทฯ ได้ดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ดังนี้

1. บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขตามกฎหมาย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา ซึ่งในปี 2566 บริษัทฯ ได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2566 ซึ่งเป็นการประชุมภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ ซึ่งวันที่จัดการประชุมไม่ใช่วันหยุดต่อเนื่องหรือวันนักขัตฤกษ์ โดยจัดในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Means) ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตลอดจนกฎหมายและกฎระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบที่สามารถรองรับการเข้าลงทะเบียนและเข้าประชุมได้จากอุปกรณ์สื่อสารในหลายระบบปฏิบัติการ หลายแพลตฟอร์ม ทั้ง iOS, Android, Windows และ macOS เพื่อความสะดวกในการเข้าประชุม
2. กระบวนการเรียกและจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 ของบริษัทฯ เป็นตามกฎหมาย สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน รวมถึงแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ และสมาคมส่งเสริมนักลงทุนไทยกำหนด โดยมีรายละเอียดดังนี้

๓.๓. ๖๕	
พ.ย. ๖๕	ตั้งแต่วันที่ 1 ต.ค. ๖๕ - 31 ม.ค. ๖๖
ร.๓. ๖๕	ระยะเวลาที่เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมและ/หรือเสนอชื่อนักลงคะแนนเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ
ม.๓. ๖๖	
มี.๓. ๖๖	28 มี.ค. ๖๖ เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (ล่วงหน้าก่อนการประชุม 30 วัน) 29 - 31 มี.ค. ๖๖ ประกาศหนังสือเชิญประชุมลงหนังสือพิมพ์ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ (ล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 3 วัน เป็นระยะเวลา 3 วันติดต่อกัน)
เม.ย. ๖๖	5 เม.ย. ๖๖ จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น (ล่วงหน้าก่อนการประชุม 21 วัน) 28 มี.ค. - 27 เม.ย. ๖๖ ระยะเวลาส่งคำถามล่วงหน้า 28 เม.ย. ๖๖ แจ้งมติที่ประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ (ในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 ของบริษัทฯ)
พ.ค. ๖๖	12 พ.ค. ๖๖ นำส่งรายงานการประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และกระทรวงพาณิชย์ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งเผยแพร่รายงานการประชุมผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ (ภายใน 14 วัน นับตั้งแต่วันที่ประชุม)

3. บริษัทฯ จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เป็นภาษาไทย และภาษาอังกฤษ โดยระบุวัน เวลา สถานที่ประชุมพร้อมแผนที่ และรายละเอียดอื่น ๆ ในรูปแบบคิวอาร์โค้ด (QR Code) ซึ่งประกอบด้วย หนังสือเชิญประชุม ระเบียบวาระการประชุมพร้อมคำชี้แจง วัตถุประสงค์และความเห็นของคณะกรรมการบริษัท รายงานประจำปี 2565 (แบบ 56-1 One Report) รวมถึงข้อมูลประกอบการพิจารณา ระเบียบวาระ คำอธิบายหลักฐานการแสดงสิทธิเข้าร่วมประชุม ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ขั้นตอนการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ รายชื่อกรรมการอิสระของบริษัทฯ ซึ่งเป็นตัวแทน ในการรับมอบฉันทะ ข้อบังคับของบริษัทฯ ที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น แบบฟอร์มลงทะเบียนซึ่งแสดงแถบบาร์โค้ด (Barcode) และต้นฉบับ หนังสือมอบฉันทะ
4. บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุม ได้ด้วยตนเอง โดยการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ซึ่งมีเนื้อหา ตามที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด พร้อมกับหนังสือเชิญประชุม รวมทั้ง ได้แนบรายชื่อกรรมการอิสระของบริษัทฯ ซึ่งเป็นตัวแทนในการรับ มอบฉันทะ และคำอธิบายเกี่ยวกับหลักฐานการแสดงสิทธิเข้าร่วม ประชุมโดยละเอียด เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถจัดเตรียมเอกสารที่เกี่ยวข้อง ได้อย่างถูกต้องและครบถ้วน นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นยังสามารถดาวน์โหลด หนังสือมอบฉันทะ ทั้งแบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. ได้จากเว็บไซต์ ของบริษัทฯ โดยสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือกรรมการอิสระ ที่บริษัทฯ แจ้งรายชื่อไว้ในหนังสือเชิญประชุมเข้าร่วมประชุมแทนได้ โดยบริษัทฯ ได้จัดเตรียมอากรแสตมป์ไว้เพื่ออำนวยความสะดวก แก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนสถาบันที่มอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วม การประชุม
5. บริษัทฯ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้นักลงทุนสถาบันจัดส่งเอกสาร ลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมล่วงหน้าเพื่อลดระยะเวลาในการตรวจสอบ เอกสารในวันประชุม
6. บริษัทฯ นำระบบบาร์โค้ด (Barcode) มาใช้ในการลงทะเบียน เพื่อ ความถูกต้อง สะดวก และรวดเร็วยิ่งขึ้น ตลอดจนการนับคะแนนเสียง ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ที่เชื่อถือและตรวจสอบได้ และเปิดรับ ลงทะเบียนล่วงหน้า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุม และแม้จะพ้นระยะเวลาดังกล่าวแล้ว บริษัทฯ ก็ยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์เข้าร่วม ประชุมสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้โดยไม่เสียสิทธิจนกว่า การนับคะแนนในระเบียบวาระสุดท้ายจะเสร็จสิ้น
7. บริษัทฯ จัดให้มีที่ปรึกษากฎหมายอิสระ เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบ ความถูกต้องและโปร่งใสในการนับคะแนนแต่ละวาระการประชุม พร้อมทั้งได้เชิญผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อ ตอบคำถามที่เกี่ยวข้องกับงบการเงินของบริษัทฯ
8. ประธานในที่ประชุมได้จัดสรรเวลาและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือ ผู้รับมอบฉันทะแสดงความคิดเห็น หรือซักถามอย่างเต็มที่ในแต่ละ วาระเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 1 นาที ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ที่เชื่อถือ และตรวจสอบได้ โดยมีประธานในที่ประชุม ประธานกรรมการชุดย่อย กรรมการทุกท่าน ผู้บริหารระดับสูง ผู้สอบบัญชี รวมถึงที่ปรึกษาทาง การเงิน และ/หรือที่ปรึกษาทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับวาระการพิจารณา ในการประชุมแต่ละครั้ง เข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น
9. ในวาระการเลือกตั้งกรรมการ ประธานในที่ประชุมเชิญกรรมการ ที่ครบกำหนดต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระในการประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 นอกจากการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เป็นการชั่วคราว เพื่อให้ที่ประชุมได้มีโอกาสอภิปรายเนื้อหาที่เกี่ยวข้อง ได้อย่างอิสระ
10. ประธานในที่ประชุมดำเนินการประชุมตามลำดับวาระและเรื่องที่ ได้ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยไม่มีการเพิ่มเติมระเบียบวาระ แต่อย่างใด
11. ก่อนเริ่มการประชุม บริษัทฯ ได้แจ้งจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้น ที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง และของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ ขั้นตอน และวิธีการออกเสียงลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ โดยผู้ถือหุ้นทุกคน มีคะแนนเสียง 1 เสียงต่อ 1 หุ้น และในการสรุปผลการนับคะแนนเสียง แต่ละวาระ จะมีการแจ้งผลคะแนนและมติของที่ประชุมให้ผู้ถือหุ้น ทราบทุกวาระตามลำดับ
12. บริษัทฯ จัดให้มีการลงคะแนนเสียงสำหรับการออกเสียงในแต่ละวาระ และสำหรับวาระเลือกตั้งกรรมการ ได้จัดให้มีการลงคะแนนเป็น รายบุคคลเพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดเวลา ในการลงคะแนนเสียงในแต่ละครั้งเป็นเวลา 1 นาที เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และผู้รับมอบฉันทะได้มีเวลาเพียงพอในการตัดสินใจลงคะแนนเสียง

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้คณะกรรมการ ชุดย่อยต่าง ๆ จำนวน 5 ชุด ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และ คณะกรรมการบริหาร เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระและหน้าที่ความรับผิดชอบ ในด้านต่าง ๆ โดยกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจนในกฎบัตร ของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ทั้งนี้ โปรดพิจารณาการรายงาน การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะในปี 2566 ตามหัวข้อ “รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ” “รายงานคณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยง” “รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน” “รายงานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน” และ “รายงานคณะกรรมการบริหาร” ที่ปรากฏในรายงานประจำปีฉบับนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวนอย่างน้อย 3 ท่าน โดยต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามประกาศคณะกรรมการ กากับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และมีกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อย 1 ท่านที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ใน การสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

ณ วันที่ 5 มกราคม 2567 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการ อิสระจำนวน 3 ท่าน ดังต่อไปนี้

- | | |
|------------------------------|----------------------|
| 1. นายประสัณห์ เชื้อพานิช | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายจรัมพร โชติกเสถียร | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นางชนัญญารักษ์ เพ็ชรรัตน์ | กรรมการตรวจสอบ |

โดยนายประสัณห์ เชื้อพานิช และนางชนัญญารักษ์ เพ็ชรรัตน์ เป็นกรรมการ ตรวจสอบผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงินเพียงพอใน การสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน และมีนางสาวอรุษา คุณจิราถ

First Vice President สายกำกับดูแลและตรวจสอบภายใน ปฏิบัติหน้าที่
เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ

- 1) นายการุญ นันทิสวัสดิ์ พ้นจากตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2567
- 2) นางชนัญญารักษ์ เพ็ชรรัตน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2567 เป็นต้นไป

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี เพื่อพิจารณาความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบที่กำหนดไว้ และเสนอให้พิจารณาปรับเปลี่ยนหากมีความจำเป็น ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 2) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการรายงานทางการเงินตามมาตรฐานการบัญชีอย่างถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
- 3) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน หรือเห็นชอบการพิจารณาว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอกบริษัทฯ
- 4) สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- 5) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 6) พิจารณาเห็นชอบ “แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน” ซึ่งหน่วยงานตรวจสอบภายในได้ตรวจสอบและประเมินแล้ว เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม
- 7) พิจารณาสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีและการเปลี่ยนแปลงแผนงานตามผลการประเมินความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร (Enterprise Risk Management)
- 8) พิจารณารายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่าที่มีนัยสำคัญ และรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
- 9) พิจารณารายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการใช้เงินระดมทุนที่รับจากการระดมทุนในตลาดทุน และการติดตามการใช้เงินระดมทุนอย่างถูกต้อง เหมาะสม และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ได้มีการเปิดเผยไว้
- 10) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- 10.1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
- 10.2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
- 10.3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- 10.4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- 10.5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 10.6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- 10.7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
- 10.8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

- 11) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยอย่างน้อยหนึ่งต้องเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ณ วันที่ 5 มกราคม 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. ดร. ชญานิน เทพาคำ | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |
| 2. รศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ) |
| 3. นางชนัญญารักษ์ เพ็ชรรัตน์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ) |

โดยมีนางสาวนัญพร เกร็ดนสมพร เลขานุการบริษัท ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

หมายเหตุ

- 1) นายการุญ นันทิสวัสดิ์ พ้นจากตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2567
- 2) นางชนัญญารักษ์ เพ็ชรรัตน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2567 เป็นต้นไป
- 3) นางสาวนัญพร เกร็ดนสมพร ได้รับการแต่งตั้งเป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่างลง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2566 เป็นต้นไป

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

1. การปฏิบัติงานด้านการสรรหา

- 1) พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหา และเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการชุดย่อยต่าง ๆ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เมื่อครบวาระหรือตำแหน่งว่างลงให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)
- 2) พิจารณาบทพจนโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ให้มีความเหมาะสมกับขนาดและกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
- 3) ในการกำหนดวิธีและหลักเกณฑ์ในการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งให้พิจารณาจาก
 - คุณสมบัติของบุคคลที่เหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นไปตามโครงสร้างขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ ตลอดจนความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) และคุณสมบัติของกรรมการที่จำเป็นและยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท (Board Skill Matrix)
 - ความหลากหลายทางด้านความรู้ ความเชี่ยวชาญ ทักษะ ประสบการณ์ และการอุทิศเวลาของกรรมการ
- 4) กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เนื่องจาก
 - การพ้นจากตำแหน่งตามวาระ - พิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ความเห็นชอบ ก่อนที่คณะกรรมการบริษัทจะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
 - การออกเพราะเหตุอื่นนอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ- พิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างลง
- 5) สนับสนุนให้บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการ
- 6) พิจารณาคัดเลือกกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งตามความเหมาะสม หรือเมื่อมีตำแหน่งว่างลง
- 7) พิจารณากำหนดโครงสร้างของผู้บริหารระดับสูง (C-level) และคุณสมบัติของบุคคลที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงที่มีนัยสำคัญ เพื่อเป็นแนวทางให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารในการสรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ
- 8) กรณีบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนให้พิจารณาเสนอแนะรายชื่อบุคคลที่เหมาะสมเป็นกรรมการตัวแทนและ/หรือผู้บริหารตัวแทนในตำแหน่งที่สำคัญ (รวมถึงการเสนอถอดถอน) และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

เพื่อพิจารณาเห็นชอบให้เสนอชื่อไปยังบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน ภายใต้หลักการการใช้สิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ

- 9) กรณีบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนให้พิจารณาอนุมัติโครงสร้างกรรมการและกำหนดตำแหน่งผู้บริหารภายในบริษัทฯ ที่สามารถแต่งตั้งเป็นกรรมการตัวแทน (“กลุ่มบุคคลเฉพาะ”) เพื่อให้ฝ่ายจัดการเลือกบุคคลจากกลุ่มบุคคลเฉพาะดังกล่าวตามประเภทธุรกิจของบริษัทนั้น ๆ และแต่งตั้งเป็นกรรมการตัวแทนพร้อมทั้งรายงานการแต่งตั้งดังกล่าวให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนรับทราบเป็นประจำปี สำหรับการแต่งตั้งผู้บริหารตัวแทน ให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง
- 10) พิจารณาบทพจนแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารพร้อมทั้งรายชื่อผู้ที่เหมาะสมที่จะได้รับการพิจารณาสืบทอดตำแหน่งอย่างสม่ำเสมอ และเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งเมื่อมีตำแหน่งว่างลง

2. การปฏิบัติงานด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

1) การพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการ

- พิจารณากำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทนและกำหนดอัตราค่าตอบแทนทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและไม่ใช่ตัวเงิน สำหรับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยที่ชัดเจน เป็นธรรม สมเหตุสมผล และสอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และอยู่ในระดับที่สามารถสูงใจและเทียบเคียงได้กับบริษัทจดทะเบียนอื่น ๆ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอความเห็นชอบ ก่อนที่คณะกรรมการบริษัทจะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ
- พิจารณาให้ความเห็นชอบและบทพจนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติและดำเนินการประเมินโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะนำผลการประเมินดังกล่าวมาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการในแต่ละปี และรายงานผลการประเมินให้แก่คณะกรรมการบริษัทรับทราบ รวมทั้งหารือถึงแนวทางในการพัฒนาต่อไป
- เสนอหลักเกณฑ์การพิจารณาค่าตอบแทนอย่างเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ โดยเชื่อมโยงค่าตอบแทนกับผลการประเมิน แผนธุรกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยรวม เพื่อให้สามารถสูงใจ และรักษากรรการที่มีความสามารถ มีคุณภาพ และศักยภาพ ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาเพื่อให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ

2) การพิจารณาค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง (C-level)

- พิจารณา อนุมัติ และบทพจนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- พิจารณา อนุมัติ และทบทวนโครงสร้างและองค์ประกอบค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและโครงสร้างค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง (C-level) เป็นประจำทุกปี
 - ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและนำผลการประเมินดังกล่าวมาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 - รับทราบผลการปฏิบัติงานประจำปีของผู้บริหารระดับสูง (C-level) ซึ่งประเมินโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- พิจารณา ทบทวน และปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
 - ปฏิบัติตามอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยต้องมีกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อย 2 คน เป็นกรรมการอิสระ และให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงโดยตำแหน่ง

ณ วันที่ 5 มกราคม 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- นายจรัมพร โชติกเสถียร ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
- รศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
- นางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ กรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยมีนางอมรรัตน์ สุอาชาวัฒน์ First Vice President ฝ่ายปฏิบัติการและบริหารความเสี่ยง ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- ทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กรเป็นประจำทุกปี และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
- ทบทวนและอนุมัติการกำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กร ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และกรอบการบริหารความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนและอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯ เพื่อให้แน่ใจว่ากรอบการบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพ เป็นไปตามมาตรฐานสากล และสอดคล้องกับทิศทาง กลยุทธ์ และแผนธุรกิจของบริษัทฯ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา รับทราบเป็นประจำทุกปี
- กำกับดูแล ติดตาม และสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรที่สำคัญ รวมถึงรายงานการบริหารความเสี่ยงโครงการลงทุนตามที่กำหนด พร้อมทั้งให้คำแนะนำ และให้ความเห็นในผลการประเมินความเสี่ยง มาตรการจัดการความเสี่ยง และความเสี่ยงที่เหลืออยู่ของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่าง

มีประสิทธิภาพและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจบริษัทฯ และสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงต่าง ๆ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง

- รายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ ในกรณีที่มีปัจจัยหรือเหตุการณ์ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ
- ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มีประสิทธิภาพและมีความเพียงพอ สอดคล้องตามสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- ให้การสนับสนุนเพื่อพัฒนาการบริหารความเสี่ยงและเครื่องมือสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงต่าง ๆ ในทุกระดับทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงภายในองค์กรอย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอ
- รับผิดชอบต่อการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง
- ในการปฏิบัติหน้าที่ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจขอความเห็นจากที่ปรึกษาอิสระเมื่อพิจารณาเห็นว่ามีความจำเป็นและเหมาะสม โดยบริษัทฯ เป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่าย
- สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูล และประสานงานเกี่ยวกับความเสี่ยงและการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน และประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนจะต้องไม่ใช่บุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ณ วันที่ 5 มกราคม 2567 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- ดร. ชญานิน เทพาคำ ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- นายวรวิทย์ ภิรมย์ภักดี กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- นายณัฏฐ์วัฒน์ ศิลปวิทยกุล กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- นางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

โดยมีนางสาวศิริพร อ่างนาวาสวัสดิ์ ผู้อำนวยการฝ่ายการพัฒนาอย่างยั่งยืน ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

1. พิจารณากำหนดแนวทาง และเสนอแนะ นโยบาย กลยุทธ์ กรอบการดำเนินงาน รวมถึงกำหนดเป้าหมายการเป็นบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน เกี่ยวกับจรรยาบรรณและจริยธรรมธุรกิจ ตลอดจนนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ต่อคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ เพื่อกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติองค์การที่ได้มาตรฐานมีแนวทางที่ถูกต้อง ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การเป็นองค์การที่มุ่งสร้างความเชื่อมั่นและยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
2. กำกับ ดูแล ให้คำปรึกษา ทบทวนการดำเนินงานด้านบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน นำไปสู่การปฏิบัติ สร้างการมีส่วนร่วมในการดำเนินโครงการต่าง ๆ ภายใต้กรอบของบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกผู้มาตรฐานสากล
3. ให้คำปรึกษา ส่งเสริม และสนับสนุน ทั้งทรัพยากรและบุคลากร ให้มีการเผยแพร่กลยุทธ์ และวัฒนธรรมในการเป็นบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้เป็นที่เข้าใจของผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ และให้มีผลในการปฏิบัติทั่วองค์กรและบริษัทในเครือ สอดคล้องไปในทิศทางเดียวกัน
4. สนับสนุนและให้คำปรึกษาแก่บริษัท ในการเข้ารับการประเมินหรือการจัดอันดับด้านการเป็นบรรษัทภิบาล ทั้งนี้ เพื่อเป็นการพัฒนา และยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง
5. สรุปผลการดำเนินงาน ซึ่งประกอบด้วยข้อมูลการบริหารจัดการในด้านบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท ปีละ 1 ครั้ง
6. พิจารณาทบทวนหรือปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการบริหารจำนวนอย่างน้อย 5 ท่าน แต่ไม่เกิน 10 ท่าน โดยประธานกรรมการบริหารต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารโดยตำแหน่ง

ณ วันที่ 5 มกราคม 2567 คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 8 ท่าน ดังนี้

- | | |
|---------------------------------|---------------------|
| 1. ดร. ชญานิน เทพาคำ | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายดอล บุญมัน | กรรมการบริหาร |
| 3. นายฉัตรชัย วิรัตน์โยสินทร์ | กรรมการบริหาร |
| 4. นางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ | กรรมการบริหาร |
| 5. นางอรณีย์ พูลขวัญ | กรรมการบริหาร |
| 6. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์ | กรรมการบริหาร |

- | | |
|----------------------------|---------------|
| 7. นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ | กรรมการบริหาร |
| 8. นายไมเคิล เดวิท มาร์แชล | กรรมการบริหาร |

โดยมีนางสาวนัฏพร เกร์รัตนสมพร เลขานุการบริษัท ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหาร

หมายเหตุ

- 1) นายไมเคิล เดวิท มาร์แชล ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร แทนตำแหน่งที่ว่างลง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 21 พฤศจิกายน 2566 เป็นต้นไป
- 2) นางสาวนัฏพร เกร์รัตนสมพร ได้รับการแต่งตั้งเป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร เพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่างลง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566 เป็นต้นไป

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. ปฏิบัติหน้าที่ภายในขอบเขตของกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic) โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
2. ให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการเกี่ยวกับทิศทางการกลยุทธ์ โครงสร้างการบริหารงาน แผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ก่อนที่จะเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. บริหารธุรกิจของบริษัทฯ และเงินทุนของบริษัทฯ ให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ ของบริษัทฯ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และนโยบายของคณะกรรมการบริษัทโดยเป็นไปตามกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับ ซึ่งกำหนดโดยหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแล
4. กำกับ ตรวจสอบ ควบคุมดูแล และติดตามผลการดำเนินงานความก้าวหน้าของการลงทุนและฐานะการเงินของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม ให้เป็นไปตามเป้าหมาย นโยบาย และแผนธุรกิจที่กำหนดไว้ รวมถึงควบคุมดูแลการใช้จ่ายตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ และรายงานผลการดำเนินงานและฐานะการเงินให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำ
5. พิจารณาและให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ และเสนอการจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป
6. พิจารณาสอบทานและอนุมัติรายการที่มีมูลค่าไม่เกิน 1,000 ล้านบาท
7. พิจารณาอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมทางการเงินกับธนาคารและสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี ปิดบัญชี การกู้ยืม เบิกถอนเงินจากบัญชีทั้งหมดของบริษัทฯ การใช้สินเชื่อ การใช้บริการทางการเงินต่าง ๆ ตลอดจนนำหลักทรัพย์ต่าง ๆ ของบริษัทฯ ไปเป็นหลักประกันหนี้ดังกล่าว ทั้งที่ต้องจดทะเบียนและไม่จดทะเบียนก็ตาม เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ รวมถึงกำหนดผู้มีส่วนลงนามและวงเงินในระเบียบการลงนามส่งจ่ายบัญชีธนาคารของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียน
8. พิจารณาและให้ความเห็นชอบต่อเรื่องที่ต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ยกเว้นในกิจกรรมใด ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการชุดย่อยอื่นเป็นผู้ดำเนินการไว้แล้ว

9. คณะกรรมการบริหารอาจว่าจ้างที่ปรึกษาหรือบุคคลที่มีความเป็นอิสระ เพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำได้ตามความจำเป็น
 10. รายงานผลการปฏิบัติงานที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำ รวมทั้งประเด็นสำคัญต่าง ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทควรได้รับทราบ รวมทั้งมติหรือการดำเนินการใด ๆ ที่สำคัญที่อยู่ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งถัดไป
 11. ดำเนินการให้ผู้บริหาร พนักงาน และบุคคลที่เกี่ยวข้องเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร หรือให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่มีการอภิปรายกันในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร รวมถึงมีอำนาจเรียกขอข้อมูลจากหน่วยงานต่าง ๆ ของบริษัท บริษัทย่อยและบริษัทร่วมฯ เพื่อประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมในเรื่องต่าง ๆ ได้
 12. ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองเป็นประจำทุกปี
 13. มีอำนาจอนุมัติการเข้าทำนิติกรรมสัญญา ยื่นคำขอ คำเสนอ ติดต่อกับนิติกรรมกับส่วนราชการที่จำเป็นต้องใช้ตามระเบียบของราชการ หรือที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิต่าง ๆ ของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน และ/หรือการดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวจนเสร็จการตามวงเงินที่ได้กำหนดไว้ และ/หรือตามอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายตามข้อบังคับของบริษัท และ/หรือกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
 14. ดำเนินการอื่นใดตามอำนาจและความรับผิดชอบ หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
 15. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- ทั้งนี้ อำนาจของกรรมการบริหารดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กรรมการบริหารไม่สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสียในลักษณะอื่นใดกับบริษัท และบริษัทย่อย (ถ้ามี) เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการธุรกิจปกติของบริษัท ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามที่มีการกำหนดขอบเขตโดยคณะกรรมการบริษัทไว้ชัดเจนแล้ว

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยที่ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม จำนวน 50 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

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานรวมทั้งปัญหาและอุปสรรคของโครงการต่าง ๆ ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบและสามารถ

ให้ข้อคิดเห็นหรือคำแนะนำได้ทันเวลาที่ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาเสนอแนะรายชื่อกรรมการตัวแทนและ/หรือผู้บริหารตัวแทนในตำแหน่งที่สำคัญ ภายใต้หลักการใช้สิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทย่อยและบริษัทร่วมพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมเป็นสำคัญ

อนึ่ง โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมของนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทฯ ซึ่งเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หน้านักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ภายใต้หัวข้อ การกำกับดูแลกิจการ (Governance)

คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีคุณธรรม ซื่อสัตย์สุจริต มีความรับผิดชอบ และรักษามูลค่าประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกรายภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้จัดทำคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจขึ้นเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อรวบรวมแนวปฏิบัติที่ดีในเรื่องต่าง ๆ สำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่สอดคล้องกับข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนระเบียบ และนโยบายของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ เพื่อเป็นแนวทางในการกำหนดขอบเขตมาตรฐานความประพฤติและพฤติกรรมที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนพึงกระทำในการดำเนินธุรกิจและการปฏิบัติงาน เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแลโดยครอบคลุมหัวข้อดังนี้

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. การปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่
16. การปฏิบัติต่อชุมชนและสังคม
17. การปฏิบัติต่อสิ่งแวดล้อม
18. มาตรการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส
19. บทลงโทษ รวมถึงแนวทางการป้องกันการกระทำความผิดซ้ำ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้นำส่งคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน คิดเป็นร้อยละ 100 ตลอดจนมีการทบทวนและติดตาม

ให้มีการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ รวมทั้งได้สื่อสารและให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เป็นประจำและต่อเนื่อง เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนมีความรู้ ความเข้าใจ และสามารถประยุกต์ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด รวมถึงสื่อสารให้ผู้ที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจได้รับทราบและถือปฏิบัติในหลักการเดียวกันเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยในปี 2566 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทุกคน ได้เข้าทำแบบประเมินการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจประจำปี ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ และได้ลงนามรับทราบถึงแนวปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจและยึดถือปฏิบัติ นอกจากนี้ ในปี 2566 บริษัทฯ ได้จัดการฝึกอบรมในหลักสูตร “นโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ ปี 2566” ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ ผ่านระบบ e-Learning ซึ่งหลักสูตรดังกล่าวได้รวมเนื้อหาและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ พร้อมแบบทดสอบความเข้าใจภายหลังการฝึกอบรม โดยมีผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมการฝึกอบรมในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนผู้บริหารและพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ พร้อมทั้งเผยแพร่คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ และเว็บไซต์ภายใน (Intranet) ของบริษัทฯ หรือ S@Net

โดยในปี 2566 ไม่พบเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการกระทำความผิดที่ขัดต่อแนวปฏิบัติ ภายใต้คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดการตามนโยบายของบริษัทฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

อนึ่ง โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมของคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจได้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หน้านักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) หัวข้อการกำกับดูแลกิจการ (Governance)

การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งในปี 2566 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและทบทวนการนำ CG Code / CGR Checklist มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจ โดยพบว่าบริษัทฯ ได้นำหลักปฏิบัติส่วนใหญ่มาปรับใช้แล้ว นอกจากนี้ ได้มีการนำนโยบายดังกล่าวมาทบทวนเพื่อให้คงความเป็นปัจจุบันและเหมาะสม ซึ่งบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้ครบถ้วนยิ่งขึ้นเป็นลำดับในปีต่อ ๆ ไป

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในบางเรื่อง ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

แนวปฏิบัติตาม CG Code / CGR Checklist	เหตุผล / คำชี้แจง
กรรมการอิสระมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องเกิน 9 ปี	กรณีที่กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งเกิน 9 ปีติดต่อกัน คณะกรรมการบริษัท (ผ่านการเห็นชอบและกลั่นกรองโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน) จะพิจารณาถึงความรู้ ประสบการณ์ และความสามารถของกรรมการอิสระดังกล่าว ในเชิงความจำเป็นและประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ เพื่อเสนอให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไป ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 คณะกรรมการบริษัทได้เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้ง รศ. ดร. อนุวรณ์ พลวิชัย ซึ่งเป็นกรรมการอิสระที่จะดำรงตำแหน่งต่อเนื่องเกิน 9 ปี และจะพ้นจากตำแหน่งตามวาระประจำปี 2567 ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ต่ออีกวาระหนึ่ง เนื่องจากได้พิจารณาจากคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ประกอบกับผลการปฏิบัติงานที่อุทิศตนด้วยความรับผิดชอบ ะมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต และการให้ข้อคิดเห็นอย่างเป็นอิสระอันเป็นประโยชน์กับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มาโดยตลอด
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด	ตามกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยอย่างน้อยก็หนึ่งต้องเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ณ วันที่ 5 มกราคม 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน โดยมีกรรมการอิสระ 2 ท่าน ซึ่งเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทั้งหมด ซึ่งสอดคล้องกับกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนสามารถปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายอย่างเต็มความสามารถและแสดงความเห็นได้ อย่างเป็นอิสระ ซึ่งหากพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนที่ผ่านมา เห็นว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นอย่างแท้จริงแล้ว
คณะกรรมการบริษัท ภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืนประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่าร้อยละ 50 และมีประธานคณะกรรมการบริษัท ภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เป็นกรรมการอิสระ	ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัท ภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยประธานกรรมการบริษัท ภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานกรรมการ หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ณ วันที่ 5 มกราคม 2567 คณะกรรมการบริษัท ภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน และประธานกรรมการบริษัท ภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานกรรมการ หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน สามารถปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายอย่างเต็มความสามารถและแสดงความเห็นได้อย่างเป็นอิสระ สามารถถ่วงดุลอำนาจและสอบทานการบริหารงานและการจัดการของบริษัทฯ ได้อย่างโปร่งใสและมีประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ



การบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์

บริษัทฯ เชื่อว่า ความสำเร็จขององค์กรขับเคลื่อนด้วยความสามารถของบุคลากรทุกคน บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการสร้างบรรยากาศในการทำงานที่ดีเพื่อดึงดูดผู้ที่มีความรู้ความสามารถให้เข้ามาร่วมงาน บนพื้นฐานของความเคารพและเชื่อมั่นในคุณค่าระหว่างกันของพนักงาน บริษัทฯ วางเป้าหมายในการสร้างสังคมการทำงานที่มีคุณภาพ โดยสรรหาบุคลากรที่มีคุณสมบัติและทัศนคติตรงตามค่านิยมหลักขององค์กร “PRIDE” นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายด้านการบริหารทุนมนุษย์ที่ชัดเจน ทันสมัย และมีความโปร่งใส เพื่อให้พนักงานมีความผูกพันกับบริษัทฯ มีขวัญและกำลังใจที่จะปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งวางแผนความก้าวหน้าทางอาชีพให้บุคลากรที่มีความรู้ความสามารถได้ปฏิบัติงานในตำแหน่งที่เหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุด

การเตรียมความพร้อมบุคลากรเพื่อรองรับกลยุทธ์ทางธุรกิจ

เนื่องจากบุคลากรถือเป็นหัวใจสำคัญต่อความสำเร็จขององค์กร บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพผู้บริหารและพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับการเติบโตขององค์กรในอนาคต โดยบริษัทฯ มีแนวทางในการพัฒนาบุคลากรที่หลากหลายเพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางกลยุทธ์ทางธุรกิจ โดยยึดการเรียนรู้และพัฒนาตามรูปแบบ 70 : 20 : 10 เช่น Coaching, In-house & Public Training, Virtual Classroom, Online Learning, Workshop, Site Visit และที่สำคัญที่สุด คือการเรียนรู้จากประสบการณ์จริง โดยในปี 2566 บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแผนการพัฒนาผู้บริหารและพนักงาน ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. **การพัฒนาสมรรถนะหลักขององค์กร** ด้วยทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่มีการพัฒนาธุรกิจใหม่เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งขององค์กร ดังนั้น การเสริมสร้างให้พนักงานมีสมรรถนะที่ส่งเสริมให้เกิดการคิดนอกกรอบและเสนอมุมมองที่แตกต่าง รวมทั้งมุ่งมั่นพัฒนาตนเองอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงของโลกธุรกิจ จึงเป็นปัจจัยสำคัญที่จะทำให้องค์กรสามารถเติบโตได้อย่างไม่หยุดนิ่ง บริษัทฯ จึงได้ริเริ่มโครงการ S Hackathon ซึ่งเป็นโครงการที่กระตุ้นความคิดสร้างสรรค์และสนับสนุนการมีส่วนร่วมในการพัฒนานวัตกรรม การนำแนวคิดและกระบวนการใหม่ ๆ เพื่อปรับปรุงกระบวนการทำงาน หรือการพัฒนาคนในองค์กร ทั้งนี้ ในโครงการ S Hackathon ประจำปี 2566 มีพนักงานให้ความสนใจเข้าร่วมประกวดจำนวนทั้งสิ้น 16 ทีม โดยมีทีมที่ชนะเลิศ ได้นำเสนอโครงการ S Renewable Energy เป็นโครงการที่นำเสนอแนวความคิดในการติดตั้งแผงโซลาร์บนพื้นที่ว่างส่วนกลางหรือพื้นที่ที่โดยสภาพสามารถใช้งานเพิ่มเติมได้ในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ซึ่งเป็นโครงการสำนักงานให้เช่าของกลุ่มบริษัท เพื่อนำกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ซึ่งเป็นพลังงานสะอาด มาใช้ส่งเสริมการดำเนินกิจการของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าของกลุ่มบริษัท และคาดว่าจะหากมีการติดตั้งแผงโซลาร์ดังกล่าวตามแนวความคิดในโครงการ S Renewable Energy เสร็จสมบูรณ์จะส่งผลให้บริษัทฯ สามารถลดค่าไฟฟ้าที่ใช้ในการดำเนินงานในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 1 ต่อปี จากปริมาณการใช้ไฟฟ้า

ของโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ในปัจจุบัน ถือเป็นโครงการที่ตอบโจทย์ในการลดต้นทุนค่าใช้จ่ายการบริหารจัดการอาคาร รวมทั้งส่งเสริมการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งถือเป็นเป้าหมายหลักของบริษัทฯ (โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมของโครงการ S Hackathon ในรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ประจำปี 2566) นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริมการเติบโตทางความคิดของพนักงาน ผ่านกิจกรรม Growth Mindset Sharing ซึ่งเป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นเป็นประจำในหัวข้อที่มีเนื้อหาส่งเสริมให้พนักงานสามารถยกระดับมุมมองที่มีต่อการดำเนินชีวิตประจำวันและการทำงาน เพื่อเน้นย้ำให้พนักงานเกิดความตระหนักในการพัฒนาตนเองอย่างต่อเนื่อง

2. **การพัฒนาสมรรถนะของผู้นำ** เนื่องด้วยผู้นำถือเป็นพลังขับเคลื่อนหลักที่จะช่วยสร้างความสำเร็จขององค์กร รวมทั้งเป็นผู้ที่จะช่วยเสริมสร้างความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้จัดให้มีการประเมินสมรรถนะด้านภาวะผู้นำและการบริหารจัดการผ่าน 180 Degree Assessment วิเคราะห์และจัดทำ “Leadership Development Plan” ผ่านการเรียนรู้และพัฒนาในหลายรูปแบบ เช่น การอบรมหลักสูตร Leading Speed of Trust หลักสูตร Multiplier การทำ Workshop โครงการพัฒนาภาวะผู้นำสำหรับผู้บริหารระดับสูง เพื่อแบ่งปันแนวทางและเทคนิคในการบริหารจัดการทีม
3. **การพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor) และพนักงานที่มีศักยภาพสูง (High-Potential)** บริษัทฯ มีการเตรียมความพร้อมของผู้สืบทอดตำแหน่งในระดับผู้บริหารและตำแหน่งที่มีความสำคัญขององค์กร โดยจัดทำแผนการคัดเลือกและแผนการพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งในระดับผู้บริหารและตำแหน่งที่มีความสำคัญกับองค์กร โดยได้รับความร่วมมือจากผู้บริหารชุดปัจจุบันเป็นอย่างดี ส่วนพนักงานที่เป็นกลุ่มที่มีศักยภาพสูง (High-Potential) บริษัทฯ จะพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานและศักยภาพของพนักงานพร้อมทั้งจัดทำแผนการเรียนรู้และพัฒนาให้กับพนักงานกลุ่มนี้เพิ่มเติม
4. **การพัฒนาช่องทางการเรียนรู้ใหม่ ๆ เพื่อตอบโจทย์ Lifelong Learning** บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการเรียนรู้และพัฒนาตนเองในทุกรูปแบบ จึงสร้างช่องทางการเรียนรู้ใหม่ ๆ ให้เหมาะสมกับรูปแบบการเรียนรู้และพัฒนา รวมถึงรูปแบบการทำงานในปัจจุบัน ซึ่งถือเป็นส่วนที่สำคัญที่จะช่วยในการพัฒนาทักษะเดิมและเพิ่มเติบทักษะใหม่ของพนักงาน (Upskill and Reskill) รวมถึงอำนวยความสะดวกในการเข้าถึงแหล่งการเรียนรู้ได้อย่างรวดเร็ว พร้อมทั้งสร้างประสบการณ์ใหม่ บริษัทฯ จึงได้จัดให้มีกิจกรรมเยี่ยมชมโครงการของกลุ่มบริษัท (Site Visit) เพื่อสร้างการมีส่วนร่วมและส่งเสริมความภาคภูมิใจในองค์กร นอกจากนี้ ยังจัดให้มีการเรียนรู้เพิ่มเติมผ่านเครือข่าย e-Learning ในระบบ Learning Management System และจัดหาสถาบันที่มีประสบการณ์ฝึกอบรมและพัฒนาผ่านเครือข่าย Online เพิ่มเติม เช่น Virtual Classroom จาก YourNextU และ Online Learning จาก Beyond Training เป็นต้น

5. **การพัฒนาสุขภาวะที่ดีของพนักงาน** ในทุกมิติถือเป็นปัจจัยสำคัญที่จะทำให้พนักงานสามารถทำงานได้อย่างมีความสุข บริษัทฯ จึงได้จัดทำ “S Vitality” ซึ่งเป็นแผนในการเสริมสร้างความสมดุลในการใช้ชีวิต เช่น การวางแผนทางการเงิน การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีทั้งในที่ทำงานและในครอบครัว และการดูแลสุขภาพทั้งสุขภาพกายและใจ เป็นต้น

ในปี 2566 บริษัทฯ มีจำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย 56 ชั่วโมงต่อคนต่อปี (จากเป้าหมาย 47 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) ให้กับพนักงานทุกคนและประเมินผลในทุกสิ้นปี โดยผลจากแผนการพัฒนาดังกล่าว พบว่า หัวหน้างานได้นำแผน IDP ไปใช้ในการพัฒนาพนักงานครบถ้วนในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด

แนวทางการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ

ด้วย PRIDE เป็นบรรทัดฐานในการดำเนินธุรกิจ และ “การยึดมั่นในความซื่อตรง” (Integrity) คือหนึ่งในค่านิยมที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญ บริษัทฯ จึงเน้นการทำงานที่โปร่งใสในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ โดยอบรมและเน้นย้ำกับบุคลากรนับแต่วันแรกของการปฏิบัติงานในเรื่องจรรยาบรรณธุรกิจ โดยมีผู้บริหารเป็นต้นแบบของการปฏิบัติงานโดยยึดมั่นและรับผิดชอบต่อในคำสัญญาที่ให้ไว้กับทุกภาคส่วน สื่อสัตย์ต่อหน้าที่ เพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้กับพนักงานทุกคนในบริษัทฯ รวมทั้งมีแนวทางป้องกันและบทลงโทษที่กำหนดไว้อย่างชัดเจน

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้เน้นย้ำถึงข้อปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน (Anti-fraud and Corruption Policy) และจรรยาบรรณธุรกิจ (Business Code of Conduct) อย่างต่อเนื่องจากปี 2565 โดยสื่อสารไปยังคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งสร้างการตระหนักรู้ให้กับผู้บริหารและพนักงานผ่านการอบรมเพื่อทบทวนความรู้ความเข้าใจและทำแบบทดสอบผ่านระบบ Electronic Learning Management System (ELMS)

แนวทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด

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

การดูแลความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

เพื่อให้บุคลากรมีสุขภาพกายใจที่ดี และมีความปลอดภัยในการทำงาน บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อการดูแลความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัทฯ โดยส่งเสริมผ่านโครงการ กิจกรรม การสื่อสาร และกฎระเบียบต่าง ๆ ได้แก่

- ในปี 2566 มีการจัดตั้งและฝึกอบรมคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ตามข้อกำหนดของกระทรวงแรงงานอย่างถูกต้องครบถ้วน
- การปรับปรุงสภาพแวดล้อมในการปฏิบัติงานให้ถูกสุขลักษณะและความปลอดภัย รวมถึงใช้มาตรการต่าง ๆ เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ในพื้นที่การทำงาน
- การสื่อสารที่เกี่ยวกับแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย การกำหนดให้บุคลากรทุกคนดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่ปฏิบัติงานและสุขอนามัยในพื้นที่ส่วนกลาง
- การอบรมการดับเพลิงเบื้องต้น
- การอบรมการปฐมพยาบาลเบื้องต้น และการใช้เครื่องกระตุ้นไฟฟ้าหัวใจ
- การตรวจสุขภาพประจำปี
- การส่งเสริมให้มีการจัดตั้งชมรมกีฬาและสันทนาการ เพื่อสนับสนุนให้บุคลากรมีโอกาสดูแลร่างกายอย่างเพียงพอ และการประชาสัมพันธ์การดูแลสุขภาพและพฤติกรรมการใช้ชีวิตอย่างถูกสุขลักษณะ
- ระเบียบและสิทธิประโยชน์ด้านการรักษาพยาบาลสำหรับบุคลากรที่เจ็บป่วย และสิทธิประโยชน์คุ้มครองสำหรับบุคลากรซึ่งทุพพลภาพหรือเสียชีวิต
- การแสดงความคิดเห็นในการปรับปรุงสภาพการทำงานและวิถีการทำงานให้ปลอดภัย

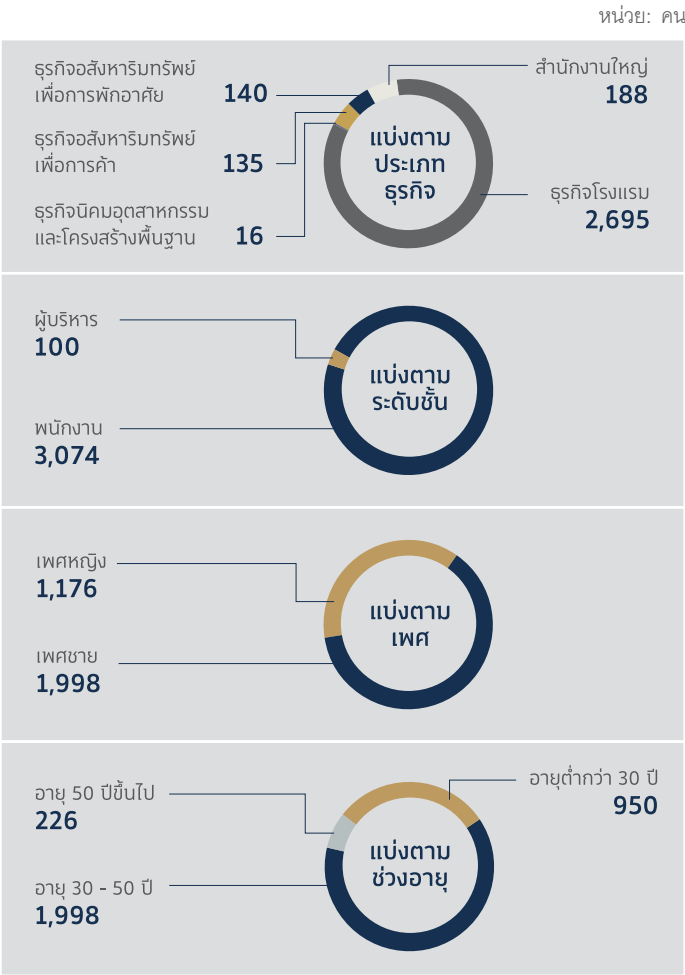
โดยในปี 2566 บริษัทฯ ไม่มีอุบัติเหตุจากการทำงาน และการเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน

จำนวนพนักงานและผลตอบแทน

กลุ่มบริษัทมีจำนวนพนักงาน ณ สิ้นปี 2564 2565 และ 2566 เท่ากับ 2,688 คน 3,112 คน และ 3,174 คน ตามลำดับ

โดยจำนวนผู้บริหารและพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นดังนี้

ปี 2566	บริษัทฯ	ธุรกิจ โรงแรม	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพักอาศัย	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการค้า	ธุรกิจนิคม อุตสาหกรรมและ โครงสร้างพื้นฐาน	รวม
พนักงานปฏิบัติการ/บริการ (คน)	7	2,580	-	94	-	2,681
พนักงานบริหาร (คน)	19	71	6	1	3	100
พนักงานในสำนักงานใหญ่ (คน)	162	44	134	40	13	393
รวม (คน)	188	2,695	140	135	16	3,174
รวมค่าตอบแทน (ล้านบาท)	364	1,539	174	85	27	2,189



การกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารและพนักงาน

บริษัทฯ มีการประเมินการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงานเป็นประจำทุกปี โดยจะพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารและพนักงานโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลประเมินการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงานซึ่งอยู่ในอัตราที่จะต้องสามารถแข่งขันได้ และเพื่อดึงดูด จูงใจ และรักษาผู้บริหารและพนักงานซึ่งมีความสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัทฯ ในระยะยาว

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนการใช้สิทธิของพนักงาน โดยคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการมีหน้าที่ในการร่วมหารือ ให้คำปรึกษา เสนอแนะความเห็นแก่นายจ้างเพื่อจัดสวัสดิการแก่ลูกจ้าง รวมถึงตรวจตราควบคุม ดูแลการจัดสวัสดิการแก่ลูกจ้าง

โดยในปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายผลตอบแทน ได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ เงินโบนัส เงินช่วยเหลือพิเศษ เงินประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 2,189 ล้านบาท แบ่งเป็นค่าตอบแทนของผู้บริหารและพนักงานเพศหญิง คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33 และค่าตอบแทนของผู้บริหารและพนักงานเพศชาย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 67 (รายละเอียดค่าตอบแทนของผู้บริหาร เป็นไปตามที่แสดงไว้ในหัวข้อ “ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร”)

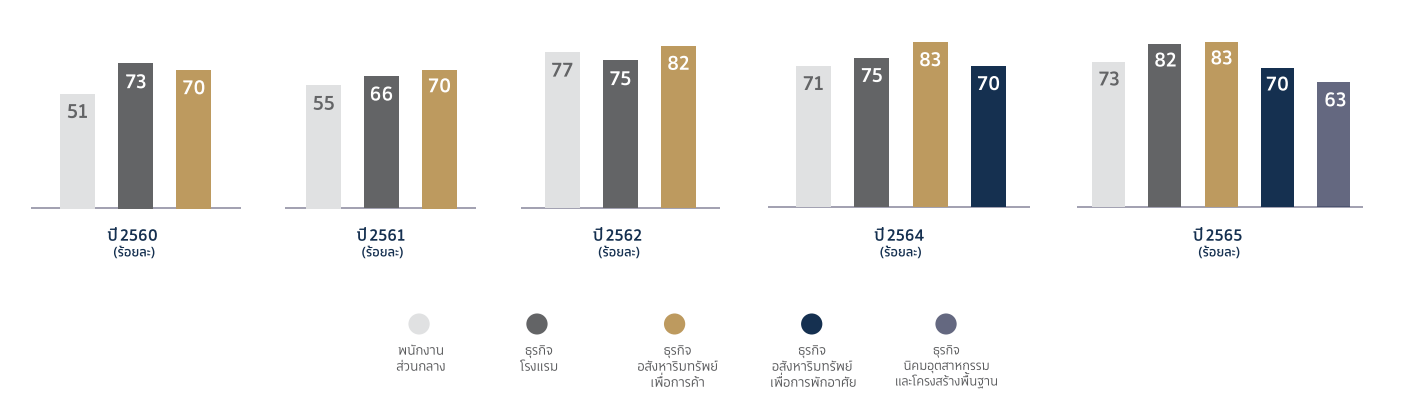
ความหลากหลายของพนักงาน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทฯ ไม่สนับสนุนและไม่มีการใช้แรงงานเด็ก แรงงานเกณฑ์ แรงงานบังคับ หรือแรงงานที่ผิดกฎหมายอื่น ๆ ซึ่งบริษัทฯ จะดูแลไม่ให้มีการใช้แรงงานที่ผิดกฎหมายหรือละเมิดสิทธิมนุษยชนดังกล่าวภายในห่วงโซ่อุปทานเช่นกัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีแนวทางการจ้างงานที่ส่งเสริมความหลากหลาย และการให้โอกาสที่เท่าเทียมกัน โดยไม่นำความแตกต่างทางด้านเพศ ศาสนา เชื้อชาติ สัญชาติ หรือถิ่นกำเนิดมาเป็นข้อจำกัดด้านคุณสมบัติของพนักงาน ทั้งนี้ แม้ว่าปัจจุบัน บริษัทฯ ยังไม่มีการจ้างพนักงานที่เป็นผู้พิการ แต่บริษัทฯ ได้ให้การสนับสนุนผ่านการสมทบงบประมาณเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ ซึ่งสอดคล้องตามที่หน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแลประกาศกำหนด

การรับฟังเสียงเพื่อพัฒนา

เพื่อให้บริษัทฯ เข้าใจถึงความคาดหวังของบุคลากรอย่างทั่วถึง จึงได้สำรวจความคิดเห็นของบุคลากร หรือ Employee Opinion Survey (EOS) และนำผลการแสดงความคิดเห็นของพนักงานมาปรับปรุงกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัทฯ ได้ประเมินความพึงพอใจและความผูกพันของพนักงานผ่านการทำประเมิน EOS โดยบริษัทฯ จะนำผลการประเมินมาวิเคราะห์ทั้งในภาพรวมของบริษัทฯ และจำแนกตามรายธุรกิจและรายสาขางาน เพื่อจัดทำแผนการปรับปรุงและดูแลพนักงาน เพื่อให้บุคลากรของบริษัทฯ มีความสุขในที่ทำงานและทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ในปี 2566 กลุ่มบริษัทมีอัตราการหมุนเวียนของพนักงาน (Turnover Rate) อยู่ที่ร้อยละ 27.88

คะแนนความผูกพันของพนักงาน (EOS Score)



หมายเหตุ

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

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

นอกเหนือจากการให้ค่าตอบแทนที่กล่าวมาแล้ว กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยกลุ่มบริษัทสมทบเงินจำนวนร้อยละ 5, 8 หรือ 10 ของเงินเดือนพนักงานเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งพนักงานสามารถเลือกจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนได้ในอัตราร้อยละ 2, 3, 5, 8, 10 หรือ 15 ของเงินเดือนพนักงานแต่ละราย ทั้งนี้ ในปี 2566 สัดส่วนการเป็นสมาชิกกองทุนของพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งตามกฎหมายไทย คิดเป็นร้อยละ 70 ของจำนวนพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งตามกฎหมายไทยทั้งหมด

ข้อพิพาทด้านแรงงานสำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจและงบการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

การสร้างหลากหลายที่สมดุล เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืน

“สิงห์ เอสเตท ดำเนินธุรกิจบนปรัชญาการพัฒนาที่ยั่งยืน ด้วยวิสัยทัศน์ Sustainable Diversity โดยมุ่งเป็นบริษัท “นักพัฒนา” ที่หวังสร้างองค์ความรู้และแนวทางการปฏิบัติที่ดีส่งต่อคุณค่าที่ยั่งยืน ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และรักษาความสมดุลทั้งเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมให้เติบโตไปพร้อมกัน”

นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจตามเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (United Nations Sustainable Development Goals 2030: SDGs 2030) และดำเนินการภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อมระดับสากลในการพัฒนาโครงการและส่งเสริมการบริการที่มีคุณภาพด้วยมาตรฐานของสิงห์ เอสเตท เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจร่วมกับพันธมิตรและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนได้กำหนดกรอบนโยบายการพัฒนาที่ยั่งยืนของธุรกิจเพื่อตอบสนองแผนการดำเนินงานทั้ง 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 ให้มีความสำคัญต่อภูมิสังคมที่แตกต่างมีส่วนร่วมกับชุมชนในการอนุรักษ์วัฒนธรรมท้องถิ่น และสนับสนุนการสร้างงานสร้างอาชีพ เพื่อสร้างสังคมที่มีคุณค่าแก่คนรุ่นต่อไป

ด้านสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการปกป้องและอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่มีอยู่เดิมให้คงอยู่และสมบูรณ์ตลอดไป โดยลดผลกระทบเชิงลบให้มากที่สุด พร้อมทั้งกำหนดนโยบายในการกำกับดูแลกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจทั้งจากกิจกรรมบนภาคพื้นดิน (Land-based Activities) น้ำ และอากาศ ส่งเสริมให้เกิดการถ่ายทอดและต่อยอดองค์ความรู้ในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกำหนดเป้าหมายที่เกี่ยวข้องกับการลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ โดยนำนวัตกรรมมาปรับใช้ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเกิดประสิทธิภาพสูงสุด และร่วมมือกับภาคีเครือข่ายพันธมิตรในการลดการปล่อยคาร์บอนสู่ชั้นบรรยากาศตามเป้าหมายแผนพัฒนายุทธศาสตร์แห่งชาติ

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้ทบทวน ปรับปรุงแก้ไข ตลอดจนประกาศใช้นโยบายที่สำคัญ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และหลักการพัฒนายั่งยืน โดยนโยบายทั้งหมดผ่านการพิจารณาให้ความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริหารและพัฒนาที่ยั่งยืน ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติและนำไปบังคับใช้ต่อไป โดยมีนโยบายที่สำคัญดังนี้

- **นโยบายความหลากหลายทางชีวภาพ (Biodiversity Policy)** บริษัทฯ ตระหนักถึงการมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ครอบคลุมไปถึงการปกป้องและอนุรักษ์ไว้ซึ่งความหลากหลายทางชีวภาพ เพื่อเป็นการรักษาความสมดุลของความสัมพันธ์ของทรัพยากรธรรมชาติ และประโยชน์อันสำคัญจากระบบนิเวศของส่วนรวม โดยบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะปกป้อง ป้องกัน และลดผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจต่อสิ่งแวดล้อมตลอดห่วงโซ่อุปทาน ผ่านการกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารจัดการที่มีความรับผิดชอบต่อ การศึกษา และการสนับสนุนสอดคล้องกับนโยบายด้านความยั่งยืนและกรอบการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ
- **นโยบายการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement)** บริษัทฯ มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่อุปทาน “การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม” จึงเป็นหนึ่งในกระบวนการสำคัญที่ส่งเสริมให้เกิดการจัดการสิ่งแวดล้อมตั้งแต่ต้นทาง ผ่านกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และตรวจสอบได้ รวมถึงกำหนดแนวทางให้หน่วยงานภายในองค์กรสามารถนำหลักเกณฑ์ด้านสิ่งแวดล้อมไปประยุกต์ใช้ในการจัดซื้อจัดจ้างได้อย่างถูกต้องเหมาะสม และสนับสนุนให้คู่ค้าในห่วงโซ่อุปทาน นำนโยบายของกลุ่มบริษัทไปประยุกต์ใช้หรือยึดถือปฏิบัติให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน เพื่อร่วมผลักดันให้เกิดการขับเคลื่อนห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน และสร้างการเติบโตร่วมกันในระยะยาวต่อไป
- **นโยบายด้านความเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศและการบริหารจัดการพลังงาน** ในปี 2566 บริษัทฯ มีความก้าวหน้าในการจัดทำแผนงานในการลดคาร์บอนในทุกกระบวนการธุรกิจ (Decarbonization Pathway) เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่เป็นสาเหตุสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงทางสภาพภูมิอากาศ พร้อมทั้งกำหนดกลยุทธ์และแนวทางในการดำเนินงาน เพื่อลดการปล่อยคาร์บอนจากกิจกรรมทางธุรกิจตลอดห่วงโซ่อุปทาน มุ่งสู่เป้าหมายการเป็นองค์กรที่มีความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ภายในปี 2573 และสอดคล้องกับเป้าหมายการมีส่วนร่วมในการจำกัดคาร์บอนของประเทศไทย (Nationally Determined Contribution (NDC)) ที่ร้อยละ 40 เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับภาษีคาร์บอน (Carbon Tax) ที่จะบังคับใช้ในอนาคต

- **นโยบายการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ** บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำตลอดวัฏจักร ครอบคลุมตั้งแต่การจัดหาแหล่งน้ำที่เพียงพอต่อการใช้งาน การลดปริมาณใช้น้ำ การใช้และหมุนเวียนประโยชน์จากน้ำอย่างมีประสิทธิภาพและคุ้มค่าสูงสุด การบำบัดน้ำเสียและการปล่อยน้ำที่บำบัดแล้วกลับสู่แหล่งน้ำธรรมชาติ ตลอดจนคำนึงถึงการเข้าถึงแหล่งน้ำของชุมชน กำกับดูแลตรวจสอบคุณภาพน้ำและความหลากหลายทางชีวภาพทางน้ำในพื้นที่ภายใต้การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท รวมถึงให้ความร่วมมือกับชุมชน ภาครัฐหน่วยงานท้องถิ่น เพื่อป้องกันปัญหาการขาดแคลนน้ำในระยะยาว
- **นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน** ในปี 2566 บริษัทฯ ดำเนินการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence (HRDD)) การประเมินความเสี่ยงและผลการตรวจสอบ Human Rights Inspection ของทุกกลุ่มธุรกิจและบริษัทย่อยของบริษัทฯ ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ ยังดำเนินการปรับปรุงแก้ไขนโยบายที่เกี่ยวข้องให้มีขอบเขตและแนวปฏิบัติที่ครอบคลุมและสอดคล้องตามหลักการชี้แนะว่าด้วยธุรกิจและสิทธิมนุษยชนแห่งสหประชาชาติ (United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights) รวมถึงกำหนดช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนด้านสิทธิมนุษยชน และแนวทางการแก้ไขเยียวยา พร้อมเปิดเผยนโยบายดังกล่าวไว้อย่างชัดเจนบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มรับทราบ

กรอบและเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้พัฒนากรอบการพัฒนาอย่างยั่งยืน “S Sustainability Framework” โดยได้นำประเด็นความยั่งยืนที่เป็นสาระสำคัญของธุรกิจมาเชื่อมโยงกับเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนตาม SDGs 2030 เพื่อกำหนดกรอบทิศทางการดำเนินงานด้านความยั่งยืนที่เหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งครอบคลุมประเด็นด้านความยั่งยืนที่ผู้มีส่วนได้เสียคาดหวัง และสร้างความชัดเจนในสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (Environmental, Social and Governance (ESG)) โดยมีการติดตามความคืบหน้าของการดำเนินงานให้เป็นไปตามข้อแนะนำของหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแล เพื่อเป้าหมายสู่มาตรฐานด้านความยั่งยืนทั้งในระดับประเทศและระดับสากล

ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ ขับเคลื่อนคู่ไปกับการพัฒนาธุรกิจ บริษัทฯ ได้ปรับปรุงกรอบการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และแผนธุรกิจ ในการเป็นผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่มุ่งเน้นสร้างคุณค่าและการเติบโตอย่างยั่งยืน ควบคู่ไปกับการใส่ใจรับผิดชอบต่อสังคมและมุ่งสร้างคุณค่าให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ภายใต้แนวคิด “Sustainable Diversity” ในการสร้างความหลากหลายอย่างสมดุล เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนในทุกมิติ เป็นแนวคิดหลักของการดำเนินงานเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนในแต่ละมิติ ดังนี้

กรอบการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

CLIMATE RESILIENCE MODEL	NATURE-BASED SOLUTIONS	ENRICH SOCIETY
<p>เป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ลดให้ได้ร้อยละ 40 ภายในปี 2573</p>  <ul style="list-style-type: none"> กำหนดแผนการดำเนินงานเพื่อมุ่งสู่เป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอนภายในปี 2573 เพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานทดแทนจากการผลิตของ S.I.F. เพื่อลดการปล่อยคาร์บอนของกลุ่มบริษัท ลงประมาณร้อยละ 20 ของจำนวนคาร์บอนทั้งหมดที่ถูกปล่อยจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ส่งเสริมไลฟ์สไตล์แบบ Low Carbon 	<p>กำหนดเป้าหมายพื้นที่อนุรักษ์ในแหล่งที่มีความหลากหลายทางชีวภาพที่สำคัญ ให้มีขนาดคิดเป็นร้อยละ 30 ของแต่ละโครงการ ซึ่งตั้งอยู่ในแต่ละพื้นที่ภายในปี 2573</p>  <ul style="list-style-type: none"> อนุรักษ์ 21 ชนิดพันธุ์ตามบัญชี IUCN Red List of Threatened Species กำหนดพื้นที่อนุรักษ์ทางทะเลที่ใหญ่ที่สุดในมหาสมุทรอินเดีย ซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 3,150,000 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 31.56 กำหนดเป้าหมายการปลูกป่าในพื้นที่โครงการสิงห์ ปาร์ค เชียงราย มากกว่า 1,000,000 ตารางเมตร ภายในปี 2568 จัดหลักสูตรด้านความยั่งยืนสำหรับผู้บริหารเพื่อสร้างคุณค่าร่วม สร้างวัฒนธรรมการใช้น้ำอย่างรู้คุณค่า 	<p>กำหนดเป้าหมายจำนวนโครงการสร้างคุณค่าให้กับสังคมและชุมชน ที่กลุ่มบริษัทดำเนินงาน ไม่น้อยกว่า 30 โครงการ และสร้างการมีส่วนร่วมมากกว่า 100,000 คน ภายในปี 2573</p>  <ul style="list-style-type: none"> สร้างการมีส่วนร่วมของสังคมและชุมชนผ่านโครงการกิจการเพื่อสังคมเพื่อกักเก็บคาร์บอน (Social Enterprise Carbon Sink) ใน 4 จังหวัด รวม 97 หมู่บ้าน ร่วมกับภาครัฐของสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ในการสร้างความรู้และความสามารถให้กับชุมชน ปลูกฝังจิตสำนึกในการอนุรักษ์ผ่านโครงการลูกค้าสัมพันธ์ สร้างห่วงโซ่อุปทานสีเขียว (Green Supply Chain) จากการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement)

บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายที่จะบรรลุความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ภายในปี 2573 ด้วยกลยุทธ์ Climate Resilience Model ที่มุ่งสร้างการเติบโตทางธุรกิจ พร้อมส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ด้วยการพัฒนาคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของผู้คน ผ่านโครงการที่พร้อมรับมือกับการเปลี่ยนแปลง โดยเฉพาะสภาพภูมิอากาศและภาวะโลกรวน (Climate Change) รวมถึงการให้ความสำคัญกับทรัพยากรทุกด้านอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพสูงสุด ควบคู่ไปกับการรักษาสีเขียวสิ่งแวดล้อมในทุกพื้นที่ที่กิจการของกลุ่มบริษัทตั้งอยู่

ขณะเดียวกัน บริษัทฯ ยังกำหนดกลยุทธ์ Nature-based Solutions ที่เชื่อมโยงให้ความหลากหลายทางชีวภาพของสิ่งมีชีวิตที่สำคัญและใกล้สูญพันธุ์ เป็นหนึ่งในตัวชี้วัดสำคัญของการอนุรักษ์ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดพื้นที่อนุรักษ์ในแหล่งที่มีความหลากหลายทางชีวภาพสูงทั้งทางบกและทางทะเล (Key Biodiversity Area) ในโครงการ CROSSROADS สาธารณรัฐมัลดีฟส์ โดย SHR ได้ลงนามบันทึกความเข้าใจ (MoU) ร่วมกับกระทรวงการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ สิ่งแวดล้อม และพลังงาน แห่งสาธารณรัฐมัลดีฟส์ เพื่อร่วมกันอนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพในโครงการ ซึ่งครอบคลุมพื้นที่กว่า 3.15 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นประมาณร้อยละ 31 ของพื้นที่โครงการทั้งหมด ให้เป็น “พื้นที่อนุรักษ์อื่น ๆ ที่ไม่ใช่พื้นที่คุ้มครอง” หรือ “OECMs” (Other Effective Area-based Conservation Measures) นอกจากนี้ สิงห์ เอสเตท ได้ลงนามบันทึกความเข้าใจ (MoU) ในโครงการอนุรักษ์ป่าชายเลนชุมชนโละบาเกา เพื่อส่งเสริมและอนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพของป่าชายเลนของชุมชน ที่ตั้งใกล้กับโรงแรมทราย พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ นับเป็นการผสานแนวทางการรักษาความหลากหลายทางชีวภาพให้สอดคล้องและเป็นไปในทิศทางเดียวกันทั่วประเทศ เพื่อส่งเสริมให้เกิดการอนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพให้ได้ร้อยละ 30 ของขนาดโครงการในพื้นที่นั้น ๆ ภายในปี 2573

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมุ่งสร้างความสุขและความเป็นอยู่ที่ดีให้กับผู้คนในสังคม ทุกโครงการที่บริษัทฯ ดำเนินการในทุกพื้นที่ ต้องมีส่วนร่วมในการสร้างคุณค่าให้กับสังคม (Enriching Society) เพื่อก่อให้เกิดคุณค่าร่วมจากการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติร่วมกันกับชุมชนอย่างยั่งยืน ลดความเหลื่อมล้ำ สร้างความเสมอภาคอย่างสมดุล (Inclusive Society) เช่น กิจกรรมส่งเสริมการเรียนรู้แก่เยาวชนโดยเฉพาะด้านการอนุรักษ์ สิ่งแวดล้อม การเคารพวิถีชีวิต วัฒนธรรม และความเชื่อที่แตกต่างกัน เพื่อสร้างจุดร่วมของความหลากหลายอย่างลงตัว การส่งเสริมเศรษฐกิจชุมชน และสนับสนุนการสร้างอาชีพให้แก่ผู้ที่อยู่ในพื้นที่เพื่อก่อให้เกิดสังคมพึ่งพาตนเอง ผ่านโครงการต่าง ๆ กว่า 30 โครงการ สร้างการมีส่วนร่วมของผู้คนมากกว่า 100,000 คน ครอบคลุมพื้นที่การดำเนินงาน 5 ประเทศในทุกกลุ่มธุรกิจ ได้แก่ ประเทศไทย สหราชอาณาจักร สาธารณรัฐมัลดีฟส์ สาธารณรัฐโมร็อกโก และสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี

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

การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

สิงห์ เอสเตท ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มและมุ่งเน้นการมีส่วนร่วมกับชุมชน สร้างโมเดลธุรกิจที่ใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติในพื้นที่อย่างสมดุลและพัฒนาสังคมที่ยั่งยืน อันเป็นรากฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ในปัจจุบันและอนาคต

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

บริษัทฯ ได้ทำการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญตลอดห่วงโซ่มูลค่า จัดลำดับความสำคัญของกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย พร้อมระบุแนวปฏิบัติหรือแนวทางการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม ตามความคาดหวังและข้อกังวลของผู้มีส่วนได้เสีย และให้ความสำคัญต่อการสื่อสารและการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่มูลค่า โดยเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวในรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2566 ในหัวข้อ “การมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย” โดยผลการดำเนินงานที่สร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในปี 2566 ครอบคลุมทั้งภายในและภายนอก ดังนี้

- ผู้ถือหุ้น - นอกเหนือจากการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วนและเท่าเทียมกันต่อผู้มีส่วนได้เสียแล้ว ยังมีการจัดกิจกรรมเยี่ยมชมโครงการ หรือ Site Visit เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนเข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ อย่างใกล้ชิด
- พนักงาน - กิจกรรมที่สร้างการมีส่วนร่วม และความผูกพันของพนักงานในองค์กร มากกว่า 52 ครั้ง ทั้งในรูปแบบการรับฟังวิสัยทัศน์จากผู้บริหารระดับสูงโดยตรง การจัดกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ทั้งในรูปแบบ Online และ Onsite การพัฒนาทักษะ การฝึกอบรม และคิดค้นนวัตกรรม รวมถึงการสำรวจความผูกพันของพนักงานในองค์กร
- ลูกบ้าน ลูกค้า และผู้เช่าพื้นที่ - มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมความสัมพันธ์สำหรับลูกค้าทุกกลุ่มตลอดทั้งปี และมีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าแต่ละกลุ่มเพื่อนำมาปรับปรุงกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง
- คู่ค้าและผู้ให้บริการ - ในปีนี้สิงห์ เอสเตท ร่วมกับ SHR จัดงานสัมมนาคู่ค้า S & SHR Day - Enriching Together ซึ่งเป็นเวทีในการแบ่งปันความรู้และยกระดับการเตรียมความพร้อมให้คู่ค้าในการรับมือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และการเคารพต่อสิทธิมนุษยชน โดยได้รับการตอบรับจากคู่ค้ามากกว่า 80 องค์กร และได้รับผลการประเมินความพึงพอใจจากการจัดสัมมนาอยู่ที่ร้อยละ 88.87 รวมถึงดำเนินการตรวจประเมินคู่ค้าด้าน ESG ณ สถานประกอบการ (ESG Onsite Audit) รวม 3 ราย คิดเป็นร้อยละ 50 ของคู่ค้าทั้งในกลุ่ม Critical Tier 1 ของบริษัทฯ
- ชุมชนและสังคม - บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการสร้างการมีส่วนร่วม กับชุมชนและสังคมหลายด้าน โดยเฉพาะอย่างยิ่งการให้ความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมและการรักษาความหลากหลายทางชีวภาพให้แก่เยาวชนและประชาชนที่สนใจ ผ่านศูนย์การเรียนรู้ทางทะเล รวมถึงสนับสนุนการนำผลิตภัณฑ์จากชุมชนมาจำหน่ายในโรงแรมทุกแห่งภายใต้การบริหารของ SHR เพื่อส่งเสริมการสร้างรายได้ให้แก่ชุมชนด้วย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังนำบริบทด้านความยั่งยืน (Sustainability Context) ทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่เกิดขึ้นตลอดห่วงโซ่อุปทานของธุรกิจ รวมถึงความคิดเห็นและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียตามแต่ละหน่วยงาน ได้รับจากช่องทางการสื่อสาร กิจกรรมและการมีส่วนร่วมต่าง ๆ นำไปวิเคราะห์ และจัดลำดับเป็นประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน (S Materiality Matrix) เพื่อต่อยอดไปสู่การวางแผนการดำเนินงานและพัฒนาโครงการด้านความยั่งยืนต่อไป โดยเปิดเผยข้อมูลไว้ในรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2566 ในหัวข้อ “S Materiality Matrix”

การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อมและสังคม

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน มีบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญต่อการกำกับดูแลการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน และรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ โดยในปี 2566 บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง “คณะทำงานด้านความยั่งยืน” ประกอบด้วยผู้บริหาร

สูงสุดจากแต่ละกลุ่มธุรกิจ 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

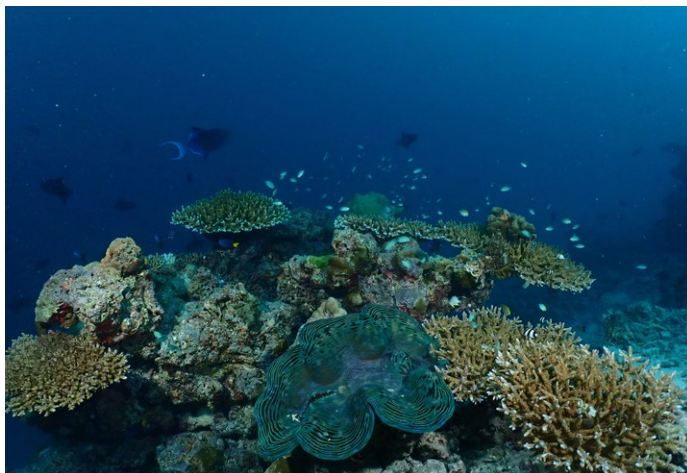
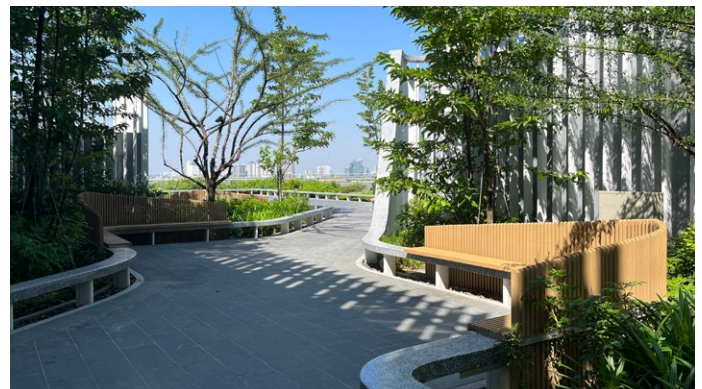
ธุรกิจ	แนวปฏิบัติสำคัญ	
	สิ่งแวดล้อม	สังคม
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	<ul style="list-style-type: none">ออกแบบก่อสร้างและการจัดการวัสดุก่อสร้างอย่างเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมจัดการผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมโดยเฉพาะการบริหารจัดการของเสียทั้งระหว่างและภายหลังโครงการแล้วเสร็จให้ความร่วมมืออย่างต่อเนื่องกับหน่วยงานภายนอกเพื่อการจัดการขยะจากการก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพมีเป้าหมายในการเพิ่มปริมาณการใช้ไฟฟ้าที่ผลิตจากพลังงานแสงอาทิตย์ โดยการติดตั้งแผงโซลาร์ในแต่ละโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบการเก็บรักษาต้นไม้ใหญ่เดิมในพื้นที่คัดเลือกพันธุ์ไม้สำหรับพื้นที่สีเขียวในโครงการให้เหมาะสมต่อสภาพแวดล้อมในพื้นที่	<ul style="list-style-type: none">ออกแบบที่สร้างคุณค่าให้แก่การพักอาศัยและตอบโจทย์ผู้คนทุกช่วงวัยทำการประเมินและจัดทำมาตรการป้องกันผลกระทบต่อชุมชนรอบโครงการทั้งก่อนดำเนินการ ระหว่างดำเนินการ และภายหลังโครงการแล้วเสร็จจัดให้มีทีมงานด้านชุมชนสัมพันธ์ คอยดูแล บริหารจัดการผลกระทบและสื่อสารกับชุมชนโดยรอบโครงการอย่างใกล้ชิดดำเนินงานตามมาตรฐาน S Safety Standard เพื่อความปลอดภัยของพนักงานและผู้รับเหมารายอย่างต่อเนื่อง
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า	<ul style="list-style-type: none">บริหารจัดการการใช้ทรัพยากรทุกด้าน ทั้งพลังงานและน้ำภายในอาคารทุกแห่งอย่างมีประสิทธิภาพบริหารจัดการขยะตามหลัก 3R: Reduce Reuse Recycle และจัดการคัดแยกขยะสร้างการมีส่วนร่วมของผู้ใช้อาคารในการรักษาสิ่งแวดล้อมสร้างพื้นที่สาธารณะสีเขียวที่เข้าถึงได้สำหรับทุกคน	<ul style="list-style-type: none">ออกแบบสถานที่ทำงานแบบผสมผสานเหมาะสมกับการ Work from Anywhere พร้อมออกแบบพื้นที่ทำงาน Co - Working Space สำหรับผู้ใช้พื้นที่ทุกคน และสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการเดินทางด้วยรถสาธารณะ ส่งเสริมการลดการปล่อยคาร์บอนจากการเดินทางจัดการผลกระทบต่อชุมชนรอบโครงการทั้งระหว่างการก่อสร้างและภายหลังก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จปรับปรุงภูมิทัศน์ ดูแลความสะอาด ปลอดภัย อาชีวอนามัย และความเป็นอย่างดีทั้งภายใน ภายนอก และบริเวณใกล้เคียงรอบอาคารสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าและผู้ใช้อาคารอย่างสม่ำเสมอ เพื่อนำไปปรับปรุงและพัฒนาการดำเนินงานที่เกี่ยวข้อง
โรงแรม (เฉพาะโรงแรมภายใต้การบริหารจัดการของกลุ่มบริษัท SHR)	<ul style="list-style-type: none">ปกป้องและฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติ รักษาความสมดุลของธรรมชาติและความหลากหลายทางชีวภาพทั้งทางบกทางทะเลประกอบธุรกิจอย่างเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ตามมาตรฐานระดับสากล (Green Globe™ Certificate) ทั้งหมด 6 แห่ง ซึ่งตั้งอยู่ในประเทศไทยจำนวน 3 แห่ง และในสาธารณรัฐมัลดีฟส์จำนวน 3 แห่ง)บริหารจัดการการใช้ทรัพยากร ทั้งพลังงานและน้ำภายในโรงแรมทุกแห่งอย่างมีประสิทธิภาพดำเนินการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และใช้พลังงานสะอาดในพื้นที่ที่เหมาะสมปรับปรุงระบบเครื่องใช้ไฟฟ้าให้เป็นระบบประหยัดพลังงาน และสัดส่วนการใช้พลังงานทดแทนตามความเหมาะสมของพื้นที่	<ul style="list-style-type: none">ส่งเสริมการจ้างงานคนในพื้นที่และชุมชนท้องถิ่นเคารพต่อความหลากหลายของผู้คนทั้งเชื้อชาติ ศาสนา วัฒนธรรมของผู้คนในท้องถิ่นสนับสนุนสินค้าจากชาวประมง การใช้วัตถุดิบจากท้องถิ่นมาประกอบอาหาร รวมถึงหัตถกรรมหรือผลิตภัณฑ์จากภูมิปัญญาท้องถิ่น เพื่อประโยชน์ในการสร้างอาชีพให้แก่ชุมชนการแบ่งปันความรู้และสร้างความเข้าใจแก่เยาวชนนักท่องเที่ยวและประชาชนทั่วไป ให้ตระหนักถึงความสำคัญของการอนุรักษ์ธรรมชาติและความหลากหลายทางชีวภาพ ผ่านศูนย์การเรียนรู้ทางทะเลอย่างต่อเนื่อง
นิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน	<ul style="list-style-type: none">นำเทคโนโลยีและนวัตกรรมที่ทันสมัยเข้ามาใช้ในการพัฒนาโครงการควบคู่กับการดำเนินงานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นพื้นฐานการพัฒนาธุรกิจและเศรษฐกิจนำจุดแข็งในโครงสร้างพื้นฐานที่มาร่วมกับการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม การใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก มาช่วยสร้างโอกาสในการลงทุน และเพิ่มขีดความสามารถให้แก่ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none">สนับสนุนการจ้างงานและสร้างอาชีพให้แก่ผู้คนในชุมชนในระยะยาวจัดให้มีทีมชุมชนสัมพันธ์ ดูแลและสานสัมพันธ์กับชุมชนโดยรอบ เพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นแก่ชุมชนในอนาคด

ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม

ในปี 2566 บริษัทฯ มุ่งเน้นการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการพลังงานและกำหนดกลยุทธ์เพื่อบรรลุเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน ในปี 2573 ที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรมมากยิ่งขึ้น ควบคู่ไปกับการกิจสำคัญในการรักษาความหลากหลายทางชีวภาพอย่างต่อเนื่อง โดยการปกป้องรักษา และฟื้นฟูความหลากหลายทางชีวภาพทั้งทางบกและทางทะเล ผ่านการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และยังจัดทำโครงการและกิจกรรมที่สร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยในปี 2566 บริษัทฯ มีความก้าวหน้าด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมที่โดดเด่น ดังนี้

การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก

จากการที่กลุ่มบริษัทประกาศเป้าหมายมุ่งสู่การเป็นองค์กรที่มีความเป็นกลางทางคาร์บอน ภายในปี 2573 ทั้งนี้ ในปี 2566 กลุ่มบริษัทมีความก้าวหน้าในการรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยจัดทำแผนการดำเนินงานเพื่อลดการปล่อยคาร์บอน (Decarbonization Pathway) ในทุกกลุ่มธุรกิจด้วยกลยุทธ์ Climate Resilience Model โดยมุ่งมั่นเตรียมความพร้อมรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ทำให้การดำเนินงานของบริษัทฯ มีความยืดหยุ่นและพร้อมขับเคลื่อนธุรกิจต่อไป รวมถึงมีการประเมินความเสี่ยงและโอกาสทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และทำให้กลยุทธ์ด้านความยั่งยืนสอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจในระยะยาว



ทั้งนี้ จากแผนการดำเนินงานดังกล่าว ซึ่งกำหนดเป้าหมายการลดการปล่อยคาร์บอนลงไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ต่อปี เมื่อเทียบกับปี 2562 ซึ่งกำหนดเป็นปีฐาน ในทุกกระบวนการธุรกิจ เพื่อให้ปี 2573 บริษัทฯ จะบรรลุเป้าหมายการมีส่วนร่วมการจำกัดคาร์บอนของประเทศไทย (Nationally Determined Contribution (NDC)) ที่ร้อยละ 40 และเตรียมความพร้อมสำหรับการเรียกเก็บภาษีคาร์บอน (Carbon Tax) ในอนาคต

ในปี 2566 การดำเนินงานของกลุ่มบริษัทที่มีการปล่อยคาร์บอนทั้งสิ้น 26,066.22 ตันคาร์บอนเทียบเท่า ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.19 ซึ่งเป็นเป้าหมายระยะสั้นตามแผน Decarbonization Pathway ที่กล่าวมาข้างต้น ทั้งนี้ เป็นผลมาจากการเพิ่มสัดส่วนพลังงานหมุนเวียนที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมในธุรกิจโรงแรม โดยตั้งเป้าหมายในการติดตั้งแผงโซลาร์ในพื้นที่ที่เหมาะสมในทุกโรงแรมที่อยู่ภายใต้การบริหารจัดการของกลุ่มบริษัท SHR เพื่อลดปริมาณความต้องการใช้พลังงานฟอสซิล ซึ่งเป็นพลังงานดั้งเดิมที่ปล่อยคาร์บอนในปริมาณสูง โดยในปี 2566 กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการติดตั้งแผงโซลาร์ในโรงแรมภายใต้การบริหารจัดการของกลุ่มบริษัท SHR ซึ่งสามารถผลิตและจ่ายกระแสไฟฟ้าที่มีกำลังการผลิตรวม 2.688 เมกะวัตต์ และปรับแนวทางการบริหารจัดการทรัพยากรทุกด้านให้เกิดประสิทธิภาพและคุ้มค่าสูงสุด ตามมาตรฐานการดำเนินธุรกิจโรงแรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และสนับสนุนสังคมที่ยั่งยืนของ Green Globe™ ซึ่งเป็นมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับจากสมาคมการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืนระดับโลก (Global Sustainable Tourism Council) และองค์การการท่องเที่ยวโลกแห่งสหประชาชาติ (United Nations World Tourism Council - UNWTO)

สำหรับธุรกิจพลังงานเพื่อการค้า มีการลดการใช้พลังงานในบริษัท โดยกำหนดเป้าหมายให้ทุกอาคารสำนักงานที่บริษัท ออกแบบและก่อสร้าง เป็นไปตามมาตรฐานทั้งในระดับประเทศและระดับสากลอย่าง TREES (Thai's Rating of Energy and Environmental Sustainability) โดยสถาบัน อาคารเขียวไทย (TGBI) Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) ประกอบด้วยโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ และโครงการ เอส โอเอซิส เพื่อตอบสนองต่อเป้าหมายการจัดการก๊าซเรือนกระจก อย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้ในปี 2566 โครงการเอส โอเอซิส ได้รับการรับรอง มาตรฐานระดับโลก Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) ในระดับ Gold Version 4 จากสถาบัน U.S. Green Building Council (USGBC) ในฐานะอาคารอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมที่ส่งเสริมสุขอนามัย ที่ดี ประหยัดพลังงานและต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงโครงการ ชันทาวเวอร์ส และโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ที่ได้รับรางวัลอาคารที่มี การบริหารงานเพื่อความยั่งยืนระดับ FM Diamond จากเวที TFMA Sustainable Management Building Awards 2023 อีกด้วย

นอกจากนี้ โครงการ “ปลูกป่าด้วยปลายนิ้ว” ซึ่งได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่อง เป็นปีที่ 2 จัดขึ้นที่โครงการสิงห์ปาร์ค เชียงราย โดยบริษัท จะดำเนินการเพิ่ม พื้นที่ป่าแบบ 1 ต่อ 1 หมายถึงทุกตารางเมตรที่พัฒนาโครงการ บริษัท จะดูแลผืนป่าเพิ่ม 1 ตารางเมตรด้วยเช่นกัน ตามเป้าหมายที่จะเพิ่ม พื้นที่ป่า 1 ล้านตารางเมตร หรือคิดเป็นประมาณ 625 ไร่ ภายในปี 2568 โดยในปี 2566 โครงการมีความคืบหน้าไปกว่าร้อยละ 20 แล้ว ซึ่งบริษัท มีการติดตาม ตรวจสอบ และประเมินผลการเติบโตของต้นไม้ที่ปลูกไว้ อย่างสม่ำเสมอ และสามารถเพิ่มพื้นที่การปลูกเพิ่มขึ้นเป็น 208,000 ตารางเมตร เพื่อให้ผลของโครงการในระยะยาวมีส่วนช่วยในการดูดซับ ก๊าซเรือนกระจก และยังช่วยสร้างความตระหนักและปลูกจิตสำนึกแก่พนักงาน ลูกค้า และชุมชน เพื่อร่วมสร้างสังคมคาร์บอนต่ำร่วมกัน

การรักษาความหลากหลายทางชีวภาพ

ในปี 2566 นับเป็นปีที่กลุ่มบริษัทพัฒนาการที่สำคัญในการรักษา ความหลากหลายทางชีวภาพ นับตั้งแต่การประกาศ “นโยบาย ความหลากหลายทางชีวภาพ” ฉบับใหม่ที่เป็นนโยบายสำคัญที่แสดง ให้เห็นถึงความมุ่งมั่นและเจตนารมณ์ในการดูแลรักษาความหลากหลาย ทางชีวภาพทั้งทางบกและทางทะเล ด้วยกลยุทธ์ Nature-based Solutions เพื่อรักษาสมดุลของระบบนิเวศให้เติบโตควบคู่กับการดำเนินธุรกิจ อย่างยั่งยืน

บริษัท กำหนดให้การจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ เป็นส่วนหนึ่ง ของระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมของบริษัท ตามมาตรฐาน ความหลากหลายทางชีวภาพระดับสากลที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความหลากหลายทางชีวภาพจะได้รับการติดตามและจัดการตลอดการดำเนินงานของโครงการ ครอบคลุมพื้นที่ ของโครงการ และบริเวณโดยรอบที่มีความสัมพันธ์กับพื้นที่ของโครงการ อย่างมีนัยสำคัญ รวมถึงมีมาตรการดำเนินการด้านความหลากหลาย ทางชีวภาพทางบกและทางทะเล ตั้งแต่ก่อนเริ่มพัฒนาโครงการ ระหว่าง การพัฒนาโครงการ และภายหลังการเปิดดำเนินการแล้ว เป็นแนวทางและ กรอบการดำเนินงานให้แก่หน่วยงานภายใน พนักงาน ลูกค้า และ ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง รับทราบและยึดถือปฏิบัติ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท

มีการดำเนินการ ในการปกป้อง ป้องกัน และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยคงไว้ซึ่งความหลากหลายทางชีวภาพและระบบนิเวศตลอดห่วงโซ่อุปทาน

นอกจากนี้ SHR ได้ลงนามบันทึกความเข้าใจ (MoU) ร่วมกับกระทรวง การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศสิ่งแวดล้อมและพลังงาน (Ministry of Climate Change, Environment & Energy) แห่งสาธารณรัฐมัลดีฟส์ เพื่อร่วมกัน อนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพในโครงการ CROSSROADS สาธารณรัฐ มัลดีฟส์ ในการบริหารจัดการพื้นที่อนุรักษ์ (Key Biodiversity Area) ซึ่ง ครอบคลุมพื้นที่กว่า 3.15 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นประมาณร้อยละ 31 ของพื้นที่โครงการทั้งหมด ให้เป็น “พื้นที่อนุรักษ์อื่น ๆ ที่ไม่ใช่พื้นที่คุ้มครอง” หรือ Other Effective Area-based Conservation Measures (OECMs) รวมถึงการลงนามบันทึกความเข้าใจ (MoU) ใน “โครงการอนุรักษ์ป่าชายเลน ชุมชนโละบาเกา เกาะพีพี” เพื่อส่งเสริมและอนุรักษ์ความหลากหลาย ทางชีวภาพของป่าชายเลนของชุมชน ที่ตั้งใกล้กับโรงแรมทราย พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ นับเป็นการผสานแนวทางการรักษาความ หลากหลายทางชีวภาพให้สอดคล้องและเป็นไปในทิศทางเดียวกันทั้ง ในประเทศและต่างประเทศ

ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัท ได้ดำเนินโครงการเพื่อการอนุรักษ์สิ่งมีชีวิต ที่อยู่ในกลุ่มใกล้สูญพันธุ์มากถึง 21 สายพันธุ์ ในลิสต์ขององค์กรระหว่าง ประเทศเพื่อการอนุรักษ์ธรรมชาติ (International Union for Conservation of Nature (IUCN)) ซึ่งยังคงพบได้ในพื้นที่ของโรงแรมในพอร์ตโพลีโอ ของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ครอบคลุมพื้นที่อนุรักษ์ทั้งโครงการของ กลุ่มบริษัทในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ และที่อ่าวมาหยา หมู่เกาะพีพี โดยร่วมมือกับ ภาควิชาสังคม ชุมชนท้องถิ่น หน่วยงานภาครัฐ และคณะประมง มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ เพื่อเก็บข้อมูลความหลากหลายทางชีวภาพ

บริษัท ส่งเสริมการมีส่วนร่วมผ่านโครงการและกิจกรรมเชิงรุกร่วมกับ ผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งภายในองค์กรและภายนอกองค์กรในทุกพื้นที่ที่บริษัท เข้าไปดำเนินการ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการจัดการความหลากหลายทาง ชีวภาพ โดยการจัดทำเส้นทางศึกษาธรรมชาติหรือ Nature Trail และ กิจกรรม Bird Walk ในพื้นที่โรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย โรงแรมทราย พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ และโครงการสิงห์ปาร์ค เชียงราย ซึ่งเป็นหนึ่งกิจกรรมที่ เสริมสร้างความตระหนักรู้ถึงความสำคัญของการรักษาความหลากหลาย ทางชีวภาพ โดยเปิดโอกาสให้ลูกค้า ชุมชน และผู้ที่สนใจเข้ามามีส่วนร่วม

นอกจากนี้ ยังเปิดพื้นที่ Knowledge Sharing เพื่อการเรียนรู้ด้าน การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและความหลากหลายทางชีวภาพ ผ่าน 3 ศูนย์สำคัญ ประกอบด้วย (1) ศูนย์การเรียนรู้ทางทะเล โรงแรมทราย พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ (2) Marine Discovery Center ศูนย์การเรียนรู้เพื่อการอนุรักษ์ท้องทะเล โครงการ CROSSROADS และ (3) Maldives Discovery Centre ศูนย์แสดงศิลปะ วัฒนธรรม ความเป็นมา และเอกลักษณ์ของสาธารณรัฐ มัลดีฟส์ ให้เป็นศูนย์กลางการเรียนรู้สำหรับทุกคน ทำให้ในปี 2566 มีเยาวชน นักเรียน ชุมชน และผู้ที่สนใจมีโอกาสเข้ามาเยี่ยมชมและเข้าถึง แหล่งความรู้ด้านการอนุรักษ์ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รวมกว่า 20,273 คน

การตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน

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

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้ทบทวนและปรับปรุงนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนให้มีขอบเขตครอบคลุมกระบวนการดำเนินงานตลอดห่วงโซ่อุปทาน เพื่อเป็นแนวปฏิบัติร่วมกันในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งพนักงาน ชุมชน สังคม ลูกค้า คู่ค้า และผู้รับเหมาของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงบริษัทย่อย และพันธมิตรทางธุรกิจด้วย เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปด้วยความรอบคอบระมัดระวัง ไม่กระทำการใด ๆ ที่ก่อให้เกิดการละเมิดหรือกระทบต่อสิทธิมนุษยชนทั้งทางตรงและทางอ้อม

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

ทั้งนี้ ในปี 2566 กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Right Due Diligence (HRDD)) โดยการประเมินผลกระทบที่เกิดขึ้นจริง หรือมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นจากกิจกรรมจากแต่ละธุรกิจของบริษัทฯ โดยพิจารณาจากผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกที่อาจได้รับผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อม ตลอดห่วงโซ่อุปทาน ซึ่งครอบคลุมถึงกลุ่มเปราะบาง เช่น แรงงานบังคับ สตรีมีครรภ์ เด็ก คนพื้นเมือง กลุ่มศาสนา ผู้สูงอายุ ผู้พิการ เพศทางเลือก แรงงานข้ามชาติ แรงงานตามสัญญาของบุคคลที่สาม และชุมชนท้องถิ่น ครอบคลุมร้อยละ 100 ของพื้นที่ปฏิบัติงานของบริษัทฯ (ทั้งในประเทศและต่างประเทศ) โดยรวมถึงบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ มีอำนาจในการบริหาร โดยในปี 2566 ไม่มีข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนภายในองค์กร ซึ่งครอบคลุมการต่อต้านการค้ามนุษย์ แรงงานบังคับ แรงงานเด็ก การเลือกปฏิบัติ การคุกคามหรือล่วงละเมิดทางเพศ เสรีภาพในการรวมกลุ่ม สิทธิในการเจรจาต่อรองร่วมกัน ความเท่าเทียมด้านค่าตอบแทน และสิทธิมนุษยชนอื่น ๆ

นวัตกรรมและเทคโนโลยีเพื่อความยั่งยืน

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ ๆ ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมเข้ามาปรับปรุงกระบวนการทำงาน เพื่อสร้างความยั่งยืนให้แก่ธุรกิจและสังคม ในปี 2566 นับเป็นปีแรกที่กลุ่มบริษัท ริเริ่มโครงการ “S Hackathon - Innovation & Collaboration” ซึ่งเป็นเวทีการแข่งขันที่เปิดโอกาสให้พนักงานได้มีส่วนร่วมในการนำเสนอแนวคิดเพื่อสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ ๆ ให้กับองค์กร

โครงการ S Hackathon เป็นโครงการที่เปิดให้มีการแข่งขันด้าน “นวัตกรรม” ซึ่งส่งเสริมการนำเสนอแนวคิดใหม่ ๆ การคิดค้นผลิตภัณฑ์ การออกแบบ การลดค่าใช้จ่ายหรือลดการใช้ทรัพยากรด้านต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ในการเพิ่มศักยภาพในกระบวนการทำงาน ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางการมีส่วนร่วมของพนักงานที่อยากปลูกฝังให้ “นวัตกรรม” เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กรอย่างแท้จริง จนเกิดเป็นเวทีที่เปิดโอกาสให้พนักงานได้มีส่วนร่วมอย่างเต็มที่จากความคิดหรือปัญหาที่พบจากการทำงาน จุดประกายเป็นแนวทางแก้ไขปัญหาก็สามารถนำมาพัฒนาต่อยอดจนสร้างประโยชน์ในวงกว้างและเป็นรูปธรรม

โครงการนี้ กำหนดให้พนักงานผู้เข้าแข่งขันรวมกลุ่มการทำงานในลักษณะ Cross Function เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีกับเพื่อนพนักงานในสายงานที่หลากหลาย และร่วมกันระดมความคิด ค้นหาหาข้อมูลอย่างรอบด้าน ตลอดจนจัดทำแผนงานและการนำเสนอแผนอย่างมืออาชีพ เพื่อการพัฒนาหรือปรับปรุงกระบวนการทำงานที่มีอยู่ให้ดีขึ้น โดยนำเสนอโครงการต่อผู้บริหารระดับสูง พร้อมทั้งรับฟังข้อเสนอแนะและแนวทางการปรับปรุงที่ช่วยให้โครงการสามารถนำไปปฏิบัติได้จริง

ในปี 2566 โครงการชนะเลิศในการแข่งขัน ได้แก่ “S-Renewable Energy” โครงการเพื่อลดการใช้พลังงานและการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดสำหรับโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ โดยนำแนวคิดการใช้พลังงานทดแทนจากพลังงานแสงอาทิตย์ โดยการติดตั้งแผงโซลาร์เพื่อผลิตและจ่ายกำลังไฟฟ้าในพื้นที่ส่วนกลาง โดยไม่กระทบกับการบริการและความปลอดภัยของลูกค้า รวมถึงยังเป็นการนำพื้นที่บนอาคารที่ไม่ใช้งานมาสร้างมูลค่าเพิ่ม ลดต้นทุนค่าใช้จ่ายด้านพลังงาน และลด Carbon Footprint ขององค์กร ทั้งนี้ หากสามารถดำเนินการตามโครงการแล้วเสร็จ คาดว่าจะช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ 1,148 ตัน CO₂e ต่อปี หรือเทียบเท่าการปลูกต้นไม้ 143,500 ต้น และยังเป็นโครงการนอกรอบในการใช้พลังงานทดแทนสำหรับอาคารสูง (Green Energy for High Rise Building) อีกด้วย



ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดเกี่ยวกับการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืนเพิ่มเติมได้ใน

- 1) รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2566 ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หน้าการพัฒนาที่ยั่งยืน
- 2) นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หน้านักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) หัวข้อการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance)
- 3) รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2566 ของ SHR ในเว็บไซต์ของ SHR www.shotelsresorts.com หัวข้อความยั่งยืน

การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. นโยบาย และแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับระบบการบริหารจัดการความเสี่ยง จึงกำหนดกรอบแนวทางในการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นไปตามมาตรฐานสากลซึ่งกำหนดโดย The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) และผลักดันให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงทั้งในระดับองค์กรและระดับหน่วยงานอย่างต่อเนื่อง โดยครอบคลุมธุรกิจทุกกลุ่มของบริษัทฯ ทั้งนี้ การบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ จะถูกพิจารณาควบคู่ไปกับการจัดทำแผนธุรกิจและการลงทุนในโครงการต่าง ๆ โดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยงต่าง ๆ ทั้งปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายในที่อาจมีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายทางธุรกิจ โดยมีเป้าหมายที่ชัดเจนเพื่อให้บริษัทฯ บรรลุวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ทั้งด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม และด้านสิ่งแวดล้อม ภายใต้การกำกับดูแลโดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งทำหน้าที่ติดตามการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้มีความเหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ

ในปี 2566 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้พิจารณาให้ความเห็นและอนุมัติการทบทวนกรอบการบริหารความเสี่ยง โดยปรับปรุงกลุ่มปัจจัยความเสี่ยงที่ใช้เป็นแนวทางในการประเมินความเสี่ยง (Risk Universe) ให้มีความชัดเจนและครอบคลุมมากยิ่งขึ้น และปรับปรุงระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปเพื่อให้ฝ่ายจัดการนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการเกี่ยวกับการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management) เพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำเนินกิจการได้อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ และได้ปรับปรุงและทดสอบแผนการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจอย่างสม่ำเสมอเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการตอบสนองต่อสถานการณ์ฉุกเฉินซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจหยุดชะงัก เช่น เหตุการณ์การประท้วง โรคระบาด ภัยธรรมชาติ และการถูกโจมตีทางไซเบอร์ เป็นต้น

2. ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risks)

- **ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจ** ในปี 2566 มีเหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อภาพรวมเศรษฐกิจโลกอย่างมีนัยสำคัญ และส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ได้แก่ 1) ความขัดแย้งระหว่างรัสเซียและยูเครน 2) ความขัดแย้งระหว่างสหรัฐอเมริกาและจีน 3) อัตราเงินเฟ้อที่ยังคงสูงต่อเนื่องจากปี 2565 และยังคงตัวอยู่ในระดับสูงตลอดทั้งปี และ 4) ความกังวลถึงราคาน้ำมันที่อาจปรับตัวสูงขึ้นจากผลกระทบของความขัดแย้งในหลายพื้นที่ ซึ่งทวีความรุนแรงและมีความยืดเยื้อ ส่งผลให้อัตราดอกเบี้ย

ทางเศรษฐกิจโลกในปี 2566 อยู่ที่ประมาณร้อยละ 3.1 โดยมีอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศสหรัฐอเมริกาประมาณร้อยละ 2.5 กลุ่มประเทศในทวีปยุโรป ประมาณร้อยละ 0.5 และสาธารณรัฐประชาชนจีน ประมาณร้อยละ 5.2 (อ้างอิงจากรายงาน World Economic Outlook, January 2024) ซึ่งสร้างแรงกดดันต่อการค้าและการซื้อของผู้บริโภคและการตัดสินใจของนักลงทุนทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ติดตามดัชนีชี้วัดทางเศรษฐกิจทั้งภาพรวมและธุรกิจของบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอยู่อย่างใกล้ชิด รวมถึงปรับกลยุทธ์ของบริษัทฯ เพื่อให้มีความยืดหยุ่น และตอบสนองต่อสภาวะความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจ สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย บริษัทฯ ยังคงให้สัดส่วนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบมากกว่าโครงการห้องชุด ซึ่งสอดคล้องกับความต้องการของตลาด สำหรับธุรกิจโรงแรม กลุ่มบริษัทพัฒนากลยุทธ์การเข้าถึงตลาดและกลุ่มลูกค้าจากประเทศที่มีศักยภาพ รวมถึงให้ความสำคัญกับมาตรการการบริหารจัดการเพื่อควบคุมค่าใช้จ่ายและต้นทุนดำเนินงานเพื่อรักษาให้ผลประกอบการของธุรกิจเป็นไปตามเป้าหมายมากที่สุด

- **ความเสี่ยงจากการลงทุนขยายธุรกิจ** ในปี 2566 บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญต่อการลงทุนและพัฒนา 4 หน่วยธุรกิจที่มีอยู่ในปัจจุบัน โดยไม่มีหน่วยธุรกิจใหม่เพิ่มเติม สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย บริษัทฯ ได้ลงทุนเข้าซื้อที่ดินหลายแปลงเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ สอดคล้องกับแผนธุรกิจระยะสั้นและระยะยาวเพื่อสร้างความเติบโตให้กับธุรกิจและให้เกิดความต่อเนื่องในการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ ในการเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบของบริษัทฯ ในระดับ Super Luxury ซึ่งได้รับการตอบสนองจากลูกค้าเป็นอย่างดี ส่งผลให้สถาบันการเงินที่สนับสนุนการพัฒนาโครงการเพิ่มความเชื่อมั่นในศักยภาพของบริษัทฯ และให้การสนับสนุนการลงทุนของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง จึงทำให้บริษัทฯ สามารถจัดหาเงินลงทุนได้ตามแผนงาน
- **ความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนทางการเมือง** ภายหลังการเลือกตั้งในประเทศไทยเมื่อเดือนพฤษภาคม 2566 การจัดตั้งรัฐบาลใหม่ใช้เวลาระยะหนึ่งซึ่งส่งผลกระทบต่อ การตัดสินใจขยายธุรกิจของนักลงทุน ทำให้เกิดผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย และธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐานของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ติดตามสถานการณ์เพื่อเตรียมพร้อมรับมือกรณีเกิดเหตุความไม่สงบขึ้น อย่างไรก็ตาม มิได้เกิดสถานการณ์รุนแรงแต่อย่างใดและภายหลังการจัดตั้งรัฐบาลสำเร็จในเดือนกันยายน 2566 ทำให้บรรยากาศการลงทุนมีทิศทางที่ดีขึ้น

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operational Risks)

- **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า** การหาผู้เช่าพื้นที่สำนักงานในโครงการเอส โอเอซิส ถือเป็นความท้าทายหลักในปี 2566 เนื่องจากภาวะการแข่งขันในตลาดสูงส่งผลให้ผู้เช่ามีอำนาจในการต่อรองทางด้านราคา อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มุ่งเน้นหาผู้เช่าจากภาคธุรกิจที่ยังคงมีการเติบโตได้ดี และให้ลูกค้ากับอาคารสำนักงานที่พัฒนาขึ้นตามแนวทางของการพัฒนาอย่างยั่งยืนซึ่งเป็นจุดเด่นของโครงการเอส โอเอซิส นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้นำเสนอพื้นที่สำนักงานแบบสำเร็จรูป “Ready to Move-in” พร้อมทั้งให้บริการออกแบบตกแต่งสำนักงานให้ตรงตามความต้องการของผู้เช่า ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงดำเนินการในด้านต่าง ๆ อย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างรายได้เพิ่มเติมภายใต้ขอบเขตธุรกิจที่สามารถต่อยอดได้ และควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานให้เหมาะสม

สำหรับโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ บริษัทฯ ยังคงสามารถต่อสัญญากับผู้เช่ารายเดิมและหาผู้เช่ารายใหม่มาทดแทนลูกค้าบางรายที่ลดขนาดพื้นที่หรือยกเลิกการเช่าพื้นที่เนื่องจากผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจ โดยในปี 2566 บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้ได้ตามเป้าหมาย

- **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย** ในปี 2566 สำหรับโครงการดิ เอส สุขุมวิท 36 ยังคงมียอดขายและรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องและเป็นไปตามแผนการดำเนินงานที่วางไว้ อย่างไรก็ตาม โครงการดิ เอ็กซีโอร ยังคงได้รับผลกระทบจากความต้องการของลูกค้าจากสาธารณรัฐประชาชนจีนที่ยังคงไม่ฟื้นตัว

สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ บริษัทฯ ประสบความสำเร็จเป็นอย่างมากในการขายโครงการใหม่ซึ่งเริ่มเปิดขายเมื่อเดือนพฤษภาคม 2566 ได้แก่ โครงการลาซาร์ เดอ เอส ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวระดับ Ultra Luxury ราคา 550 ล้านบาทต่อหน่วย โดยสามารถรับรู้รายได้ตามเป้าหมาย นอกจากนี้ โครงการคิรินินทร์ เรสซิเดนเซส พัฒนาการ (โครงการบ้านเดี่ยวในระดับ Super Luxury) และโครงการสทรินราชพฤษ์ - สาย 1 (โครงการบ้านเดี่ยวในระดับ Premium Luxury) มียอดขายและโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามเป้าหมาย อย่างไรก็ตาม ปี 2566 นับเป็นปีที่ท้าทายในการบริหารจัดการการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงาน เนื่องจากเกิดการขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ ทำให้บริษัทฯ ต้องปรับแผนงานเป็นระยะ รวมถึงเพิ่มหรือปรับเปลี่ยนผู้รับเหมาให้เหมาะสมกับปริมาณงานและคุณภาพที่ต้องการไปพร้อมกับการพัฒนาผู้รับเหมาที่มีศักยภาพให้เป็นคู่ค้าในระยะยาวต่อไป ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบอย่างต่อเนื่อง โดยมีแผนเปิดตัวโครงการเพิ่มเติมในปี 2567 ได้แก่ โครงการฉนวน ปัญญาอินทรา และโครงการฉนวนวงแหวน - จตุโชติ (โครงการบ้านเดี่ยวในระดับ Luxury) และอีก 2 โครงการ (โครงการบ้านเดี่ยวระดับ Super Luxury) ที่คาดว่าจะเปิดตัวในช่วงปลายปี 2567

- **ธุรกิจโรงแรม** (ภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท SHR) การท่องเที่ยวกลับมาเติบโตอีกครั้งหลังผ่านช่วงเวลาของการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 อันเห็นได้จากจำนวนนักท่องเที่ยวมีเพิ่มมากขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม จำนวนเที่ยวบินยังคงน้อยกว่าปีปกติ (ก่อนสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19) เนื่องจากสายการบินยังคงเลือกที่จะกลับมาเปิดเส้นทางการบินในบางเส้นทางเท่านั้น ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท SHR ยังคงได้รับประโยชน์จากกลยุทธ์ในการมีโรงแรมกระจายตัวในหลายภูมิภาค เนื่องจากทำให้สามารถจับกลุ่มลูกค้าและผสมผสานรายรับได้เป็นอย่างดี

สำหรับโรงแรมในกลุ่มสหราชอาณาจักร ยังคงได้รับผลกระทบจากปัจจัยความเสี่ยงด้านภาวะเงินเฟ้อในประเทศส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคและต้นทุนการดำเนินการที่เพิ่มขึ้นจากวัตถุดิบอาหารและสินค้าอุปโภคบริโภคต่าง ๆ ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท SHR จึงใช้โอกาสนี้ในการปรับปรุงโรงแรมบางแห่งให้มีศักยภาพพร้อมรับการเติบโตในอนาคต

โดยภาพรวม กลุ่มบริษัท SHR ยังคงมุ่งเน้นการเข้าถึงตลาดและกลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพ และให้ความสำคัญกับมาตรการการบริหารและควบคุมค่าใช้จ่ายและต้นทุนดำเนินงานอย่างใกล้ชิด ในปี 2566 จึงได้เริ่มติดตั้งแผงโซลาร์เพื่อลดค่าใช้จ่ายจากเชื้อเพลิงที่ใช้ในการผลิตกระแสไฟฟ้าเพื่อใช้ในโรงแรมในพอร์ตโฟลิโอของกลุ่มบริษัท SHR ซึ่งสอดคล้องตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนของกลุ่มบริษัท โดยได้ติดตั้งแล้วเสร็จและเริ่มจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโรงแรมหลายแห่งในพอร์ตโฟลิโอของกลุ่มบริษัท SHR ส่งผลให้สามารถช่วยลดต้นทุนจากการใช้พลังงานในโรงแรมได้บางส่วน

- **ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน** ในปี 2566 สถานการณ์ความไม่แน่นอนในการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและความไม่มั่นใจเกี่ยวกับทางการเมืองในประเทศไทยช่วงหลังการเลือกตั้ง ส่งผลให้ลูกค้าชะลอการตัดสินใจในการขยายการลงทุน หรือการย้ายพื้นที่ประกอบการ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าในการหาลูกค้าที่มีศักยภาพผ่านการติดต่อหลายช่องทาง เช่น การเข้าร่วมงานสัมมนาทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศเพื่อประชาสัมพันธ์ให้โครงการนิคมอุตสาหกรรม เอส อ่างทอง เป็นที่รู้จักมากขึ้น เป็นต้น ในช่วงปลายปี 2566 บริษัทฯ ได้เจาะกลุ่มลูกค้าที่ประกอบธุรกิจผลิตแผ่นวงจรอิเล็กทรอนิกส์จากต่างประเทศที่ต้องการตั้งโรงงานในประเทศไทย และประสบความสำเร็จในการขายพื้นที่ในช่วงต้นปี 2567 และคาดว่าจะมีลูกค้าเพิ่มเติมต่อไปในอนาคต
- **ภัยคุกคามทางไซเบอร์** การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศในการดำเนินธุรกิจมีทั้งประโยชน์และความเสี่ยงจากการถูกโจมตีทางไซเบอร์ โดยในปัจจุบันอาชญากรรมทางไซเบอร์ทั่วโลกมีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้นทุกปี บริษัทฯ จึงมีการพัฒนาปรับปรุงระบบด้านความปลอดภัยของระบบคอมพิวเตอร์และระบบเครือข่ายให้ทันสมัยอยู่เสมอ มีการจัดให้มีแนวทางป้องกันและลงทุนในระบบรักษาความปลอดภัย จัดทำแผนการกู้คืนระบบเทคโนโลยี

สารสนเทศ (Disaster Recovery Plan) และดำเนินการทดสอบประสิทธิภาพของแผนรับมือประจำปี เพื่อให้พร้อมรับมือและลดผลกระทบจากการโจมตีทางไซเบอร์ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำประกันภัยความเสียหายจากอาชญากรรมทางไซเบอร์ (Cyber Insurance) เพื่อถ่ายโอนความเสี่ยงที่อาจกระทบต่อธุรกิจ

ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risks)

- **ความเสี่ยงจากการจัดหาเงินทุน** ในปี 2566 บริษัทฯ ยังคงสามารถจัดหาเงินทุนเพื่อการพัฒนาธุรกิจให้เติบโตได้ตามแผนงาน และปฏิบัติตามเงื่อนไขเงินกู้ได้อย่างครบถ้วน นอกจากนี้ เมื่อเดือนสิงหาคม 2566 บริษัทฯ ซึ่งได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือจากบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ที่ระดับ “BBB+” และได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2566 โดยได้รับการจัดอันดับหุ้นกู้อยู่ที่ระดับ “BBB” ซึ่งเป็นกลุ่ม “ระดับลงทุน” (Investment Grade) ในมูลค่ารวม 1,700 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมกับสภาวะตลาดทุน และได้รับการตอบรับจากนักลงทุนเป็นอย่างดี ทำให้บริษัทฯ มีทางเลือกในการจัดหาเงินทุนเพื่อพัฒนาโครงการตามแผนธุรกิจของบริษัทฯ มากขึ้น
- **ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน** ปัจจุบันบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนต่อกระแสเงินสดของบริษัทฯ ในระดับต่ำจนไม่มีนัยสำคัญเนื่องจากไม่มีภาระหนี้สินและรายได้ในสกุลเงินต่างประเทศ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงมีความเสี่ยงอันเกิดจากผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยนต่อการแปลงค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยในต่างประเทศเป็นสกุลเงินบาท โดย ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯ ได้รับผลกระทบทางบัญชีส่วนของทุนเป็นจำนวน 197,604,567 บาท ซึ่งความเสี่ยงจากการแปลงค่าเงินลงทุนดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัทฯ แต่อย่างใด
- **ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย** สืบเนื่องจากการที่อัตราเงินเฟ้อทรงตัวอยู่ในระดับสูงตลอดทั้งปี 2566 ส่งผลให้ธนาคารกลางสหรัฐอเมริกาและธนาคารแห่งประเทศไทย รวมถึงธนาคารกลางของหลาย ๆ ประเทศประกาศขึ้นอัตราดอกเบี้ยหลายครั้งตลอดปีเพื่อลดความกดดันจากอัตราเงินเฟ้อ อย่างไรก็ตาม การเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นไปตามการคาดการณ์ของบริษัทฯ ซึ่งได้มีการวางงบประมาณครอบคลุมต้นทุนส่วนเพิ่มนี้ไว้แล้ว

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ สัญญา และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (Regulatory and Compliance Risks)

- **ความเสี่ยงเรื่องการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล** บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตาม พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล มาตั้งแต่ปี 2563 โดยปัจจุบันกระบวนการทำงานของบริษัทฯ เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย โดยมีการทบทวนนโยบายเรื่องการรักษา

ข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าตาม พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล อย่างสม่ำเสมอ รวมถึงมีประกาศความเป็นส่วนตัวในหน้าเว็บไซต์หลักของบริษัทฯ มีระบบสารสนเทศเพื่อรองรับการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง และสามารถดำเนินการตามคำร้องขอใช้สิทธิของเจ้าของข้อมูลที่เกี่ยวข้องเข้ามายังบริษัทฯ ได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ จัดให้มีการทบทวนการฝึกอบรมเพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจให้แก่พนักงานเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจในประสิทธิภาพการปฏิบัติตามกฎหมายดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการติดตามการบังคับใช้กฎหมายลำดับรองที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สามารถปรับปรุงกระบวนการทำงานให้สอดคล้อง และเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายทั้งหมดได้

- **ความเสี่ยงจากการทุจริตและคอร์รัปชัน** บริษัทฯ มุ่งมั่นต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันทุกรูปแบบ และตระหนักถึงการจัดให้มีมาตรการจัดการและดำเนินการเพื่อป้องกันความเสี่ยงของการเกิดทุจริตคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจอย่างเพียงพอและมีความต่อเนื่อง สอดคล้องตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีการดำเนินงานดังนี้
 - การทบทวนนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันประจำปี
 - กำหนดให้พนักงานและคู่ค้าของบริษัทฯ เปิดเผยมความสัมพันธ์ที่อาจมีระหว่างกัน เพื่อเฝ้าระวังและป้องกันโอกาสในการเกิดการทุจริตและคอร์รัปชัน
 - จัดให้มีการฝึกอบรม รวมถึงการทำแบบทดสอบความเข้าใจสำหรับผู้บริหารและพนักงานทุกคน
 - นอกจากนี้ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการทุจริตและคอร์รัปชันในกระบวนการจัดซื้อ จัดจ้าง บริษัทฯ ได้จัดทำและสื่อสารจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจให้แก่คู่ค้าของบริษัทฯ เพื่อให้ใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจตามเจตนารมณ์ของบริษัทฯ ซึ่งยึดถือให้การต่อต้านการรับหรือให้สินบนและการคอร์รัปชันเป็นหลักปฏิบัติหนึ่งภายใต้จริยธรรมธุรกิจของคู่ค้าที่ต้องปฏิบัติตาม
 - มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนในกรณีที่พบพฤติกรรมเข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันเพื่อดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ซึ่งเป็นการดำเนินการอย่างต่อเนื่องภายใต้นโยบายการรับเรื่องร้องเรียน (Whistleblowing Policy) ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รวบรวมและรายงานเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทางดังกล่าวแก่คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เป็นประจำทุกไตรมาส

ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG Risk)

- **ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัย และความปลอดภัย**
บริษัท ตระหนักและให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสังคม ในการดำเนินธุรกิจทุกธุรกิจของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ โดยมีการกำหนดและทบทวนแนวปฏิบัติความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม ในงานก่อสร้างและในสำนักงาน ซึ่งสอดคล้องกับกฎหมาย ข้อบังคับ และมาตรฐานสากล เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานประจำวันของพนักงานของบริษัทฯ ทุกคน รวมถึงผู้รับเหมาก่อสร้างของบริษัทฯ ด้วยเช่นกัน โดยเฉพาะการพัฒนา และก่อสร้างโครงการของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย อาจส่งผลกระทบต่อชุมชนบริเวณใกล้เคียงทั้งด้านสิ่งแวดล้อม และอาชีวอนามัย เช่น เสียง ละอองฝุ่น เป็นต้น ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามคู่มือการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง และมีการสร้างความสัมพันธ์กับชุมชนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างความเข้าใจและความสัมพันธ์อันดีและเพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นและความไว้วางใจจากชุมชนโดยรอบ รวมถึงเป็นการรักษาภาพลักษณ์ที่ดีของบริษัทฯ ต่อสาธารณะ โดยในปี 2566 บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมส่งเสริมความรู้ความเข้าใจด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยให้แก่พนักงาน เช่น การจัดอบรมความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานให้กับพนักงานใหม่ทุกคน และมีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี

นอกจากนี้ บริษัทฯ ทำกิจกรรมที่สะท้อนถึงความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด เช่น การจัดกิจกรรมร่วมกับพันธมิตรของบริษัทฯ เพื่อดำเนินการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมขยะ การลดปริมาณการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์อันเป็นต้นเหตุหลักของภาวะโลกร้อน และในปี 2566 บริษัทฯ ยังคงดำเนินการโครงการต่าง ๆ เพื่อลดความเสี่ยงจากสภาพภูมิอากาศเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่อง และมีการกำหนดแผนอนุรักษ์พลังงานรวมถึงมีการเริ่มการใช้พลังงานทดแทนในหลายธุรกิจของบริษัทฯ เช่น การใช้พลังงานไฟฟ้าซึ่งผลิตพลังงานแสงอาทิตย์ ในธุรกิจโรงแรม โดยมีเป้าหมายหลักคือการปลดปล่อยก๊าซคาร์บอนสุทธิเป็นศูนย์ ในปี 2573

- **ความเสี่ยงด้านสังคมจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน** บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องสิทธิมนุษยชนและเสรีภาพขั้นพื้นฐาน บริษัทฯ ได้กำหนดและทบทวนนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนเพื่อเป็นแนวทางให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับดำเนินธุรกิจด้วยการเคารพกฎหมายด้านแรงงาน และยึดหลักการเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนทั้งในระดับประเทศและระดับสากลอย่างเคร่งครัด และไม่สนับสนุนกิจกรรมที่มีการละเมิดหลักสิทธิมนุษยชนทั้งปวง ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงสื่อสารแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรมไปยังคู่ค้าของบริษัทฯ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามแนวทางเดียวกัน ในปี 2566 บริษัทฯ ได้ดำเนินการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน โดยยึดกรอบการประเมินตามหลักการชี้แนะว่าด้วยธุรกิจและสิทธิมนุษยชนแห่งสหประชาชาติ (United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights: UNGP) ทั้งนี้

ผลการประเมินดังกล่าว พบว่า ไม่มีความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่มีนัยสำคัญ นอกจากนี้ ในรอบปีที่ผ่านมา ไม่มีเรื่องร้องเรียนหรือฟ้องร้องเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

- **ความเสี่ยงด้านบรรษัทภิบาลจากการไม่เปิดเผยข้อมูลที่มีนัยสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสีย** บริษัทฯ ดำเนินการในด้านต่าง ๆ อย่างโปร่งใส และเปิดเผยข้อมูลที่เป็นต่อผู้มีส่วนได้เสียตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างครบถ้วนและเป็นไปตามกำหนดเวลาผ่านช่องทางที่เหมาะสม เช่น เว็บไซต์ของบริษัทฯ การแจ้งข่าวผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์ฯ การเปิดเผยข้อมูลผ่านรายงานประจำปี การจัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อรายงานผลการดำเนินงานและขออนุมัติดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ตามหลักเกณฑ์ของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risks)

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

2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลัก

- **ความเสี่ยงจากการกระจายการถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float)** ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีจำนวนผู้ถือหุ้นรวม 12,737 ราย โดยมีผู้มีส่วนในการบริหาร (Strategic Shareholders) ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ถือหุ้นของบริษัทฯ รวมร้อยละ 64.60 และมีการกระจายการถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) รวมร้อยละ 35.40 คิดเป็นจำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อยรวม 12,724 ราย ซึ่งถือว่าอยู่ในระดับที่เพียงพอในการรองรับการซื้อขายหุ้นได้ปกติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

บริษัทฯ ไม่มีการถือครองหลักทรัพย์เพื่อการซื้อขายในต่างประเทศ (Trading Security) แต่มีการถือหุ้นในบริษัทย่อยที่จดทะเบียนจัดตั้งในต่างประเทศเพื่อการดำเนินธุรกิจ

การควบคุมภายใน

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

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

ผู้บริหารและพนักงานมีส่วนสำคัญในการสร้างวัฒนธรรมและสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการควบคุมภายในที่ดีในองค์กร โดยบริษัทฯ มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมที่เหมาะสม ดังนี้

- บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ และนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งได้มีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอและสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับ รับทราบ และยึดถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดในเรื่องคุณธรรม จริยธรรม ความซื่อสัตย์สุจริต ความรับผิดชอบ และดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส โดยกำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนต้องเข้ารับการอบรมเพื่อทบทวนความรู้ความเข้าใจและทำแบบทดสอบผ่านระบบ Electronic Learning Management System (ELMS) เป็นประจำทุกปี โดยในปี 2566 มีผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนผู้บริหารและพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ เข้ารับการอบรม และผ่านการทำแบบทดสอบในหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง ซึ่งประกอบด้วย (1) การบริหารความเสี่ยงองค์กรเบื้องต้น ประจำปี 2566 (2) นโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ ปี 2566 และ (3) การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจขององค์กรเบื้องต้น ประจำปี 2566 นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินตนเองของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ในเรื่องการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ พร้อมทั้งได้เผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อส่งเสริมให้ผู้ที่เกี่ยวข้องไม่ว่าจะเป็นลูกค้าหรือบุคคลภายนอกรับทราบ
- คณะกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ และเป็นผู้ที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจเป็นอย่างดี โดยมีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในเรื่องการตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง การกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืน การสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน การบริหารจัดการและควบคุมการดำเนินงาน ซึ่งมีการกำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของ

คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล เป็นธรรม และเกิดการตรวจสอบถ่วงสมดุลอำนาจระหว่างกัน สอดคล้องตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) และคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ ตลอดจนมีกระบวนการสรรหาและพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนก่อนเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี)

- บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างองค์กร และสายการรายงานที่เหมาะสมต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ด้านต่าง ๆ ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญ เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลระหว่างกัน รวมถึงมีการทบทวนให้มีความสอดคล้องเหมาะสม และสอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน โดยมีฝ่ายกำกับดูแลและตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระ และมีสายการรายงานในด้านการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในขึ้นตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ประเมินความเพียงพอและประสิทธิภาพของการควบคุมภายใน
- คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการกำหนด ปรับปรุง พัฒนา ทบทวน เป้าหมาย แผนงาน นโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงกำหนดตัวชี้วัดอย่างชัดเจน เพื่อให้การดำเนินงานมีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพแวดล้อม สภาพเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว
- บริษัทฯ มีกระบวนการสรรหาและส่งเสริมการพัฒนานุคลากร โดยการจัดฝึกอบรมในหลักสูตรต่าง ๆ ตามแผนการฝึกอบรมประจำปี และแผนการพัฒนาศักยภาพรายบุคคล (Individual Development Plan) ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีการสร้างแรงจูงใจและจัดกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อผ่อนคลายการทำงานให้กับพนักงาน รวมทั้งมีการดำเนินงานด้านแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) สำหรับผู้บริหารระดับสูงที่เป็น Key Position เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง สามารถรองรับการเจริญเติบโต และการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนไปพร้อมกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและสังคม

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

การบริหารจัดการความเสี่ยงถือเป็นส่วนสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้พิจารณา ทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กรและเกณฑ์ ผลกระทบ/โอกาสเกิดเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและเกณฑ์ดังกล่าวมีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยฝ่ายปฏิบัติการและบริหาร

ความเสี่ยงร่วมกับตัวแทนจากหน่วยธุรกิจ (Risk Coordinator) รวบรวมวิเคราะห์ปัจจัยความเสี่ยงเรื่องใหม่ ๆ และทบทวนปัจจัยความเสี่ยงเดิมที่มีระดับความเสี่ยงสูงขึ้น ซึ่งอาจจะเกิดขึ้นทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก ทั้งนี้ หากพบว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน เจ้าของความเสี่ยงที่รับผิดชอบ (Risk Owner) ต้องติดตามและรายงานความคืบหน้าการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ เป็นประจำทุกไตรมาสพร้อมมาตรการป้องกันหรือลดผลกระทบและโอกาสเกิด และดัชนีวัดประสิทธิผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicators (KRIs)) ในการจัดการและควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เพื่อให้มีผลกระทบต่อบริษัทฯ น้อยที่สุด โดยมีฝ่ายกำกับดูแลและตรวจสอบภายในทำการสอบทานการปฏิบัติตามกระบวนการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการดังกล่าวได้รับการนำไปปฏิบัติ และรายงานผลการสอบทานต่อคณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบ ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัทฯ ได้ทำการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนเพิ่มเติม ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ทบทวนนโยบายและกรอบการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management Policy and Framework) รวมถึงแต่งตั้งคณะทำงานบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Committee (BCM)) และแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan (BCP)) โดยดำเนินการครอบคลุมทุกสายงานทั้งบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมและรับมือกับความเสี่ยง จากภาวะวิกฤตที่ไม่ได้คาดหมาย ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ โดยในปี 2566 บริษัทฯ ได้จัดซ้อมแผนการรับมือภาวะวิกฤตระดับองค์กรทั้งการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ รวมถึงมีการซ้อมการสื่อสารทั่วทั้งองค์กรกรณีเกิดเหตุเร่งด่วนเพื่อให้พนักงานมีความพร้อมกรณีเกิดสถานการณ์ฉุกเฉิน

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทฯ ควบคุมการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยมีมาตรการในการควบคุมที่สำคัญ ดังนี้

- มีการกำหนดมาตรการควบคุมให้เหมาะสมกับความเสี่ยง และลักษณะเฉพาะตามสภาพแวดล้อม ความซับซ้อนของงาน และลักษณะงาน ผ่านนโยบายและระเบียบการปฏิบัติงานที่สนับสนุนให้มีการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม ครอบคลุมกระบวนการที่สำคัญต่าง ๆ เช่น ด้านการลงทุน ด้านการเงิน การจัดซื้อจัดจ้าง การทำรายการระหว่างกัน การซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เป็นต้น รวมทั้งมีนโยบายกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารจัดการกิจการและกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้สอดคล้องกับนโยบายต่าง ๆ ของบริษัทฯ นอกจากนี้ จัดให้มีการทบทวน ปรับปรุงนโยบาย คู่มือปฏิบัติงาน ระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการ และระเบียบปฏิบัติที่สำคัญให้เป็นปัจจุบันสอดคล้องเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ ภายใต้

ลักษณะงาน ขอบเขตการดำเนินงาน อำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติในแต่ละระดับเพื่อให้เกิดความคล่องตัวและมีการควบคุมที่เหมาะสม เพียงพอ รวมถึงการแบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญให้มีความชัดเจน เหมาะสม ซึ่งได้มีการสื่อสารนโยบาย ระเบียบปฏิบัติงาน และคู่มือปฏิบัติงานให้ผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบโดยทันทีเมื่อมีผลบังคับใช้ โดยผู้บริหารของแต่ละส่วนงานมีหน้าที่ควบคุมดูแลให้พนักงานในสังกัดปฏิบัติตาม เมื่อพบข้อผิดพลาดจากการปฏิบัติงาน พนักงานจะรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบเพื่อแก้ไขข้อผิดพลาดโดยทันที

- มีการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่มีมาตรฐานการปฏิบัติงานเทียบเท่ากับมาตรฐานการจัดการความมั่นคงปลอดภัยของสารสนเทศ ISO27001 ผ่านนโยบายความปลอดภัยสารสนเทศ และระเบียบปฏิบัติเรื่องมาตรฐานความปลอดภัยสารสนเทศ ซึ่งได้ทบทวนอย่างสม่ำเสมอ โดยในปี 2566 ได้มีการเพิ่มเติม เรื่องการรักษาความมั่นคงปลอดภัยทางด้านไซเบอร์ (Cybersecurity Standard) และได้จัดตั้ง Security Operation Centre เพื่อเฝ้าระวังภัยคุกคามทางไซเบอร์ตลอด 24 ชั่วโมง ซึ่งมีการควบคุมเข้าถึงการใช้งานเครือข่าย ข้อมูลสารสนเทศในระบบ และข้อมูลจากบุคคลหรือหน่วยงานภายนอก อีกทั้งมีการทดสอบกู้คืนข้อมูล (Data Recovery) ตามแผนการกู้คืน (Disaster Recovery Plan) ประจำปี เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลสำคัญของธุรกิจที่สำรองไว้ได้รับการกู้คืนได้อย่างครบถ้วน และสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง ไม่เกิดผลกระทบและไม่หยุดชะงัก นอกจากนี้ มีการเพิ่มมาตรฐานความปลอดภัยสารสนเทศให้มีการยืนยันตัวตนแบบหลายปัจจัย (Multi-factor Authentication) อุปกรณ์ Firewall 2 ชั้น การติดตั้งระบบการติดตามบุกรุก (Intrusion Prevention System) และการทำการทดสอบ Phishing Test ที่มีรูปแบบหลากหลายเพื่อวัดความตระหนักรู้ของพนักงาน
- มีการเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น และไม่เข้าไปมีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติในกรณีที่ตนเองมีส่วนได้เสียในเรื่องที่บริษัทฯ จะเข้าทำรายการ ทั้งนี้ การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันจะอยู่บนพื้นฐาน Arm's Length Basis ในราคายุติธรรมตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)

บริษัทฯ ได้มีการพัฒนา ปรับปรุงระบบสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การตัดสินใจอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน ถูกต้อง เพียงพอ ตรวจสอบได้ และทันต่อสภาพแวดล้อมและสถานการณ์ของการดำเนินธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ และรองรับการเติบโตและการขยายธุรกิจแบบยั่งยืนและสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจโดยสรุป ดังนี้

- จัดการข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลอื่น ๆ อย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอและทันเวลาที่ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทใช้ประกอบการพิจารณาตัดสินใจอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการสื่อสารข้อมูลให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบก่อนการประชุมล่วงหน้าตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้

- คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และผู้สอบบัญชี ได้รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ ผลการดำเนินงาน รายงานทางการเงิน รายงานการบริหารความเสี่ยง ความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ผลการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน รวมถึงการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำ พร้อมทั้งรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมาของ คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)
- มีช่องทางการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกผ่านการประชุม การติดประกาศ ผ่านจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) ระบบ Intranet (S@NET และ Yammer) โซเชียลมีเดีย และเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ที่สนใจรับทราบข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ โดยมีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้นหรือนักลงทุนอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงช่องทางในการแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต หรือเรื่องร้องเรียนต่าง ๆ ทั้งจากภายในและภายนอกองค์กรโดยมีฝ่ายกำกับดูแลและตรวจสอบภายในซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ประสานงานรับเรื่องร้องเรียน

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 ได้รับทราบผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน จากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการตรวจสอบว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสม และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ที่ไม่พบข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายในอย่างมีสาระสำคัญในการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทฯ มีระบบการติดตามที่มีประสิทธิภาพเพียงพอและเหมาะสม เพื่อสร้างความมั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ บรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ ดังนี้

- มีการติดตามผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ ผ่านที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยเป็นประจำทุกไตรมาส
- มีการสื่อสารให้ทุกหน่วยงานรับทราบถึงหลักการควบคุมภายในที่ดี โดยมีฝ่ายกำกับดูแลและตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ ดำเนินการตรวจสอบตามแผนการตรวจสอบประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อประเมินความเพียงพอและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน รวมถึงมีการติดตามการปฏิบัติงานพร้อมให้ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นรายไตรมาส
- มีนโยบายและช่องทางการสื่อสารที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

รายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

นโยบายและแนวโน้การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ด้วยคณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเกี่ยวกับการกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จึงได้กำกับการดูแลให้บริษัทฯ มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการ และแนวทางการเปิดเผยข้อมูล รายการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ขณะที่การทำธุรกรรมกับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นรายการค้าที่เกิดขึ้นตามปกติธุรกิจ ดังนั้น การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจึงมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นอีกได้ในอนาคต ทั้งนี้ นโยบายหรือแนวโน้การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันยังคงยึดหลักการเช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปและยึดถือ ประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

รายการระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับบุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เปรียบเทียบข้อมูล 3 ปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2566 มีดังต่อไปนี้

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของ รายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความสมเหตุสมผลของรายการ	
		ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566		
บุญรอดฯ (ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดย ทางอ้อม และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ของบริษัทฯ เป็นกรรมการผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	3.69	0.91	0.58	กลุ่มบริษัทได้ให้บริการเช่าพื้นที่สำนักงาน ในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ พร้อมทั้งบริการ ที่จอดรถและสาธารณูปโภค	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดค่าบริการตามสัญญา ที่มีราคาและเงื่อนไขการให้ บริการทั่วไป
	รายได้ค่าเช่าและ ค่าบริการ	38.84	47.13	46.81	กลุ่มบริษัทมี (ก) รายได้จากให้เช่าพื้นที่ สำนักงานในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ รวมถึง ค่าบริการที่จอดรถ และค่าสาธารณูปโภค และ (ข) ให้บริการโรงแรมทราย พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ และโรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย รวมถึงบริการอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น บริการห้องพัก อาหาร และเครื่องดื่ม เป็นต้น เพื่อรับรองแขกของบุญรอดฯ	
	รายได้อื่น	1.87	-	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้คำปรึกษา ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR)	เป็นรายการที่เกิดขึ้นเพียง ครั้งเดียว และเรียกเก็บ ค่าใช้จ่ายตามค่าใช้จ่ายที่ เกิดขึ้นจริง
	รายได้อื่น	0.46	-	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากค่าอากรแสตมป์ สำหรับตราสารการโอนหุ้น และสัญญา เช่าและให้บริการพื้นที่ในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ โดยกลุ่มบริษัทได้สำรองจ่าย ล่วงหน้าให้ก่อน	
	เจ้าหนี้ระยะยาว	408.00	376.19	403.72	กลุ่มบริษัทมีเจ้าหนี้ค้ำหนุนจากการเข้าลงทุน ในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งในสัญญาที่ เกี่ยวข้องมีการกำหนดเงื่อนไขการชำระคืน โดยจะชำระคืนครบจำนวนภายในปี 2570 และมีการคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 ต่อปี	เป็นรายการที่เกิดขึ้นเพียง ครั้งเดียว โดยอัตราดอกเบี้ย เป็นอัตราที่เหมาะสมและ เป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท เนื่องจากเป็นอัตราที่ต่ำ กว่าอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยที่ ธนาคารพาณิชย์ 4 ธนาคาร ใหญ่ ให้สินเชื่อแก่ลูกค้าราย ใหญ่ชั้นดี (MLR)
	ดอกเบี้ยจ่าย	6.37	19.37	19.39		

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของ รายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความสมเหตุสมผลของรายการ	
		ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566		
	เงินกู้ยืมระยะยาว	640.00	512.00	384.00	กลุ่มบริษัทกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทางอ้อมในรูปแบบตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 5 ฉบับ มูลค่า 640 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมของกลุ่มบริษัท ซึ่งกลุ่มบริษัทได้ชำระตัวสัญญาใช้เงินแล้วจำนวน 2 ฉบับ มูลค่า 256 ล้านบาท และยังคงค้างอยู่จำนวน 3 ฉบับ ซึ่งมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในปี 2567 ถึงปี 2569 โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 ต่อปี ซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นก่อนการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม โดยกลุ่มบริษัทบันทึกดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นต้นทุนค่าก่อสร้าง	เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติสำหรับธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมซึ่งบริษัทดังกล่าวมีเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์อยู่ก่อนแล้ว โดยอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท เนื่องจากเป็นอัตราที่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยที่ธนาคารพาณิชย์ 4 ธนาคารใหญ่ ให้สินเชื่อแก่ลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (MLR)
	ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาในงวด	9.99	30.37	24.25		
	รายได้รับล่วงหน้า	363.30	355.41	347.51	กลุ่มบริษัทมีรายได้รับล่วงหน้าค่าเช่าพื้นที่สำนักงานในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ตามสัญญาเช่าทางการเงินเป็นระยะเวลา 50 ปี และค่าบริการเกี่ยวข้องล่วงหน้า ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ของบริษัทฯ	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามสัญญาที่มีราคาและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
บริษัท บุญรอด เทรดดิ้ง จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	1.72	0.71	0.32	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าพื้นที่สำนักงานในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ รายได้ค่าบริการที่จอดรถ และรายได้ค่าสาธารณูปโภครวมถึงบริการอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น บริการห้องพัก บริการห้องประชุม อาหารและเครื่องดื่ม บริการรถรับและส่ง เป็นต้น ให้แก่บุคลากรของบริษัท บุญรอด เทรดดิ้ง จำกัด เพื่อการเยี่ยมชมกิจการ (Site Visit) และการจัดงานต่าง ๆ (Event) เป็นต้น	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามสัญญาที่มีราคาและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	17.72	19.71	20.76		
	รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	174.50	กลุ่มบริษัทมีรายได้ค่าเช่าพื้นที่ในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ตามสัญญาเช่าทางการเงินเป็นระยะเวลา 45 ปี	เป็นรายการธุรกิจปกติ และเป็นการซื้อสินค้าตามราคาตลาดที่ขายให้แก่บุคคลทั่วไป
	รายได้รับล่วงหน้า	1.36	-	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้รับล่วงหน้าค่าให้เช่าพื้นที่ในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ และค่าบริการที่เกี่ยวข้อง	เป็นรายการธุรกิจปกติ และเป็นการซื้อสินค้าตามราคาตลาดที่ขายให้แก่บุคคลทั่วไป คิดค่าบริการตามสัญญาที่มีราคาและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	ค่าสินค้าและบริการ	0.04	0.06	-	กลุ่มบริษัทมีการซื้อสินค้าประเภทน้ำดื่มสำหรับกิจการภายในทั้งเป็นสวัสดิการพนักงาน ดื่มน้ำบุคคลภายนอก รวมถึงกลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการบริการด้านเทคนิคเพื่อเพิ่มศักยภาพด้านอสังหาริมทรัพย์	

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของ รายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความสมเหตุสมผลของรายการ		
		ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566			
Dream Islands Development Private Limited (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	2.26	9.34	1.89	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้บริการดูแลรักษาเกาะ 4 ถึงเกาะ 9 ในโครงการ CROSSROADS ของกลุ่มบุญรอดฯ โดยเป็นไปตามสัญญาให้บริการระหว่างบริษัทในกลุ่ม (Property Management Service Agreement)	เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และค่าบริหารจัดการเป็นไปตามอัตราที่ตกลงกันในสัญญา โดยคิดราคาอ้างอิงกับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง (Cost Plus) ในการให้บริการ	
	รายได้ค่าบริการจัดการ	10.06	12.69	12.18			
Prime Locations Management Limited (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	0.42	0.42	0.42	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการบริหารจัดการรวมถึงบุคลากร	เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และค่าบริหารจัดการเป็นไปตามอัตราที่ตกลงกันในสัญญา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป	
	รายได้ค่าบริการจัดการ	5.04	5.04	5.04			
บริษัท บ่อผุด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	0.23	0.18	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าช่วงพื้นที่เคาน์เตอร์ท่าอากาศยานนานาชาติสมุย	เป็นรายการธุรกิจปกติ และค่าบริการเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับอัตราค่าบริการที่คิดกับบุคคลภายนอก	
	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	0.03	0.09	-			
บริษัท สันติบุรีสมุยคันทรี่คลับ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	-	0.01	0.02	กลุ่มบริษัท (โรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย) ได้ให้บริการซักกรีด แก่บริษัท สันติบุรีสมุยคันทรี่คลับ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการสนามกอล์ฟบนเกาะสมุย และกิจการอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับโรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย	เป็นรายการธุรกิจปกติ และค่าบริการเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับบุคคลภายนอก	
	รายได้ค่าบริการ	0.01	0.05	0.15			
	เจ้าหนี้อื่น	0.05	0.11	0.29	กรณีที่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทเข้าพักที่โรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย และแจ้งความจำนงค์ว่า จะใช้บริการสนามกอล์ฟ ทางโรงแรมจะเก็บค่าใช้บริการสนามกอล์ฟ และดำเนินการจองสนามกอล์ฟของบริษัท สันติบุรีสมุยคันทรี่คลับ จำกัด ให้ลูกค้า หลังจากนั้นทางโรงแรมจึงจ่ายค่าใช้บริการสนามกอล์ฟดังกล่าวให้แก่ บริษัท สันติบุรี สมุย คันทรี่คลับ จำกัด		
	ค่าบริการ	0.18	0.86	3.03			
บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	รายได้อื่น	-	-	0.01	กลุ่มบริษัทมีการรับเงินคืนค่าน้ำดื่มสำหรับดื่มน้ำดื่มเพื่อใช้ในกลุ่มบริษัท สำหรับสวัสดิการพนักงานและต้อนรับบุคคลภายนอก	เป็นรายการปกติธุรกิจ และเป็นการซื้อสินค้าตามราคาตลาดที่ขายให้แก่บุคคลทั่วไป	
	เจ้าหนี้อื่น	0.06	0.17	0.17			กลุ่มบริษัทมีการซื้อสินค้าประเภทน้ำดื่มสำหรับกิจการภายใน ทั้งเป็นสวัสดิการพนักงานและต้อนรับบุคคลภายนอก
	ค่าสินค้า	0.42	0.71	0.92			
บริษัท เอส คอมพานี (1933) จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	0.08	0.02	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ รวมถึงค่าบริการที่เกี่ยวข้องและค่าสาธารณูปโภค	เป็นรายการปกติธุรกิจ และคิดค่าบริการตามราคาตลาด และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป	

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของ รายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความสมเหตุสมผลของรายการ	
		ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566		
	รายได้ค่าเช่าและ ค่าบริการ	2.09	2.89	0.76		
	เจ้าหนี้อื่น	0.12	-	0.03	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย จากการให้บริการภายในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์	
	ค่าบริการ	0.14	0.03	0.04		
บริษัท สิงห์ ปาร์ค เชียงราย จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้อื่น	0.35	0.36	1.92	กลุ่มบริษัทซื้อสินค้าประเภทชาและน้ำผลไม้ เพื่อใช้ในกลุ่มบริษัทสำหรับสวัสดิการ พนักงานและต้อนรับบุคคลภายนอก และ ซื้อชุดของขวัญปีใหม่ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายเพื่อใช้ในการประชาสัมพันธ์ ตราสัญลักษณ์ (Logo) ของบริษัทฯ	เป็นรายการธุรกิจปกติและ คิดค่าบริการตามราคาตลาด และเงื่อนไขการให้บริการ ทั่วไป
	ค่าสินค้าและ บริการ	0.44	0.90	2.61		
บริษัท เอสบีพี ดีจิทัล เซอร์วิส จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	-	-	0.01	กลุ่มบริษัทมีรายได้ค่าบริการที่จอดรถอาคาร เฉยพวง	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดค่าบริการตามราคาตลาด และเงื่อนไขการให้บริการ ทั่วไป
	รายได้ค่าบริการ	0.03	0.05	0.06		
	เจ้าหนี้อื่น	0.01	0.90	0.04	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายค่าบริการอินเทอร์เน็ต รายเดือน และค่า IT Support โปรแกรม Microsoft Azure	
	ค่าบริการ	1.87	0.88	0.45		
บริษัท ซีทีจี 2002 จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้อื่น	-	0.09	0.87	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายเพื่อจัดแถลงข่าว เกี่ยวกับธุรกิจสหวิทย์เพื่อการค้า พักอาศัย รวมถึงค่าใช้จ่ายในการจัด ประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับธุรกิจโรงแรม	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดค่าบริการตามราคาตลาด และเงื่อนไขการให้บริการ ทั่วไป
	ค่าบริการ	-	1.65	1.66		
บริษัท ฟอर्थ เวนดิง จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	-	0.01		กลุ่มบริษัทมีรายได้จากค่าเช่าพื้นที่ใน โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ และค่าบริการ ที่เกี่ยวข้อง	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดค่าบริการตามราคาตลาด และเงื่อนไขการให้บริการ ทั่วไป
	รายได้ค่าเช่าและ ค่าบริการ	0.09	0.16	-		
บริษัท บางกอกกล๊าส จำกัด (มหาชน) (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็น ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	0.57	0.11	0.08	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากค่าเช่าพื้นที่ใน โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ รวมถึงค่าบริการ ที่เกี่ยวข้องและค่าสาธารณูปโภค	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดค่าบริการตามราคาตลาด และเงื่อนไขการให้บริการ ทั่วไป
	รายได้รับล่วงหน้า	0.46	-	-		
	รายได้ค่าเช่าและ ค่าบริการ	6.07	6.24	6.42		
บริษัท ลิฟวิ้ง แมทเธอร์ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	สินทรัพย์	-	275.04	-	กลุ่มบริษัทมีการจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน มูลค่า ประมาณ 275 ล้านบาท สำหรับโครงการ ในอนาคต ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท ครั้งที่ 3/2565	เป็นรายการธุรกิจปกติ โดย เป็นราคาตามสัญญาและ เทียบเคียงได้กับราคาตลาด
บริษัท พิพิธภัณฑ์สิงห์ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ค่าสินค้า	-	0.07	-	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายค่ารูปภาพสำหรับใช้ ในงานกิจกรรมประชาสัมพันธ์	เป็นรายการธุรกิจปกติ โดย เป็นราคาตามสัญญาและ เทียบเคียงได้กับราคาตลาด
	เจ้าหนี้อื่น	-	0.07	-		
บริษัท คิโตะโอจิ (ไทยแลนด์) จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	รายได้ค่าบริการ	-	0.01	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้ค่าบริการฉีดพ่นยา น้ำยาฆ่าเชื้อโควิด-19 ในพื้นที่ในโครงการ สิงห์ คอมเพล็กซ์	เป็นรายการธุรกิจปกติ โดย เป็นราคาตามสัญญาและ เทียบเคียงได้กับราคาตลาด

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของ รายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความสมเหตุผลของรายการ	
		ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566		
บริษัท ขอนแก่น บริวเวอรี่ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ค่าใช้จ่ายอื่น	-	0.01	-	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายค่าบริการสนามกอล์ฟ และค่าเช่ารถกอล์ฟ เพื่อรับรองแขกของ กลุ่มบริษัท	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดค่าบริการตามสัญญาที่ มีราคาและเงื่อนไขการให้ บริการทั่วไป
	เจ้าหน้าที่อื่น	-	0.01	-		
Whitefords United Private Limited (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	รายได้อื่น	0.28	-	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากค่าอาหารแสดมปี สำหรับตราสารการโอนหุ้น โดยกลุ่มบริษัท ได้สำรองจ่ายล่วงหน้าไว้ก่อน	เป็นรายการที่เกิดขึ้นเพียง ครั้งเดียว และเรียกเก็บ ค่าใช้จ่ายตามค่าใช้จ่ายที่ เกิดขึ้นจริง
บริษัท สิงห์ คาเมตะ (ประเทศไทย) จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ค่าบริการ	0.01	-	-	กลุ่มบริษัทซื้อสินค้าสำหรับบริโภคเพื่อช่วย เหลือคนงานก่อสร้างที่ทำงานอยู่ในโครงการ อสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดค่าบริการตามราคาตลาด และเงื่อนไขการให้บริการ ทั่วไป
บริษัท บุญรอดเอเชีย จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	-	-	0.43	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากค่าเช่าพื้นที่ใน โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ รายได้ค่าบริการ ที่จอดรถ และรายได้ค่าสาธารณูปโภครวมถึง บริการอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น บริการห้องพัก บริการห้องประชุม อาหาร และเครื่องดื่ม บริการรถรับและส่ง เป็นต้น ให้แก่บุคลากร ของ บริษัท บุญรอดเอเชีย จำกัด เพื่อ การเยี่ยมชมกิจการ (Site Visit) และ การจัดงานต่าง ๆ (Event) เป็นต้น	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดค่าบริการตามราคาตลาด และเงื่อนไขการให้บริการ ทั่วไป
	รายได้ค่าเช่าและ ค่าบริการ	-	-	2.13		
บริษัท ดรีมส์ เอนเตอร์ไพรซ์ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	-	-	0.01	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากค่าเช่าพื้นที่ใน โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ รายได้ค่าบริการ ที่จอดรถ และรายได้ค่าสาธารณูปโภครวม ถึงบริการอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น บริการห้องพัก บริการห้องประชุม อาหารและเครื่องดื่ม บริการรถรับและส่ง เป็นต้น ให้แก่บุคลากร ของ บริษัท ดรีมส์ เอนเตอร์ไพรซ์ จำกัด เพื่อการเยี่ยมชมกิจการ (Site Visit) และ การจัดงานต่าง ๆ (Event) เป็นต้น	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดค่าบริการตามราคาตลาด และเงื่อนไขการให้บริการ ทั่วไป
	รายได้ค่าเช่าและ ค่าบริการ	-	-	0.01		
บริษัท เชียงราย สันติบุรี กอล์ฟ คลับ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหน้าที่อื่น	-	-	0.01	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายสำหรับการใช้ สนามกอล์ฟ เพื่อรับรองแขกของกลุ่มบริษัท	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดค่าบริการตามราคาตลาด และเงื่อนไขการให้บริการ ทั่วไป
	ค่าบริการ	-	-	0.01		
บริษัท สิงห์ คอร์เปอเรชั่น จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	รายได้ค่าบริการ	-	0.05	-	กลุ่มบริษัทได้ให้บริการโรงแรมรวมถึงบริการ อื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น บริการห้องพัก อาหาร และเครื่องดื่ม เป็นต้น เพื่อรับรองแขกของ บริษัท สิงห์ คอร์เปอเรชั่น จำกัด	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดค่าบริการตามราคาตลาด และเงื่อนไขการให้บริการ ทั่วไป

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของ รายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความสมเหตุสมผลของรายการ	
		ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566		
FS JV (ภายหลังการเข้าลงทุนเพิ่มเติมของ SHR เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2564 ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นใน SHR เพิ่มขึ้น เป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายทั้งหมดของ FS JV และส่งผลให้ FS JV มีสถานะเป็น บริษัทย่อยของบริษัทฯ)	ดอกเบี้ยรับ	19.98	-	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้ดอกเบี้ยจากการให้เงิน กู้ยืมแก่ FS JV เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในการซื้อ กิจการโรงแรมในกลุ่มสหราชอาณาจักร ซึ่งมี การประกอบกิจการภายใต้แบรนด์ Mercure ทั้งนี้ ปัจจุบันกลุ่มบริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของ FS JV ทั้งหมดที่ถือโดยบุคคลภายนอก ทำให้ FS JV เปลี่ยนสถานะจากกิจการร่วมค้า เป็นบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2564 เป็นต้นไป	เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติ และอัตราดอกเบี้ยที่ได้รับ เป็นไปตามต้นทุนทาง การเงินสำหรับการกู้เงิน ของกลุ่มบริษัทจากธนาคาร พาณิชย์
คุณปริทธิ์ติ ภิรมย์ภักดี (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันอื่น)	รายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์	-	-	450.00	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายที่ดิน	เป็นรายการปกติธุรกิจ และ คิดราคาขายตามราคาตลาด ที่ขายให้แก่บุคคลทั่วไป
คุณสันติ ภิรมย์ภักดี (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันอื่น)	รายได้รับล่วงหน้า	4.70	-	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้รับล่วงหน้าจากการขาย ห้องชุด	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดราคาตามราคาตลาดที่ ขายให้แก่บุคคลทั่วไป

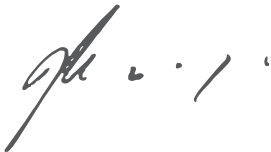
รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีสาระสำคัญ

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566



(นายพิทักษ์ พงษ์บุญ ณ อยุธยา)
ประธานกรรมการ



(นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการรวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณดังกล่าว ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

การประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยม

อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7 เรื่องประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจ และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18 เรื่องค่าความนิยม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มกิจการมีค่าความนิยมจำนวน 1,775 ล้านบาท ในงบการเงินรวม ทั้งนี้ ค่าความนิยมจำนวน 1,628 ล้านบาท เกิดจากการซื้อธุรกิจโรงแรมทั้งในและต่างประเทศ และค่าความนิยมจำนวน 147 ล้านบาท เกิดจากการซื้อธุรกิจขายบ้านและอาคารชุด

ผู้บริหารทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นประจำทุกปี การทดสอบการด้อยค่าที่จัดทำในระดับของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดตามกลุ่มธุรกิจ และคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนด้วยวิธีมูลค่าจากการใช้ข้อสมมติฐานที่สำคัญของผู้บริหารที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าคาดว่าจะได้รับคืนประกอบด้วยการประมาณการผลการดำเนินงานและประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต รวมถึงอัตราการเติบโตและอัตราคิดลดที่ใช้ในการคิดลดประมาณการกระแสเงินสด ทั้งนี้ จากการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม กลุ่มกิจการรับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่เกิดจากการซื้อธุรกิจขายบ้านและอาคารชุดจำนวน 13 ล้านบาท ในงบการเงินรวมปี 2566

ข้าพเจ้าให้ความสนใจในเรื่องการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเนื่องจากความมีสาระสำคัญของตัวเลข และการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของผู้บริหารต้องอาศัยข้อสมมติฐานในการคำนวณเป็นจำนวนมาก ทั้งนี้ การกำหนดข้อสมมติฐานดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจที่สำคัญของผู้บริหารในการประเมินความเป็นไปได้ของแผนธุรกิจในอนาคต

วิธีการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานที่สำคัญเพื่อตรวจสอบการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมซึ่งทดสอบโดยผู้บริหารของกลุ่มกิจการดังต่อไปนี้

- ประเมินความเหมาะสมในการระบุหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่รวมค่าความนิยมของกลุ่มกิจการ โดยสอบถามข้อมูล สังเกตการณ์วิธีการจัดเก็บและแบ่งแยกข้อมูลเปรียบเทียบกับข้อมูลทางบัญชี
- หารือกับผู้บริหารเพื่อทำความเข้าใจข้อสมมติฐานที่ผู้บริหารใช้ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม และประเมินขั้นตอนในการทดสอบการด้อยค่า รวมทั้งทดสอบข้อมูลและข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ผู้บริหารใช้ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม
- สอบถามผู้บริหารในเชิงทดสอบเกี่ยวกับข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ผู้บริหารใช้โดยเฉพาะข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับแผนธุรกิจและการประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต ได้แก่ ประมาณการรายได้ ต้นทุน และค่าใช้จ่าย อัตราการเติบโตของรายได้ และอัตราคิดลด โดยทดสอบการใช้อัตราที่สะท้อนถึงการประเมินสถานะตลาดปัจจุบัน และทำการเปรียบเทียบข้อมูลและข้อสมมติฐานที่สำคัญกับข้อมูลของบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันที่เปิดเผยต่อสาธารณะที่เหมาะสม
- สำหรับค่าความนิยมที่เกิดจากการซื้อธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศ ซึ่งมูลค่าคงเหลือของกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าวางแผนการตรวจสอบข้อมูลของกลุ่มกิจการโดยรวมและสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้แก่ผู้สอบบัญชีซึ่งเป็นผู้ปฏิบัติงานตรวจสอบข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อย ข้าพเจ้าทำความเข้าใจและประเมินผลงานของผู้สอบบัญชีของกิจการภายในกลุ่ม เพื่อให้ได้รับเอกสารการตรวจสอบที่เพียงพอและเหมาะสมเกี่ยวกับการทดสอบการด้อยค่าของกลุ่มสินทรัพย์ที่เกิดจากการซื้อธุรกิจโรงแรม รวมถึงประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถ และความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีของกิจการภายในกลุ่ม
- สอบถามและประเมินความสมเหตุสมผลของแผนธุรกิจและประมาณการกระแสเงินสดโดยการเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริง นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ทดสอบการวิเคราะห์ความอ่อนไหว (Sensitivity Analysis) ของข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการทดสอบการด้อยค่า เพื่อพิจารณาถึงผลกระทบที่เป็นไปได้จากการเปลี่ยนแปลงในสมมติฐานเหล่านั้นที่ใช้สำหรับการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยม

จากการปฏิบัติงานดังกล่าวข้าพเจ้าพบว่า การประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมของผู้บริหารมีความสมเหตุสมผลและสอดคล้องตามหลักฐานสนับสนุน

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

การประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7 เรื่องประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจ และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการแสดงมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบแสดงฐานะการเงินรวมจำนวน 19,935 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27 ของสินทรัพย์รวมในงบการเงินรวม โดยส่วนใหญ่ได้แก่อาคารให้เช่าและสิทธิการใช้ที่ดินเช่าที่รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการรับรู้กำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 994 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

กลุ่มกิจการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่าและสิทธิการใช้ที่ดินเช่าโดยใช้การประเมินตามวิธีรายได้ (Income Approach) ซึ่งดำเนินการโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ผู้บริหารได้ประเมินคุณสมบัติความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้ประเมินแล้ว

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้เนื่องจากมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวมีสาระสำคัญอย่างมาก และวิธีประเมินมูลค่ายุติธรรมเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจ และขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและความเชื่อถือได้ของข้อมูลรวมถึงข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม เช่น อัตราการเติบโตของรายได้ อัตราการให้เช่าพื้นที่และอัตราคิดลด

วิธีการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานที่สำคัญสำหรับการตรวจสอบการประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ดังนี้

ข้าพเจ้าได้สอบถามผู้ประเมินอิสระเพื่อทำความเข้าใจวิธีการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้ประเมินราคาอิสระ และอ่านเงื่อนไขตามจดหมายตอบรับงานกับกลุ่มกิจการ เพื่อพิจารณาเรื่องที่อาจจะมีความกระทบต่อความเที่ยงธรรมในการตัดสินใจหรือการจำกัดขอบเขตในการทำงานของผู้ประเมินราคาอิสระ

ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมของมูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่าและสิทธิการใช้ที่ดินเช่าที่ใช้การประเมินตามวิธีรายได้ และตรวจความถูกต้องเหมาะสมของข้อมูลที่ใช้ในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

- ประเมินความเหมาะสมของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากผู้ประเมินอิสระ โดยตรวจทานข้อมูลกับเอกสารประกอบรายการต่าง ๆ ดังนี้
 - อัตราการเติบโตของรายได้ โดยตรวจสอบเปรียบเทียบข้อมูลในอดีตและเอกสารที่เกี่ยวข้องในการต่อสัญญาเช่าพื้นที่ล่าสุด
 - อัตราการให้เช่าพื้นที่ โดยเปรียบเทียบกับอัตราการให้เช่าพื้นที่เฉลี่ยจากข้อมูลในอดีต
 - กระแสเงินสดสุทธิที่จะได้รับในอนาคตจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยเปรียบเทียบกับประมาณการรายได้ค่าใช้จ่ายและกำไรจากการลงทุนสุทธิ
 - อัตราคิดลด โดยพิจารณาเกณฑ์ของอัตราคิดลดและเทียบเคียงกับเกณฑ์ที่ใช้ในอุตสาหกรรมเดียวกัน
- ทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยอ้างอิงจากประมาณการกระแสเงินสดสุทธิที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากอสังหาริมทรัพย์นั้น และคำนวณด้วยอัตราคิดลดโดยใช้อัตราที่สะท้อนถึงการประเมินสถานะตลาดปัจจุบันและตรวจสอบความถูกต้องของรายการบันทึกบัญชี

จากผลการทดสอบข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีความสมเหตุสมผล

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจาก

การทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเกี่ยวกับประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับและประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ซึ่งรวมถึงประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบและข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

รณก ปัญญาธนาบุตร

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8435
กรุงเทพมหานคร

27 กุมภาพันธ์ 2567

งบการเงิน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
31 ธันวาคม 2566

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,033,641,860	3,422,081,603	488,619,106	277,641,078
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	6	-	2,049,026	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	10	706,655,469	562,283,095	6,215,069
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	57,115,374	282,528,909	1,073,642,145
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		21,922,000	-	-
สินค้าคงเหลือ	11	1,321,961,308	762,644,750	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	12	10,145,949,957	7,270,678,765	5,562,428,984
กลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย สุทธิ	13	360,745,134	979,696,574	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		819,716,769	700,957,266	119,982,294
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	16,467,707,871	13,982,919,988	7,250,115,161	4,186,147,168
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน		306,056,612	78,484,313	86,014,501
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	14	2,668,477,267	2,578,713,658	851,960,909
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	-	-	18,098,242,824
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สุทธิ	31	264,463,922	224,559,386	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	769,393,190	601,938,550	2,474,097,699
ที่ดินรอการพัฒนา		104,262,749	314,640,932	55,212,359
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	19,935,314,861	19,719,664,623	1,281,429,241
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	17	31,579,468,478	28,819,790,891	155,913,369
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ		171,297,805	178,612,689	83,460,406
ค่าความนิยม	18	1,775,159,025	1,789,734,165	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19	296,258,148	201,260,848	63,935,919
สินทรัพย์อนุพันธ์ทางการเงิน	6	52,604,508	105,290,167	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		207,547,306	214,224,319	82,627,581
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	58,130,303,871	54,826,914,541	23,232,894,808	22,375,294,171
รวมสินทรัพย์	74,598,011,742	68,809,834,529	30,483,009,969	26,561,441,339

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20	3,790,955,692	2,304,564,693	2,890,068,700	1,599,418,714
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	21	2,983,687,830	2,978,321,309	576,965,401	363,749,775
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	54,125,332	54,085,676	390,961,149	241,212,045
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	2,646,056,648	2,611,120,761
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปีจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สุทธิ	31	128,000,000	128,000,000	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี สุทธิ	22	2,878,896,033	3,595,390,596	935,845,842	616,606,767
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี สุทธิ	24	130,830,391	99,806,165	14,986,598	11,461,039
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		66,439,457	73,437,389	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		42,279,709	44,310,236	7,733,490	7,103,070
ส่วนของรายได้รับล่วงหน้าจากกิจการ					
ที่เกี่ยวข้องกันที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	31	208,084,367	200,135,251	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		327,945,523	505,588,335	78,784,818	69,724,950
รวมหนี้สินหมุนเวียน		10,611,244,334	9,983,639,650	7,541,402,646	5,520,397,121
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้ค่าหุ้นระยะยาวกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	403,716,000	376,190,360	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สุทธิ	31	256,000,000	384,000,000	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ	22	24,810,085,407	23,966,426,435	7,573,605,511	7,450,014,869
หุ้นกู้ สุทธิ	23	2,977,761,141	-	1,687,532,617	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า สุทธิ	24	4,639,390,661	4,177,467,402	119,739,515	116,106,913
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19	2,285,170,357	1,341,325,946	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		119,645,476	105,393,598	39,316,720	31,695,369
รายได้รับล่วงหน้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	5,143,282,136	5,166,170,803	-	-
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	6	6,687,808	-	2,084,902	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		637,294,139	703,607,658	127,259,655	63,467,082
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		41,279,033,125	36,220,582,202	9,549,538,920	7,661,284,233
รวมหนี้สิน		51,890,277,459	46,204,221,852	17,090,941,566	13,181,681,354

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญจำนวน 6,903,719,395 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท				
(31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 หุ้นสามัญจำนวน				
7,003,719,395 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท)				
25	6,903,719,395	7,003,719,395	6,903,719,395	7,003,719,395
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญจำนวน 6,853,719,395 หุ้น				
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1 บาท				
	6,853,719,395	6,853,719,395	6,853,719,395	6,853,719,395
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	5,224,078,626	5,224,078,626	8,889,983,394	8,889,983,394
ส่วนเกินมูลค่าจากการซื้อธุรกิจ	551,146,278	551,146,278	-	-
ส่วนลดมูลค่าการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการลงทุน				
ในบริษัทย่อย				
	(414,710,971)	(414,710,971)	-	-
ส่วนลดมูลค่าจากการรวมกิจการภายใต้				
การควบคุมเดียวกัน				
	-	-	(2,931,610,254)	(2,931,610,254)
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	82,876,196	314,759,658	82,876,196	287,745,000
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
- สรรองตามกฎหมาย				
25	13,996,123	-	13,996,123	-
ยังไม่ได้จัดสรร				
	4,095,080,227	3,803,629,067	487,824,598	279,922,450
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	243,178,215	270,275,972	(4,721,049)	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	16,649,364,089	16,602,898,025	13,392,068,403	13,379,759,985
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	6,058,370,194	6,002,714,652	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	22,707,734,283	22,605,612,677	13,392,068,403	13,379,759,985
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	74,598,011,742	68,809,834,529	30,483,009,969	26,561,441,339

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,637,705,572	2,553,951,094	1,838,419,290	1,376,493,478
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	11,037,056,511	9,975,572,963	180,290,830	165,917,781
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	14,674,762,083	12,529,524,057	2,018,710,120	1,542,411,259
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(2,755,865,702)	(1,816,899,156)	(1,322,504,417)	(1,002,547,831)
ต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการ	(6,816,683,924)	(6,238,731,631)	(49,890,477)	(41,177,414)
รวมต้นทุนจากการดำเนินงาน	(9,572,549,626)	(8,055,630,787)	(1,372,394,894)	(1,043,725,245)
กำไรขั้นต้น	5,102,212,457	4,473,893,270	646,315,226	498,686,014
รายได้อื่น	391,126,956	224,653,783	794,854,180	1,089,790,527
การปรับปรุงมูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	993,537,551	516,765,414	7,532,114	(38,949,135)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(759,883,100)	(617,842,231)	(193,130,703)	(120,432,347)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(2,652,762,380)	(2,565,560,745)	(594,073,392)	(545,841,932)
ต้นทุนทางการเงิน	(1,853,482,790)	(1,314,546,273)	(518,647,823)	(408,628,187)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยน	(395,393)	23,978,036	138,396	551,552
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน				
ในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	46,391,013	95,472,177	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,266,744,314	836,813,431	142,987,998	475,176,492
ภาษีเงินได้	(1,026,629,569)	(366,179,562)	11,115,769	(195,254,042)
กำไรสำหรับปี	240,114,745	470,633,869	154,103,767	279,922,450
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษี				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- ส่วนแบ่งกำไรเบ็ดเสร็จอื่นจาก				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	(495,236)	-	-	-
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(495,236)	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- การป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	(64,097,982)	117,282,396	(5,901,311)	-
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	25,256,846	27,561,153	-	-
- ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(18,634,885)	147,205,821	-	-
- ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	51,621,215	(54,927,097)	1,180,262	-
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษี	(5,854,806)	237,122,273	(4,721,049)	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	(6,350,042)	237,122,273	(4,721,049)	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	233,764,703	707,756,142	149,382,718	279,922,450
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	210,638,121	489,819,223	154,103,767	279,922,450
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	29,476,624	(19,185,354)	-	-
	240,114,745	470,633,869	154,103,767	279,922,450
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	183,540,364	680,463,201	149,382,718	279,922,450
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	50,224,339	27,292,941	-	-
	233,764,703	707,756,142	149,382,718	279,922,450
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	30	0.031	0.071	0.041

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินรวม																
ส่วนของบริษัทใหญ่																
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น																
ส่วนลด																
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น																
ผลต่างของอัตรา																
การเปลี่ยนแปลง																
ส่วนแบ่งกำไร																
รวมส่วน																
ส่วนได้เสีย																
ผู้เป็นเจ้าของ																
ที่ไม่มีอำนาจ																
รวมส่วนของ																
ของบริษัทใหญ่																
ควบคุม																
เจ้าของ																
หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
	6,853,719,395	5,224,078,626	551,146,278	(414,710,971)	314,759,658	-	3,803,629,067	50,789,750	(185,349,590)	252,129,476	152,706,336	270,275,972	16,602,898,025	6,002,714,652	22,605,612,677	
	-	-	-	-	-	-	210,638,121	(33,309,314)	(12,834,906)	-	19,046,463	(27,097,757)	183,540,364	50,224,339	233,764,703	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,431,203	5,431,203	
25	-	-	-	-	-	-	(137,074,300)	-	-	-	-	-	(137,074,300)	-	(137,074,300)	
25	-	-	-	-	-	13,996,123	(13,996,123)	-	-	-	-	-	-	-	-	
25	-	-	-	-	(204,868,804)	-	204,868,804	-	-	-	-	-	-	-	-	
25	-	-	-	-	(27,014,658)	-	27,014,658	-	-	-	-	-	-	-	-	
	6,853,719,395	5,224,078,626	551,146,278	(414,710,971)	82,876,196	13,996,123	4,095,080,227	17,480,436	(198,184,496)	252,129,476	171,752,799	243,178,215	16,649,364,089	6,058,370,194	22,707,734,283	
	6,853,719,395	7,116,800,268	551,146,278	(414,710,971)	314,759,658	95,462,350	1,325,625,852	(6,280,832)	(201,158,329)	252,129,476	34,941,679	79,631,994	15,922,434,824	5,975,421,711	21,897,856,535	
	-	-	-	-	-	-	489,819,223	57,070,582	15,808,739	-	117,764,657	190,643,978	680,463,201	27,292,941	707,756,142	
	-	(1,892,721,642)	-	-	-	(95,462,350)	1,988,183,992	-	-	-	-	-	-	-	-	
	6,853,719,395	5,224,078,626	551,146,278	(414,710,971)	314,759,658	-	3,803,629,067	50,789,750	(185,349,590)	252,129,476	152,706,336	270,275,972	16,602,898,025	6,002,714,652	22,605,612,677	

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

		งบการเงินเฉพาะกิจการ						องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	
				ส่วนลดมูลค่าจาก	ส่วนทุนจาก	กำไร (ขาดทุน) สะสม		กำไร เบ็ดเสร็จอื่น	รวมส่วนของ เจ้าของ
		ทุนที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	การรวมกิจการภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	การจ่ายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	การป้องกันความเสี่ยง กระแสเงินสด	
หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	พันบาท	บาท
ยอดคงเหลือ									
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566		6,853,719,395	8,889,983,394	(2,931,610,254)	287,745,000	-	279,922,450	-	13,379,759,985
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	154,103,767	(4,721,049)	149,382,718
เงินปันผลจ่าย	25	-	-	-	-	-	(137,074,300)	-	(137,074,300)
สำรองตามกฎหมาย	25	-	-	-	-	13,996,123	(13,996,123)	-	-
โอนส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	25	-	-	-	(204,868,804)	-	204,868,804	-	-
ยอดคงเหลือ									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 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)	13,392,068,403
ยอดคงเหลือ									
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565		6,853,719,395	10,761,524,648	(2,931,610,254)	287,745,000	116,642,738	(1,988,183,992)	-	13,099,837,535
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	279,922,450	-	279,922,450
โอนเงินทุนสำรองตามกฎหมาย และส่วนเกินมูลค่าหุ้น เพื่อชดเชยขาดทุนสะสม	25	-	(1,871,541,254)	-	-	(116,642,738)	1,988,183,992	-	-
ยอดคงเหลือ									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565		6,853,719,395	8,889,983,394	(2,931,610,254)	287,745,000	-	279,922,450	-	13,379,759,985

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปีก่อนภาษีเงินได้	1,266,744,314	836,813,431	142,987,998	475,176,492
รายการปรับปรุงกำไร (ขาดทุน) สุทธิก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,339,085,366	1,181,555,094	33,796,270	30,762,063
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	3,014,742	845,401	2	-
ตัดจำหน่ายสินค้างเหลือและต้นทุนการพัฒนา				
โครงการอสังหาริมทรัพย์	-	94,600,881	-	-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	15,448,023	15,021,307	453,046	2,915,761
ตัดจำหน่ายลูกหนี้	-	28,261,491	-	-
กลับรายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
จากสินทรัพย์ทางการเงิน	(22,628,263)	(6,775,201)	-	(3,903,858)
กำไรจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	(27,652)	(112,813)	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากมูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์	731,327	-	(3,816,408)	-
กำไรจากลูกหนี้ตามสัญญาเข้าการเงินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(9,917,181)	-	-	-
ขาดทุน (กำไร) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	22 10,410,564	(19,849,881)	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16 (993,537,551)	(516,765,414)	(7,532,114)	38,949,135
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,123,788)	(245,466)	(50,037)	-
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์	17 (42,980,629)	-	-	-
การด้อยค่าของค่าความนิยม	18 12,689,374	-	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนสัดส่วนในบริษัทร่วม	-	(2,877,816)	-	-
ตัดรายการกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการขายที่ดิน	-	42,482,519	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	4,109,712	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงและสิ้นสุดสัญญาเช่า	(17,483,959)	(8,141,834)	-	(849,112)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(46,391,013)	(95,472,177)	-	-
กำไรจากการชำระบัญชี	-	(5,595,062)	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	17,068,404	15,326,418	6,736,460	5,832,394
เงินปันผลรับ	26 (1,000,000)	(500,000)	(439,132,830)	(744,028,548)
ดอกเบี้ยรับ	26 (127,145,444)	(50,317,572)	(93,062,096)	(63,086,953)
ต้นทุนทางการเงิน	28 1,853,482,790	1,314,546,273	518,647,823	408,628,187
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงเงินทุนหมุนเวียน	3,256,439,424	2,826,909,291	159,028,114	150,395,561

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงเงินทุนหมุนเวียน	3,256,439,424	2,826,909,291	159,028,114	150,395,561
การเปลี่ยนแปลงเงินทุนหมุนเวียน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(113,073,160)	(157,263,325)	778,876	2,339,392
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(201,283)	(12,327,877)	(97,713,392)	(141,745,011)
สินค้าคงเหลือ	1,005,394,477	1,116,160,340	-	420,994,845
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(2,664,893,008)	(2,630,922,335)	(2,137,618,523)	(2,102,532,117)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(96,990,459)	(102,701,172)	(73,500,327)	(5,588,689)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	71,464,956	(16,743,096)	(3,501,505)	2,601,434
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(274,588,624)	129,232,965	177,186,248	(115,882,601)
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(35,348,723)	(46,073,745)	64,737,197	91,528,668
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(6,177,383)	(103,824,067)	630,420	(4,826,628)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(2,689,058)	(1,885,758)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(193,779,421)	336,803,216	9,944,760	30,644,228
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(302,337,437)	91,089,869	63,792,573	27,130,658
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	643,220,301	1,428,454,306	(1,836,235,559)	(1,644,940,260)
จ่ายดอกเบี้ย	(1,466,242,871)	(1,020,462,038)	(381,781,632)	(330,404,311)
จ่ายภาษีเงินได้	(250,588,640)	(188,969,697)	(31,258,049)	(22,515,023)
เงินสดรับจากการขอคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	45,799,003	240,281,797	11,998,074	212,134,171
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(1,027,812,207)	459,304,368	(2,237,277,166)	(1,785,725,423)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	608,836,678	486,497,662	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	(606,760,000)	(393,064,100)	-	-
เงินสดรับสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31 800,450,600	-	3,284,836,260	498,400,000
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31 (1,264,902,260)	(335,952,225)	(3,777,150,000)	(778,750,000)
เงินสดจ่ายสุทธิสำหรับการซื้อสินทรัพย์	(136,171,812)	-	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย	15 -	-	(422,500,000)	(48,000,000)
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	14 (492,687,500)	(5,846,478)	-	(5,846,478)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน (ต่อ)				
เพิ่มขึ้นของเงินฝากที่มีภาระผูกพัน	(227,572,299)	(10,098,936)	(24,609,200)	(9,989,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดินรอการพัฒนา	-	(275,040,932)	-	(275,040,932)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(39,820,643)	(1,011,972,036)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,207,085	314,672	61,521	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,965,730,977)	(850,262,144)	(101,847,325)	(10,290,072)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(16,772,038)	(26,310,970)	(11,819,908)	(21,272,446)
เงินสดรับจากการจำหน่ายกลุ่มสินทรัพย์				
ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	806,082,580	-	-
เงินสดรับจากค่าเช่ารับล่วงหน้า	200,000,000	207,981,985	-	-
เงินสดรับจากเงินปันผลรับ	172,379,387	116,615,813	54,527,912	56,117,313
เงินสดรับจากรายได้ดอกเบี้ยรับ	114,696,904	5,116,567	10,792,275	8,209,426
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(2,852,846,875)	(1,285,938,542)	(987,708,465)	(586,462,189)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดสุทธิรับ (จ่าย) จากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20	1,486,390,999	554,564,693	1,290,649,986
เงินสดสุทธิรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	183,199,800
เงินสดรับ (จ่าย) คืนเจ้าหน้าที่ค่าหุ้นระยะยาวกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		27,525,640	(31,809,640)	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(128,000,000)	(128,000,000)	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมจากกิจการอื่น		(259,455,000)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	22	9,281,204,260	8,573,935,998	2,894,164,816
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	22	(9,340,876,535)	(6,976,104,071)	(2,453,949,500)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินทุน	22	(43,576,675)	(87,723,862)	(11,250,000)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	23	3,000,000,000	-	1,700,000,000
เงินสดจ่ายสำหรับค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	23	(24,817,144)	-	(14,338,144)
เงินสดจ่ายคืนหนี้สินของสัญญาเช่า	24	(359,990,208)	(363,229,846)	(15,438,999)
เงินปันผลจ่าย		(137,074,300)	-	(137,074,300)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน		3,501,331,037	1,541,633,272	3,435,963,659
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		(379,328,045)	714,999,098	210,978,028
ผลต่างจากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและ				
รายการเทียบเท่าเงินสด		(9,111,698)	9,517,051	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี		3,422,081,603	2,697,565,454	277,641,078
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี		3,033,641,860	3,422,081,603	488,619,106
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการที่มีใช้เงินสด				
รายการที่มีใช้เงินสดที่มีสาระสำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย				
เจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจากการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(39,221,528)	43,493,896	-	-
เจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจากการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	20,574,433	10,226,291	5,819,254	1,956,294
เจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจากการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4,248,654	1,234,615	1,165,128	1,234,615
การได้มาซึ่งที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ตามสัญญาเช่า	36,257,351	53,868,489	17,348,845	13,848,863
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ตามสัญญาเช่า				
เพิ่มขึ้นจากการแก้ไขสัญญาเช่า	17	724,729,003	-	-
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ตามสัญญาเช่าลดลง				
จากการสิ้นสุดสัญญาเช่า	17	(249,295,054)	-	-
เงินกู้ยืมจากกิจการอื่นเพิ่มขึ้นจากการซื้อสินทรัพย์	259,455,000	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ลดลงจากการหักกลับเงินปันผลรับ	-	-	150,089,724	687,911,235
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น				
จากการโอนย้ายประเภทมาจากที่ดินรอการพัฒนา	-	183,124,129	-	132,790,068
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น				
จากการโอนย้ายประเภทมาจากต้นทุน				
การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	20,901,795	-	-
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เพิ่มขึ้น				
จากการโอนย้ายประเภทมาจากต้นทุน				
การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	47,967,355	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ ประกอบงบการเงิน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม
และงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

1 ข้อมูลทั่วไป

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

สำนักงานใหญ่ เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

สำนักงานสาขา (1) เลขที่ 12/12 หมู่ที่ 1 ตำบลแม่่น้ำ อำเภอกะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84330
(2) เลขที่ 8/299 และ 8/300 ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600
(3) เลขที่ 725 อาคารเอส เมโทร ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

การดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) คือ กลุ่มกิจการดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุนและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่าและขาย ธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่อยู่ภายในนโยบายการบัญชีในลำดับถัดไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุข้อ 7

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่เมื่อมีความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ

เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 โดยการปฏิบัติตามมาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญของกลุ่มกิจการ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

- 3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ

กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ กลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าว

- ก) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน ได้แก้ไขข้อกำหนดของการเปิดเผยจาก “การเปิดเผยนโยบายการบัญชีที่มีนัยสำคัญ” เป็น “การเปิดเผยข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ” ทั้งนี้ การแก้ไขเพิ่มเติมได้มีการให้แนวทางการพิจารณาว่านโยบายบัญชีเป็นนโยบายบัญชีที่มีสาระสำคัญ ดังนั้นกลุ่มกิจการจึงไม่จำเป็นต้องเปิดเผยข้อมูลนโยบายการบัญชีที่ไม่มีสาระสำคัญ หากกลุ่มกิจการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะต้องไม่บิดเบือนข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ
- ข) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด ได้แก้ไขคำนิยามของประมาณการทางบัญชีเพื่อช่วยให้กลุ่มกิจการจำแนกความแตกต่างของ “การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี” จาก “การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี” การจำแนกความแตกต่างนั้นมีความสำคัญ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีรับรู้ผลกระทบโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป ซึ่งถือปฏิบัติกับรายการ เหตุการณ์อื่น และสถานการณ์ที่เกิดขึ้นนับตั้งแต่วันที่การเปลี่ยนแปลงเป็นต้นไป ในขณะที่การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีรับรู้ผลกระทบโดยการนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติย้อนหลังไปที่รายการและเหตุการณ์ในอดีตรวมถึงปัจจุบัน โดยถือเสมือนว่าได้มีการนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติโดยตลอด
- ค) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้
- 1) กำหนดให้กิจการรับรู้ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดขึ้นจากรายการเดียว ซึ่ง ณ การรับรู้เมื่อเริ่มแรกก่อให้เกิดของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีและผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่มูลค่าเท่ากัน ตัวอย่างของรายการ เช่น สัญญาเช่า และภาระผูกพันจากการรื้อถอน

การปรับปรุงดังกล่าวถือปฏิบัติกับรายการที่เกิดขึ้นในหรือหลังวันเริ่มต้นของรอบระยะเวลาเปรียบเทียบแรกสุดที่นำเสนอ นอกจากนี้กลุ่มกิจการควรรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (โดยรับรู้เท่ากับจำนวนที่เป็นไปได้ก่อนช่วงเวลาที่คาดว่าจะได้ใช้ประโยชน์) และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันเริ่มต้นของรอบระยะเวลาเปรียบเทียบแรกสุดที่นำเสนอสำหรับผลต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและที่ต้องเสียภาษีทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับ

- สินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า และ
- หนี้สินจากการรื้อถอน หนี้สินจากการบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน และจำนวนเงินที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

ผลกระทบสะสมของการปรับปรุงนี้ให้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนหรือองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสม

- 2) กำหนดให้กิจการนำภาษีเงินได้ที่เกิดขึ้นจากกฎหมายภาษีอากรที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือจะมีผลบังคับใช้อย่างแน่นอนเกี่ยวกับกฎการคำนวณภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง (Pillar Two model rule) ที่เผยแพร่โดยองค์การเพื่อความร่วมมือทางเศรษฐกิจและการพัฒนา (OECD) ซึ่งเป็นองค์ระหว่างประเทศนั้นมาถือปฏิบัติ

ในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2564 OECD ได้ออกกฎการคำนวณภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง (Pillar Two model rule) ซึ่งใช้กฎ Global Anti-Base Erosion Proposal (GloBE) เพื่อปฏิรูปภาษีนิติบุคคลระหว่างประเทศ กิจการขนาดใหญ่ภายในขอบเขตของกฎดังกล่าวจะต้องคำนวณอัตราภาษีที่แท้จริงตามกฎหมาย GloBE ของแต่ละประเทศที่กลุ่มกิจการนั้นดำเนินงาน โดยกิจการขนาดใหญ่ภายในขอบเขตจะต้องรับผิดชอบในการจ่ายภาษีเพิ่มเติม (Top-up tax) สำหรับส่วนต่างระหว่างอัตราภาษีดังกล่าวและอัตราภาษีที่แท้จริงขั้นต่ำร้อยละ 15

ในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2566 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ ได้ให้ข้อยกเว้นเป็นการชั่วคราวจากข้อกำหนดการรับรู้รายการและเปิดเผยข้อมูล เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง (Pillar Two) ที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่จะมีผลบังคับใช้อย่างแน่นอนในการนำกฎการคำนวณภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง (Pillar Two model rule) มาถือปฏิบัติ รวมถึงกฎหมายภาษีอากรที่ให้มีการจัดเก็บภาษีอากรเพิ่มเติมขั้นต่ำภายในประเทศ (domestic minimum top-up taxes) ตามเกณฑ์ดังกล่าว นอกจากนี้ การปรับปรุงยังกำหนดให้เปิดเผยดังนี้

- เปิดเผยข้อเท็จจริงว่ากลุ่มกิจการได้ถือปฏิบัติตามข้อยกเว้นในการรับรู้และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง
- เปิดเผยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันที่เกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง (ถ้ามี) และ
- ในรอบระยะเวลาที่นิติบัญญัติเสาหลักที่สอง (Pillar Two legislation) ที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่จะมีผลบังคับใช้อย่างแน่นอน แต่ยังไม่มียกเว้นในปัจจุบัน กิจการต้องเปิดเผยข้อมูลที่ทราบหรือข้อมูลที่ประมาณได้อย่างสมเหตุสมผลที่จะช่วยให้ผู้ใช้งบการเงินเข้าใจฐานะเปิดของกิจการต่อภาษีเงินได้เสาหลักที่สองที่เกิดขึ้นจากนิติบัญญัติดังกล่าว ถ้ายังไม่ทราบข้อมูลหรือยังประมาณไม่ได้ อย่างสมเหตุสมผล กิจการต้องเปิดเผยข้อความเกี่ยวกับผลกระทบนั้นและเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความคืบหน้าของกิจการในการประเมินฐานะเปิดดังกล่าวแทน

4 นโยบายการบัญชี

4.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม

ก) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ที่ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ข) บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีสิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วม เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทร่วมบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค) การร่วมค้า

เงินลงทุนการร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ง) การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อพร้อมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน กลุ่มกิจการจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนตามสัดส่วนที่มีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค่านั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค่านั้น เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า

จ) การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือครองกิจการ

กลุ่มกิจการปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับรายการกับผู้เป็นเจ้าของของกลุ่มกิจการ ในกรณีที่กลุ่มกิจการยังมีอำนาจควบคุมบริษัทย่อย ผลต่างระหว่างราคาจ่ายซื้อหรือราคาขายจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนในบริษัทย่อยกับราคาตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไป จะถูกรับรู้ในส่วนของผู้เป็นเจ้าของ

ถ้าสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าลดลง แต่กลุ่มกิจการยังคงมีสิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือยังคงมีการควบคุมร่วม กำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะส่วนที่ลดลงจะถูกโอนไปยังกำไรหรือขาดทุน หรือกำไรสะสมตามความเหมาะสม กำไรหรือขาดทุนจากการลดสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้า จะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อกลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม การควบคุมร่วม หรือการมีสิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในเงินลงทุนนั้น เงินลงทุนที่เหลืออยู่จะถูกรับรู้มูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ส่วนต่างที่เกิดขึ้นจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจะเปลี่ยนเป็นมูลค่าเริ่มแรกในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนและจะจัดประเภทใหม่ตามสัดส่วนการถือครองที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม การร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน

ฉ) รายการระหว่างกันในงบการเงินรวม

รายการยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค่าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วม และการร่วมค่า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

4.2 การรวมธุรกิจ

กลุ่มกิจการถือปฏิบัติตามวิธีซื้อสำหรับการรวมธุรกิจที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อธุรกิจประกอบด้วย

- มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป
- หนี้สินที่ก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม
- ส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มกิจการ

สินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มา หนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการรวมธุรกิจจะถูกวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ

ผลรวมของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้และมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อและมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียในผู้ได้รับการลงทุนซึ่งถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ (ในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจจากการทยอยซื้อ) ที่มากกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มาต้องรับรู้เป็นค่าความนิยม หากน้อยกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มาจะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกี่ยวกับการรวมธุรกิจจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนในงบการเงินรวม

หากการรวมธุรกิจดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ มูลค่าส่วนได้เสียที่ผู้ซื้อถืออยู่ในผู้ได้รับการลงทุนก่อนหน้าการรวมธุรกิจจะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมในภายหลังของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายและ/หรือได้รับที่รับรู้ไว้เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มกิจการรับรู้รายการการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของกิจการที่ถูกนำมารวมด้วยมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่ถูกนำมารวมตามมูลค่าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุดที่ต้องจัดทำงบการเงินรวม โดยกลุ่มกิจการต้องปรับปรุงรายการเสมือนว่าการรวมธุรกิจได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันต้นงวดในงบการเงินงวดก่อนที่นำมาแสดงเปรียบเทียบกับวันที่กิจการดังกล่าวอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มกิจการ (หากเกิดขึ้นหลังจากวันต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบ)

ต้นทุนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันเป็นผลรวมของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ให้เป็นหนี้สินที่เกิดขึ้นหรือรับมา และตราสารทุนที่ออกโดยผู้ซื้อ ณ วันที่มีการแลกเปลี่ยนเพื่อให้ได้มาซึ่งการควบคุม

ส่วนต่างระหว่างต้นทุนของการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันกับส่วนได้เสียของผู้ซื้อในมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่ถูกซื้อนำมารวมแสดงเป็นรายการ “ส่วนลดมูลค่าจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน” ในส่วนของเจ้าของ โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการนี้ออกเมื่อขายเงินลงทุนออกไปโดยโอนไปยังกำไรสะสม

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

4.3 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของบริษัทและกลุ่มกิจการ

ข) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ สิ้นรอบระยะเวลารายงาน บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

ค) กลุ่มกิจการ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทในกลุ่มกิจการ (ที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา ส่วนเงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

4.5 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าน่าจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและ/หรือการให้บริการตามปกติธุรกิจซึ่งลูกหนี้โดยส่วนใหญ่จะมีระยะเวลาคืนเชื่อ 30 วัน ดังนั้นลูกหนี้การค้าจึงแสดงอยู่ในรายการหมุนเวียน

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ยกเว้นในกรณีที่ เป็นรายการที่มีองค์ประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และ จะวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเนื่องจากกลุ่มกิจการตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา ทั้งนี้ การพิจารณาการต่ออายุลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุ 4.8 ฉ)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

4.6 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือของกลุ่มกิจการประกอบด้วยห้องชุดเพื่อขาย ที่ดิน บ้านอยู่อาศัยและนิคมอุตสาหกรรมที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว สินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่ม วัสดุที่ใช้ในการดำเนินงาน สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคงเหลือคำนวณโดยวิธีดังต่อไปนี้

- ราคาทุนของห้องชุดเพื่อขาย ที่ดิน บ้านอยู่อาศัยและนิคมอุตสาหกรรมที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้วคำนวณโดยวิธีต้นทุนเฉพาะเจาะจงในแต่ละโครงการ
- ราคาทุนของอาหารและเครื่องดื่มและวัสดุที่ใช้ในการดำเนินงานคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ ต้นทุนซื้อและก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้าและการก่อสร้างนั้น มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูป รวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มกิจการบันทึกค่าเผื่อการลดมูลค่าสำหรับสินค้าคงเหลือที่มีการด้อยค่าและล้าสมัยเท่าที่จำเป็น

4.7 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนของโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการจะโอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นสินค้าคงเหลือเมื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้นเสร็จสมบูรณ์

4.8 สินทรัพย์ทางการเงิน

ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ตามลักษณะการวัดมูลค่าโดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ ดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) หรือผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) และ
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย (Amortised Cost)

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

กลุ่มกิจการได้จัดประเภทเป็นรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเมื่อเข้าเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- ถือไว้โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะรับกระแสเงินสดตามสัญญา และ
- กระแสเงินสดตามสัญญานั้นเข้าเงื่อนไขการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย

สำหรับเงินลงทุนในตราสารทุน กลุ่มกิจการสามารถเลือก (ซึ่งไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้) ที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุน ณ วันที่รับรู้เริ่มแรกด้วย FVPL หรือ FVOCI

กลุ่มกิจการได้จัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่เข้าเงื่อนไขในการจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายและด้วย FVOCI เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ข) การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำการรายการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการเข้าทำการซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

ค) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้นในกรณีสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วย FVPL สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

ง) ตราสารหนี้

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ของกลุ่มกิจการวัดด้วยวิธี

- ราคาทุนตัดจำหน่าย - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น จะวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและแสดงในรายการรายได้อื่น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร (ขาดทุน) อื่นพร้อมกับกำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) - กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ข้างต้นด้วย FVPL โดยกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการวัดมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงเป็นรายการสุทธิในกำไร (ขาดทุน) อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

จ) ตราสารทุน

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม ในกรณีที่กลุ่มกิจการเลือกรับรู้กำไรหรือขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) กลุ่มกิจการจะไม่โอนจัดประเภทกำไรและขาดทุนที่รับรู้สะสมดังกล่าวไปยังกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวออกไป ทั้งนี้ เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และแสดงในรายการรายได้อื่น เมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิได้รับเงินปันผลนั้น

ฉ) การด้อยค่า

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่องเครื่องมือทางการเงิน (IFRS 9) ในการรับรู้การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า ตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตตลอดอายุของลูกหนี้ดังกล่าว ตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ อัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย กลุ่มกิจการใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

กลุ่มกิจการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ว่ามีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อแรกเริ่มหรือไม่ (เปรียบเทียบความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก)

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถ่วงน้ำหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมดถ่วงน้ำหนัก) โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสด ซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับถ่วงน้ำหนักตามประมาณการความน่าจะเป็น
- มูลค่าเงินตามเวลา
- ข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ในอนาคต

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยแสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

4.9 กลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) จะถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย และการขายนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแนในระดับสูงมาก สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) นั้นจะวัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย

กลุ่มกิจการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับการปรับลดมูลค่าของสินทรัพย์ (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) เพื่อให้เท่ากับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย ถ้าไรจากการเพิ่มขึ้นในมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์จะรับรู้ได้ไม่เกินผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสมที่เคยรับรู้

กลุ่มกิจการจะไม่คิดค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนหรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่ถือไว้เพื่อขาย

4.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มกิจการเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยบริษัภายในกลุ่มกิจการจะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่ คือ ที่ดินและอาคารซึ่งกลุ่มกิจการถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าในระยะยาว รวมถึงอาคารระหว่างก่อสร้างและสิทธิการใช้ตามสัญญาเช่าที่ดิน และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มาซึ่งการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่มีการซื้อหรือการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

หลังจากรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแล้ว อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรม อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้างบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรมถ้าหากสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ หากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้างนั้นไม่สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ แต่กลุ่มกิจการคาดว่าจะสามารถประเมินมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือเมื่อการก่อสร้างนั้นเสร็จสิ้น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้างนั้นต้องวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนหักผลขาดทุนจากการด้อยค่าจนกระทั่งสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือหรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้น แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดก่อน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนต้องสะท้อนถึงรายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบันและข้อสมมติอื่นซึ่งผู้ร่วมตลาดนำมาใช้ในการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้สถานการณ์ตลาดปัจจุบัน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน กลุ่มกิจการจะตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่อกิจการจำหน่ายหรือเลิกใช้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นอย่างถาวรและคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการจำหน่ายอีก

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

กรณีที่กลุ่มกิจการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มูลค่ายุติธรรมโดยผู้ซื้อและผู้ขายไม่มีความเกี่ยวข้องกัน มูลค่าตามบัญชีก่อนขายจะมีการปรับไปใช้ราคาในการทำการรายการและบันทึกผลกำไรสุทธิจากการปรับมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เป็นมูลค่ายุติธรรมในกำไรหรือขาดทุน

เมื่ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้เปลี่ยนมาเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่มีการจัดประเภทใหม่จะถือเป็นราคาทุนในการบันทึกบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในเวลาต่อมา และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงลักษณะการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยมีหลักฐานของการเริ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์จะถูกโอนไปเป็นสินค้าคงเหลือโดยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจะถือเป็นราคาทุนสำหรับการบันทึกบัญชีของสินค้าคงเหลือในเวลาต่อมา

4.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ทั้งหมดวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์นั้น ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ เมื่อต้นทุนนั้นคาดว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต มูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดรายการออกไป กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาทุนตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดินและสินทรัพย์ส่วนควบ	5 ปี ถึง 46 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	ตามอายุสัญญาเช่าหรือ 2 ปี ถึง 50 ปีแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และเครื่องจักรและอุปกรณ์	2 ปี ถึง 15 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี ถึง 10 ปี
สินทรัพย์สิทธิการใช้	2 ปี ถึง 49 ปี

กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

รายการกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และแสดงในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มกิจการได้แสดงรายการสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่มีไว้ใช้งานในกลุ่มกิจการรวมอยู่ในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในงบการเงินฐานะการเงิน

4.12 ค่าความนิยม

กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีและเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าค่าความนิยมอาจจะด้อยค่า และแสดงด้วยราคาทุนหักการด้อยค่าสะสม ค่าเพื่อการด้อยค่าของความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีการกลับรายการ

ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม ค่าความนิยมจะถูกปันส่วนไปยังหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดหรือกลุ่มของหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจที่ก่อให้เกิดค่าความนิยมดังกล่าวขึ้น โดยที่หน่วยนั้นอาจจะเป็นหน่วยเดียวหรือหลายหน่วยรวมกันซึ่งคาดว่าจะได้ประโยชน์จากการรวมธุรกิจที่เกิดค่าความนิยมขึ้นและระบุส่วนงานดำเนินงานได้

ค่าความนิยม คือสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งสูงกว่ามูลค่ายุติธรรมจากส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในสินทรัพย์ และหนี้สินที่ระบุได้รวมถึงหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นของบริษัทย่อย การรวมค่าหรือบริษัทรวมนั้น ณ วันที่เข้าซื้อ

ค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยจะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินรวม และค่าความนิยมที่เกิดจากการซื้อเงินลงทุนในการร่วมค่า หรือบริษัทร่วมจะแสดงรวมไว้ในเงินลงทุนในการร่วมค่า หรือบริษัทร่วมและถูกทดสอบการด้อยค่าโดยรวมเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในการร่วมค่าหรือบริษัทร่วม

4.13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนของกลุ่มกิจการแบ่งประเภทได้ดังต่อไปนี้

- ก) สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด ประกอบด้วย โปรแกรมคอมพิวเตอร์ สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ และสิทธิการใช้แอปพลิเคชัน ซึ่งวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน และวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ 3 ปี ถึง 10 ปี ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น
- ข) สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่จำกัด ประกอบด้วย ใบอนุญาตการประกอบธุรกิจโรงแรม และเครื่องหมายการค้า ซึ่งวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน และวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และจะพิจารณาการด้อยค่าทุกปี

4.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่ไม่ทราบได้แน่นอนเป็นประจำทุกปี และเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์อื่น กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไป กลุ่มกิจการจะกลับรายการขาดทุนจากด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์อื่น ๆ ที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

4.15 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มกิจการสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะบันทึบส่วนเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า

กลุ่มกิจการบันทึบสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาแยกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบัน หนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ดังนี้

- ค่าเช่าคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) สุทธิด้วยเงินคงใจค้างรับ
- ค่าเช่าผันแปรที่อ้างอิงจากอัตราหรือดัชนี
- มูลค่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากการรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาสิทธิเลือกซื้อหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มกิจการจะใช้สิทธิ และ
- ค่าปรับจากการยกเลิกสัญญา หากอายุของสัญญาเช่าสะท้อนถึงการที่กลุ่มกิจการคาดว่าจะยกเลิกสัญญานั้น

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในช่วงการต่ออายุสัญญาเช่าได้รวมอยู่ในการคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลในการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกันในสถานะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

- จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า
- ค่าเช่าจ่ายที่ได้ชำระก่อนเริ่ม หรือ ณ วันทำสัญญา สุทธิจากเงินคงใจที่ได้รับตามสัญญาเช่า
- ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก
- ต้นทุนการปรับปรุงสภาพสินทรัพย์

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วย อุปกรณ์ไอที และอุปกรณ์สำนักงานขนาดเล็ก

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าเงินทุนบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธี เงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกโดยรวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนเริ่มแรก และจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนงูใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า กลุ่มกิจการต้องรวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิง และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ให้เช่าได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินตามลักษณะของสินทรัพย์

4.16 หนี้สินทางการเงิน

ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุน โดยพิจารณาการผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มกิจการเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ข) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

ค) การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่า รายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในต้นทุนทางการเงินที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ในต้นทุนทางการเงินที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.17 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือ การผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข (สินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการทำให้พร้อมใช้หรือพร้อมขายได้ตามประสงค์) ต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

4.18 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยัง ส่วนของเจ้าของ

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่จะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความตีความ กลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่จะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้ได้รับการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน และสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

4.19 ผลประโยชน์พนักงาน

ก) โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอกตามเกณฑ์และข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 กลุ่มกิจการไม่มีการผูกพันที่จะจ่ายเงินเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

ข) ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุกำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยส่วนใหญ่ขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระอย่างสม่ำเสมอ ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดออกในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่จะจ่ายภาระผูกพัน และวันครบกำหนดที่ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

รายการกำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นจากการปรับปรุงจากประสบการณ์ หรือการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติฐานจะต้องรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในปีที่เกิดขึ้น และรวมอยู่ในกำไรสะสมในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนบริการในอดีตถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

4.20 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

สิทธิซื้อหุ้นของพนักงาน

กลุ่มกิจการได้รับบริการจากพนักงานเป็นสิ่งตอบแทนสำหรับตราสารทุนของกิจการในกลุ่มกิจการ (สิทธิซื้อหุ้น) มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นของพนักงานจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามระยะเวลาได้รับสิทธิโดยรับรู้พร้อมกับการเพิ่มขึ้นของส่วนของเจ้าของ

ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาการรายงาน กลุ่มกิจการจะทบทวนการประเมินจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ และจะรับรู้ผลกระทบของการปรับปรุง (หากมี) จากการประมาณการเริ่มแรกในกำไรหรือขาดทุน พร้อมกับการปรับปรุงรายการไปยังส่วนของเจ้าของ

บริษัทจะออกหุ้นใหม่เมื่อมีการใช้สิทธิ สิ่งตอบแทนที่ได้รับสิทธิจากต้นทุนในการทำรายการทางตรงจะบันทึกไปยังทุนเรือนหุ้น (สำหรับส่วนของมูลค่าที่ตราไว้) และส่วนเกินมูลค่าหุ้น

4.21 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มกิจการจะบันทึกประมาณการหนี้สินอันเป็นการผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และตามประมาณการที่น่าเชื่อถือจำนวนที่ต้องจ่าย

4.22 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญที่จะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสิทธิจากภาษีจะถูกแสดงเป็นยอดหักในส่วนของผู้ถือหุ้น

4.23 การรับรู้รายได้

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่ม ซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อคาดว่าจะมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับชำระเมื่อส่งมอบสินค้าหรือให้บริการ

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการต้องแยกเป็นแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติที่แยกต่างหากหากจากกัน และต้องปันส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศ หรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ และกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากหากจากกันเมื่อกลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

การพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้ตามราคาซื้อขายที่ตกลงกันในสัญญา กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า โดยทั่วไปแล้ว กลุ่มกิจการไม่มีทางเลือกในการนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อกำหนดของสัญญา แต่เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิที่สามารถบังคับให้ลูกค้าจ่ายชำระจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า หรือเมื่อโอนความเสี่ยงโดยส่วนใหญ่ให้แก่ลูกค้า

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

การก่อสร้าง

รายได้จากการก่อสร้างรวมถึงสัญญาการให้บริการด้านการก่อสร้างสำหรับงานก่อสร้างโยธา กิจกรรมการก่อสร้างของกลุ่มกิจการ เป็นการสร้างหรือทำให้สินทรัพย์ (งานระหว่างก่อสร้าง) ที่ลูกค้ามีอำนาจควบคุมอยู่เพิ่มขึ้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งโดยอ้างอิงจากระดับความคืบหน้าในการก่อสร้างตามประมาณการล่าสุดของมูลค่าของสัญญาและขั้นความสำเร็จของงานสำเร็จ โดยขั้นของความสำเร็จจะคำนวณเป็นสัดส่วนของต้นทุนที่เกิดขึ้นสะสมจนถึงวันที่ในรายงานต่อประมาณการ ต้นทุนทั้งหมด

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้า

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้าหรือจ่ายในนามของลูกค้าแก่บุคคลหรือกิจการอื่น รวมถึงส่วนลดหรือเงินคืนในอนาคต จะรับรู้เป็นรายการหักจากรายได้ เว้นแต่การจ่ายสิ่งตอบแทนนั้นเป็นการจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสินค้าหรือบริการแยกต่างหาก

รายได้ค่าบริการจัดการ

รายได้ค่าบริการจัดการรับรู้รายได้จากการให้บริการเมื่อได้ให้บริการแล้ว

รายได้จากการประกอบธุรกิจโรงแรม

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

รายได้ค่าจัดการการตลาด

รายได้ค่าบริการจัดการรับรู้รายได้จากการให้บริการเมื่อได้ให้บริการแล้ว

รายได้ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของกลุ่มกิจการ

ส่วนรายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

รายได้อื่น

รายได้อื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

4.24 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล เงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

4.25 อนุพันธ์ทางการเงินและการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

ก) อนุพันธ์แฝงและอนุพันธ์ทางการเงินที่ไม่เข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

อนุพันธ์แฝงที่กลุ่มกิจการยอมรับรายการ และอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงจะรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม และจะรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมเป็นรายการสุทธิในรายได้อื่นหรือค่าใช้จ่ายในการบริหาร

กลุ่มกิจการแสดงมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์เป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียนตามวันครบกำหนดของอนุพันธ์ทางการเงินนั้น

ข) การบัญชีป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการรับรู้รายการสัญญาอนุพันธ์เมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่เข้าทำสัญญาและวัดมูลค่าต่อมาในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการกำหนดให้สัญญาอนุพันธ์เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงดังต่อไปนี้

- รายการสินทรัพย์หรือหนี้สินที่รับรู้ หรือ
- รายการที่คาดการณ์ที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมาก (การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด)

ณ วันที่เริ่มต้นความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยง กลุ่มกิจการจะจัดทำเอกสาร 1) ที่ระบุถึงความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจระหว่างเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงและรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงที่คาดว่าจะชดเชยการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง 2) เกี่ยวกับวัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยงและกลยุทธ์ที่นำมาใช้ในการจัดการกับรายการที่มีความเสี่ยง

กลุ่มกิจการแสดงมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์ที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงทั้งจำนวนเป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียนตามวันครบกำหนดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง

ความมีประสิทธิภาพของการป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการพิจารณาความมีประสิทธิภาพของการป้องกันความเสี่ยง ณ วันเริ่มต้นของความสัมพันธ์ป้องกันความเสี่ยงและตลอดระยะเวลาที่เหลืออยู่ เพื่อพิจารณาถึงความคงอยู่ในความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย ซึ่งมีข้อกำหนดที่สำคัญคล้ายคลึงกับข้อกำหนดที่สำคัญของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง เช่น อัตราอ้างอิง วันที่กำหนดอัตราใหม่ วันที่ถึงกำหนดชำระ วันสิ้นสุดสัญญา และจำนวนเงินที่กำหนดไว้ เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่ได้ทำการป้องกันความเสี่ยงของเงินกู้ยืมทั้งหมด ดังนั้นรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงจึงได้กำหนดเป็นสัดส่วนของรายการเงินกู้ยืมคงค้างเทียบกับจำนวนเงินที่กำหนดไว้ของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย และเนื่องจากข้อกำหนดที่สำคัญของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงมีความสอดคล้องเข้าคู่กันตลอดปี จึงสรุปได้ว่ารายการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวมีความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจ

กลุ่มกิจการพิจารณาความไม่มีประสิทธิภาพของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย โดยใช้หลักการ ดังนี้

- มูลค่าเครดิตของสัญญาของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยซึ่งไม่สอดคล้องกับเงินกู้ยืม และ
 - ความต่างในข้อกำหนดที่สำคัญของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยและเงินกู้ยืม
-

การบัญชีการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด

กลุ่มกิจการรับรู้ส่วนที่มีประสิทธิผลของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์ซึ่งกำหนดและเข้าเงื่อนไขของการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดในรายการสำรองการบัญชีป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับกำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวข้องกับส่วนที่ไม่มีประสิทธิผลจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มกิจการจะโอนจำนวนที่รับรู้สะสมในส่วนของผู้ถือหุ้นดังกล่าวมายังกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาเดียวกับที่รับรู้รายการที่ป้องกันความเสี่ยงในกำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวข้องกับส่วนที่มีประสิทธิผลของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ยผันแปรในเงินกู้ยืมของกลุ่มกิจการ โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนในการต้นทุนทางการเงิน ณ ช่วงเวลาเดียวกับที่กิจการรับรู้ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมนั้น

5 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

5.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

หน่วยงานบริหารความเสี่ยงทางการเงินของกลุ่มกิจการขึ้นตรงกับแผนกการเงินกลางของกลุ่มกิจการ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัตินโยบายที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ ซึ่งแผนกการเงินกลางของกลุ่มกิจการเป็นผู้กำหนด ประเมิน และบริหารความเสี่ยงด้านการเงิน โดยจะทำงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติงานของกลุ่มกิจการ ส่วนคณะกรรมการบริษัทจะกำหนดหลักการในการบริหารความเสี่ยงในภาพรวม รวมถึงกำหนดนโยบายเฉพาะด้านต่าง ๆ เช่น การบริหารความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน การบริหารความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย การบริหารความเสี่ยงด้านสินเชื่อ การเข้าทำตราสารอนุพันธ์และเครื่องมือทางการเงินอื่น รวมทั้งการลงทุนในกรณีที่มีสภาพคล่องส่วนเกิน

กลุ่มกิจการจะถือปฏิบัติตามการบัญชีป้องกันความเสี่ยงในกรณีที่กลุ่มกิจการสามารถทำตามเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องทั้งหมดเพื่อลดผลกระทบของความไม่สอดคล้องกันของหลักการรับรู้รายการของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงและรายการที่ถูกป้องกันความเสี่ยง ซึ่งจะเป็นผลให้กลุ่มกิจการแสดงรายการค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยคงที่สำหรับรายการป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว

ความเสี่ยงทางการเงินและผลกระทบที่อาจมีต่อผลการดำเนินงานในอนาคต มีดังนี้

5.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด

ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มกิจการมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานเป็นสกุลเงินบาท ในขณะที่รายการซื้อขายและการกู้ยืมเงินบางส่วนเป็นสกุลเงินยูโร เหรียญสหรัฐ และ เหรียญสิงคโปร์ โดยทั่วไปกลุ่มกิจการจัดการความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการเหล่านี้ให้เป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการในกลุ่มกิจการ ในขณะที่ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดไม่เป็นสาระสำคัญ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ความเสี่ยง

กลุ่มกิจการและบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีนัยสำคัญ ซึ่งสรุปเป็นสกุลเงินบาท ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	พ.ศ. 2566		พ.ศ. 2565	
	เหรียญสหรัฐ บาท	ยูโร บาท	เหรียญสหรัฐ บาท	ยูโร บาท
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ	106,722,370	419,374,236	108,687,173	414,344,547
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	พ.ศ. 2566		พ.ศ. 2565	
	เหรียญสหรัฐ บาท	เหรียญ สิงคโปร์ บาท	เหรียญสหรัฐ บาท	เหรียญ สิงคโปร์ บาท
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	438,116	1,441,582	442,391	1,427,200
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,629	-	48,922,717	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ดังที่แสดงในตารางข้างต้น กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงหลักจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างเงินบาท เงินเหรียญสหรัฐ เงินยูโรและเงินเหรียญสิงคโปร์ ความอ่อนไหวในกำไรหรือขาดทุนต่อการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนส่วนใหญ่มาจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินในสกุลเงินเหรียญสหรัฐ เงินยูโร และเงินเหรียญสิงคโปร์

	งบการเงินรวม	
	ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อเหรียญสหรัฐ - เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.69 (พ.ศ. 2565 ร้อยละ 4.67)*	(1,850,011)	(7,210,209)
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อเหรียญสหรัฐ - ลดลงร้อยละ 2.69 (พ.ศ. 2565 ร้อยละ 4.67)*	1,850,011	7,210,209
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อยูโร - เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.38 (พ.ศ. 2565 ร้อยละ 1.33)*	(9,991,169)	(5,509,507)
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อยูโร - ลดลงร้อยละ 2.38 (พ.ศ. 2565 ร้อยละ 1.33)*	9,991,169	5,509,507
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อเหรียญสหรัฐ - เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.69 (พ.ศ. 2565 ร้อยละ 4.67)*	11,619	(2,263,251)
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อเหรียญสหรัฐ - ลดลงร้อยละ 2.69 (พ.ศ. 2565 ร้อยละ 4.67)*	(11,619)	2,263,251
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อเหรียญสิงคโปร์ - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.75 (พ.ศ. 2565 ร้อยละ 3.14)*	25,264	44,756
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อเหรียญสิงคโปร์ - ลดลงร้อยละ 1.75 (พ.ศ. 2565 ร้อยละ 3.14)*	(25,264)	(44,756)

* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ข) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยส่วนใหญ่ของกลุ่มกิจการเกิดจากเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร ซึ่งยังส่งผลให้กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากกระแสเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย โดยปกติการที่กลุ่มกิจการเข้าทำสัญญากู้ยืมระยะยาวที่อัตราดอกเบี้ยผันแปรและทำสัญญาแลกเปลี่ยนมาเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่นั้นจะได้อัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าการที่กลุ่มกิจการเข้าทำสัญญากู้ยืมด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่โดยตรง ในระหว่างปี พ.ศ. 2565 ถึง พ.ศ. 2566 เงินกู้ยืมของกลุ่มกิจการที่อัตราดอกเบี้ยผันแปรนั้นอยู่ในสกุลเงินบาท สกุลเงินยูโร สกุลเงินฟิจิ สกุลเงินเหรียญสหรัฐ และสกุลเงินปอนด์

ในปี พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการได้เริ่มจัดทำแผนการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ในการแก้ไขสัญญาคงค้างที่อ้างอิงอัตราดอกเบี้ย USD LIBOR ที่มีวันครบกำหนดหลังจากวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 โดยเจรจากับคู่สัญญาเพื่อเปลี่ยนไปใช้อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง SOFR หรือเพิ่มข้อความในสัญญาเดิมให้ครอบคลุมการเปลี่ยนไปอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยอื่นหลังจากวันยุติการเผยแพร่อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงเดิม (fallback provision) กลุ่มกิจการได้เจรจาแก้ไขสัญญาเสร็จสิ้นแล้วก่อนวันยุติการเผยแพร่อัตราดอกเบี้ย USD LIBOR และไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของกลุ่มกิจการ

เงินกู้ยืมได้แสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ทั้งนี้ ตามสัญญาเงินกู้จะมีการปรับอัตราดอกเบี้ยใหม่ตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ จึงส่งผลให้กลุ่มกิจการและบริษัทมีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและการปรับอัตราดอกเบี้ยใหม่ของเงินกู้ยืม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	พ.ศ. 2566		พ.ศ. 2565	
	ร้อยละ		ร้อยละ	
	บาท	ของเงินกู้ยืม	บาท	ของเงินกู้ยืม
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	30,253,731,873	94	27,409,441,750	89
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	พ.ศ. 2566		พ.ศ. 2565	
	ร้อยละ		ร้อยละ	
	บาท	ของเงินกู้ยืม	บาท	ของเงินกู้ยืม
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	10,290,584,152	73	8,066,621,636	66

ร้อยละของเงินกู้ยืมแสดงถึงสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรต่อจำนวนเงินกู้ยืมทั้งหมด การวิเคราะห์ตามวันครบกำหนดได้แสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 5.1.3

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

เครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการใช้เพื่อบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการและบริษัทเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยโดยกรอบกลุ่มร้อยละ 26 และ 28 ตามลำดับ (พ.ศ. 2565 ร้อยละ 18 และ ไม่มี ตามลำดับ) ของเงินต้นของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรที่คงค้างอยู่ โดยอัตราดอกเบี้ยตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยมีอัตราต่ำสุดร้อยละ 2.325 ต่อปี และมีอัตราสูงสุดร้อยละ 3.250 ต่อปี (พ.ศ. 2565 อัตราต่ำสุดร้อยละ 2.325 ต่อปี และมีอัตราสูงสุดร้อยละ 3.250 ต่อปี) สำหรับเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรที่อัตรา SONIA บวกอัตราส่วนเพิ่ม อัตราดอกเบี้ยตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยมีอัตราคงที่ร้อยละ 5.77 ต่อปี (พ.ศ. 2565 ร้อยละ 5.77 ต่อปี) สำหรับเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรที่อัตรา SOFR บวกอัตราส่วนเพิ่ม และอัตราดอกเบี้ยตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยมีอัตราคงที่ร้อยละ 2.40 ต่อปี (พ.ศ. 2565 ไม่มี) สำหรับเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรที่อัตรา THOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยจะมีการชำระยอดสุทธิของดอกเบี้ยค้างรับหรือค้างจ่ายทุก 90 วัน ทั้งนี้ วันที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเป็นวันเดียวกับวันที่ถึงกำหนดชำระของดอกเบี้ยเงินกู้

ผลกระทบจากการบัญชีป้องกันความเสี่ยงต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ผลกระทบจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการ มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย		
มูลค่าตามบัญชี	50,519,606	105,290,167
จำนวนเงินตามสัญญา	70 ล้านเหรียญสหรัฐ 72.2 ล้านปอนด์ และ 2,847.83 ล้านบาท	70 ล้านเหรียญสหรัฐ และ 72.2 ล้านปอนด์
วันครบกำหนด	30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 30 มิถุนายน พ.ศ. 2568 และ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2568 และ 30 กันยายน พ.ศ. 2568	30 มิถุนายน พ.ศ. 2569
ค่าอัตราป้องกันความเสี่ยง (Hedge ratio)	1:1	1:1
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง ที่คงเหลืออยู่ตั้งแต่วันเริ่มต้นการป้องกันความเสี่ยง	64,097,982	(117,282,396)
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของรายการที่ถูกป้องกันความเสี่ยง สำหรับการกำหนดความมีประสิทธิภาพของการป้องกันความเสี่ยง	(64,097,982)	117,282,396
อัตราดอกเบี้ยที่ป้องกันความเสี่ยงตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักสำหรับปี	ร้อยละ 2.325 ถึง 5.77	ร้อยละ 2.325 ถึง 5.77

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย		-
มูลค่าตามบัญชี (หนี้สิน)	(2,084,902)	-
จำนวนเงินตามสัญญา	2,847.83 ล้านบาท	-
วันครบกำหนด	30 กันยายน พ.ศ. 2568	-
ค่าอัตราป้องกันความเสี่ยง (Hedge ratio)	1:1	-
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง	(5,901,311)	-
ที่คงเหลืออยู่ตั้งแต่วันเริ่มต้นการป้องกันความเสี่ยง		-
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของรายการที่ถูกป้องกันความเสี่ยง	5,901,311	-
สำหรับการกำหนดความมีประสิทธิภาพของการป้องกันความเสี่ยง		-
อัตราดอกเบี้ยที่ป้องกันความเสี่ยงตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักสำหรับปี	ร้อยละ 2.40	-

การป้องกันความเสี่ยงของกลุ่มกิจการมีดังต่อไปนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด	สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย
	บาท	บาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	(6,280,832)	-
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง		-
ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	67,043,868	-
การโอนจากกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไปยังกำไรหรือขาดทุน		-
ภายใต้ต้นทุนทางการเงิน	6,071,723	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(16,045,009)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	50,789,750	-
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	50,789,750	-
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง		-
ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(20,351,524)	(1,133,925)
การโอนจากกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไปยังกำไรหรือขาดทุน		-
ภายใต้ต้นทุนทางการเงิน	(21,771,395)	(4,767,386)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	8,813,605	1,180,262
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	17,480,436	(4,721,049)

กลุ่มกิจการเปิดเผยกระแสเงินสดของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยไว้ในหมายเหตุข้อ 5.1.3

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

รายการกำไรหรือขาดทุนจะมีความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในรายได้ดอกเบี้ยจากเงินสดและเงินฝากธนาคาร และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืม ซึ่งเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย องค์ประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของ จะเปลี่ยนแปลงไปซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในมูลค่ายุติธรรมของการป้องกันความเสี่ยงด้านกระแสเงินสด ของเงินกู้ยืมและสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย โดยผู้บริหารของกลุ่มกิจการประเมินว่าผลกระทบจากอัตราดอกเบี้ย ที่เพิ่มขึ้น หรือลดลงร้อยละ 0.25 ต่อมูลค่าความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยผันแปรไม่มีสาระสำคัญ

5.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตโดยส่วนใหญ่เกิดจากรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด รวมถึงความเสี่ยงด้านเครดิต แก่ลูกค้าและลูกหนี้ค้าง

ก) การบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน กลุ่มกิจการเลือกทำรายการกับสถาบันการเงินตามนโยบายของกลุ่มกิจการในวงเงินสินเชื่อที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้น

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า กลุ่มกิจการจะยึดการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระ ในกรณีที่ ไม่มีการจัดอันดับไว้กลุ่มกิจการจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้า โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน ประสิทธิภาพที่ผ่านมา รวมถึงปัจจัยอื่น ๆ และกำหนดการให้วงเงินสินเชื่อจากผลการประเมินดังกล่าวซึ่งเป็นไปตาม ข้อกำหนดในการประชุมของผู้บริหาร ทั้งนี้ ผู้บริหารในสายงานที่เกี่ยวข้องจะทำการตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนด ด้านวงเงินเครดิตของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

การขายให้กับลูกค้ารายย่อยจะชำระด้วยเงินสดหรือบัตรเครดิตเพื่อลดความเสี่ยงด้านเครดิต กลุ่มกิจการและบริษัทไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านเครดิตที่เป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการกระจุกตัวจากลูกค้าแต่ละราย หรือการกระจุกตัว ในอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง

เงินลงทุนในตราสารหนี้ของกลุ่มกิจการและบริษัทเป็นการลงทุนที่มีความเสี่ยงต่ำ กลุ่มกิจการมีการพิจารณาการจัดอันดับ ด้านเครดิตของเงินลงทุนเหล่านั้นอย่างสม่ำเสมอว่ามีความเสี่ยงที่เพิ่มขึ้นหรือไม่

ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มกิจการและบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินประเภทที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ดังนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
 - เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน
 - ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
 - ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
 - สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น
 - ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
 - เงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
 - สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น
-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

กลุ่มกิจการและบริษัทพิจารณาว่าเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดส่วนใหญ่นั้นมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ ดังนั้น ค่าเผื่อผลขาดทุนที่รับรู้ระหว่างปีจึงจำกัดอยู่ที่ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือน “ความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ” กลุ่มกิจการพิจารณาการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจากอันดับด้านเครดิตที่อยู่ในระดับลงทุน (Investment grade credit rating) ของสถาบันการเงินที่กลุ่มกิจการเข้าทำรายการ โดยการจัดอันดับอ้างอิงจากหน่วยงานจัดอันดับความน่าเชื่อถืออย่างน้อยหนึ่งหน่วยงาน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้การค้าทั้งหมดตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 4.8 ฉ)

ประมาณการอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากประวัติการชำระเงินจากการขายในช่วงระยะเวลา 36 เดือนก่อนสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี รวมทั้งพิจารณาประสบการณ์ผลขาดทุนด้านเครดิตที่เกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ ข้อมูลการได้รับชำระเงินจากการขายในช่วงระยะเวลาดังกล่าว และอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตจะถูกปรับปรุงเพื่อให้สะท้อนถึงข้อมูลที่เป็นปัจจุบันและการคาดการณ์ล่วงหน้าเกี่ยวกับปัจจัยทางเศรษฐกิจมหภาคที่จะมีผลต่อความสามารถในการจ่ายชำระของลูกหนี้ กลุ่มกิจการพิจารณาภาวะเศรษฐกิจที่เกี่ยวข้องกับประเทศที่กลุ่มกิจการขายสินค้าและบริการนั้นเป็นปัจจัยที่เกี่ยวข้องมากที่สุด จึงได้ปรับอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่ได้จากประสบการณ์ในอดีตเพื่อให้สะท้อนถึงการคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยเหล่านี้

กลุ่มกิจการตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อคาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน และมีข้อบ่งชี้ที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน

สินทรัพย์ทางการเงินอื่น

กลุ่มกิจการมีสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 4.8 ฉ)

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่เข้าเงื่อนไขการพิจารณาการด้อยค่าภายใต้ TFRS 9 ซึ่งกลุ่มกิจการพิจารณาว่าการด้อยค่าของรายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีนัยสำคัญ

5.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องคือการมีจำนวนเงินสดและหลักทรัพย์ที่อยู่ในความต้องการของตลาดอย่างเพียงพอ และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี กลุ่มกิจการมีเงินฝากธนาคารที่สามารถเบิกใช้ได้ทันทีจำนวน 3,016 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 3,403 ล้านบาท) เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารสภาพคล่องของกลุ่มกิจการ จากลักษณะของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มกิจการซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความยืดหยุ่นและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก ก) เงินสำรองหมุนเวียน (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และ ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด นอกเหนือจากนี้ กลุ่มกิจการยังได้ทำการประมาณการกระแสเงินสดในสกุลเงินหลักต่าง ๆ พิจารณาสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูงและอัตราส่วนสภาพคล่องตามข้อกำหนดต่าง ๆ และคงไว้ซึ่งแผนการจัดหาเงิน กลุ่มกิจการได้เปิดเผยวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ในหมายเหตุข้อ 22

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงินที่มีสาระสำคัญ

	งบการเงินรวม			
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	382,061,780	1,490,854,121	8,538,087,880	10,411,003,781
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
และดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง	4,284,291,274	20,081,926,412	9,678,798,179	34,045,015,865
หุ้นกู้	150,410,959	3,253,520,548	-	3,403,931,507
รวมหนี้สินทางการเงิน	4,816,764,013	24,826,301,081	18,216,886,059	47,859,951,153
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	318,655,415	1,261,238,279	8,107,668,839	9,687,562,533
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
และดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง	4,812,869,480	18,753,314,596	10,221,961,372	33,788,145,448
รวมหนี้สินทางการเงิน	5,131,524,895	20,014,552,875	18,329,630,211	43,475,707,981
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	19,372,737	39,364,841	132,026,843	190,764,421
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
และดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง	1,431,465,804	8,080,897,068	490,112,411	10,002,475,283
หุ้นกู้	85,232,877	1,836,698,630	-	1,921,931,507
รวมหนี้สินทางการเงิน	1,536,071,418	9,956,960,539	622,139,254	12,115,171,211
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	15,315,307	24,368,104	147,490,010	187,173,421
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
และดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง	1,001,656,325	7,858,256,050	665,727,000	9,525,639,375
รวมหนี้สินทางการเงิน	1,016,971,632	7,882,624,154	813,217,010	9,712,812,796

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ที่แสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญานี้ รวมถึงประมาณการกระแสเงินสดจ่ายจากอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดตามสัญญาและกระแสเงินสดจ่ายหรือรับสุทธิจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ซึ่งส่วนใหญ่จะครบกำหนดชำระภายในระยะเวลา 2 ปี ถึง 4 ปี (พ.ศ. 2565 ภายใน 2 ปี ถึง 3 ปี) สำหรับหนี้สินทางการเงินอื่นที่จำนวนเงินไม่มีสาระสำคัญได้แก่ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน และหนี้สินหมุนเวียนอื่นจะครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

5.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

วัตถุประสงค์ของการบริหารส่วนของทุน คือ

- รักษาไว้ซึ่งการดำเนินงานต่อเนื่องและเพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นและยังประโยชน์ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ และ
- รักษาโครงสร้างเงินทุนไว้ให้อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและลดต้นทุนเงินทุน

การที่จะรักษาหรือปรับระดับโครงสร้างของเงินทุนนั้น กลุ่มกิจการอาจต้องปรับจำนวนเงินปันผลจ่าย ปรับการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้สิน เช่นเดียวกับกิจการอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกันกลุ่มกิจการพิจารณาระดับเงินทุนอย่างสม่ำเสมอจากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ซึ่งคำนวณจากหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของเจ้าของ

ในระหว่างปี พ.ศ. 2566 กลยุทธ์ของกลุ่มกิจการยังคงเดิมเช่นเดียวกับปี พ.ศ. 2565 คือการรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่เกินอัตรา 2:1

6 มูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแต่ละระดับรวมถึงการแสดงผลยุติธรรมและมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินในแต่ละประเภทแต่ไม่รวมถึงรายการที่ราคาตามบัญชีที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

ข้อมูลลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม		งบการเงินรวม			
		มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน		มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
		พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
		บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินลงทุนในกองทุนรวม					
- หมุนเวียน	ระดับที่ 1	-	2,049,026	-	-
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย					
- การบัญชีป้องกันความเสี่ยง*	ระดับที่ 2	-	-	52,604,508	105,290,167
ตราสารทุน	ระดับที่ 3	-	-	30,000,000	30,000,000
หนี้สินทางการเงิน					
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	ระดับที่ 2	4,602,906	-	-	-
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย					
- การบัญชีป้องกันความเสี่ยง*	ระดับที่ 2	-	-	2,084,902	-

* ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ต้นทุนป้องกันความเสี่ยงจำนวน 17.82 ล้านบาท ได้รวมเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าดังกล่าว และได้รับรู้เป็นส่วนหนึ่งขององค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น (พ.ศ. 2565 จำนวน 7.79 ล้านบาท)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ข้อมูลลำดับชั้นของ มูลค่ายุติธรรม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรหรือขาดทุน		มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
		พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
		บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินทางการเงิน					
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตรดอกเบี้ย					
- การบัญชีป้องกันความเสี่ยง**	ระดับที่ 2	-	-	2,084,902	-

** ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ต้นทุนป้องกันความเสี่ยงจำนวน 12.03 ล้านบาทได้รวมเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าดังกล่าว และได้รับรู้เป็นส่วนหนึ่งขององค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น (พ.ศ. 2565 ไม่มี)

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินมัดจำ เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

หนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมประกอบด้วย เงินกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน หนี้กู้เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หนี้สินตามสัญญาเช่า เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน หนี้สินหมุนเวียนอื่น และหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าหรือเปิดเผยข้อมูลมูลค่ายุติธรรมตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ข้อมูลลำดับชั้นของ มูลค่ายุติธรรม		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร หรือขาดทุน		มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร หรือขาดทุน	
		พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
		บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ระดับที่ 3	19,935,314,861	19,719,664,623	1,281,429,241	1,273,897,127

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

มูลค่ายุติธรรมแบ่งออกเป็นลำดับชั้นตามข้อมูลที่ใช้ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินอ้างอิงจากราคาเสนอซื้อปัจจุบัน ที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรืออ้างอิงราคาจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน
- ข้อมูลระดับ 2 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้อย่างมีนัยสำคัญและอ้างอิงจากประมาณการของกิจการมาใช้น้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้
- ข้อมูลระดับ 3 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด

ในระหว่างปีไม่มีรายการโอนระหว่างระดับ 1 ระดับ 2 และระดับ 3 ของลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2

มูลค่ายุติธรรมของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย (Interest Rate Swap) คำนวณโดยทำประมาณการกระแสเงินสดตามอัตราดอกเบี้ยตามสัญญา (กรณีดอกเบี้ยคงที่) หรืออัตราดอกเบี้ยล่วงหน้าซึ่งได้มาจากอัตราผลตอบแทน (กรณีดอกเบี้ยลอยตัว) แล้วจึงคิดลดกระแสเงินสดด้วยอัตราผลตอบแทนสกุลเงินนั้น ๆ ทั้งนี้ ข้อมูลตลาดที่ใช้ทั้งหมดสามารถสังเกตได้จากตลาดที่มีสภาพคล่อง

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและตราสารทุน วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3

เทคนิคการประเมินมูลค่าที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วย การคิดลดกระแสเงินสด รูปแบบของการประเมินมูลค่าพิจารณาด้วยมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิที่ได้จากทรัพย์สิน โดยคำนึงถึงอัตราเข้าที่คาดไว้ และกระแสเงินสดสุทธิที่คาดไว้ โดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงแล้วด้วยวิธีรายได้

ตราสารทุนพิจารณาด้วยมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิที่ได้จากเงินลงทุน โดยคำนึงถึงอัตราการเติบโตที่คาดไว้และกระแสเงินสดสุทธิที่คาดไว้ โดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงแล้ว

ทั้งนี้ ข้อมูลเชิงปริมาณเกี่ยวกับข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ในตลาดไม่ได้เปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในการประเมินมูลค่ายุติธรรม

ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรม

คณะทำงานของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับมูลค่ายุติธรรมได้พิจารณาขั้นตอนและประเมินผลกระทบอย่างสมเหตุสมผล

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

7 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีสมเหตุสมผลในสถานการณ์ขณะนั้น

ก) การด้อยค่าของค่าความนิยม

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดพิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณนี้ใช้ประมาณการกระแสเงินสดซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินครอบคลุมระยะเวลา 5-10 ปี ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหาร ทั้งนี้กระแสเงินสดหลังจากปีที่ 5 ของส่วนงานธุรกิจโรงแรม ใช้ประมาณการของอัตราการเติบโตดังกล่าวตามหมายเหตุข้อ 18 อัตราการเติบโตดังกล่าวสอดคล้องกับการคาดการณ์อัตราการเติบโตที่รวมอยู่ในรายงานของอุตสาหกรรม โดยเฉพาะของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้นดำเนินงานอยู่

ข) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยมูลค่ายุติธรรมคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดจากรายได้ค่าเช่าของสินทรัพย์ให้เช่าในปัจจุบันและข้อสมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดปัจจุบัน มูลค่ายุติธรรมยังสะท้อนถึงกระแสเงินสดจ่ายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ อัตราคิดลดสะท้อนสถานะตลาดปัจจุบันเพื่อประมาณมูลค่าของเงินตามเวลา (Time value of money)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

8 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์ของกลุ่มกิจการซึ่งประกอบไปด้วยประธานเจ้าหน้าที่บริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงินได้พิจารณาผลประกอบการของกลุ่มกิจการจำแนกตามกลุ่มของผลิตภัณฑ์จำนวน 4 ส่วนงานที่รายงาน

ข้อมูลที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงานที่รายงาน มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม				
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566				
	ส่วนงาน ขายบ้านและ อาคารชุด บาท	ส่วนงานธุรกิจ โรงแรม บาท	ส่วนงาน อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน บาท	ส่วนงานอื่น บาท	รวม บาท
รายได้ตามส่วนงาน	3,724,917,205	10,010,074,271	2,141,775,812	1,266,206,903	17,142,974,191
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	(615,217)	(58,701,185)	(977,840,186)	(1,037,156,588)
รวมรายได้	3,724,917,205	10,009,459,054	2,083,074,627	288,366,717	16,105,817,603
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้					
ตามข้อมูลส่วนงาน	508,615,473	166,651,324	1,213,670,869	(188,508,853)	1,700,428,813
รายการระหว่างส่วนงาน	33,930,114	12,838,873	(106,640,875)	(373,812,611)	(433,684,499)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้ สุทธิ	542,545,587	179,490,197	1,107,029,994	(562,321,464)	1,266,744,314
ภาษีเงินได้					(1,026,629,569)
กำไรสุทธิสำหรับปี					240,114,745
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้					
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น (point in time)	3,426,407,210	2,670,259,085	-	40,266,045	6,136,932,340
ตลอดช่วงเวลาที่ใช้ปฏิบัติตามภาระ ที่ต้องปฏิบัติ (over time)	233,558,946	7,030,204,883	1,201,044,844	73,021,070	8,537,829,743
สินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566					
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	8,909,618,939	52,578,893,109	15,863,871,347	54,699,819,772	132,052,203,167
สินทรัพย์ระหว่างส่วนงาน	64,385,355	(15,910,209,472)	(201,794)	(41,608,165,514)	(57,454,191,425)
รวมสินทรัพย์	8,974,004,294	36,668,683,637	15,863,669,553	13,091,654,258	74,598,011,742

รายได้และสินทรัพย์สามารถแยกตามภูมิศาสตร์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566			
	ประเทศไทย บาท	สาธารณรัฐฟิลิปปินส์ สาธารณรัฐพิจ และ สาธารณรัฐอินโดนีเซีย บาท	สหราชอาณาจักร บาท	รวม บาท
รวมรายได้	7,885,299,798	4,230,834,434	3,989,683,371	16,105,817,603
รวมสินทรัพย์	44,200,711,850	18,704,191,634	11,693,108,258	74,598,011,742

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินรวม				
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565				
	ส่วนงาน	ส่วนงาน	ส่วนงาน	ส่วนงาน	
	ขายบ้านและ อาคารชุด บาท	ส่วนงานธุรกิจ โรงแรม บาท	อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน บาท	ส่วนงานอื่น บาท	รวม บาท
รายได้ตามส่วนงาน	2,593,987,544	8,764,190,523	1,618,876,871	3,815,604,766	16,792,659,704
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	(2,262,787)	(71,839,315)	(3,352,142,171)	(3,426,244,273)
รวมรายได้	2,593,987,544	8,761,927,736	1,547,037,556	463,462,595	13,366,415,431
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้					
ตามข้อมูลส่วนงาน	279,539,878	(22,362,854)	995,638,224	2,115,408,376	3,368,223,624
รายการระหว่างส่วนงาน	11,309,438	(3,018,314)	(38,245,255)	(2,501,456,062)	(2,531,410,193)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้ สุทธิ	290,849,316	(25,381,168)	957,392,969	(386,047,686)	836,813,431
ภาษีเงินได้					(366,179,562)
กำไรสุทธิสำหรับปี					470,633,869
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้					
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น (point in time)	2,369,921,668	2,532,551,595	-	201,213,086	5,103,686,349
ตลอดช่วงเวลาที่ใช้ปฏิบัติตามภาระ ที่ต้องปฏิบัติ (over time)	215,371,904	6,099,695,519	1,023,073,960	87,696,325	7,425,837,708
สินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565					
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	5,036,652,955	52,831,008,652	15,701,397,136	51,043,418,683	124,612,477,426
สินทรัพย์ระหว่างส่วนงาน	47,525,958	(17,475,217,799)	(52,515)	(38,374,898,541)	(55,802,642,897)
รวมสินทรัพย์	5,084,178,913	35,355,790,853	15,701,344,621	12,668,520,142	68,809,834,529

รายได้และสินทรัพย์สามารถแยกตามภูมิศาสตร์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565			
	สาธารณรัฐมัลดีฟส์ สาธารณรัฐฟีจี และ			
	ประเทศไทย บาท	สาธารณรัฐมอริเชียส บาท	สหราชอาณาจักร บาท	รวม บาท
รวมรายได้	5,689,376,085	4,019,975,088	3,657,064,258	13,366,415,431
รวมสินทรัพย์	39,291,110,838	18,851,973,306	10,666,750,385	68,809,834,529

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

9 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยอยู่ระหว่างร้อยละ 0.01 ถึงร้อยละ 1.50 ต่อปี (พ.ศ. 2565 ร้อยละ 0.01 ถึงร้อยละ 1.50 ต่อปี)

10 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ

10.1 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า	560,217,119	525,173,420	5,071,206	5,606,208
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(28,986,609)	(50,183,087)	-	-
ลูกหนี้การค้า สุทธิ	531,230,510	474,990,333	5,071,206	5,606,208
รายได้ค้างรับ	91,478,624	19,272,852	19,597	13,157
ลูกหนี้อื่น	83,946,335	68,120,282	351,829	595,704
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(100,372)	-	-
ลูกหนี้อื่น สุทธิ	175,424,959	87,292,762	371,426	608,861
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	706,655,469	562,283,095	5,442,632	6,215,069

10.2 การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม					
	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น	290,904,662	161,807,971	30,218,266	33,156,812	9,085,709	525,173,420
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต						
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(6,672,060)	(9,346,897)	(27,350,579)	(6,813,551)	(50,183,087)
ลูกหนี้การค้า สุทธิ	290,904,662	155,135,911	20,871,369	5,806,233	2,272,158	474,990,333
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น	317,695,220	165,199,776	16,689,561	29,522,740	31,109,822	560,217,119
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต						
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(10,032,895)	(5,536,291)	(4,458,171)	(8,959,252)	(28,986,609)
ลูกหนี้การค้า สุทธิ	317,695,220	155,166,881	11,153,270	25,064,569	22,150,570	531,230,510

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ยังไม่ถึง	ไม่เกิน				
	กำหนดชำระ	3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า	
	บาท	บาท	บาท	บาท	12 เดือน	รวม
					บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น	1,663,477	366,997	-	3,575,734	-	5,606,208
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้า สุทธิ	1,663,477	366,997	-	3,575,734	-	5,606,208
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น	2,549,214	1,673,302	-	-	848,690	5,071,206
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้า สุทธิ	2,549,214	1,673,302	-	-	848,690	5,071,206

รายการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	50,283,459	61,196,238
รับรู้ (กลับรายการ) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในระหว่างปี	(22,628,263)	21,486,290
ตัดจำหน่ายหนี้สูญ	-	(28,261,491)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	1,331,413	(4,137,578)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	28,986,609	50,283,459
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	3,903,858
กลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในระหว่างปี	-	(3,903,858)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

11 สินค้ำคงเหลือ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ห้องชุดเพื่อขาย	710,674,604	-	-	-
ที่ดินโครงการ	377,320,449	533,734,030	-	-
อาหารและเครื่องดื่ม	83,938,259	84,576,195	-	-
วัสดุที่ใช้ในการดำเนินงาน	150,027,996	144,334,525	-	-
สินค้ำคงเหลือ	1,321,961,308	762,644,750	-	-

กลุ่มกิจการและบริษัทรับรู้สินค้ำคงเหลือเป็นต้นทุนจากการดำเนินงานในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการจำนวน 2,754.99 ล้านบาท และจำนวน 1,322.50 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2565 จำนวน 1,968.94 ล้านบาท และจำนวน 1,002.55 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการมีสินค้ำคงเหลือวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 1,067.37 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 ไม่มี)

12 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดิน	6,405,714,843	5,506,913,932	3,998,374,022	2,728,269,918
ค่าพัฒนาที่ดิน	358,114,214	236,916,274	114,859,347	66,969,549
งานระหว่างก่อสร้าง	1,397,788,906	380,469,033	739,534,549	151,039,675
งานสาธารณูปโภค	1,036,289,031	500,660,207	380,746,603	101,187,829
ค่าใช้จ่ายอื่นในการพัฒนาโครงการ	948,042,963	645,719,319	328,914,463	149,191,905
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	10,145,949,957	7,270,678,765	5,562,428,984	3,196,658,876

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการและบริษัทใช้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างข้างต้นในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 7,518.80 ล้านบาท และจำนวน 5,463.28 ล้านบาท ตามลำดับ วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (พ.ศ. 2565 จำนวน 6,664.64 ล้านบาท และจำนวน 2,638.64 ล้านบาท ตามลำดับ) (หมายเหตุข้อ 20 และ ข้อ 22)

ต้นทุนการกู้ยืมได้รวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 598.58 ล้านบาท และจำนวน 187.40 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2565 จำนวน 370.61 ล้านบาทและจำนวน 37.33 ล้านบาท ตามลำดับ) กลุ่มกิจการและบริษัทใช้อัตราราคาตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 3.33 ถึงร้อยละ 5.65 ต่อปี และร้อยละ 3.95 ถึงร้อยละ 5.65 ต่อปี ตามลำดับ (พ.ศ. 2565 ร้อยละ 1.70 ถึงร้อยละ 4.75 ต่อปี และร้อยละ 1.70 ถึงร้อยละ 4.50 ต่อปี ตามลำดับ) ในการคำนวณต้นทุนที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์อัตราราคาตั้งขึ้นเป็นทุนดังกล่าวเป็นอัตราต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงจากเงินกู้ยืมที่นำมาใช้เป็นทุนในการก่อสร้างโครงการ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

13 กลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการมีสินทรัพย์ของโรงแรม 2 แห่งในสหราชอาณาจักรมูลค่า 8.23 ล้านปอนด์หรือเทียบเท่ากับ 360.75 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 จำนวน 1 แห่งในสหราชอาณาจักรมูลค่า 2.78 ล้านปอนด์ หรือเทียบเท่ากับ 115.70 ล้านบาท และโรงแรม 1 แห่งในสาธารณรัฐมัลดีฟส์มูลค่า 25.00 ล้านเหรียญสหรัฐ หรือเทียบเท่ากับ 864.00 ล้านบาท รวมเป็นจำนวน 979.70 ล้านบาท) ซึ่งจัดประเภทเป็นกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และวัดมูลค่าโดยใช้มูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการมีการโอนย้ายประเภทกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายสำหรับโรงแรมในสาธารณรัฐมัลดีฟส์เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ราคาตามบัญชีจำนวน 25.00 ล้านเหรียญสหรัฐหรือเทียบเท่ากับ 855.52 ล้านบาท เนื่องจากการพิจารณาเปลี่ยนแปลงกลยุทธ์ของผู้บริหารและกลุ่มของสินทรัพย์ดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย โดยกลุ่มกิจการรับรู้ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ดังกล่าวจำนวน 112.72 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

14 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า มีดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะของธุรกิจ	สถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ/ ประเทศที่จัดทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ตามวิธีส่วนได้เสีย		ตามวิธีราคาทุน			
			พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
			ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทร่วม								
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า	ลงทุนในสิทธิการเช่า							
อสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท	อสังหาริมทรัพย์	ไทย	20.41	20.41	941,963,880	933,755,098	851,960,909	851,960,909
บริษัท ลาภานาเซอร์วิส จำกัด	ธุรกิจให้บริการสนับสนุนธุรกิจโรงแรม	ไทย	27.00	27.00	6,351,807	10,764,320	-	-
บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 1 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า	ไทย	30.00	30.00	603,400,911	608,961,781	-	-
บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 2 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า	ไทย	30.00	30.00	436,731,898	224,896,321	-	-
บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 3 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า	ไทย	30.00	30.00	411,358,133	129,170,558	-	-
รวม					2,399,806,629	1,907,548,078	851,960,909	851,960,909
การร่วมค้า								
บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	51.00	-	310,079,051	-	-
Prime Location Management 3 Ltd	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	50.00	50.00	201,821,937	305,741,436	-	-
FS JV LICENSE LIMITED	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	50.00	50.00	66,534,813	55,345,093	-	-
บริษัท เอส วัน ริเวอร์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	50.00	-	313,888	-	-	-
รวม					268,670,638	671,165,580	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า					2,668,477,267	2,578,713,658	851,960,909	851,960,909

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อย่างทอง) 2 จำกัด

ในระหว่างปี พ.ศ. 2566 บริษัท เอส. ไอ.เอฟ. จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมร้อยละ 50 แก่บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อย่างทอง) 2 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วม เป็นจำนวนรวม 199.13 ล้านบาท

บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อย่างทอง) 3 จำกัด

ในระหว่างปี พ.ศ. 2566 บริษัท เอส. ไอ.เอฟ. จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมร้อยละ 75 แก่บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อย่างทอง) 3 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วม เป็นจำนวนรวม 293.06 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ราคาเสนอซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของหน่วยลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกทรนี่มีมูลค่าหน่วยละ 4.82 บาท รวมเป็นมูลค่าเท่ากับ 439.51 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 จำนวน 633.73 ล้านบาท)

บริษัทร่วมทั้งหมดยกเว้นทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกทรนี่เป็นบริษัทจำกัดที่ไม่มีราคาเสนอซื้อขายหุ้นในตลาด

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในการร่วมค้า

บริษัท เอส วัน ริเวอร์ จำกัด

ในเดือนเมษายน พ.ศ. 2566 บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ลงทุน ในบริษัท เอส วัน ริเวอร์ จำกัด จำนวน 5,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด โดยมีมูลค่ารวม 0.50 ล้านบาท ทำให้บริษัท เอส วัน ริเวอร์ จำกัด เป็นการร่วมค้าของกลุ่มกิจการ

บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

เมื่อวันที่ 19 มีนาคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการซื้อเงินลงทุนเพิ่มสำหรับหุ้นสามัญของบริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (เอส36) ซึ่งเดิมเป็นการร่วมค้าของกลุ่มกิจการจากผู้ถือหุ้นอื่นของเอส36 ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน ด้วยราคาจ่ายซื้อเป็นเงินสดจำนวน 298.59 ล้านบาท ซึ่งมีผลทำให้กลุ่มกิจการมีสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน และมีอำนาจในการควบคุมเอส36 ดังนั้น จึงจัดประเภทจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย การซื้อเงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นการซื้อสินทรัพย์เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์รวมที่ซื้อเกือบทั้งหมดกระจุกตัวอยู่ที่สินค้างเหลือ ซึ่งได้แก่ หอสมุดของโครงการ กลุ่มกิจการจึงรับรู้สินค้างเหลือ ณ วันที่ซื้อเงินลงทุนเพิ่มจำนวน 1,405.64 ล้านบาท และเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 162.42 ล้านบาท ส่วนที่เหลือรับรู้เป็นสินทรัพย์และหนี้สินอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ส่วนได้เสียร้อยละ 51 ในเอส36 ซึ่งกลุ่มกิจการถืออยู่ก่อนวันที่ซื้อเงินลงทุนเพิ่มดังกล่าวมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 318.73 ล้านบาท

การร่วมค้าทั้งหมดเป็นบริษัทจำกัดและไม่มีราคาเสนอซื้อขายหุ้นในตลาด

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วม ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและบริษัทร่วม

	ทรัสต์เพื่อการลงทุน ในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ เอส ไพร์ม โกรท		บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 1 จำกัด		รวม	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลการดำเนินงานโดยสรุป						
รายได้	548,094,985	510,453,068	2,627,668,517	2,880,187,143	3,175,763,502	3,390,640,211
กำไรจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	307,382,139	316,003,598	160,114,303	8,300,131	467,496,442	324,303,729
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	54,527,912	56,117,313	48,001,500	59,998,500	102,529,412	116,115,813
งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป ณ วันที่ 31 ธันวาคม						
สินทรัพย์หมุนเวียน	268,746,308	281,965,924	917,394,198	1,058,424,087	1,186,140,506	1,340,390,011
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,957,834,189	5,922,683,640	3,811,301,810	3,999,593,779	9,769,135,999	9,922,277,419
หนี้สินหมุนเวียน	(56,421,358)	(65,351,480)	(448,875,342)	(450,427,796)	(505,296,700)	(515,779,276)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(1,554,876,331)	(1,564,240,914)	(2,624,988,134)	(2,936,541,521)	(4,179,864,465)	(4,500,782,435)
สินทรัพย์สุทธิ	4,615,282,808	4,575,057,170	1,654,832,532	1,671,048,549	6,270,115,340	6,246,105,719
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม (ร้อยละ)	20.41	20.41	30.00	30.00		
มูลค่าตามบัญชีก่อนปรับปรุง	941,963,880	933,755,098	495,753,695	501,314,565	1,437,717,575	1,435,069,663
ค่าความนิยม	-	-	107,647,216	107,647,216	107,647,216	107,647,216
มูลค่าตามบัญชีของบริษัทร่วม	941,963,880	933,755,098	603,400,911	608,961,781	1,545,364,791	1,542,716,879

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า

	บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	Prime Location Management 3 Ltd	FS JV LICENSE LIMITED	รวม
	สำหรับงวดตั้งแต่วันที่			
	1 มกราคม ถึงวันที่			
	19 มีนาคม พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลการดำเนินงานโดยสรุป				
รายได้	133,820,478	971,709,551	28,446,707	459,026
ต้นทุนขาย	(89,018,914)	(677,675,275)	(66,568,798)	-
ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน	(18,471,110)	(127,326,615)	(116,731,156)	(16,204,014)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	(4,939,234)	(25,733,397)	(39,298,327)	-
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	21,391,220	140,974,264	(194,151,574)	(15,744,988)
ภาษีเงินได้	(4,435,061)	(31,160,373)	-	-
กำไร (ขาดทุน) หลังภาษีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	16,956,159	109,813,891	(194,151,574)	(15,744,988)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	(1,110,363)	26,305,082
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	16,956,159	109,813,891	(195,261,937)	10,560,094
เงินปันผลรับจากการร่วมค้า	-	192,167,929	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		Prime Location Management 3 Ltd		FS JV LICENSE LIMITED		รวม	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป								
สินทรัพย์หมุนเวียน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	193,618,195	188,932,892	36,235,564	35,160,227	62,737,334	224,093,119	292,591,093
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	1,458,736,671	148,328,900	101,381,190	25,869,652	31,095,112	174,198,552	1,591,212,973
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	-	1,652,354,866	337,261,792	137,616,754	61,029,879	93,832,446	398,291,671	1,883,804,066
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-	18,134,809	2,677,924,463	1,326,586,867	460,049,078	442,979,693	3,137,973,541	1,787,701,369
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวม	-	18,134,809	2,677,924,463	1,326,586,867	460,049,078	442,979,693	3,137,973,541	1,787,701,369
หนี้สินหมุนเวียน								
หนี้สินทางการเงิน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่น)	-	-	(555,133,096)	(318,803,578)	(43,844,000)	(41,663,900)	(598,977,096)	(360,467,478)
หนี้สินอื่น	-	(571,536,179)	(348,554,215)	(117,219,295)	(72,879,212)	(116,794,078)	(421,433,427)	(805,549,552)
หนี้สินหมุนเวียนรวม	-	(571,536,179)	(903,687,311)	(436,022,873)	(116,723,212)	(158,457,978)	(1,020,410,523)	(1,166,017,030)
หนี้สินไม่หมุนเวียน								
หนี้สินทางการเงิน	-	(529,500,000)	(264,463,921)	(224,559,386)	(268,655,480)	(267,663,976)	(533,119,401)	(1,021,723,362)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	(10,675,337)	(1,271,869,896)	(33,194,298)	(2,630,640)	-	(1,274,500,536)	(43,869,635)
หนี้สินไม่หมุนเวียนรวม	-	(540,175,337)	(1,536,333,817)	(257,753,684)	(271,286,120)	(267,663,976)	(1,807,619,937)	(1,065,592,997)
สินทรัพย์สุทธิ	-	558,778,159	575,165,127	770,427,064	133,069,625	110,690,185	708,234,752	1,439,895,408

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		Prime Location Management 3 Ltd		FS JV LICENSE LIMITED		รวม	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
การกระทบยอดไปยังมูลค่าตามบัญชี								
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันต้นปี	558,778,159	825,369,542	770,427,064	759,866,970	110,690,185	151,506,346	1,439,895,408	1,736,742,858
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(257,007,626)	(376,405,274)	-	-	-	-	(257,007,626)	(376,405,274)
ลดลงจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็น บริษัทย่อย	(318,726,692)	-	-	-	-	-	(318,726,692)	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	16,956,159	109,813,891	(194,151,574)	(15,744,988)	17,625,530	(21,188,714)	(159,569,885)	72,880,189
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	(1,110,363)	26,305,082	4,753,910	(19,627,447)	3,643,547	6,677,635
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันสิ้นปี	-	558,778,159	575,165,127	770,427,064	133,069,625	110,690,185	708,234,752	1,439,895,408
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า (ร้อยละ)	-	51.00	50.00	50.00	50.00	50.00		
มูลค่าตามบัญชีก่อนปรับปรุง	-	284,976,932	287,582,564	385,213,532	66,534,813	55,345,093	354,117,377	725,535,557
การปรับมูลค่ายุติธรรม	-	25,102,119	-	-	-	-	-	25,102,119
ผลกระทบจากการปรับปรุงกำไรจากการจำหน่าย สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	(85,760,627)	(79,472,096)	-	-	(85,760,627)	(79,472,096)
มูลค่าตามบัญชีของการร่วมค้า	-	310,079,051	201,821,937	305,741,436	66,534,813	55,345,093	268,356,750	671,165,580

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

บริษัทร่วมและการร่วมค่าที่ไม่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียรวมของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค่าที่ไม่มีสาระสำคัญทั้งหมดซึ่งถูกบันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของบริษัทร่วมและการร่วมค่าแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ	854,755,726	364,831,199
ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค่า:		
ขาดทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(13,081,911)	(5,605,970)

15 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม เงินลงทุนในบริษัทย่อยทางตรงมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด	2,084,579,500	2,084,579,500
บริษัท เอส อินเตอร์เนชั่นแนล โฮลดิ้ง จำกัด	14,404,145,300	14,404,145,300
บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	365,324,600	85,324,600
บริษัท เอส รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	9,999,600	9,999,600
บริษัท เอส โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด	60	60
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	143,694,032	143,694,032
บริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด	1,090,499,700	947,999,700
S Services (Maldives) Pvt. Ltd.	32	32
รวม	18,098,242,824	17,675,742,824

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด

ในเดือนมีนาคม พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว โดยเพิ่มทุนจากเดิมจำนวน 9,480,000 หุ้น เป็น 11,480,000 หุ้น และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บริษัทย่อยดังกล่าวแล้วบางส่วนเป็นจำนวน 142.5 ล้านบาท

บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ในเดือนเมษายน พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว โดยเพิ่มทุนจากเดิมจำนวน 853,250 หุ้น เป็น 3,853,250 หุ้น และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บริษัทย่อยดังกล่าวแล้วบางส่วนเป็นจำนวน 280 ล้านบาท

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการดังต่อไปนี้ บริษัทย่อยดังกล่าวมีหุ้นทุนเป็นหุ้นสามัญเท่านั้น โดยกลุ่มกิจการถือหุ้นทางตรง และสัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่กลุ่มกิจการถืออยู่เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ

ชื่อบริษัท	ลักษณะของธุรกิจ	สถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ/ ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ ที่ถือโดยบริษัทใหญ่		ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ ที่ถือโดยกลุ่มกิจการ	
			พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
			ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	99.99	99.99	-	-
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	-	-	99.99	99.99
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-	99.99	99.99
บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-	99.99	99.99
บริษัท เอส ริท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจจัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	-	-
บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจรับจ้างก่อสร้างและบริหารโครงการ	ไทย	99.99	99.99	-	-
บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-	99.99	99.99
บริษัท เอส คลาส แมเนจเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจการให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-	99.96	99.96
บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-	99.99	99.99
บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-	99.99	-
บริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	99.99	99.99	-	-
บริษัท เอส. ไอเอฟ. 1 จำกัด	ธุรกิจพลังงาน	ไทย	-	-	95.22	95.22
บริษัท เอส อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด	ธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม	ไทย	-	-	99.99	99.99
S Energy (BVI) Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน	-	-	99.99	99.99
S Energy Holdings (BVI) Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน	-	-	99.99	99.99
S Maldives Pvt. Ltd.	ธุรกิจพลังงาน	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	-	-	99.99	99.99
บริษัท ควิก อีวี จำกัด	ธุรกิจพลังงาน	ไทย	-	-	51.00	51.00
บริษัท เอส อินเตอร์เนชั่นแนล โฮลดิ้ง จำกัด	ธุรกิจให้บริการด้านการบริหารหรือด้านเทคนิค และการให้บริการสนับสนุนให้แก่บริษัทในเครือหรือสาขาของบริษัท	ไทย	99.99	99.99	-	-
S Services (Maldives) Pvt. Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่นและให้บริการสนับสนุนให้แก่บริษัทในเครือ	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	0.02	0.02	100.00	100.00
S Hotels and Resorts (SG) Pte. Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สิงคโปร์	-	-	100.00	100.00

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ชื่อบริษัท	ลักษณะของธุรกิจ	สถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ/ ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ ที่ถือโดยบริษัทใหญ่		ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ ที่ถือโดยกลุ่มกิจการ	
			พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
			ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
กลุ่มบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)						
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น และธุรกิจรับบริหารโรงแรมในและต่างประเทศ	ไทย	2.24	2.24	62.24	62.24
บริษัท เอส โฮเทล พีพี ไรส์แลนด์ จำกัด	ธุรกิจการให้บริการด้านโรงแรม	ไทย	-	-	62.23	62.23
บริษัท เอส โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจการให้บริการด้านโรงแรม	ไทย	0.000004	0.000004	62.23	62.23
S Hotels and Resorts (HK) Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	ฮ่องกง	-	-	62.24	62.24
S Hotels and Resorts (UK) Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	-	-	62.24	62.24
FS JV Co Limited	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	-	-	62.24	62.24
FS Mezz Co Limited	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	-	-	62.24	62.24
FS Mid Co Limited	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	-	-	62.24	62.24
FS Senior Co Limited	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	-	-	62.24	62.24
Jupiter Hotels Holdings Limited	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	-	-	62.24	62.24
Jupiter Hotels Midco Limited	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	-	-	62.24	62.24
Jupiter Hotels Limited	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่นและธุรกิจรับบริหารโรงแรม	สหราชอาณาจักร	-	-	62.24	62.24
Jupiter Hotels Wetherby Limited	ธุรกิจรับบริหารโรงแรม	สหราชอาณาจักร	-	-	62.24	62.24
Jupiter Hotels Management Limited	ธุรกิจรับบริหารโรงแรม	สหราชอาณาจักร	-	-	62.24	62.24
S Hotels and Resorts APAC (SG) Pte. Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สิงคโปร์	-	-	62.24	62.24
APAC Holding, LLC	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	หมู่เกาะเคย์แมน	-	-	62.24	62.24
SHR Offshore Holdings Co., Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	-	-	62.24	62.24
O.K.M. Private Limited	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	-	-	62.24	62.24
Saltlake Resorts Limited	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	สาธารณรัฐมอริเชียส	-	-	62.24	62.24
OC Pte Limited	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	สาธารณรัฐฟีจี	-	-	62.24	62.24
Hillview Pte Limited	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	สาธารณรัฐฟีจี	-	-	62.24	62.24

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ชื่อบริษัท	ลักษณะของธุรกิจ	สถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ/ ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ ที่ถือโดยบริษัทใหญ่		ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ ที่ถือโดยกลุ่มกิจการ	
			พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
			ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท ลาгуน่า พาราไดซ์ จำกัด	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	-	-	62.23	62.23
บริษัท ลาгуน่า บีช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	-	-	62.23	62.23
บริษัท ณ นิมมาน จำกัด	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	ไทย	-	-	62.23	62.23
บริษัท ลาгуน่า ภูเก็ต คลับ จำกัด	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	ไทย	-	-	62.23	62.23
S Hotels and Resorts (SC) Co., Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	-	-	62.24	62.24
Prime Locations Management 2 Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	-	-	62.24	62.24
Dream Islands Development 2 Pvt. Ltd.	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	-	-	62.24	62.24
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจรับบริหารโรงแรมในและต่างประเทศ	ไทย	-	-	62.23	62.23

บริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้นได้รวมอยู่ในการจัดทำงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญรายละเอียดด้านล่างแสดงข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยแต่ละรายที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

	กลุ่มบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป		
ส่วนที่หมุนเวียน		
สินทรัพย์หมุนเวียน	3,771,841,754	4,532,965,194
หนี้สินหมุนเวียน	(3,508,961,002)	(4,175,807,037)
สุทธิ	262,880,752	357,158,157
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน		
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	33,754,782,496	33,938,927,384
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(18,117,999,939)	(16,250,851,106)
สุทธิ	15,636,782,557	17,688,076,278
สินทรัพย์ สุทธิ	15,899,663,309	18,045,234,435
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	6,054,687,841	6,002,701,775
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป		
รายได้	9,919,362,184	8,845,257,453
กำไรสำหรับปี	89,639,582	3,707,475
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	(14,528,675)	122,928,850
กำไรเบ็ดเสร็จ	75,110,907	126,636,325
กำไรขาดทุนส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	31,238,347	(19,185,354)
งบกระแสเงินสดโดยสรุป		
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	992,351,751	1,699,902,124
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(1,622,825,187)	50,889,822
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	373,657,924	(1,189,186,368)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(256,815,512)	561,605,578

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

16 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	18,095,981,234	1,312,846,262
การซื้อ	1,055,465,932	-
โอนย้ายประเภท	20,901,796	-
การปรับมูลค่ายุติธรรม	516,765,414	(38,949,135)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	30,550,247	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	19,719,664,623	1,273,897,127
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	19,719,664,623	1,273,897,127
การซื้อ	599,115	-
โอนย้ายประเภท	(775,841,903)	-
การปรับมูลค่ายุติธรรม	993,537,551	7,532,114
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	(2,644,525)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	19,935,314,861	1,281,429,241

ในระหว่างปี พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการได้เปลี่ยนวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์บางส่วนของโรงแรมแห่งหนึ่งในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ และจัดประเภทสินทรัพย์ดังกล่าวไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 17.70 ล้านเหรียญสหรัฐ หรือเทียบเท่ากับ 616.01 ล้านบาท และมูลค่าที่เหลือได้จัดประเภทสินทรัพย์เป็นสินค้าคงเหลือ

กลุ่มกิจการจัดให้มีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยผู้เชี่ยวชาญการประเมินมูลค่าอิสระ (ผู้ประเมินอิสระ) โดยผู้ประเมินอิสระเป็นผู้ที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการทุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มกิจการ

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมดถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่น่ามาใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีดังต่อไปนี้

เทคนิคการประเมินมูลค่า

รูปแบบของการประเมินมูลค่าพิจารณาด้วยมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิที่ได้จากทรัพย์สิน โดยคำนึงถึงอัตราเช่าที่คาดหวังและกระแสเงินสดสุทธิที่คาดหวัง โดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงแล้ว

ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ

- อัตราการใช้พื้นที่ (ร้อยละ 44.90 ถึงร้อยละ 98.00)
- ค่าเช่าคำนวณตามมูลค่าที่ตกลงตลอดอายุสัญญาเช่าที่เหลืออยู่
- อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงแล้ว (ร้อยละ 9.50 ถึงร้อยละ 12.00)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีต่อมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมที่ประมาณการไว้จะเพิ่มขึ้น (ลดลง) หาก

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

กลุ่มกิจการไม่มีการเปลี่ยนแปลงเทคนิคการประเมินมูลค่าในระหว่างปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการใช้สิทธิการซื้อสิทธิการเช่าที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารให้เช่าซึ่งจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ราคาตามบัญชีจำนวน 11,106.25 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 จำนวน 11,343.49 ล้านบาท) วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 20 และ 22)

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,058,217,305	1,010,029,964	171,272,830	158,837,181
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	(246,732,392)	(212,233,662)	(47,490,356)	(39,044,282)

จำนวนเงินขั้นต่ำของค่าเช่ารับสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยไม่รวมรายได้ผันแปรแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	561,688,069	661,952,339	113,388,467	149,286,628
ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 1 ปี	571,968,538	593,121,631	138,527,576	138,974,989
	1,133,656,607	1,255,073,970	251,916,043	288,261,617

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการมีสิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารให้เช่าซึ่งจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ราคาตามบัญชีจำนวน 1,321.94 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 จำนวน 1,597.18 ล้านบาท) และบริษัทมีสิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่าที่ดิน ราคาตามบัญชีจำนวน 640.57 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 จำนวน 852.13 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการและบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายของสิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่าจำนวน 35.26 ล้านบาท และ 1.54 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2565 จำนวน 37.61 ล้านบาท และ 4.85 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

17 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ								
งบการเงินรวม								
	ส่วนปรับปรุงที่ดิน และทรัพย์สิน		อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และ เครื่องจักรและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	สินทรัพย์ สิทธิการใช้	รวม
	ที่ดิน	ส่วนควบ						
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565								
ราคาทุน	8,264,717,468	282,050,980	16,461,707,059	5,574,041,383	114,319,647	180,240,035	5,811,188,373	36,688,264,945
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(120,161,330)	(3,425,252,770)	(2,906,356,111)	(73,222,095)	-	(615,128,755)	(7,140,121,061)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	-	-	(48,967,201)	(697,178)	-	-	-	(49,664,379)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	8,264,717,468	161,889,650	12,987,487,088	2,666,988,094	41,097,552	180,240,035	5,196,059,618	29,498,479,505
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565								
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	8,264,717,468	161,889,650	12,987,487,088	2,666,988,094	41,097,552	180,240,035	5,196,059,618	29,498,479,505
การซื้อ	-	29,603	17,714,506	163,568,240	4,766,438	546,897,395	181,380,741	914,356,923
โอนย้ายประเภท	32,520,001	65,578,972	90,004,407	30,348,027	3,081,465	(173,565,517)	-	47,967,355
จัดประเภทใหม่	(69,109,559)	1,278,022,107	(1,270,727,700)	22,201,309	-	-	41,743,980	2,130,137
การยกเลิกสัญญาเช่า	-	-	-	-	-	-	(144,583,499)	(144,583,499)
ตัดจำหน่ายและจำหน่าย สุทธิ	-	-	-	(912,107)	(2,500)	-	-	(914,607)
ค่าเสื่อมราคา	-	(45,454,479)	(512,791,817)	(357,195,867)	(9,126,467)	-	(235,527,487)	(1,160,096,117)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(85,331,424)	(14,323,859)	(79,699,769)	37,633,635	1,255,792	(1,466,645)	(195,616,536)	(337,548,806)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	8,142,796,486	1,445,741,994	11,231,986,715	2,562,631,331	41,072,280	552,105,268	4,843,456,817	28,819,790,891
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565								
ราคาทุน	8,142,796,486	1,656,762,169	14,620,440,638	5,646,089,348	106,380,622	552,105,268	5,681,884,600	36,406,459,131
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(211,020,175)	(3,388,453,923)	(3,083,458,017)	(65,308,342)	-	(787,786,579)	(7,536,027,036)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	-	-	-	-	-	-	(50,641,204)	(50,641,204)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	8,142,796,486	1,445,741,994	11,231,986,715	2,562,631,331	41,072,280	552,105,268	4,843,456,817	28,819,790,891

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินรวม							
	ส่วนปรับปรุงที่ดินและทรัพย์สิน		อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่งและติดตั้งเครื่องใช้สำนักงาน และเครื่องจักรและอุปกรณ์		งานระหว่างก่อสร้าง	สินทรัพย์สิทธิการใช้	รวม
	ที่ดิน	ส่วนควบ						
	บาท	บาท		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566								
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	8,142,796,486	1,445,741,994	11,231,986,715	2,562,631,331	41,072,280	552,105,268	4,843,456,817	28,819,790,891
การซื้อ	56,731,659	138,451	442,230,269	499,801,757	20,108,371	775,377,056	229,459,090	2,023,846,653
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงประเภทเงินทุนในการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	-	-	-	60,380	-	-	-	60,380
จัดประเภทใหม่	(254,740)	283,401,070	314,001,225	561,535,846	2,068,028	(612,018,055)	73,518,532	622,251,906
โอนจาก (ไป) กลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย								
- ราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(88,359,340)	-	442,187,932	106,700,414	-	4,139,609	211,414,335	676,082,950
การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	-	-	-	-	-	724,729,003	724,729,003
การสิ้นสุดสัญญาเช่า	-	-	-	-	-	-	(249,295,054)	(249,295,054)
ตัดจำหน่ายและจำหน่าย สุทธิ	-	-	(1,350,785)	(1,669,840)	(77,360)	-	(19,030,478)	(22,128,463)
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์	-	-	-	-	-	-	42,980,629	42,980,629
ค่าเสื่อมราคา	-	(70,666,455)	(521,371,874)	(444,139,790)	(19,599,405)	-	(261,007,097)	(1,316,784,621)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	15,440,222	(18,928,510)	130,417,271	(11,662,584)	(349,507)	2,588,799	140,428,513	257,934,204
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	8,126,354,287	1,639,686,550	12,038,100,753	3,273,257,514	43,222,407	722,192,677	5,736,654,290	31,579,468,478
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566								
ราคาทุน	8,126,354,287	1,934,636,756	17,599,434,926	6,890,193,689	124,527,735	722,192,677	6,918,166,178	42,315,506,248
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(294,950,206)	(4,927,208,183)	(3,616,936,175)	(81,305,328)	-	(1,025,420,752)	(9,945,820,644)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	-	-	(634,125,990)	-	-	-	(156,091,136)	(790,217,126)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	8,126,354,287	1,639,686,550	12,038,100,753	3,273,257,514	43,222,407	722,192,677	5,736,654,290	31,579,468,478

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และ เครื่องจักรและอุปกรณ์	งานระหว่าง ก่อสร้าง	สินทรัพย์ สิทธิการใช้	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565						
ราคาทุน	904,270	28,958,660	54,350,324	-	59,764,812	143,978,066
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(11,457,540)	(44,760,850)	-	(29,600,481)	(85,818,871)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	904,270	17,501,120	9,589,474	-	30,164,331	58,159,195
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565						
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	904,270	17,501,120	9,589,474	-	30,164,331	58,159,195
การซื้อ	-	177,497	8,145,087	3,923,782	13,848,863	26,095,229
การสิ้นสุดสัญญาเช่า	-	-	-	-	(12,479,971)	(12,479,971)
ค่าเสื่อมราคา	-	(2,780,178)	(5,640,733)	-	(11,583,776)	(20,004,687)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	904,270	14,898,439	12,093,828	3,923,782	19,949,447	51,769,766
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565						
ราคาทุน	904,270	29,136,158	62,495,411	3,923,782	37,650,100	134,109,721
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(14,237,719)	(50,401,583)	-	(17,700,653)	(82,339,955)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	904,270	14,898,439	12,093,828	3,923,782	19,949,447	51,769,766

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง					รวม
	ที่ดิน	อาคารและ	เครื่องใช้สำนักงาน และ	งานระหว่าง	สินทรัพย์	
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องจักรและอุปกรณ์	ก่อสร้าง	สิทธิการใช้	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566						
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	904,270	14,898,439	12,093,828	3,923,782	19,949,447	51,769,766
การซื้อ	-	-	9,991,638	97,674,940	17,348,845	125,015,423
จัดประเภทใหม่	-	-	32,743	-	-	32,743
ตัดจำหน่ายและจำหน่าย สุทธิ	-	-	(11,486)	-	-	(11,486)
ค่าเสื่อมราคา	-	(2,778,617)	(5,061,368)	-	(13,053,092)	(20,893,077)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	904,270	12,119,822	17,045,355	101,598,722	24,245,200	155,913,369
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566						
ราคาทุน	904,270	29,136,158	72,322,565	101,598,722	40,989,869	244,951,584
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(17,016,336)	(55,277,210)	-	(16,744,669)	(89,038,215)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	904,270	12,119,822	17,045,355	101,598,722	24,245,200	155,913,369

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการใช้ที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและสินทรัพย์สิทธิการใช้ของกลุ่มกิจการในราคาตามบัญชีจำนวน 25,070.65 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 จำนวน 23,451.31 ล้านบาท) วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 20 และข้อ 22)

กลุ่มกิจการบันทึกค่าเสื่อมราคาในต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในงบการเงินรวมเป็นจำนวนเงิน 1,148.94 ล้านบาท และจำนวน 167.84 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2565 จำนวน 1,107.76 ล้านบาท และจำนวน 52.34 ล้านบาท ตามลำดับ) และบริษัทบันทึกค่าเสื่อมราคาในต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการและค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบการเงินเฉพาะกิจการรวมเป็นจำนวนเงิน 0.80 ล้านบาท และจำนวน 20.09 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2565 0.79 ล้านบาท และจำนวน 19.21 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม				
	เครื่องตกแต่งและ				
	ติดตั้ง เครื่องใช้				
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง				
ที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุง	สำนักงาน และ	เครื่องจักรและ	
ที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุง	อุปกรณ์	ยานพาหนะ	รวม
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565					
ราคาทุน	2,294,571,684	3,208,983,682	145,062,651	33,266,583	5,681,884,600
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(232,688,864)	(396,541,799)	(140,290,903)	(18,265,013)	(787,786,579)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(50,641,204)	-	-	-	(50,641,204)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	2,011,241,616	2,812,441,883	4,771,748	15,001,570	4,843,456,817
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566					
ราคาทุน	2,690,848,944	4,021,993,673	183,585,142	21,738,419	6,918,166,178
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(281,324,323)	(567,596,100)	(166,436,535)	(10,063,794)	(1,025,420,752)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(156,091,136)	-	-	-	(156,091,136)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	2,253,433,485	3,454,397,573	17,148,607	11,674,625	5,736,654,290

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	เครื่องตกแต่งและ			
	ติดตั้ง เครื่องใช้			
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร บาท	สำนักงาน และ เครื่องจักรและ อุปกรณ์ บาท	ยานพาหนะ บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565				
ราคาทุน	10,128,190	1,137,629	26,384,281	37,650,100
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(631,588)	(871,917)	(16,197,148)	(17,700,653)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	9,496,602	265,712	10,187,133	19,949,447
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566				
ราคาทุน	24,362,135	1,137,630	15,490,104	40,989,869
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(8,768,324)	(1,137,630)	(6,838,715)	(16,744,669)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	15,593,811	-	8,651,389	24,245,200

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ไม่ได้รวมรับรู้ในหนี้สินตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้และกระแสเงินสดจ่ายสำหรับปีของสัญญาเช่า มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจ่ายสำหรับปีของสัญญาเช่า	324,733,879	325,620,460	13,897,157	12,112,585

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

18 ค่าความนิยม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม				
ราคาทุน	2,009,656,004	2,017,377,876	121,608,637	121,608,637
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(219,921,839)	(216,671,983)	(121,608,637)	(121,608,637)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	1,789,734,165	1,800,705,893	-	-
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	1,789,734,165	1,800,705,893	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่า	(12,689,374)	-	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลง				
ค่างบการเงิน	(1,885,766)	(10,971,728)	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	1,775,159,025	1,789,734,165	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
ราคาทุน	2,004,800,144	2,009,656,004	121,608,637	121,608,637
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(229,641,119)	(219,921,839)	(121,608,637)	(121,608,637)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	1,775,159,025	1,789,734,165	-	-

การปันส่วนของค่าความนิยมให้แก่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม							
	พ.ศ. 2566				พ.ศ. 2565			
	ส่วนงาน ขายบ้าน และอาคารชุด บาท	ส่วนงาน อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน บาท	ส่วนงาน ธุรกิจโรงแรม บาท	รวม บาท	ส่วนงาน ขายบ้าน และอาคารชุด บาท	ส่วนงาน อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน บาท	ส่วนงาน ธุรกิจโรงแรม บาท	รวม บาท
ราคาทุน	160,147,819	121,608,637	1,723,043,688	2,004,800,144	160,147,819	121,608,637	1,727,899,548	2,009,656,004
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(12,689,374)	(121,608,637)	(95,343,108)	(229,641,119)	-	(121,608,637)	(98,313,202)	(219,921,839)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	147,458,445	-	1,627,700,580	1,775,159,025	160,147,819	-	1,629,586,346	1,789,734,165

สำหรับปี พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมของส่วนงานขายบ้านและอาคารชุดจำนวน 12.69 ล้านบาท

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดพิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณดังกล่าวใช้ประมาณการกระแสเงินสดก่อนภาษีซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินครอบคลุมระยะเวลา 5 ถึง 10 ปี ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหาร กระแสเงินสดหลังจากปีที่ 5 ถึง 10 ใช้ประมาณการของอัตราดอกเบี้ยโตดังกล่าวในตารางข้างล่าง อัตราดอกเบี้ยโตดังกล่าวไม่สูงกว่าอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยของธุรกิจที่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้นดำเนินงานอยู่

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ข้อสมมติฐานที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าจากการใช้แสดงได้ดังต่อไปนี้

	พ.ศ. 2566			พ.ศ. 2565		
	ส่วนงานขายบ้าน และอาคารชุด	ส่วนงาน อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	ส่วนงาน ธุรกิจโรงแรม	ส่วนงานขายบ้าน และอาคารชุด	ส่วนงาน อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	ส่วนงาน ธุรกิจโรงแรม
อัตราการเติบโต	-	-	ร้อยละ 3.00 ถึง ร้อยละ 3.50	-	-	ร้อยละ 3.00
อัตราคิดลด	ร้อยละ 7.50 ถึง ร้อยละ 8.21	-	ร้อยละ 8.00 ถึง ร้อยละ 12.50	ร้อยละ 4.15 ถึง ร้อยละ 4.52	-	ร้อยละ 4.33 ถึง ร้อยละ 12.36

ข้อสมมติฐานเหล่านี้ได้ถูกใช้เพื่อการวิเคราะห์หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดภายในส่วนงานธุรกิจ

ฝ่ายบริหารพิจารณากำไรขั้นต้นจากงบประมาณโดยอ้างอิงจากผลประกอบการในอดีตที่ผ่านมาประกอบกับการคาดการณ์การเติบโตของตลาด อัตราการเติบโตเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้สอดคล้องกับการคาดการณ์อัตราการเติบโตของอุตสาหกรรม อัตราคิดลดที่ใช้เป็นอัตราก่อนหักภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานนั้น ๆ

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนที่ใช้ในการพิจารณาการด้อยค่าของค่าความนิยมนี้ ได้พิจารณา รวมถึงการด้อยค่าของเครื่องหมายการค้าและใบอนุญาตการประกอบธุรกิจโรงแรมซึ่งแสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแล้วและไม่มีขาดทุนจากการด้อยค่าที่ต้องรับรู้สำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม หากประมาณการอัตราคิดลดเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.50 กลุ่มกิจการยังคงไม่มีการด้อยค่าของค่าความนิยมที่ต้องรับรู้ สำหรับส่วนงานธุรกิจโรงแรมในประเทศและต่างประเทศ ยกเว้นธุรกิจโรงแรมในสาธารณรัฐมอริเชียส โดยหากประมาณการอัตราคิดลดเพิ่มขึ้นจำนวนร้อยละ 0.50 จะทำให้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

19 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินแสดงสุทธิตามหน่วยภาษีประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	296,258,148	201,260,848	63,935,919	51,639,888
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(2,285,170,357)	(1,341,325,946)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ	(1,988,912,209)	(1,140,065,098)	63,935,919	51,639,888

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม	(1,140,065,098)	(864,999,283)	51,639,888	246,893,930
เพิ่ม (ลด) จากการซื้อบริษัทย่อย	(148,787)	-	-	-
เพิ่ม (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน	(898,588,179)	(224,246,213)	11,115,769	(195,254,042)
เพิ่ม (ลด) ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	51,621,215	(54,927,097)	1,180,262	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยน				
จากการแปลงค่างบการเงิน	(1,731,360)	4,107,495	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(1,988,912,209)	(1,140,065,098)	63,935,919	51,639,888

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินรวม								
	สำรอง		เงินประกันรับ	ขาดทุนทางภาษี	ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการจ่ายโดยใช้		การจำกัด		รวม
	ผลประโยชน์พนักงานบาท	ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญบาท			การจ่ายโดยให้หุ้นเป็นเกณฑ์บาท	ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์บาท	ผลประโยชน์ของนิติบุคคล (CIR) บาท	อื่น ๆ บาท	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี									
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	14,833,609	607,734	2,538,547	686,925,011	50,872,912	139,435	42,178,444	6,526,325	804,622,017
เพิ่ม (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน	1,432,211	8,353,312	(2,538,547)	(144,310,869)	(50,872,912)	(139,435)	(34,366,441)	25,369,299	(197,073,382)
ลดในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	(25,485,932)	(25,485,932)
การปรับปรุง/การจัดประเภท	-	-	-	-	-	-	-	23,687,098	23,687,098
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	11,488	(419,455)	-	(3,889,337)	-	-	(1,524,356)	(35,685)	(5,857,345)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	16,277,308	8,541,591	-	538,724,805	-	-	6,287,647	30,061,105	599,892,456
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	16,277,308	8,541,591	-	538,724,805	-	-	6,287,647	30,061,105	599,892,456
เพิ่ม (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน	3,507,830	(3,200,286)	-	143,451,157	-	-	104,770,381	(5,224,417)	243,304,665
เพิ่มในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	1,180,262	1,180,262
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	4,215	443,580	-	(2,226,925)	-	-	(2,018,332)	-	(3,797,462)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	19,789,353	5,784,885	-	679,949,037	-	-	109,039,696	26,016,950	840,579,921

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินรวม						
	การตี		ค่าใช้จ่าย	สัญญาเช่า	ส่วนแบ่งกำไร		รวม
	มูลค่ายุติธรรม	ค่าเสื่อมราคา			จากบริษัทร่วม	อื่น ๆ	
	บาท	บาท	จ่ายล่วงหน้า	การเงิน	และการร่วมค้า	บาท	บาท
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี							
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	(1,353,009,756)	(40,578,842)	(556,999)	(171,288,785)	(60,284,567)	(43,902,351)	(1,669,621,300)
เพิ่ม (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน	(72,206,939)	11,007,466	(90,000)	3,958,549	49,269,277	(19,111,184)	(27,172,831)
ลดในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	(29,441,165)	-	(29,441,165)
การปรับปรุง/การจัดประเภท	-	-	-	-	-	(23,687,098)	(23,687,098)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	13,214,872	(1,770,715)	-	(1,449,770)	(118,428)	88,881	9,964,840
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	(1,412,001,823)	(31,342,091)	(646,999)	(168,780,006)	(40,574,883)	(86,611,752)	(1,739,957,554)
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	(1,412,001,823)	(31,342,091)	(646,999)	(168,780,006)	(40,574,883)	(86,611,752)	(1,739,957,554)
ลดจากการซื้อบริษัทย่อย	-	-	(148,787)	-	-	-	(148,787)
เพิ่ม (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน	(1,061,978,971)	(65,702,847)	(50,339)	(24,889,609)	(14,756,425)	25,485,347	(1,141,892,844)
เพิ่มในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	38,176,584	12,264,369	50,440,953
การปรับปรุง/การจัดประเภท	-	(32,592,664)	-	32,592,664	-	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	2,393,995	(453,425)	-	1,197,180	157,849	(1,229,497)	2,066,102
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	(2,471,586,799)	(130,091,027)	(846,125)	(159,879,771)	(16,996,875)	(50,091,533)	(2,829,492,130)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สำรอง ผลประโยชน์พนักงาน บาท	การตีมูลค่า ยุติธรรม บาท	ค่าใช้จ่าย ที่เกิดจาก		อื่น ๆ บาท	รวม บาท
			การจ่ายโดยใช้			
			หุ้นเป็นเกณฑ์ บาท	ขาดทุนทางภาษี บาท		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	4,611,464	97,269,031	50,416,568	484,371,547	-	636,668,610
เพิ่ม (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน	1,137,633	(1,488,796)	(50,416,568)	(144,171,119)	240,000	(194,698,850)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	5,749,097	95,780,235	-	340,200,428	240,000	441,969,760
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	5,749,097	95,780,235	-	340,200,428	240,000	441,969,760
เพิ่ม (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน	1,347,292	(16,721,631)	-	-	(763,281)	(16,137,620)
เพิ่มในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	1,180,262	1,180,262
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	7,096,389	79,058,604	-	340,200,428	656,981	427,012,402

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สัญญาเช่า	ส่วนเกิน	อื่น ๆ	รวม
	ทางการเงิน	มูลค่าหุ้นสามัญ		
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	(381,924,425)	(7,850,255)	-	(389,774,680)
เพิ่ม (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน	10,376,909	-	(10,932,101)	(555,192)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	(371,547,516)	(7,850,255)	(10,932,101)	(390,329,872)
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	(371,547,516)	(7,850,255)	(10,932,101)	(390,329,872)
เพิ่มในกำไรหรือขาดทุน	10,656,260	7,850,255	8,746,874	27,253,389
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	(360,891,256)	-	(2,185,227)	(363,076,483)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ามีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะให้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้จำนวน 1,006.07 ล้านบาท ที่เกิดจากรายการขาดทุนจำนวน 5,414.07 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 จำนวน 990.66 ล้านบาท ที่เกิดจากรายการขาดทุนจำนวน 5,363.64 ล้านบาท) และบริษัทไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้จำนวน 332.42 ล้านบาท ที่เกิดจากรายการขาดทุนจำนวน 1,662.09 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 จำนวน 383.60 ล้านบาท ที่เกิดจากรายการขาดทุนจำนวน 1,918.01 ล้านบาท) ที่สามารถยกไปเพื่อหักกลบกับกำไรทางภาษีได้ในอนาคตซึ่งขาดทุนสะสมนี้มีอายุถึงปี พ.ศ. 2571

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

20 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,304,564,693	1,750,000,000	1,599,418,714	1,750,000,000
กู้ยืมเพิ่มขึ้น	4,878,306,312	7,140,014,693	3,801,077,206	6,434,868,714
จ่ายชำระคืน	(3,391,915,313)	(6,585,450,000)	(2,510,427,220)	(6,585,450,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,790,955,692	2,304,564,693	2,890,068,700	1,599,418,714

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

		เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
				ร้อยละต่อปี	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัท								
1.	3,500,000,000 บาท	ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566	ไม่มี	MMR	-	158,000,000	-	158,000,000
		ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566	ไม่มี	MMR	-	24,588,250	-	24,588,250
		ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 18 มีนาคม พ.ศ. 2566	ไม่มี	MMR	-	437,407,763	-	437,407,763
2.	500,000,000 บาท	ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 25 มกราคม พ.ศ. 2566	ไม่มี	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	-	360,000,000	-	360,000,000
		ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 18 มกราคม พ.ศ. 2567	ไม่มี	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	350,000,000	-	350,000,000	-
		ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2567	ไม่มี	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	150,000,000	-	150,000,000	-
3.	200,000,000 บาท	ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 20 มกราคม พ.ศ. 2566	ไม่มี	MMR	-	30,000,000	-	30,000,000
		ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 24 มกราคม พ.ศ. 2566	ไม่มี	MMR	-	120,000,000	-	120,000,000
		ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 27 มกราคม พ.ศ. 2566	ไม่มี	MMR	-	50,000,000	-	50,000,000
		ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2567	ไม่มี	MMR	50,000,000	-	50,000,000	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2566 บาท	พ.ศ. 2565 บาท	พ.ศ. 2566 บาท	พ.ศ. 2565 บาท
4.	1,000,000,000 บาท	ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 18 มกราคม พ.ศ. 2567	ไม่มี	MMR	150,000,000	-	150,000,000	-
		ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2566	ที่ดิน	MMR	-	274,550,000	-	274,550,000
		ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 4 มกราคม พ.ศ. 2567	ที่ดิน	MMR	274,550,000	-	274,550,000	-
		ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567	ที่ดิน	MMR	270,000,000	-	270,000,000	-
		ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 11 มีนาคม พ.ศ. 2567	ที่ดิน	MMR	342,385,900	-	342,385,900	-
5.	470,000,000 บาท	ชำระภายใน 1 ปี หลังจากเบิกเงินกู้ยืม	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	BIBOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม	-	144,872,701	-	144,872,701
6.	1,000,000,000 บาท	ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 1 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567	ที่ดิน	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	764,132,800	-	764,132,800	-
7.	765,000,000 บาท	ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 16 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	435,000,000	-	435,000,000	-
		ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 20 เมษายน พ.ศ. 2567	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	82,000,000	-	82,000,000	-
		ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 7 มิถุนายน พ.ศ. 2567	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	22,000,000	-	22,000,000	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

		เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
				ร้อยละต่อปี	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัท เอส อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด								
8.	1,000,000,000 บาท	ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 29 มิถุนายน พ.ศ. 2566	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	-	448,000,000	-	-
		ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2567	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	656,922,330	-	-	-
		ชำระภายใน 1 ปี หลังจากเบิกเงินกู้ยืม	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	BIBOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม	243,964,662	257,145,979	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน					3,790,955,692	2,304,564,693	2,890,068,700	1,599,418,714

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

21 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	537,909,323	475,486,254	88,796,420	63,275,562
เจ้าหนี้อื่น	298,159,164	244,173,265	96,110,340	20,190,096
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,276,321,268	1,477,946,627	364,584,932	252,136,418
รายได้รับล่วงหน้า	871,298,075	780,715,163	27,473,709	28,147,699
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,983,687,830	2,978,321,309	576,965,401	363,749,775

22 เงินกู้ยืมระยะยาว

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	27,561,817,031	26,190,978,495	8,066,621,636	6,069,834,564
กู้ยืมเพิ่มขึ้น	9,281,204,260	8,573,935,998	2,894,164,816	8,067,243,205
จ่ายชำระคืน	(9,340,876,535)	(6,976,104,071)	(2,453,949,500)	(6,048,300,000)
ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม				
รอดัตถบัญญัติเพิ่มขึ้น	(43,576,675)	(87,723,862)	(11,250,000)	(33,129,000)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหา				
เงินกู้ยืมรอดัตถบัญญัติ	91,535,427	35,972,738	13,864,401	10,972,867
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยัง				
ไม่ได้เกิดขึ้นจริง	10,410,564	(19,849,881)	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการ				
แปลงค่างบการเงิน	128,467,368	(155,392,386)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	27,688,981,440	27,561,817,031	8,509,451,353	8,066,621,636

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ในระหว่างปีกลุ่มกิจการได้เข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับเงินกู้ยืมดังนี้

- บริษัททำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระภายใน 26 พฤษภาคม พ.ศ. 2571 และมีอัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราที่กำหนดตามสัญญา
- บริษัททำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อใช้เป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระภายใน 5 กรกฎาคม พ.ศ. 2571 และมีอัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราที่กำหนดตามสัญญา
- บริษัทได้เข้าทำสัญญาแก้ไขการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมและอัตราดอกเบี้ยกับสถาบันการเงินสำหรับวงเงินกู้ยืมจำนวน 4,928.80 ล้านบาท ซึ่งถือเป็นการแก้ไขสัญญาเงินกู้ยืมและรับรู้ขาดทุนจำนวน 1.30 ล้านบาทในต้นทุนทางการเงิน
- บริษัทย่อยของกลุ่มกิจการทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อนำมาจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมที่จะครบกำหนดชำระ โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแต่ไม่เกินวันที่ 23 มีนาคม พ.ศ. 2569 และมีอัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราที่กำหนดตามสัญญา
- บริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งของกลุ่มกิจการทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อใช้เป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ กู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระภายใน 10 พฤษภาคม พ.ศ. 2570 และมีอัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราที่กำหนดตามสัญญา
- บริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งของกลุ่มกิจการทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามสัญญาเดิม โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระภายในเดือนกันยายน พ.ศ. 2575 และมีอัตราดอกเบี้ย SOFR บวกอัตราส่วนเพิ่ม
- บริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งของกลุ่มกิจการได้เข้าทำสัญญาแก้ไขการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมและอัตราดอกเบี้ยกับสถาบันการเงินสำหรับวงเงินกู้ยืมจำนวน 3,760.00 ล้านบาท ซึ่งถือเป็นการแก้ไขสัญญาเงินกู้และรับรู้ขาดทุนจำนวน 39.21 ล้านบาทในต้นทุนทางการเงิน

นอกจากนี้ กลุ่มกิจการทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยสำหรับวงเงินกู้ยืมจำนวน 18.69 ล้านเหรียญสหรัฐ และบริษัทได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยสำหรับวงเงินกู้ยืมจำนวน 2,847.83 ล้านบาท เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยผันแปรเป็นอัตราดอกเบี้ยตามที่เราไว้ในสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 เงินกู้ยืมระยะยาวที่มีหลักประกันมีจำนวนทั้งสิ้น 26,068.64 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 จำนวน 26,228.29 ล้านบาท) โดยเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่ใช้ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เงินลงทุนของบริษัทย่อย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มกิจการเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน และค้ำประกันโดยบริษัท (หมายเหตุข้อ 12 ข้อ 15 ข้อ 16 และข้อ 17)

กลุ่มกิจการต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน สัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อมูลค่าสินทรัพย์ และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2566 บาท	พ.ศ. 2565 บาท	พ.ศ. 2566 บาท	พ.ศ. 2565 บาท
บริษัท									
1.	650,000,000 บาท	ชำระทั้งจำนวนภายในวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2567	ไม่มี	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	649,639,713	649,098,540	649,639,713	649,098,540	
2.	4,928,800,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ 6 เดือนภายในวันที่ 27 กันยายน พ.ศ. 2570	หุ้นของบริษัทย่อย	THOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม	3,421,616,838	4,917,359,660	3,421,616,838	4,917,359,660	
3.	820,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาสภายในวันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2575	สิทธิการเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	769,057,848	817,987,549	769,057,848	817,987,549	
4.	1,302,000,000 บาท	ชำระทั้งจำนวนภายในวันที่ 10 มกราคม พ.ศ. 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	-	160,587,000	-	160,587,000	
5.	500,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาสภายในวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2572	บัญชีเงินฝากของบริษัทย่อย	MLR	391,171,902	462,092,205	391,171,902	462,092,205	
6.	752,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาสภายในวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2571	บัญชีเงินฝากของบริษัทย่อย	MLR	278,137,083	277,624,275	278,137,083	277,624,275	
7.	1,675,500,000 บาท	ชำระทั้งจำนวนภายในวันที่ 6 มีนาคม พ.ศ. 2571	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	892,592,927	416,055,202	892,592,927	416,055,202	
8.	719,000,000 บาท	ชำระทั้งจำนวนภายในวันที่ 6 กันยายน พ.ศ. 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	487,216,388	365,817,205	487,216,388	365,817,205	
9.	500,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาสภายในวันที่ 26 พฤษภาคม พ.ศ. 2571	ไม่มี	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	498,959,791	-	498,959,791	-	
10.	2,000,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ 6 เดือนภายในวันที่ 5 กรกฎาคม พ.ศ. 2571	หุ้นของบริษัทย่อย	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	1,121,058,863	-	1,121,058,863	-	

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
					บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด								
11.	3,700,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาส ภายในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2574 โดยชำระเงินต้นงวดแรกในวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	2,948,392,464	3,295,715,964	-	-
บริษัท แมกซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด								
12.	2,100,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาส ภายในวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2575 โดยชำระเงินต้นงวดแรกในวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565	สิทธิการเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	1,718,729,745	1,534,261,311	-	-
บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด								
13.	576,080,000 บาท	ชำระตามการโอนกรรมสิทธิ์ แต่ไม่เกินวันที่ 7 สิงหาคม พ.ศ. 2567	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	260,580,850	575,807,425	-	-
บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด								
14.	1,820,000,000 บาท	ชำระตามการโอนกรรมสิทธิ์ ห้องชุดแต่ไม่เกินวันที่ 10 พฤษภาคม พ.ศ. 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ค้ำประกัน	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	1,419,909,276	-	-	-
15.	1,820,000,000 บาท	ชำระตามการโอนกรรมสิทธิ์ ห้องชุดแต่ไม่เกินวันที่ 30 มกราคม พ.ศ. 2568	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ค้ำประกัน	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	-	1,009,248,418	-	-
บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด								
16.	611,000,000 บาท	ชำระตามการโอนกรรมสิทธิ์ ห้องชุดแต่ไม่เกินวันที่ 23 มีนาคม พ.ศ. 2569	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	190,347,892	-	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2566 บาท	พ.ศ. 2565 บาท	พ.ศ. 2566 บาท	พ.ศ. 2565 บาท
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)								
17.	650,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาส ภายในเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2567	ไม่มี	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	449,699,697	648,720,542	-	-
18.	20,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ เดือน ภายในเดือนกันยายน พ.ศ. 2568	ไม่มี	MLR	8,791,186	12,856,136	-	-
บริษัท เอส โฮเทล ฟีฟี่ ไอส์แลนด์ จำกัด								
19.	2,320,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาส ภายในวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและ ทำประกันภัย สิ่งปลูกสร้างที่ จำนองโดยให้ธนาคารเป็น ผู้รับผลประโยชน์ ตามกรมธรรม์	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	1,664,145,714	1,767,693,187	-	-
20.	65,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ เดือน ภายในวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและ ทำประกันภัย สิ่งปลูกสร้างที่ จำนองโดยให้ธนาคารเป็น ผู้รับผลประโยชน์ ตามกรมธรรม์	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	53,798,124	65,999,111	-	-
Dream Islands Development 2 Private Limited								
21.	109,456,000 เหรียญสหรัฐ	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาส ภายในวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2575	หุ้นของบริษัทย่อยที่ถือโดย กลุ่มกิจการ สัญญาเช่าระยะ ยาว และสิ่งปลูกสร้าง	SOFR บวกอัตราส่วนเพิ่ม (พ.ศ. 2565 LIBOR บวก อัตราส่วนเพิ่ม)	3,559,591,403	3,907,121,986	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
					บาท	บาท	บาท	บาท
S Hotels and Resorts APAC (SG) Pte., Ltd. และบริษัทย่อย								
22.	3,560,000 เหรียญสหรัฐ	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาส ภายในวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2573	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	SOFR บวกอัตราส่วนเพิ่ม (พ.ศ. 2565 LIBOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม)	106,722,370	108,687,174	-	-
23.	12,673,600 ยูโร	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาส ภายในวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2573	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	SOFR บวกอัตราส่วนเพิ่ม (พ.ศ. 2565 LIBOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม)	419,374,236	414,344,548	-	-
24.	20,023,077 เหรียญพิจิ	ชำระเป็นงวดทุก ๆ เดือน ภายในวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2575	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราดอกเบี้ยประกาศโดยธนาคารลบอัตราส่วนเพิ่ม	280,570,342	304,910,703	-	-
25.	8,000,000 เหรียญพิจิ	ชำระเป็นงวดทุก ๆ เดือน ภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2576	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราดอกเบี้ยคงที่	111,893,453	121,995,429	-	-
26.	28,500,698 เหรียญพิจิ	ชำระเป็นงวดทุก ๆ เดือน ภายในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2577	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราดอกเบี้ยประกาศโดยธนาคารลบอัตราส่วนเพิ่ม	333,400,225	-	-	-
27.	13,329,304 เหรียญพิจิ	ชำระเป็นงวดทุก ๆ เดือน ภายในวันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2574	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราดอกเบี้ยประกาศโดยธนาคารลบอัตราส่วนเพิ่ม	181,801,605	203,607,678	-	-
28.	2,000,000 เหรียญพิจิ	ชำระเป็นงวดทุก ๆ เดือน ภายในวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2574	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราดอกเบี้ยคงที่	27,375,906	30,379,853	-	-
29.	1,460,291,341 บาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาส ภายในวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2573	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และ หุ้นของบริษัทย่อยที่ถือโดย กลุ่มกิจการ	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	1,413,953,008	1,447,105,136	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
					บาท	บาท	บาท	บาท
FS Senior Co Limited								
30.	90,298,774 ปอนด์	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาส ภายในวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2568	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้าง หุ้นของบริษัทย่อยที่ถือโดย กลุ่มของกิจการ และสัญญา เช่าระยะยาว	SONIA บวกอัตราส่วนเพิ่ม	3,236,681,720	3,224,871,542	-	-
บริษัท เอส โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด								
31.	800,000,000 บาท	ชำระภายในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2571	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	BIBOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม	776,578,706	799,013,116	-	-
32.	20,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ เดือน ภายในเดือนกันยายน พ.ศ. 2568	ไม่มี	MLR	8,791,187	12,856,136	-	-
33.	10,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ เดือน ภายในเดือนมกราคม พ.ศ. 2570	ไม่มี	MLR	8,400,978	10,000,000	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					27,688,981,440	27,561,817,031	8,509,451,353	8,066,621,636
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(2,878,896,033)	(3,595,390,596)	(935,845,842)	(616,606,767)
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ					24,810,085,407	23,966,426,435	7,573,605,511	7,450,014,869

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	ร้อยละ 3.0	ร้อยละ 2.0	ร้อยละ 4.9	ร้อยละ 3.9
	ถึงร้อยละ 7.1	ถึงร้อยละ 6.2	ถึงร้อยละ 7.1	ถึงร้อยละ 5.9

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะยาวส่วนใหญ่เป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามอัตราตลาดผลกระทบของอัตราคิดลดจึงไม่มีสาระสำคัญ

วงเงินกู้ยืมระยะยาว

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ดังนี้

	งบการเงินรวม (สกุลเงินตามสัญญา)				
	พ.ศ. 2566		พ.ศ. 2565		
	ล้านบาท	ล้านเหรียญ ฟิจิ	ล้านบาท	ล้านเหรียญ สหรัฐ	ล้านเหรียญ ฟิจิ
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว					
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	1,232.33	-	1,067.69	10.00	-
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	1,954.81	7.12	2,881.15	-	28.50
รวม	3,187.14	7.12	3,948.84	10.00	28.50

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวที่สามารถใช้เบิกได้ ซึ่งเพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีเพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารสภาพคล่องของกลุ่มกิจการ ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินลงทุนโดยคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

23 หนี้กู้ยืม สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวของหนี้กู้ยืมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	งบเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	-	-
ออกหนี้กู้ยืม	3,000,000,000	1,700,000,000
จ่ายค่าธรรมเนียมการออกหนี้กู้ยืม	(24,817,144)	(14,338,144)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการออกหนี้กู้ยืม	2,578,285	1,870,761
ราคาตามบัญชีปลายปี	2,977,761,141	1,687,532,617
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	3,008,544,086	1,697,338,905

ในระหว่างปี บริษัทออกหนี้กู้ยืมประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน ชนิดระบุชื่อผู้ถือ เพื่อเสนอขายแก่ประชาชนเป็นการทั่วไปในสกุลเงินบาท และมีผู้แทนผู้ถือหนี้กู้ยืมในมูลค่าไม่เกิน 1,700 ล้านบาท มีมูลค่าที่ตราไว้ 1,000 บาทต่อหน่วย ซึ่งหนี้กู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5 ต่อปี มีอายุ 3 ปี นับจากวันที่ออกหนี้กู้ยืม โดยมีกำหนดการจ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยผู้ออกหนี้กู้ยืมและผู้ถือหนี้กู้ยืมไม่มีสิทธิไถ่ถอนก่อนวันครบกำหนด

บริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ออกหนี้กู้ยืมประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน ชนิดระบุชื่อผู้ถือ เพื่อเสนอขายแก่ประชาชนเป็นการทั่วไปในสกุลเงินบาท และมีผู้แทนผู้ถือหนี้กู้ยืมในมูลค่าไม่เกิน 1,300 ล้านบาท มีมูลค่าที่ตราไว้ 1,000 บาทต่อหน่วย ซึ่งหนี้กู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5 ต่อปี มีอายุ 3 ปี นับจากวันที่ออกหนี้กู้ยืม โดยมีกำหนดการจ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยผู้ออกหนี้กู้ยืมและผู้ถือหนี้กู้ยืมไม่มีสิทธิไถ่ถอนก่อนวันครบกำหนด

นอกจากนี้ กลุ่มกิจการและบริษัทต้องชำระอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ตามงบการเงินรวมไม่เกินกว่า 2.5 เท่า ณ วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของแต่ละปี

24 หนี้สินตามสัญญาเช่า สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	10,411,003,781	9,476,725,114	190,764,421	187,173,420
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่า	(5,640,782,729)	(5,199,451,547)	(56,038,308)	(59,605,468)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า สุทธิ	4,770,221,052	4,277,273,567	134,726,113	127,567,952

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าของกลุ่มกิจการและบริษัท มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม	4,277,273,567	4,657,968,454	127,567,952	139,847,348
กระแสเงินสด:				
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(359,990,208)	(363,229,846)	(15,438,999)	(16,961,684)
การเปลี่ยนแปลงรายการที่ใช้เงินสด:				
เพิ่มขึ้นของสัญญาเช่า	37,541,244	101,057,677	17,348,845	13,848,863
ดอกเบี้ยจ่าย	249,092,867	241,950,620	5,248,315	4,162,508
การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าและ				
การประเมินหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่	724,729,003	-	-	-
การยกเลิกสัญญา	(266,779,013)	(199,985,882)	-	(13,329,083)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	108,353,592	(160,487,456)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,770,221,052	4,277,273,567	134,726,113	127,567,952

25 ส่วนของเจ้าของ

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

เมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2566 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2566 ได้มีมติดังต่อไปนี้

- อนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี พ.ศ. 2565 เพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย จำนวน 14.00 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิของปี พ.ศ. 2565 และจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิประจำปี พ.ศ. 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.02 บาท คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 137.07 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2566
- อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 100.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 7,003.72 ล้านบาท เป็นจำนวน 6,903.72 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัท จำนวน 100.00 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งเป็นหุ้นที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 1 และครั้งที่ 2 (ESOP-Warrant 1 และ ESOP-Warrant 2) และบริษัทได้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิเพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทแล้ว ดังนั้น บริษัทจึงได้โอนส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่หมดอายุจำนวน 204.87 ล้านบาทไปยังกำไรสะสม

เมื่อวันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2566 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2566 ของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียน โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จัดสรร ซึ่งเป็นหุ้นที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 1 (SHR-W1) ซึ่งหมดอายุแล้ว ทำให้กลุ่มบริษัทได้โอนส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่หมดอายุ จำนวน 27.02 ล้านบาท ไปยังกำไรสะสม

เมื่อวันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2565 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการโอนเงินทุนสำรองตามกฎหมายของบริษัททั้งหมดจำนวน 116.64 ล้านบาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นบางส่วนเป็นจำนวน 1,871.54 ล้านบาท เพื่อชดเชยขาดทุนสะสมทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,988.18 ล้านบาท

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

26 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินปันผลรับ	1,000,000	500,000	439,132,830	744,028,548
รายได้ดอกเบี้ย	127,145,444	50,317,572	93,062,096	63,086,953
รายได้ค่าบริการจัดการ	71,052,722	62,420,350	236,473,672	261,944,384
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายสินทรัพย์	11,040,969	245,467	50,037	-
รายได้จากการผิดเงื่อนไขของลูกค้า	93,359,294	6,771,881	15,713,600	4,355,332
รายได้ค่าธรรมเนียมค่าประกันเงินกู้	34,693,205	-	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงและสิ้นสุดสัญญาเช่า	17,483,959	8,141,834	-	849,112
อื่น ๆ	35,351,363	96,256,679	10,421,945	15,526,198
รวม	391,126,956	224,653,783	794,854,180	1,089,790,527

27 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนการก่อสร้าง	2,946,220,771	2,011,325,465	1,322,504,417	1,002,547,831
ต้นทุนการให้บริการ	1,693,812,590	1,456,853,856	-	-
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	229,194,266	205,031,961	561,240	393,750
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	3,664,360,726	3,439,127,979	371,805,653	341,721,444
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,323,282,859	1,161,294,669	33,796,270	30,762,063
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	306,351,436	201,773,938	65,375,574	33,414,388
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	294,406,585	305,947,765	30,421,460	41,830,402
ค่าที่ปรึกษา	77,447,813	109,900,609	50,128,769	42,058,172
ค่าจ้างบริการ	519,572,713	426,171,321	116,810,799	97,366,905
ค่าสาธารณูปโภค	734,889,147	692,283,790	25,450,004	19,418,528
ค่าเบี้ยประกัน	132,367,825	120,500,119	3,662,945	2,250,884
ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	155,183,899	142,211,769	15,594,929	11,447,137
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน				
อสังหาริมทรัพย์	132,530,335	99,817,258	65,466,081	52,586,283
ค่าใช้จ่ายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	111,353,888	118,067,960	2,522,499	3,314,033
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินค้างเหลือและ				
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	94,600,881	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

28 ต้นทุนทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืม	1,563,557,927	1,072,939,301	485,159,230	404,465,679
หุ้นกู้	42,125,884	-	28,240,278	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	247,798,979	241,606,972	5,248,315	4,162,508
รวมต้นทุนทางการเงิน	1,853,482,790	1,314,546,273	518,647,823	408,628,187

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการและบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จำนวน 259.25 ล้านบาท และ 189.01 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2565 จำนวน 193.64 ล้านบาท และ 44.12 ล้านบาท ตามลำดับ)

29 ภาษีเงินได้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษีสำหรับปี	128,041,390	141,933,349	-	-
รวมภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	128,041,390	141,933,349	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
รายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว (หมายเหตุข้อ 19)	898,588,179	224,246,213	(11,115,769)	195,254,042
รวมภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	898,588,179	224,246,213	(11,115,769)	195,254,042
รวมภาษีเงินได้	1,026,629,569	366,179,562	(11,115,769)	195,254,042

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีที่ดูกับภาษีของประเทศที่บริษัทใหญ่ตั้งอยู่ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษี	1,266,744,314	836,813,431	142,987,998	475,176,492
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20 (พ.ศ. 2565 ร้อยละ 20)	253,348,863	167,362,686	28,597,600	95,035,298
ผลกระทบ:				
รายได้/รายจ่ายที่ต้องปรับปรุง ตามประมวลรัษฎากร	817,585,879	247,316,476	12,451,916	111,442,207
เงินปันผล	(20,505,883)	(61,656,748)	(87,826,566)	(11,223,463)
การใช้ขาดทุนทางภาษีซึ่งยังไม่รับรู้ ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็น	(102,915,714)	(88,993,056)	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	175,190,197	64,049,308	35,661,281	-
ผลต่างของอัตราภาษีในต่างประเทศ	(83,450,197)	32,767,515	-	-
ผลต่างของอัตราภาษีที่กิจการได้สิทธิประโยชน์	13,774,205	11,167,946	-	-
อื่น ๆ	(26,397,781)	(5,834,565)	-	-
ภาษีเงินได้	1,026,629,569	366,179,562	(11,115,769)	195,254,042

ผลต่างของอัตราภาษีในต่างประเทศได้รวมผลของการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีเงินได้จากร้อยละ 19 เป็นร้อยละ 25 ในสหราชอาณาจักร และจากร้อยละ 20 เป็นร้อยละ 25 ในสาธารณรัฐฟิลิปปินส์ ซึ่งมีผลบังคับใช้แล้ว ทำให้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องถูกวัดมูลค่าใหม่ โดยภาษีเงินได้งวดปัจจุบันได้มีการปรับปรุงตามอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้สำหรับงวดในอัตราร้อยละ 25

อัตราภาษีที่แท้จริงถ่วงเฉลี่ยที่ใช้สำหรับกลุ่มกิจการและบริษัท คือ อัตราร้อยละ 81.04 และร้อยละ (7.77) ตามลำดับ (พ.ศ. 2565 ร้อยละ 43.76 และร้อยละ 41.09 ตามลำดับ) กลุ่มกิจการไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีบางส่วน เนื่องจากกลุ่มกิจการมีความไม่แน่นอนในการนำมาใช้ประโยชน์ในอนาคตตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 19 ทั้งนี้ ภาษีของกลุ่มกิจการคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 5 เนื่องจากกลุ่มกิจการจดทะเบียนเป็นศูนย์กลางธุรกิจระหว่างประเทศ (International Business Centre: IBC)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

30 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ (ใบสำคัญแสดงสิทธิ) แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญได้จำนวน 50 ล้านหุ้น จัดเป็นตราสารที่อาจเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญ ซึ่งจะเป็นการปรับเพิ่มจำนวนหุ้นสามัญในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด โดยต้องมีการปรับปรุงกำไรสุทธิด้วยรายการต้นทุนทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว อย่างไรก็ตาม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการและบริษัทไม่มีกำไรต่อหุ้นปรับลดที่ต้องแสดงเปรียบเทียบ เนื่องจากราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทต่ำกว่าราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด

31 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

31.1 กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่และความสัมพันธ์กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทใหญ่ลำดับสูงสุดของกลุ่มกิจการ คือ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งตั้งอยู่ในประเทศไทย ซึ่งกลุ่มกิจการถูกควบคุมโดยบุคคลหรือกิจการดังต่อไปนี้ โดยจำนวนหุ้นที่เหลือร้อยละ 28.88 ถือโดยบุคคลทั่วไป (พ.ศ. 2565 ร้อยละ 28.50)

ชื่อ	ประเภท	ประเทศที่ จัดตั้ง/ สัญชาติ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ (ร้อยละ)	
			พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
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	13.21	13.14
นายปิติ ภิรมย์ภักดี	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	ไทย	2.92	3.22
นายภูริต ภิรมย์ภักดี	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	ไทย	4.42	4.42
Morgan Stanley & Co. International Plc.	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	สิงคโปร์	5.08	5.23

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุมหรือควบคุมร่วมกันในบริษัท หรือเป็นกิจการที่บริษัทควบคุมหรือควบคุมร่วมกันหรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการกับบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 มีดังนี้

ชื่อกิจการ/บุคคล	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
คุณสันติ ภิมย์ภักดี	ไทย	ผู้ถือหุ้นและเป็นกรรมการในบริษัทผู้ถือหุ้น
บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด	ไทย	บริษัทใหญ่ลำดับสูงสุดของกลุ่มกิจการ
บริษัท บุญรอด เทตดิง จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ขอนแก่น บริวเวอรี่ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ฟอรัท เวนดิง จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ฟิฟิรภัณฑ์สิงห์ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บุญรอดเอเชีย 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 สันติบุรุษมัยคันทรีคลับ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท เชียงรายสันติบุรุษคันทรีคลับ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บางกอกกล๊าส จำกัด (มหาชน)	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท เอสบีพี ดิจิทัล เซอร์วิส จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บ่อผุด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สิงห์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ลิฟวิ้ง แมทเธอร์ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท คิตะโอจิ (ไทยแลนด์) จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ดรีมส์ เอนเตอร์ไพรส์ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
Dream Islands Development Pvt Ltd.	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	บริษัทใหญ่ของกลุ่มกิจการเป็นผู้ถือหุ้น
Prime Locations Management Ltd.	สาธารณรัฐเซเชลส์	บริษัทใหญ่ของกลุ่มกิจการเป็นผู้ถือหุ้น

รายละเอียดของ บริษัทร่วม และการร่วมค้า และบริษัทย่อย รวมกันเรียกว่ากิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ไม่ได้อยู่ในรายการข้างต้น ได้แสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 14 และข้อ 15

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

31.2 รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ก) รายได้จากการขายสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์				
- บริษัทร่วม	-	197,487,817	-	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	174,500,000*	-	-	-
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกันอื่น	450,000,000	-	-	-
รายได้จากการขายสินค้า				
- บริษัทร่วม	9,700,020	-	-	-
- การร่วมค้า	229,007	-	-	-
รายได้จากการให้เช่าและ การให้บริการ				
- บริษัทร่วม	248,540,355	243,545,509	-	-
- การร่วมค้า	19,438,768	10,987,194	-	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	82,138,050	81,378,412	1,000	33,296
รายได้ค่านายหน้า				
- การร่วมค้า	2,494,688	9,988,270	-	-
อื่นๆ				
รายได้ค่าบริการจัดการ				
- บริษัทย่อย	-	-	184,713,509	220,563,076
- การร่วมค้า	57,749,272	47,933,889	50,860,163	40,481,308
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	12,178,455	12,686,462	-	-
ดอกเบี๋ยรับ				
- บริษัทย่อย	-	-	91,149,660	62,373,196
- การร่วมค้า	109,987,808	45,180,581	-	-

* ในระหว่างปี กลุ่มกิจการทำสัญญาให้เช่าระยะยาวสำหรับพื้นที่อาคารสำนักงานกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น
แห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 44.5 ปี โดยกลุ่มกิจการประเมินว่ารายการดังกล่าวเป็นสัญญาเช่าการเงินและกลุ่มกิจการ
ได้รับชำระเงินล่วงหน้าแล้วทั้งจำนวน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินปันผลรับ				
- บริษัทย่อย	-	-	384,604,918	687,911,235
- บริษัทร่วม	-	-	54,527,912	56,117,313
รายได้อื่น ๆ				
- บริษัทย่อย	-	-	3,605,031	4,864,243
- บริษัทร่วม	11,836,957	11,603,513	2,496,820	3,581,703
- การร่วมค้า	45,856,238	500,000	129,866	500,000
- กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันอื่น	10,098	29,510	3,272	-
ค่าบริหารจัดการ				
- บริษัทย่อย	-	-	41,034,910	46,520,204
- บริษัทร่วม	4,266,071	2,710,325	-	-
ค่าเช่าและค่าบริการ				
- บริษัทย่อย	-	-	42,066,415	26,778,801
- บริษัทร่วม	39,525,143	28,266,639	27,379,106	18,482,095
- การร่วมค้า	208,178	-	37,347	-
- กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันอื่น	7,364,915	4,214,328	3,041,814	2,305,400
ดอกเบี้ยจ่าย				
- บริษัทย่อย	-	-	91,924,772	87,361,716
- บริษัทร่วม	-	-	986,823	147,365
- กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันอื่น	19,386,049	19,371,721	-	-
การซื้อสินค้า				
- บริษัทย่อย	-	-	-	54,389
- บริษัทร่วม	2,395	-	2,395	-
- กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันอื่น	1,343,690	954,572	695,538	213,097
การซื้อสินทรัพย์				
- บริษัทร่วม	83,725,698	-	-	-
- กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันอื่น	-	275,040,932	-	275,040,932
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนการ พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์				
- กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันอื่น	24,253,370	30,366,685	-	-

ในระหว่างปี กลุ่มกิจการได้ค้าประกันให้แก่การร่วมค้าแห่งหนึ่งสำหรับวงเงินกู้ยืมของการร่วมค้าจำนวน 48.16 ล้านเหรียญสหรัฐ หรือ 1,648.19 ล้านบาท เป็นระยะเวลา 12 ปี โดยรับรู้รายได้จากการค้าประกันจากการร่วมค้าดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของรายได้อื่นจากการร่วมค้า

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ข) ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อและขายสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้การค้า				
- บริษัทร่วม	19,619,910	7,032,048	-	-
- การร่วมค้า	23,988,590	7,920,659	-	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	1,856,244	2,176,827	-	3,063
ลูกหนี้อื่น				
- บริษัทย่อย	-	-	468,847,388	543,132,102
- บริษัทร่วม	791,939	27,479	-	-
- การร่วมค้า	921,997	13,490,676	-	535,000
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	1,891,716	9,517,754	-	180,000
เงินปันผลค้างรับ				
- บริษัทย่อย	-	-	234,515,194	-
- การร่วมค้า	-	192,167,929	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ				
- บริษัทย่อย	-	-	191,492,303	109,228,922
- การร่วมค้า	8,044,978	42,155,956	-	-
เงินทดรองจ่าย				
- บริษัทย่อย	-	-	3,652,980	6,071,091
รายได้ค้างรับ				
- บริษัทย่อย	-	-	175,134,280	-
- บริษัทร่วม	-	8,039,581	-	-
รวมลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	57,115,374	282,528,909	1,073,642,145	659,150,178

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้การค้า				
- บริษัทย่อย	-	-	18,111,202	18,111,202
- บริษัทร่วม	-	2,216,523	-	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	-	53,160	-	-
เจ้าหนี้อื่น				
- บริษัทย่อย	-	-	79,616,631	117,761,119
- บริษัทร่วม	12,227,072	4,214,346	404,773	212,562
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	1,528,552	1,655,343	729,491	530,646
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
- บริษัทย่อย	-	-	142,327,781	-
- บริษัทร่วม	2,762,060	-	2,505,234	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	1,795,307	-	1,778,107	-
รายได้รับล่วงหน้า				
- การร่วมค้า	35,812,341	45,946,304	-	45,946,304
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
- บริษัทย่อย	-	-	145,487,930	58,650,212
รวมเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	54,125,332	54,085,676	390,961,149	241,212,045
เจ้าหนี้ค่าหุ้นระยะยาว				
จากการซื้อสินทรัพย์				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	403,716,000	376,190,360	-	-
	403,716,000	376,190,360	-	-
รายได้รับล่วงหน้า				
- บริษัทร่วม	5,003,852,139	5,010,897,077	-	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	347,514,364	355,408,977	-	-
รวมรายได้รับล่วงหน้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,351,366,503	5,366,306,054	-	-
หัก ส่วนหมุนเวียน	(208,084,367)	(200,135,251)	-	-
ส่วนไม่หมุนเวียน	5,143,282,136	5,166,170,803	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ค) ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สุทธิ

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
การร่วมค้า	282,811,991	232,301,364
หัก ส่วนหมุนเวียน	(18,348,069)	(7,741,978)
ส่วนไม่หมุนเวียน	264,463,922	224,559,386

รายการส่วนหมุนเวียนแสดงอยู่ภายใต้รายการสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการมีสัญญาให้สิทธิการเช่าช่วงที่ดินกับการร่วมค้าแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 46 ปี กลุ่มกิจการเรียกชำระค่าเช่าเป็นรายงวดทุก 3 เดือน โดยกำหนดการเรียกชำระค่าเช่าภายในเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2609

ง) เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า ที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินตราต่างประเทศ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง SONIA โดยมีกำหนดชำระภายในปี พ.ศ. 2567 (พ.ศ. 2565 ไม่มี)

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินให้กู้ยืมระยะยาว - บริษัทย่อย	-	-	2,474,097,699	1,981,783,959
- การร่วมค้า	769,393,190	601,938,550	-	-
รวม	769,393,190	601,938,550	2,474,097,699	1,981,783,959

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาทและสกุลเงินตราต่างประเทศ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยตามอัตราตลาดที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยธนาคารพาณิชย์ และต้นทุนทางการเงินบวกกำไรส่วนเพิ่ม และเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและมีกำหนดชำระตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	601,938,550	272,194,200	1,981,783,959	1,701,433,959
เงินให้กู้ระหว่างปี	1,264,902,260	335,952,225	3,777,150,000	778,750,000
รับชำระคืน	(800,450,600)	-	(3,284,836,260)	(498,400,000)
ลดลงจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ในการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	(270,045,000)	-	-	-
จัดประเภทเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	(20,831,950)	-	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการ แปลงค่างบการเงิน	(6,120,070)	(6,207,875)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	769,393,190	601,938,550	2,474,097,699	1,981,783,959

จ) เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยตามอัตราตลาดซึ่งอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยธนาคารพาณิชย์ และต้นทุนทางการเงินบวกกำไรส่วนเพิ่ม โดยมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและมีกำหนดชำระตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่นในรูปแบบของตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 384.00 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 จำนวน 512.00 ล้านบาท) โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 ต่อปี (พ.ศ. 2565 ร้อยละ 4.75 ต่อปี) โดยมีกำหนดชำระตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งมีส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เป็นจำนวน 128.00 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 จำนวน 128.00 ล้านบาท)

ฉ) ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	296,341,121	272,274,952	77,422,518	68,911,492
ผลประโยชน์ภายหลังเกษียณอายุ	6,381,616	6,331,846	2,883,368	2,752,600
รวม	302,722,737	278,606,798	80,305,886	71,664,092

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

32 ภาระผูกพัน

ก) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเพื่อใช้เป็นรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม รายจ่ายฝ่ายทุนเกี่ยวกับภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดแต่ยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2566 ล้านบาท	พ.ศ. 2565 ล้านบาท
สกุลเงิน		
- บาท	163.51	170.26
- เหรียญสหรัฐ	1.47	6.54
- เหรียญฟิจิ	3.09	20.75
- ปอนด์	9.94	-

ข) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาในการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม รายจ่ายตามสัญญาในการพัฒนาและก่อสร้างโครงการเกี่ยวกับภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดแต่ยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566 ล้านบาท	พ.ศ. 2565 ล้านบาท	พ.ศ. 2566 ล้านบาท	พ.ศ. 2565 ล้านบาท
ภาระผูกพันที่เป็นรายจ่ายตามสัญญา ในการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ	1,568.34	2,356.72	849.26	957.49

ค) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการได้ทำสัญญาบริการ โดยจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาบริการที่ไม่สามารถยกเลิกได้ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566 ล้านบาท	พ.ศ. 2565 ล้านบาท	พ.ศ. 2566 ล้านบาท	พ.ศ. 2565 ล้านบาท
ภายใน 1 ปี	56.09	48.07	28.35	17.29
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	37.32	35.00	22.96	16.69
รวม	93.41	83.07	51.31	33.98

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ง) หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการมีหนังสือค้ำประกันจากธนาคารเพื่อค้ำประกันการดำเนินงานตามปกติของธุรกิจเป็นจำนวน 628.76 ล้านบาท และ 0.28 ล้านเหรียญฟิจิ (พ.ศ. 2565 จำนวน 664.44 ล้านบาท และ 0.28 ล้านเหรียญฟิจิ) และของบริษัทเป็นจำนวน 352.73 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 จำนวน 120.81 ล้านบาท)

33 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในข้อมูลทางการเงิน

- 1) เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 บริษัทได้ออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายต่อประชาชนเป็นการทั่วไปในสกุลเงินบาท ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้ถือแทนหุ้นกู้ ในมูลค่าไม่เกิน 1,000 ล้านบาท มีมูลค่าตราไว้ 1,000 บาทต่อหน่วย ซึ่งหุ้นกู้อายุ 3 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ และมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.00 ต่อปี โดยมีกำหนดการจ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ไม่มีสิทธิไถ่ถอนก่อนวันครบกำหนด หุ้นกู้ดังกล่าวได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือไว้ที่ระดับ "BBB" โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เมื่อวันที่ 8 มกราคม พ.ศ. 2567

นอกจากนี้ บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net interest-bearing debt to equity ratio) ตามงบการเงินรวมไม่เกินกว่า 2.5 เท่า ณ วันสิ้นสุดรอบบัญชีของแต่ละปี

- 2) เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 บริษัทย่อยของบริษัทได้เข้าลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญ เพื่อจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดที่กลุ่มกิจการถืออยู่ในจำนวนรวม 56,100 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ในบริษัท ควิกอีวี จำกัด ("QEV") ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจจำหน่ายสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า ให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของ QEV ในราคาซื้อขายรวมทั้งสิ้น 7.15 ล้านบาท ทั้งนี้ คาดว่าธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของ QEV จะเสร็จสมบูรณ์ในเดือนมีนาคม พ.ศ. 2567 และภายหลังธุรกรรมดังกล่าวแล้วเสร็จ จะส่งผลให้ QEV สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มกิจการ

คำตอบแทนผู้สอบบัญชี 2566

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย (รวมบริษัทย่อยในต่างประเทศ) ได้จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่กลุ่มบริษัทไพร่ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส รวมจำนวน 14,071,849 บาท (สิบสี่ล้านเจ็ดหมื่นหนึ่งพันแปดร้อยสี่สิบบาทถ้วน)

ค่าบริการอื่น (Non-audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย (รวมบริษัทย่อยในต่างประเทศ) ได้จ่ายค่าบริการอื่น (Non-audit Fee) ที่จ่ายให้แก่กลุ่มบริษัทไพร่ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส รวมจำนวน 716,708 บาท (เจ็ดแสนหนึ่งหมื่นหกพันเจ็ดร้อยแปดบาทถ้วน)

ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีมูลค่าสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ

การถือครองหลักทรัพย์บริษัทฯ ของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ

(รายชื่อกรรมการและผู้บริหาร ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566)

รายชื่อ	ตำแหน่ง	หุ้นสามัญ				จำนวนหุ้นที่ เพิ่ม / (ลด) ระหว่างปี
		ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566		ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565		
		จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุน ชำระแล้ว	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุน ชำระแล้ว	
1 นายปิตพงศ์ 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. ธนวรรณ พลวิชัย	กรรมการอิสระ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	-	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
5 นายการุญ นันทิลพงศ์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	-	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
6 ดร. ชญานิน เทพาคำ	กรรมการ ประธานกรรมการบริษัทและการพัฒนา อย่างยั่งยืน ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร	4,000,000	0.06	4,000,000	0.06	0
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
7 นายวรวุฒิ ภิรมย์ภักดี	กรรมการ กรรมการบริษัทและการพัฒนา อย่างยั่งยืน	-	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
8 นายณัฏฐ์วัฒน์ ศิลปวิทยกุล	กรรมการ กรรมการบริษัทและการพัฒนา อย่างยั่งยืน	340,728	0.00	340,728	0.00	0
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		212,500	0.00	212,500	0.00	0
9 นายคอล บุญม่น	กรรมการ กรรมการบริหาร	-	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-

รายชื่อ	ตำแหน่ง	หุ้นสามัญ				จำนวนหุ้นที่ เพิ่ม / (ลด) ระหว่างปี
		ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566		ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565		
		จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุน ชำระแล้ว	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุน ชำระแล้ว	
10 นางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริษัท และการพัฒนา อย่างยั่งยืน กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
11 นายจักรชัย วิรัตน์โยสินทร์	กรรมการบริหาร	287,000	0.00	287,000	0.00	0
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
12 นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์	กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายพัฒนาธุรกิจ ฟักอาศัย	-	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
13 นางอรณีย์ พูลขวัญ	กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายพัฒนาธุรกิจ ค้าปลีกและการพาณิชย์	297,032	0.00	297,032	0.00	0
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
14 นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์	กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน	-	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
15 นายเข้ม คำวงศ์ปิ่น	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายออกแบบ และก่อสร้าง	-	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
16 นางสาวกนกวรรณ ศรีเพียร	First Vice President ฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		16,000	0.00	16,000	0.00	0

หมายเหตุ

- รายชื่อกรรมการและผู้บริหารตามนิยามในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 23/2551
- นายการุญ นันทิลพงษ์ พ้นจากการเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ รวมถึงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณา
คำตอบแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2567
- นางชนัญญารักษ์ เพ็ชรรัตน์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ แทนตำแหน่งที่ว่างลง รวมถึงได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วย
กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2567 เป็นต้นไป ทั้งนี้ นางชนัญญารักษ์ เพ็ชรรัตน์ รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ
ไม่มีการถือหุ้นในบริษัทฯ แต่อย่างใด

สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป (โดยตรงและโดยอ้อม)

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ชื่อบริษัทและที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย		
บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 2-050-5555 โทรสาร +66 2-617-6444-5	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพักอาศัย	385,325,000.00 บาท
บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ซอยเฉยพวง ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 2-050-5555 โทรสาร +66 2-617-6444-5	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพักอาศัย ประเภทโครงการห้องชุด	800,000,000.00 บาท
บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 2-050-5555 โทรสาร +66 2-617-6444-5	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพักอาศัย	157,500,000.00 บาท
บริษัท เอส คลาส แมเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อบริษัท เอส แอคทีฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด) เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 2-050-5555 โทรสาร +66 2-617-6444-5	บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	1,000,000.00 บาท
บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 2-050-5555 โทรสาร +66 2-617-6444-5	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพักอาศัย ประเภทโครงการห้องชุด	711,000,000.00 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 (ถือหุ้นผ่าน SRD)
สามัญ	1,575,000	100.00 บาท	99.99 (ถือหุ้นผ่าน SRD)
สามัญ	10,000	100.00 บาท	99.99 (ถือหุ้นผ่าน SRD)
สามัญ	7,110,000	100.00 บาท	99.99 (ถือหุ้นผ่าน SRD)

ชื่อบริษัทและที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน
บริษัท เอส วัน ริเวอร์ จำกัด เลขที่ 388 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจันทระเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย	ซื้อและขายอสังหาริมทรัพย์ ที่เป็นของตนเองเพื่อการพักอาศัย	1,000,000.00 บาท
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า		
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 2-050-5555 โทรสาร +66 2-617-6444-5	ให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,562,000,000.00 บาท
บริษัท แม็กซ์ พิวเจอร์ จำกัด เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 2-050-5555 โทรสาร +66 2-617-6444-5	ให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,500,000,000.00 บาท
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 2-050-5555 โทรสาร +66 2-617-6444-5	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	2,084,580,600.00 บาท
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 2-050-5555 โทรสาร +66 2-617-6444-5	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	2,080,000,000.00 บาท
บริษัท เอส ริท แมเนจเม้นท์ จำกัด เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 37 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 2-050-5555 โทรสาร +66 2-617-6444-5	ผู้จัดการกองทรัสต์	10,000,000.00 บาท

ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
สามัญ	10,000	100.00 บาท	50.00 (ถือหุ้นผ่าน SRD)
สามัญ	25,620,000	100.00 บาท	99.99
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

ชื่อบริษัทและที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน
ธุรกิจโรงแรม		
บริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 10 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 2-058-9888	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น และรับจ้างบริหารโรงแรมในประเทศ และต่างประเทศ	17,968,200,000.00 บาท
บริษัท เอส อินเตอร์เนชั่นแนล โฮลดิ้ง จำกัด (เดิมชื่อบริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด) เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 10 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 2-050-5555 โทรสาร +66 2-617-6444-5	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	13,815,531,500.00 บาท
บริษัท เอส ไฮเทล พีพี ไรส์แลนด์ จำกัด เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 10 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 2-058-9888	บริหาร ลงทุน และพัฒนาโรงแรม	300,000,000.00 บาท
บริษัท เอส ไฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 10 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 2-058-9888	บริหาร ลงทุน และพัฒนาโรงแรม	1,531,122,890.00 บาท
บริษัท ลาгуน่า บีช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เลขที่ 323 ห้องเลขที่ 1 หมู่ที่ 2 ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ประเทศไทย	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	10,000,000.00 บาท
บริษัท ลาгуน่า พาราไดซ์ จำกัด เลขที่ 323 ห้องเลขที่ 1 หมู่ที่ 2 ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ประเทศไทย	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	1,000,000.00 บาท
บริษัท ลาгуน่าเซอร์วิส จำกัด เลขที่ 57 หมู่ที่ 4 ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ประเทศไทย	บริหาร ลงทุน และพัฒนาโรงแรม	90,500,000.00 บาท

ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
สามัญ	3,593,640,000	5.00 บาท	62.24 (รวมสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและทางอ้อม ข้อมูล ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566)
สามัญ	138,155,315	100.00 บาท	99.99
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)

ชื่อบริษัทและที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน
บริษัท ลาгуน่า ภูเก็ต คลับ จำกัด เลขที่ 323 หมู่ที่ 2 ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ประเทศไทย	บริหาร ลงทุน และพัฒนาโรงแรม	373,000,000.00 บาท
บริษัท ณ. นิมมาน จำกัด เลขที่ 63/182 หมู่ที่ 5 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ประเทศไทย	บริหาร ลงทุน และพัฒนาโรงแรม	118,000,000.00 บาท
บริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 10 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 2-058-988	บริหาร ลงทุน และพัฒนาโรงแรม	20,000,000.00 บาท
S Hotels and Resorts (HK) Limited No. 1, Time Square Tower Two, 31 st floor, Matheson Street, Causeway Bay, Hong Kong	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	42,632,000.00 ปอนด์สเตอร์ลิง
S Hotels and Resorts (UK) Limited The Broadgate Tower, 3 rd floor, 20 Primrose Street, London, EC2A 2RS, United Kingdom	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	500,000.00 ปอนด์สเตอร์ลิง
FS JV Company Limited C/O Blaser Mills Law, 40 Oxford Road, High Wycombe, HP11 2EE, United Kingdom	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	1,000,000.00 ปอนด์สเตอร์ลิง
FS Mezz Company Limited C/O Blaser Mills Law, 40 Oxford Road, High Wycombe, HP11 2EE, United Kingdom	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	1,000,000.00 ปอนด์สเตอร์ลิง
FS Mid Company Limited C/O Blaser Mills Law, 40 Oxford Road, High Wycombe, HP11 2EE, United Kingdom	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	1,000,000.00 ปอนด์สเตอร์ลิง
FS Senior Company Limited C/O Blaser Mills Law, 40 Oxford Road, High Wycombe, HP11 2EE, United Kingdom	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	1,000,000.00 ปอนด์สเตอร์ลิง

ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
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)
สามัญ	1,000,000	1.00 ปอนด์สเตอร์ลิง	100.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	1,000,000	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	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	27,100,000.00 ปอนด์สเตอร์ลิง
Jupiter Hotels Midco Limited C/O Blaser Mills Law, 40 Oxford Road, High Wycombe, HP11 2EE, United Kingdom	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	27,100,000.00 ปอนด์สเตอร์ลิง
Jupiter Hotels Limited C/O Blaser Mills Law, 40 Oxford Road, High Wycombe, HP11 2EE, United Kingdom	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น และบริหาร ลงทุน และพัฒนาโรงแรม	35,776,000.00 ปอนด์สเตอร์ลิง
Jupiter Hotels Wetherby Limited C/O Blaser Mills Law, 40 Oxford Road, High Wycombe, HP11 2EE, United Kingdom	บริหาร ลงทุนและพัฒนาโรงแรม	4,505,000.00 ปอนด์สเตอร์ลิง
Jupiter Hotels Management Limited C/O Blaser Mills Law, 40 Oxford Road, High Wycombe, HP11 2EE, United Kingdom	บริหาร ลงทุนและพัฒนาโรงแรม	1.00 ปอนด์สเตอร์ลิง
FS JV License Limited C/O Blaser Mills Law, 40 Oxford Road, High Wycombe, HP11 2EE, United Kingdom	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	3,264,000.00 ปอนด์สเตอร์ลิง
FS Mid License Limited C/O Blaser Mills Law, 40 Oxford Road, High Wycombe, HP11 2EE, United Kingdom	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	1.00 ปอนด์สเตอร์ลิง
The Hotelier Group Limited C/O Blaser Mills Law, 40 Oxford Road, High Wycombe, HP11 2EE, United Kingdom	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	8,022,378.70 ปอนด์สเตอร์ลิง
Aston Hotels Limited C/O Blaser Mills Law, 40 Oxford Road, High Wycombe, HP11 2EE, United Kingdom	บริหาร ลงทุนและพัฒนาโรงแรม	1,500,000.00 ปอนด์สเตอร์ลิง

ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
สามัญ	27,100,000	1.00 ปอนด์สเตอร์ลิง	100.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	27,100,000	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 บุริมสิทธิ	4,500,000 5,000	1.00 ปอนด์สเตอร์ลิง 1.00 ปอนด์สเตอร์ลิง	100.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท 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)

ชื่อบริษัทและที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน
Aston Ventures Limited C/O Blaser Mills Law, 40 Oxford Road, High Wycombe, HP11 2EE, United Kingdom	บริหาร ลงทุนและพัฒนาโรงแรม	1,000,000.00 ปอนด์สเตอร์ลิง
Aston Hotels (Sheffield) Limited C/O Blaser Mills Law, 40 Oxford Road, High Wycombe, HP11 2EE, United Kingdom	บริหาร ลงทุนและพัฒนาโรงแรม	1,000,000.00 ปอนด์สเตอร์ลิง
SHR Offshore Holdings Company Limited (เดิมชื่อ SW Development Holding Company Limited) Oliaji Trade Centre, 1 st floor, Victoria, Male', Republic of Seychelles	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	140,000,000.00 ดอลลาร์สหรัฐ
S Hotels and Resorts (SC) Company Limited Oliaji Trade Centre, 1 st Floor, Victoria, Male', Republic of Seychelles	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	500,000,000.00 ดอลลาร์สหรัฐ
Prime Locations Management 2 Limited Oliaji Trade Centre, 1 st Floor, Victoria, Male', Republic of Seychelles	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	500,000,000.00 ดอลลาร์สหรัฐ
Prime Locations Management 3 Limited Oliaji Trade Centre, 1 st Floor, Victoria, Male', Republic of Seychelles	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	74,200,000.00 ดอลลาร์สหรัฐ
Dream Islands Development 2 Private Limited #02-01, Millennia Tower, 10 Ameer Ahmed Magu, Male' 20026, Republic of Maldives	บริหาร ลงทุนและพัฒนาโรงแรม	2,829,662,520.00 รูปียาร์
Dream Islands Development 3 Private Limited #02-01, Millennia Tower, 10 Ameer Ahmed Magu, Male' 20026, Republic of Maldives	บริหาร ลงทุนและพัฒนาโรงแรม	638,388,000.00 รูปียาร์
O.K.M. Private Limited #02-01, Millennia Tower, 10 Ameer Ahmed Magu, Male' 20026, Republic of Maldives	บริหาร ลงทุนและพัฒนาโรงแรม	1,217,290,574.40 รูปียาร์

ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
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)
สามัญ	24,000,000	1.00 ดอลลาร์สหรัฐ	50.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	183,506,000	15.42 รูปียาร์	100.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	638,388,000	1.00 รูปียาร์	50.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	7,894,232	154.20 รูปียาร์	100.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)

ชื่อบริษัทและที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน
APAC Holding Limited Liability Company PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands	บริหาร ลงทุนและพัฒนาโรงแรม	ไม่มีกำหนดไว้
Hillview Private Limited Outrigger Beach Resort, Queens road, Coral Coast, Sigatoka, Viti Levu	บริหาร ลงทุนและพัฒนาโรงแรม	14,338,979.00 ดอลลาร์ฟีจี
OC Private Limited Outrigger Beach Resort, Queens road, Coral Coast, Sigatoka, Viti Levu	บริหาร ลงทุนและพัฒนาโรงแรม	9,546,323.00.00 ดอลลาร์ฟีจี
Saltlake Resorts Limited Allee Des Cocotiers Royal, Bel Ombre, Republic of Mauritius	บริหาร ลงทุนและพัฒนาโรงแรม	216,505,000.00 รูปีมอริเชียส
S Hotels and Resorts APAC (SG) Private Limited 38 Beach Road, #29-11 South Beach Tower, Singapore 189767	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น และบริหารลงทุน และพัฒนาโรงแรม	177,096,094.00 ดอลลาร์สหรัฐ
S Hotels and Resorts (SG) Private Limited 38 Beach Road, #29-11 South Beach Tower, Singapore 189767	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	65,163,993.00 ดอลลาร์สหรัฐ
S Services (Maldives) Private Limited (เดิมชื่อ S Hotels and Resorts (Maldives) Private Limited) H. Orchidmaage, 1 st floor, Ameer Ahmed Magu, K.Male’ City, Republic of Maldives	บริหารการพัฒนาโครงการแหล่งท่องเที่ยว ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์	6,000.00.00 ดอลลาร์สหรัฐ
ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน		
บริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 2-050-5555 โทรสาร +66 2-617-6444-5	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	1,148,000,000.00 บาท

ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
สมาชิก	ส่วนลงทุนของสมาชิก 235,003,573.33 ดอลลาร์สหรัฐ	ไม่มีราคาพาร์	100.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	14,338,979	100.00 ดอลลาร์ฟีจี	100.00 (ถือหุ้นผ่านกลุ่มบริษัท SHR)
สามัญ	9,546,323	100.00 ดอลลาร์ฟีจี	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)
สามัญ	11,480,000	100.00 บาท	99.99

ชื่อบริษัทและที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน
บริษัท เอส. ไอเอฟ. 1 จำกัด เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 2-050-5555 โทรสาร +66 2-617-6444-5	ธุรกิจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	8,000,000.00 บาท
บริษัท เอส อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด (เดิมชื่อบริษัท ปาร์ค อินดัสตรี จำกัด) เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โทรศัพท์ +66 2-050-5555 โทรสาร +66 2-617-6444-5	ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม	870,000,000.00 บาท
S Energy (BVI) Limited Tortola Pier Park, Building 1, 2 nd floor, Wickhams Cay I, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	ธุรกิจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	1,300,100.00 ดอลลาร์สหรัฐ
S Energy Holdings (BVI) Limited Tortola Pier Park, Building 1, 2 nd floor, Wickhams Cay I, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	ธุรกิจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	3,000,100.00 ดอลลาร์สหรัฐ
บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 1 จำกัด (เดิมชื่อบริษัท อ่างทอง พาวเวอร์ จำกัด) เลขที่ 5 ถนนกรุงเทพกรีฑา แขวงห้วยหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย	ธุรกิจโรงงานไฟฟ้าพลังความร้อนร่วม	1,500,000,000.00 บาท
บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 2 จำกัด (เดิมชื่อบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (ราชบุรี) 1 จำกัด) เลขที่ 5 ถนนกรุงเทพกรีฑา แขวงห้วยหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย	ธุรกิจโรงงานไฟฟ้าพลังความร้อนร่วม	1,327,500,000.00 บาท
บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 3 จำกัด (เดิมชื่อบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (ราชบุรี) 2 จำกัด) เลขที่ 5 ถนนกรุงเทพกรีฑา แขวงห้วยหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย	ธุรกิจโรงงานไฟฟ้าพลังความร้อนร่วม	1,302,500,000.00 บาท

ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
สามัญ	80,000	100.00 บาท	94.99 (ถือหุ้นผ่าน S.IF.)
สามัญ	8,700,000	100.00 บาท	99.99 (ถือหุ้นผ่าน S.IF.)
สามัญ	13,001	100.00 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00 (ถือหุ้นผ่าน S.IF.)
สามัญ	30,001	100.00 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00 (ถือหุ้นผ่าน S Energy (BVI) Limited)
สามัญ	1,500,000	1,000.00 บาท	30.00 (ถือหุ้นผ่าน S.IF.)
สามัญ	13,275,000	100.00 บาท	30.00 (ถือหุ้นผ่าน S.IF.)
สามัญ	13,025,000	100.00 บาท	30.00 (ถือหุ้นผ่าน S.IF.)

ชื่อบริษัทและที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน
S Maldives Private Limited H. Millennia Tower, Ameer Ahmed Magu, Male', Republic of Maldives	ธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า ซึ่งผลิตจากพลังงานแสงอาทิตย์	3,000,000.00 ดอลลาร์สหรัฐ
บริษัท ควิกอีวี จำกัด เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 28 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย	ธุรกิจการนำเข้า ส่งออก ผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับยานพาหนะใช้พลังงานไฟฟ้า จำหน่ายพลังงานสะอาดทุกชนิด	11,000,000.00 บาท

ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
สามัญ	3,000,000	1.00 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00 (ถือหุ้นผ่าน S Energy (BVI) Limited และ S Energy Holdings (BVI) Limited)
สามัญ	110,000	100.00 บาท	51.00 (ถือหุ้นผ่าน S.IF.)

ข้อมูลสำหรับนักลงทุน และบุคคลอ้างอิงอื่น

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ทุนจดทะเบียน: 6,903,719,395 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) โดยให้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “RSA”
- เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 บริษัทฯ ได้ปรับโครงสร้างธุรกิจและผู้ถือหุ้น รวมถึงดำเนินการเปลี่ยนชื่อบริษัทฯ เป็น บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “S”

ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์

นางสาวจันทร์กานต์ จันทร์หอม
ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์
ที่อยู่: บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 38
ถนน วิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร
กรุงเทพมหานคร 10900 ประเทศไทย
โทรศัพท์: +66 2050 5555
โทรสาร: +66 2617 6444-5
อีเมล: IR@singhaestate.co.th
เว็บไซต์: www.singhaestate.co.th

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทมีมติให้กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ในวันที่ 26 เมษายน 2567 เวลา 13.00 น. เพื่อพิจารณาและอนุมัติระเบียบวาระการประชุมที่สำคัญและเกี่ยวเนื่องกับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี (กรณีไม่มีเหตุผลจำเป็นอื่นใด)

นายทะเบียนหลักทรัพย์หุ้นสามัญ

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง
กรุงเทพมหานคร 10400 ประเทศไทย
โทรศัพท์: +66 2009 9000
SET Contact Center: +66 2009 9999
โทรสาร: +66 2009 9991
อีเมล: SETContactCenter@set.or.th

ผู้สอบบัญชี ประจำปี 2566

บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอเปเอส จำกัด
นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3760
นายบุญเรือง เลิศวิเศษวิทย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 6552
นางสาวรจนา บุญญานานาศาสตร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8435
นายกรรณ ตันตวิรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 10456
เลขที่ 179/74-80 อาคารบางกอก ซิตี้ ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนสาทรใต้
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์: +66 2844 1000
โทรสาร: +66 2286 5050

เอกสารแนบ ที่แสดงบนเว็บไซต์

เอกสารแนบ

1



ข้อมูลกรรมการ
ผู้บริหาร
ผู้รับผิดชอบโดยตรง
ในการควบคุมดูแล
การทำบัญชีและ
เลขานุการบริษัท

เอกสารแนบ

2



รายชื่อกรรมการ
ในบริษัทย่อยและ
บริษัทร่วมลงทุน

เอกสารแนบ

3



ทรัพย์สินที่ใช้ในการ
ประกอบธุรกิจและ
รายละเอียดเกี่ยวกับ
รายการประเมิน
ราคาทรัพย์สิน

เอกสารแนบ

4



นโยบายการกำกับ
ดูแลกิจการ และ
จรรยาบรรณธุรกิจ

เอกสารแนบ

5



กฎบัตรของ
คณะกรรมการบริษัท
และคณะกรรมการ
ชุดย่อย

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
ESOP-Warrant-3	หมายถึง	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 3
FS JV	หมายถึง	FS JV Company Limited ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ SHR
IOD	หมายถึง	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
OCC	หมายถึง	อัตราการใช้ห้องพัก
RevPAR	หมายถึง	รายได้เฉลี่ยต่อห้องว่างต่อคืน
S.IF.	หมายถึง	บริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด
SHR	หมายถึง	บริษัท เอส ไฮเทล 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 ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ตลาดหลักทรัพย์ฯ	หมายถึง	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
นิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง	หมายถึง	นิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ ฟู้ด วิลเลจ ไทยแลนด์ จังหวัดอ่างทอง
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

