

แบบ 56-1 ONE REPORT 2565 บริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน)





๑๑๙๒๓๓

วิสัยทัศน์

มุ่งสู่การเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ชั้นนำของประเทศไทย โดยนำเสนอทั้งผลิตภัณฑ์
และบริการด้านการอยู่อาศัยที่ทุกคนสามารถ
เข้าถึงได้อย่างครบวงจร และสร้างประโยชน์
อย่างยั่งยืนแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย





ภารกิจ

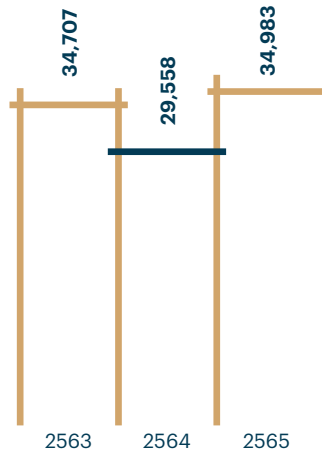
- สรรค์สร้างที่อยู่อาศัยคุณภาพโดยเข้าถึงทุกระดับราคา
- นำเสนอรูปแบบการอยู่อาศัยที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของลูกค้ผ่านผลิตภัณฑ์และบริการ
- เข้าใจและสร้างสมดุลต่อความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย (หลัก 4 เสา ได้แก่ ลูกค้ สังคม พนักงาน และผู้ถือหุ้น)
- นำหลักปรัชญาด้านความยั่งยืนมาปรับใช้กับทั้งผลิตภัณฑ์ บริการ และขั้นตอนการดำเนินงาน

ข้อมูล การเงินที่สำคัญ

ข้อมูลการเงิน	หน่วย	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
รายได้รวม	ล้านบาท	34,707	29,558	34,983
รายได้จากการขายโครงการ	ล้านบาท	30,559	26,170	30,716
กำไรสุทธิ	ล้านบาท	1,673	2,017	4,280
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	112,632	116,632	127,451
หนี้สินรวม	ล้านบาท	73,435	75,665	83,411
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	39,197	40,967	44,041
อัตรากำไรขั้นต้น (รายได้จากธุรกิจหลัก)	ร้อยละ	23.84	31.55	32.99
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	4.82	6.82	12.23
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.87	1.85	1.89
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.42	1.55	1.60
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (สุทธิ)	เท่า	1.34	1.50	1.54
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	2.70	2.75	2.96
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.11	0.11	0.27

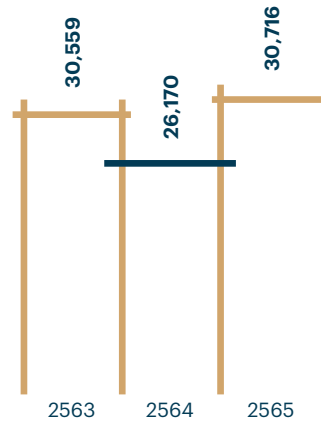
รายได้รวม

หน่วย: ล้านบาท



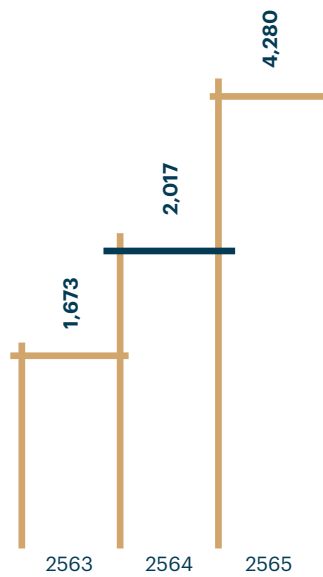
รายได้จากการขายโครงการ

หน่วย: ล้านบาท



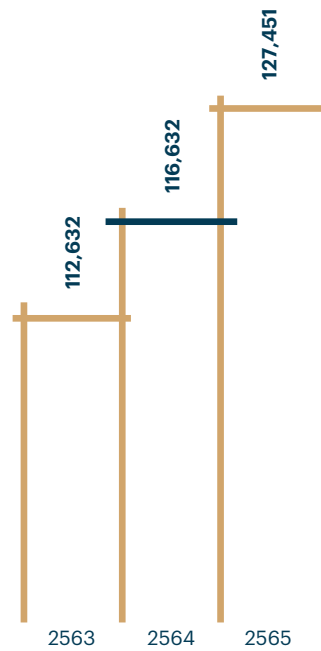
กำไรสุทธิ

หน่วย: ล้านบาท



สินทรัพย์รวม

หน่วย: ล้านบาท



หมายเหตุ : ข้อมูลทางการเงินและอัตราส่วนทางการเงินเป็นข้อมูลจากการเงินรวม

ส่วนที่ 1 : การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน

08 สารจากประธานกรรมการ

10 สารจากประธานอำนวยการ
และกรรมการผู้จัดการใหญ่

12 คณะกรรมการบริษัท

16 โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

56 การบริหารจัดการความเสี่ยง

60 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

63 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

67 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ส่วนที่ 2 : การกำกับดูแล กิจการ

72 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

83 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ
คณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ

97 รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

108 การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

ส่วนที่ 3 : รายงานและ งบการเงินรวม

113 รายงานและงบการเงินรวม

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 :

199 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในรายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท

เอกสารแนบ 2 :

223 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

เอกสารแนบ 3 :

227 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

เอกสารแนบ 4 :

231 กรัฟฟิซีนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

เอกสารแนบ 5 :

239 นโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับดูละเอียดการและจรรยาบรรณธุรกิจ

เอกสารแนบ 6 :

243 รายงานของคณะกรรมการชุดย่อย



สารจาก ประธานกรรมการ

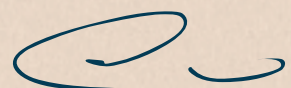
ปี 2565 นับว่าเป็นปีแรกของการฟื้นตัวจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 และมีแนวโน้มกลับสู่ภาวะปกติ โดยประเทศไทยเริ่มเห็นสัญญาณการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจหลังการเปิดประเทศภายหลังจากที่สามารถควบคุมอัตราการแพร่ระบาดของโรคได้ดี และกิจกรรมทางเศรษฐกิจต่าง ๆ เริ่มกลับเข้าสู่ภาวะปกติ

แสนสิริได้เติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2564 ท่ามกลางความท้าทายอย่างมากมาย จากการที่มีความเชื่อมั่นในความหวังและสามารถตอบรับความคาดหวังของลูกค้าและสังคมได้อย่างประสบความสำเร็จ ในปี 2565 จึงเป็นอีกหนึ่งปีที่แสนสิริจะก้าวไปอย่างแข็งแกร่งและเติบโตขึ้นไปในทุกมิติ โดยในปีนี้ แสนสิริดำเนินงานผ่านกลยุทธ์ “STEP BEYOND” ผ่านกลยุทธ์สำคัญ 3 ด้านประกอบด้วย (1) “PROFIT” มุ่งสร้างรายได้และผลกำไรที่แข็งแกร่งเพื่อผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกภาคส่วน (2) “PEOPLE” เป็นการดำเนินธุรกิจภายใต้ “YOU-centric” เชื่อว่าคุณทุกคนเป็นศูนย์กลางการขับเคลื่อนที่สำคัญของแสนสิริ ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน ลูกค้า หรือสังคม และ (3) “PLANET” มุ่งมั่นเดินหน้าในพันธกิจสีเขียวตามที่บริษัทฯ ได้วางเป้าหมายในการเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์รายแรกของไทยที่ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิจนเป็นศูนย์ภายในปี 2593 แสนสิริเชื่อมั่นว่าธุรกิจที่แข็งแกร่งต้องดูแลโลกและดูแลสังคม เมื่อคนแข็งแกร่งช่วยกันจะสามารถสร้างความหวังและกำลังใจให้คนทุกคนต่อไป ในที่สุดประเทศจะสามารถขับเคลื่อนต่อไปได้

จากความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจ ด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรม ควบคู่ไปกับการคำนึงถึงสังคม และการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ตลอดจนการให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่องตามหลักการ ESG (Environmental, Social, and Governance) และต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ แสนสิริได้รับคัดเลือกเป็น 1 ในรายชื่อหุ้นยั่งยืน หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) ซึ่งจัดขึ้นโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างต่อเนื่องในหลายปีที่ผ่านมา ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการดำเนินธุรกิจโดยยึดถือหลักความยั่งยืนในทุกภาคส่วนเป็นสำคัญ และในปี 2566 นี้ แสนสิริยังคงมุ่งมั่นที่จะต่อยอดความสำเร็จทางธุรกิจ ควบคู่ไปกับเจตนารมณ์ต่อหลักการ ESG เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนในสังคมเติบโตไปพร้อมกันอย่างยั่งยืน

ในปี 2565 แสนสิริยังได้รับรางวัล “Eternal Award” จากการเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งที่ครองใจลูกค้ายาวนานติดต่อกันถึง 5 ปี จาก TERRA BKK ซึ่งเป็นเว็บไซต์และแพลตฟอร์มผู้ให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ออนไลน์ชั้นนำ สะท้อนความสำเร็จจากความมุ่งมั่นตามแนวคิด “YOU Are Made For Life” ที่ใส่ใจ เข้าใจ และให้ความสำคัญกับทุกความต้องการที่เปลี่ยนไปของลูกค้าในปัจจุบัน โดย “YOU” หรือ “คุณ” ทุกคนเป็นศูนย์กลางและแรงบันดาลใจในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการของแสนสิริ

จากความสำเร็จที่ผ่านมา รวมถึงก้าวต่อไปในอนาคตของแสนสิริ ในฐานะตัวแทนของบริษัทฯ ผมต้องขอขอบคุณลูกค้า ผู้ถือหุ้น พันธมิตรทางธุรกิจ ธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินต่าง ๆ ตลอดจนสื่อมวลชน ที่ได้ให้การสนับสนุนบริษัทฯ มาโดยตลอด และหวังว่ายังได้รับการสนับสนุนจากทุกท่านอย่างดีในปีต่อ ๆ ไป



อภิชาติ จูตระกูล
ประธานกรรมการ

**สารจาก
ประธานอำนวยการและ
กรรมการผู้จัดการใหญ่**

ปี 2565 นับได้ว่าเป็นปีแรกที่เราเห็นการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจไทยอย่างชัดเจน หลังจากที่มีการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ปัจจัยสำคัญมาจากการได้รับวัคซีน ทำให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจกลับมาดำเนินได้อย่างเต็มที่ รวมถึงการเปิดรับนักท่องเที่ยว อย่างไรก็ดี การฟื้นตัวกลับมายังคงไม่เต็มที่ ทำให้มีทั้งโอกาสทางธุรกิจและปัจจัยเสี่ยงที่ต้องเฝ้าติดตามและเตรียมรับมือในอีกหลากหลายประเด็น ไม่ว่าจะเป็นการฟื้นตัวของเศรษฐกิจของประเทศต่าง ๆ ที่จะมีผลกระทบต่อประเทศไทย แนวโน้มราคาพลังงานและราคาโภคภัณฑ์ที่ปรับตัวสูงขึ้น กดดันให้ต้นทุนและอัตราเงินเฟ้อปรับตัวสูงขึ้น ตลอดจนการปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ยนโยบาย

ถึงแม้ปี 2565 จะเป็นปีที่มีความท้าทายของการดำเนินธุรกิจภายใต้ภาวะเศรษฐกิจที่ยังมีความไม่แน่นอน แสตนดีส์ยังคงเดินหน้าอย่างแข็งแกร่งและยังยืนผ่าน 3 มิติหลัก ได้แก่ PROFIT-PEOPLE-PLANET ที่ให้ความสำคัญในเรื่องธุรกิจไปพร้อม ๆ กับการตอบสนองประเด็นทางสังคมและความยั่งยืนไปพร้อม ๆ กัน โดยประสบความสำเร็จด้วยยอดขายกว่า 50,000 ล้านบาทและยอดโอนกว่า 36,800 ล้านบาท สูงกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้เมื่อต้นปีที่ร้อยละ 43 และร้อยละ 5 ตามลำดับ และสามารถสร้างผลกำไรสูงสุดเป็นประวัติการณ์นับตั้งแต่ก่อตั้งบริษัทฯ ที่จำนวน 4,280 ล้านบาท ความสำเร็จดังกล่าวมาจากความมุ่งมั่นในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้มีคุณภาพและตอบโจทย์วิถีการใช้ชีวิตของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ได้รับการตอบรับที่ดีอย่างต่อเนื่องของแบรนด์ที่อยู่อาศัยในทุกประเภทผลิตภัณฑ์ รวมถึงการกลับมาเปิดขายโครงการบ้านเดี่ยวระดับซูเปอร์ ลักซ์วรี ภายใต้แบรนด์นาราสีร์ในปีที่ไม่ได้เปิดมาหลายปี ได้รับกระแสตอบรับดีมากเกินความคาดหมาย เช่นเดียวกับหลายโครงการภายใต้แบรนด์อื่น ๆ ที่เปิดขายในปีที่สามารถปิดการขายภายในระยะเวลาอันรวดเร็ว สะท้อนถึงความเชื่อมั่นของลูกค้าที่มีต่อแบรนด์แสตนดีส์

นอกจากการดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างผลกำไรสูงสุดแต่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย แสตนดีส์ยังคงมุ่งเน้นการดูแลสังคมและความยั่งยืนไปพร้อม ๆ กัน ไม่ว่าจะเป็นการระดมทุนผ่านการออกหุ้นกู้จำนวน 100 ล้านบาทในช่วงต้นปี 2565 เพื่อบริจาคให้แก่กองทุนเพื่อความเสมอภาคทางการศึกษา (กสศ.) สร้างโครงการต้นแบบที่จังหวัดราชบุรีเพื่อช่วยให้เด็กที่หลุดออกจากระบบการศึกษากลับเข้าสู่ระบบ ภายใต้ชื่อโครงการ “ZERO DROPOUT” รวมทั้งจับมือกับมูลนิธิศุภนิมิตในการสนับสนุนสิทธิแรงงานข้ามชาติหญิงและครอบครัวในธุรกิจก่อสร้างเพื่อเป็นต้นแบบสำหรับภาคอุตสาหกรรม

ทั้งนี้ แสตนดีส์ ยังเดินหน้าแสวงหาความร่วมมือจากพันธมิตรเพื่อร่วมผลักดันสร้างบรรทัดฐานใหม่ สนับสนุนความเท่าเทียมและความหลากหลาย ทั้งในองค์กรให้กับพนักงานและสังคมไทยภายใต้การสนับสนุนของ UNDP และทำหน้าที่เป็นกระบอกเสียงในเรื่องนี้อย่างต่อเนื่อง

ในปี 2565 แสตนดีส์ยังเป็นบริษัทผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์รายแรกที่ได้วางเป้าหมายและเริ่มดำเนินการตามแผนงาน Net Zero ของบริษัทฯ ที่จะควบคุมการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างจริงจัง มีการติดตั้งแผงโซลาร์เพื่อใช้พลังงานแสงอาทิตย์ในโครงการบ้านเดี่ยวระดับเซกเมนต์ C ขึ้นไปและในคลับเฮาส์ของโครงการใหม่ทุกโครงการตามเป้าหมาย มีการบริหารจัดการขยะกว่า 1.7 ล้านกิโลกรัม และปลูกต้นไม้ในโครงการมากกว่า 73,000 ต้น ซึ่งในปีนี้ แสตนดีส์สามารถช่วยโลกลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้กว่า 3,400 ตันคาร์บอน

ในปี 2566 แสตนดีส์จะยังคงมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจและเดินหน้าสำหรับการเติบโตต่อไปอย่างแข็งแกร่ง ควบคู่ไปกับการช่วยเหลือสังคมและการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง ซึ่งแสตนดีส์เชื่อว่าเป็นส่วนสำคัญในการสร้างความยั่งยืนในอนาคต ผนวกกับพื้นฐานของบริษัทฯ ต้องขอขอบคุณผู้บริหารและพนักงานทุกท่านที่ทุ่มเททำงานอย่างเต็มความสามารถ ร่วมมือกันจนเป็นความสำเร็จอย่างน่าภาคภูมิใจ ทั้งยังร่วมมือกันช่วยเหลือสังคมและสิ่งแวดล้อมตามเจตนารมณ์ของแสตนดีส์มาโดยตลอด และเชื่อว่าในปี 2566 นี้ ทุกคนจะพร้อมใจร่วมกันทำงานเพื่อสร้างการเติบโตไปด้วยกัน



นายเศรษฐา ทวีสิน
ประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการใหญ่

คณะกรรมการบริษัท

นายอภิชาติ จูตระกูล

- ประธานกรรมการ
- ประธานกรรมการลงทุน

นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์

- รองประธานกรรมการ
- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

นายเศรษฐา ทวีสิน

- กรรมการ
- ประธานอำนวยการ
- กรรมการผู้จัดการใหญ่
- ประธานกรรมการบริหาร
- รองประธานกรรมการลงทุน
- กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

นายวันจักร์ บุณศิริ

- กรรมการ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการลงทุน
- รองประธานกรรมการบริหาร

นายธงชัย จีรอลงกรณ์

- กรรมการ

นายพรกัต อมตวิวัฒน์

- กรรมการอิสระ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

นายศุภนิช จัยวัฒน์

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง

นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการบริหารความเสี่ยง

นายวิษญา จาติกวณิช

- กรรมการ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

นายอุทัย อุทัยแสงสุข

- กรรมการ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
- กรรมการลงทุน
- กรรมการบริหาร

นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ

- กรรมการ
- กรรมการลงทุน

นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน



ส่วนที่ 1 : การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน

โครงสร้างและการดำเนินงาน ของกลุ่มบริษัท

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

แผนธุรกิจในระยะยาวเน้นการเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย โดยนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการด้านการอยู่อาศัยอย่างครบวงจร ครอบคลุมทุกความต้องการ มีคุณภาพดี ดีไซน์โดดเด่น และตอบโจทย์การอยู่อาศัยของคนทุกกลุ่ม นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในกิจการที่ส่งเสริมศักยภาพและมูลค่าให้แก่ธุรกิจหลักในอนาคตได้ อาทิ การลงทุนในเทคโนโลยีและนวัตกรรมต่าง ๆ ด้านที่อยู่อาศัย ธุรกิจการบริหารจัดการโรงแรม คอมมูนิตีมีมอลล์ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม ธุรกิจการเงินและหลักทรัพย์ ที่นำเสนอบริการทั้งในรูปแบบทั่วไปและรูปแบบการเงินดิจิทัล รวมถึงธุรกิจที่มีศักยภาพอื่น ๆ เพื่อเพิ่มโอกาสการเติบโตของรายได้จากแหล่งต่าง ๆ นอกเหนือจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ต่อยอดจุดแข็งทางการเงิน และการดำเนินธุรกิจให้แข็งแกร่งยิ่งขึ้น พร้อมกับการดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เติบโตไปพร้อมกันอย่างยั่งยืน

ในปี 2565 บริษัทฯ ดำเนินกลยุทธ์สำคัญเพื่อสร้างความเติบโตของธุรกิจ ดังนี้

- ขยายธุรกิจหลักโดยมุ่งเน้นตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบในทำเลที่ผู้ซื้อต้องการอยู่จริง (Real Demand) และคอนโดมิเนียมในระดับราคาที่เข้าถึงได้ (Affordable) สำหรับกลุ่มคนรุ่นใหม่ในทำเลที่มีความต้องการสูง
- ขยายความร่วมมือจากการลงทุนเพื่อเสริมธุรกิจหลักและสร้างผลประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- ปรับกระบวนการทางธุรกิจเพื่อความรวดเร็วในการนำสินค้าและบริการออกสู่ตลาด ควบคุมต้นทุนแต่ยังคงคุณภาพตามมาตรฐานของแผนธุรกิจ
- ปลูกฝังแนวคิดด้านความยั่งยืนผ่าน “โครงการ Net-Zero” เข้ากับวัฒนธรรมและห่วงโซ่มูลค่าขององค์กร เพื่อลดปริมาณขยะและสร้างความยั่งยืนให้แก่โลก

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

มกราคม 2563

- จำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดที่ถืออยู่ในบริษัท บีทีเอส แอสเสตี โฮลดิ้ง เอกชน จำกัด หรือ “BS18” (ซึ่งได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด” มีผลตั้งแต่วันที่ 16 มกราคม 2563) อันเป็นบริษัทร่วมค้าที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 50 โดย BS18 ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวนทั้งสิ้น 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของหุ้นทั้งหมดใน BS18 ให้แก่ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“โนเบิล”) ซึ่งไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ในราคาซื้อขายรวมทั้งสิ้น 41,032,826.42 บาท ซึ่งเป็นราคาที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และโนเบิล

มีนาคม 2563

- จำหน่ายหุ้นสามัญในบริษัท บีทีเอส แอสเสตี โฮลดิ้ง พีพีที จำกัด (“BS15”) ในสัดส่วนร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียน ให้แก่บริษัท ยู ซีที จำกัด (มหาชน) โดย BS15 สิ้นสภาพการเป็นบริษัทร่วมทุนของบริษัทฯ
- เข้าซื้อหุ้นสามัญรวมจำนวน 3 บริษัท ในสัดส่วนร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียน จากบริษัท ยู ซีที จำกัด (มหาชน) ได้แก่ บริษัท บีทีเอส แอสเสตี โฮลดิ้ง ทเวนตี จำกัด (“BS20”) บริษัท บีทีเอส แอสเสตี โฮลดิ้ง ทเวนตีโฟร์ จำกัด (“BS24”) และบริษัท บีทีเอส แอสเสตี โฮลดิ้ง ทเวนตีไฟว์ จำกัด (“BS25”) โดย BS20 BS24 และ BS25 ได้เปลี่ยนสภาพจากบริษัทร่วมทุนเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

เมษายน 2563

- บริษัทฯ ได้จดทะเบียนย้ายที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ ไปอยู่ที่ เลขที่ 59 (อาคาร สิริ แคมปัส) ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

สิงหาคม 2563

- เข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท พีเคแอล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“PKL”) จากผู้ถือหุ้นเดิมของ PKL จำนวน 3,512,694 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดใน PKL ทั้งนี้ ผลตอบแทนสำหรับธุรกรรมซื้อขายหุ้นในครั้งนี้มีมูลค่ารวมเท่ากับ 351,269,400 บาท ซึ่งเท่ากับทุนจดทะเบียน ณ ปัจจุบันของ PKL อนึ่ง PKL ถือครองที่ดินบริเวณตำบลป่าตอง อำเภอกะมู จังหวัดภูเก็ต

กันยายน 2563

- บริษัท แอสสิริ ไซน่า จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งหมดร้อยละ 100) ได้เข้าร่วมลงทุนในบริษัทร่วมที่จัดตั้งขึ้นใหม่ ชื่อว่า บริษัท ฮักส์ อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด (“Hugs”) (ประกอบธุรกิจนายหน้าประกันภัย) ในสัดส่วนร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ Hugs คิดเป็นเงินลงทุนจำนวน 25 ล้านบาท

พฤศจิกายน 2563

- เข้าทำธุรกรรมซื้อและขายหุ้นสามัญในบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และบริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน) (“ยู ซีดี”) ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวนรวม 11 บริษัท กล่าวคือ
 - (1) การจำหน่ายหุ้นสามัญในบริษัทร่วมทุน จำนวน 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เรอริกัน จำกัด และ บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที วัน จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนให้แก่ยู ซีดี โดยภายหลังธุรกรรมซื้อขายหุ้นสามัญแล้วเสร็จ บริษัทร่วมทุนดังกล่าวจะสิ้นสุดสภาพการเป็นบริษัทร่วมทุนของบริษัทฯ
 - (2) การเข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัทร่วมทุน รวมจำนวน 9 บริษัท กล่าวคือ (1) บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด (2) บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด (3) บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด (4) บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด (5) บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด (6) บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด (7) บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด (8) บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด และ (9) บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที หนึ่ง จำกัด (“บริษัทร่วมทุนที่เข้าซื้อหุ้น”) ในสัดส่วนร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนจาก ยู ซีดี โดยภายหลังธุรกรรมซื้อขายหุ้นสามัญแล้วเสร็จ บริษัทร่วมทุนที่เข้าซื้อหุ้นจะเปลี่ยนสภาพจากบริษัทร่วมทุนเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ
- บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ) ได้เข้าลงทุนในบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ ชื่อว่า บริษัท จัสแมกซ์ จำกัด (“จัสแมกซ์”) ในสัดส่วนร้อยละ 15 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของจัสแมกซ์ คิดเป็นเงินลงทุนจำนวน 150,000 บาท อนึ่ง จัสแมกซ์ ประกอบธุรกิจพัฒนา Matching Platform ระหว่างผู้ซื้อและผู้ขายอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งพัฒนาซอฟต์แวร์และเทคโนโลยีสำหรับการวิเคราะห์และประมวลผลข้อมูลเชิงลึก (Data Analytics/ Artificial Intelligence)

ธันวาคม 2563

- บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ) ได้เข้าลงทุนโดยการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“พร็อพเพอร์ตี้”) เป็นจำนวน 4,286 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้วของพร็อพเพอร์ตี้ โดยมีมูลค่าเงินลงทุน 18,001,200 บาท อนึ่ง พร็อพเพอร์ตี้ ประกอบธุรกิจพัฒนาแพลตฟอร์ม (Platform) ระบบเครือข่ายสำหรับผู้เป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ (Digital Real Estate Agent Network Platform) และเครื่องมือช่วยเหลือในการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ที่เชื่อมต่อตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยกันผ่านแพลตฟอร์ม (Platform)

มีนาคม 2564

- แต่งตั้ง นายเศรษฐา ทวีสิน (ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัท) ให้ดำรงตำแหน่งประธานอำนวยการ (Chief Executive Officer) สืบทอดตำแหน่งต่อจาก นายอภิชาติ จุฑะกุล ซึ่งครบวาระการทำงานในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 ทั้งนี้ ให้การดำรงตำแหน่งของนายเศรษฐา ทวีสิน ในฐานะประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการใหญ่มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2564 เป็นต้นไป

อนึ่ง นายอภิชาติ จุฑะกุล ยังคงดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการของบริษัท และบริษัทฯ เห็นสมควรแต่งตั้งนายอภิชาติ จุฑะกุล ให้ดำรงตำแหน่งประธานที่ปรึกษาผู้บริหารระดับสูง (Chief Executive Advisor) โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2564 เป็นต้นไป

เมษายน 2564

- จัดตั้งบริษัทร่วมทุนแห่งใหม่ในสัดส่วนร้อยละ 50:50 ได้แก่ บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 500 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และ บริษัท พรอสเพก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) บริษัทร่วมทุนดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาพื้นที่และประกอบธุรกิจประเภทกิจการคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า รวมถึงพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกและธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง

- จัดตั้งบริษัทย่อยของบริษัทร่วมทุน กล่าวคือ บริษัท บีเอฟทีแอนด์ บางปะกง จำกัด (“บริษัทร่วมทุน”) (ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 50:50 ระหว่างบริษัทฯ และ บริษัท พรอสเพก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)) ได้จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ จำนวน 2 บริษัท ซึ่งบริษัทร่วมทุนดังกล่าว ถือหุ้นในสัดส่วนประมาณร้อยละ 100 โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - (1) บริษัท บางปะกง อินดัสเทรียล แลนด์ จำกัด กุญแจทะเลเบียน 5 ล้านบาท ประกอบธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย
 - (2) บริษัท บางปะกง เทอร์มินอล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด กุญแจทะเลเบียน 5 ล้านบาท ประกอบธุรกิจพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก

พฤษภาคม – กันยายน 2564

- ขยายธุรกิจการลงทุนของบริษัทฯ โดยการเข้าลงทุนในธุรกิจด้านการเงินและหลักทรัพย์ ซึ่งได้แก่ บมจ. เอ็กซ์สแปนดิ้ง แคปิตอล (“XPG”) โดยบริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ XPG ที่เสนอขายและจัดสรรแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวน 403.37 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 4.10 บาท (ร้อยละ 14.08) และต่อมาบริษัทได้เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นและส่วนที่เกินกว่าสิทธิ ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นรวมเป็นร้อยละ 14.21 ทั้งนี้ ในระหว่างไตรมาสที่ 4 ของปี 2564 มีผู้มาใช้สิทธิแปลงใบสำคัญแสดงสิทธิ (XPG-W4) ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ใน XPG ลดลงเหลือร้อยละ 13.72 ของทุนชำระแล้ว

มกราคม 2565

- Sansiri Global Investment Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ได้จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดใน Sansiri International Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ Sansiri Global Investment Pte. Ltd. ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ให้แก่ Sharon Chong Hui Lin (“ผู้ซื้อ”) ซึ่งไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ อันเป็นผลให้ Sansiri International Pte. Ltd. สิ้นสภาพในการเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทฯ

มีนาคม 2565

- ปรับโครงสร้างคณะกรรมการชุดย่อยที่มีภารกิจในแนวทางเดียวกัน ได้แก่ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการ CSR โดยการรวมกรรมการทั้งสองคณะเข้าด้วยกัน และเปลี่ยนชื่อเรียกใหม่ เป็น “คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน”

ตุลาคม 2565

- จัดตั้งบริษัทร่วมทุนแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และ Tokyu Corporation ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศญี่ปุ่น (รวมทั้งบริษัท สหพัฒน์เรียลเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นพันธมิตรของ Tokyu Corporation) มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 70 และร้อยละ 30 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วตามลำดับ บริษัทร่วมทุนดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- เข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุน (70:30) ระหว่างบริษัทฯ กับ “กลุ่ม Tokyu Corporation” (ซึ่งประกอบด้วย Tokyu Corporation และ บริษัท สหโตคิว คอร์ปอเรชั่น จำกัด) จำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้ว ทั้งนี้ บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด จะเปลี่ยนสภาพจากบริษัทร่วมทุนเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

ธันวาคม 2565

- จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ จำนวน 3 บริษัท ได้แก่ บริษัท บีที ก๊าซ 1 จำกัด, บริษัท บีที ก๊าซ 2 จำกัด และ บริษัท บีที ก๊าซ 3 จำกัด จำนวนเงินลงทุนบริษัทละ 50,000,000 บาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว ทั้ง 3 บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายละเอียดการใช้เงินจากการออกตราสารหนี้

การเสนอขาย ตราสารหนี้	การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้ โดยประมาณ (ล้านบาท)	ระยะเวลาที่ใช้เงิน โดยประมาณ	รายละเอียด
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน (บังคับใช้ตามกฎหมายไทย)				
ครั้งที่ 1/2561	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้ กรณีอื่น ๆ เช่น เงินกู้ยืมที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	3,000	ภายในเดือนมกราคม 2561 ภายใน 1-2 ปี	ชำระคืนหุ้นกู้ SIR1181A อายุ 5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.99
ครั้งที่ 3/2562	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	2,000	ภายในเดือนกรกฎาคม และ เดือนตุลาคม 2562	ชำระคืนหุ้นกู้ ดังนี้ (1) SIR1197A อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.50 (2) SIR1190A อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.25
ครั้งที่ 1/2563	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินกู้ยืมที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	2,000	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 2/2563	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินกู้ยืมที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	4,000	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 1/2564	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินกู้ยืมที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,378.20	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 2/2564	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินกู้ยืมที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	3,600	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 4/2564	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินกู้ยืมที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	40	ภายใน 1 ปี	
ครั้งที่ 5/2564	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	5,000	ภายในเดือนสิงหาคม 2564	ชำระคืนหุ้นกู้ SIR1218A อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.20
ครั้งที่ 6/2564	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินกู้ยืมที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,000	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 7/2564	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินกู้ยืมที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	497.5	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 1/2565	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินกู้ยืมที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,000	ภายใน 1 ปี	
ครั้งที่ 2/2565	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินกู้ยืมที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	500	ภายใน 1 ปี	
ครั้งที่ 3/2565	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินกู้ยืมที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	2,000	ภายใน 1 ปี	
ครั้งที่ 4/2565	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินกู้ยืมที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	100	ภายใน 1-3 ปี	

รายละเอียดการใช้เงินจากการออกตราสารหนี้

การเสนอขาย ตราสารหนี้	การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้ โดยประมาณ (ล้านบาท)	ระยะเวลาที่ใช้เงิน โดยประมาณ	รายละเอียด
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน (บังคับใช้ตามกฎหมายไทย)				
ครั้งที่ 2/2565	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	4,000	ภายในเดือนมีนาคม 2565	ชำระคืนหุ้นกู้ SRI222A อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.80
	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,000	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 3/2565 ดิจิทัล ครั้งที่ 3/2565	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	2,000	ภายในเดือนกันยายน 2565	ชำระคืนหุ้นกู้ ดังนี้ (1) SRI225A อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.50 (2) SRI226A อายุ 1 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.55 (3) SRI226B อายุ 1 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.55 (4) SRI228A อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.25 (5) บางส่วนของ SRI229A อายุ 5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.35
	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,000	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 4/2565	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	300	ภายใน 1-2 ปี	
	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	3,800	ภายในเดือนกันยายน 2565	ชำระคืนหุ้นกู้ ดังนี้ (1) บางส่วนของ SRI229A อายุ 5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.35 (2) SRI229B อายุ 3.8 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.60
ครั้งที่ 5/2565 ดิจิทัล ครั้งที่ 5/2565	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	3,200	ภายใน 1-2 ปี	
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นเมื่อเลือกบริษัท ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ (บังคับใช้ตามกฎหมายไทย)				
ครั้งที่ 1/2563	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	3,000	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 2/2563	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	2,050	ภายใน 1-2 ปี	

ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

การดำรงฐานะทางการเงินและอื่น ๆ

1. ตลอดอายุของหุ้นกู้ ผู้ออกหุ้นกู้จะดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ออกหุ้นกู้ ตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว เป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5 : 1 (สองจุดห้าต่อหนึ่ง) โดยที่

“หนี้สิน” หมายถึง หนี้สินรวมตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้าประกัน อาวัล หรือ ก่อภาระผูกพันอื่นใดในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่น (การค้าประกันไม่รวมถึงกรณีที่บุคคลอื่นเข้าผูกพันตนเป็นผู้ค้าประกันผู้ออกหุ้นกู้ หรือเป็นผู้ค้าประกันบริษัทย่อย) อย่างไรก็ตาม ภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินดังกล่าวข้างต้นไม่หมายความรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่เกิดขึ้นกับเจ้าหนี้ทางการเงินค้า รายรับล่วงหน้า หรือหนี้ใด ๆ ของผู้ออกหุ้นกู้ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย และหนี้สินตามสัญญาเช่า

“ส่วนของผู้ถือหุ้น” หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

“งบการเงินรวม” หมายถึง งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้และบริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในการจัดทำงบการเงินรวมที่ได้มีการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี และผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

2. ผู้ออกหุ้นกู้จะไม่ขาย จำหน่าย จ่าย หรือโอนทรัพย์สินหรือสิทธิทั้งหมด หรือแต่บางส่วนที่สำคัญที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของผู้ออกหุ้นกู้ เว้นแต่การกระทำดังกล่าวข้างต้นจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างร้ายแรงต่อความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้ตามข้อกำหนดสิทธิ หรือเป็นการกระทำอันเนื่องมาจากการประกอบธุรกิจตามปกติทั่วไปของผู้ออกหุ้นกู้ หรือเป็นการกระทำเพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ ทรีสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT)
3. ผู้ออกหุ้นกู้จะไม่ประกาศจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้น และ/หรือ ดอกเบี้ยหุ้นกู้ และการผิดนัดหรือผิดเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้นยังไม่ได้รับการแก้ไข ทั้งนี้ เว้นแต่จะได้อนุญาตจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ก่อน

การผิดนัดและผลของการผิดนัด

การผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิเป็นไปตามกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้

1. ผู้ออกหุ้นกู้ผิดนัดไม่ชำระเงิน ไม่ว่าเงินต้นหรือดอกเบี้ยหรือเงินจำนวนอื่นใดในวันถึงกำหนดชำระตามเงื่อนไขในข้อกำหนดสิทธิ อย่างไรก็ตาม กรณีดังกล่าวย่อมไม่ถือเป็นเหตุผิดนัด หากการไม่ชำระเงินต้นหรือดอกเบี้ยดังกล่าวมีสาเหตุมาจากความล่าช้า และ/หรือ ความผิดพลาดที่เกี่ยวกับระบบการโอนเงินซึ่งอยู่นอกเหนือการควบคุมของผู้ออกหุ้นกู้
2. ผู้ออกหุ้นกู้ฝ่าฝืนหน้าที่ในเรื่องการกำหนดอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ออกหุ้นกู้ ตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการสอบทาน หรือตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว เป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 (สองจุดห้าต่อหนึ่ง)
3. ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดสิทธิในข้ออื่น ๆ นอกจากการผิดนัดไม่ชำระเงิน และเหตุผิดเงื่อนไขเช่นนั้นยังคงมีอยู่เป็นระยะเวลา 30 วัน นับจากวันที่ได้มีการส่งหนังสือแจ้งเหตุผิดเงื่อนไข
4. ผู้ออกหุ้นกู้ผิดนัดชำระหนี้ไม่ว่าในมูลหนี้ใด ๆ เป็นจำนวนเงินรวมกันเกินกว่า 500,000,000 บาท หรือเงินสกุลอื่นที่มีจำนวนเทียบเท่า เว้นแต่เป็นการผิดนัดชำระหนี้ในมูลหนี้ใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับเจ้าหนี้ทางการเงินค้าและการผิดนัดชำระหนี้ดังกล่าวข้างต้นไม่มีข้อยุติ
5. หากผู้ออกหุ้นกู้ต้องคำพิพากษาเสร็จเด็ดขาด หรือคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการให้ชำระเงิน (ไม่ว่าจะเป็นเงินสกุลใด) ครึ่งเดียวหรือหลายครั้งรวมกัน ณ ขณะใดขณะหนึ่ง จำนวนรวมกันแล้วเป็นจำนวนเกินกว่า 500,000,000 บาท หรือเงินสกุลอื่นในจำนวนเทียบเท่า
6. ผู้ออกหุ้นกู้ตกเป็นผู้มีหนี้สินล้มพันตัวตามที่กฎหมายกำหนด หรือมีการเริ่มดำเนินการเพื่อขอฟื้นฟูกิจการของผู้ออกหุ้นกู้ หรือเพื่อขอให้ผู้ออกหุ้นกู้ล้มละลายภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และสถานการณ์เป็นผู้มีหนี้สินล้มพันตัว หรือการดำเนินการดังกล่าวไม่ได้รับการปลดปล่อยภายใน 120 วัน นับแต่วันที่ผู้ออกหุ้นกู้ตกอยู่ในสถานะดังกล่าว หรือนับแต่วันที่มีการยื่นคำฟ้องหรือคำร้องต่อศาลเพื่อดำเนินการเช่นนั้น (แล้วแต่กรณี)
7. เมื่อปรากฏว่ามีคำสั่งยึดหรืออายัด ทรัพย์สินหรือรายได้ของผู้ออกหุ้นกู้ ไม่ว่าในปัจจุบันหรือในอนาคต และไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ หรือมีการดำเนินการทางกฎหมายอื่นใด เว้นแต่ คดีที่ผู้ออกหุ้นกู้ต้องคำสั่งยึดหรืออายัดหรือการดำเนินการทางกฎหมายนั้นอยู่ในระหว่างการโต้แย้งโดยสุจริต
8. ผู้ออกหุ้นกู้หยุดประกอบกิจการหรือได้รับคำสั่งให้เลิกกิจการทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญรวมไปถึงการเข้าสู่กระบวนการชำระบัญชีหรือปรับโครงสร้างหนี้ ซึ่งมีผลกระทบในทางลบอย่างร้ายแรงกับผู้ออกหุ้นกู้

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท	บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน)	
ชื่อย่อหลักทรัพย์	SIRI	
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	
เลขทะเบียนบริษัท	0107538000665	
ปีที่ก่อตั้ง	พ.ศ. 2527	
ทุนจดทะเบียน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 20,343,625,722.40 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 19,012,734,320 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท	
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนชำระแล้ว เป็นเงินทั้งสิ้น 15,967,745,131.37 บาท โดยมีหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด จำนวน 14,923,126,291 หุ้น	
โทรศัพท์	02 027 7888	
โทรสาร	02 109 5479	
Homepage	www.sansiri.com	

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจตั้งแต่ปี 2563-2565 มีดังต่อไปนี้

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด 2563		ประจำปีสิ้นสุด 2564		ประจำปีสิ้นสุด 2565	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์								
<u>เพื่อขาย</u>								
- ประเภทบ้านเดี่ยว	SIRI, AW, PW, CC, RED, NED, PPS, PPN	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100	14,392	41.5	12,746	43.1	13,545	38.7
- ประเภททาวน์โฮม	SIRI, PLUS, PW, PPN, AW, CC	- , 100, 100, 100, 100, 100	2,838	8.2	2,277	7.7	3,784	10.8
- ประเภทมิคซ์ โปรดัคส์	SIRI	-	1,199	3.5	2,633	8.9	3,278	9.4
- ประเภทคอนโดมิเนียม	SIRI, RED, AW, PW, PPN, NED, TOUCH, PPS, SG	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100	12,130	34.9	8,514	28.8	10,109	28.9
<u>เพื่อให้เช่า</u>								
- รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	SIRI, SUN, AW, PW, RED, PPN, NED, CC	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100	67	0.2	103	0.3	158	0.5
- รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	SUN, CC	100, 100	52	0.2	53	0.2	52	0.1
2) ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์								
- รายได้ค่าบริการธุรกิจ	SIRI, PW, PLUS, QT, TOUCH	- , 100, 100, 100, 100	2,751	7.9	1,687	5.7	1,679	4.8
- รายได้ค่าบริการโรงแรม	SUS	100	139	0.4	315	1.1	548	1.6
- รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	SIRI	-	53	0.2	52	0.2	45	0.1
- รายได้ค่าบริการอื่น	SIRI, AW, NED, PPS, SPS	- , 100, 100, 100, 100	212	0.6	262	0.9	514	1.5

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด 2563		ประจำปีสิ้นสุด 2564		ประจำปีสิ้นสุด 2565	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
3) รายได้อื่นๆ								
- รายรับค่าส่วนกลางหมู่บ้าน			229	0.7	292	1.0	350	1.0
- รายรับค่าเปลี่ยนสัญญาและยึดเงินจอง			326	0.9	108	0.4	515	1.5
- ค่าไถ่จากการขายที่ดิน			11	-	-	-	240	0.7
- ค่าไถ่จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย			93	0.3	-	-	-	-
- รายได้อื่น			215	0.6	516	1.7	167	0.5
รวมรายได้			34,707	100	29,558	100	34,983	100.0
อัตราการเพิ่ม (ลด) ของรายได้ (ร้อยละ)			34.2		(14.8)		18.4	

หมายเหตุ:	SIRI	หมายถึง	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
	PLUS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	CC	หมายถึง	บริษัท ชนชัย จำกัด
	PW	หมายถึง	บริษัท พิวรรณา จำกัด
	AW	หมายถึง	บริษัท อาณาบรรณ จำกัด
	RED	หมายถึง	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	PPN	หมายถึง	บริษัท ปภานัน จำกัด
	NED	หมายถึง	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
	SUN	หมายถึง	บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด
	PPS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
	TOUCH	หมายถึง	บริษัท กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	SG	หมายถึง	Sansiri Guernsey (2009) Limited
	SPS	หมายถึง	โรงเรียนสาธิตพัฒนา
	QT	หมายถึง	บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด
	SUS	หมายถึง	SANSIRI (US), INC.

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

กลุ่มบริษัทแสนสิริมีการประกอบธุรกิจหลักแบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (2) ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ และ (3) ธุรกิจการลงทุน ทั้งนี้ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการของแต่ละกลุ่มธุรกิจมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ระดับราคา	ประเภทผลิตภัณฑ์		
	บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด / มิกซ์ โปรดัคส์	ทาวน์โฮม / ซีโอปเฮาส์ / โฮมออฟฟิศ	คอนโดมิเนียม
สูง	 BAAN SANSIRI PATTANAKARN NARASIRI BU GAAN SETTHASIRI BURASIRI	DEMI	 WIRELESS THE MONUMENT Khun THONG LO SOI 12 yoo
ปานกลาง	SARANSIRI KANASIRI  Habitio	 SIRI AVENUE BIZ OP	 THE LINE XT FLO BY SANSIRI  BASE D G HAUS
ต่ำ	ANASIRI	SIRI PLACE	 dcondo La HABANA HUA HIN  HAY MOVE condo HUA HIN me

บริษัทฯ พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหลากหลายรูปแบบภายใต้แบรนด์ต่าง ๆ โดยมีผลิตภัณฑ์ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม ซีโอปเฮาส์ และคอนโดมิเนียม ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ในทุกระดับราคา ยังคงคุณภาพตามมาตรฐานของแสนสิริ ในปี 2565 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่ทั้งหมด 39 โครงการ มูลค่ารวม 43,000 ล้านบาท สำหรับโครงการแนวราบในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ เน้นพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวระดับกลาง-บน ที่มีความต้องการอยู่อาศัยจริงและกำลังซื้อผู้บริโภคไม่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจมากนัก โดยพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวระดับบนภายใต้ “Sansiri Luxury Collection” 4 โครงการ ได้แก่ นาราสิริ กรุงเทพมหานคร บูท้าน กรุงเทพมหานคร บูท้าน พัฒนาการ และบุราสิริ กรุงเทพมหานคร ซึ่งทุกโครงการได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้าที่เชื่อมั่นและไว้วางใจในแบรนด์แสนสิริ โดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการนาราสิริ กรุงเทพมหานคร ที่ประสบความสำเร็จเป็นอย่างมาก สามารถปิดการขายได้ภายในระยะเวลา 1 เดือน ในขณะที่โครงการคอนโดมิเนียม บริษัทฯ เน้นต่อยอดในการพัฒนาแบรนด์ “คอนโด มี” ที่เปิดตัวไปเมื่อปี 2564 เจาะกลุ่มตลาดที่มองหาคอนโดมิเนียมในระดับราคาไม่เกิน 1.2 ล้านบาท หรือเป็นกลุ่มคนที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยแทนการเช่าในทำเลที่ใกล้แหล่งงาน โดยในปีที่ผ่านมาได้เปิดตัวคอนโด มี ใน 4 ทำเล ได้แก่ บางนา-บางบัว อ่อนนุช-พระราม 9 นวนคร และสินสาคร ซึ่งได้รับกระแสตอบรับเป็นอย่างดีเช่นเดียวกัน นอกจากนี้ยังได้เปิดโครงการ “เฮย์ หัวหิน” ถือเป็นการกลับมาเปิดคอนโดมิเนียมที่หัวหินอีกครั้งในรอบ 10 ปี และ “โพล บาย แสนสิริ” ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมวิวแม่น้ำเจ้าพระยา

ในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยต่าง ๆ บริษัทฯ ได้นำนวัตกรรมหรือเทคโนโลยีมาประยุกต์ เพื่อส่งเสริมประสบการณ์การอยู่อาศัยที่สมบูรณ์แบบที่สุดให้กับลูกค้า อาทิ นวัตกรรม Cooliving Design ที่จะช่วยลดอุณหภูมิภายในบ้าน เพื่อการอยู่อาศัยที่เย็นสบายและลดการใช้พลังงาน การติดตั้ง EV Charger ในแต่ละโครงการเพื่อรองรับการใช้รถยนต์ไฟฟ้าที่ช่วยลดการปล่อยมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงการติดตั้ง Solar Roof ในบ้านเดี่ยว โครงการใหม่ทุกหลัง เป็นต้น

รายละเอียดโครงการของกลุ่มบริษัทที่อยู่ระหว่างการขายและโอน (สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565)

รายละเอียดโครงการของกลุ่มบริษัทที่อยู่ระหว่างการขายและโอน

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระดับราคา	ร้อยละความคืบ หน้าการก่อสร้าง	ร้อยละของ ยูนิตขาย
โครงการบ้านเดี่ยว / บ้านแฝด / มิกซ์ โปรดัคส์							
นารายณ์ กรุงเทพมหานคร	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	SIRI	86	6,049	สูง	46	100
บุก้า กรุงเทพมหานคร	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	SIRI	48	1,671	สูง	40	52
บุก้า พัฒนาการ	เขตปทุมธานี กรุงเทพมหานคร	SIRI	17	1,347	สูง	16	68
เศรษฐสิริ พหล-วังสวล	เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร	SIRI	265	4,492	สูง	97	99
เศรษฐสิริ อยุธยา-ปิ่นเกล้า 2	เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร	SIRI	222	3,602	สูง	96	88
เศรษฐสิริ กรุงเทพมหานคร 2	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	SIRI	169	3,350	สูง	96	100
เศรษฐสิริ ทวีวัฒนา	เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร	SIRI	133	2,134	สูง	99	97
เศรษฐสิริ แจ้งวัฒนะ-ประชาชื่น 2	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	SIRI	148	2,806	สูง	94	79
เศรษฐสิริ พระราม 5	อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี	SIRI	186	2,705	สูง	97	92
เศรษฐสิริ วงแหวน-ลำลูกกา	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	SIRI	313	2,361	สูง	82	69
เศรษฐสิริ กรุงเทพ-ปทุมธานี	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	SIRI	83	1,153	สูง	93	71
บุราสิริ ปัญญาอินทรา	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	SIRI	518	4,402	สูง	90	75
บุราสิริ วังสวล	เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	SIRI	242	3,644	สูง	94	92
บุราสิริ พระราม 2	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	SIRI	175	1,630	สูง	73	61
บุราสิริ สันติสุข	อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่	SIRI	238	1,495	สูง	94	77
ไป๋แยง ฟิวเจอร์	อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่	PW	11	233	สูง	100	82
สราญสิริ พระราม 2	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	AW	135	1,286	กลาง	54	31
สราญสิริ เทียนทะเล 30	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	SIRI	87	941	กลาง	62	29
สราญสิริ รามคำแหง	เขตสาทร-บาง กรุงเทพมหานคร	SIRI	116	896	กลาง	60	21
สราญสิริ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	SIRI	406	3,012	กลาง	98	92
สราญสิริ รังสิต	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	SIRI	260	1,918	กลาง	76	61
สราญสิริ ประชาอุทิศ 90	อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ	SIRI	402	2,542	กลาง	36	15

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระดับราคา	ร้อยละความคืบ หน้าการก่อสร้าง	ร้อยละของ ยูนิตขาย
โครงการบ้านเดี่ยว / บ้านแฝด / มีคส โปรดัคส์							
สรายสิริ บางนา	อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	SIRI	246	1,915	กลาง	45	23
สรายสิริ ศรีวารี	อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	SIRI	206	1,592	กลาง	94	78
สรายสิริ โคราช	อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา	SIRI	251	1,191	กลาง	62	45
คณาสิริ ศาลายา-ปิ่นเกล้า	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	SIRI	483	2,301	กลาง	96	89
คณาสิริ ปิ่นเกล้า-กาญจนาฯ	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	SIRI	369	1,577	กลาง	100	42
คณาสิริ วงแหวน-ลำลูกกา	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	SIRI	399	1,660	กลาง	94	82
คณาสิริ พระราม 2-วงแหวน	อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร	SIRI	293	1,425	กลาง	99	87
คณาสิริ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	SIRI	397	1,620	กลาง	71	59
สีดา กรอปีคอส วิลล่า	อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	RED	22	76	กลาง	100	83
อนาสีริ สงคราม	เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	SIRI	233	1,386	ต่ำ	24	10
อนาสีริ ราชมรรคา	เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร	SIRI	272	1,057	ต่ำ	48	6
อนาสีริ บางใหญ่	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	SIRI	423	2,177	ต่ำ	94	83
อนาสีริ ชัยพฤกษ์-วงแหวน	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	SIRI	308	1,495	ต่ำ	95	80
อนาสีริ กรุงเทพ-ปทุมธานี	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	SIRI	272	1,265	ต่ำ	98	96
อนาสีริ ติวานนท์-ศรีสมาน	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	SIRI	137	956	ต่ำ	45	9
อนาสีริ รังสิต	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	SIRI	161	915	ต่ำ	83	55
อนาสีริ รังสิต คลอง 2	อำเภอลองหลวง จังหวัดปทุมธานี	SIRI	178	863	ต่ำ	100	90
อนาสีริ ราชพฤกษ์-346	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	SIRI	164	653	ต่ำ	89	76
อนาสีริ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	SIRI	364	1,092	ต่ำ	82	57
อนาสีริ อยุธยา	อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	SIRI	318	997	ต่ำ	85	77
อนาสีริ มะลิวัลย์	อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น	PW	262	925	ต่ำ	54	30
อนาสีริ ป่าคอก	อำเภอกลาง จังหวัดภูเก็ต	SIRI	259	1,412	ต่ำ	45	16

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระดับราคา	ร้อยละความคืบ หน้าการก่อสร้าง	ร้อยละของ ยูนิตขาย
โครงการทาวนิโยม / ซีโอเอส / โยมออฟฟิศ							
เดบี สารุ 49	เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร	SIRI	72	1,641	สูง	69	34
ไทเกอร์ เลน	เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร	SIRI	11	400	สูง	98	100
สิริ ออเนียว บางนา 2	อำเภอบางปะอิน จังหวัดสมุทรปราการ	AW	7	48	กลาง	92	100
ทาวน์ ออเนียว เมอร์รี่ รัตนาธิเบศร์	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	AW	436	1,767	กลาง	95	87
สิริ เพลส พลโยธิน 52	เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	SIRI	270	925	ต่ำ	60	35
สิริ เพลส พระราม 2-วงแหวน	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	SIRI	252	766	ต่ำ	46	12
สิริ เพลส พัฒนาการ	เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร	SIRI	174	716	ต่ำ	78	34
สิริ เพลส กัลปพฤกษ์-สาทร	เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร	SIRI	133	539	ต่ำ	100	98
สิริ เพลส จรัญฯ-ปิ่นเกล้า	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	SIRI	413	1,661	ต่ำ	83	63
สิริ เพลส เวสต์เกต	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	SIRI	299	1,002	ต่ำ	70	45
สิริ เพลส บางใหญ่	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	SIRI	299	783	ต่ำ	85	67
สิริ เพลส ราชพฤกษ์-นครอินทร์	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	SIRI	169	708	ต่ำ	56	7
สิริ เพลส ราชพฤกษ์-พระราม 5	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	SIRI	191	678	ต่ำ	99	94
สิริ เพลส รังสิต 2	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	SIRI	370	996	ต่ำ	36	10
สิริ เพลส ราชพฤกษ์-345	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	SIRI	353	938	ต่ำ	83	68
สิริ เพลส รังสิต คลอง 2	อำเภอลองหลวง จังหวัดปทุมธานี	SIRI	264	731	ต่ำ	75	52
สิริ เพลส ราชพฤกษ์-346	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	SIRI	245	647	ต่ำ	81	65
สิริ เพลส วงแหวน-ลำลูกกา	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	SIRI	210	540	ต่ำ	59	36
สิริ เพลส ดอนเมือง-สรองประชา	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	SIRI	138	494	ต่ำ	57	29
สิริ เพลส ประชาภิศ 90	อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ	PW	487	1,327	ต่ำ	79	55
สิริ เพลส แมกกาบางนา	อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	SIRI	236	848	ต่ำ	62	22
สิริ เพลส บางนา-สุขสวัสดิ์	อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	SIRI	285	736	ต่ำ	44	21
สิริ เพลส บางนา-เทพารักษ์	อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	SIRI	187	570	ต่ำ	87	79

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระดับราคา	ร้อยละความคืบ หน้าการก่อสร้าง	ร้อยละของ ยูนิตขาย
โครงการทาวนิโอ / ซีโอเอส / โคมออฟฟิศ							
สิริ เพลส เพชรเกษม-สาย 4	อำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร	SIRI	437	1,149	ต่ำ	75	59
สิริ เพลส แอร์พอร์ต	อำเภอกลาง จังหวัดภูเก็ต	SIRI	268	603	ต่ำ	87	43
แททวอน บานา	อำเภอบางปะอิน จังหวัดสมุทรปราการ	SIRI	409	728	ต่ำ	60	57
ทาวน์ อเวนิว สองแคว	อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก	PW	178	497	ต่ำ	84	57
โครงการคอนโดมิเนียม							
เดอะ โบนัสเมดท์ กองหล่อ	เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	SIRI	62	2,880	สูง	100	93
เอ็กซ์ที พญาไท	เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร	SSM3	1,436	9,887	กลาง	83	42
เอ็กซ์ที ห้วยขวาง	เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร	PRN	1,405	6,460	กลาง	99	80
โอเค เอ้าส์	เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร	JRP	1,178	5,904	กลาง	99	86
โพล บาย แอสสิริ	เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร	SH6	508	2,130	กลาง	3	49
เดอะ เบส เพชรบุรี-กองหล่อ	เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร	SSM2	498	2,021	กลาง	96	51
เดอะ เบส ดาวนทาวน์ ขอนแก่น	อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น	PW	493	895	กลาง	12	25
เอตจ์ เซ็นทรัล พักยา	อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	SIRI	603	3,042	กลาง	100	55
เดอะ เบส ไฮท์-เชียงใหม่	อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่	SIRI	630	1,884	กลาง	11	24
ลา ยานา	อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	SIRI	652	2,353	กลาง	100	99
ดีคอนโด พนา	เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร	SIRI	541	980	ต่ำ	44	39
คอนโด มี อ่อนนุช-พระราม 9 อาคาร เอ	เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร	SIRI	79	115	ต่ำ	99	90
คอนโด มี อ่อนนุช-พระราม 9 อาคาร บี	เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร	PW	79	127	ต่ำ	87	66
คอนโด มี อ่อนนุช-พระราม 9 อาคาร ซี	เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร	SIRI	79	117	ต่ำ	88	13
เดอะ บูฟ ประติพัทธ์	เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร	SH6	219	604	ต่ำ	2	20
เดอะ บูฟ ราง 22	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	SP12	254	519	ต่ำ	93	77
เดอะ บูฟ เกษตร	เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร	SP12	248	500	ต่ำ	93	78
เดอะ บูฟ บางแค	เขตบางแค กรุงเทพมหานคร	SWT	261	439	ต่ำ	58	43

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระดับราคา	ร้อยละความคืบ หน้าการก่อสร้าง	ร้อยละของ ยูนิตขาย
โครงการคอนโดมิเนียม							
คอนโด มี บ้านนา-บางบ่อ อาคาร เอ	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	AW	79	102	ต่ำ	99	80
คอนโด มี บ้านนา-บางบ่อ อาคาร บี	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	SIRI	79	98	ต่ำ	100	57
เดอะ บูฟ บ้านนา	อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	SP12	464	734	ต่ำ	47	48
คอนโด มี สีนสาคร อาคาร เอ	อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร	QT	49	58	ต่ำ	98	87
คอนโด มี สีนสาคร อาคาร บี	อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร	PPN	49	58	ต่ำ	96	81
คอนโด มี สีนสาคร อาคาร ซี	อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร	SH3	49	60	ต่ำ	85	91
คอนโด มี นวนคร อาคาร เอ	อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	AW	79	103	ต่ำ	99	99
คอนโด มี นวนคร อาคาร บี	อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	SH6	79	105	ต่ำ	100	99
คอนโด มี นวนคร อาคาร ซี	อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	AW	79	103	ต่ำ	95	87
คอนโด มี นวนคร อาคาร ดี	อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	SH6	79	96	ต่ำ	93	26
ดีคอนโด เบลูซ์	อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	NED	465	849	ต่ำ	100	92
เอย์ หัวหิน	อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	RED	252	383	ต่ำ	13	54

หมายเหตุ: SIRI บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
AW บริษัท อาภาวรรณ จำกัด
JRP บริษัท จีรภาส เรียวดี จำกัด
NED บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
PPN บริษัท ปกานัน จำกัด
PRN บริษัท ปารณัท จำกัด
PW บริษัท พิวรรณา จำกัด
QT บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด
RED บริษัท เรด ไลฟ์ส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
SH3 บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง กรั จำกัด
SH6 บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด
SP12 บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด
SSM2 บริษัท สิริ สมาร์ท ๓ จำกัด
SSM3 บริษัท สิริ สมาร์ท กรั จำกัด
SWT บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด

1.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

บริษัทฯ มีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า ซึ่งก่อให้เกิดรายรับอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ได้แก่ โครงการขายสิทธิการเช่า 2 แห่ง ประกอบด้วย โครงการ ชัน สแควร์ สีม ซึ่งเป็นการพาณิชย์และโครงการบ้านแสนสิริ ซึ่งเป็นอาคารที่พักอาศัย นอกจากนี้ ยังมี “อาบีโตะ มอลล์” ซึ่งเป็นคอมมูนิตี้ รีเทล ตั้งอยู่ในบริเวณที่ 77 บนถนนสุขุมวิท 77 โดยในอาบีโตะ มอลล์ มีร้านค้าและร้านอาหารหลากหลายรูปแบบ เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตแนวคิดใหม่ อีกทั้งยังเป็นการช่วยส่งเสริมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นธุรกิจหลักได้เป็นอย่างดี

นอกจากนี้ แสนสิริได้มีการร่วมทุนกับบริษัท พรอสเพก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จัดตั้งบริษัทร่วมทุน ชื่อบริษัท บีเอฟทีแอนด์ บางปะกง จำกัด เพื่อพัฒนาพื้นที่และประกอบธุรกิจประเภทกิจการคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า ซึ่งก่อให้เกิดรายรับค่าเช่าอย่างต่อเนื่องให้กับบริษัทฯ

2. ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์

2.1 ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“พลัส”) เป็นธุรกิจที่ส่งเสริมกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายได้เป็นอย่างดี โดยนอกจากจะสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าด้วยบริการที่ครบวงจร ยังเป็นแหล่งกระจายรายได้ต่อเนื่องสำหรับบริษัทฯ และเอื้ออำนวยให้บริษัทฯ สามารถใช้ประโยชน์จากฐานข้อมูล เพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ตรงกับความต้องการของตลาดต่อไป โดยธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย 3 บริการหลัก ได้แก่ (1) บริการตัวแทนซื้อขาย เช่าอสังหาริมทรัพย์และบริหารงานขายโครงการ (2) การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยและการบริหารจัดการทรัพยากรอาคาร โดยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหารงานจำนวน 351 โครงการ มีพื้นที่บริหารรวมทั้งสิ้น 17.5 ล้านตารางเมตร (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565) และ (3) บริการให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ทั้งก่อนเริ่มและระหว่างดำเนินการโครงการ โดยครอบคลุมด้านการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การสำรวจและศึกษาตลาด การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน นอกจากนี้ ยังมีบริการตรวจสอบอาคาร ซึ่งดำเนินงานโดย บริษัท กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

นอกจากนี้ เพื่อยกระดับคุณภาพในการให้บริการ บริษัทฯ ได้นำนวัตกรรมใหม่เพื่อการอยู่อาศัยเข้ามาช่วยบริหารจัดการอาคาร โดยนำนวัตกรรม LIV-24 ซึ่งเป็นเทคโนโลยีการสังเกตการณ์ระบบรักษาความปลอดภัยและบริหารจัดการระบบวิศวกรรมโครงการ อาทิ ระบบลิฟท์ ระบบไฟฟ้าจากส่วนกลางเพื่อการทำงานที่สะดวก รวดเร็ว แม่นยำ และแก้ไขปัญหาได้ตรงจุดตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเพิ่มความมั่นใจในการอยู่อาศัย โดยมีโครงการที่นำนวัตกรรมนี้ไปใช้แล้ว 107 โครงการ แบ่งเป็นโครงการเพื่อการพักอาศัย 97 โครงการ และโครงการเพื่อการพาณิชย์ 10 โครงการ (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565) และมีแผนที่จะขยายการให้บริการไปยังโครงการอื่น ๆ อีกในอนาคต

2.2 ธุรกิจด้านการศึกษา

บริษัทฯ ประกอบกิจการโรงเรียนภายใต้ชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา” เพื่อเป็นการเพิ่มแหล่งรายรับอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) และเป็นการสร้างโอกาสในการขยายธุรกิจ และสร้างผลประโยชน์ร่วม (Synergy) กับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

2.3 ธุรกิจโรงแรม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโรงแรมภายใต้แบรนด์ “เดอะ เกร” และ “เดอะ สแตนดาร์ด” ในปัจจุบัน มีโรงแรมที่เปิดดำเนินการอยู่รวม 3 แห่ง ประกอบด้วย โรงแรมเดอะ เกร โฮเต็ล หัวหิน ตั้งอยู่ที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ มีห้องพักจำนวน 46 ห้อง โรงแรมเดอะ เกร โฮเต็ล เขาใหญ่ ตั้งอยู่ที่อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา มีห้องพักจำนวน 56 ห้อง และ โรงแรมเดอะ สแตนดาร์ด หัวหิน ซึ่งตั้งอยู่ติดริมชายหาดอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ มีห้องพักจำนวน 199 ห้อง โดยเป็นโรงแรม 5 ดาว ที่เจาะกลุ่มลูกค้าที่มีไลฟ์สไตล์ที่แปลกใหม่ แตกต่างจากกลุ่มลูกค้าของโรงแรมภายใต้แบรนด์ “เดอะ เกร”

2.4 ธุรกิจบริการอื่น

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีธุรกิจบริการอื่น ได้แก่ ธุรกิจบริการที่ปรึกษาด้านไลฟ์สไตล์สำหรับบุคคลและลูกค้าองค์กร และธุรกิจให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ (Event Management) และงานวิวาห์ครบวงจร ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด

3. ธุรกิจการลงทุน

บริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์ในการลงทุนในธุรกิจที่สามารถผลักดันและต่อยอดการพัฒนาธุรกิจหลักของบริษัทฯ และ/หรือ มีศักยภาพในการเป็นธุรกิจเสริมให้กับบริษัทฯ โดยปัจจุบันบริษัทฯ มีการลงทุนใน 2 ธุรกิจหลัก ได้แก่ เอ็กซ์สปริง แคปิตอล (ธุรกิจการให้บริการด้านการเงินและสินทรัพย์ดิจิทัล) และวีส์ทีโค (ธุรกิจให้เช่าพื้นที่โคเวิร์คกิ้งสเปซ) ซึ่งถือเป็นธุรกิจเสริมที่มีศักยภาพในการสร้างรายได้ใหม่ให้แก่บริษัทฯ ในอนาคต นอกจากการลงทุนดังกล่าว บริษัทฯ ยังลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยและไลฟ์สไตล์ ได้แก่ แอสเพน ดิจิตอล (ผู้ออกเหรียญดิจิทัลโทเคนที่หนุนมูลค่าด้วยรหัส QR ที่ประเทศสหรัฐอเมริกา) โมโนเคิล (นิตยสารเกี่ยวกับเทรนด์โลกรวมถึงไลฟ์สไตล์) และอาร์กซ์ (ตลาดศิลปะออนไลน์ที่ใหญ่ที่สุดในโลก)

แสนสิริยังเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายแรก ๆ ในประเทศไทยที่เริ่มลงทุนในเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทฯ ได้ก่อตั้งธุรกิจการร่วมลงทุน (Corporate Venture) ภายใต้ชื่อ “สิริ เวนเจอร์ส” โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อการลงทุนในบริษัทสตาร์ทอัพที่มีศักยภาพสูงในการส่งเสริมธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังลงทุนในกองทุนร่วมลงทุน (Venture Capital Fund) อีก 3 แห่ง คือประเทศสหรัฐอเมริกา ประเทศจีน และประเทศฝรั่งเศส

การตลาดและภาวะการแข่งขัน

การตลาดสำหรับผลิตภัณฑ์และบริการ

หลังจากที่สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ได้เริ่มผ่อนคลายลง ทั้งภาครัฐและเอกชนเริ่มสามารถปรับตัวเข้ากับสภาพผันผวนของสภาพสังคมเศรษฐกิจได้ดีขึ้น ปี 2565 จึงเป็นปีที่บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายที่จะเติบโตอย่างแข็งแกร่งและยั่งยืนในทุกมิติ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดทิศทางและกลยุทธ์การตลาดภายใต้หัวข้อ SANSIRI: STEP BEYOND โดยให้ความสำคัญกับ 3 ประเด็นหลักที่เชื่อว่าจะสร้างสมดุลให้กับธุรกิจอย่างยั่งยืนได้ นั่นคือ อัตราค่าไรท์ที่เหมาะสมจากผลประกอบการ คุณภาพชีวิตของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกคนในระบบนิเวศขององค์กร และเรื่องสังคมและสิ่งแวดล้อม

ในปี 2565 แอสสิริต่อยอดภาพลักษณ์ผู้นำตลาดที่อยู่อาศัยระดับ Luxury Segment ด้วยการเปิดตัวนาราสิริ แปรณต์บ้านเดี่ยวที่มีชื่อเสียงมายาวนานของแอสสิริในทำเลกรุงเทพมหานคร คอมมูนิตี้ ซึ่งเป็นชุมชนของแอสสิริขนาดใหญ่ ที่รวบรวมแปรณต์บ้านเดี่ยวระดับ Premium to Luxury Segment อยู่แวดล้อมกันเป็นสังคมคุณภาพ ได้รับกระแสตอบรับที่ดีสามารถขายหมดและปิดโครงการภายใน 1 เดือนครึ่ง พร้อมทั้งรุกเปิดตัวบ้านเดี่ยวภายใต้แบรนด์สรณสิริ ด้วยจุดขายการเป็นบ้านเดี่ยวหลังแรกของครอบครัว ภายใต้แนวคิด “WHERE THE LOVE EXPANDS” บ้านเดี่ยวซีริสใหม่สไตล์ Modern Farmhouse โดยเปิดตัวพร้อมกัน 5 ทำเล และมีราคาเริ่มต้นที่ 5.69 – 12 ล้านบาท

ในปีนี้ แอสสิริยังจัดทำโครงการ “Zero Dropout เด็กทุกคนต้องได้เรียน” ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทฯ ร่วมสนับสนุนให้แก่กองทุนเพื่อความเสมอภาคทางการศึกษา (กสศ.) โดยการออกหุ้นกู้ระดมทุน 100 ล้านบาท เพื่อให้ กสศ. นำไปใช้จ่ายในการสร้างกลไกเพื่อผลักดันเด็กที่หลุดจากระบบการศึกษา หรือมีความเสี่ยง ให้กลับเข้าสู่ระบบ ได้รับโอกาสทางการศึกษา ตลอดจนความมุ่งมั่นของแอสสิริในฐานะองค์กรที่ให้ความสำคัญกับเด็กและส่งเสริมความเท่าเทียม โดยจัดตั้ง “ราชบุรีโมเดล” จังหวัดต้นแบบ ตั้งเป้าให้เด็กหลุดออกจากระบบการศึกษาเป็น “ศูนย์” ภายใน 3 ปี และหวังว่าจะเป็นโครงการต้นแบบที่องค์กรธุรกิจอื่นสามารถนำไปประยุกต์ดำเนินการเพื่อสนับสนุนเด็กและเยาวชนให้เข้าถึงการศึกษาในพื้นที่อื่น ๆ ได้

นอกจากนี้ แอสสิริได้ดำเนินการตามพันธกิจ Road to Net Zero ที่ได้ประกาศตัวไปในการเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์รายแรกในประเทศไทย ที่ตั้งเป้าหมายให้การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ หรือ Net Zero ภายในปี 2593 โดยดำเนินการผ่าน 3 แนวทางหลัก ดังนี้ 1) การจัดการกระบวนการปฏิบัติงานให้สอดคล้อง 2) การพัฒนาโครงการที่คำนึงถึงการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้น้อยที่สุดตลอดห่วงโซ่อุปทาน และ 3) ความร่วมมือกับพันธมิตรในการทำความเข้าใจเรื่องการผลิตก๊าซเรือนกระจกอย่างจริงจังเพื่อบรรลุเป้าหมายร่วมกัน ทั้งนี้ ในปีนี้แอสสิริประกาศพันธกิจ “Sansiri Tree Story” ปลูกต้นไม้เพื่อกรุงเทพฯ ซึ่งในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา แอสสิริปลูกต้นไม้ไปแล้วกว่า 200,000 ต้น เป็นต้นไม้ยืนต้นขนาดใหญ่ถึง 12,000 ต้น ช่วยกรุงเทพฯ ดูดซับคาร์บอนได้ถึง 114 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อปี

ในปี 2565 แอสสิริได้ร่วมกับดีแทคและยูนิลีเวอร์ เพื่อทำหน้าที่ Brand Champion ด้านความเท่าเทียม โดยบริษัทฯ ร่วมผลักดันบรรทัดฐานใหม่สู่ “ความเท่าเทียมทุกมิติ-โอบรับความหลากหลาย LGBTQ+” ทั้งในองค์กรและสังคมไทย ภายใต้การสนับสนุนต่อเนื่องจาก UNDP (โครงการพัฒนาแห่งสหประชาชาติ) ปีที่ 3 กับแคมเปญ “Live Equally เราเท่ากัน ดันเท่าเธอ”

ภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมและแนวโน้มในอนาคต

ในปี 2565 สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ได้คลี่คลายลง ภาคการท่องเที่ยวเริ่มกลับมาฟื้นตัว ส่งผลต่อความเชื่อมั่นต่อการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจ ทำให้ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กลับมาลงทุนเปิดโครงการใหม่ในปีนี้เป็นจำนวนมาก โดยส่วนใหญ่ยังเน้นไปที่การลงทุนพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวราบ ในส่วนของตลาดคอนโดมิเนียมเริ่มเห็นการกลับมาเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้นหลังจากกำลังซื้อของชาวต่างชาติเริ่มกลับเข้ามา ในด้านยอดขาย ผู้ประกอบการรายใหญ่ส่วนมากมีอัตราการขายที่ดีขึ้นกว่าปี 2564 เช่นเดียวกับยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่มีอัตราการเติบโตที่สูงขึ้นเช่นกัน ซึ่งได้รับปัจจัยสนับสนุนมาจากการขยายตัวของเศรษฐกิจไทย มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนมาตรการ LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทยที่จะสิ้นสุดลงในเดือนธันวาคม 2565 ทำให้มีการเร่งโอนกรรมสิทธิ์ในช่วง 2 เดือนสุดท้ายของปีเป็นจำนวนมาก

สำหรับแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยในปี 2566 คาดว่ายังเติบโตได้อย่างต่อเนื่องแบบค่อยเป็นค่อยไป โดยมีทั้งปัจจัยสนับสนุนและปัจจัยเสี่ยงที่ต้องติดตามอย่างใกล้ชิด ปัจจัยสนับสนุนหลักยังคงมาจากการขยายตัวของเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการฟื้นตัวของภาคอุตสาหกรรมและการท่องเที่ยว ซึ่งจะส่งผลให้ตลาดคอนโดมิเนียมสามารถกลับมาเติบโตได้อีกครั้ง นอกจากนี้ ยังมีปัจจัยสนับสนุนจากมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐ อาทิ การลดค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์จากร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 1 และการลดค่าจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์จากเดิมร้อยละ 1 เหลือร้อยละ 0.01 สำหรับการซื้อขายที่อยู่อาศัยที่มีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกิน 3 ล้านบาทต่อสัญญา ตลอดจนมาตรการการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตราร้อยละ 15 ของจำนวนภาษีที่คำนวณได้สำหรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นต้น อย่างไรก็ตาม ปัจจัยเสี่ยงหลายประการที่ต้องเฝ้าระวัง อาทิ ภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับสูง ทำให้อำนาจการชำระหนี้มีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวสูงขึ้นจากราคาที่ดินที่ได้รับผลกระทบจากราคาประเมินที่ดินที่ปรับใหม่ รวมถึงราคาวัสดุก่อสร้างที่ได้รับผลกระทบจากราคาน้ำมัน ตลอดจนอัตราค่าแรงขั้นต่ำที่ปรับตัวสูงขึ้น นอกจากนี้ อัตราดอกเบี้ยนโยบายที่มีแนวโน้มสูงขึ้น เป็นอีกหนึ่งปัจจัยเสี่ยงที่กระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากมีผลทำให้อัตราดอกเบี้ยสินเชื่อสูงขึ้นและส่งผลกระทบต่อผู้ที่ใช้สินเชื่อบ้าน หรือกำลังผ่อนบ้านอยู่ จะต้องมีการชำระค่างวดมากขึ้น หรือใช้ระยะเวลาในการผ่อนนานขึ้น

การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

1. การจัดหาที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ แสตนดาร์ดมีฝ่ายสรรหาที่ดินและพัฒนาธุรกิจโครงการเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน โดยการพิจารณาสรรหาที่ดินที่มีศักยภาพจะพิจารณาจากการขยายตัวของเมือง ระบบขนส่งมวลชน การพัฒนาโครงการสาธารณูปโภคของภาครัฐ และการลงทุนของภาคเอกชนในโครงการขนาดใหญ่ (Mega Project) อ้างอิงตามภาวะเศรษฐกิจและสภาวะตลาดในแต่ละช่วงสถานการณ์ ทั้งยังมีแหล่งข้อมูลที่ดินจากเครือข่ายนายหน้า บริษัท พลาส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด พันธมิตรทางธุรกิจ และการเข้าสำรวจพื้นที่โดยทีมงานพัฒนาธุรกิจ โดยเฉพาะทำเลที่เป็น Niche Market เพื่อเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงที่ดินที่หลากหลายและตอบโจทย์ นอกจากนี้ฝ่ายสรรหาที่ดินและพัฒนาธุรกิจโครงการได้เพิ่มช่องทางในการเปิดรับข้อมูลที่ดินผ่านการติดต่อเสนอขายที่ดินผ่านทางเว็บไซต์ของแสตนดาร์ด เพื่อเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น เป็นการเปิดโอกาสให้เจ้าของที่ดินได้รับทราบนโยบายในการสรรหาที่ดินของบริษัทฯ ขณะเดียวกัน ทีมงานฝ่ายสรรหาที่ดินและพัฒนาธุรกิจโครงการสามารถเข้าถึงข้อมูลที่ดินเพื่อการวิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้อย่างรวดเร็วทันต่อการแข่งขันในตลาด ลดต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน และยังเพิ่มช่องทางในการติดต่อเสนอขายที่ดินผ่านระบบ Call Centre อีกด้วย นอกจากนี้ แสตนดาร์ดยังเปิดรับข้อมูลที่ดินจากนายหน้าทั่วไป ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงและเชื่อถือได้ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการมองหาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการตามนโยบายของบริษัทฯ และมีการจัดเก็บข้อมูลนายหน้าไว้เพื่อความรวดเร็วในการติดต่อสอบถาม

ฝ่ายสรรหาที่ดินและพัฒนาธุรกิจโครงการจะเป็นผู้วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการผ่านการทำงานร่วมกันกับฝ่ายอื่น ๆ เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้น ๆ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม คอนโดมิเนียม หรืออาคารพาณิชย์ โดยฝ่ายธุรกิจสัมพันธ์และสำนักกฎหมาย จะพิจารณาความเป็นไปได้ทางกฎหมาย เช่น การกำหนดความสูงของอาคาร ระยะห่างของโครงการจากถนน (Set back) เป็นต้น ส่วนฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์จะพิจารณาลักษณะที่ดิน ณ ทำเลนั้น ๆ เพื่อกำหนดประเภทและรูปแบบการพัฒนาโครงการ ให้มีการจัดวางผังโครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางกฎหมาย การตลาด และการเงิน จากนั้น ฝ่ายพัฒนาโครงการจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด การประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาดโครงการหรือการสำรวจตลาดใหม่ ๆ เพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์การกำหนดกลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการ และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับสภาวะการณ์ในปัจจุบัน นอกจากนี้ ในปัจจุบันบริษัทฯ ได้มีการพัฒนาซอฟต์แวร์ระบบในการรวบรวมข้อมูลด้านการตลาด กฎหมาย การพัฒนาโครงการโดยภาครัฐและเอกชน ตลอดจนข้อมูลอื่นที่มีส่วนสำคัญในการพัฒนาโครงการ และวิเคราะห์ข้อมูลดังกล่าวเพื่อให้สอดคล้องกับการวางแผนพัฒนาโครงการในอนาคต

2. การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

แสตนดาร์ดมีขั้นตอนในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใสและรัดกุม เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมที่สุด ภายใต้มาตรฐานสูงตามที่กำหนดไว้ โดยในขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แสตนดาร์ดให้มีการประมูลราคาขายวัสดุก่อสร้างและเครื่องตกแต่งหลายรายการ ผ่านการเปิดซองประมูล เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบราคาและคุณภาพได้ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงในปริมาณมาก ทำให้แสตนดาร์ดได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด นอกจากนี้ แสตนดาร์ดยังมีแผนรองรับความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยกำหนดราคาส่งมอบล่วงหน้าเพื่อป้องกันความผันผวนของราคา และกำหนดผู้รับผิดชอบในการดูแลการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้าในแต่ละหมวดที่สำคัญอย่างใกล้ชิด

สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม แสตนดาร์ดจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรง ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 70 ของต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมด สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสตนดาร์ดจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการที่จะได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาดเอง และจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพียงรายเดียว โดยทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ เพื่อควบคุมการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ แสตนดาร์ดยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแสตนดาร์ดมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังการผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แสตนดาร์ดกำหนดไว้ และมีการให้รางวัลแก่ผู้ค้าที่มีผลการดำเนินงานที่มีคุณภาพดี เพื่อสนับสนุนงานด้านคุณภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

3. การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดีได้ถือเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ แสตนดาร์ดคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากคุณสมบัติเบื้องต้น ประกอบกับความสามารถของผู้รับเหมาในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสตนดาร์ดกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม แสตนดาร์ดจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนแผนการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อสภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันต่อทั้งนี้ สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสตนดาร์ดว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ ทำให้แสตนดาร์ดสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ แสตนดาร์ดยังมีระบบในการควบคุมการดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด และมีระบบการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวดและรัดกุมอีกด้วย ปัจจุบันแสตนดาร์ดมีผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานได้ตรงตามมาตรฐานที่กำหนดมากกว่า 371 ราย

4. เทคโนโลยีในการก่อสร้าง

โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแสนสิริ ดำเนินการผลิตชิ้นส่วนในการก่อสร้างบ้านด้วยระบบคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) ที่มีคุณภาพ ลดระยะเวลาในการก่อสร้าง และมีต้นทุนที่แข่งขันได้ ปัจจุบันแสนสิริใช้ชิ้นส่วนพรีคาสต์ ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม 2-4 ชั้น อาคารพาณิชย์ ครอบคลุมไปถึงการก่อสร้างโครงสร้างลักษณะพิเศษต่าง ๆ เช่น โครงสร้างซุ้มประตูหน้าโครงการขนาดใหญ่ อาคารคลับเฮ้าส์ และอาคารคอนโดมิเนียม 8 ชั้น เป็นต้น ในปี 2565 ทางโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปได้นำผลจากการศึกษาและทดลองของระบบการก่อสร้างไร้รอยต่อ (Seamless Construction) ที่เริ่มศึกษาในปี 2564 มาปรับใช้ในการก่อสร้าง อาทิ การใช้แผ่นพื้นคอนกรีตอัดแรงสำเร็จรูปแบบกลวง (Hollow Core Slab) สำหรับการก่อสร้างพื้นชั้นล่าง เพื่อพัฒนาทั้งคุณภาพในการก่อสร้างและลดระยะเวลาในการส่งมอบบ้าน เพิ่มรอบธุรกิจ นอกจากนี้คุณภาพในการก่อสร้างแล้ว โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปยังให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อมตามนโยบายในการลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์เป็นศูนย์ (Net Zero) โดยการบริหารจัดการการใช้พลังงานและการควบคุมของเสียและมลพิษจากกระบวนการก่อสร้างตั้งแต่ในกระบวนการผลิตของโรงงานเอง ตลอดจนคู่ค้าที่ร่วมกันพัฒนาผลิตภัณฑ์ ซึ่งโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแสนสิริเป็นโรงงานที่มีมาตรฐานและได้รับการรับรองด้วยระบบ ISO9001 และ ISO14001

นอกจากนี้ โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแสนสิริยังให้ความสำคัญกับการค้นคว้าวิจัยวัสดุประกอบในกระบวนการก่อสร้างต่าง ๆ รวมไปถึงวัสดุทดแทนชนิดใหม่ ๆ โดยให้ความสำคัญกับคุณภาพและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ ทั้งนี้ ในปีนี้ แสนสิริได้ศึกษาทดลองวัสดุเส้นไฟเบอร์กลาสเสริมแรง (GFRP) ทดแทนเหล็กเสริมในคอนกรีต ซึ่งเป็นการลดการใช้พลังงานและดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม เพื่อตอบสนองความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ที่จะนำการพัฒนาเทคโนโลยีการก่อสร้างที่อยู่อาศัย

5. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคของโครงการ อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม หนึ่งในสาเหตุสำคัญคือ การระบายน้ำเสียของโครงการ ซึ่งอาจมีผลกระทบทำให้เกิดน้ำเสียต่อแหล่งน้ำสาธารณะได้ หากโครงการไม่มีระบบการบำบัดน้ำเสียที่ดีและมีมาตรฐานเพียงพอ ทั้งนี้ แสนสิริได้กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้าง จัดให้มีระบบการบำบัดน้ำเสียในหน่วยงานก่อสร้างและบ้านพักคนงานที่สร้างขึ้น โดยกำหนดเงื่อนไขในการประมูลงานก่อสร้าง และระบุไว้เป็นเงื่อนไขในสัญญาเพื่อให้เป็นไปตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยน้ำเสียจะได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะต่อไป

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ทั้งสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญ ซึ่งประกอบด้วย โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่ดินรอการพัฒนา และสินทรัพย์สิทธิการใช้ โดยมีการเปิดเผยรายละเอียดไว้ตาม “เอกสารแนบ 4”

งานที่ยังไม่ส่งมอบ

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

โครงการ	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
โครงการบ้านเดี่ยว / บ้านแฝด / มีกซ์ โปรดัคส์		
นาราสิริ กรุงเทพกรีฑา	72	5,080
บุก้าน กรุงเทพกรีฑา	19	864
บุก้าน พัฒนาการ	9	915
เศรษฐสิริ พหล-วัชรพล	4	56
เศรษฐสิริ จรัญฯ-ปิ่นเกล้า 2	4	72
เศรษฐสิริ กรุงเทพกรีฑา 2	2	37
เศรษฐสิริ ทวีวัฒนา	3	48
เศรษฐสิริ แจ้งวัฒนะ-ประชาชื่น 2	4	110
เศรษฐสิริ พระราม 5	10	117
เศรษฐสิริ กรุงเทพ-ปทุมธานี	2	33
บุราสิริ ปัญญาอินทรา	12	207
บุราสิริ วัชรพล	22	499
บุราสิริ พระราม 2	4	42
บุราสิริ สันติเผือก	4	29
สรณสิริ พระราม 2	5	53
สรณสิริ เทียนทะเล 30	3	39
สรณสิริ รามคำแหง	14	115
สรณสิริ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	7	47
สรณสิริ ประชาอุทิศ 90	6	42
สรณสิริ บางนา	5	46
สรณสิริ ศรีวารี	1	7
สรณสิริ โคราซ	1	4
คณาสิริ ศาลาया-ปิ่นเกล้า	3	18
คณาสิริ วงแหวน-ลำลูกกา	2	10
คณาสิริ พระราม 2-วงแหวน	1	5
คณาสิริ บางนา	2	8
สีดา ทropicคอล วิลล่า	1	3
อนาสิริ สรณประภา	11	80
อนาสิริ บางใหญ่	4	18
อนาสิริ ชัยพฤกษ์-วงแหวน	2	9
อนาสิริ กรุงเทพ-ปทุมธานี	14	59
อนาสิริ ติวานนท์-ศรีสมาน	9	55
อนาสิริ รังสิต	3	15

โครงการ	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
โครงการบ้านเดี่ยว / บ้านแฝด / มิกซ์ โปรดัคส์		
อณาสิริ ราชพฤกษ์-346	14	66
อณาสิริ บางนา	3	8
อณาสิริ อยุรยา	3	8
อณาสิริ มะลิวัลย์	1	5
อณาสิริ ป่าคลอง	1	4
โครงการทาวน์โฮม / ซีโอเฮาส์ / โฮม ออฟฟิศ		
เดมิ สารุ 49	3	72
ไทเกอร์ เลน	4	112
สิริ อเวนิว บางนา 2	1	7
สิริ เพลส พหลโยธิน 52	10	35
สิริ เพลส พัฒนาการ	1	4
สิริ เพลส จรัญฯ-ปิ่นเกล้า	5	21
สิริ เพลส เวสต์เกต	1	3
สิริ เพลส บางใหญ่	3	7
สิริ เพลส ราชพฤกษ์-นครอินทร์	3	13
สิริ เพลส ราชพฤกษ์-พระราม 5	2	6
สิริ เพลส รังสิต 2	5	13
สิริ เพลส รังสิต คลอง 2	1	3
สิริ เพลส ราชพฤกษ์-346	1	2
สิริ เพลส วงแหวน-ลำลูกกา	2	5
สิริ เพลส ดอนเมือง-สรองประชา	4	12
สิริ เพลส เมกะบางนา	2	6
สิริ เพลส บางนา-สุวรรณภูมิ	2	5
สิริ เพลส บางนา-เทพารักษ์	2	6
สิริ เพลส เพชรเกษม-สาย 4	1	4
เมททาวน์ บางนา	1	2
ทาวน์ อเวนิว สองแคว	3	8
โครงการคอนโดมิเนียม		
เอ็กซ์ที พญาไท	305	2,362
เอ็กซ์ที ห้วยขวาง	49	204
โอเกะ เข้าส์	9	43
โพล บาย แชนสิริ	225	1,038
เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ	15	65
เดอะ เบส ดาวนทาวน์ ขอนแก่น	125	232

โครงการ	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
โครงการคอนโดมิเนียม		
เอดจ์ เซ็นทรัล พญา	12	67
เดอะ เบส ไฮท์-เซียงใหม่	137	460
ลา ฮาบานา	4	14
เดอะ เบส เซ็นทรัล-ภูเก็ต	2	6
ดีคอนโด พนา	195	384
คอนโด มี อ่อนนุช-พระราม 9 อาคาร เอ	11	15
คอนโด มี อ่อนนุช-พระราม 9 อาคาร บี	5	9
คอนโด มี อ่อนนุช-พระราม 9 อาคาร ซี	5	10
เดอะ มูฟ ประติพัทธ์	42	121
เดอะ มูฟ ราม 22	91	183
เดอะ มูฟ เกษตร	66	136
เดอะ มูฟ บางแค	109	191
ดีคอนโด ไฮด์อเวย์	12	31
เดอะ มูฟ บางนา	213	352
คอนโด มี สีนสาคร อาคาร เอ	5	5
คอนโด มี สีนสาคร อาคาร บี	12	14
คอนโด มี สีนสาคร อาคาร ซี	23	28
คอนโด มี นวนคร อาคาร ซี	1	2
คอนโด มี นวนคร อาคาร ดี	3	4
ดีคอนโด บลิซ	13	26
เฮย์ หัวหิน	132	204

โครงสร้างการถือหุ้น

ภาพรวมการประกอบธุรกิจและนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

แสนสิริมีบริษัทในกลุ่ม อันประกอบด้วยแสนสิริซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมทุน ตามที่แสดงไว้ในแผนภาพโครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท โดยแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทในลักษณะการกำกับแบบรวมกลุ่ม (Consolidated Supervision) ซึ่งสามารถจำแนกตามนโยบายการลงทุน ได้ดังนี้

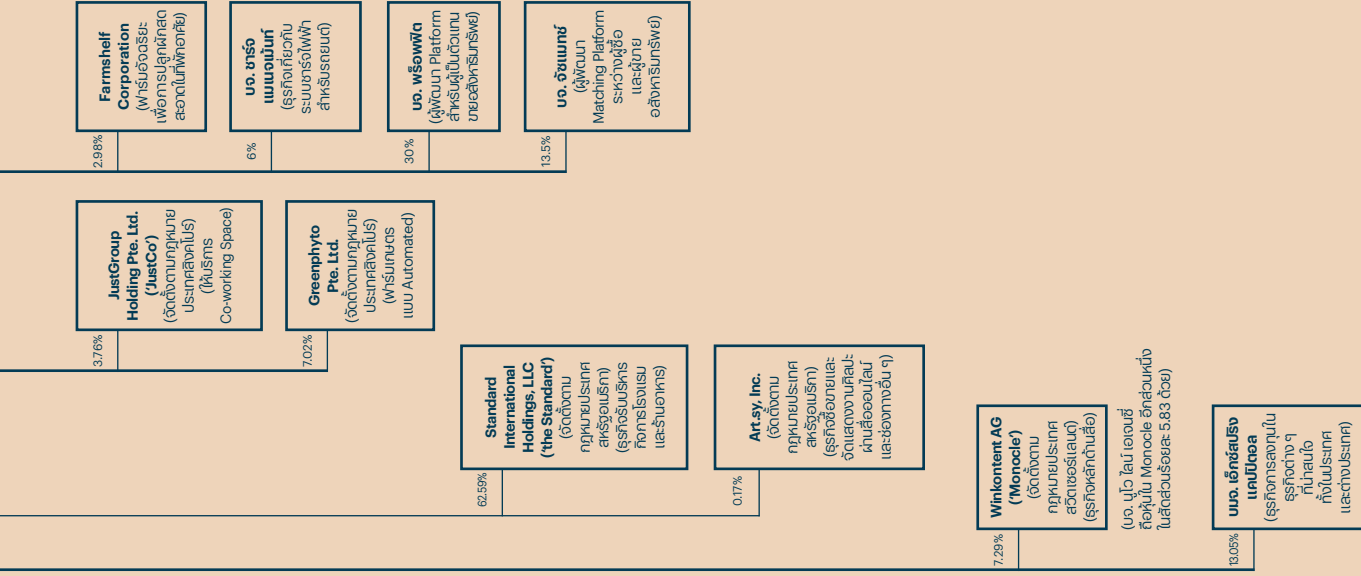
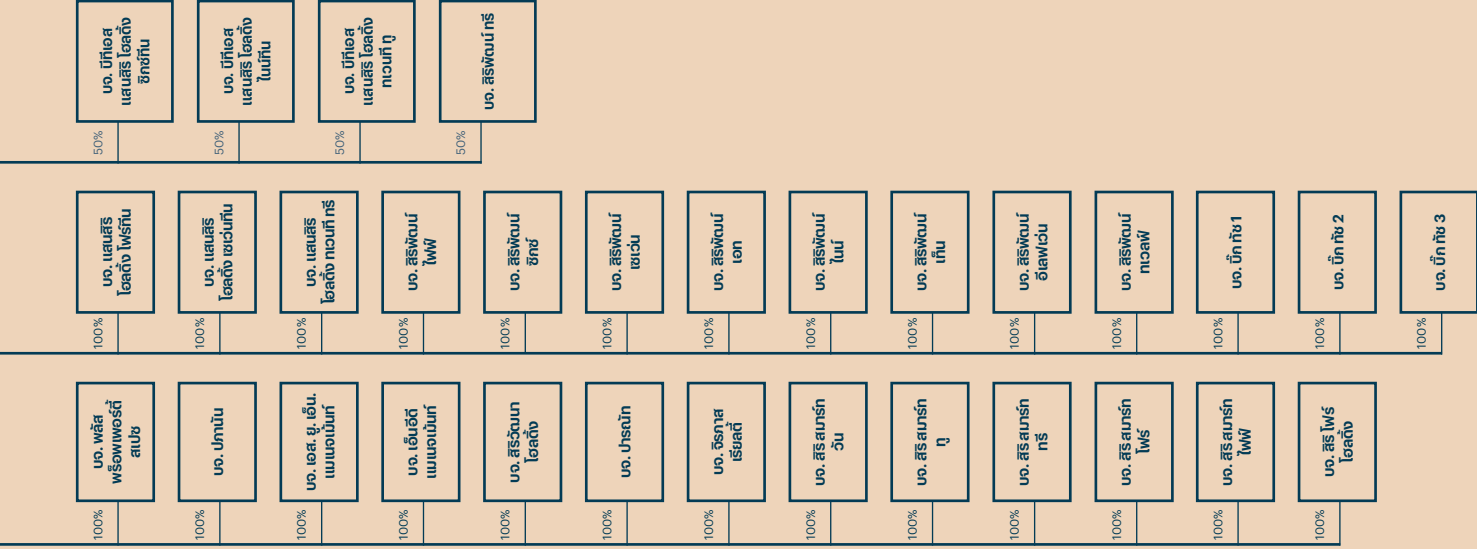
1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อันประกอบด้วย

- **โครงการเพื่อขาย** เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม สำหรับทุกกลุ่มลูกค้าทั้งในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตลอดจนจังหวัดต่าง ๆ ที่สำคัญ โดยมีโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (พรีคาสท์) ช่วยสนับสนุนการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ด้วย
- **โครงการเพื่อเช่า** ในลักษณะของการลงทุนพัฒนาโครงการอาคารพาณิชย์ในรูปแบบการขายสิทธิการเช่าให้แก่ลูกค้า นอกจากนี้ยังมีธุรกิจ คอมมูนิตี้ รีเทล ภายใต้ชื่อ “อาบิโตะ มอลล์” ซึ่งเป็นการเปิดให้ร้านค้าและร้านอาหารเช่าพื้นที่ เพื่อช่วยส่งเสริมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของแสนสิริ
- **กิจการพัฒนาล้างสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า** ผ่านการร่วมทุนกับ บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จัดตั้งบริษัทร่วมทุนใหม่ ชื่อบริษัท บีเอฟทีแอนด์ บางปะกง จำกัด เพื่อพัฒนาพื้นที่ ระบบสาธารณูปโภค เพื่อประกอบกิจการล้างสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่าในพื้นที่ปกติและพื้นที่ Free Trade Zone

2. กลุ่มธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินธุรกิจด้านการให้บริการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร ได้แก่

- ธุรกิจบริการด้านการบริหารและจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ที่ครอบคลุมบริการตัวแทนซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ (Brokerage Service) การบริหารด้านการขายโครงการ (Sales Management) บริการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Property Development Consultancy) และการบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Property Management)
- ธุรกิจบริการตรวจสอบอาคาร (Building Inspection)
- ธุรกิจโรงแรม เพื่อสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income)
- กิจการโรงเรียน ซึ่งปัจจุบันดำเนินงานภายใต้ชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา”
- ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาด้านไลฟ์สไตล์สำหรับบุคคลและลูกค้าองค์กร บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ (Event Management) และงานวิวาห์ครบวงจร ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ

3. กลุ่มธุรกิจการลงทุน แสนสิริกำหนดแผนการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยเน้นการลงทุนในธุรกิจที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ของแสนสิริที่มุ่งให้ความสำคัญกับการใช้ชีวิตในอนาคต ครอบคลุมทั้งแนวทางการดำเนินชีวิต การทำงาน การเงิน การพักผ่อนหย่อนใจ และการเรียนรู้ผ่านเทคโนโลยีและสื่อรูปแบบใหม่



ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย

ข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทถือร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

นิติบุคคล / ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แอสสิริ ถือหุ้นโดยตรง				
บริษัท ชนชัย จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	90,000,000	90,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1,000 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท อาณาธรรมณ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	2,500,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท พิวรรณา จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	100,000,000	10,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	20,000,000	2,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท แอสสิริ ไซน่า จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	3,000,000	300,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท เอส. ยู. เอ็ม. แมเนจเม้นท์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	10,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท ปภานัน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	20,000,000	2,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประเภทธุรกิจ : ธุรกิจนายหน้าบริหารงานขาย บริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	150,000,000	15,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100

นิติบุคคล / ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แอสเสริ ถือหุ้นโดยตรง				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรม	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ O 2027 7888 โทรสาร O 2109 5479	2,500,000	250,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และกิจการ โรงเรียนในชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา”	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ O 2027 7888 โทรสาร O 2109 5479	40,000,000	400,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ O 2027 7888 โทรสาร O 2109 5479	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท จิรภาส เรียดดี จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ O 2027 7888 โทรสาร O 2109 5479	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท ปารณิก จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ O 2027 7888 โทรสาร O 2109 5479	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด ประเภทธุรกิจ : ลงทุนในบริษัทอื่น	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ O 2027 7888 โทรสาร O 2109 5479	300,000,000	3,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	96.67
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ O 2027 7888 โทรสาร O 2109 5479	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริ สมาร์ท ภูเก็ต จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ O 2027 7888 โทรสาร O 2109 5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100

นิติบุคคล / ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แอสเสริ ถือหุ้นโดยตรง				
บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	12,500,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : ธุรกิจโรงแรม	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	12,500,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	12,500,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	1,000,000	10,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริพัฒน์ เอท จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100

นิติบุคคล / ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสตนลิส ถือหุ้นโดยตรง				
บริษัท สิริพัฒน์ เก็น จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริพัฒน์ อีเลฟเว่น จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	351,269,400	3,512,694 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	1,000,000	10,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท แสตนลิส โฮลดิ้ง กู จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท แสตนลิส โฮลดิ้ง ทรี จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	60,000,000	600,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท แสตนลิส โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท แสตนลิส โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	500,000,000	5,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท แสตนลิส โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	160,000,000	1,600,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100

นิติบุคคล / ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสตนลิส ถือหุ้นโดยตรง				
บริษัท แสตนลิส โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ O 2027 7888 โทรสาร O 2109 5479	25,000,000	250,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท แสตนลิส โฮลดิ้ง ไฟฟ์ทีน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ O 2027 7888 โทรสาร O 2109 5479	25,000,000	250,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท แสตนลิส โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ O 2027 7888 โทรสาร O 2109 5479	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท แสตนลิส โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ O 2027 7888 โทรสาร O 2109 5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริ โฟร์ โฮลดิ้ง จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ O 2027 7888 โทรสาร O 2109 5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท บิ๊ก กัซ 1 จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ O 2027 7888 โทรสาร O 2109 5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท บิ๊ก กัซ 2 จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ O 2027 7888 โทรสาร O 2109 5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท บิ๊ก กัซ 3 จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ O 2027 7888 โทรสาร O 2109 5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100

นิติบุคคล / ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แอสสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : บริการที่ปรึกษาด้านไลฟ์สไตล์และ บริการพิเศษสำหรับบุคคลและลูกค้าองค์กร	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	2,000,000	200,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประเภทธุรกิจ : ตรวจสอบอาคาร	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	5,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ (50:50)				
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โพร จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	40,000,000	400,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเวน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บุญโวล ไนน์ เอเจนซี่ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50

นิติบุคคล / ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ (50:50)				
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเว็นที หนึ่ง จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัทร่วมทุนกับกลุ่ม โตคิว คอร์ปอเรชั่น (70:30)				
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	70
บริษัท สิริ ทีเค ภูเก็ต จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	70
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	200,000,000	2,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	70
บริษัท สิริ ทีเค ไฟว์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	70

นิติบุคคล / ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทที่ บมจ. แสตนลิส ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท แสตนลิส ไซน่า จำกัด				
บริษัท อักส์ อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : นายหน้าประกันภัย	231 อาคารอักษิ์ ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0 2645 0510	50,000,000 (ทุนจดทะเบียน 100,000,000)	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	25
บริษัทร่วมทุนกับบริษัท พรอสเพก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (50:50)				
บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาพื้นที่และประกอบธุรกิจประเภท กิจการคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า รวมถึงพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและ สิ่งอำนวยความสะดวกและธุรกิจอื่น ที่เกี่ยวข้อง	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้น 5 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงค์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ 0 2697 3860	500,000,000	5,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัทที่ บมจ. แสตนลิส ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด				
บริษัท บางปะกง อินดัสเทรียล แลนด์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาที่ดินเพื่อขาย	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้น 5 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงค์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ 0 2697 3860	5,000,000	50,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท บางปะกง เทอร์มินอล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาระบบสาธารณูปโภคและ สิ่งอำนวยความสะดวก	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้น 5 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงค์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ 0 2697 3860	5,000,000	50,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัทที่ บมจ. แสตนลิส ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด				
บริษัท ออนเนี่ยนแซด จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนา Platform AI Thai Voice Command	69/75 ถนนพญาไท แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 08 7713 1110	1,250,000	125,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	20
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนา Platform สำหรับตัวแทนขาย อสังหาริมทรัพย์	394 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 09 2268 7075	1,428,600	14,286 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	30
บริษัท จัสแมทซ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนา Matching Platform ระหว่างผู้ซื้อและผู้ขายอสังหาริมทรัพย์	33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 06 5251 2265	1,111,200	11,112 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	13.50
บริษัทในประเทศที่ บมจ. แสตนลิส ถือหุ้นโดยตรง				
บริษัท เอ็กสสปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ประเภทธุรกิจ : ธุรกิจการลงทุนในธุรกิจอื่น ๆ ที่มีศักยภาพ	59 สิริ แคมปัส อาคาร ดี ชั้น 2 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2030 3730	4,685,446,929	9,370,893,858 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท) (หุ้นสามัญ)	13.05

นิติบุคคล / ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แอสสิริ ถือหุ้นโดยตรง				
Sansiri Global Investment Pte. Ltd. (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์) ประเภทธุรกิจ : ลงทุน	3 PHILLIP STREET #18-00 COMMERCE POINT SINGAPORE (048693)	- หุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สหรัฐฯ) - หุ้นบุริมสิทธิประเภทที่ไ้ถอนคืนได้ (Redeemable Preference Shares) จำนวน 24,910,661 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ปอนด์สเตอร์ลิง) และจำนวน 13,098,177 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สหรัฐฯ)		100
SANSIRI (US), INC. (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสหรัฐอเมริกา) ประเภทธุรกิจ : ลงทุน	874 Walker Road, Suite C, In the City of Dover, Country of Kent, State of Delaware 19904, the United States	ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 136.51 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ และ 10 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง		100
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แอสสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่าน Sansiri Global Investment Pte. Ltd.				
Sansiri Guernsey (2009) Limited (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ Guernsey) ประเภทธุรกิจ : พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย และ/หรือ เพื่อเช่าในประเทศอังกฤษ	La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS	10,000 ปอนด์สเตอร์ลิง	10,000 หุ้น (หุ้นสามัญ)	100
Sansiri Guernsey (2015) Limited (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ Guernsey) ประเภทธุรกิจ : พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย และ/หรือ เพื่อเช่าในประเทศอังกฤษ	La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS	10,000 ปอนด์สเตอร์ลิง	10,000 หุ้น (หุ้นสามัญ)	100

ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ตามทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 30 สิงหาคม 2565 มีดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1	UBS AG SINGAPORE BRANCH	1,422,424,080	9.56
2	บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	963,267,873	6.47
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ^{1/}	713,870,821	4.80
4	นายเศรษฐา ทวีสิน	661,002,734	4.44
5	นายวันจักร์ บุณศิริ	555,469,201	3.73
6	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	432,001,690	2.90
7	นายอภิชาติ จูตระกูล	306,900,000	2.06
8	นายพิพัฒน์ เตียรวัฒน	300,000,000	2.02
9	Mr. Hironobu Nishii	151,000,009	1.01
10	น.ส. ภคชนัญ เตียรวัฒน	150,000,000	1.01
	ยอดรวม	5,655,936,408	38.00

หมายเหตุ:
^{1/} บริษัทย่อยที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจัดตั้งขึ้น NVDR มีลักษณะเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยอัตโนมัติ (Automatic List) ผู้ลงทุนใน NVDR จะได้รับสิทธิประโยชน์ทางการเงินต่าง ๆ เช่นการลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท แต่ไม่มีสิทธิในการออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การออกหลักทรัพย์อื่น

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ภายใต้โครงการ ESOP # 8

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 25/2563 เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2563 มีมติอนุมัติโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร/พนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 8 (โครงการ ESOP # 8) โดยกำหนดการใช้สิทธิได้เดือนละหนึ่งครั้งในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือนปฏิทิน ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ และสามารถใช้อีกครั้งสุดท้ายได้ในวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 5 ปี โดยมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

รายละเอียดโครงการ	ESOP # 8
จำนวนที่เสนอขาย	700,000,000 หน่วย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ (ณ 31 ธันวาคม 2565)	560,983,029 หน่วย
จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อรองรับการใช้สิทธิ	700,000,000 หุ้น
จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิคงเหลือ (ณ 31 ธันวาคม 2565)	560,983,029 หุ้น
ราคาเสนอขาย	0 บาท
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	5 ปีนับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ: 8 มิถุนายน 2564)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ	1.10 บาท (หนึ่งบาทสิบสตางค์)
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือนปฏิทินตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้ <u>ปีที่ 1</u> ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ ทั้งนี้หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 1 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัด ๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ <u>ปีที่ 2</u> ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ ทั้งนี้หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 2 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัด ๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ <u>ปีที่ 3</u> ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ ทั้งนี้หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 3 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัด ๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ <u>ปีที่ 4</u> ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ ทั้งนี้หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 4 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัด ๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ <u>ปีที่ 5</u> ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 25/2563 เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2563 ได้มีมติอนุมัติเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ รวมถึงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 2,500 ล้านหน่วย โดยไม่คิดมูลค่าการเสนอขาย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ลงทุนที่จองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนเมื่อมีการเลิกบริษัท (Perpetual Bond) ที่บริษัทจะออกและเสนอขาย โดยมีมูลค่าการเสนอขายรวม ไม่เกิน 2,500 ล้านบาท ซึ่งผู้ลงทุนจะได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อการจองซื้อหุ้นกู้ 1 บาท

เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2563 ถึงวันที่ 21 ตุลาคม 2563 บริษัทฯ ได้เสนอขาย (ก) หุ้นกู้ที่มีชื่อเฉพาะว่า “Subordinated Perpetual Debentures of Sansiri Public Company Limited No. 2/2563 Payable Upon Dissolution with the Issuer’s Right to Early Redemption and Unconditional Interest Deferral” โดยเป็นการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง จำนวน 2.05 ล้านหน่วย โดยมีมูลค่าการเสนอขายรวม 2,050 ล้านบาท และ (ข) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 2,050 ล้านหน่วย โดยไม่คิดมูลค่าการเสนอขาย ให้แก่ Theatre Lane Limited ซึ่งเป็นนักลงทุนที่มีศักยภาพและสามารถลงทุนในบริษัทฯ ได้จริง ทั้งนี้ ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ดังกล่าวไม่ได้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว มีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

รายละเอียดโครงการ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ (Private Placement)
จำนวนที่เสนอขาย	2,050,000,000 หน่วย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ (ณ 31 ธันวาคม 2565)	1,654,000,000 หน่วย
จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อรองรับการใช้สิทธิ	2,050,000,000 หุ้น
จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิคงเหลือ (ณ 31 ธันวาคม 2565)	1,654,000,000 หุ้น
ราคาเสนอขาย	0 บาท
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ หลังจากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทฯ จะไม่ขยายอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ	1.10 บาท (หนึ่งบาทสิบสตางค์)
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ไตรมาสละหนึ่งครั้งในวันทำการสุดท้ายของทุกไตรมาส นับตั้งแต่ไตรมาสแรกที่ได้รับยืนยันการจัดสรรจากบริษัท ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ (“วันกำหนดใช้สิทธิ”) และสามารถใช้อัตราใช้สิทธิครั้งสุดท้ายได้ในวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 5 ปี (“วันกำหนดการใช้อัตราใช้สิทธิครั้งสุดท้าย”) หากวันครบอายุดังกล่าวตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทฯ ให้ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิครั้งสุดท้ายได้ในวันทำการสุดท้ายก่อนหน้าวันหยุดนั้น

ตัวแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีตัวแลกเงินคงค้างของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่าคงค้างรวม 6,445 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,440 ล้านบาท เมื่อเทียบกับมูลค่า ณ สิ้นปี 2564

หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีการหนี้สินจากการเสนอขายหุ้นกู้ รวมทั้งสิ้น 47,466 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน มูลค่า 42,416 ล้านบาท และหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนได้ก่อนเมื่อเลิกบริษัท ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิได้ก่อนหุ้นกู้ก่อนกำหนดและมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่เห็นโทษใด ๆ มูลค่า 5,050 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดตามหัวข้อ “รายละเอียดการใช้เงินจากการออกตราสารหนี้”

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ปีละ 2 ครั้ง โดยการจ่ายเงินปันผลครั้งแรกเป็นเงินปันผลระหว่างกาล ส่วนการจ่ายเงินปันผลครั้งที่สองนั้นเป็นเงินปันผลประจำปี ทั้งนี้ เงินปันผลที่จ่ายรวมทั้งสิ้นในแต่ละปีจะมีจำนวนประมาณร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิ (จากงบการเงินรวม) หลังจากหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร โดยจะต้องพิจารณาถึงกระแสเงินสดและการลงทุนของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต

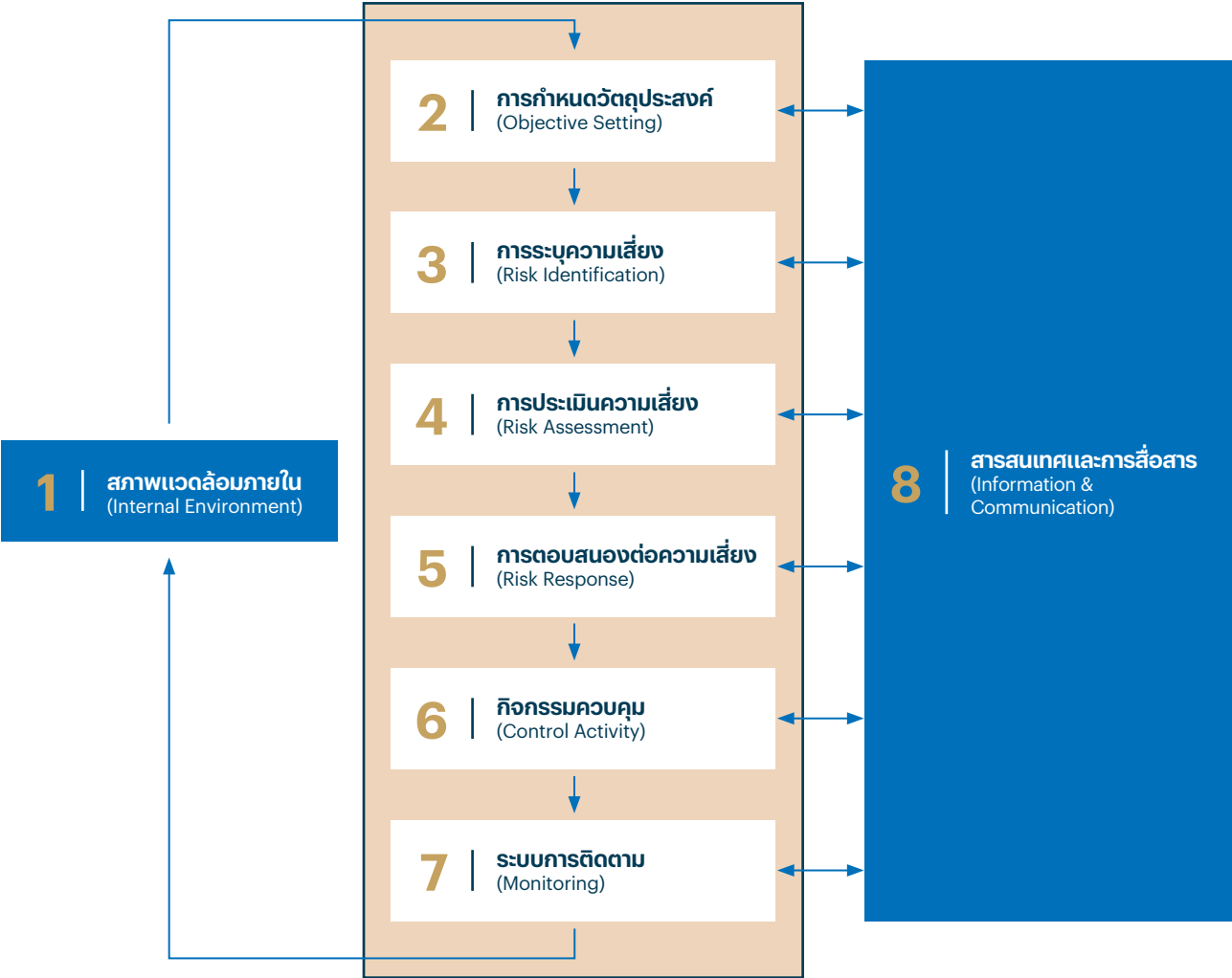
สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ย่อยให้แก่บริษัทฯ นั้น บริษัทฯ ไม่ได้กำหนดอัตราส่วนในการจ่ายไว้แต่อย่างใด ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการของแต่ละบริษัทฯ ย่อย และคณะกรรมการของบริษัทฯ ย่อยนั้น ๆ จะพิจารณาจ่ายปันผลเป็นกรณีไป

การบริหารจัดการความเสี่ยง

นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

การดำเนินธุรกิจในปัจจุบันต้องเผชิญกับสภาวะความไม่แน่นอนทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอก ซึ่งก่อให้เกิดเหตุการณ์ที่เป็นความเสี่ยง (Risk) หรือโอกาส (Opportunity) ต่อองค์กร บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยงไว้อย่างชัดเจนและมีการทบทวนทุกปี โดยมุ่งเน้นที่จะพัฒนาและปรับปรุงระบบการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่องและดำเนินการให้เป็นไปตามหลักการพื้นฐาน จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงไม่ใช่กิจกรรมที่ถูกแยกออกจากกิจกรรมหรือกระบวนการหลักขององค์กร แต่ถือเป็นส่วนหนึ่งในการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และเป็นเครื่องมือสำคัญที่จะช่วยป้องกัน รักษา ส่งเสริมให้องค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายได้ อันจะนำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainability Development) โดยมุ่งเน้นให้ทุกกระบวนการดำเนินงานเป็นไปด้วยความโปร่งใส มีประสิทธิภาพ ส่งผลดีต่อภาพลักษณ์ และสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่องค์กรทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ภายใต้การบริหารจัดการของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน

บริษัทฯ กำหนดกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ โดยได้นำกรอบการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรเชิงบูรณาการ (Enterprise Risk Management – Integrating with Strategy and Performance) ของ COSO (The Committee of Sponsoring Organisation of the Treadway Commission) มาประยุกต์เป็นแนวทางในการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย 8 องค์ประกอบหลักที่สัมพันธ์กัน ดังนี้



ส่วนงานบริหารความเสี่ยงจะทำงานร่วมกับผู้บริหารและเจ้าของความเสี่ยงแต่ละฝ่ายงาน (Risk Owner) ในการประเมินและจัดทำทะเบียนความเสี่ยง กำหนดแผนงานการลดความเสี่ยง (Mitigation Plan) ทั้งความเสี่ยงระดับองค์กร (Corporate Risk) และความเสี่ยงระดับฝ่ายงาน (Departmental Risk) ประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง ติดตามและรายงานความคืบหน้าของประเด็นความเสี่ยงและแผนงานต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้กำหนด “ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite)” รวมถึงดัชนีชี้วัดความเสี่ยง (Key Risk Indicator) ซึ่งได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee)

ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้พิจารณาปัจจัยเสี่ยงที่จะมีผลกระทบต่อบริษัท ทั้งความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานธุรกิจในปัจจุบัน และความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) ในอีก 3-5 ปีข้างหน้าไว้ดังนี้

1. ความเสี่ยงในการสรรหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

บริษัทฯ พิจารณาเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูงสำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม ตามแนวพื้นที่ที่มีการขยายตัวของระบบขนส่งและการพัฒนาพื้นที่ของภาครัฐและเอกชน ซึ่งเหมาะแก่การพัฒนาเป็นโครงการที่พักอาศัยในราคาที่เหมาะสม สำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม จะเน้นทำเลที่อยู่ใจกลางเมืองหรือบริเวณที่มีการขยายตัวของเมือง อาทิ พื้นที่ตามเส้นทางแนวรถไฟฟ้าบีทีเอส แนวรถไฟฟ้าใต้ดิน รถไฟฟ้าความเร็วสูง ซึ่งมีสิ่งอำนวยความสะดวกสอดคล้องกับปัจจัยพื้นฐานในการใช้ชีวิตของชุมชน โดยพิจารณาทั้งเส้นทางที่เปิดให้บริการเรียบร้อยแล้ว และส่วนต่อขยายของเส้นทางรถไฟฟ้าที่จะเปิดบริการต่อไปในอนาคต โดยเฉพาะทำเลสถานีที่เป็นจุดศูนย์กลาง จุดเชื่อมต่อของรถไฟฟ้า สนามบิน รวมไปถึงย่านชุมชน แหล่งสำนักงาน สถานศึกษา พื้นที่เพื่อการพาณิชย์ และเมืองท่องเที่ยวสำคัญต่าง ๆ เพื่อการอยู่อาศัยอย่างสะดวกสบายและการเดินทางที่คล่องตัวในชีวิตประจำวัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเน้นสรรหาที่ดินให้สอดคล้องกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบใหม่ ซึ่งมีฐานของความคิดสร้างสรรค์ นวัตกรรม การยกระดับเทคโนโลยีที่ส่งเสริมที่อยู่อาศัยและการใช้ชีวิตของสังคมยุคใหม่

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ยังคงมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถหาที่ดินมาพัฒนาโครงการได้เพียงพอกับเป้าหมาย ซึ่งเป็นผลจากราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว การขาดแคลนที่ดินในทำเลยุทธศาสตร์ และการแข่งขันที่สูงขึ้นของกลุ่มผู้ประกอบการ บริษัทฯ ได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยการร่วมทุนกับกลุ่มพันธมิตรคู่ค้าเพื่อเพิ่มศักยภาพในการสรรหาที่ดิน พัฒนาโครงการ และการขยายโครงการ นอกจากนี้ ยังได้สร้างเครือข่ายนายหน้าสรรหาที่ดินทั้งนายหน้าบุคคลและนายหน้าบริษัท ทั้งที่อยู่ในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด รวมถึงนายหน้าท้องถิ่น ซึ่งมีความเข้าใจในพื้นที่ได้ดี นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เปิดช่องทางการรับข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของแสนสิริ (www.sansiri.com) ทาง Call Centre หมายเลข 1685 รวมถึงมีการประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางสื่อโซเชียลมีเดีย เช่น การโฆษณาผ่านเฟซบุ๊ก เพื่อเปิดโอกาสให้นายหน้าและผู้ประสงค์จะขายที่ดินอื่น ๆ สามารถติดต่อกับบริษัทฯ ได้โดยตรง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือที่มีประสิทธิภาพและถือเป็นฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญ ดำเนินงานทั้งในด้านการขายและการบริหารจัดการโครงการ ตลอดจนการเก็บข้อมูลเพื่อจัดทำงานวิจัย ซึ่งเป็นประโยชน์อย่างมากในการติดตามความเคลื่อนไหวของตลาดอสังหาริมทรัพย์

2. ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยปี 2565 สูงขึ้นร้อยละ 5.7% จากปี 2564 (ที่มา: กองดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานนโยบายและยุทธศาสตร์การค้า กระทรวงพาณิชย์) โดยราคาสินค้าปรับตัวสูงขึ้นในทุกหมวดสินค้า โดยเฉพาะหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก หมวดซีเมนต์ หมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ หมวดคอนกรีต หมวดกระเบื้อง สาเหตุหลักเกิดจากราคาต้นทุนวัตถุดิบปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งเป็นผลกระทบมาจากราคาวัตถุดิบนำเข้าและราคาพลังงานที่ปรับตัวสูงขึ้น ประกอบกับการปรับขึ้นอัตราค่าแรง เป็นแรงกดดันให้ต้นทุนวัตถุดิบ ต้นทุนการผลิต และค่าขนส่งยังอยู่ในระดับสูง

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง และมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงดังกล่าวอย่างรัดกุม บริษัทฯ จัดให้มีหน่วยงานที่ดูแลและติดตามการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างใกล้ชิด เพื่อให้มีมาตรการรองรับราคาวัสดุก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันท่วงที รวมถึงจัดให้มีการเจรจาต่อรองราคาส่งมอบกับคู่ค้าอีกครั้ง หากราคาวัสดุก่อสร้างในท้องตลาดปรับตัวลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งบริษัทฯ ได้รับความร่วมมือจากผู้ผลิตเป็นอย่างดี ในส่วนของการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง บริษัทฯ จัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง เช่น เสาเข็ม หลักรา อลูมิเนียม กระเบื้อง สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ ชุดครัว เป็นต้น โดยจัดให้มีการประกวดราคา เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ มีการทดสอบคุณภาพวัสดุ เลือกราคาที่เหมาะสมที่สุด และกำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า เพื่อลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง รวมทั้งการหาพันธมิตรทางการค้าที่มากขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของโครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณมาก (Economies of Scale) ทำให้มีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิตในการกำหนดราคามากขึ้น บริษัทฯ จัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงคิดเป็นสัดส่วนมากถึงร้อยละ 45 ของต้นทุนค่าก่อสร้างทั้งหมด นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ มีการเปรียบเทียบประเมินกำลังผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณและสั่งมอบได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยมีการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน และมีการให้รางวัลแก่คู่ค้าที่มีผลการดำเนินงานดีเพื่อสนับสนุนการทำงานที่มีคุณภาพอย่างต่อเนื่อง

3. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมา

ปัจจุบัน แสนสิริและบริษัทในเครือมีโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างเป็นจำนวนมาก ส่งผลให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงในกรณีที่ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมามาดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด ตลอดจนการขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือ ซึ่งมีผลกระทบต่อคุณภาพงานก่อสร้างที่อาจไม่เป็นไปตามมาตรฐาน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมาเพื่อเป็นฐานข้อมูลที่สำคัญในการจัดหาผู้รับเหมาในการพัฒนาโครงการในลำดับต่อไป ปัจจุบัน บริษัทฯ ใช้ “ระบบการก่อสร้างแบบพรีคาสท์” (Precast Construction) ซึ่งจะใช้น้ำหนักและชิ้นงานสำเร็จรูปที่ผลิตจากโรงงานมาประกอบ ทำให้บริษัทฯ ลดการพึ่งพาแรงงานที่มีฝีมือลงไปได้ โดยในปัจจุบัน บ้านเดี่ยวและทาวน์โฮมเกือบทุกโครงการใช้วิธีการก่อสร้างแบบพรีคาสท์ (Precast Construction) ยกเว้น โครงการภายใต้แบรนด์บ้านแสนสิริ นาราสิริ และบูเก่าน์ที่ยังคงเป็นวิธีการก่อสร้างแบบดั้งเดิม (Conventional Construction)

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีกระบวนการในการคัดเลือกผู้รับเหมาที่จะพัฒนาโครงการ โดยพิจารณาจากความสามารถในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่บริษัทฯ กำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม บริษัทฯ เลือกใช้ผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการพัฒนาโครงการทำให้เกิดความยืดหยุ่นในการดำเนินงานก่อสร้าง สามารถปรับเปลี่ยนแผนงานให้ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ได้อย่างทันท่วงที เพื่อลดความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมารายย่อยหลายรายไม่สามารถดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กำหนด บริษัทฯ จัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบและควบคุมคุณภาพ เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าวและเพื่อให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่าที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของบริษัทฯ จะมีคุณภาพสูงตามมาตรฐานและสั่งมอบได้ตามระยะเวลาที่กำหนด ปัจจุบัน บริษัทฯ มีผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนดร่วมงานกับบริษัทฯ มากกว่า 370 ราย

4. ความเสี่ยงจากสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและการเงิน

4.1 ความเสี่ยงจากความผันผวนของเศรษฐกิจและภาวะการแข่งขัน

ภาวะเศรษฐกิจโลกที่ผันผวนและมีแนวโน้มถดถอย ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคในวงกว้าง ประกอบกับอสังหาริมทรัพย์เป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูง ต้องอาศัยเงินจำนวนมากในการซื้อ ทั้งยังคิดเป็นสัดส่วนที่สูงเมื่อเทียบกับรายได้ ในภาวะที่ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่นต่อรายได้ในอนาคต ทำให้ผู้บริโภคไม่กล้าตัดสินใจซื้อหรือลงทุน หรือใช้ระยะเวลาในการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์นานขึ้น ในขณะที่การแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มสูงขึ้นสวนทางกับความต้องการที่ชะลอตัว

บริษัทฯ ได้ติดตามความเสี่ยงอย่างใกล้ชิดและปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสภาวะตลาดอยู่เสมอ รวมถึงติดตามพฤติกรรมที่เปลี่ยนไปของผู้บริโภคอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2565 บริษัทฯ มีการปรับพอร์ตการลงทุนของบริษัทให้มีสัดส่วนของโครงการแนวราบมากขึ้นและมีโครงการระดับลักซ์ชัวรีหลายโครงการ เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาด จากข้อมูลของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ บ้านระดับลักซ์ชัวรี ในปี 2565 มีการเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่องถึงร้อยละ 30-40 จากปีที่ผ่านมา แม้ว่าไม่ได้มีสัดส่วนในตลาดรวมมาก แต่เป็นตลาดที่มีมูลค่าสูงและมีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ การบริหารจัดการของบริษัทฯ ภายใต้สภาพเศรษฐกิจที่มีความผันผวนสูง บริษัทฯ มีการทบทวนแผนการเปิดโครงการใหม่อย่างใกล้ชิดโดยต้องมั่นใจในสภาวะตลาดและความพร้อมของโครงการ บริหารจัดการสินค้าคงเหลือให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม เน้นบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายภายในให้มีประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมได้

4.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยน

การดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำเป็นต้องใช้เงินทุนจำนวนมากและระยะเวลาในการดำเนินโครงการไม่ต่ำกว่า 1-2 ปี แหล่งเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการส่วนใหญ่เป็นการระดมเงินกู้ยืม การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยจึงมีผลกระทบโดยตรงต่อผลประกอบการของโครงการ อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ได้ลดความเสี่ยงจากการมีช่องว่างในการจัดหาแหล่งเงินทุนที่หลากหลาย อาทิ สินเชื่อโครงการจากธนาคาร การออกหุ้นกู้ เพื่อระดมทุนจากนักลงทุน ทำให้บริษัทฯ สามารถเลือกใช้ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและทิศทางการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย ซึ่งจะช่วยบริหารต้นทุนทางการเงินของบริษัทได้เป็นอย่างดี

นอกจากการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย บริษัทฯ มีการลงทุนในธุรกิจต่าง ๆ ในต่างประเทศอีกด้วย ส่งผลให้ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเป็นตัวแปรที่สำคัญที่สามารถส่งผลกระทบต่อความไม่แน่นอนของรายได้และต้นทุนผ่านธุรกรรมที่เกิดขึ้นจากการลงทุนได้ บริษัทฯ ได้บริหารจัดการความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน โดยการจัดหาแหล่งเงินทุนในประเทศนั้น ๆ เพื่อให้สกุลเงินในการจ่ายคืนหนี้สอดคล้องกับสกุลเงินของรายได้ (Natural Hedge) นอกจากนี้ ยังมีการใช้ตราสารอนุพันธ์ต่าง ๆ อาทิ สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า (Forward) เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนอีกทางหนึ่ง

5. ความเสี่ยงจากการออกกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายใหม่ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

5.1 ความเสี่ยงจากกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

นอกจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแล้ว บริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจด้านการให้บริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งครอบคลุมถึงบริการด้านงานขาย เช่า ขายต่อ และการบริหารโครงการที่อยู่อาศัยหรืออาคารในรูปแบบต่าง ๆ ทั้งโครงการที่พัฒนาโดยกลุ่มบริษัทเองหรือโครงการที่พัฒนาโดยบริษัทอื่น ๆ ส่งผลให้บริษัทฯ จำเป็นต้องขอข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า อาทิ ชื่อ-สกุล ที่อยู่ อีเมล ไปจนถึงสถานะทางการเงิน ทั้งแบบออนไลน์และออฟไลน์ โดยพ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล หรือ PDPA ที่ออกมา มีวัตถุประสงค์เพื่อกำกับดูแลให้ธุรกิจต่าง ๆ ใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าอย่างถูกต้อง มีขอบเขต ไม่ใช้ผิดวัตถุประสงค์ ซึ่งจะเป็นการละเมิดสิทธิส่วนบุคคลของเจ้าของข้อมูล

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญกับความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าเป็นอย่างมาก มีการจัดทำนโยบายธรรมาภิบาลข้อมูลส่วนบุคคล (Data Governance Policy) อบรมพนักงานให้ทำงานสอดคล้องกับนโยบายที่กำหนด นอกจากนี้ ในส่วนงานที่มีความเกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลทางบริษัทฯ ได้ระบุนโยบายความเสี่ยงในทะเบียนความเสี่ยงของส่วนงานนั้น ๆ และกำหนดกระบวนการในการลดความเสี่ยง และมีการติดตามผลอย่างต่อเนื่อง

5.2 ความเสี่ยงจากการที่โครงการคอนโดมิเนียมจะไม่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ มีหลายโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment หรือ EIA) เพื่อขออนุมัติต่อสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าว บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาซึ่งขึ้นทะเบียนต่อกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2535 ทุกประการ ทั้งนี้ การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่อยู่อาศัยจะมีเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียมที่มีห้องชุดตั้งแต่ 80 ยูนิตขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป รวมถึงโครงการบ้านจัดสรรที่มีจำนวนที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลง หรือเนื้อที่เกินกว่า 100 ไร่

สำหรับโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ และบริษัทในเครือได้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ เพื่อลดปัญหาที่จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในอนาคต ทั้งนี้ ในการดำเนินการให้เป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมนั้น บริษัทฯ และบริษัทในเครือได้จัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับมาตรการป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมใน TOR และตกลงกับผู้รับเหมาให้ดำเนินการก่อสร้างตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ซึ่งส่งผลดีในกรณีที่ไม่ต้องลงทุนจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม ซึ่งบริษัทฯ ได้ติดตามความคืบหน้าอย่างใกล้ชิดและคาดการณ์ว่าทุกโครงการดังกล่าวจะได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในระยะเวลาที่กำหนด

6. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

ปัญหาภาวะโลกร้อนในปัจจุบันกำลังดำเนินไปอย่างรวดเร็ว และได้ส่งผลให้สภาพภูมิอากาศมีความแปรปรวนมากยิ่งขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อความสมดุลของธรรมชาติ เช่น คลื่นความร้อนที่รุนแรง ฝนตกหนัก ความแห้งแล้ง พายุหมุนเขตร้อน และภัยพิบัติทางธรรมชาติ เป็นต้น สาเหตุหลักเกิดจากกิจกรรมต่าง ๆ ที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกเข้าสู่ชั้นบรรยากาศของโลก ทำให้อุณหภูมิของโลกปรับเพิ่มสูงขึ้น ไม่ว่าจะเป็นการผลิตพลังงานจากเชื้อเพลิง การใช้พลังงานในครัวเรือน การผลิตสินค้า การขนส่ง และการตัดไม้ทำลายป่า เป็นต้น

บริษัทฯ มีการประเมินผลกระทบของความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศที่ส่งผลการดำเนินงานธุรกิจ เช่น น้ำท่วม ภัยแล้ง พายุหมุนเขตร้อน และระดับอุณหภูมิ ที่ส่งผลกระทบต่อกระบวนการในการก่อสร้างโครงการ การขาดแคลนวัสดุที่จำเป็นในการก่อสร้าง รวมถึงผลกระทบด้านต้นทุนในการดำเนินงานต่าง ๆ ที่เพิ่มขึ้นหากเกิดภัยพิบัติขึ้น นอกจากนี้ ในอนาคตหากมีการเปลี่ยนแปลงกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และการจัดเก็บภาษีคาร์บอน จะส่งผลให้ต้นทุนการดำเนินงานของบริษัทฯ สูงขึ้น นอกจากนี้ การเปลี่ยนแปลงของผู้บริโภคที่มีความต้องการสินค้าที่มีการรับรองการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในระดับต่ำ ส่งผลให้บริษัทฯ มีการปรับเปลี่ยนผลิตภัณฑ์ รวมถึงการนำเทคโนโลยีใหม่ ๆ เข้ามาช่วยตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้ามากขึ้น

บริษัทฯ ได้จัดทำ Scenario Analysis ตามแนวทางของ Task Force on Climate-Related Financial Disclosure (TCFD) ครอบคลุมการประเมินผลกระทบรอบด้าน เช่น นโยบายและกฎข้อบังคับ ชื่อเสียง รวมถึงผลกระทบด้าน Physical Risk เช่น น้ำท่วม พายุ ลูกเห็บ ภัยแล้ง อุณหภูมิ พร้อมกำหนดมาตรการในการรองรับความเสี่ยง โดยจัดให้มีแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจและบทวนแผนทุกปี มีคณะ Risk Response Team ที่ประกอบไปด้วยตัวแทนที่มีความชำนาญในด้านต่าง ๆ เพื่อตอบสนองอย่างทันก่วงที่กับเหตุการณ์ฉุกเฉินหรือสถานการณ์ผิดปกติ

ยิ่งไปกว่านั้น บริษัทฯ ตระหนักในปัญหาที่จะเกิดขึ้นและมองการณ์ไกลไปในอนาคต จึงได้ประกาศเจตนารมณ์ในการเป็นองค์กรส่งเสริมทรัพยากรแรกในประเทศไทยที่จะลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้เป็นศูนย์ในปี 2593 ซึ่งมีแผนงานและมาตรการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ลดการใช้พลังงานและทดแทนด้วยพลังงานสะอาดหรือพลังงานทางเลือก เช่น การใช้แผงโซลาร์ในโครงการ การติดตั้งที่ชาร์จรถไฟฟ้า การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การออกแบบผลิตภัณฑ์เพื่อลดการใช้พลังงาน รวมถึงการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในทุกโครงการเพื่อดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ตลอดจนการลงทุนในนวัตกรรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง

7. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีสารสนเทศและภัยคุกคามทางไซเบอร์

ปัจจุบันเทคโนโลยีสารสนเทศมีบทบาทสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยเทคโนโลยีสารสนเทศมีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว และต้องใช้เงินลงทุนเป็นจำนวนมาก โดยบริษัทฯ ได้ประยุกต์เทคโนโลยีเข้ามาใช้ในกระบวนการทำงานทุกขั้นตอน รวมถึงการสื่อสารข้อมูลภายในและภายนอกองค์กรอีกด้วย ช่วยส่งเสริมให้การทำงานมีความคล่องตัว สะดวก รวดเร็ว และตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้ามากขึ้น เช่น การใช้ Internet of Things (IoT) ในระบบการบริหารจัดการอาคาร (Facility Management System) อย่างไรก็ดี การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศมาพร้อมกับโอกาสและความเสี่ยงที่เกิดจากภัยคุกคามทางไซเบอร์ (Cyber Threat) เช่น ภัยจากการถูกโจมตีด้วยมัลแวร์ ภัยจากการถูกโจมตีเว็บไซต์แอปพลิเคชัน ภัยจากการได้รับสแปมเมล ภัยจากมัลแวร์เรียกค่าไถ่ รวมถึงภัยจากการที่ข้อมูลขององค์กรรั่วไหล เป็นต้น ซึ่งภัยคุกคามทางไซเบอร์มีแนวโน้มการพัฒนาและเปลี่ยนรูปแบบการโจมตีที่มีความหลากหลาย ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ การรั่วไหลของข้อมูลสำคัญ รวมถึงชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงและวางแผนเพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่เกิดจากภัยคุกคามทางไซเบอร์

บริษัทฯ มีนโยบายเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งมีการกำหนดแนวทางเรื่องการรักษาความปลอดภัยเทคโนโลยีสารสนเทศและจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยกำหนดให้มีการตรวจสอบและทดสอบการเจาะระบบโดยบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถและเป็นอิสระจากหน่วยงานที่รับผิดชอบ ทั้งก่อนและหลังให้บริการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมถึงการอัปเดตอุปกรณ์และซอฟต์แวร์ให้เป็นเวอร์ชันล่าสุดเพื่ออุดช่องโหว่ด้านความปลอดภัย อีกทั้งมีการติดตั้งโปรแกรมป้องกันไวรัสสำหรับองค์กร และอบรมให้พนักงานปฏิบัติตามคู่มือด้านความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยกำหนดแผนรับมือและตอบสนองต่อภัยคุกคามทางไซเบอร์ เช่น แผนกู้คืนระบบ เป็นต้น นอกจากนี้ ยังมีการประเมินความเสี่ยง กำหนดแนวทางลดความเสี่ยง และติดตามผลความเสี่ยงด้านภัยคุกคามทางไซเบอร์อย่างต่อเนื่อง

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

นโยบายและเป้าหมายเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของแสนสิริ

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักบรรษัทภิบาล มุ่งเน้นการมีจริยธรรม และความโปร่งใส รวมไปถึงความรับผิดชอบต่อสังคม และคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยมีเป้าหมายในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพและตอบโจทย์การเปลี่ยนแปลงของโลก รวมทั้งคำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ โดยคาดหวังว่าการดำเนินธุรกิจและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของแสนสิริ จะเป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยให้มีมาตรฐานเทียบเท่าระดับสากลและสัมพันธ์กับแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งครอบคลุมมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนสอดคล้องกับแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของโลก (Global Trends) และบริบทด้านความยั่งยืนในอุตสาหกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ นโยบายและเป้าหมายเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของแสนสิริทั้งฉบับได้เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

การบริหารห่วงโซ่คุณค่าอย่างมีประสิทธิภาพเป็นหนึ่งในปัจจัยสำคัญที่ส่งเสริมการดำเนินธุรกิจและการเติบโตอย่างยั่งยืน แสนสิริจึงมีการวิเคราะห์ห่วงโซ่คุณค่าตั้งแต่ต้นน้ำคือการจัดหาที่ดิน ไปจนถึงปลายน้ำคือการบริการหลังการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อพิจารณาถึงแนวทางการสร้างโอกาสและการบรรเทาความเสี่ยงจากกิจกรรมในการดำเนินธุรกิจร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนในทุก ๆ กระบวนการตลอดห่วงโซ่คุณค่า

การดำเนินงานของแสนสิริในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อผลิตสินค้าและบริการตอบสนองความต้องการในอุตสาหกรรมที่อยู่อาศัย ตั้งอยู่บนพื้นฐานความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และหลักการทำกับดูละเอียดถี่ เป็นการสร้างรากฐานที่มั่นคงและช่วยพัฒนาศักยภาพของคู่ค้าธุรกิจและลูกค้าให้เติบโตไปด้วยกันอย่างยั่งยืน

รายละเอียดและผลการดำเนินงานได้เปิดเผยไว้ในรายงานความยั่งยืน 2565 หัวข้อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

แสนสิริและบริษัทในเครือยึดถือการดำเนินธุรกิจบนหลักจริยธรรมและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ ดังนั้น การรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียจึงเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้แสนสิริสามารถดำเนินธุรกิจร่วมกับการตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียอย่างเหมาะสมและต่อเนื่อง ซึ่งส่งผลในการสร้างความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว ตลอดจนเพิ่มโอกาสในการสร้างความพึงพอใจและลดความเสี่ยงจากกรณีพิพาทที่อาจเกิดขึ้น เพื่อขับเคลื่อนธุรกิจให้ประสบความสำเร็จอย่างมั่นคง

ตามนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ (Stakeholder Policy) แสนสิริกำหนดแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียที่ประกอบด้วย การจำแนก วิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ ระบุประเด็น และ/หรือความต้องการของกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ที่มีต่อองค์กร ผ่านการจัดทำแบบสำรวจความคาดหวังและข้อกังวลถึงผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจ และจัดลำดับความสำคัญตามปัจจัยด้านความสัมพันธ์ บทบาท และอิทธิพลที่มีต่อธุรกิจ ทำให้แสนสิริสามารถประเมินและแบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญออกเป็น 7 กลุ่ม เพื่อกำหนดกระบวนการตอบสนองตามความคาดหวังอย่างเหมาะสม รวมไปถึงการนำผลวิเคราะห์มาใช้ในการระบุประเด็นด้านความยั่งยืนของแสนสิริอีกด้วย

กระบวนการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกของแสนสิริ เป็นส่วนสำคัญที่ทำให้องค์กรสามารถนำผลที่ได้จากการรับฟังข้อคิดเห็นมาหารือร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย 3 อันดับแรก ได้แก่ นักลงทุนและผู้ถือหุ้น ผู้บริหารและพนักงาน และลูกค้า ผู้เช่าและ

ผู้อาศัย ตามลำดับ เพื่อพัฒนาแนวทางการตอบสนองสำหรับประเด็นต่าง ๆ บนความสนใจที่แตกต่างกันของแต่ละกลุ่มได้อย่างตรงจุด รวมถึงให้มีการรายงานผลการมีส่วนร่วมของบริษัทฯ กับผู้มีส่วนได้เสียต่อคณะกรรมการบริษัท และสื่อสารกับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียให้เกิดความเข้าใจและทราบถึงสถานะการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ

รายละเอียดและผลการดำเนินงานได้เปิดเผยไว้ในรายงานความยั่งยืน 2565 หัวข้อการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย

การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

แสนสิริ ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม อันเนื่องมาจากการประเมินประเด็นสำคัญซึ่งไม่เพียงแต่จะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเพียงเท่านั้น หากแต่ส่งผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนอีกด้วย ทั้งการจัดการน้ำและน้ำเสีย การจัดการของเสียและขยะอันตราย รวมไปถึงมลพิษทางอากาศ และผลกระทบที่มีต่อความหลากหลายทางชีวภาพ

ในการดำเนินธุรกิจเพื่อความยั่งยืนของแสนสิริ ตามกลยุทธ์ SANSIRI STEP BEYOND เติบโตแข็งแกร่งอย่างยั่งยืนในทุกมิติ ครอบคลุมมิติด้านเศรษฐกิจ (Profit) ผู้มีส่วนได้เสีย (People) และสิ่งแวดล้อม (Planet) ซึ่งให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและผู้มีส่วนได้เสียน้อยที่สุด ด้วยเหตุนี้ แสนสิริ จึงได้กำหนดนโยบายอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและพลังงาน ที่มุ่งเน้นแนวทางระบบเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) เพื่อก้าวเข้าสู่การดำเนินธุรกิจสีเขียวที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยได้มอบหมายให้ฝ่ายพัฒนาความยั่งยืน เป็นผู้รับผิดชอบในการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมขององค์กร ตลอดจนจัดตั้งคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการความยั่งยืน ทำหน้าที่ในการกำกับดูแลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท

ในการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม แสนสิริได้ดำเนินการตามข้อกำหนดกฎหมาย รวมถึงแนวปฏิบัติ และมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ ยังได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและบรรเทาผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่ได้รับในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment: EIA Report) สำหรับโครงการที่ต้องจัดทำรายงานดังกล่าว ไม่เพียงเท่านั้น แสนสิริยังมุ่งมั่นสร้างจิตสำนึกให้พนักงานทุกระดับในบริษัท จนถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะเป็น ผู้บริโภค คู่ค้าและสังคมโดยรวม ให้เป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของการพัฒนาอย่างยั่งยืน และสอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs: Sustainable Development Goals) โดยองค์การสหประชาชาติ (United Nations Information Centres)

ทั้งนี้ นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมทั้งฉบับที่เกี่ยวกับการจัดการในมิติสิ่งแวดล้อมได้เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

แสนสิริตระหนักและมุ่งมั่นต่อการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด ข้อบังคับ และมาตรฐานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะการรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือ EIA เพื่อการดำเนินการก่อสร้างที่ถูกต้องตามกฎหมาย การกำหนดมาตรการป้องกันเพื่อการแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น นอกจากนี้ แสนสิริให้ความสำคัญกับการลดการใช้พลังงาน ลดปริมาณขยะ ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้ง การส่งเสริมการใช้วัสดุและอุปกรณ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การพัฒนาระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมที่ช่วยปกป้องและป้องกันมลภาวะ รวมถึงการลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่เป็นสาเหตุการเกิดภาวะโลกร้อน

รายละเอียดและผลการดำเนินงานได้เปิดเผยในรายงานความยั่งยืน 2565 หัวข้อระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

ด้วยความมุ่งมั่นที่จะเป็นกำลังสำคัญในการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ แสนสิริกำหนดนโยบายด้านกิจการเพื่อสังคม (Corporate Social Responsibility Policy) สนับสนุนกิจกรรมช่วยเหลือและพัฒนาสังคมของบริษัทฯ และความร่วมมือกับหลากหลายพันธมิตรทั้งในระดับท้องถิ่นไปจนถึงระดับโลก โดยมุ่งส่งเสริมกิจกรรมเพื่อสังคมใน 3 ด้าน ได้แก่ ด้านสุขภาพ ด้านการศึกษาและการส่งเสริมทักษะชีวิต และด้านสิทธิและความเท่าเทียม แสนสิรินำเอาประสบการณ์ทางธุรกิจมาประยุกต์ต่อยอดกับกิจกรรมเพื่อสังคมให้เกิดประโยชน์ในวงกว้าง สอดคล้องกับนโยบายเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของแสนสิริและแนวทางการดำเนินงานตามเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน หรือ SDGs

นโยบายด้านสิทธิมนุษยชนได้ถูกผนวกเข้าเป็นส่วนหนึ่งในทุกกิจกรรมธุรกิจร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ครอบคลุมการปฏิบัติต่อพนักงาน คู่ค้าและผู้รับเหมาด้วยความเสมอภาค เป็นธรรม ตลอดจนตอบสนองความคาดหวังด้านสิทธิมนุษยชนตามแนวปฏิบัติ 3 เสาหลัก “คุ้มครอง เคารพ และเยียวยา” (Protect, Respect, and Remedy) เพื่อให้มั่นใจว่าคนที่เกี่ยวข้องกับแสนสิริจะมีสิทธิและได้รับการปกป้องคุ้มครองตามสิทธิพื้นฐาน อนึ่ง ประเด็นหรือหัวข้อที่แสนสิริให้ความสำคัญประกอบด้วย การยึดมั่นหลักการเรื่องสิทธิเด็กหรือการไม่ใช้แรงงานเด็ก ดังปรากฏตามนโยบายการต่อต้านแรงงานเด็ก หลักปฏิบัติการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนโดยไม่เลือกปฏิบัติ การดูแลคุณภาพชีวิตให้มีความปลอดภัย และสุขอนามัยที่ดี การไม่กระทำการบังคับใช้แรงงาน และการสนับสนุนการจ้างแรงงานต่างด้าวที่ถูกต้องกฎหมาย

ทั้งนี้ นโยบายด้านกิจการเพื่อสังคมและนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนทั้งฉบับได้เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

ผลการดำเนินงานด้านสังคม

ในปี 2565 แسنสิริดำเนินโครงการและกิจกรรมช่วยเหลือและสนับสนุนชุมชน เพื่อแก้ไขปัญหาและประเด็นทางสังคมและสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ ด้วยความมุ่งมั่นที่จะช่วยลดความเหลื่อมล้ำและส่งเสริมความเท่าเทียมในสังคม ผ่านการผนวกเอาความรู้และประสบการณ์ทางธุรกิจมาต่อยอด และวางแผนการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อพัฒนาศักยภาพและสภาพชีวิตความเป็นอยู่ของคนในชุมชน จนเกิดเป็นผลลัพธ์ที่ตอบสนองความคาดหวังของชุมชนและสังคม

นอกจากนี้ แسنสิริได้ดำเนินกิจกรรมด้านการป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนหลากหลายรูปแบบภายใต้การสนับสนุนแนวคิดไม่แบ่งแยกและเคารพสิทธิมนุษยชน ด้วยตระหนักดีว่ามนุษย์ทุกคนมีคุณค่าและศักดิ์ศรีที่เท่าเทียมกัน หากละเลยซึ่งแนวทางปฏิบัติที่ดีต่อพนักงานในองค์กรเป็นพื้นฐานอาจนำไปสู่ปัญหาการเลือกปฏิบัติ (Discrimination) ในกระบวนการทำงานในระยะยาว แسنสิริให้การยอมรับพนักงานทุกกลุ่มครอบคลุมถึงกลุ่ม LGBTQIA+ (Lesbian, Gay, Bisexual, Transgender, Queer, Intersex, Asexual) ส่งเสริมความเสมอภาคในพนักงาน ทั้งในด้านการเติบโตและสวัสดิการของทุกเพศอย่างเท่าเทียม นอกจากนี้ แسنสิริร่วมขับเคลื่อนสังคมที่ทุกคนอยู่ร่วมกันบนความเท่าเทียมผ่านการจัดทำโครงการและกิจกรรมสนับสนุนประเด็นสิทธิมนุษยชนร่วมกับพันธมิตรของบริษัทฯ

รายละเอียดและผลการดำเนินงานได้เปิดเผยไว้ในรายงานความยั่งยืน 2565 หัวข้อสิทธิมนุษยชนและบทบาทพลเมือง และความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมขององค์กร

การวิเคราะห์และคำอธิบาย ของฝ่ายจัดการ

ตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.24	1.75	2.30
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.24	0.17	0.11
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.04	(0.03)	(0.01)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	18.61	18.77	28.47
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	19.35	19.18	12.64
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.39	0.31	0.28
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	934.37	1,155.95	1,279.62
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	6.36	5.87	12.94
ระยะเวลารับหนี้	วัน	56.64	61.34	27.81
วงจรเงินสด	วัน	897.09	1,113.79	1,264.44
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรเบื้องต้น (ของรายได้หลัก)	ร้อยละ	23.84	31.55	32.99
อัตรากำไรเบื้องต้น (ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย)	ร้อยละ	25.03	33.82	35.43
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	4.82	6.82	12.23
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	4.71	5.03	10.07
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	1.51	1.76	3.51
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	8.28	7.79	16.74
อัตราการใช้ทุนของสินทรัพย์	เท่า	0.31	0.25	0.28
อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อ EBITDA	เท่า	13.04	12.49	10.01
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.87	1.85	1.89
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.42	1.55	1.60
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น - สุทธิ	เท่า	1.34	1.50	1.54
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	1.97	2.42	2.94
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.23	0.17	0.21
อัตราการใช้เงินปันผล	ร้อยละ	50.00	50.00	50.00

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	2.70	2.75	2.96
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.11	0.11	0.27
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.04	0.06	0.15 ⁽¹⁾
อัตราการเติบโต				
สินทรัพย์รวม	ร้อยละ	3.97	3.55	9.28
หนี้สินรวม	ร้อยละ	(3.96)	3.04	10.24
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	ร้อยละ	22.97	4.51	7.50
รายได้จากการขายหรือบริการ	ร้อยละ	39.17	(15.34)	17.70
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	ร้อยละ	37.52	(1.31)	12.39
กำไรสุทธิ	ร้อยละ	(30.07)	20.57	112.16

หมายเหตุ:

⁽¹⁾ คณะกรรมการบริษัท มีมติจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2565 ให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท (สิบห้าสตางค์) และเนื่องจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท (สี่สตางค์) ซึ่งได้จ่ายปันผลไปแล้วเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2565 บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.11 บาท (สิบเอ็ดสตางค์) ภายในเดือนพฤษภาคม 2566 ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวขึ้นอยู่กับการอนุมัติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2565 แอสสิริมีรายรับรวมทั้งสิ้น 34,983 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 18 จากจำนวน 29,558 ล้านบาทในปี 2564 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ในเกือบทุกประเภทธุรกิจ ยกเว้นรายได้ค่าบริการธุรกิจที่ลดลงเพียงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ในขณะที่กำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ) ของปี 2565 มีจำนวน 4,280 ล้านบาท เติบโตขึ้นอย่างก้าวกระโดดที่ร้อยละ 112 จากจำนวน 2,017 ล้านบาทในปี 2564 ทั้งนี้ กำไรสุทธิดังกล่าวยังเป็นกำไรสุทธิที่สูงที่สุดที่บริษัทเคยบันทึกมา

รายได้จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายโครงการในช่วงปี 2563-2565 สามารถวิเคราะห์แบ่งตามประเภทผลิตภัณฑ์ได้ตามตารางด้านล่างนี้

ประเภทโครงการ	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	14,392	47.1	12,753	48.7	13,545	44.1
ทาวน์โฮม / อาคารพาณิชย์	2,838	9.3	2,277	8.7	3,784	12.3
มิคซ์ โปรดัคส์	1,199	3.9	2,633	10.1	3,278	10.7
คอนโดมิเนียม	12,130	39.7	8,508	32.5	10,109	32.9
รวม	30,559	100.0	26,170	100.0	30,716	100.0

สำหรับปี 2565 แอสสิริมีรายได้จากการขายโครงการจำนวน 30,716 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 17 จากรายได้จากการขายโครงการจำนวน 26,170 ล้านบาทในปี 2564 โดยรายได้จากการขายโครงการเติบโตขึ้นในทุกประเภทผลิตภัณฑ์

สำหรับรายได้จากการขายโครงการแนวราบประกอบด้วยบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮมและมิคซ์ โปรดัคส์ มีรายรับรวมอยู่ที่ 20,607 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 67 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด รายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวในปี 2565 อยู่ที่จำนวน 13,545 ล้านบาท เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 6 จากจำนวน 12,753 ล้านบาทในปี 2564 โดยรายได้หลักมาจากโครงการเศรษฐสิริ พระราม 5 โครงการเศรษฐสิริ พหล-วัชรพล โครงการเศรษฐสิริ กรุงเทพมหานคร 2 โครงการเศรษฐสิริ จรัญ-ปิ่นเกล้า 2 และโครงการนาสาสิริ กรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ มีรายรับจาก 5 โครงการรวม 5,553 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด ในส่วนของรายได้จากการขายโครงการทาวน์โฮมเติบโตสูงสุดในทุกประเภทผลิตภัณฑ์ โดยเติบโตขึ้นที่ร้อยละ 66 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า เป็นผลมาจากในปี 2565 มีการเปิดขายโครงการทาวน์โฮมใหม่ 11 โครงการ โดยรายรับรวมจาก 11 โครงการดังกล่าวอยู่ที่ 1,781 ล้านบาท สำหรับรายได้จากการขายโครงการมิคซ์ โปรดัคส์ในปี 2565 อยู่ที่ 3,278 ล้านบาท เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 25 จากปี 2564 ทั้งนี้ มีรายรับมาจาก 3 โครงการหลัก ได้แก่ โครงการอนาสีริ ชัยพฤกษ์-วงแหวน โครงการอนาสีริ รังสิต และโครงการอนาสีริ ราชพฤกษ์-346 รวมจำนวน 1,339 ล้านบาท

สำหรับรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2565 มีจำนวน 10,109 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 19 จากจำนวน 8,508 ล้านบาทในปี 2564 โดยโครงการเอ็กซ์ที ห้วยขวาง เป็นโครงการที่สร้างรายได้สูงสุดในปีจำนวน 2,540 ล้านบาท นอกจากนี้ ในปี 2565 ยังมีคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในอีกจำนวนหลายโครงการ อาทิ โครงการเอ็กซ์ที พญาไท โครงการเดอะ เมส เพชรบุรี-ทองหล่อ โครงการเดอะ มูฟ เกษตร โครงการเดอะ มูฟ ราม 22 เป็นต้น โดยรายรับรวมของ 4 โครงการดังกล่าว คิดเป็นร้อยละ 11 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายทั้งหมด

นอกจากนี้ แอสสิริยังมีรายได้จากโครงการเพื่อเช่าเท่ากับ 210 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 156 ล้านบาทในปี 2564 เพิ่มขึ้นร้อยละ 35 เนื่องจากพื้นที่ให้เช่าเพิ่มเติม การงดการให้ส่วนลด รวมถึงอัตราการเช่าที่เพิ่มขึ้นจากการที่กิจกรรมทางเศรษฐกิจกลับสู่ภาวะปกติ

รายได้ค่าบริการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับรายรับค่าบริการธุรกิจในปี 2565 มีจำนวน 1,679 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยที่ร้อยละ 1 จากจำนวน 1,687 ล้านบาทของปีก่อนหน้า ในขณะที่รายได้ค่าบริการโรงแรมเติบโตขึ้นอย่างมากที่ร้อยละ 74 จากจำนวน 315 ล้านบาทในปี 2564 มาอยู่ที่จำนวน 548 ล้านบาทในปี 2565 ตามการฟื้นตัวของสภาพเศรษฐกิจและการที่มีโรงแรมเริ่มเปิดดำเนินการเพิ่มเติมอีก 2 โรงแรมในปี 2565 ได้แก่ โรงแรม เดอะ สแตนดาร์ด อีบีซ่า และโรงแรม เดอะ สแตนดาร์ด มหานคร นอกจากนี้ ยังมีรายได้ค่าบริการอื่น ซึ่งประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรมและรายได้จากธุรกิจโรงเรียน รวมจำนวน 514 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอย่างมากที่ร้อยละ 96 จากจำนวน 262 ล้านบาทในปี 2564 เป็นผลมาจากฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรมและท่องเที่ยวหลังการเปิดประเทศ ส่งผลให้รายได้จากธุรกิจโรงแรมเติบโตขึ้นกว่าร้อยละ 257 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

ต้นทุนขาย และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ต้นทุนขาย

สำหรับปี 2565 ต้นทุนโครงการเพื่อขายเท่ากับ 19,834 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 16 เมื่อเทียบกับต้นทุนโครงการเพื่อขายในปี 2564 ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายโครงการ ทั้งนี้ อัตราค่าไถ่ขึ้นต้นของโครงการเพื่อขายปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 35.4 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 33.8 ในปี 2564 โดยอัตราค่าไถ่ขึ้นต้นเพิ่มขึ้นในทุกประเภทผลิตภัณฑ์ สำหรับต้นทุนบริการธุรกิจและต้นทุนโครงการเพื่อเช่าลดลงที่ร้อยละ 5 และร้อยละ 3 ตามลำดับ ตามการลดลงของรายได้ อย่างไรก็ตาม ในปี 2565 แอสสิริบันทึกต้นทุนค่าบริการโรงแรมจำนวน 1,023 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 728 ล้านบาท ในปี 2564 ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้ เช่นเดียวกับต้นทุนบริการอื่น ได้แก่ ต้นทุนธุรกิจโรงแรมและต้นทุนธุรกิจโรงเรียน เพิ่มขึ้นอย่างมากที่ร้อยละ 82 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า สอดคล้องตามการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าบริการอื่นที่เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 96

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในปี 2565 เท่ากับ 7,165 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.5 ของรายได้รวม ปรับลดลงจากปีก่อนหน้า ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารอยู่ที่ร้อยละ 21.6 ของรายได้รวม สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2565 จำนวน 2,238 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.4 ของรายได้รวม ปรับลดลงจากร้อยละ 6.8 ของรายได้รวมในปี 2564 สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2565 (รวมค่าตอบแทนผู้บริหาร) จำนวน 4,926 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.1 ของรายได้รวม ลดลงจากร้อยละ 14.7 ของรายได้รวมปี 2564 สาเหตุหลักเกิดจากฐานรายได้ที่เติบโตขึ้นอย่างมากเมื่อเทียบกับการเติบโตของการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินในปี 2565 อยู่ที่ 737 ล้านบาท ลดลงจากจำนวน 1,165 ล้านบาทในปี 2564 โดยมีปัจจัยหลักมาจากการนำที่ดินที่มีอยู่มาพัฒนาโครงการเพิ่มมากขึ้น เพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจในช่วง 2-3 ปีข้างหน้า ส่งผลให้ดอกเบี้ยของที่ดินที่นำมาพัฒนา สามารถบันทึกเป็นต้นทุนได้ แทนการบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน

กำไรสุทธิ

สำหรับปี 2565 แอสสิริและบริษัทย่อยบันทึกกำไรสุทธิเท่ากับ 4,280 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอย่างมากที่ร้อยละ 112 เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิจำนวน 2,017 ล้านบาทในปี 2564 โดยในปี 2565 มีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 12.2 ของรายได้รวม ปรับเพิ่มขึ้นจากอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 6.8 ของรายได้รวมในปี 2564 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นอย่างมากของอัตรากำไรขึ้นต้นจากธุรกิจหลักจากร้อยละ 33.7 ในปี 2564 มาอยู่ที่ร้อยละ 35.4 ในปี 2565 การเพิ่มขึ้นของส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้าและบริษัทร่วม ประกอบกับการลดลงของค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายทางภาษีเงินได้ ทั้งนี้ อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 20.9 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล

ฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 แสตนดิรีและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม เป็นจำนวน 127,451 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10,819 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยสินทรัพย์หมุนเวียนมีจำนวน 97,254 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 31,215 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ในขณะที่สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนมีจำนวน 30,197 ล้านบาท ลดลง 20,396 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของที่ดินรอการพัฒนา ซึ่งบางส่วนได้เปลี่ยนไปอยู่ในการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียน อาทิ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

หนี้สินรวม

หนี้สินรวมของแสตนดิรีและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีจำนวน 83,411 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 7,746 ล้านบาท ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน จำนวน 42,316 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,671 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน จำนวน 41,095 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,075 ล้านบาท ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 แสตนดิรีและบริษัทย่อยมีหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ย 70,655 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากเดิมที่ 63,694 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกันที่ได้ออกเสนอขายในช่วงปี 2565 ที่ผ่านมา โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.89 เท่า และหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Gearing Ratio) เท่ากับ 1.60 เท่า ทั้งนี้ บริษัทยังคงสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่กำหนดไว้กรณีที่เกิดอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 ต่อ 1

โดยนิยาม “หนี้สิน” หมายถึง หนี้สินรวมตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้าประกัน อาวัล หรือ ก่อภาระผูกพันอื่นใดในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่น (การค้ำประกันไม่รวมถึงกรณีที่บุคคลอื่นเข้าผูกพันตนเป็นผู้ค้ำประกันผู้ออกหุ้นกู้ หรือเป็นผู้ค้ำประกันบริษัทย่อย) อย่างไรก็ตาม การผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินดังกล่าวข้างต้น ไม่หมายความรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่เกิดขึ้นกับเจ้าหนี้ทางการเงินค้า รายรับล่วงหน้า หรือหนี้ใด ๆ ของผู้ออกหุ้นกู้ที่ไม่มีการดอกเบี้ย และหนี้สินตามสัญญาเช่า

ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

ส่วนของผู้ถือหุ้นของแสตนดิรี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีจำนวน 44,041 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,074 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสะสม จำนวน 2,512 ล้านบาท และเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 522 ล้านบาท ทั้งนี้ แสตนดิรีได้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2564 จำนวน 1,489 ล้านบาท และได้จ่ายเงินปันผลสำหรับหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นกู้จากภาษีเงินได้อีกจำนวน 327 ล้านบาท

กระแสเงินสด

แสตนดิรีและบริษัทย่อย มีเงินสดสุทธิมาจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 2,181 ล้านบาท แสตนดิรีมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 674 ล้านบาท เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน จำนวน 1,110 ล้านบาท และเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 2,340 ล้านบาท ส่งผลให้แสตนดิรีและบริษัทย่อยมีเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 2,660 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมดำเนินงาน แสตนดิรีมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน จำนวน 26,888 ล้านบาท ในครั้งนี้ แสตนดิรีใช้กระแสเงินสดไปในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 26,210 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมการลงทุน แสตนดิรีใช้เงินสดไปในการให้กิจการที่เกี่ยวข้องกันกู้ยืม และจ่ายสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่น จำนวน 976 ล้านบาทและจำนวน 790 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับกิจกรรมการจัดหาเงิน แสตนดิรีได้รับเงินสดรับจากการเพิ่มขึ้นของเงินสดรับสุทธิจากการออกหุ้นกู้ จำนวน 6,667 ล้านบาท ซึ่งถูกลดทอนบางส่วนด้วยการจ่ายเงินปันผล จำนวน 1,489 ล้านบาท

สรุปปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจัยภายนอกที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของแสตนดิรี ซึ่งส่งผลให้ผลการดำเนินงานอาจไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือมีการเปลี่ยนแปลงจากปีที่ผ่านมาอย่างมีนัยสำคัญ ประกอบด้วย การหนีครัวเรือน มาตรการในการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ การเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย ปัญหาภาวะเงินเฟ้อ รวมถึงความไม่แน่นอนทางด้านการเมือง ทั้งในประเทศและระดับโลก ซึ่งส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค เนื่องจากมีผลต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัย นอกจากนี้ ปัญหาภาวะโลกร้อน ยังเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่แสตนดิรีได้ตระหนักถึง และได้นำปัจจัยภายนอกดังกล่าวมาข้างต้นทั้งหมด เพื่อมาวิเคราะห์และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการดำเนินงานให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

1. นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 02 009 9000

โทรสาร : 02 009 9991

SET Contact Centre : 02 009 9999

Website : <http://www.set.or.th/tsd>

E-mail : SETContactCenter@set.or.th

2. นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

1060 ถนนเพชรบุรี แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 02 128 2324-9

โทรสาร : 02 256 2406

ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทรศัพท์ : 02 626 7506, 02 626 7511

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

977/3 อาคารเอสเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 3 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 02 298 0830-3

โทรสาร : 02 298 0835

3. ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

977/3 อาคารเอสเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 3 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 02 298 0830-3

โทรสาร : 02 298 0835

4. ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลอรัชดาคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 02 264 0777

โทรสาร : 02 264 0790

5. ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท

- ไม่มี -

6. สถาบันการเงินที่ติดต่อเป็นประจำ

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
ธนาคารสึกรไทย จำกัด (มหาชน)
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

- ไม่มี -

ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ไม่มีคดีหรือข้อพิพาททางกฎหมายใด ๆ ที่ยังไม่สิ้นสุด ซึ่งอาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของสัดส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 รวมทั้งไม่มีคดีที่กระทบต่อการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีคดีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทฯ แต่อย่างใด

ตลาดรอง

- ไม่มี -

ส่วนที่ 2 : การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1. ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย โดยนำเสนอทั้งผลิตภัณฑ์และบริการด้านการอยู่อาศัยที่ทุกคนสามารถเข้าถึงได้อย่างครบวงจร และสามารถสร้างความมั่งคั่งและผลตอบแทนที่เพิ่มขึ้นอย่างยั่งยืนให้แก่ผู้ถือหุ้น ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรมตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความรับผิดชอบต่อและสร้างประโยชน์ให้กับสังคมพร้อมกับคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างยุติธรรม ด้วยตระหนักว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นปัจจัยสำคัญที่สามารถสร้างคุณค่าและส่งเสริมให้กิจการเติบโตอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณ และแนวปฏิบัติต่าง ๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อวางรากฐานในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบุคลากรของบริษัทฯ โดยระบุไว้ใน “คู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ” โดยมีการทบทวนนโยบาย จรรยาบรรณ และแนวปฏิบัติดังกล่าวให้สอดคล้องกับสภาวการณ์ปัจจุบันอยู่เสมอ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ปรับปรุงคู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง โดยล่าสุดผ่านการพิจารณาและอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทในการประชุมครั้งที่ 10/2565 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2565 และได้สื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรับทราบถึงการปรับปรุงดังกล่าวแล้ว พร้อมทั้งเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ <https://www.sansiri.com/pdf/SustainabilityReport/corporate-governance-code-of-ethics-handbook-TH.pdf> และประชาสัมพันธ์ผ่านระบบ intranet ของบริษัทฯ รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 5 “นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ” รวมทั้งดำเนินการให้พนักงานทุกคนเข้าอบรมออนไลน์ พร้อมทั้งทำแบบทดสอบความเข้าใจ พร้อมทั้งติดตามให้มีการยึดถือและปฏิบัติ ตลอดจนปลูกฝังให้เป็นวัฒนธรรมองค์กรอีกด้วย

1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้น มีหน้าที่สำคัญในฐานะผู้นำองค์กรที่รับผิดชอบในการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน มีผลประกอบการที่ดี สามารถแข่งขันและปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง มีการกิจและความรับผิดชอบต่อในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ กฎเกณฑ์ที่ใช้บังคับ มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงการพิจารณาและให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบายและทิศทางการบริหารจัดการ เป้าหมายทางการเงินและงบประมาณ พร้อมทั้งติดตามดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง ตลอดจนมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติสำคัญที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ ครอบคลุมตั้งแต่ องค์ประกอบคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท การสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการ การคัดเลือกกรรมการอิสระ นโยบายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) นโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนและองค์ประชุม ความเป็นอิสระของคณะกรรมการ การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร การพัฒนากรรมการ การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ รวมถึงการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติสำคัญที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย ครอบคลุมการดูแลผู้ถือหุ้นตั้งแต่สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน การส่งเสริมการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน อันได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่แข่ง และเจ้าหนี้ เป็นต้น การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน การกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน การแจ้งเบาะแส โดยมีประเด็นสำคัญดังนี้

1) สิทธิของผู้ถือหุ้น

เพื่อเพิ่มความโปร่งใสและขีดความสามารถในการแข่งขันของกิจการ รวมทั้งเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดแนวทางการดำเนินการเพื่อคุ้มครองสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น (เช่น การซื้อขายหรือโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ การได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น) และดูแลให้มั่นใจว่าเรื่องสำคัญ ทั้งประเด็นตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย และนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด ได้ผ่านการพิจารณา และ/หรือ อนุมัติโดยผู้ถือหุ้น ซึ่งบริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดูแลและรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย รวมทั้ง ส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยครอบคลุมหลักสำคัญ ดังนี้

- (ก) บริษัทฯ มีนโยบายเปิดเผยข่าวสารข้อมูลของบริษัทฯ ในด้านต่าง ๆ อย่างครบถ้วน ถูกต้อง และโปร่งใส โดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกันในการรับรู้ข่าวสาร ซึ่งรวมไปถึงสิทธิที่ผู้ถือหุ้นพึงมีพึงได้รับ หรือเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการได้รับเงินปันผล การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น พร้อมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ กรณีกำหนดให้เรื่องสำคัญใดต้องผ่านการพิจารณา และ/หรือ การอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้เรื่องสำคัญดังกล่าวถูกบรรจุไว้เป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น
- (ข) บริษัทฯ ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มใช้สิทธิของตนในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ให้ข้อมูลเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น โดยจัดส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าอย่างเพียงพอและทันเวลา (อย่างน้อย 14 วันก่อนวันประชุม) ซึ่งในหนังสือนัดประชุมดังกล่าวจะแจ้งรายละเอียด อันประกอบด้วย วัน เวลา สถานที่ และระเบียบวาระการประชุม ข้อเท็จจริงและเหตุผล ตลอดจนข้อมูลที่สำคัญเพื่อประกอบการพิจารณาตัดสินใจ พร้อมด้วยความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระ รวมไปถึงการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.sansiri.com) เป็นการล่วงหน้ามากกว่า 30 วัน ก่อนวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุมอย่างเพียงพอ
- (ค) ประธานในที่ประชุมจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ เหมาะสม และดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม โดยในระหว่างการประชุม ประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและซักถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ อย่างเต็มที่
- (ง) ประธานกรรมการ ประธานกรรมการชุดย่อย รวมทั้งกรรมการทุกคน (ยกเว้นแต่มีเหตุจำเป็น) จะเข้าร่วมประชุมและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นด้วย
- (จ) บริษัทฯ มีการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น

การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ กำหนดนโยบายให้มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งในเรื่องการเรียกประชุม การแจ้งวาระการประชุม การส่งหนังสือนัดประชุม การดำเนินการประชุม และการบันทึกรายงานการประชุม รวมถึงการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง โดยนำหลักการที่เกี่ยวข้องมาปรับใช้อย่างเป็นรูปธรรมในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ตั้งแต่ก่อนการประชุม วันประชุม และหลังการประชุม

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565

บริษัทฯ ได้แจ้งกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นให้ทราบล่วงหน้าประมาณ 2 เดือนก่อนวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถวางแผนตารางเวลาในการเข้าร่วมประชุมได้ ซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้ สำหรับในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทฯ จัดการประชุมผู้ถือหุ้น จำนวน 1 ครั้ง ได้แก่ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 27/2565 ซึ่งจัดขึ้นในวันที่ 29 เมษายน 2565 เวลา 14.00 น. ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ซึ่งมีการถ่ายทอดสด ณ สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ อาคาร สิริ แคมปัส เลขที่ 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีผู้ถือหุ้นทั้งที่มาด้วยตนเองและรับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุม รวม 197 ราย นับจำนวนหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนรวมกันทั้งสิ้น 6,277,863,730 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 42.17 ซึ่งมากกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทฯ โดยผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 16 มีนาคม 2565 (วัน Record Date เพื่อกำหนดสิทธิในการเข้าร่วมประชุมและสิทธิรับเงินปันผล) มีจำนวนทั้งหมด 63,004 ราย ถือหุ้นรวมทั้งสิ้น 14,885,849,320 หุ้น

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 นี้ มีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม 12 คน (กรรมการบริษัทที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง จำนวน 11 คน และกรรมการที่เข้าร่วมประชุมผ่านโปรแกรม Zoom จำนวน 1 คน) จากกรรมการทั้งหมด 12 คน คิดเป็นร้อยละ 100 โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ประธานกรรมการลงทุน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารสายงานการเงินและสนับสนุนธุรกิจ เลขานุการบริษัท และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมอย่างครบถ้วนพร้อมเพรียงกัน ทั้งนี้ รายละเอียดการดำเนินการประชุมมีดังนี้

• ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทดูแลให้การจัดการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน ซึ่งมีการปฏิบัติดังนี้

- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 เป็นการล่วงหน้า โดยได้ประกาศหลักเกณฑ์การพิจารณาผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2564 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2565 ซึ่งปรากฏว่าผู้ถือหุ้นมิได้เสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพิ่มเติมหรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทแต่อย่างใด
- กำหนดวัน เวลาและสถานที่ประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น โดยจัดประชุมขึ้นในวันที่ 29 เมษายน 2565 ซึ่งวันจัดการประชุมดังกล่าวไม่ตรงกับวันหยุดนักขัตฤกษ์ หรือวันหยุดทำการที่ติดต่อกันตั้งแต่ 3 วันทำการขึ้นไป บริษัทฯ ได้จัดการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และประกาศกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม เรื่อง มาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 โดยได้เลือกผู้ให้บริการระบบ E-AGM ที่เป็นไปตามมาตรฐานการจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ต่าง ๆ ของสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์

- ไม่มีการแจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน รวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญ โดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญประจำปี คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้บริษัทฯ จัดให้มีข้อมูลในหนังสือนัดประชุมที่เอื้ออำนวยต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น อันได้แก่ จัดทำหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารที่เกี่ยวข้องเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษทั้งฉบับ พร้อมทั้งเผยแพร่ฉบับภาษาอังกฤษในวันเดียวกันกับฉบับภาษาไทย

- บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 21 วัน ก่อนวันประชุม (ส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ วันที่ 7 เมษายน 2565) รวมทั้งได้เผยแพร่เอกสารประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นเวลาประมาณ 30 วันก่อนวันประชุม (วันที่เผยแพร่บนเว็บไซต์บริษัทฯ : วันที่ 25 มีนาคม 2565) และแจ้งการเผยแพร่ดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสาร
 - กำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นเรื่อง ๆ อย่างชัดเจน พร้อมทั้งระบุว่าเป็นวาระเพื่อทราบหรือเพื่ออนุมัติ รวมทั้ง
 - : ข้อเท็จจริงและเหตุผล พร้อมความเห็นของคณะกรรมการบริษัทประกอบในแต่ละวาระ
 - : ข้อมูลที่สำคัญ เช่น รายละเอียดคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย เหตุผลความจำเป็น ผลกระทบทั้งด้านบวกและลบ ในวาระการประชุมใด ๆ ที่สำคัญ เป็นต้น
 - : ในวาระการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการซึ่งออกตามวาระ ได้ให้ข้อมูลของผู้ที่ได้รับการเสนอแต่งตั้ง ได้แก่ ชื่อ อายุ ประเภทกรรมการ ตำแหน่งในบริษัทฯ การศึกษา การอบรม/สัมมนาหลักสูตรกรรมการ ประสิทธิภาพ การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นและกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง และการเข้าร่วมประชุมในวาระกรรมการชุดต่าง ๆ ในรอบปีที่ผ่านมา การถือหุ้นในบริษัทฯ และข้อมูลอื่น ๆ เช่น การทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา
 - : วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับชื่อผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชี ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี จำนวนปีที่ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ การพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี โดยแสดงค่าสอบบัญชีแยกจากค่าบริการอื่น
 - อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นที่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองโดยการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. พร้อมรายละเอียดวิธีการมอบฉันทะในการประชุมผู้ถือหุ้นไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ส่วนหนังสือมอบฉันทะทั้ง แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.sansiri.com)
 - การมอบฉันทะของผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทฯ ได้เพิ่มทางเลือกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยเสนอชื่อกรรมการอิสระ โดยมีรายชื่อพร้อมประวัติของกรรมการอิสระ จำนวน 5 ท่าน ได้แก่ นายเจษฎาวัฒน์ เจริญจริยวัฒน์ นายพรกิต อมตวิวัฒน์ นายศุภกิจ จัยวัฒน์ นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ และ นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ ให้เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติในที่ประชุมแทนในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้
- สำหรับการมอบฉันทะเพื่อเข้าร่วมประชมนั้น บริษัทฯ ได้แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับเอกสารหลักฐานที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว ซึ่งไม่เกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติโดยทั่วไป และจะไม่มีการร้องขอเอกสารใด ๆ นอกเหนือจากที่ได้กำหนดไว้
- จัดเตรียมอาคารเสตมปีในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมีการมอบฉันทะมาโดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่าย

• วันประชุมผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งจัดขึ้นในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทดูแลให้การจัดการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน ซึ่งมีการปฏิบัติดังนี้

- ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมและมีประธานกรรมการชุดย่อย รวมทั้งกรรมการของบริษัทฯ และผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม (ตามรายชื่อที่เปิดเผยไว้ในรายงานการประชุม) เพื่อทำหน้าที่ชี้แจงและตอบคำถามของผู้ถือหุ้นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง
- ประธานกรรมการดูแลให้การประชุมให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัทฯ พร้อมทั้ง ดำเนินการประชุมโดยเรียงตามวาระที่ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุม
- คณะกรรมการบริษัทดูแลให้ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปี 2565 มีนางสาวพิมพ์ใจ มาณิตชกรกิจ ผู้สอบบัญชีแห่งบริษัท สำนักงาน อีวาท จำกัด เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
- ก่อนเริ่มเข้าสู่การประชุมตามระเบียบวาระ ประธานได้แจ้งให้ที่ประชุมรับทราบจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง และของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ วิธีการประชุม วิธีการปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม พร้อมทั้งวิธีปฏิบัติในการนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งจะต้องลงมติในแต่ละระเบียบวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมรับทราบโดยทั่วกัน และได้มีการแจ้งผลการออกเสียงให้ที่ประชุมรับทราบเมื่อจบการพิจารณาในแต่ละวาระ
- กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีหุ้นประเภทเดียวคือ หุ้นสามัญ
- บริษัทฯ ได้ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือนัดประชุม

- บริษัทฯ ถือหลักปฏิบัติว่า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสได้ศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ บริษัทฯ จะไม่เพิ่มระเบียบวาระการประชุมในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า
- ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปี 2565 ที่ผ่านมา ไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมอื่นเพื่อพิจารณาที่ไม่ได้ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุม
- ในวาระเลือกตั้งกรรมการ ซึ่งเป็นวาระที่มีหลายรายการ ได้จัดให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลได้
- บริษัทฯ แยกเรื่องการเลือกตั้งกรรมการ และคำตอบแทนกรรมการออกเป็นแต่ละวาระ
- ในแต่ละวาระ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในที่ประชุม และบริษัทฯ ได้ตอบคำถามของผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนในประเด็นสำคัญที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้น ก่อนการลงคะแนนในแต่ละวาระ
- บริษัทฯ เปิดเผยแพร่ผลการลงคะแนนในแต่ละวาระในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยระบุผลการลงคะแนนเสียงที่ลงมติเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงพร้อมทั้งแจ้งจำนวนบัตรเสีย (ถ้ามี) ด้วย
- ในระหว่างการประชุม ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถาม และแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ โดยบริษัทฯ จะบันทึกชื่อ-นามสกุลของผู้ถือหุ้นดังกล่าว ตลอดจนประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม
- ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้ถือหุ้นรายย่อยต่างได้รับข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและรายงานทางการเงิน รวมทั้งสิทธิในการจัดสรรเงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน
- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุมภายหลังจาการเริ่มการประชุมไปแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ยังไม่ได้พิจารณา ลงมติได้

• หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มีการเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นที่มีสาระสำคัญอย่างถูกต้องและครบถ้วน ซึ่งมีการปฏิบัติดังนี้

- เผยแพร่มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ในวันที่ 3 พฤษภาคม 2565 ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ)
 - จัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้น (ฉบับภาษาไทยและฉบับภาษาอังกฤษ) ให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 12 พฤษภาคม 2565
 - เผยแพร่รายงานการประชุม (ฉบับภาษาไทยและฉบับภาษาอังกฤษ) บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.sansiri.com) ภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 12 พฤษภาคม 2565
 - ดูแลให้รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นบันทึกข้อมูลสำคัญอย่างน้อย ดังต่อไปนี้
- (ก) รายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่เข้าประชุม และสัดส่วนกรรมการทั้งหมดที่มีอยู่ล่าสุด และบันทึกสัดส่วนของกรรมการที่เข้าร่วมการประชุม และไม่เข้าร่วมการประชุม
- (ข) วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน มติที่ประชุม และผลของการลงคะแนนเสียง (เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ งดออกเสียง และบัตรเสีย) ของแต่ละวาระ
- (ค) ประเด็นสำคัญที่ผู้ถือหุ้นได้มีการซักถาม และการชี้แจงจากบริษัทฯ โดยสรุป รวมทั้งชื่อ-นามสกุลของผู้ถามและผู้ตอบ

2) โครงสร้างการถือหุ้น

- บริษัทฯ ไม่มีการถือหุ้นไขว้และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปริมิตในกลุ่มของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ ไม่มีการสร้างกลไกในการป้องกันการครอบงำกิจการ ที่จะทำให้ฝ่ายจัดการหรือผู้มีอำนาจควบคุมใช้เป็นเกราะป้องกันตนเองในกรณีที่มีการบริหารงานอย่างขาดประสิทธิภาพหรือไม่โปร่งใส
- บริษัทฯ มีสัดส่วนของหุ้น Free Float มากกว่าร้อยละ 40 ของหุ้นที่ออกแล้วทั้งหมด
- คณะกรรมการของบริษัทฯ ไม่มีการถือหุ้นรวมกัน (ทั้งทางตรงและทางอ้อม) เกินกว่าร้อยละ 25 ของหุ้นที่ออกแล้วของบริษัทฯ

3) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้นในฐานะที่เป็นนักลงทุนและมีส่วนในความเป็นเจ้าของบริษัทฯ ด้วยบริษัทฯ ตระหนักถึงหน้าที่ในการปกป้องผลประโยชน์และสิทธิของผู้ถือหุ้น และยึดหลักการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่เลือกปฏิบัติ และเป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมายที่ทางการกำหนดไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายบุคคล นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังต่อไปนี้

- บริษัทฯ มีนโยบายเปิดเผยข่าวสารข้อมูลของบริษัทฯ ในด้านต่าง ๆ อย่างครบถ้วน ถูกต้อง และโปร่งใส ซึ่งรวมไปถึงสิทธิที่ผู้ถือหุ้นพึงมีพึงได้รับ หรือเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการได้รับเงินปันผล การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น

- บริษัทฯ มีนโยบายป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยกำหนดเป็นระเบียบบังคับใช้ภายในบริษัทฯ เรื่องการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายในและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เนื่องจากข้อมูลสารสนเทศถือเป็นสินทรัพย์ที่มีค่าของบริษัทฯ จึงต้องมีการควบคุมดูแลบริหารข้อมูลสารสนเทศอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพ มีความถูกต้องสมบูรณ์ น่าเชื่อถือ โดยบริษัทฯ กำหนดให้มีการให้คำแนะนำและให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบุคลากรที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามนโยบายและระเบียบของบริษัทฯ ตลอดจนควบคุมและกำหนดสิทธิการเข้าถึงข้อมูลและสารสนเทศ ลดการรั่วไหลและสูญหายของข้อมูล หรือนำข้อมูลไปใช้ในทางที่ผิด จัดให้มีการเก็บสำรองข้อมูลและการกู้คืนข้อมูลอย่างถูกต้อง จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงจากการใช้ข้อมูลสารสนเทศ และรายงานผลการปฏิบัติงานตามนโยบายดังกล่าว รวมทั้งปัญหาจากการใช้ข้อมูลสารสนเทศ ตลอดจนข้อเสนอแนะที่สำคัญเพื่อหาแนวทางแก้ไข ปรับปรุง และพัฒนาที่เหมาะสม อันจะส่งผลให้การตัดสินใจทางธุรกิจมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น รวมถึงเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ
- สิทธิในการได้รับเงินปันผล การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยการจ่ายเงินปันผลนั้นจะแบ่งตามจำนวนหุ้น หุ้นละเท่า ๆ กัน
- สิทธิในการเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้น แสดงความคิดเห็น ชักถามเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ พิจารณาออกเสียงลงมติ และเสนอแนะข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการออกเสียงลงคะแนนในแบบหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง ซึ่งบริษัทฯ มีหุ้นประเภทเดียว คือ หุ้นสามัญเท่านั้น

4) บทบาทของบริษัทต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน อันได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่แข่ง และเจ้าหนี้ เป็นต้น เนื่องจากบริษัทฯ คำนึงถึงแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ซึ่งจะสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้กับบริษัทฯ ซึ่งถือว่าเป็นการสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัทฯ ได้ สำหรับนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ใน <https://www.sansiri.com/pdf/Sustainability Report/06-sansiri-stakeholder-policy-TH.pdf> ซึ่งมีรายละเอียดที่สำคัญ ดังนี้

นักลงทุนและผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสม โดยดำเนินการให้มีผลประโยชน์ตอบแทนอย่างสม่ำเสมอและยั่งยืน และมีการพัฒนาธุรกิจอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งยังเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลข่าวสารโดยเท่าเทียมกัน เผยข้อมูลที่ต้องตามความเป็นจริง พร้อมทั้งมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอที่จะปกป้องผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น ซึ่งรายละเอียดต่าง ๆ ได้กล่าวไว้ในหัวข้อ “สิทธิของผู้ถือหุ้น” และ “การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน”

หน่วยงานผู้ลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ มีฝ่ายผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ซึ่งรับผิดชอบในการสื่อสารข้อมูลข่าวสารและกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และผู้ลงทุนทั่วไปอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม รวมถึงรับผิดชอบในการเสริมสร้างภาพลักษณ์ ทัศนคติที่ดี และความเชื่อมั่นให้กับนักวิเคราะห์และผู้ลงทุน โดยผู้ลงทุนหรือผู้สนใจสามารถติดต่อหน่วยงานดังกล่าวได้ที่โทรศัพท์หมายเลข 0-2027-7888 ต่อ 1063 หรือ 1064 หรือที่อีเมล IR@sansiri.com

การประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์

บริษัทฯ ได้จัดการบรรยายสำหรับนักวิเคราะห์และนักลงทุน รวมถึงผู้ถือหุ้นที่สนใจ สำหรับการเปิดเผยผลประโยชน์ประกอบการและจัดทำเอกสารข่าว (Investor Release) เป็นรายไตรมาสแก่นักลงทุน

ลูกค้า

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพและตอบโจทย์การเปลี่ยนแปลงของโลก คำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ จึงมุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพด้านผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่อง นำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพเพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าอย่างเหมาะสม รวมไปถึงการคิดค้นและสร้างสรรค์นวัตกรรมที่สนับสนุนการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อให้ครอบคลุมและตอบสนองต่อความต้องการที่หลากหลายของลูกค้าทุกกลุ่ม รวมถึงปลูกฝังความรู้รัก ทุ่มเท และเข้าใจลูกค้า (Customer Centric) ซึ่งเป็นหนึ่งในวัฒนธรรมองค์กรของบริษัทฯ ให้กับพนักงานในองค์กรทุกคน

ในด้านการโฆษณาเกี่ยวกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ทางสื่อต่าง ๆ เช่น หนังสือพิมพ์ วิทยุ โทรทัศน์ (ทีวีดิจิทัล เคเบิลทีวี โทรทัศน์ดาวเทียม) วิทยุกระจายเสียง ป้ายโฆษณา อินเทอร์เน็ต สื่อสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ เป็นต้น บริษัทฯ กำหนดนโยบายให้ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ด้านการโฆษณาสินค้าและบริการตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองผู้บริโภค ซึ่งต้องให้ข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด พร้อมกันนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำสำรूपคู่มือหลักเกณฑ์การโฆษณาเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์พร้อมแนวปฏิบัติ รวมทั้งตัวอย่างและคำอธิบายไว้ที่ระบบอินทราเน็ต (intranet) ของบริษัทฯ ซึ่งพนักงานสามารถเรียนรู้เพิ่มเติมได้ด้วยตนเองหรือนำมาใช้งานได้ ทุกที่ทุกเวลา ทั้งนี้ หากลูกค้าต้องการข้อมูลเพิ่มเติม ติดต่อ ร้องเรียน หรือให้ข้อเสนอแนะ สามารถติดต่อได้โดยตรงที่โครงการ หรือ ติดต่อได้ที่ช่องทาง แชนสิริ คอลเซ็นเตอร์ โทร 1685

อนึ่ง ในวันโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินให้แก่ลูกค้า บริษัทฯ จะส่งมอบรายละเอียดเกี่ยวกับวัสดุที่สำคัญ เช่น ยี่ห้อสินค้า ระยะเวลาการรับประกัน วิธีการใช้งาน วิธีการบำรุงรักษา ข้อควรระวัง ช่องทางการติดต่อกับผู้ผลิตสินค้ากรณีเกิดปัญหา เป็นต้น ให้แก่ลูกค้าด้วย พร้อมกับการให้บริการดูแลบ้าน พร้อมการแจ้งเตือนหากบ้านถึงกำหนดเวลาต้องซ่อมบำรุง เพื่อให้บ้านของลูกค้ามีสุขภาพที่ดี และลดค่าใช้จ่ายก่อนเกิดความเสียหายรุนแรง ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับบริการของบริษัทฯ ได้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sansiri.com >> บริการ นอกจากนี้ ลูกค้าสามารถติดต่อบริษัทฯ เพื่อแจ้งปัญหา ให้ข้อเสนอแนะ ติดชม ร้องเรียน หรือสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ผ่านช่องทาง แชนสิริ คอลเซ็นเตอร์ โทร 1685 หรือ แชนผ่าน www.sansiri.com

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสุขภาพอนามัยของลูกค้า และความปลอดภัยของผลิตภัณฑ์ที่บริษัทฯ เลือกใช้มาโดยตลอด รวมทั้งคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม ในการนี้เพื่อให้เกิดความชัดเจน คณะกรรมการบริษัทในการประชุม ครั้งที่ 10/2565 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2565 จึงอนุมัตินโยบายการจัดซื้อจัดจ้าง ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) ขึ้นเป็นลายลักษณ์อักษร โดยเลือกใช้วัสดุและอุปกรณ์ที่มีการใช้ทรัพยากรทั้งน้ำและพลังงาน อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ ยังคำนึงถึงหลักระบบเศรษฐกิจหมุนเวียนเกนท์เศรษฐกิจ (Circular Economy) หรือ การใช้วัสดุหมุนเวียนเพื่อลดการเบียดเบียนทรัพยากร ปลอดภัยต่อผู้อยู่อาศัย กำหนดว่าจะต้องไม่มีสารต้องห้ามที่กำหนดไว้ในกฎหมายอยู่ใน วัตถุอันตราย ส่วน และสินค้า (เช่น หลักเลี่ยงการใช้วัสดุก่อสร้างที่ปล่อยสารระเหยอินทรีย์ (VOCs) หรือ สารอันตราย รวมทั้งไม่ใช้วัสดุก่อสร้างที่มี ใยหินเป็นส่วนประกอบ เป็นต้น) บริษัทฯ ยังผลักดันให้ผู้ค้าในห่วงโซ่อุปทานรับทราบนโยบาย เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นไปในแนวทาง เดียวกัน และกำหนดให้มีการดำเนินการจัดหาและบริหารจัดการผู้ค้าอย่างยั่งยืน รวมถึงมุ่งเน้นการสื่อสารและกำกับดูแลผู้ค้าให้ดำเนินการ ตามจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของผู้ค้า (Supplier Code of Conduct) อีกด้วย รายละเอียดเพิ่มเติมศึกษาได้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ <https://www.sansiri.com/pdf/SustainabilityReport/sansiri-supplier-code-of-conduct-TH.pdf> และในรายงานความยั่งยืน ปี 2565 หัวข้อ การตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ >> นโยบายด้านธรรมาภิบาลเพื่อลดคาร์บอนตลอดห่วงโซ่คุณค่า

บริษัทฯ ส่งเสริมเรื่อง “WASTE จัดการของเสียอย่างมีประสิทธิภาพ” โดยจัดให้มีการบริหารจัดการขยะ นำไปแปรรูปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด และลดปริมาณขยะที่ต้องถูกนำไปฝัง กลบ หรือเผา โดยดำเนินการจัดตั้งขยะที่รองรับการแยกขยะ ธรณกรให้ลูกบ้านทิ้งขยะอย่างถูกต้อง การนำเศษอาหารไปแปรรูปไปเป็นชีวมวล และนำกระดาษที่ไม่ใช้แล้วส่งรีไซเคิลเพื่อแลกกับการนำมาใช้ใหม่ในโครงการ

พนักงาน

การจ้างงาน : การสรรหาพนักงานที่มีศักยภาพและรักษาพนักงานเป็นสิ่งสำคัญในการพัฒนาองค์กรให้สามารถเติบโตและคงความสามารถในการ แข่งขันทางธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน ทั้งนี้ พนักงานที่มีศักยภาพจะสามารถร่วมพัฒนาองค์กรให้สามารถตอบสนองความต้องการ ในตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้ ด้วยบริษัทฯ เชื่อว่า “พนักงาน” คือคนสำคัญ อยากให้ทุกคนรู้สึกเหมือนได้อยู่ในบ้านอีกหลังหนึ่งที่มีความสุข เพื่อให้ทุกคนใช้ชีวิตในแบบของตัวเองได้อย่างเต็มที่ การทำงานที่แสนสโรจจึงไม่ใช่แค่การทำงานในแต่ละวัน แต่จะรวมถึงการใช้ชีวิตตามไลฟ์สไตล์ ของตัวเองได้อย่างลงตัว ให้ทุกคนได้รู้สึกว่าการทำงานก็คืออีกหนึ่งเรื่องสนุกในทุก ๆ วัน และบริษัทฯ ยังมีนโยบายการจ้างที่ทำให้เกิดความ หลากหลายในองค์กร ไม่ว่าจะเป็น เพศ ศิผิว สัญชาติ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ อีกด้วย

การจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการ : บริษัทฯ สรรหาและรักษาพนักงานที่มีความสามารถและประสบการณ์ในการปฏิบัติงาน โดยมุ่งพัฒนาและเพิ่มพูน ความสามารถของพนักงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งส่งเสริมพนักงานให้มีโอกาสในความก้าวหน้าและมั่นคงในอาชีพ ตลอดจนปฏิบัติต่อพนักงาน ทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยมีนโยบายในการดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม ทั้งในด้านผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย รวมทั้ง สวัสดิการอื่น ๆ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ค่ารักษาพยาบาล และประกันชีวิต เป็นต้น

บริษัทฯ กำหนดนโยบายค่าตอบแทนที่เป็นธรรมแก่พนักงานทุกระดับ และกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน เช่น เงินเดือนและโบนัส ให้สอดคล้อง กับความรู้ความสามารถ ผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ซึ่งบริษัทฯ ใช้ระบบการจัดการ ประสิทธิภาพการทำงาน (Performance Management System) เพื่อกำหนดตัวชี้วัดในการทำงาน (Key Performance Indicators: KPIs) วางแผนการก้าวหน้าในสายอาชีพและประเมินผลการปฏิบัติงานรายปี ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับลักษณะหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละบุคคล เพื่อใช้เป็นข้อมูล ประกอบการพิจารณาผลตอบแทน เช่น การปรับขึ้นเงินเดือน การให้โบนัส โดยสัดส่วนของตัวชี้วัดจะขึ้นอยู่กับลักษณะงานและพฤติกรรม การแสดงออกของพนักงานแต่ละระดับ

การพัฒนาพนักงาน : บริษัทฯ วางแผนการเติบโตในด้านอาชีพและวางแผนส่งเสริมให้พนักงานได้มีโอกาสพัฒนาตนเองได้ทุกที่ทุกเวลา โดยพัฒนา ช่องทางการเรียนรู้ในรูปแบบ Online Learning ให้มากขึ้น ด้วยการออกแบบระบบ Sansiri Learning Hub (SLH) โดยมีหลักสูตรพื้นฐาน สำหรับพนักงานทุกคน หลักสูตรสำหรับพนักงานใหม่ หลักสูตรเฉพาะสายงาน และหลักสูตรเกี่ยวกับกระบวนการปฏิบัติงาน ซึ่งนอกจากที่บริษัทฯ ได้มีการออกแบบแผนที่นำทางในการเรียนรู้ (Roadmap) พื้นฐานสำหรับพนักงานแต่ละคนไว้แล้ว พนักงานยังสามารถลงทะเบียนเรียนหลักสูตร หรือเนื้อหาที่ตนเองสนใจเพิ่มเติมได้อีกด้วย

การดูแลพนักงานให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีและมีความปลอดภัยในการทำงาน : บริษัทฯ จัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ เช่น กองทุนสำรอง เลี้ยงชีพสมทบสูงสุด ร้อยละ 12 ประกันชีวิตและประกันอุบัติเหตุกลุ่ม ค่ารักษาพยาบาลและค่าทันตกรรม ตรวจสุขภาพประจำปี พัดเนส ส่วนลดอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เงินกู้ฉุกเฉิน เป็นต้น รวมทั้ง การดูแลเกี่ยวกับความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน การสร้าง สภาพแวดล้อมในสถานประกอบการ และการส่งเสริมสภาพการทำงานที่ปลอดภัยให้กับทุกส่วนงาน ไม่ว่าจะเป็นสำนักงานของบริษัทฯ สำนักงานขาย หรือสถานที่ก่อสร้างโครงการ

การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม : บริษัทฯ มีนโยบายการปฏิบัติต่อลูกจ้างด้วยความเป็นธรรม เสมอภาค ตลอดจนบริหารจัดการจ่ายค่าตอบแทน โดยไม่เลือกปฏิบัติ ดูแลคุณภาพชีวิตของลูกจ้างตามกฎหมาย ไม่ใช่แรงงานเด็ก ไม่ใช่แรงงานบังคับ สนับสนุนการใช้แรงงานต่างด้าวที่ถูกกฎหมาย อีกทั้งส่งเสริมและจัดให้มีการดูแลความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานประกอบการ โดยยึดมั่นต่อหลักการในเรื่องสิทธิเด็กและหลักปฏิบัติ ทางธุรกิจ รวมทั้งกำหนดให้บริษัทในกลุ่มแสนสิริและผู้ค้าธุรกิจทุกรายปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านแรงงานเด็ก นอกจากนี้ บริษัทฯ จัดให้มี คณะกรรมการสวัสดิการซึ่งจะรับผิดชอบในการเป็นสื่อกลางที่จะถ่ายทอดความต้องการด้านสวัสดิการของลูกจ้างให้บริษัทฯ ทราบและร่วมปรึกษาหารือให้ข้อเสนอแนะ

ผู้บริหาร

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของผู้บริหารซึ่งเป็นปัจจัยหนึ่งสู่ความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจ จึงได้มีการจัดทำโครงสร้างค่าตอบแทนของบริหาร อย่างเหมาะสม ให้สอดคล้องกับความรู้ความสามารถ หน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ผลการปฏิบัติงานและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังพิจารณา ผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคนตามเป้าหมายของงานที่รับผิดชอบโดยมีความสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนกลยุทธ์ประจำปี ของบริษัทฯ เพื่อเป็นแรงผลักดันให้ผู้บริหารสร้างความมั่นคงและเติบโตให้แก่องค์กรในระยะยาว

เจ้าหนี้

บริษัทฯ ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด บริหารเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการใช้เงิน ไม่นำเงินไปใช้ในทางที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ และเจ้าหนี้ รวมทั้งควบคุมให้มีการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมให้ครบถ้วนตามกำหนดเวลา และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงอย่างเคร่งครัด โดยบริษัทฯ ไม่เคยมีประวัติผิดนัดชำระหนี้และดอกเบี้ยต่อเจ้าหนี้แต่อย่างใด

คู่ค้า

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าทุกประเภทอย่างยุติธรรม มีจริยธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขภายใต้สัญญาที่ได้ตกลงร่วมกันและตามที่กฎหมายกำหนด บริษัทฯ ดำเนินการจัดหาคู่ค้าอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และตรวจสอบได้ ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเท่าเทียม รวมทั้งต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบและปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับคู่ค้า ปรากฏในรายงานความยั่งยืน ปี 2565 หัวข้อ การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน

อนึ่ง บริษัทฯ จัดทำบรรณารัฐคู่ค้าธุรกิจ (Supplier's Code of Conduct) และ นโยบายการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) ขึ้น (ศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ <https://www.sansiri.com/pdf/SustainabilityReport/sansiri-supplier-code-of-conduct-TH.pdf> และ <https://o77site.s3.ap-southeast-1.amazonaws.com/pdf/sustainabilityreport/green-procurement-policy-TH.pdf>) เพื่อกำหนดทิศทางของการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ กับคู่ค้า พร้อมกันวางมาตรฐานและแนวปฏิบัติให้คู่ค้าได้ศึกษา และใช้ในการปฏิบัติงานร่วมกับกลุ่มบริษัทฯ ตลอดจนการทำงาน พร้อมทั้งกำหนดนโยบายการจัดซื้อผลิตภัณฑ์และบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและยึดถือปฏิบัติอย่างถูกต้อง และผลักดันให้คู่ค้าในห่วงโซ่อุปทานรับทราบนโยบาย เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน ซึ่งบริษัทฯ จะดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) ที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่ขั้นตอนการจัดหาทรัพยากร โดยให้คีย์เวิร์ดคำว่า “สิ่งแวดล้อม” เพิ่มไปในส่วนของ Term of Reference (TOR) การคัดเลือกคู่ค้า และการประเมินคู่ค้า ซึ่งจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจและนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) จะกำหนดแนวปฏิบัติต่อคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทานของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งรวมผู้จัดซื้อและผู้จัดจ้างทุกราย โดยมุ่งพัฒนามาตรฐานการปฏิบัติงานในประเด็นด้านจริยธรรมธุรกิจ (Business Ethics) สิทธิมนุษยชนและแรงงาน (Human Rights and Labour Standard) การบริหารจัดการคุณภาพ (Quality Management) อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (Occupational Health, and Safety) และสิ่งแวดล้อม (Environment) ตลอดจนกระบวนการทำงานของพนักงาน คู่ค้า และผู้รับเหมา เพื่อให้สภาพแวดล้อมของการปฏิบัติงานมีความปลอดภัย ถูกสุขอนามัย รวมทั้ง ส่งผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด ตลอดจนมีการตรวจสอบ สุขอนามัยและความปลอดภัยในสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่ละเลย หรือ เพิกเฉยต่อการกระทำ หรือข้อบกพร่องใด ๆ ในสถานที่ทำงาน อันอาจก่อให้เกิดความไม่ปลอดภัยต่อแรงงาน เนื่องด้วยบริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญในประเด็นเหล่านี้ และตั้งใจที่จะวางมาตรฐานการทำงาน ให้เหนือข้อบังคับทางกฎหมายเพื่อให้มาตรฐานกระบวนการธุรกิจของกลุ่มแสนสิริกับคู่ค้ามีความเท่าเทียม ความเสมอภาค และเป็นที่ยอมรับ แม้เผชิญต่อกฎเกณฑ์ที่มีความแตกต่างกันในแต่ละพื้นที่ปฏิบัติงาน

ในการส่งเสริม สนับสนุน และติดตามให้คู่ค้าธุรกิจปฏิบัติตามจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจ และ นโยบายการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) นั้น บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะร่วมมือกับคู่ค้าผ่านการกำกับดูแล ให้ข้อมูล ให้แนวปฏิบัติที่เหมาะสมกับการดำเนินงาน และประเมินผลการดำเนินงานตามความเหมาะสม เพื่อให้คู่ค้าสามารถพัฒนาการดำเนินงานให้สอดคล้องกับมาตรฐานที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ ซึ่งมุ่งหวังว่าหลักการของจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจจะผลักดันประสิทธิภาพการทำงานระหว่างบริษัทฯ กับคู่ค้าทุกรายไปสู่การทำงานที่สร้างความเชื่อมั่นและมูลค่าระยะยาวให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างไรก็ตาม เนื่องด้วยการดำเนินการดังกล่าวมานั้น อาจจะมีคู่ค้าที่ยังไม่ผ่านเกณฑ์การจัดหาที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมอยู่บ้าง และโดยที่ฝ่ายจัดซื้อเล็งเห็นความสำคัญของการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมที่ต้องครอบคลุมทั้งห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain) จึงริเริ่มให้ผนวกโครงการด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมผ่านห่วงโซ่อุปทานเข้ากับแนวปฏิบัติการจัดหาที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยให้ความช่วยเหลือ และสนับสนุนคู่ค้า/ผู้ขาย (Supplier) ที่ยังไม่ผ่านเกณฑ์การจัดหาที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ให้มีการปรับปรุง แก้ไข และดูแลสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลของคู่แข่งทางการค้าโดยไม่สุจริต และไม่กระทำการใด ๆ ที่จะเกิดภัยพิบัติทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า บริษัทฯ ไม่มีนโยบายให้มีการทำข้อตกลงกับคู่แข่งทางการค้าที่เป็นการก่อให้เกิดการผูกขาดหรือลดการแข่งขันในตลาด ด้วยบริษัทฯ เชื่อว่าการแข่งขันที่เป็นธรรมจะนำมาซึ่งประโยชน์อย่างเหมาะสมของผู้บริโภค ซึ่งในปี 2565 บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทกับคู่แข่งทางการค้าแต่อย่างใด

ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมโดยรวม รวมทั้งมุ่งปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง โปรดศึกษารายละเอียดหัวข้อ บทบาทพลเมืองและความรับผิดชอบต่อสังคม ใน “รายงานความยั่งยืน ประจำปี 2565 >> บทบาทพลเมืองและความรับผิดชอบต่อสังคม”

2. จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ เชื่อว่าการบริหารจัดการธุรกิจตามจรรยาบรรณและหลักธรรมาภิบาล คือ พื้นฐานของการพัฒนา และการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงจัดทำจรรยาบรรณธุรกิจขึ้นเป็นลายลักษณ์อักษร และเป็นส่วนหนึ่งของคู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ (“คู่มือฯ”) โดยมีหลักการและแนวปฏิบัติที่มุ่งเน้นให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนในกลุ่มแสนสิริ ได้ปฏิบัติงานและดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้องเป็นธรรม มีความรับผิดชอบต่องานและสังคม และสิ่งแวดล้อม อันจะนำมาซึ่งการสร้างมูลค่าทางธุรกิจในระยะยาว ควบคู่ไปกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีต่อผู้มีส่วนได้เสียในมิติของเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดให้ ผู้บริหาร พนักงานทุกคนเข้าอบรมออนไลน์ และทำแบบทดสอบความเข้าใจภายหลังอบรมครบร้อยละ 100 และนำหลักการมาปฏิบัติในหน้าที่ของตน ซึ่งในปี 2565 ไม่ปรากฏข้อเรียกร้องหรือการกระทำผิดเกี่ยวกับจริยธรรมและจรรยาบรรณของบริษัทฯ

คู่มือฯ ทั้งฉบับเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนสามารถเข้าไปอ่านเพื่อศึกษาคู่มือฯ และดาวน์โหลดได้ที่ <https://www.sansiri.com/pdf/SustainabilityReport/corporate-governance-code-of-ethics-handbook-TH.pdf> พร้อมทั้งกำหนดให้คณะกรรมการและผู้บริหารส่งเสริมจรรยาบรรณธุรกิจ โดยการเป็นแบบอย่างที่ดีต่อพนักงาน สามารถให้คำแนะนำ และสื่อสารแนวปฏิบัติที่ถูกต้องสอดคล้องกับจรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณกรรมการ

คณะกรรมการ เป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการ กำหนดนโยบาย กลยุทธ์ และแนวทางการบริหารจัดการขององค์กร เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยมีความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานที่ต่อผู้ถือหุ้น ตัดสินใจเรื่องสำคัญของบริษัทฯ ด้วยความระมัดระวัง และซื่อสัตย์สุจริต ไม่แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวจากการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ รักษาข้อมูลภายในของบริษัทฯ ตลอดระยะเวลาที่ดำรงตำแหน่งและเมื่อพ้นตำแหน่ง ตลอดจนไม่รับของขวัญ ข้อเสนอ หรือ ผลประโยชน์ใด ๆ ที่อาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการสามารถทุ่มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทฯ ได้อย่างเพียงพอเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม พร้อมกับแสดงความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัท กรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนและองค์ประชุม ไว้ดังนี้

- (1) กรรมการแต่ละคนดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ไม่เกิน 5 บริษัท ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการทุกคนสามารถจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ สำหรับการเตรียมตัวและเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย อนึ่ง ไม่รวมถึงการดำรงตำแหน่งของกรรมการที่เป็นผู้บริหาร สามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่อยู่ในกลุ่มแสนสิริ ได้ไม่จำกัด
- (2) ในการพิจารณาลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดที่มาประชุม ทั้งนี้ ในกรณีองค์ประชุมไม่เป็นไปตามแนวปฏิบัติดังกล่าว ขอให้ถือเป็นดุลยพินิจของประธานกรรมการ
- (3) หากประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการใหญ่จำเป็นต้องรับตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นหรือองค์กรอื่น (ซึ่งมิใช่ธุรกิจของตนหรือครอบครัว) ต้องได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการบริษัทก่อน ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการดำรงตำแหน่งของกรรมการในบริษัทที่อยู่ในกลุ่มแสนสิริ โดยสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการได้ไม่จำกัด

จรรยาบรรณผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัทฯ เป็นผู้ที่ขับเคลื่อนองค์กร ผ่านความรู้ ความสามารถ คุณค่า และวิสัยทัศน์ เพื่อให้องค์กรก้าวไปสู่ความสำเร็จสูงสุด พร้อมกันกับ ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทฯ มุ่งหวังให้ผู้บริหารทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติงานของพนักงาน ส่งเสริมวัฒนธรรมและความสร้างสรรค์ภายในองค์กร บริหารจัดการกระบวนการธุรกิจให้มีประสิทธิภาพและความแม่นยำ บริหารจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ไม่แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวจากการดำรงตำแหน่ง ไม่นำผลประโยชน์ส่วนตัวมาขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ ไม่รับของขวัญ ข้อเสนอ หรือผลประโยชน์ใด ๆ ที่อาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ป้องกันและรักษาข้อมูลภายในขององค์กร สร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และมองหาโอกาสทางธุรกิจเพื่อบรรลุวิสัยทัศน์และเป้าหมายของบริษัทฯ รวมทั้ง ส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติเช่นกัน

จรรยาบรรณพนักงาน

บริษัทฯ เชื่อว่า พนักงานคือปัจจัยสำคัญในการนำวิสัยทัศน์ขององค์กรมาปฏิบัติให้สำเร็จลุล่วง เสริมสร้างวัฒนธรรมอันดีภายในองค์กร และรักษาผลประโยชน์ของกลุ่มแสนสิริ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทฯ มุ่งหวังให้พนักงานมีความตั้งใจในการทำงานอย่างสม่ำเสมอ มีความรับผิดชอบต่องาน ให้ความร่วมมือในการส่งเสริมกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทฯ มีความรับผิดชอบ มีวินัยในการปฏิบัติงาน และ ปฏิบัติภารกิจที่ได้รับมอบหมายอย่างเต็มกำลัง ความรู้ ความสามารถ เคารพในความคิดเห็น ความแตกต่าง ส่งเสริมจรรยาบรรณธุรกิจแก่เพื่อนร่วมงาน เพื่อส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรให้อยู่บนหลักจริยธรรมเสมอ

จรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจ

บริษัทฯ ได้จัดทำจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจ (Supplier's Code of Conduct) ขึ้นเพื่อกำหนดทิศทางของการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนของกลุ่มบริษัทฯ กับคู่ค้า พร้อมกับวางมาตรฐานและแนวปฏิบัติให้คู่ค้าศึกษา และใช้ในการปฏิบัติงานร่วมกับกลุ่มบริษัทฯ ตลอดการทำงาน ซึ่งจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจทั้งฉบับเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ <https://www.sansiri.com/pdf/SustainabilityReport/sansiri-supplier-code-of-conduct-TH.pdf>

จรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจใช้บังคับคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทานของบริษัทฯ ซึ่งรวมผู้จัดซื้อและผู้จัดจ้างทุกราย โดยการบริหารจัดการมุ่งพัฒนามาตรฐาน การปฏิบัติงานในประเด็นด้านจริยธรรมธุรกิจ (Business Ethics) สิทธิมนุษยชนและแรงงาน (Human Rights and Labour Standard) การบริหาร การจัดการคุณภาพ (Quality Management) อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (Occupational Health and Safety) และสิ่งแวดล้อม (Environment)

ในการส่งเสริม สนับสนุน และติดตามให้คู่ค้าธุรกิจปฏิบัติตามจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจนั้น บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะร่วมมือกับคู่ค้า ผ่านการกำกับดูแล ให้ข้อมูล ให้แนวปฏิบัติที่เหมาะสมกับการดำเนินงานและประเมินผลการดำเนินงานตามความเหมาะสม เพื่อให้คู่ค้าได้สามารถพัฒนาการดำเนินงานให้สอดคล้องกับ มาตรฐานที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้

บริษัทฯ มุ่งหวังว่าจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจจะผลักดันประสิทธิภาพการทำงานระหว่างกลุ่มบริษัทฯ กับคู่ค้าทุกรายไปสู่การทำงานที่สร้างความเชื่อมั่น และมูลค่าระยะยาวให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนขึ้น เพื่อป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนในทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ (Direct Activity) รวมไปถึงคู่ค้าธุรกิจและห่วงโซ่อุปทานของธุรกิจ (Business Partner in Business Value Chain) โดยหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่เป็นการละเมิด สิทธิมนุษยชนและสิทธิเด็กตลอดกระบวนการดำเนินธุรกิจในทุกพื้นที่ปฏิบัติงาน บริษัทฯ สนับสนุนแนวคิดไม่แบ่งแยกและเคารพสิทธิมนุษยชนด้วยตระหนัก ดีความยุติธรรมทุกคนมีคุณค่าและศักดิ์ศรีที่เท่าเทียมกัน บริษัทฯ จึงดำเนินการทางธุรกิจที่เคารพในศักดิ์ศรี แสดงการยอมรับพนักงานทุกกลุ่มครอบคลุม ถึงกลุ่ม LGBTQIA+ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีจุดยืนในการเป็นองค์กรที่เป็นมิตรต่อเด็ก และดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวังโดยมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชนไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และบริษัทฯ ยังได้กำหนดหลักการและแนวปฏิบัติด้านการเคารพสิทธิ มนุษยชนและสิทธิเด็กในจรรยาบรรณธุรกิจ การไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน (Forced Labour) การยุติการใช้แรงงานเด็กโดยลงนามในข้อตกลง ความร่วมมือกับคู่ค้าทางธุรกิจ เพื่อห้ามมิให้มีการใช้แรงงานเด็กในโครงการก่อสร้างของบริษัทฯ ทุกแห่ง การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ ศาสนา เพศ อายุ สีผิว สภาพร่างกาย ฐานะ และชาติตระกูล โดยสามารถศึกษารายละเอียด นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน ที่ <https://o77site.s3.ap-southeast-1.amazonaws.com/pdf/sustainabilityreport/policy-human-rights-policy-TH.pdf> และ ในรายงานความยั่งยืน ปี 2565 หัวข้อ สิทธิมนุษยชน อนึ่ง ในปี 2565 ไม่พบว่า มีประเด็นด้านการละเมิดสิทธิมนุษยชนที่มีความเสี่ยงสูงทั้งในองค์กร และในห่วงโซ่อุปทานของแสนสิริ

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักการและแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญาของธุรกิจ องค์กร หน่วยงาน หรือบุคคลอย่างชัดเจนในจรรยาบรรณธุรกิจ โดยบริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ ความเข้าใจ และปฏิบัติตามกฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาอย่างเคร่งครัด รวมทั้งจะต้องไม่ละเมิดหรือสนับสนุนการดำเนินการใด ๆ ที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่น กรณีมีข้อสงสัยสามารถปรึกษา ได้ที่สำนักกฎหมายเพื่อให้สามารถปฏิบัติตามได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ กำหนดให้ใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง และต้องผ่านการตรวจสอบและลงโปรแกรมโดยฝ่ายเทคโนโลยีและวิเคราะห์ข้อมูลธุรกิจเท่านั้น

3. การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ในปี 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2565 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2565 อนุมัติการทบทวนสาระสำคัญ ปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับสภาวะการณ์ปัจจุบัน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการกำกับดูแลกิจการและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code ฉบับปี 2560) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่

- คู่มือกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ
- นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- นโยบายเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของแสนสิริ
- นโยบายด้านภาษี
- นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน
- นโยบายอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและพลังงาน
- นโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย
- นโยบายความหลากหลายทางชีวภาพ
- นโยบายด้านกิจการเพื่อสังคม

- นโยบายการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร
- นโยบายการดำเนินกิจกรรมด้านนักลงทุนสัมพันธ์
- นโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนและองค์ประชุม

พร้อมกันนี้ คณะกรรมการเห็นสมควรให้กำหนดและประกาศใช้ นโยบายการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) นโยบายด้านการส่งเสริมความคิดสร้างสรรค์และการจัดการนวัตกรรม นโยบายและระยะเวลาการได้รับสินเชื่อการค้า (Credit Term) จากคู่ค้า พร้อมทั้งเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ <http://siri.ly/KblqXN1> โดยมีรายละเอียด สรุปได้ดังนี้

นโยบายการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Procurement)

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมตลอดกระบวนการทำงาน เพื่อให้สภาพแวดล้อมของการปฏิบัติงานมีความปลอดภัย ถูกสุขอนามัย รวมทั้งส่งผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด ดังนั้น เพื่อที่จะทำให้องค์กรรักษาสิ่งแวดล้อมดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ จึงไม่เพียงแค่นโยบายเท่านั้น แต่จะต้องได้รับความร่วมมือจากคู่ค้า/ผู้ขาย อีกด้วย ซึ่งกระบวนการจัดหาและการบริหารจัดการคู่ค้าอย่างยั่งยืนก็เป็นสิ่งที่จะสนับสนุนแนวคิดดังกล่าว บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายให้ดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) ที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมตั้งแต่ขั้นตอนจัดหาทรัพยากร โดยให้คำนิยามคำว่า “สิ่งแวดล้อม” เพิ่มไปในส่วนของการคัดเลือกคู่ค้าและการประเมินคู่ค้า (Term of Reference (TOR)) ควบคู่ไปกับการจัดหาและบริหารจัดการคู่ค้าให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ จรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจของบริษัทฯ (Supplier Code of Conduct) และข้อกำหนดอื่นของบริษัทฯ รวมทั้ง ให้ความช่วยเหลือและสนับสนุนคู่ค้า/ผู้ขาย (Suppliers) ที่ยังไม่ผ่านเกณฑ์การจัดหาที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ให้มีการปรับปรุง แก้ไข และดูแลสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยสามารถศึกษา นโยบายการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) เพิ่มเติมได้ในรายงานความยั่งยืน ปี 2565 หัวข้อ การตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และหัวข้อ การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน

นโยบายด้านการส่งเสริมความคิดสร้างสรรค์และการจัดการนวัตกรรม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการส่งเสริมความคิดสร้างสรรค์และการจัดการนวัตกรรมขององค์กร ซึ่งนับเป็นปัจจัยสำคัญประการหนึ่งในการขับเคลื่อนธุรกิจ โดยส่งเสริมและสนับสนุนในการใช้ความคิดสร้างสรรค์ของทุกกระบวนการทำงานทั้งในส่วนของการผลิตผลิตภัณฑ์ บริการ และสร้างสรรค์ธุรกิจใหม่อย่างเหมาะสม สามารถตอบสนองความต้องการและความคาดหวังที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็วของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย โดยเฉพาะอย่างยิ่งเพื่อให้องค์กรมีการเติบโต สร้างความสามารถในการแข่งขันของธุรกิจ โดยสามารถศึกษา นโยบายด้านการส่งเสริมความคิดสร้างสรรค์และการจัดการนวัตกรรม ได้ในรายงานความยั่งยืน ปี 2565 หัวข้อ การตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และหัวข้อ การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน

นโยบายและระยะเวลาการได้รับสินเชื่อการค้า (Credit Term) จากคู่ค้า

สามารถศึกษา นโยบายและระยะเวลาการได้รับสินเชื่อการค้า (Credit Term) จากคู่ค้า เพิ่มเติมได้ในรายงานความยั่งยืน ปี 2565 หัวข้อ การตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และหัวข้อ การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน

การนำหลักปฏิบัติตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มาปรับใช้

ในด้านการปฏิบัติตามหลักการและแนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามหลัก CG Code ฉบับปี 2560 คณะกรรมการได้พิจารณาตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ในฐานะผู้นำขององค์กร โดยคณะกรรมการได้พิจารณาหลักปฏิบัติตาม CG Code ดังกล่าวอย่างละเอียดรอบคอบ และเข้าใจถึงความสำคัญและประโยชน์ของการนำหลักปฏิบัติไปใช้สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืนเป็นอย่างดีแล้ว รวมทั้งได้ประเมินการปฏิบัติตามหลักปฏิบัติในแต่ละข้อ เพื่อให้มั่นใจว่าได้นำหลักปฏิบัติตาม CG Code ฉบับปี 2560 ไปปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ

การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2565 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2565 ได้อนุมัติการทบทวนสาระสำคัญและปรับปรุงนโยบายกำกับดูแลกิจการภายในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังคงปฏิบัติตามหลัก CG Code ฉบับปี 2560 อย่างต่อเนื่อง

อย่างไรก็ตาม สำหรับหลักปฏิบัติที่บริษัทฯ ยังไม่สามารถหรือยังไม่ได้นำไปปรับใช้นั้น คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาและศึกษาแนวทางดำเนินการที่เหมาะสมเพื่อให้มีการพิจารณาทบทวนเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ ในปี 2565 มีเรื่องสำคัญที่บริษัทฯ ยังไม่ได้นำมาปรับใช้ ดังนี้

1. การกำหนดนโยบายให้กรรมการอิสระมีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก
ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้ดำเนินการตามกระบวนการสรรหา โดยได้พิจารณาถึงความเหมาะสมในด้านความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ของกรรมการ รวมถึงการอุทิศเวลาให้บริษัทฯ ได้อย่างเพียงพอและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาคัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ
2. การลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการโดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting) นั้น โดยข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้เลือกตั้งกรรมการโดยวิธีคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีวิธีการในการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นรายย่อยมาโดยตลอด เช่น การให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นต้น

การปฏิบัติตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่น ๆ

- : ผลสำรวจการค้ากับดูแลกิจการของบริษัทฯ จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตามโครงการสำรวจการค้ากับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2565 (CGR) อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” ทั้งนี้ ผลสำรวจดังกล่าวพิจารณาจากข้อมูลของบริษัทฯ เปิดเผยต่อสาธารณะในปี 2564 และปี 2565
- : ผลคะแนนการประเมินโครงการ “การประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น” (AGM Checklist) จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ซึ่งได้รับมอบหมายจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้รับคะแนนร้อยละ 100
- : บริษัทฯ ได้รับคัดเลือกเป็น 1 ในรายชื่อหุ้นยั่งยืน หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) ประจำปี 2565

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ คณะกรรมการ คณะกรรมการชดเชย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชดเชย รวมจำนวน 6 คณะ ได้แก่ (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (3) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (4) คณะกรรมการบรรษัทภิบาล และความยั่งยืน (5) คณะกรรมการลงทุน และ (6) คณะกรรมการบริหาร

บริษัท แสเนสิริ จำกัด (มหาชน)

```

graph TD
    A[คณะกรรมการบริษัท] --> B[คณะกรรมการบริหารกิจการและทรัพย์สิน]
    A --> C[คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง]
    A --> D[คณะกรรมการตรวจสอบ]
    A --> E[คณะกรรมการบริหาร]
    B --> B1[สำนักงานกฎหมาย]
    B --> B2[สำนักงานบัญชี]
    C --> C1[ฝ่ายการตลาดดิจิทัลและสื่อองค์กร]
    C --> C2[ฝ่ายการตลาดองค์กร]
    D --> D1[ฝ่ายตรวจสอบภายใน]
    E --> E1[สำนักบริหาร]
    E --> E2[ฝ่ายการตลาดดิจิทัลและสื่อองค์กร]
    E --> E3[ฝ่ายการตลาดองค์กร]
  
```

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท

องค์ประกอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 9 ท่าน โดยได้รับการพิจารณาเลือกตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น แต่กรรมการไม่น้อยกว่า ึ่งหนึ่งของคณะกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรซึ่งเป็นไปตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับบริษัท และเป็นผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และไม่มีลักษณะต้องห้ามแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสามารถอุทิศตนและเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัท ตามหนังสือรับรองกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 2 ธันวาคม 2565 มีจำนวน 12 ท่าน ซึ่งเพียงพอต่อการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประกอบด้วย

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 7 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 58.33
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 5 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 41.67
- กรรมการที่เป็นอิสระ จำนวน 5 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 41.67 (ซึ่งมากกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต.)

โดยมีรายชื่อพร้อมด้วยข้อมูลการดำรงตำแหน่ง ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	ประเภทกรรมการ
1. นายอภิชาติ จูตระกูล	ประธานกรรมการ	22 พฤศจิกายน 2538	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
	ประธานกรรมการลงทุน		
	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท		
2. นายเจษฎาวัฒน์ เจริญจริยวัฒน์	รองประธานกรรมการ	13 มิถุนายน 2551	กรรมการอิสระ/ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
	ประธานกรรมการตรวจสอบ		
	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน		
	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง		
3. นายเศรษฐา ทวีสิน	กรรมการ	22 พฤศจิกายน 2538	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
	ประธานอำนวยการ		
	กรรมการผู้จัดการใหญ่		
	ประธานกรรมการบริหาร		
	รองประธานกรรมการลงทุน		
	กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน		
	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท		
4. นายพรทิต อมตวิวัฒน์	กรรมการ	13 มิถุนายน 2551	กรรมการอิสระ/ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน		
	กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน		
5. นายศุภนิช จัยวัฒน์	กรรมการ	16 ตุลาคม 2557	กรรมการอิสระ/ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
	กรรมการตรวจสอบ		
	กรรมการบริหารความเสี่ยง		
6. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	กรรมการ	27 กรกฎาคม 2558	กรรมการอิสระ/ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน		
	กรรมการตรวจสอบ		
	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน		
	กรรมการบริหารความเสี่ยง		
7. นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ	กรรมการ	3 สิงหาคม 2563	กรรมการอิสระ/ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
	กรรมการตรวจสอบ		
	กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน		
8. นายธงชัย จีรอลงกรณ์	กรรมการ	20 พฤษภาคม 2556	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

รายชื่อ	ตำแหน่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	วันที่จดทะเบียน เข้าดำรงตำแหน่ง เป็นกรรมการ	ประเภทกรรมการ
9. นายวิชาญ จาติกวณิช	กรรมการ	29 เมษายน 2559	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน		
10. นายวันจักร์ บุณศิริ	กรรมการ	22 พฤศจิกายน 2538	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
	กรรมการบริหารความเสี่ยง		
	กรรมการลงทุน		
	รองประธานกรรมการบริหาร		
	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท		
11. นายอุทัย อุทัยแสงสุข	กรรมการ	28 พฤษภาคม 2561	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
	กรรมการบริหารความเสี่ยง		
	กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน		
	กรรมการลงทุน		
	กรรมการบริหาร		
	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท		
12. นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ	กรรมการ	28 พฤษภาคม 2561	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
	กรรมการลงทุน		
	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท		

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

(ข้อมูลตามหนังสือรับรองบริษัท ณ วันที่ 2 ธันวาคม 2565) คือ กรรมการ กลุ่ม ก. ได้แก่ นายอภิชาติ จูตระกูล นายเศรษฐา ทวีสิน และ นายวันจักร์ บุณศิริ กรรมการ กลุ่ม ข. ได้แก่ นายอุทัย อุทัยแสงสุข และ นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ ให้กรรมการกลุ่ม ก. จำนวนสองคนลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ หรือกรรมการจาก กลุ่ม ก. หนึ่งคนลงลายมือชื่อร่วมกับกรรมการจาก กลุ่ม ข. อีกหนึ่งคน รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ กรรมการแต่ละคนเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้น และมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอื่น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบโดยสรุป ดังนี้

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ ตัดสินใจ และดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ ข้อกำหนดของกฎหมาย และกฎเกณฑ์ที่ใช้บังคับ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งติดตามดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรม ด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง
- 2) พิจารณาและอนุมัติ นโยบายและทิศทางการบริหารจัดการ แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายทางการเงินและงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ และกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ
- 3) พิจารณาแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ตามความเหมาะสมและจำเป็น เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ
- 4) พิจารณานุมัติรายการที่สำคัญตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนด
- 5) กำกับดูแลเพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ (Compliance Control)
- 6) กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการซึ่งมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญหรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- 7) กรรมการจะต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบทันทีที่มีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมในสัญญาใด ๆ หรือถือหุ้นหรือหุ้นกู้ในบริษัทฯ และบริษัทในเครือ
- 8) กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด จะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าร่วมในกระบวนการตัดสินใจหรือออกเสียงลงคะแนนในเรื่องที่อาจมีการขัดกันระหว่างผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบุคคลเหล่านั้น
- 9) จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในข้อบังคับของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยด้วย

- 10) กำกับดูแลให้มีการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม และดำเนินการสื่อสารนโยบายดังกล่าวให้แก่ฝ่ายจัดการและพนักงานในทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทฯ ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม
- 11) จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการ และช่วยให้คณะกรรมการและบริษัทฯ ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
- 12) จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการ เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับการกระทำใดซึ่งอาจมีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ
- 13) พิจารณานโยบายการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป
- 14) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดที่เกี่ยวกับกิจการของบริษัทฯ ตามที่ได้รับมอบหมายจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การแต่งตั้งและพ้นตำแหน่งของกรรมการ

- 1) ในการแต่งตั้งคณะกรรมการ ขอบบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้แตกต่างจากที่ระบุไว้ในมาตรา 70 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยกำหนดหลักเกณฑ์ในการเลือกตั้งคณะกรรมการของบริษัทฯ ว่า จะต้องได้รับความเห็นชอบโดยเสียงข้างมากของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ในการประชุมนั้น โดยให้ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง ซึ่งจะเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนรวมเป็นคณะก็ได้ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นสมควร แต่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่คนใดหรือคณะใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- 2) ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งที่ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นอัตราหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะออกแบ่งให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้เคียงที่สุดกับอัตราส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีถัด ๆ ไป ให้กรรมการคนสุดท้ายในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามข้อบังคับข้อนี้อาจจะได้รับเลือกตั้งใหม่ได้
- 3) นอกจากพ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - (1) ตาย
 - (2) ลาออก
 - (3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
 - (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
 - (5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
- 4) กรรมการคนใดลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัทฯ การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัทฯ
- 5) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกบุคคลคนหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป บุคคลที่เข้าเป็นกรรมการแทนให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการที่แทนแทน เว้นแต่วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน
- 6) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

บทบาทของประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการใหญ่

ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ ไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน อนึ่ง แม้ว่าประธานกรรมการจะเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นที่ใช้กรรมการอิสระ แต่อย่างไรก็ตาม จากการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนโดยผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า โครงสร้างดังกล่าวมีความเหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นจุดแข็งที่จะช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จและมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องได้ เนื่องจากประธานกรรมการเป็นผู้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ มายาวนาน มีประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สามารถอุทิศเวลาให้แก่บริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่ พร้อมทั้งได้ปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายมาโดยตลอด

ประธานกรรมการเป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งรวมถึงข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎเกณฑ์อื่น ๆ ที่ใช้บังคับ โดยยึดมั่นในจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการเพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ประธานกรรมการทำหน้าที่ (1) กำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ และกรรมการแต่ละคน เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร (2) กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยหารือร่วมกับฝ่ายจัดการ พร้อมทั้งทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น ควบคุมดูแลการประชุมนั้นให้ดำเนินไปอย่างเรียบร้อย เปิดโอกาสให้กรรมการและผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะอย่างเต็มที่ในเชิงสร้างสรรค์ ภายใต้กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องและเป็นอิสระ (3) ดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดี และประพฤติตนเป็นแบบอย่างที่ดี (4) สามารถอุทิศและจัดสรรเวลาได้อย่างเพียงพอ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ (5) ส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการให้ความเห็นได้อย่างอิสระ และ (6) เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

กรรมการผู้จัดการใหญ่มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารและจัดการบริษัทฯ ให้มีการดำเนินธุรกิจตามแผน กลยุทธ์ วิสัยทัศน์ และพันธกิจที่กำหนดไว้ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ภายใต้กฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยแบ่งเบาภาระความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ช่วยพิจารณาการดำเนินงานที่สำคัญเฉพาะเรื่องตามที่ได้รับมอบหมาย และเสนอความเห็น และ/หรือ ให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมีอำนาจพิจารณาตัดสินใจเรื่องสำคัญในบางเรื่องตามที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้อำนาจไว้ คณะกรรมการชุดย่อยมีดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี มีความรู้ความสามารถและคุณสมบัติตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบทุกคนเป็นกรรมการอิสระและเป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทฯ ได้ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. นายเจษฎาวัฒน์ เพ็ญจริยวัฒน์ | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ) |
| 2. นายศุภนิช จัยวัฒน์ | กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ) |
| 3. นายกิตติชัย รุกตะกนิษฐ์ | กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ) |
| 4. นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ | กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ) |

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- 3) สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- 4) สอบทานและกำกับดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ และรายงานผลให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- 5) สอบทานและประเมินกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ และนำเสนอข้อบัญญัติจากคณะกรรมการบริษัท หากมีการแก้ไขกฎบัตรดังกล่าว
- 6) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 7) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
- 8) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ

(ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ

(ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

(ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

(จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน

(ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติตามที่ตามกฎบัตร (Charter)

(ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป ควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

- 9) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง และคณะกรรมการของบริษัทฯ ยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อบุคคลภายนอก

2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Directors) จำนวน 4 ท่าน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1. นายเจษฎาวัฒน์ เพ็ญจริยวัฒน์ | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ) |
| 2. นายพรทิต อมตวิวัฒน์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ) |
| 3. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ) |
| 4. นายวิษญา จาติกวณิช | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร) |

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในการดำเนินการต่าง ๆ ดังนี้

1) การสรรหา

- 1.1) กำหนดโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องของคุณสมบัติของกรรมการแต่ละคนในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านให้เหมาะสมกับธุรกิจ และการมีวิสัยทัศน์แก่ธุรกิจในระยะยาว รวมถึงมีคุณสมบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น สำนักงาน ก.ล.ต. เป็นต้น ตลอดจนการทบทวนโครงสร้างของคณะกรรมการในปัจจุบันว่ามีความเหมาะสมกับความจำเป็นเชิงกลยุทธ์ของบริษัทฯ หรือไม่ และเสนอแนะแนวทางในการปรับปรุง
- 1.2) พิจารณาคูสมมติของบุคคลที่จะมาเป็นกรรมการอิสระ โดยความเป็นอิสระอย่างน้อยต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด
- 1.3) กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และผู้บริหารระดับสูง
- 1.4) สรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม รวมถึงกลั่นกรองและตรวจสอบรายชื่อผู้ที่จะเสนอชื่อเป็นกรรมการกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องว่าไม่ได้เป็นผู้ที่ถูกขึ้นบัญชีดำหรือถอดถอนจากบัญชีรายชื่อที่หน่วยงานเหล่านี้จัดทำขึ้น
- 1.5) จัดทำแผนการพัฒนากฎหมาย เพื่อพัฒนาความรู้กรรมการปัจจุบันและกรรมการเข้าใหม่ให้เข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ บทบาทหน้าที่ของกรรมการ กฎเกณฑ์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เป็นต้น
- 1.6) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และผู้บริหารระดับสูง เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 1.7) จัดทำแผนการสืบทอดงาน (Succession Plan) เพื่อเตรียมความพร้อมให้มีผู้สืบทอดงานในกรณีที่ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และผู้บริหารระดับสูงเกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ สามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง
- 1.8) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

2) การกำหนดคำตอบแทน

- 2.1) กำหนดนโยบาย รูปแบบ และหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทนให้แก่กรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และผู้บริหารระดับสูง ตลอดจนทบทวนความเหมาะสมของหลักเกณฑ์ที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ แล้วแต่กรณี
- 2.2) กำหนดคำตอบแทนแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม ทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงินเป็นรายบุคคล เพื่อเป็นการตอบแทนและเพื่อจูงใจบุคคลที่ช่วยให้งานของบริษัทฯ ประสบผลสำเร็จ โดยให้พิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ และแนวปฏิบัติที่บริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกันใช้อยู่ รวมถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ ด้วย เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ
- 2.3) รายงานนโยบาย หลักการ และเหตุผลของการกำหนดคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูงตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเปิดเผยไว้ในแบบ 56-1 One Report ของบริษัทฯ
- 2.4) กำหนดโบนัสและอัตราค่าขึ้นเงินเดือนประจำปี โดยพิจารณาจากผลประกอบการของบริษัทฯ
- 2.5) พิจารณาให้ความเห็นชอบในกรณีที่บริษัทฯ จะทำการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง และ/หรือบริษัทย่อย ในจำนวนเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดในแต่ละคราว ซึ่งรวมถึงการกำหนดรายชื่อและจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงานที่ได้รับจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนด ประกาศ และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าวกำหนดไว้
- 2.6) พิจารณาและกำหนดโครงสร้างเงินเดือน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ของบริษัทฯ
- 2.7) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการกำหนดคำตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 5 ท่าน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. นายเจษฎาวัฒน์ เพ็ญจริยวัฒน์ | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ) |
| 2. นายศุภนิช จัยวัฒน์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ) |
| 3. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ) |
| 4. นายวันจักร์ บุณศิริ | กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการ) |
| 5. นายอุทัย อุทัยแสงสุข | กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการ) |

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- 1) กำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกรอบการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งระบบการบริหารจัดการความเสี่ยง ตลอดจนกำหนดมาตรฐานของการบริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติในหน่วยงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ
- 2) รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อทิศทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ
- 3) ติดตาม ตรวจสอบ วิเคราะห์ และทบทวนแผนการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อตอบสนองการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นอยู่ตลอดเวลา
- 4) สอบทาน เสนอแนะ เพื่อลดและจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
- 5) กำกับดูแลให้มั่นใจว่ามาตรการบริหารความเสี่ยงได้มีการนำไปสื่อสารและปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร รวมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการรายงานความเสี่ยงอย่างทันเวลาและเหมาะสม
- 6) ประสานงานและแลกเปลี่ยนข้อมูลกับคณะกรรมการตรวจสอบรวมถึงหน่วยงานตรวจสอบภายในองค์กรในเรื่องที่เกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ
- 7) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ

4. คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ซึ่งประกอบด้วยกรรมการของบริษัท จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยจะต้องมีกรรมการอิสระไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- | | |
|----------------------------|---|
| 1. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ | ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (กรรมการอิสระ) |
| 2. นายเศรษฐา ทวีสิน | กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (กรรมการ) |
| 3. นายพรกิต อุมะวัฒน์ | กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (กรรมการอิสระ) |
| 4. นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ | กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (กรรมการอิสระ) |
| 5. นายอุทัย อุทัยแสงสุข | กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (กรรมการ) |

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

- 1) กำหนดและทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อนำหลักการดังกล่าวไปใช้ในการกำหนดระเบียบปฏิบัติของบริษัทให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท
- 2) ดูแลให้มีการจัดทำนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ และกรอบการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท และการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมของบริษัท พร้อมให้ความเห็นและเสนอคำแนะนำต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานดังกล่าว รวมทั้งทบทวนการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทตามความเหมาะสม
- 3) ดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนและการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักเกณฑ์ที่สอดคล้องกับมาตรฐานสากล โดยครอบคลุมถึงบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ตามความเหมาะสม ตลอดจนกำกับดูแลและติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าว
- 4) กำกับดูแล สอบทาน เสนอแนะ ให้คำปรึกษา ส่งเสริม และสนับสนุน เพื่อนำไปสู่การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมทั้งสร้างความเข้าใจและการมีส่วนร่วมแก่บุคลากรทุกระดับของบริษัทในการดำเนินการต่าง ๆ ให้มีผลในทางปฏิบัติและสอดคล้องเป็นไปในทิศทางเดียวกัน
- 5) ทบทวนและปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติของหน่วยงานที่กำกับดูแล เพื่อนำเสนอและแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท

- 6) พิจารณาให้ความเห็นชอบด้านกลยุทธ์ กลั่นกรองการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ตามแนวนโยบายของบริษัท เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามความก้าวหน้าของการดำเนินการกิจกรรมดังกล่าว
- 7) ส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัทและพนักงานมีส่วนร่วมในการดำเนินการภายใต้นโยบายเพื่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมของบริษัท
- 8) ติดตามผลการดำเนินงานเกี่ยวกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนและการกำกับดูแลกิจการที่ดี และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท
- 9) คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนมีอำนาจเชิญผู้ที่เกี่ยวข้องหรือผู้ที่เห็นสมควรเข้าร่วมประชุม หรือให้ชี้แจงในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้
- 10) ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท
- 11) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมถึงกิจกรรมเพื่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

5. คณะกรรมการลงทุน

คณะกรรมการลงทุน ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยเลือกจากคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ หรือที่ปรึกษาอิสระ

ทั้งนี้ เฉพาะแต่กรรมการลงทุนในลำดับที่ 1-5 เท่านั้น ที่มีสถานะเป็นกรรมการของบริษัทฯ ด้วย สำหรับกรรมการลงทุนในลำดับที่ 6-7 มิได้มีฐานะเป็นกรรมการของบริษัทฯ แต่อย่างใด

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

1. นายอภิชาติ	จตุระกุล	ประธานกรรมการลงทุน (กรรมการ)
2. นายเศรษฐา	ทวีสิน	รองประธานกรรมการลงทุน (กรรมการ)
3. นายวันจักร์	บุรณศิริ	กรรมการลงทุน (กรรมการ)
4. นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	กรรมการลงทุน (กรรมการ)
5. นายศุภกรณ์	เวชชาชีวะ	กรรมการลงทุน (กรรมการ)
6. นายสมัชชา	พรหมศิริ	กรรมการลงทุน (ผู้บริหาร)
7. นายวิชาญ	วิริยะภูมิต	กรรมการลงทุน (ผู้บริหาร)

โดยมีการแต่งตั้ง นายธีรภัทร์ ศรีหงส์ เป็นที่ปรึกษากรรมการลงทุน ทั้งนี้ ที่ปรึกษามีสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการลงทุน แต่ไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมแต่ประการใด

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการลงทุน

- 1) ทำหน้าที่พิจารณาเรื่องเกี่ยวกับการลงทุนของบริษัท แส่นสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย โดยมีอำนาจอนุมัติการลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศในกิจการที่มีศักยภาพเติบโตสูง (เช่น Start-up Business) และ/หรือ กิจการร่วมลงทุน (Venture Capital) ที่ประกอบธุรกิจ และ/หรือ ลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีการให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ (Property Service Technologies) รวมถึงธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับกิจการดังกล่าว ภายใต้วงเงินงบประมาณซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือนุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 2) ให้คำปรึกษาและเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการและคณะกรรมการบริษัทในเรื่องเกี่ยวกับการลงทุน
- 3) ติดตามและประเมินผลการดำเนินการตามกลยุทธ์องค์กร โดยคำนึงถึงธุรกิจที่มีอยู่ในปัจจุบัน ข้อจำกัดความหลากหลาย และความสามารถในการขยายธุรกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศให้เป็นไปตามทิศทาง เป้าหมาย และแนวนโยบายของคณะกรรมการบริษัท
- 4) ตรวจสอบ ติดตาม และประเมินผลโครงการที่ได้รับอนุมัติให้เข้าลงทุน ตลอดจนรายงานผลความคืบหน้าของการลงทุนต่อคณะกรรมการบริษัท
- 5) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย รวมถึงการอนุมัติการดำเนินงานของบริษัทฯ ในเรื่องเกี่ยวกับการลงทุน ตามขอบเขตอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ ซึ่งจะมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ
- 6) คณะกรรมการลงทุนมีอำนาจเชิญผู้ที่เกี่ยวข้องหรือผู้ที่เห็นสมควรเข้าร่วมประชุม หรือให้ชี้แจงในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้

6. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหารเพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัทฯ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยเลือกจากผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ หรือที่ปรึกษาอิสระ แต่มิได้มีฐานะเป็นกรรมการบริษัทแต่อย่างใด (เว้นแต่กรรมการบริหารในลำดับที่ 1 - 3 เท่านั้นที่มีสถานะเป็นกรรมการของบริษัทฯ ด้วย)

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

1. นายเศรษฐา ทวีสิน	ประธานกรรมการบริหาร (กรรมการ)
2. นายวันจักร์ บุณศิริ	รองประธานกรรมการบริหาร (กรรมการ)
3. นายอุทัย อุทัยแสงสุข	กรรมการบริหาร (กรรมการ)
4. นายวัฒนา เอี่ยมวูฒิตวัฒน์	กรรมการบริหาร (ผู้บริหาร)
5. นายณพพร บุญถนอม	กรรมการบริหาร (ผู้บริหาร)
6. นางสาวสุวรรณี มหณรงค์ชัย	กรรมการบริหาร (ผู้บริหาร)
7. นายภูมิภักดิ์ จุลมณีโชติ	กรรมการบริหาร (ผู้บริหาร)
8. นายวิชาญ วิริยะภูมิต	กรรมการบริหาร (ผู้บริหาร)

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- 1) ทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งรวมถึงการกำหนดแผนธุรกิจ ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างองค์กรและการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และรายละเอียดของแผนการใช้จ่ายงบประมาณให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสอดคล้องกับสภาพทางเศรษฐกิจ และการแข่งขันภายใต้นโยบายและงบประมาณดังกล่าว ตลอดจนตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่กำหนด ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติไว้
- 2) ดำเนินกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย รวมถึงการอนุมัติการดำเนินงานของบริษัทฯ ในเรื่องต่าง ๆ ตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ ซึ่งจะมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ
- 3) กลั่นกรองเรื่องใด ๆ ที่อยู่นอกเหนือขอบอำนาจของตนเพื่อเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การอนุมัติดำเนินงานของบริษัทฯ ในเรื่องต่าง ๆ ตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด (ตามข้อบังคับของบริษัทฯ และตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศ) ทำกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯ ที่มีเงื่อนไขการกำกับไว้ เช่น การซื้อขายสินค้า บริการ หรือผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ เป็นต้น ซึ่งเป็นไปตามนโยบาย หลักเกณฑ์ และงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ชัดเจนแล้ว

สรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการในคณะกรรมการชุดต่าง ๆ (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

รายชื่อกรรมการ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการบรรษัทภิบาล และความยั่งยืน	คณะกรรมการลงทุน	คณะกรรมการบริหาร
1. นายอภิชาติ จุฑะกุล	C	-	-	-	-	C	-
2. นายเจษฎาวัฒน์ เพ็ญจริยวัฒน์	M	C	C	C	-	-	-
3. นายเศรษฐา ทวีสิน	M	-	-	-	M	M	C
4. นายพรทิต อมตวิวัฒน์	M	-	M	-	M	-	-
5. นายศุภนิจ จัยวัฒน์	M	M	-	M	-	-	-
6. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	M	M	M	M	C	-	-
7. นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ	M	M	-	-	M	-	-
8. นายธงชัย จิรอลงกรณ์	M	-	-	-	-	-	-
9. นายวิชาญ จาติกวณิช	M	-	M	-	-	-	-
10. นายวันจักร์ บุณศิริ	M	-	-	M	-	M	M
11. นายอุทัย อุทัยแสงสุข	M	-	-	M	M	M	M
12. นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ	M	-	-	-	-	M	-

หมายเหตุ : C หมายถึง ประธาน
M หมายถึง กรรมการ

ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีผู้บริหารตามรายชื่อที่ปรากฏในแผนผังองค์กรของบริษัทฯ และตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้

รายชื่อผู้บริหาร		ตำแหน่ง
นายเศรษฐา	ทวีสิน	ประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการใหญ่
นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	ประธานผู้บริหารสายงานปฏิบัติการ
นายณวัฒน์	เอี่ยมฐิติวัฒน์	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี
นายณพพร	บุญถนอม	ประธานที่ปรึกษาอาวุโสสำนักกฎหมายและรัฐกิจสัมพันธ์
นายอาทิตย์	กิตติกุลเมธี	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการแนวราบ
นายวรงค์	กิมชาติทอง	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชี
นายสมบุญ	ทรงพิพัฒน์	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการแนวราบ
นายภูมิศักดิ์	จุลณัฐโชติ	Chief of Staff
นายวิชาญ	วิริยะภูษิต	ประธานผู้บริหารสายงานการเงิน
นายนิมิตร	พูลสวัสดิ์	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการแนวราบ

หมายเหตุ: ข้อมูลของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ได้แสดงไว้ในเอกสารแนบ 1 “รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท”

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนขึ้น ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ จำนวน 3 ท่าน และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Directors) จำนวน 1 ท่าน รวมทั้งสิ้นจำนวน 4 ท่าน ทำหน้าที่กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียมั่นใจได้ถึงตัวบุคคลที่จะเข้ามาดำรงตำแหน่งว่ามีคุณสมบัติและศักยภาพเหมาะสมตรงกับความต้องการของบริษัทฯ ตามหลักของบรรษัทภิบาลที่ดี รวมไปถึงรูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนที่มีความเหมาะสม เพื่อดูแลผลประโยชน์ของบริษัทฯ อีกทั้งเป็นการตอบแทนและเพื่อจูงใจบุคคลที่ช่วยให้งานของบริษัทฯ ประสบผลสำเร็จ โดยนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอความเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติเป็นประจำปี

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคำตอบแทนอยู่ในระดับเดียวกับภาคอุตสาหกรรมเดียวกัน และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ

ในส่วนของการกำหนดคำตอบแทนกรรมการ สำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อย ทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินนั้น คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยเทียบเคียงกับอัตราคำตอบแทนกรรมการในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระดับเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและกรรมการชุดย่อย ซึ่งประกอบด้วยเบี้ยประชุมและเงินเดือน นอกจากนี้ มีคำตอบแทนพิเศษสำหรับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทโดยการเสนอแนะของฝ่ายจัดการจะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการกำหนดคำตอบแทนกรรมการสำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อยดังกล่าวด้วย โดยแบ่งคำตอบแทนออกเป็น 2 ส่วน คือ

(1) คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คำตอบแทนกรรมการ ประกอบด้วย เบี้ยประชุมกรรมการบริษัท คำตอบแทนพิเศษสำหรับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Director) เงินเดือนสำหรับกรรมการตรวจสอบ และเบี้ยประชุมคณะกรรมการชุดย่อย

คำตอบแทนกรรมการเป็นรายบุคคลที่ได้รับในฐานะกรรมการบริษัท ในปี 2565 มีดังนี้

รายชื่อ	เบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนพิเศษ	เงินเดือน	เบี้ยประชุม	เบี้ยประชุม	เบี้ยประชุม	รวม
	กรรมการบริษัท	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการ บรรษัทภิบาลและ ความยั่งยืน	
	(บาท / ปี)						
1. นายอภิชาติ จูตระกูล	200,000						200,000
2. นายเจษฎาวัฒน์ เพรี้ยบจริยวัฒน์	200,000	500,000	600,000	40,000	40,000		1,380,000
3. นายเศรษฐา ทวีสิน	200,000					60,000	260,000
4. นายพรกิต อมตวิวัฒน์	200,000	500,000		40,000		60,000	800,000
5. นายศุภนิจ จัยวัฒน์	200,000	500,000	360,000		40,000		1,100,000
6. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	200,000	500,000	360,000	40,000	40,000	60,000	1,200,000
7. นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ	200,000	500,000	360,000			60,000	1,120,000
8. นายธงชัย จิรอลงกรณ์	200,000	500,000					700,000
9. นายวิชาญ จาติกวณิช	200,000	500,000		40,000			740,000
10. นายวันจักร์ บุรณศิริ	200,000				40,000		240,000
11. นายอุทัย อุทัยแสงสุข	200,000				40,000	60,000	300,000
12. นายศุภกกรณ์ เวชชาชีวะ	200,000						200,000
รวม							8,240,000

หมายเหตุ : บริษัทฯ ไม่ได้กำหนดคำตอบแทนให้แก่คณะกรรมการลงทุน

คำตอบแทนผู้บริหาร

ในรอบปี 2565 บริษัทฯ ได้บันทึกคำตอบแทน ประกอบด้วย เงินเดือนและโบนัสให้กับผู้บริหาร จำนวน 10 ราย รวมทั้งสิ้น 222.4 ล้านบาท

(2) คำตอบแทนอื่น

โครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ (โครงการ ESOP)

บริษัทฯ ได้จัดให้มีโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ (โครงการ ESOP) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการและพนักงานมีส่วนร่วมในความเป็นเจ้าของบริษัทฯ อีกทั้งเป็นสิ่งจูงใจและเสริมสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่พนักงานในการปฏิบัติงานเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ นอกจากนี้ เพื่อเป็นสิ่งจูงใจบุคลากรที่มีความสามารถและมีประสิทธิภาพในการทำงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว

ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2565 มีโครงการ ESOP ได้แก่ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ภายใต้โครงการ ESOP # 8 โดยมีรายละเอียดเผยแพร่ไว้ภายใต้หัวข้อ 6.4 การออกหลักทรัพย์อื่น

เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ไม่มีการจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่กรรมการ ยกเว้นในส่วนของการสมทบและผู้บริหารที่มีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทฯ ด้วย โดยในรอบปี 2565 บริษัทฯ ได้บันทึกเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหารดังกล่าว รวม 10 ราย รวมทั้งสิ้น 6.1 ล้านบาท

นอกจากนี้ ผู้บริหารของบริษัทฯ ได้รับผลประโยชน์และสวัสดิการอื่น ๆ ตามระเบียบของบริษัทฯ เช่นเดียวกันกับพนักงาน เช่น สิทธิประโยชน์เกี่ยวกับการรักษาพยาบาล การตรวจสุขภาพ สวัสดิการเงินกู้ประเภทต่าง ๆ

บุคลากร

บริษัทฯ มีพนักงานทั้งหมด 1,812 คน (เฉพาะบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

จำนวนพนักงานในแต่ละสายงานหลัก มีดังนี้

1. สำนักบริหาร	9 คน
2. ฝ่ายควบคุมคุณภาพระบบความปลอดภัย	24 คน
3. ฝ่ายการตลาดดิจิทัลและสื่อสารองค์กร	49 คน
4. ฝ่ายการตลาดองค์กร	6 คน
5. สายงานสนับสนุนธุรกิจ 1	202 คน
6. สายงานสนับสนุนธุรกิจ 2	71 คน
7. สายงานการเงินและบัญชี	63 คน
8. สายงานบริหารการขาย	262 คน
9. สายงานปฏิบัติการ	200 คน
10. สายงานพัฒนาโครงการแนวสูง	143 คน
11. สายงานพัฒนาโครงการแนวสูง	783 คน

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้บันทึกผลตอบแทนให้แก่พนักงาน จำนวนทั้งสิ้น 2,156.09 ล้านบาท ได้แก่ เงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น โดยมีสัดส่วนค่าตอบแทนพนักงานหญิง เป็นจำนวน 794.34 ล้านบาท และพนักงานชาย เป็นจำนวน 1,361.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วน 37 : 63 ของค่าตอบแทนพนักงานหญิงต่อพนักงานชาย

อนึ่ง บริษัทฯ มีนโยบายในการบริหารค่าจ้างให้เป็นไปโดยยุติธรรมและเพียงพอแก่สภาพของพนักงานและได้รับอัตราค่าจ้างที่เหมาะสมกับตำแหน่งหน้าที่ ความรับผิดชอบของงานและการควบคุมบังคับบัญชา การกำหนดค่าจ้างนั้น บริษัทฯ ได้พิจารณาโดยนำปัจจัยต่าง ๆ มาประกอบ ได้แก่ สภาพทางเศรษฐกิจทั่วไปของประเทศ สภาพของอัตราค่าจ้างในตลาดแรงงานในประเทศ อัตราค่าจ้างของบริษัทอื่น ๆ ที่มีสถานะใกล้เคียงกับบริษัทฯ ระดับตำแหน่งการบังคับบัญชาของตำแหน่งหน้าที่ต่าง ๆ ภายในบริษัทฯ สถานการณ์และความจำเป็นของบริษัทฯ เป็นต้น

เพื่อให้พนักงานของบริษัทฯ ได้รับค่าตอบแทนจากการทำงานในรูปค่าจ้างที่ยุติธรรม บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายในการขึ้นอัตราค่าจ้าง โดย (1) การขึ้นอัตราค่าจ้างตามความสามารถในการปฏิบัติงาน บริษัทฯ จะพิจารณาจากการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคนและผู้บังคับบัญชาตามลำดับสายการบังคับบัญชาได้จัดทำขึ้นและได้รับความเห็นชอบจากผู้บังคับบัญชาลำดับสูงสุดแล้ว (2) การปรับค่าจ้างในกรณีที่พนักงานได้รับการเลื่อนตำแหน่ง ซึ่งพนักงานจะมีหน้าที่ความรับผิดชอบและความสำคัญของงานมากขึ้น บริษัทฯ จะพิจารณาขึ้นค่าจ้างตามสมควรแก่กรณี

นอกจากนี้ บริษัทฯ จัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ทั้งนี้ เป็นไปตามประเภทของพนักงานและเงื่อนไขการจ้าง เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพสมทบสูงสุดที่ร้อยละ 12 ประกันชีวิตและอุบัติเหตุกลุ่ม ค่ารักษาพยาบาลและค่าทันตกรรม ตรวจสุขภาพประจำปี พิตเนส ส่วนลดอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เงินกู้ฉุกเฉิน เงินช่วยเหลืองานศพกรณีที่พักผ่อนหรือบุคคลในครอบครัวของพนักงานถึงแก่กรรม เบี้ยเลี้ยงและค่าที่พัก เครื่องแบบพนักงาน เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานที่เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จำนวน 1,398 คน ซึ่งเมื่อเทียบกับสัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพต่อพนักงานทั้งหมดแล้ว คิดเป็นร้อยละ 77.15

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้ง นายณพพร บุญนอม ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท มีผลนับแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2551 โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลักตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พร้อมทั้งทำหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลและให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร ในด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ รวมไปถึงรับผิดชอบจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และการประชุมผู้ถือหุ้น ประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทฯ ให้ปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัทฯ มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนดูแลการเปิดเผยข้อมูล และรายงานสารสนเทศตามข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดคุณสมบัติของเลขานุการบริษัท ได้แสดงในเอกสารแนบ 1

ทั้งนี้ ประวัติย่อและข้อมูลของเลขานุการบริษัท มีดังนี้

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

ชื่อ - นามสกุล	นายณพพร บุญถนอม
ตำแหน่ง	เลขานุการบริษัท
อายุ	58 ปี
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรมด้านเลขานุการบริษัท	หลักสูตร Corporate Secretary Development Programme จัดโดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 0.063 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี -
ประสบการณ์ทำงาน	2548 - ปัจจุบัน ประธานที่ปรึกษาอาวุโสสำนักกฎหมายและรัฐกิจสัมพันธ์ บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน)

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ มอบหมายให้ นางศุภานัน เรืองจิระภา ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ รายละเอียดคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่ง
หัวหน้างานตรวจสอบภายในได้แสดงในเอกสารแนบ 3

หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ มอบหมายให้ นายวิชาญ วิริยะภูมิต ดำรงตำแหน่งประธานผู้บริหารสายงานการเงิน ทำหน้าที่หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ รายละเอียด
คุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์ ได้แสดงในเอกสารแนบ 1

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชีและค่าบริการอื่น

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมเป็นเงิน 12.18 ล้านบาท
โดยเป็นค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ จำนวน 2.5 ล้านบาท และค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อย จำนวน 9.68 ล้านบาท

ค่าบริการอื่น (Non - Audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าบริการอื่น ให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ดังนี้

- (ก) ค่าบริการอื่น ได้แก่ Audit Instruction Charge: - ไม่มี -
- (ข) ค่าบริการอื่นที่จะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จ : - ไม่มี -

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สรุปผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทได้ทบทวนวิสัยทัศน์และภารกิจ เพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบันและแผนการทางธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะยาว อนุมัติแผนธุรกิจและงบประมาณประจำปี รวมทั้งอนุมัติและทบทวนนโยบายของเพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทบทวนความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน พร้อมกับกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม กำกับดูแลและติดตามให้การบริหารงานของฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ ตลอดจนแผนธุรกิจที่กำหนดไว้ โดยถูกต้องตามกฎหมาย และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และเป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้ฝ่ายจัดการรายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการตามความเหมาะสม

การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการ

องค์ประกอบคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท และการแต่งตั้ง

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 9 คน ซึ่งเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหาร และกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหาร โดยได้รับการพิจารณาเลือกตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น แต่กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร ซึ่งเป็นไปตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับบริษัทและเป็นผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และไม่มีลักษณะต้องห้ามแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา โดยไม่มีการกีดกันทางเพศหรือความแตกต่างอื่นใด รวมทั้งสามารถอุทิศตนและเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่

- คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ จำนวน 5 ท่าน จาก 12 ท่าน ซึ่งมากกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต.
- คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ วิศวกรรมศาสตร์ การบริหารธุรกิจและการจัดการ บัญชี การเงินและการธนาคาร เศรษฐศาสตร์ การบริหารความเสี่ยง ธุรกิจระหว่างประเทศ เทคโนโลยีสารสนเทศ และดิจิทัล กรัฟฟิคและสิ่งแวดลอม กฎหมาย และการบริหารทรัพยากรมนุษย์ เป็นต้น สามารถอุทิศเวลาให้บริษัทฯ ได้อย่างเพียงพอและเอาใจใส่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ มีภาวะผู้นำ โดยมีกรรมการบริษัทอย่างน้อย 1 คน เป็นผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญด้านบัญชีและการเงิน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คน เป็นผู้มีประสบการณ์ในธุรกิจหลักที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่
- ประธานกรรมการมิใช่บุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ กรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อให้มีความชัดเจนในการแบ่งแยกหน้าที่และการปฏิบัติงาน ทั้งนี้ ประธานกรรมการไม่เป็นกรรมการอิสระ คณะกรรมการจึงได้แต่งตั้งกรรมการอิสระคนหนึ่งร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการเพื่อส่งเสริมให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ
- การปฐมนิเทศกรรมการใหม่ กรรมการใหม่ทุกคนต้องเข้ารับการปฐมนิเทศ เพื่อให้ทราบถึงบทบาท และความรับผิดชอบ และเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ รวมถึงเพื่อให้กรรมการใหม่ได้รับทราบ เป้าหมาย วิสัยทัศน์ แผนกลยุทธ์ ลักษณะ แนวทางการดำเนินธุรกิจ และการส่งเสริมความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนข้อมูลอื่นที่จำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการอย่างมีประสิทธิภาพ โดยนำเสนอให้กรรมการใหม่ได้รับทราบ คู่มือกรรมการ เอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ได้แก่ ประวัติบริษัทฯ โครงสร้างเงินทุน โครงสร้างผู้ถือหุ้น แบบ 56-1 One Report ผลการดำเนินงาน ข้อบังคับของบริษัทฯ บทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อยตามที่กฎหมายกำหนดและตามกฎบัตรของบริษัทฯ คู่มือกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการแจ้งเบาะแส นโยบายไม่รับของขวัญ รวมทั้งนโยบายอื่นของบริษัทฯ โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงาน

กรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 5 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 12 ท่าน ซึ่งมากกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งกรรมการอิสระทุกท่านมีคุณสมบัติความเป็นอิสระครบถ้วนตามที่บริษัทฯ กำหนด สามารถปฏิบัติหน้าที่กรรมการอิสระได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและแนวปฏิบัติของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

การคัดเลือกกรรมการอิสระ

บริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระไว้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

- (1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- (2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และไม่เกี่ยวข้องกับผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
- (3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- (4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้จรรยาบรรณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
- (5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่
- (6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย
- (7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- (8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- (9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตามข้อ (1) ถึง (9) แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้

ทั้งนี้ นิยามกรรมการอิสระของบริษัทฯ เป็นไปตามข้อกำหนดขึ้นต้นของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การสรรหากรรมการ

การสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือแต่งตั้งเพิ่มนั้น คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนให้ทำหน้าที่กำหนดโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทในเรื่องของคุณสมบัติของกรรมการแต่ละคน กระบวนการสรรหากรรมการบริษัทจะคำนึงถึงประโยชน์ของความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัทในด้านต่าง ๆ ซึ่งจะต้องมีกรรมการอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้ และ/หรือ ประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องในด้านต่าง ๆ ที่สำคัญอันได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การเงิน การบริหารความเสี่ยง การพัฒนาอย่างยั่งยืน และเทคโนโลยีสารสนเทศ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาสรรหาบุคคลโดยคำนึงถึงความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี วิชาชีพกว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรม จริยธรรม สามารถอุทิศเวลาให้บริษัทฯ ได้อย่างเพียงพอและเอาใจใส่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายและวัตถุประสงค์ นอกจากนี้ ยังคำนึงถึงความเป็นอิสระและนโยบายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) โดยได้จัดทำแบบแสดงองค์ประกอบและคุณสมบัติโดยรวม (Skill Matrix) เพื่อกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา ซึ่งพิจารณาจากทักษะจำเป็นที่ยังขาด รวมถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามแผนกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ โดยไม่ได้จำกัดเพศ อายุ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือความแตกต่างอื่นใด ด้วยเชื่อว่าความหลากหลายส่งเสริมให้เกิดความคิดจากหลายมุมมอง ซึ่งเป็นหนึ่งองค์ประกอบสำคัญที่ช่วยสนับสนุนให้บริษัทฯ สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่วางไว้และสามารถเติบโตอย่างยั่งยืนได้

บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 เป็นการล่วงหน้า โดยได้ประกาศหลักเกณฑ์การพิจารณาผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2565 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2566 ซึ่งปรากฏว่าผู้ถือหุ้นมิได้เสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพิ่มเติมหรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทแต่อย่างใด หลังจากนั้น จะจัดให้มีการประชุม เพื่อพิจารณาคัดเลือกให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่กำหนดไว้ รวมถึงกลั่นกรองและตรวจสอบรายชื่อผู้ที่จะเสนอชื่อเป็นกรรมการ กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) ว่าไม่ได้เป็นผู้ที่ถูกขึ้นบัญชีดำหรือถอดถอนจากบัญชีรายชื่อที่หน่วยงานเหล่านี้จัดทำขึ้น และเสนอความเห็นต่อ คณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์ต่อไป

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้นักังสื่อเชิญประชุมผู้ถือหุ้น มีข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ อันได้แก่ ชื่อ-ชื่อสกุล ประวัติ ประเภทกรรมการที่จะเสนอแต่งตั้ง จำนวนวาระ/จำนวนปีที่กรรมการรายเดิมนั้นเคยดำรงตำแหน่ง การถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการชุดย่อยในรอบปีที่ผ่านมา การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน รวมถึงกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนด้วย กรรมการที่จะเสนอแต่งตั้งนั้นมีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่มีสภาพเป็น การแข่งขันทางธุรกิจกับบริษัทฯ หรือไม่ เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้เลือกตั้งกรรมการโดยวิธีคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่

คณะกรรมการบริษัทมีคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนมีความหลากหลายทางความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยได้จัดทำแบบแสดงองค์ประกอบและคุณสมบัติโดยรวม (Board Skills Matrix) ดังนี้

ชื่อ	ความรู้/ ทักษะ/ ความชำนาญ/ ประสบการณ์															
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ / ความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท	บัญชี การเงิน และการธนาคาร	เศรษฐศาสตร์	บริหารธุรกิจและการจัดการ	กลยุทธ์การตลาดและการแข่งขัน	ธุรกิจระหว่างประเทศ	การค้า / การลงทุน	การบริหารความเสี่ยง	วิศวกรรมศาสตร์	กฎหมาย	ด้านที่ดิน	การบริหารทรัพยากรมนุษย์	ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม / การพัฒนาอย่างยั่งยืน	การกำกับดูแลกิจการที่ดี	เทคโนโลยีสารสนเทศ	รัฐศาสตร์ / สังคมศาสตร์
1. นายอภิชาติ จูตระกูล	•	•	•	•	•	•	•				•				•	
2. นายเจษฎาวัฒน์ เพ็ญบริยวัฒน์	•	•		•	•			•	•					•		
3. นายเศรษฐา ทวีสิน	•	•		•	•	•	•				•					
4. นายพรกิต อมตวิวัฒน์	•	•	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•		•
5. นายศุภกิจ จัยวัฒน์	•		•	•	•		•	•	•					•		
6. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ	•	•		•	•	•	•						•	•	•	
7. นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ		•		•							•	•				•
8. นายธงชัย จิรอลงกรณ์	•			•	•		•									
9. นายวิษญา จาติกวณิช	•			•	•		•							•		
10.นายวันจักร์ บุณศิริ	•	•	•	•	•		•	•	•		•	•		•		
11. นายอุทัย อุทัยแสงสุข	•		•	•	•	•	•	•	•		•		•	•		
12. นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ	•		•	•	•	•	•							•		•

ความเป็นอิสระของคณะกรรมการ

กรรมการแต่ละคนเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นทั้งหมด และมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ด้วยความเป็นอิสระและเป็นกลาง เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอื่น คณะกรรมการจะต้องปฏิบัติหน้าที่ พิจารณา ตัดสินใจ แสดงความคิดเห็น เสนอแนะ และออกเสียงในกิจการที่ คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ตัดสินใจด้วยความเป็นอิสระ ระมัดระวัง และซื่อสัตย์สุจริต ไม่นำผลประโยชน์ส่วนตนมาขัดแย้งกับผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัทฯ

การประเมินผลงานของคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่กำหนดหลักเกณฑ์และประเมินผลงานของคณะกรรมการทั้งคณะเป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ การประเมินผลงานของคณะกรรมการในแต่ละปีมีวัตถุประสงค์เพื่อมุ่งพัฒนาประสิทธิภาพการทำหน้าที่ของคณะกรรมการ และหาแนวทางในการปรับปรุงหลักเกณฑ์การประเมินสำหรับปีถัดไป

คณะกรรมการบริษัทได้ทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และแบบประเมินตนเองสำหรับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในการประเมินผลการปฏิบัติงานดังกล่าวเป็นวิธีประเมินด้วยตนเอง (Self-Evaluation) ซึ่งเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้จัดส่งแบบประเมินและรวบรวมรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหาเพื่อการปรับปรุงพัฒนาประสิทธิภาพการทำหน้าที่ของคณะกรรมการต่อไป นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะได้นำผลประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทดังกล่าวไปใช้เป็นส่วนหนึ่งของการพิจารณาคำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี นอกเหนือจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และเกณฑ์พิจารณาอื่น ๆ ด้วย โดยมีเกณฑ์การประเมินผล คิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็ม คือ คะแนนมากกว่าร้อยละ 85 เท่ากับ ดีเยี่ยม คะแนนมากกว่าร้อยละ 75 เท่ากับ ดีมาก คะแนนมากกว่าร้อยละ 65 เท่ากับ ดี คะแนนมากกว่าร้อยละ 50 เท่ากับ พอใช้ และคะแนนต่ำกว่า/เท่ากับร้อยละ 50 เท่ากับ ควรปรับปรุง

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทได้ทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี 2565 ซึ่งสรุปผลการประเมิน ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท

1.1 การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการบริษัท (รายบุคคล)

มีหัวข้อที่ใช้ในการประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 99.50 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

1.2 การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะ)

มีหัวข้อที่ใช้ในการประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ เรื่องอื่น ๆ เช่น ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ การพัฒนาตนเองของกรรมการ และการพัฒนาผู้บริหาร มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 98.30 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

2. คณะกรรมการชุดย่อย

: หัวข้อที่ใช้ในการประเมินผลงานประจำปี แบบรายบุคคล ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

: หัวข้อที่ใช้ในการประเมินผลงานประจำปี แบบทั้งคณะ ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ

2.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

(1) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบ (รายบุคคล) มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

(2) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบ (ทั้งคณะ) มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

2.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

(1) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (รายบุคคล) มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

(2) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (ทั้งคณะ) มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

2.3 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

(1) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (รายบุคคล) มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 99.5 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

(2) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (ทั้งคณะ) มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

2.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(1) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (รายบุคคล) มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 99.6 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

(2) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ทั้งคณะ) มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

2.5 คณะกรรมการลงทุน

(1) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการลงทุน (รายบุคคล) มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 95.28 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

(2) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการลงทุน (ทั้งคณะ) มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 95.23 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทฯ มีการพิจารณากำหนดวาระและวันประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ไว้ล่วงหน้า ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการทุกคนรับทราบ และสามารถจัดสรรเวลาเพื่อให้เข้าร่วมการประชุมได้ทุกครั้ง โดยได้กำหนดการประชุมคณะกรรมการตลอดทั้งปีอย่างน้อย 6 ครั้ง โดยจะแจ้งตารางวันและเวลาการประชุมคณะกรรมการสำหรับปีถัดไปให้กรรมการทุกท่านทราบในช่วงเดือนธันวาคมของทุกปี ซึ่งกำหนดการดังกล่าว บริษัทฯ สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมและอาจมีการจัดประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็น

การประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง เลขานุการบริษัทจะดำเนินการบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการให้แล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุม และส่งให้กรรมการแต่ละท่านเพื่อตรวจสอบรายงานการประชุมดังกล่าว ทั้งนี้กรรมการทุกท่านสามารถขอตรวจสอบรายงานการประชุมจากเลขานุการบริษัทได้โดยตลอด

ในการประชุมแต่ละครั้ง ประธานกรรมการจะทำหน้าที่ดูแลจัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารและข้อมูลเพื่อการอภิปรายปัญหาสำคัญ และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการบริษัทที่จะอภิปรายในประเด็นที่สำคัญ โดยกรรมการทุกท่านมีอิสระในการแสดงความคิดเห็นและเสนอวาระการประชุม

เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ในการนัดหมาย จัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุมให้เพียงพอ และจัดส่งล่วงหน้าพร้อมหนังสือเชิญประชุมก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาศึกษาก่อนล่วงหน้า เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน รวมถึงการทำหน้าที่บันทึกรายงานการประชุม และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อเป็นหลักฐานของบริษัทฯ ต่อไป

ในรอบปี 2565 มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ ปี 2565 (ด้วยตนเอง)							การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	คณะกรรมการลงทุน		
1. นายอภิชาติ จูตระกูล	10/10	-	-	-	-	3/3		1/1
2. นายเจษฎาวัฒน์ เจริญเจริญวัฒน์	10/10	6/6	2/2	2/2	-	-		1/1
3. นายเศรษฐา ทวีสิน	10/10	-	-	-	3/3	3/3		1/1
4. นายพรทิต อมตวิวัฒน์	10/10	-	2/2	-	3/3	-		1/1
5. นายศุภนิจ จัยวัฒน์	10/10	6/6	-	2/2	-	-		1/1
6. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	10/10	6/6	2/2	2/2	3/3	-		1/1
7. นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ	10/10	6/6	-	-	3/3	-		1/1
8. นายธงชัย จีรอลงกรณ์	9/10	-	-	-	-	-		1/1
9. นายวิษญา จาติกวณิช	10/10	-	2/2	-	-	-		1/1
10. นายวันจักร์ บุรณศิริ	10/10	-	-	2/2	-	3/3		1/1
11. นายอุทัย อุทัยแสงสุข	10/10	-	-	2/2	3/3	3/3		1/1
12. นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ	8/10	-	-	-	-	3/3		1/1

การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

เพื่อให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะได้ประชุมระหว่างกันเองเพื่อพิจารณาเกี่ยวกับประเด็นปัญหาต่าง ๆ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่อยู่ในความสนใจได้อย่างอิสระ โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร หรือฝ่ายบริหาร หรือฝ่ายจัดการเข้าร่วมด้วย บริษัทฯ จึงกำหนดให้มีการประชุมเฉพาะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และนำข้อสรุป และ/หรือ ข้อเสนอแนะให้ฝ่ายบริหารพิจารณาดำเนินการตามที่เหมาะสมต่อไป ทั้งนี้ ในปี 2565 มีการจัดประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารขึ้นจำนวน 2 ครั้ง ในวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และวันที่ 15 ธันวาคม 2565 ตามลำดับ เพื่ออภิปรายเกี่ยวกับกลยุทธ์การดำเนินงานการขาย การตลาดเพื่อรองรับการเปิดประเทศเต็มรูปแบบหลังจากสถานการณ์โควิด-19 และรายงานผลการประชุมต่อประธานอำนวยการเพื่อทราบ

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัทฯ โดยค่าตอบแทนอยู่ในระดับเดียวกับภาคอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งยังสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ และได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว (รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร รายงานภายใต้ส่วนที่ 2: การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ “โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ” หัวข้อย่อย: ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร)

การพัฒนากรรมการ

บริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญของกรรมการซึ่งเป็นกลไกที่สำคัญในการกำหนดแนวทางนโยบายและแผนงานในการที่จะทำให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายในทางธุรกิจ และดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งหลาย ซึ่งได้ไว้วางใจแต่งตั้งกรรมการเพื่อกำหนดนโยบาย และกำกับดูแลการทำงานของฝ่ายบริหาร บริษัทฯ จึงมีเป้าหมายในการพัฒนากรรมการทุกท่านให้มีความรอบรู้ในเรื่องที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการทำงานอย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอ โดยการสนับสนุนและส่งเสริมทั้งในด้านของการจัดสรรเวลาและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องให้กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร รวมทั้งผู้ปฏิบัติงานด้านเลขานุการบริษัทได้เข้ารับการอบรมสัมมนากับหน่วยงานต่าง ๆ เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย เป็นต้น เพื่อให้ผู้เข้าอบรม สัมมนา ดังกล่าวได้มีความรู้ ความเข้าใจ และได้รับทราบกฎหมาย หลักเกณฑ์ ความรับผิดชอบ รวมทั้งข้อมูลในด้านต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ อันจะนำไปสู่การปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อไปในอนาคต

ปัจจุบันมีกรรมการบริษัทที่ได้รับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รวมทั้งสิ้น 8 คน จากกรรมการทั้งหมด 12 คน หรือร้อยละ 66.67 ได้แก่ Director Certification Programme (DCP) จำนวน 5 คน Director Accreditation Programme (DAP) จำนวน 5 คน และ Audit Committee Programme จำนวน 3 คน นอกจากนี้ มีรายละเอียดการเข้ารับการอบรมหลักสูตรอื่น ๆ ของกรรมการ ปรากฏรายละเอียดในเอกสารแนบ 1

ในปี 2565 กรรมการได้เข้าร่วมอบรม ดังนี้

- นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ กรรมการอิสระ ได้เข้าอบรมหลักสูตร What directors need to know about digital assets? ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ กรรมการอิสระ ได้เข้าอบรมหลักสูตร What directors need to know about digital assets? ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- นายศุภนิช จัยวัฒน์ กรรมการอิสระ ได้เข้าอบรมหลักสูตร Risk Management Programme for Corporate Leaders (RCL) ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

การพัฒนาผู้บริหารและแผนการสืบทอดงาน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาผู้บริหารทั้งในระดับกลางไปจนถึงระดับสูงเพื่อการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่อง โดยในการวางแผนและการทำงานในส่วนต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นในแง่ของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ การตลาดและการขาย การเงิน ตลอดจนงานในส่วนสนับสนุนทั้งหลาย จะกำหนดให้มีกลุ่มคณะทำงานที่ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง และผู้บริหารในแต่ละสายงานมาประชุมร่วมกันเพื่อกำหนดแผนการทำงานและการประสานงาน ซึ่งอาจมีหลายคณะตามความเหมาะสม เช่น คณะทำงานในการพิจารณาโครงการใหม่ โดยจะทำหน้าที่พิจารณาตัดสินใจในการลงทุนซื้อที่ดินหรือลงทุนอื่น ๆ หรือคณะทำงานที่พิจารณาเกี่ยวกับการเงินของบริษัทฯ หรือคณะทำงานในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และการตลาด เป็นต้น โดยในคณะทำงานเหล่านี้จะประกอบด้วยประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารสายงานการเงิน ประธานผู้บริหารสายงานปฏิบัติการ เป็นแกนหลัก และมีบรรดาผู้บริหารอื่น ๆ ในระดับต่าง ๆ ของสายงานที่เกี่ยวข้องและสัมพันธ์กันเข้าร่วมในการทำงานในกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะ ซึ่งบริษัทฯ เชื่อมั่นว่า ด้วยแนวทางในการทำงานดังกล่าวนี้จะเป็นวิธีหนึ่งที่จะช่วยพัฒนาศักยภาพในการทำงานของผู้บริหารอย่างมาก เนื่องจากได้มีส่วนร่วมและได้เป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดแผนและการปฏิบัติงาน รวมถึงได้เห็นและสัมผัสการทำงานของผู้บริหารในสายงานอื่น ๆ นอกจากนี้ ยังได้มีโอกาสศึกษาและได้รับการถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานจากผู้บริหารระดับสูงในการปฏิบัติงานจริงด้วย จะเห็นว่า วิธีการทำงานดังกล่าวนอกจากจะเป็นการพัฒนาผู้บริหารที่ดีแล้ว ยังจะทำให้งานมีความต่อเนื่อง สามารถสืบทอดงาน และถ่ายโอนความรับผิดชอบระหว่างผู้บริหารทั้งในระดับเดียวกัน ในต่างสายงาน และจากผู้บริหารระดับสูงได้โดยคล่องตัว เนื่องจากไม่ยึดติดกับตัวบุคคล เป็นการทำงานในลักษณะของทีม การที่ได้ร่วมอยู่ในกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะที่ทำงานสอดคล้องกัน ทำให้มีการสืบทอดงานอย่างค่อยเป็นค่อยไปจากการทำงานร่วมกัน ซึ่งจะได้อธิบายและถ่ายทอดงาน รวมทั้งความรับผิดชอบที่สำคัญไปพร้อมกัน

แผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงและผู้บริหารที่มีศักยภาพ

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนรับผิดชอบในการศึกษาและกำหนดกรอบดำเนินการที่นำไปสู่การปฏิบัติ พร้อมทั้งจัดให้มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งและแผนพัฒนาสำหรับกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และผู้บริหารที่มีศักยภาพ ทั้งนี้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ และเตรียมความพร้อมให้แก่ผู้สืบทอดตำแหน่ง โดยมีแนวทางดังนี้

หากตำแหน่งประธานอำนวยการหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่ว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้บริหารในระดับใกล้เคียงหรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งนั้น จนกว่าจะมีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด โดยพิจารณาจากทักษะ ความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน รวมถึงวิสัยทัศน์และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องสอดคล้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการวางแผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหาร โดยมีกระบวนการตามโครงการ Successor Development Programme ดังนี้

1. วิเคราะห์สถานการณ์ด้านการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งในด้านกลยุทธ์ นโยบาย และแผนการลงทุน รวมถึงแผนงานการขยายตัวทางธุรกิจ
2. กำหนดตำแหน่งงานหลักในการสืบทอดตำแหน่ง โดยพิจารณาใน 3 ด้าน ได้แก่ (1) Core Business (2) Critical Task และ (3) Specialised Leadership
3. กำหนดคุณสมบัติที่จำเป็นต่อตำแหน่ง (Successor Profile) เช่น ความรู้ ความสามารถ และทักษะจำเป็นที่ต้องมีในตำแหน่ง กำหนดความสามารถ (Competency) ที่สำคัญต่อการทำงาน คุณลักษณะของผู้ดำรงตำแหน่ง การศึกษา Culture Competency รวมทั้งประวัติการทำงาน ตลอดจนบทบาทหน้าที่ที่รับผิดชอบในตำแหน่งปัจจุบันและในอนาคต
4. คัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor Candidate)
5. ประเมินความพร้อมของผู้สืบทอดตำแหน่ง
6. พัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่ง โดยจัดทำแผนพัฒนาเป็นรายบุคคล (Individual Development Plan)

สำหรับผู้บริหารที่มีศักยภาพนั้น บริษัทฯ มีการพัฒนาและจัดทำแผนการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่องเช่นกัน โดยที่ผู้บริหารที่มีศักยภาพจะได้รับการเสนอชื่อเพื่อเข้าร่วมโครงการ “Sansiri Leadership Management Trainee” ซึ่งเป็นโครงการสร้างผู้นำแบบแผนสี่ โดยการถอดรหัส DNA ของผู้นำองค์กรและนำมาถ่ายทอดให้กับผู้บริหารที่เข้าโปรแกรม อีกทั้งเป็นเวทีแสดงความเป็นผู้นำและสร้างการยอมรับจากผู้บริหารระดับสูง ซึ่งจะช่วยให้เสริมให้เติบโตเป็น Future Leader ในอนาคตของบริษัทฯ ต่อไป นอกจากนี้ ยังเป็นการสร้างเครือข่าย (Network) ในการประสานงานและให้ความร่วมมือช่วยเหลือในการทำงานในระหว่างสายงานต่าง ๆ ได้ด้วย เนื่องจากผู้บริหารที่เข้าร่วมโครงการต้องเข้าอบรมและทำกิจกรรมร่วมกันในส่วนของบริษัทฯ ในระดับรองลงมา บริษัทฯ จะมีโครงการค้นหาพนักงานที่มีศักยภาพ โดยจะเป็นการคัดเลือกในระหว่างผู้บริหารระดับสูงในสายงานต่าง ๆ ที่ทำงานเกี่ยวข้องกัน ทำการคัดเลือกพนักงานที่มีทักษะการทำงานและทัศนคติที่ดีเข้าร่วมฝึกอบรมในลักษณะ On the Job Training เพื่อให้สามารถเติบโตขึ้นเป็นผู้บริหารระดับต้นและระดับกลางตามลำดับ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้การสนับสนุนโครงการสัมมนา/ดูงานทั้งภายในและภายนอกประเทศ เพื่อเพิ่มพูนทักษะ ความรู้ และเปิดโลกทัศน์ใหม่ ๆ ให้กับพนักงานในการนำไปใช้ในการปฏิบัติงานจริง ซึ่งผู้บริหารระดับกลางทุกคนจะได้มีโอกาสเข้าเรียนในโครงการอบรมสัมมนาที่สำคัญ เพื่อพัฒนาศักยภาพในการเป็นผู้นำและการบริหารงาน

การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจผ่านบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทร่วมทุน และกิจการอื่น ในการนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการมีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทร่วมทุน และกิจการอื่นที่บริษัทฯ ไปลงทุนในระดับที่เหมาะสมกับกิจการของแต่ละแห่ง รวมทั้งกำกับดูแลให้นโยบายที่สำคัญมีการดำเนินการที่เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับบริษัทฯ ด้วย

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารสายงานการเงิน ประธานผู้บริหารสายงานปฏิบัติการ และ/หรือ ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทย่อย ซึ่งบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อย มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทที่ตนดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งนั้นต้องได้รับอนุมัติจากบริษัทฯ ก่อนที่จะลงมติหรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญ พร้อมทั้งกำกับดูแลในเรื่องการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การจัดเก็บข้อมูลและการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อย เพื่อให้บริษัทฯ สามารถตรวจสอบและรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันตามกำหนด รวมทั้งกำกับดูแลให้นโยบายที่สำคัญของบริษัทย่อยมีการดำเนินการที่เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับบริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการตรวจสอบและสอบทานผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่กำหนดและตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกปี มีการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอ รวมถึงมีการรายงานข้อมูลทางการเงินให้บริษัทฯ เพื่อจัดทำและเปิดเผยงบการเงินรวม ซึ่งในปี 2565 จากการตรวจสอบไม่พบประเด็นที่มีนัยสำคัญด้านการปฏิบัติงานที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทฯ

การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การดำเนินการใด ๆ ทางธุรกิจต้องเป็นไปด้วยความโปร่งใส รอบคอบ ตรวจสอบได้ และจะต้องปราศจากความเคลือบแคลงสงสัยในความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งสร้างความน่าเชื่อถือ และผลประโยชน์สูงสุดให้แก่องค์กร โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ เพื่อไม่ให้ผลประโยชน์ส่วนบุคคลเข้ามามีผลกระทบต่อประสิทธิภาพที่หรือการตัดสินใจที่อาจนำมาสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือส่วนได้ส่วนเสียต่อบริษัทฯ การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ถือเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ซึ่งจะต้องทำความเข้าใจ ยึดมั่น และปฏิบัติให้ถูกต้อง

บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติว่าด้วยการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้กับผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องและจรรยาบรรณธุรกิจ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ห้ามประกอบกิจการที่เป็นการแข่งขันและ/หรือมีลักษณะเดียวกับบริษัทฯ ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม รวมทั้งไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับกิจกรรมใด ๆ และ/หรือ การกระทำใด ๆ หรือประกอบธุรกิจอื่นใดที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ฝ่ายจัดการมีหน้าที่ดำเนินการตามความเหมาะสมเพื่อให้พนักงานทุกคนได้รับทราบและปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว ตลอดจนรวบรวมและรายงานผลการปฏิบัติงานตามนโยบายและแนวปฏิบัติต่อคณะกรรมการเพื่อขอคำแนะนำสำหรับแนวทางพัฒนา ปรับปรุงเพื่อให้การนำไปปฏิบัติมีประสิทธิภาพมากขึ้นต่อไป

ในการนี้ บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เปิดเผยและยืนยันข้อมูลความสัมพันธ์ที่มีต่อกัน ระหว่างกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง ตลอดจนการดำเนินกิจกรรมสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับโครงการหรือธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือรายงานการมีส่วนได้เสีย และ/หรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของตนกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ ซึ่งจะออกอีเมลย้ำเตือนทุก ๆ ต้นปีและกลางปี โดยกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน จะต้องเข้าไปกรอกข้อมูลรายงานพร้อมทั้งส่งเอกสารประกอบได้ตามลิงค์ที่บริษัทฯ ได้แนบมากับอีเมล โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ทำหน้าที่ตรวจสอบติดตามการยืนยันความสัมพันธ์ของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ให้ครบถ้วนทุกราย โดยหากกรณีพบว่าพนักงานมีความสัมพันธ์กับคู่สัญญาในโครงการหรือธุรกิจของบริษัทฯ ก็จะต้องดำเนินการขั้นตอนการอนุมัติตามระเบียบของบริษัทฯ ต่อไป อนึ่ง การฝ่าฝืน ละเลย ละเว้น หรือเจตนาที่จะไม่ปฏิบัติตามการยืนยันข้อมูลความสัมพันธ์ดังกล่าว บริษัทฯ จะถือเป็นการกระทำผิดวินัยร้ายแรง โดยจะพิจารณาโทษตามระเบียบของบริษัทฯ ต่อไป

ทั้งนี้ ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการนั้นจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการคำทั่วไป ตามราคาตลาด และเป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม เปรียบเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณารายการที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สำหรับกรณีที่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เข้าข่ายจะต้องเปิดเผยข้อมูล หรือขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ก่อนการทำรายการ บริษัทฯ มีนโยบายให้เปิดเผยข้อมูลอย่างน้อยเกี่ยวกับ (1) ชื่อและความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (2) การกำหนดราคา (3) มูลค่ารวมของรายการ รวมทั้ง (4) ความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างชัดเจน ซึ่งในปี 2565 บริษัทฯ ไม่มีวาระการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ต้องขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และไม่มีกรณีที่บริษัทถูกเปรียบเทียบปรับ กล่าวโทษ หรือมีการดำเนินการทางแพ่งโดยหน่วยงานกำกับดูแล เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เกี่ยวกับการเปิดเผยรายการระหว่างกัน และ/หรือ การซื้อขายสินทรัพย์

อนึ่ง ในปี 2565 บริษัทฯ จัดอบรม e-learning เกี่ยวกับคู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ หัวข้อ 6. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (“คู่มือฯ”) โดยภายหลังการเข้าอบรมแล้วกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกคนจะต้องทำแบบทดสอบ และจะต้องผ่านเกณฑ์ตามที่บริษัทฯ กำหนด นอกจากนี้ ในปี 2565 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ และไม่พบการกระทำของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ละเมิดนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

2) การป้องกันการใช้อิทธิพลภายใน

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการกำหนดนโยบายที่ใช้ในการควบคุมเกี่ยวกับการใช้อิทธิพลภายในและการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความเสมอภาคและยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องซื้อขายหลักทรัพย์ผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ โดยกำหนดนโยบาย หลักการ และแนวทางปฏิบัติไว้ในคู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ (“คู่มือฯ”) หัวข้อ 15. การป้องกันการใช้อิทธิพลภายในซื้อขายหลักทรัพย์ ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดเผยคู่มือฯ ผ่านระบบ Intranet ของบริษัทฯ และจัดอบรม e-learning เกี่ยวกับคู่มือฯ โดยภายหลังการเข้าอบรมแล้วผู้บริหาร พนักงานทุกคนจะต้องทำแบบทดสอบ และจะต้องผ่านเกณฑ์ตามที่บริษัทฯ กำหนด โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

การควบคุมเกี่ยวกับข้อมูลภายใน บริษัทฯ กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ใช้อิทธิพลภายในของบริษัทฯ ที่มีสาระสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น และยึดถือปฏิบัติตามนโยบายการเก็บรักษาและการใช้อิทธิพลภายในที่บริษัทฯ กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

การถือหลักทรัพย์และการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีสิทธิเสรีภาพในการลงทุนซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ แต่เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ ได้แจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือน ก่อนทั้งก่อนการเข้าหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน รวมทั้ง บริษัทฯ ได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้ลงนามรับทราบถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า โดยให้ลงนามตั้งแต่เมื่อแรกเข้ารับตำแหน่ง และจะเปิดเผยการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ในแบบ 56-1 One Report

ในรอบปี 2565 จากการตรวจสอบพบว่าไม่มีข้อร้องเรียน และ/หรือไม่มีการทำผิดของคณะกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้อิทธิพลภายใน การกระทำผิดเกี่ยวกับจริยธรรม และไม่มีกรณีที่บริษัทถูกเปรียบเทียบปรับ กล่าวโทษ หรือมีการดำเนินการทางแพ่งโดยหน่วยงานกำกับดูแล เช่น คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นโดยใช้อิทธิพลภายในจากกรรมการ หรือผู้บริหารของบริษัทฯ

3) นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรม โปร่งใส รับผิดชอบต่อสังคม คำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนไม่ยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม เนื่องจากผลการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรมและเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย ยึดหลักจริยธรรมทางธุรกิจ มีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะส่งเสริมให้บริษัทฯ ก้าวไปสู่การเป็นองค์กรที่มีความยั่งยืน พร้อมกับการดำเนินธุรกิจได้สำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

โดยเมื่อปี 2560 บริษัทฯ ได้ประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition หรือ CAC) และในปี 2561 CAC มีมติให้การรับรอง บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) เป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 และในปี 2563 บริษัทฯ ได้ยื่นขอต่ออายุการรับรองเป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC-Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption) โดยบริษัทฯ ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2563 และจะครบกำหนดอายุการรับรอง 3 ปี ในวันที่ 30 กันยายน 2566

นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ตระหนักถึงการนำนโยบาย หลักการ และแนวปฏิบัติที่ตกลงสู่กระบวนการทำงาน โดยส่งเสริมความซื่อสัตย์ในหมู่พนักงาน และสร้างแรงบันดาลใจในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความโปร่งใส เพื่อให้สอดคล้องกับกฎระเบียบและข้อบังคับ อีกทั้งยังมีระบบการกำกับการกระทำผิด และการอนุมัติทางการเงินที่เหมาะสมและโปร่งใส มีขั้นตอนการตรวจสอบที่ป้องกันการทุจริต มีกระบวนการในการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน กำหนดช่องทางการแจ้งเบาะแสและกระบวนการในการจัดการกับเรื่องที่เกี่ยวข้องกับพนักงานหรือผู้มีส่วนได้เสียร้องเรียนว่าอาจเป็นการกระทำผิด และคุ้มครองพนักงานที่แจ้งเบาะแส และบริษัทฯ ยังถือเป็นค่าจ้างที่จะไม่ลงโทษหรือให้ผลลบต่อพนักงานที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน แม้การกระทำนั้นจะทำให้องค์กรสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ รายละเอียดเกี่ยวกับนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้ง ติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเพื่อหาแนวทางป้องกันให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น สามารถศึกษาเพิ่มเติมได้ใน <https://www.sansiri.com/pdf/SustainabilityReport/policy-anti-corruption-policy-TH.pdf>

ในปี 2565 นี้ บริษัทฯ ได้แก้ไขเพิ่มเติมนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเพื่อให้สอดคล้องกับสภาวการณ์และการดำเนินงานมากยิ่งขึ้น โดยบริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทุกคนรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามหลักการ แนวทางการดำเนินการ และข้อกำหนดต่าง ๆ เกี่ยวกับนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่ระบุไว้ในคู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณทางธุรกิจ เพื่อให้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน และการตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย กระทำ ยอมรับ หรือสนับสนุนการกระทำใด ๆ อันเข้าข่ายเป็นการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม

การแจ้งเบาะแส

บริษัทฯ กำหนดให้มีช่องทางในการร้องเรียน แจ้งเบาะแส หรือแสดงความคิดเห็น เพื่อให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย สามารถร้องเรียน แจ้งเบาะแส หรือแสดงความคิดเห็น เพื่อนำไปสู่การพัฒนาบุคลากรและการปรับปรุงการบริหารจัดการ รวมทั้งการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่อไป โดยบริษัทฯ จะรักษาข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสไว้เป็นความลับ ซึ่งจำกัดเฉพาะผู้รับผิดชอบในการดำเนินการตรวจสอบเรื่องร้องเรียนเท่านั้นที่จะเข้าถึงข้อมูลดังกล่าวได้ โดยมีช่องทางการติดต่อ ดังนี้

ช่องทางที่ 1	อีเมล	CG@sansiri.com
ช่องทางที่ 2	ไปรษณีย์	โดยระบุหน้าซองถึงผู้รับแจ้งเบาะแสด้านใดด้านหนึ่งและตามด้วยที่อยู่ ดังนี้ - ประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (กรรมการอิสระ) - ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ) - เลขานุการบริษัท (สำนักกฎหมายและสำนักเลขานุการบริษัท)
	ที่อยู่	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
ช่องทางที่ 3	เว็บไซต์	https://www.sansiri.com/thai/corporate-governance

เงื่อนไขและกระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน

- พฤติการณ์ของการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย รายละเอียดของเบาะแส หรือข้อร้องเรียน ต้องเป็นความจริง มีความชัดเจนเพียงพอเพื่อให้สามารถที่จะนำไปสืบหาข้อเท็จจริงได้ เช่น วันเวลาที่กระทำความผิด รายละเอียดการกระทำความผิด พร้อมระบุพยานหลักฐานที่สามารถยืนยันหรือสนับสนุนการกล่าวหา
- ระยะเวลาในการดำเนินการขึ้นอยู่กับความซับซ้อนของข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้น ความเพียงพอของเอกสารหลักฐานที่ได้รับจากผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง รวมถึงเอกสารหลักฐานและคำชี้แจงของผู้ถูกร้องเรียน
- ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่มีความเหมาะสม และเป็นธรรม

มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน และผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง

- บริษัทฯ จะรักษาข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ไว้เป็นความลับ และปกปิดข้อมูลของบุคคลดังกล่าว โดยจำกัดเฉพาะผู้รับผิดชอบในการดำเนินการตรวจสอบเรื่องร้องเรียนเท่านั้นที่จะเข้าถึงข้อมูลดังกล่าวได้ อย่างไรก็ตาม ในบางครั้งด้วยเหตุผลและความจำเป็นในเรื่องข้อมูลส่วนบุคคลและการรักษาความลับ บริษัทฯ อาจไม่สามารถเปิดเผยหรือให้ข้อมูลในรายละเอียดเกี่ยวกับการสอบสวนหรือการลงโทษทางวินัย
- ผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ควรเปิดเผย ชื่อ ที่อยู่ และหมายเลขโทรศัพท์ของตนเอง หรือช่องทางการติดต่ออื่น ๆ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ รวมถึงการรายงานความคืบหน้าของการสืบหาข้อเท็จจริง การชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบ หรือบรรเทาความเสียหายได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น อย่างไรก็ตาม ผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อก็ได้
- กรณีที่ผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง เห็นว่าตนอาจได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทฯ อาจกำหนดมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงโดยไม่ต้องร้องขอก็ได้หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย
- บริษัทฯ จะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อพนักงาน หรือบุคคลอื่นใดที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัทฯ ด้วยเหตุที่บุคคลนั้นให้ข้อมูล ให้ความร่วมมือ หรือให้ความช่วยเหลือไม่ว่าด้วยประการใด ๆ แก่บริษัทฯ เพื่อประโยชน์ในการแสวงหาข้อเท็จจริง
- บริษัทฯ ให้ความมั่นใจกับพนักงานว่า จะไม่มีพนักงานคนใดต้องถูกลงตำแหน่ง ลงโทษ หรือได้รับผลกระทบใด ๆ จากการปฏิเสธการให้สินบน ถึงแม้ว่าการปฏิเสธดังกล่าวจะทำให้บริษัทฯ สูญเสียโอกาสทางธุรกิจ

ด้วยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเผยแพร่เชิงปลูกฝังให้พนักงานทุกคนได้รับทราบและพึงปฏิบัติจนเกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กรด้านความซื่อสัตย์ (Integrity) ควบคู่ไปกับการอบรมและการสื่อสารเป็นประจำ ซึ่งในปี 2565 ไม่ปรากฏข้อร้องเรียน หรือการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน หรือการละเมิดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการแต่อย่างใด

การอบรมและการสื่อสาร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน จึงมีการให้ความรู้ความเข้าใจแก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ทุกคนจะได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนเข้าอบรมออนไลน์ (e-learning) หลักสูตร นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน เป็นประจำทุกปี โดยภายหลังเข้าอบรมแล้วจะต้องทำแบบทดสอบความรู้ความเข้าใจเรื่องการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน และนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันของบริษัทฯ ซึ่งในปีนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานผ่านการอบรมครบทุกคน

บริษัทฯ กำหนดให้ผู้บริหารและพนักงาน เข้าอบรมออนไลน์ (e-learning) หลักสูตร คู่มือการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ โดยภายหลังเข้าอบรมแล้วจะต้องทำแบบทดสอบความรู้ความเข้าใจ ซึ่งในปีนี้ผู้บริหาร และพนักงานผ่านการอบรมครบทุกคน

การสื่อสารประชาสัมพันธ์ถึงผู้บริหารและพนักงานเกี่ยวกับนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้ง การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง เช่น นโยบายงดรับของขวัญ ขั้นตอนปฏิบัติกรณีจำเป็นต้องรับของกำนัลจากคู่ค้าทางธุรกิจ ผ่านทางช่องทางต่าง ๆ เช่น อีเมล เว็บไซต์บริษัทฯ ระบบ intranet ภายในบริษัทฯ เป็นต้น

การสื่อสารประชาสัมพันธ์ถึงคู่ค้า พันธมิตรธุรกิจ ในช่วงกลางปี 2565 จำนวน 1,784 ราย และช่วงสิ้นปี 2565 จำนวน 2,925 ราย เกี่ยวกับนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เช่น นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายงดรับของขวัญ หนังสือขอความร่วมมืองดเว้นการให้ของขวัญแก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ทุก ๆ กลางปีและสิ้นปี รวมทั้งเน้นย้ำในช่วงเทศกาลต่าง ๆ ผ่านทางช่องทางที่หลากหลาย เช่น อีเมล เว็บไซต์บริษัทฯ สื่อออนไลน์ โซเชียลมีเดียต่าง ๆ เป็นต้น

ส่งเสริมผลักดันเชิญชวนคู่ค้า พันธมิตรธุรกิจ เข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านคอร์รัปชัน (CAC) โดยการส่งอีเมลเชิญชวนไปยังคู่ค้า พันธมิตรธุรกิจ จำนวน 2,925 ราย ทั้งนี้ ไม่มีคู่ค้าหรือพันธมิตรรายใดตอบรับกลับมายังบริษัทฯ

4) การบริหารจัดการด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการ อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ให้สอดคล้องตามกฎหมายและมาตรการอื่น ๆ ในสถานการณ์ปัจจุบัน โดยได้กำหนดนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานให้ครอบคลุมทุกพื้นที่ รวมถึงมุ่งสร้างวัฒนธรรมองค์กร โดยพนักงานทุกระดับต้องมีส่วนร่วม ช่วยกันเฝ้าระวังอุบัติเหตุที่จะเกิดขึ้นกับพนักงาน ผู้รับเหมา ชุมชนภายนอก เพื่อนำไปสู่การลดจำนวนอุบัติเหตุ และอุบัติเหตุการให้เป็นศูนย์ ปรากฏรายละเอียดในรายงานความยั่งยืนของบริษัทฯ ประจำปี 2565 หัวข้อ การบริหารจัดการด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย โดยมีสถิติการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน และอัตราการเจ็บป่วยที่เกิดจากการทำงาน ดังนี้

	การเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน (ครั้ง)	การเจ็บป่วยที่เกิดจากการทำงาน (ครั้ง)
พนักงานประจำสำนักงาน	-	-
พนักงานประจำโครงการ	6	-

5) นโยบายและแนวปฏิบัติเรื่องการรักษาข้อมูลส่วนบุคคล

เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 ที่มีผลใช้บังคับ บริษัทฯ จึงประกาศใช้นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทฯ ขึ้น เพื่อกำหนดบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ ของพนักงานผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล รวมทั้ง สร้างความเข้าใจในหลักการและวิธีปฏิบัติให้แก่ผู้เกี่ยวข้องทั้งหมด และยังเป็นการสร้างเชื่อมั่นว่ามีการจัดการข้อมูลส่วนบุคคลที่สอดคล้องตามกฎหมาย และเป็นการป้องกันการรั่วไหล หรือ การละเมิดข้อมูลส่วนบุคคลอีกด้วย โดยมีหน่วยงาน DPO ของบริษัทฯ ทำหน้าที่กำหนดนโยบาย และหลักการบริหารข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทฯ ในการนี้ เนื่องด้วยบริษัทฯ มีการติดต่อทำธุรกรรมกับเจ้าของข้อมูลที่หลากหลายประเภท บริษัทฯ จึงกำหนดกระบวนการในการเก็บรวบรวม ใช้ หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลจากเจ้าของข้อมูลแต่ละประเภท ในแต่ละช่องทางที่แตกต่างกันออกไป เพื่อให้เก็บรวบรวม ใช้ หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลสอดคล้องตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งบริษัทฯ จะให้ความสำคัญคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ได้แก่ กลุ่มผู้สนใจโครงการ ลูกค้า ผู้ฝากชื่อ/ขาย หรือ ผู้ขอซื้อ/ขายโครงการของบริษัทฯ และโครงการอื่น ผู้สมัครงาน (Candidate) พนักงาน กรรมการ ผู้ถือหุ้น/ หุ้นกู้ นักลงทุน คู่ค้า ผู้ติดต่อทางธุรกิจ และ เจ้าของข้อมูลอื่น ๆ ซึ่งบริษัทฯ จะกำหนดหลักการปฏิบัติการเก็บรวบรวม ใช้ หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลซึ่งครอบคลุมรายละเอียดเกี่ยวกับ การเก็บรวบรวมข้อมูลส่วนบุคคลจากเจ้าของข้อมูล การจำแนกประเภทข้อมูล (Data Classification) การขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูลส่วนบุคคล ระยะเวลาเก็บข้อมูล (Data Period Retention) สิทธิของเจ้าของข้อมูล สิทธิในการเพิกถอนความยินยอม (Right to Withdraw Consent) กระบวนการปฏิบัติงาน (Workflow) การรักษาความเป็นส่วนตัวของข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Privacy) การรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลสารสนเทศ (Information Security) และการตรวจสอบและประเมินผล

ในด้านนโยบายและแนวปฏิบัติเรื่องการรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า นั้น บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าที่ได้ทำการจัดเก็บ รวบรวม ใช้ และเปิดเผย เพื่อการติดต่อประสานงาน และ/หรือการให้บริการ รวมถึงการให้ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ บริการที่ลูกค้าสนใจ หรือที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้ตรงความต้องการและเหมาะสม บริษัทฯ จึงกำหนดแบบแจ้งเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคล (Privacy Notice) สำหรับลูกค้า และผู้สนใจในสินค้า และ/หรือบริการ ขึ้น เพื่อแจ้งให้ทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการดำเนินการกับข้อมูลส่วนบุคคล และทราบถึงวัตถุประสงค์และรายละเอียดของการเก็บรวบรวม ใช้ และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล ข้อมูลส่วนบุคคลที่มีการเก็บรวบรวม นโยบายการใช้ข้อมูลที่ ระยะเวลาในการเก็บรวบรวมข้อมูลส่วนบุคคล การเปิดเผยข้อมูลแก่บุคคลภายนอก การส่ง หรือเปิดเผยข้อมูลไปต่างประเทศ ตลอดจนแจ้งให้ทราบถึงสิทธิในข้อมูลส่วนบุคคลของท่าน และช่องทางการติดต่อบริษัทฯ

ทั้งนี้ สามารถศึกษา นโยบายและแนวปฏิบัติเรื่องการรักษาข้อมูลส่วนบุคคล รวมทั้งนโยบายเกี่ยวกับการเก็บรักษาข้อมูลของลูกค้า เพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ <https://www.sansiri.com/privacy/th/index.html>

6) นโยบายเทคโนโลยีสารสนเทศ

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้ฝ่ายจัดการดำเนินการกำหนดนโยบายเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้บริหาร พนักงาน และบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง ได้ตระหนักถึงความสำคัญ ความถูกต้องและความปลอดภัยของการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ รวมถึงได้รับทราบเกี่ยวกับหน้าที่ ความรับผิดชอบ ตลอดจนถึงแนวทางปฏิบัติในเทคโนโลยีสารสนเทศที่เกี่ยวข้อง เพื่อประสิทธิภาพและประโยชน์สูงสุดของผู้ใช้งาน ลูกค้า และบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังเป็นการให้ความเชื่อมั่นต่อบุคคลหรือหน่วยงานภายนอก ให้มีความมั่นใจในบริษัทฯ ที่ได้วางแนวทางปฏิบัติด้านเทคโนโลยีสารสนเทศไว้ตามมาตรฐานความปลอดภัยเทคโนโลยีสารสนเทศในระดับสากล หลักกฎหมาย และจริยธรรมที่พึงมี

นโยบายเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทฯ ฉบับล่าสุดมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2565 โดยมีสาระสำคัญซึ่งครอบคลุมถึง การบริหารจัดการ ศูนย์คอมพิวเตอร์ ผู้มีสิทธิเข้าถึงศูนย์คอมพิวเตอร์ การควบคุมการเข้าถึงศูนย์คอมพิวเตอร์ การป้องกันความเสียหาย ศูนย์คอมพิวเตอร์สำรอง และการสำรองข้อมูล การบริหารจัดการเครือข่าย และเครื่อง server ของบริษัทฯ การควบคุม การพัฒนา และการแก้ไขเปลี่ยนแปลงระบบงานคอมพิวเตอร์ การใช้งานจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ของบริษัทฯ การบริหารจัดการทรัพยากรระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ การควบคุมและการบริหารจัดการข้อมูล การให้บริการและการสนับสนุนด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ การรักษาความปลอดภัยเทคโนโลยีสารสนเทศ กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ แผนสำรองกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน การติดตามการบังคับใช้นโยบาย และกำหนดให้ทบทวนนโยบายเทคโนโลยีสารสนเทศ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการวิเคราะห์ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีสารสนเทศและภัยคุกคามทางไซเบอร์ รายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปีฉบับนี้ หัวข้อ การบริหารจัดการความเสี่ยง >> หัวข้อย่อย ปัจจัยความเสี่ยง

การควบคุมภายในและ รายการระหว่างกัน

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน และจัดให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ เป็นผู้รับผิดชอบในการสอบทานระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัท มีความเหมาะสมกับการดำเนินงานขององค์กร และเพียงพอที่จะปกป้องทรัพย์สินของบริษัท และบริษัทยังรวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหาร โดยมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น บนพื้นฐานความเป็นธรรมของผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายใน ซึ่งสัมพันธ์กับการดำเนินธุรกิจและกระบวนการบริหารงานตามองค์ประกอบการควบคุมภายในครอบคลุม 5 ส่วนสำคัญ อันได้แก่ (1) สภาพแวดล้อมการควบคุม (2) การบริหารความเสี่ยง (3) การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร (4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และ (5) ระบบการติดตาม ซึ่งสรุปได้ดังนี้

1. สภาพแวดล้อมการควบคุม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการสร้างวัฒนธรรมการควบคุมภายในที่ดี ซึ่งถือเป็นพื้นฐานสำคัญที่จะช่วยในการกำกับดูแลกิจการ โดยบริษัทฯ มุ่งเน้นให้มีกลไกการถ่วงดุลอำนาจระหว่าง คณะกรรมการบริษัท ฝ่ายบริหาร และผู้ถือหุ้น ซึ่งเห็นได้จากการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท อันประกอบด้วย กรรมการจากฝ่ายบริหาร กรรมการภายนอก และกรรมการตรวจสอบ ซึ่งล้วนแต่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ ทำให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ในด้านการบริหารจัดการองค์กร บริษัทฯ มีการกำหนด วัตถุประสงค์ พันธกิจ กลยุทธ์ และระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ เพื่อเป็นกรอบในการควบคุมการดำเนินงาน โดยบริษัทฯ มีการทบทวนอยู่อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา และมีการปรับโครงสร้างองค์กรอย่างเหมาะสมเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการทำงาน ส่งผลต่อการพิจารณาตัดสินใจในการบริหารงานได้อย่างรวดเร็ว รัดกุม และถูกต้องแม่นยำ จนสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ได้ ซึ่งอยู่ภายใต้นโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ ที่บริษัทฯ มุ่งมั่นส่งเสริมให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตระหนักและถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานเพื่อให้สอดคล้องกับเจตนารมณ์ในเรื่องจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างโปร่งใส ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ แนวทางการปฏิบัติตนเพื่อป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การรักษาข้อมูลสำคัญ และทรัพย์สินทางปัญญา เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งช่วยในการส่งเสริม ติดตาม ประเมิน และปรับปรุงระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ อีกทางหนึ่ง โดยทำการตรวจสอบประเด็นสำคัญเรื่องการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และเรื่องทางบัญชี-การเงินอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ จะบรรลุวัตถุประสงค์ของการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลและหากมีการตรวจพบข้อบกพร่องจะทำการแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องหาแนวทางแก้ไขอย่างทันท่วงทีหรือปรับปรุงให้ดีขึ้น พร้อมทั้งนำเสนอผลการแก้ไขหรือปรับปรุงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทต่อไป

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้เห็นชอบให้นางศุภานัน เรืองจิระภา ทำหน้าที่เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า นางศุภานัน เรืองจิระภา เป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์สูงในการทำงานตรวจสอบภายใน มีความความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ และได้รับการอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังมีหน้าที่ในการพิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เมื่อถึงวาระอันสมควร

2. การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มุ่งเน้นเชื่อมโยงการทำงานของกลไกการบริหารความเสี่ยงเข้ากับการกำหนดกลยุทธ์ และการดำเนินงานขององค์กร ภายใต้หลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงมีการวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงในด้านต่าง ๆ ทั้งจากภายนอกและภายในองค์กรที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจหลักและธุรกิจเสริมของบริษัทฯ นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้ทรงคุณวุฒิ เพื่อให้ได้รับการพิจารณาเห็นชอบ และกำหนดมาตรการควบคุม ป้องกัน ตอบสนองต่อความเสี่ยง โดยเจ้าของความเสี่ยงเป็นผู้รับผิดชอบ อันเป็นการเตรียมความพร้อมเพื่อสร้างโอกาสในการแข่งขัน โดยในระหว่างปฏิบัติตามแผนงานจะมีการติดตาม และประเมินปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ หากมีปัจจัยความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไปหรือเพิ่มขึ้นจากที่ได้มีการประเมินไว้แล้ว บริษัทฯ จะมีการปรับกลยุทธ์หรือกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันและรองรับความเสี่ยงนั้นได้อย่างทันท่วงที

3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยซึ่งประกอบด้วย (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (3) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (4) คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (5) คณะกรรมการลงทุน และ (6) คณะกรรมการบริหาร ซึ่งคณะกรรมการทุกคณะได้ปฏิบัติงานภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายในด้านต่าง ๆ อย่างเคร่งครัดและเหมาะสม

ในด้านการบริหารงาน บริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบในแต่ละหน้าที่ให้เหมาะสมตามหลักการแบ่งแยกหน้าที่และการกระจายอำนาจภายใต้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมซึ่งกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น ตามอำนาจอนุมัติการดำเนินงาน (Power of Authorities) ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อใช้เป็นหลักในการทำงานและดำเนินการเกี่ยวกับธุรกรรมทางการเงิน การจัดซื้อ การจัดจ้าง และอื่น ๆ อย่างชัดเจน ซึ่งมีการติดตาม ปรับปรุง และพัฒนากระบวนการทำงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัทฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการกำหนดวิสัยทัศน์ที่ชัดเจนเพื่อให้ทิศทางการทำงานของทุกหน่วยงานเป็นไปในแนวทางเดียวกันและได้มีการประชาสัมพันธ์วิสัยทัศน์ดังกล่าวอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องของการพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลให้มีความทันสมัย เหมาะสมกับองค์กร มีความถูกต้อง น่าเชื่อถือ และทันต่อเหตุการณ์เสมอ เห็นได้จากการที่บริษัทฯ ได้พัฒนาปรับปรุงระบบในการจัดการฐานข้อมูลสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง ที่สำคัญไปกว่านั้น บริษัทฯ ได้คำนึงถึงการดูแลรักษาฐานข้อมูล ทำให้กระบวนการจัดเก็บรวบรวม การเข้าถึง การใช้งาน และการจัดทำรายงานจากข้อมูลต่าง ๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและมีความปลอดภัยเพียงพอเหมาะสม ภายใต้นโยบายการใช้ทรัพยากรทางด้านสารสนเทศที่บริษัทฯ กำหนด รวมถึงการพัฒนาช่องทางการสื่อสารข้อมูลสำคัญ ทั้งภายในองค์กรที่มีระบบคอมพิวเตอร์เครือข่ายภายในที่เป็นสื่อกลางในการแจ้งข้อมูลข่าวสารที่สำคัญให้พนักงานภายในบริษัทฯ และบริษัทย่อยรับทราบ ในส่วนของภายนอกองค์กร บริษัทฯ มีช่องทางการสื่อสาร อาทิ เว็บไซต์บริษัทฯ ที่เป็นสื่อกลางในการสื่อสารข้อมูลสำคัญ ทั้งรายงานผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน เป็นต้น เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายรับทราบอย่างทั่วถึงและถูกต้อง อีกทั้ง บริษัทฯ มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ซึ่งทำหน้าที่ให้ข้อมูลและเป็นช่องทางการติดต่อสื่อสารในรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ แก่นักลงทุนหรือบุคคลภายนอกที่สนใจ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญต่อการเปิดรับข้อคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก โดยเปิดช่องทางในการร้องเรียน แจ้งเบาะแส หรือแสดงความคิดเห็น (Whistle Blower Channel) เพื่อนำไปสู่การพัฒนาบุคลากร ปรับปรุงกระบวนการบริหารจัดการ ภายใต้การตรวจสอบข้อเท็จจริงที่เป็นธรรมและเกิดประโยชน์สูงสุดแก่ทุกฝ่าย

5. ระบบการติดตาม

บริษัทฯ กำหนดให้มีการติดตามและควบคุมงานอย่างเป็นระบบและสม่ำเสมอ ตั้งแต่ระดับผู้บังคับบัญชาหน่วยงาน สายงานการบังคับบัญชา จนถึงผู้บริหารระดับสูงที่ดูแลสายงาน เพื่อให้ดำเนินการไปได้อย่างครบถ้วน เหมาะสม โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ เพื่อหารือร่วมกันในการปรับปรุงแนวทางการดำเนินการตามสภาพแวดล้อมและทันต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงในแต่ละช่วงเวลา

บริษัทฯ มีกระบวนการติดตามผ่านคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งทำหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส ทั้งนี้ ในด้านการบริหารงานตามแผนงานจะมีการตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานและวิเคราะห์ผลกระทบทางการเงินอย่างจริงจังและต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมรวมของพนักงานระดับจัดการของทุกฝ่ายเพื่อรายงานความคืบหน้าของการดำเนินงานตามแผนงานดังกล่าว อย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการติดตามผลตามระบบงานและตัวชี้วัดที่กำหนดตามแผนงาน โดยผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น อันจะเป็นการเพิ่มช่องทางการส่งผ่านข้อมูลและการติดตามการทำงานข้ามสายงานอีกทางหนึ่ง อย่างไรก็ตาม หากตรวจพบข้อบกพร่องจะมีการรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ หรือคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาสั่งการแก้ไขต่อไป

ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลต่อการดำเนินธุรกิจ และไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญ โดยแสดงไว้ในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอผลการประเมินการควบคุมภายในของบริษัทฯ ตามแนวทางในแบบประเมินที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และโดยการสอบถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารแล้ว คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นต่อระบบการควบคุมภายในเช่นเดียวกับคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสรุปได้ว่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการรายงานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปีของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทย่อย ตามที่ควรอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ แต่ประการใด

รายการระหว่างกัน

ในรอบปี 2565 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีการเข้าทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยเป็นรายการธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันที่ราคาและเงื่อนไขปกติที่ผู้ขายเสนอให้กับลูกค้าทั่วไปด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยการเข้าทำรายการระหว่างกันดังกล่าว มีขนาดรายการที่ไม่เป็นนัยสำคัญและไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างไรก็ดี ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีการเข้าทำรายการระหว่างกันกับบริษัทร่วมหรือบริษัทย่อยหรือบริษัทย่อยที่มีกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ที่ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมด

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกัน

สำหรับรายการระหว่างกันที่มีลักษณะเป็นรายการธุรกิจปกติ ขั้นตอนการอนุมัติเป็นไปตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้อง เช่นเดียวกับการทำธุรกรรมกับกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ส่วนการทำรายการระหว่างกันอื่นๆ บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมที่เป็นไปตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ในการพิจารณาการเข้าทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ ไม่สิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น นอกจากนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

นโยบายหรือแนวโน้มในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินการรายการระหว่างกันตราบเท่ากับบริษัทฯ เห็นว่า การเข้าทำรายการระหว่างกันจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ ตามสภาพการณ์ในขณะที่ยังบริษัทฯ เข้าทำรายการ โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติในราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง

อย่างไรก็ตาม รายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทฯ จะร่วมกันดูแลให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

ส่วนที่ 3 : รายงานและ ผลการประเมิน

รายงานและงบการเงินรวม

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ภายใต้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ โดยยึดหลักความระมัดระวังและสมเหตุสมผลในการจัดทำ รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และเพียงพอที่จะรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ ทำหน้าที่กำกับดูแลสอบทานความน่าเชื่อถือและความถูกต้องของงบการเงิน รวมทั้งประเมินการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวไว้ในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมมีความเพียงพอและเหมาะสม อยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลได้ว่า งบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทฯ แสตนลิส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีความเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



นายอภิชาติ จูตระกูล
ประธานกรรมการ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่า หลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบ งบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวข้องกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับกลุ่มบริษัทมีจำนวนหน่วยโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินว่าได้เกิดขึ้นจริงและเกี่ยวข้องกับการกิจการ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่ กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย (Disaggregated data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

การประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 ต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารค่อนข้างมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งการประมาณการค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสำหรับโครงการที่มีข้อบ่งชี้การลดลงของมูลค่า ซึ่งขึ้นอยู่กับความวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะของโครงการ การแข่งขันทางการตลาด สภาพเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการประมาณมูลค่าของค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินค่าเพื่อการลดลงของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายโดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ และได้ประเมินวิธีการและข้อสมมติที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายดังนี้

- สอบทานเกณฑ์ในการพิจารณาค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายความสม่าเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าวและเหตุผลสำหรับการรับรู้ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการถือครองและการเคลื่อนไหวของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อบูตึงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการขายโครงการช้ากว่าปกติ รวมทั้งพิจารณาข้อมูลจากแหล่งข้อมูลภายในและภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อประเมินข้อบ่งชี้ในการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- วิเคราะห์เปรียบเทียบในรายละเอียดสำหรับรายการขายภายหลังวันที่ในงบการเงินเปรียบเทียบกับราคากันของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแต่ละโครงการ
- สอบทานการประมาณการมูลค่าที่จะได้รับคืนซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทหรือรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ

ค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สัญญาบริหารโรงแรม

การประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในส่วนที่เกี่ยวข้องกับสัญญาบริหารโรงแรมถือเป็นประมาณการทางบัญชีที่สำคัญที่ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างสูงในการระบุหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดและการประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากกลุ่มสินทรัพย์นั้น รวมถึงการกำหนดอัตราคิดลดและอัตราการเติบโตในระยะยาวที่เหมาะสม ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20 และ 21 ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ข้าพเจ้าและผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยในต่างประเทศได้ประเมินการกำหนดหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดและแบบจำลองทางการเงินที่ฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยร่วมกับผู้ประเมินมูลค่าอิสระเลือกใช้โดยการทำเข้าใจกระบวนการพิจารณาของฝ่ายบริหารว่าสอดคล้องตามลักษณะการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์หรือไม่ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ทำการทดสอบข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยร่วมกับผู้ประเมินมูลค่าอิสระโดยการเปรียบเทียบข้อสมมติดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายในและภายนอกของกิจการ รวมถึงเปรียบเทียบประมาณการกระแสเงินสดในอดีตกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงเพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตดังกล่าว และพิจารณาอัตราคิดลดที่ผู้ประเมินมูลค่าอิสระเลือกใช้โดยวิเคราะห์ต้นทุนทางการเงินตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของบริษัทย่อยและของอุตสาหกรรม ข้าพเจ้าและผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยได้ประเมินความรู้ ความสามารถของผู้ประเมินมูลค่าอิสระ รวมถึงวัตถุประสงค์และขอบเขตในการปฏิบัติงานของผู้ประเมินมูลค่าอิสระ รวมถึงปรึกษาผู้เชี่ยวชาญภายในสำนักงานฯ เพื่อช่วยประเมินข้อมูลดังกล่าว โดยการเทียบเคียงกับแหล่งข้อมูลภายนอกตามฐานความรู้และประสบการณ์ในอดีตของผู้เชี่ยวชาญ ตลอดจนทดสอบการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดังกล่าวตามแบบจำลองทางการเงิน และพิจารณาผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติที่สำคัญต่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนโดยเฉพาะอัตราคิดลดและอัตราการเติบโตของรายได้ในระยะยาว นอกจากนี้ ข้าพเจ้าและผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยในต่างประเทศได้สอบทานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน รวมถึงผลกระทบของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติที่สำคัญ

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้องอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องงบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องงบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มิเช่นนั้นดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินการหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อการขาดการรายงานอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบและข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้อ้างอิงไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้า เชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในช่วงปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



พิมใจ มานิตวรกิจ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4521

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 27 กุมภาพันธ์ 2566

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7.1	2,659,678,472	2,181,006,631	1,547,096,496	811,013,987
ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	6.3, 8	982,557,971	1,385,327,357	854,692,125	1,232,581,043
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.3, 6.4	1,187,935,849	2,845,665,862	1,284,865,641	3,175,851,622
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	9	85,859,151,819	55,142,512,736	63,684,677,130	38,710,335,433
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง		621,291,909	548,128,089	466,018,227	206,111,077
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินและสินทรัพย์		5,238,272,115	3,331,759,567	4,791,959,140	3,286,161,567
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา	10	164,354,726	340,625,400	62,251,994	43,567,774
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		97,868,356	84,031,126	57,664,869	49,675,854
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	12	160,677,539	53,963	160,677,539	53,963
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		282,625,177	179,942,732	208,476,494	136,860,539
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		97,254,413,933	66,039,053,463	73,118,379,655	47,652,212,859
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้	7.2	70,000,000	71,953,000	70,000,000	71,953,000
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สรุติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.3, 6.4	1,703,518,848	277,200,000	14,075,948,108	11,766,779,745
ตั๋วเงินรับระยะยาว	11	93,748,402	93,541,765	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	12	2,035,731,007	1,586,241,145	804,952,800	429,482,800
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	9,524,416,143	8,867,974,763
เงินลงทุนในการร่วมค้า	14	581,408,019	443,538,751	636,882,009	513,632,009
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	15	1,954,228,355	2,031,143,990	1,930,000,000	2,062,804,921
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	4,818,497,604	3,930,830,704	2,102,227,248	2,122,773,621
ที่ดินรอการพัฒนา	17	7,351,694,387	30,465,563,790	3,767,195,953	20,944,523,135
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	18	3,360,137,351	3,469,984,290	2,077,715,409	2,061,046,325
สินทรัพย์สิทธิการใช้	19	1,546,191,987	1,695,604,716	1,152,652,834	1,300,352,081
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	20	4,009,481,915	3,994,010,970	115,020,299	208,003,000
ค่าความนิยม	21	814,383,181	784,773,248	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	37	1,489,543,366	1,388,767,628	759,212,199	791,179,554
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		368,489,820	359,767,613	131,707,314	130,525,491
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		30,197,054,242	50,592,921,610	37,147,930,316	51,271,030,445
รวมสินทรัพย์		127,451,468,175	116,631,975,073	110,266,309,971	98,923,243,304

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	22	3,476,792,000	5,880,000,000	3,196,792,000	5,880,000,000
ตั๋วแลกเงิน	22	6,417,515,889	3,993,897,425	6,417,515,889	3,993,897,425
เจ้าหนี้การค้า	23	1,235,424,660	1,084,108,080	635,655,320	659,492,255
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	10,211,309,506	8,559,479,321	6,998,403,630	4,672,264,515
หนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินที่มีสิทธิ ซื้อคืนและขายคืน - ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	33,832,631	-	-	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินระยะสั้น	26	160,117,312	-	160,117,313	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	26	-	1,011,130,966	-	343,825,446
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน - ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	12,036,410,805	10,728,345,693	12,036,410,805	10,728,345,693
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	170,554,183	179,261,662	130,632,374	131,718,371
ภาษีเงินได้มีบุคคลค้างจ่าย		404,960,777	159,698,149	250,885,452	60,471,861
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	29	363,102,589	115,651,245	331,475,629	92,002,240
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	9.5	3,260,662,802	2,290,511,258	2,354,919,353	502,084,328
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	6.3	574,322,687	497,283,954	474,107,858	439,965,214
เงินประกันการก่อสร้าง		741,235,446	567,678,528	503,910,606	404,150,366
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		1,768,988,457	1,173,750,612	1,278,084,203	800,725,121
ต้นทุนโครงการค้างจ่าย		959,095,970	974,943,803	675,611,833	844,768,792
อื่น ๆ		501,936,705	429,500,920	358,502,838	299,193,772
รวมหนี้สินหมุนเวียน		42,316,262,419	37,645,241,616	35,803,025,103	29,852,905,399
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารถติดบัญชี		137,746,878	179,165,052	-	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6.3, 6.4	-	-	1,324,425,460	1,463,895,870
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	8,290,281,189	9,596,618,261	4,846,426,400	6,025,576,460
หนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินที่มีสิทธิ ซื้อคืนและขายคืน - สุทธิจากส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	-	635,694,100	-	598,552,359
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน - สุทธิจากส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	30,222,209,293	24,935,725,367	30,222,209,293	24,935,725,367
สำรองรายการภาษีได้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	14.1	110,848,476	244,451,528	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	1,409,640,051	1,530,587,323	1,060,474,520	1,181,812,204
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	28	319,371,535	350,512,550	213,062,775	241,972,548
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	29	366,405,995	313,184,338	338,617,210	285,721,212
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	37	-	1,472,792	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		238,192,099	232,665,864	128,912,651	130,975,213
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		41,094,695,516	38,020,077,175	38,134,128,309	34,864,231,233
รวมหนี้สิน		83,410,957,935	75,665,318,791	73,937,153,412	64,717,136,632

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	30				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 19,012,734,320 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท		20,343,625,722	20,343,625,722	20,343,625,722	20,343,625,722
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 14,923,126,291 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท					
(2564: หุ้นสามัญ 14,883,054,320 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท)		15,967,745,131	15,924,868,122	15,967,745,131	15,924,868,122
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	30	2,368,022,831	2,359,190,969	2,368,022,831	2,359,190,969
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	30	522,087,500	-	522,087,500	-
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	31	4,973,742,572	4,973,742,572	4,973,742,572	4,973,742,572
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	32	47,150,000	47,150,000	47,150,000	47,150,000
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	32	88,720,261	57,483,912	88,720,261	57,483,912
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	33	2,020,838,917	1,806,930,790	2,020,838,917	1,806,930,790
ยังไม่ได้จัดสรร		16,088,264,581	13,790,014,108	10,514,079,183	9,166,771,309
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		356,410,147	266,031,683	(173,229,836)	(130,031,002)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		42,432,981,940	39,225,412,156	36,329,156,559	34,206,106,672
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		1,607,528,300	1,741,244,126	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		44,040,510,240	40,966,656,282	36,329,156,559	34,206,106,672
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		127,451,468,175	116,631,975,073	110,266,309,971	98,923,243,304

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
กำไรหรือขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		30,716,206,941	26,170,233,956	22,029,074,630	19,770,134,632
รายได้ค่าบริการธุรกิจ		1,678,577,187	1,687,056,997	909,809,253	1,132,014,888
รายได้ค่าบริการโรงแรม		548,090,989	314,797,916	-	-
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง		45,434,475	52,346,800	315,747,112	104,222,925
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า		209,687,665	155,593,753	122,997,128	89,662,284
รายได้ค่าบริการอื่น	35	514,106,684	261,876,343	31,175,211	20,592,949
รายได้อื่น					
รายได้จากการรับเงินจองและเงินค่างวด		514,789,454	107,788,811	112,833,404	31,496,338
กำไรจากการขายที่ดิน		239,525,748	-	620,618,918	-
เงินปันผลรับ	13, 14.2	3,901,238	540,736	303,788,547	110,585,904
อื่น ๆ		513,163,932	807,513,549	346,210,780	332,220,307
รวมรายได้		34,983,484,313	29,557,748,861	24,792,254,983	21,590,930,227
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์		19,834,323,659	17,319,272,312	13,765,978,187	13,206,698,222
ต้นทุนบริการธุรกิจ		1,071,015,206	1,121,683,945	559,619,967	878,474,647
ต้นทุนค่าบริการโรงแรม		1,022,545,288	728,189,364	-	-
ต้นทุนขายวัสดุก่อสร้าง		39,528,692	49,768,798	277,808,802	96,976,881
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า		93,628,299	96,780,503	36,925,154	40,769,135
ต้นทุนบริการอื่น	35	529,542,247	290,953,598	38,218,186	30,388,668
ค่าใช้จ่ายในการขาย		2,238,435,760	2,022,469,750	1,470,557,329	1,428,780,036
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		4,926,236,208	4,352,632,046	4,254,994,524	3,511,815,690
รวมค่าใช้จ่าย		29,755,255,359	25,981,750,316	20,404,102,149	19,193,903,279
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		5,228,228,954	3,575,998,545	4,388,152,834	2,397,026,948
ส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้า	14.2	494,059,199	75,100,809	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทร่วม	15.2	(21,248,074)	(99,161)	-	-
รายได้ทางการเงิน		229,632,397	189,774,541	637,512,352	558,729,046
ต้นทุนทางการเงิน		(737,428,553)	(1,165,421,245)	(849,652,974)	(1,182,990,920)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		5,193,243,923	2,675,353,489	4,176,012,212	1,772,765,074
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	37	(1,086,655,504)	(736,806,682)	(817,536,049)	(376,444,647)
กำไรสำหรับปี		4,106,588,419	1,938,546,807	3,358,476,163	1,396,320,427

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ		36,624,731	702,669,950	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
- สุทธิจากภาษีเงินได้		1,167	-	1,167	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	15.2	(2,887,457)	519,633	-	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
- สุทธิจากภาษีเงินได้		33,738,441	703,189,583	1,167	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย					
- สุทธิจากภาษีเงินได้	28	41,570,182	-	27,532,552	-
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
- สุทธิจากภาษีเงินได้		76,182,964	(25,397,471)	(52,441,386)	8,400,000
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	14.2	3,859,874	3,351,136	-	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	15.2	(19,042,193)	(12,603,385)	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้		102,570,827	(34,649,720)	(24,908,834)	8,400,000
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		136,309,268	668,539,863	(24,907,667)	8,400,000
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		4,242,897,687	2,607,086,670	3,333,568,496	1,404,720,427
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		4,279,884,787	2,017,278,689	3,358,476,163	1,396,320,427
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(173,296,368)	(78,731,882)	-	-
		4,106,588,419	1,938,546,807		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		4,418,088,393	2,549,509,284	3,333,568,496	1,404,720,427
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(175,190,706)	(57,577,386)	-	-
		4,242,897,687	2,607,086,670		
กำไรต่อหุ้น	38				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		0.265	0.114	0.204	0.072
กำไรต่อหุ้นปรับลด					
กำไรต่อหุ้นปรับลด		0.264	0.112	0.202	0.071

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท แสมสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

	งบการเงินรวม														รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัท													ส่วนของผู้ที่ไม่ได้เสียควบคุมของบริษัทย่อย			
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นจากการใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิ	หุ้นกู้โดยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	ส่วนทุนจากการขายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น						รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	
								จัดสรรแล้ว - สารองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ผลจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	สำรองสำหรับมูลค่าสิทธิรวมค่าและบริษัทร่วม	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมค่าและบริษัทร่วม	รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
	15,903,125,722	2,354,712,442	-	-	4,973,742,572	47,150,000	-	1,706,066,856	12,784,648,103	(579,048,391)	175,788,759	9,367,329	(393,892,303)	37,375,553,392	1,821,688,788	39,197,242,180	
	-	-	-	-	-	-	-	-	2,017,278,689	-	-	-	-	-	2,017,278,689	(78,731,882)	1,938,546,807
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	704,382,730	(25,397,471)	(8,732,616)	670,252,643	670,252,643	(1,712,780)	668,539,863	
32	-	-	-	-	-	-	61,352,839	-	2,017,278,689	704,382,730	(25,397,471)	(8,732,616)	670,252,643	2,687,531,332	(80,444,662)	2,607,086,670	
32	21,742,400	4,478,527	-	-	-	-	(3,868,927)	-	-	-	-	-	-	22,352,000	-	22,352,000	
41	-	-	-	-	-	-	-	-	(594,377,403)	-	-	-	-	(594,377,403)	-	(594,377,403)	
31	-	-	-	-	-	-	-	-	(327,000,004)	-	-	-	-	(327,000,004)	-	(327,000,004)	
33	-	-	-	-	-	-	-	100,863,934	(100,863,934)	-	-	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	-	-	-	10,328,657	-	(10,328,657)	-	(10,328,657)	-	-	-	
	-	-	-	-	4,973,742,572	47,150,000	57,483,912	1,806,930,790	13,790,014,108	125,334,339	140,062,631	634,713	266,031,683	39,225,412,156	1,741,244,126	40,966,656,282	
	15,924,866,122	2,359,190,969	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม												ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่ใช่เจ้าของของบริษัทย่อย	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ														
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	เงินรับ ส่วนเพิ่มจากการใช้ ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	หุ้นกู้โดยสิทธิ ที่มีลักษณะ คล้ายทุน	ใบสำคัญ แสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้น เป็นเกณฑ์	ส่วนทุน จากการจ่าย โดยใช้หุ้น เป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น						รวม องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น
							จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ผลต่างจาก การแปลงค่า เงินตราต่าง ประเทศ	สำรองสำหรับ มูลค่ายุติธรรม	ส่วนแบ่งกำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น จากการร่วมค้า และบริษัทร่วม	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น			
หมายเหตุ	15,924,868,122	2,359,190,969	-	4,973,742,572	47,150,000	57,483,912	1,806,930,790	13,790,014,108	125,334,339	140,062,631	634,713	266,031,683	39,225,412,156	1,741,244,126	40,966,656,282
	-	-	-	-	-	-	-	4,279,884,787	-	-	-	-	4,279,884,787	(173,296,368)	4,106,588,419
	-	-	-	-	-	-	-	41,570,182	38,519,069	76,184,131	(18,069,776)	96,633,424	138,203,606	(1,894,338)	136,309,268
	-	-	-	-	-	-	-	4,321,454,969	38,519,069	76,184,131	(18,069,776)	96,633,424	4,418,088,393	(175,190,706)	4,242,897,687
	-	-	-	-	-	38,866,052	-	-	-	-	-	-	38,866,052	-	38,866,052
	32	42,877,009	8,831,862	522,087,500	-	(7,629,703)	-	-	-	-	-	-	566,166,668	-	566,166,668
	41	-	-	-	-	-	-	(1,488,551,324)	-	-	-	-	(1,488,551,324)	-	(1,488,551,324)
	31	-	-	-	-	-	-	(327,000,005)	-	-	-	-	(327,000,005)	-	(327,000,005)
	33	-	-	-	-	-	213,908,127	(213,908,127)	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	6,254,960	-	(6,254,960)	-	(6,254,960)	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41,474,880	41,474,880
	15,967,745,131	2,368,022,831	522,087,500	4,973,742,572	47,150,000	88,720,261	2,020,838,917	16,088,264,581	163,853,408	209,991,802	(17,435,063)	356,410,147	42,432,981,940	1,607,528,300	44,040,510,240
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565														

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท แอสตร้า จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ	(หน่วย: บาท)									
		งบรวม	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ
งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ
งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ
	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ
	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ
	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ
	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ
	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ
	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ
	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ
	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ
	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

งบกระแสเงินสด

บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	5,193,243,923	2,675,353,489	4,176,012,212	1,772,765,074
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	19,783,507,614	17,311,317,085	13,717,162,668	13,241,052,322
ค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	67,702,703	74,086,764	18,446,479	24,505,613
ค่าเสื่อมราคาสำหรับอาคารและอุปกรณ์	366,028,662	329,507,050	246,148,886	245,826,559
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้	200,005,788	194,544,353	157,642,835	161,608,828
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	216,286,888	218,776,968	105,939,886	137,572,506
ตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	21,477,739	-	21,477,739
ตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5,419,521	115,843,845	-	115,336,704
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	4,695,821	130,265,906	4,695,821	6,068
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(585,631)	(13,479,798)	(585,631)	(5,025,685)
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(4,179,313)	(11,659,218)	(77,359)	(11,799,219)
(กำไร) ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(6,456)	1,364,879	(6,456)	(145,594)
ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	7,625,868	-	-	-
กำไรที่ยังไม่รู้รายการระหว่างบริษัทกับการร่วมค้า	532,161,478	88,776,607	-	-
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับ)	(29,423,228)	89,007,174	(32,336,269)	18,894,016
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16,000,000	103,000,000	24,327,640	168,033,480
รายได้สิทธิการเช่ารับจัดบัญชี	(41,418,174)	(41,889,462)	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	864,154	(10,207,962)	864,154	(10,207,962)
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าธุรกรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	6,263,458	8,000,000	6,263,458	8,000,000
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5,000,000	13,800,000	-	-
โอนกลับขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(50,500,000)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	15,000,000	50,000,000
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม	18,234,684	167,082,992	132,804,921	-
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	22,609,628	64,000,000	-	-
โอนกลับประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับคดีฟ้องร้อง	-	(822,796)	-	(822,796)
ค่าใช้จ่ายในการรับประกันบ้านและอาคารชุด	379,657,888	72,633,713	366,303,946	70,168,323
ประมาณการค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาโรงแรมและโครงการเช่า	3,925,290	6,904,167	2,491,750	4,760,848
ค่าใช้จ่ายสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	41,314,076	26,009,661	25,777,917	18,875,340
ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	38,866,052	61,352,839	38,866,052	61,352,839
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(494,059,199)	(75,100,809)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	21,248,074	99,161	-	-
เงินปันผลรับ	(3,901,238)	(540,736)	(303,788,547)	(110,585,904)
รายได้ทางการเงิน	(229,632,397)	(189,774,541)	(637,512,352)	(558,729,046)
ต้นทุนทางการเงิน	760,899,437	1,178,254,327	873,123,858	(1,195,824,002)
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	26,888,355,371	22,607,983,397	18,937,565,869	16,568,244,055

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	432,192,614	259,207,678	410,225,187	318,771,590
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(26,210,497,339)	(19,429,436,890)	(20,283,297,663)	(15,986,393,554)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินและสินทรัพย์	(1,906,512,548)	41,801,835	(1,505,797,573)	38,976,535
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา	176,270,674	270,574,958	(18,684,220)	102,430,595
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(167,400,350)	120,760,855	(302,661,420)	19,994,309
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(84,924,961)	(88,792,510)	3,428,506	9,887,767
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	149,950,886	(1,130,193,464)	(23,836,935)	(604,398,851)
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	(856,065,421)	(2,399,381,094)	(186,182,367)	(1,174,381,094)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	1,047,190,277	(1,592,360,352)	1,886,977,669	(701,216,010)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	771,646,742	(325,794,545)	488,767,155	(356,831,869)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(45,552,937)	(1,810,765)	(46,652,651)	(2,903,097)
เงินสดจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	194,653,008	(1,667,440,897)	(640,148,443)	(1,767,819,624)
จ่ายภาษีเงินได้บุคคล	(868,838,316)	(706,074,589)	(507,178,185)	(331,331,761)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(674,185,308)	(2,373,515,486)	(1,147,326,628)	(2,099,151,385)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้เพิ่มขึ้น (ลดลง)	1,953,000	(71,953,000)	1,953,000	(71,953,000)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(976,414,017)	(1,780,112,698)	(7,273,163,358)	(8,636,129,219)
รับชำระเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	961,800,000	910,800,000	6,830,653,336	6,094,722,317
รับคืนตัวเงินรับและเงินให้กู้ยืมระยะยาว	6,911,616	600,000	-	600,000
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(18,627,348)	(13,244,506)	(309,475)	(1,799,456)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(391,521,453)	(666,495,798)	(263,539,176)	(184,428,568)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	(106,181,235)	(61,027,862)	(17,653,006)	(43,919,175)
เงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้าจนเป็นบริษัทย่อย	(13,782,564)	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(621,441,380)	(403,143,918)
เงินสดรับจากการคืนทุนของบริษัทย่อย	-	-	-	140,000,000
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	4,380,638	-	-	-
เงินสดจ่ายเพิ่มทุนในการร่วมค้า	(173,250,000)	(250,000,000)	(173,250,000)	(250,000,000)
เงินสดรับจากการคืนทุนของการร่วมค้า	-	30,000,000	-	30,000,000
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(2,062,804,921)	-	(2,062,804,921)
เงินสดจ่ายเพิ่มทุนในบริษัทร่วม	(6,250,100)	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	(789,863,647)	(449,695,965)	(761,101,792)	(282,652,400)
เงินสดรับจากการรับชำระคืนสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	700,000,000	-	700,000,000
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	186,569,798	18,527,095	153,194,488	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,995,000	45,515,000	2,995,000	11,000,000
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	6,939,534	39,194,898	798,563	38,962,472
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	189,957,401	170,064,817	596,051,324	560,295,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินปันผลรับ	3,901,238	11,040,736	303,788,547	110,585,904
เงินสดสุทธิที่ใช้ในกิจกรรมลงทุน	(1,110,482,139)	(3,429,592,204)	(1,221,023,929)	(4,250,664,964)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(2,403,208,000)	2,961,000,000	(2,683,208,000)	2,961,000,000
ตัวแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้น	2,440,000,000	2,875,000,000	2,440,000,000	2,875,000,000
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	323,949,999	867,645,690
จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(463,420,409)	(327,694,021)
จ่ายชำระหนี้สินจากสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	(583,406,987)	-	(578,300,309)	-
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	11,500,050,000	7,511,943,700	9,645,976,000	5,390,943,700
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(11,305,026,154)	(9,182,853,571)	(8,498,986,945)	(7,044,714,989)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	17,400,000,000	12,240,000,000	17,400,000,000	12,240,000,000
จ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(109,835,500)	(73,342,080)	(109,835,500)	(73,342,080)
จ่ายชำระหุ้นกู้ครบกำหนด	(10,733,400,000)	(8,203,500,000)	(10,733,400,000)	(8,203,500,000)
ไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด	(2,500,000)	-	(2,500,000)	-
จ่ายชำระดอกเบี้ย	(2,309,097,485)	(2,037,964,269)	(2,113,890,182)	(1,845,575,084)
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(263,433,166)	(265,546,482)	(190,816,929)	(195,103,853)
เงินปันผลจ่าย	(1,488,551,324)	(594,377,403)	(1,488,551,324)	(594,377,403)
เงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	(408,750,003)	(408,750,004)	(408,750,003)	(408,750,004)
เงินสดรับจากการออกหุ้นเพิ่มทุน	566,166,668	22,352,000	566,166,668	22,352,000
เงินสดรับจากส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	41,474,880	-	-	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	2,340,482,929	4,843,961,891	3,104,433,066	5,663,883,956
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(77,143,641)	133,519,894	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	478,671,841	(825,625,905)	736,082,509	(685,932,393)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	2,181,006,631	3,006,632,536	811,013,987	1,496,946,380
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	2,659,678,472	2,181,006,631	1,547,096,496	811,013,987
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ใช้เงินสด				
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,661,887,297	1,029,155,033	1,325,314,141	777,910,902
โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	820,592,222	1,270,429,664	-	650,580,343
โอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	115,970,707	-	-	-
โอนที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ไปเป็น (มาจาก) ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	279,700,018	-	(3,799,982)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	60,509,156	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	49,484,425	35,473,719	10,102,665	29,521,287
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	82,652,925	(22,301,519)	(65,550,274)	(10,500,000)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯประกอบกิจการในประเทศไทยโดยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่บริษัทฯตามที่ดินทะเบียนคือเลขที่ 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 5 อันดับแรก ณ วันที่ 30 สิงหาคม 2565 ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น ครึ่งล่าสุด (Record date) มีดังนี้

	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุนชำระแล้ว)
1. UBS AG SINGAPORE BRANCH	9.56
2. บริษัท วัชรียะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	6.47
3. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	4.80
4. นายเศรษฐา ทวีสิน	4.44
5. นายวันจักร์ บุณศิริ	3.73

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับ ภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2565 ร้อยละ	2564 ร้อยละ
ถือหุ้นโดยบริษัทฯ				
บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริหารและจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แอสสิริ ไซน่า จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	ไทย	100	100
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อาณาธรรมณ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พิวรรณา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2565 ร้อยละ	2564 ร้อยละ
<u>ถือหุ้นผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</u>				
บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด	ให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ	ไทย	100	100
บริษัท กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
<u>ถือหุ้นผ่านบริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด</u>				
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	กิจการโรงเรียน	ไทย	100	100
<u>ถือหุ้นผ่าน Sansiri Global Investment Pte. Ltd.</u>				
Sansiri Guernsey (2009) Limited	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Guernsey	100	100
Sansiri Guernsey (2015) Limited	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Guernsey	100	100
Sansiri International Pte. Ltd.	สำนักงานบริหารส่วนกลางและจัดการ บริษัทย่อยในประเทศสิงคโปร์	สิงคโปร์	-	100
<u>ถือหุ้นผ่าน Sansiri (US), Inc.</u>				
Standard International Holdings, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สหรัฐอเมริกา	63	62
<u>ถือหุ้นผ่าน Standard International Holdings, LLC</u>				
Standard International, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สหรัฐอเมริกา	93	93
Standard International Ventures, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard International Properties, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สหรัฐอเมริกา	100	100
<u>ถือหุ้นผ่าน Standard International, LLC</u>				
Standard Asia Co.,Ltd.	บริหารกิจการโรงแรม	ไทย	100	100
Standard International Management, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Miami Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Downtown Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Hollywood Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard High Line Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard East Village Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Retail Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard International Chicago Management, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard UK Management, Limited	บริหารกิจการโรงแรม	สหราชอาณาจักร	100	100
Standard High Line Management, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard International Las Vegas Management, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard International Bordeaux Management, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Australia Pty Ltd	บริหารกิจการโรงแรม	ออสเตรเลีย	100	100
Standard International Spain Management SLU	บริหารกิจการโรงแรม	สเปน	100	-
SIM SOHO Manager, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100	-
<u>ถือหุ้นผ่าน Standard International Ventures, LLC</u>				
Standard International BH Investor, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สหรัฐอเมริกา	100	100
Bunkhouse Management, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	51	51
House Fly, LLC	บริหารกิจการภัตตาคาร	สหรัฐอเมริกา	100	100

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2565 ร้อยละ	2564 ร้อยละ
<u>ถือหุ้นผ่าน Standard International Ventures, LLC</u>				
Bunkhouse California Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Bunkhouse Motel Management, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Retail, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สหรัฐอเมริกา	100	100
SL Goods, LLC	ผู้จัดจำหน่ายสินค้าภายใต้ชื่อ “Standard”	สหรัฐอเมริกา	100	100
SL E-Commerce, LLC	ให้บริการขายสินค้าผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์	สหรัฐอเมริกา	100	100
SL Hollywood Shop, LLC	ธุรกิจค้าปลีก	สหรัฐอเมริกา	100	100
SL DTLA Shop, LLC	ธุรกิจค้าปลีก	สหรัฐอเมริกา	100	100
<u>ถือหุ้นผ่าน Standard International Properties, LLC</u>				
Standard Mexico City Holdings, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Mexico City S de RL de CV	บริหารกิจการโรงแรม	เม็กซิโก	100	100
Standard Mexico City Optionee, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Milan, SRL	บริหารกิจการโรงแรม	อิตาลี	100	100
SIP NY Holdings, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สหรัฐอเมริกา	100	-
SIP NY Acquisition, LLC	เจ้าของและบริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100	-

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทในระหว่างปีปัจจุบันแสดงในหมายเหตุ 13 14 และ 15

- ข) บริษัทฯ จะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถ่วงเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ "ผลต่างจากการแปลงค่าของงบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ" ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- ฉ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของการกำไรหรือ ขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดทำขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

ก) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง เมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เช่นใบในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่กำหนดลูกค้าจำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้า แสดงไว้เป็น “ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ข) รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่อบริษัทฯ ได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือเมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ค) รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้างไปตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา

ง) รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น รายได้ค่าห้องพักจะถูกรับรู้ตลอดช่วงเวลาเมื่อแขกเข้าพักในห้อง รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่นจะถูกรับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่อกิจการมีการขายอาหารและเครื่องดื่มและเมื่อมีการให้บริการเสร็จสิ้นและจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบแจ้งหนี้โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับค่าสินค้าที่ได้ขายและค่าบริการที่ได้ให้บริการแล้วหลังจากหักส่วนลด

จ) รายได้จากกิจการโรงเรียน

รายได้ค่าธรรมเนียมและรายได้ค่าอาหารรับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาของหลักสูตร รายได้ค่าธรรมเนียมแรกเข้ารับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาให้บริการตามประมาณการระยะเวลาเรียนของนักเรียน

ด) รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้ตลอดช่วงเวลานึ่งเมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นสุดกับต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการปฏิบัติตามสัญญา

รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ” ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะจัดประเภทเป็นลูกหนี้การค้าเมื่อกิจการมีสิทธิที่จะได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไข เช่น เมื่อกิจการได้ให้บริการเสร็จสิ้นและลูกค้ารับมอบงาน

จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีการที่ต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

ช) รายได้ค่าบริการโรงแรม

รายได้ค่าบริการโรงแรมรับรู้เป็นรายได้ตลอดช่วงเวลานึ่งเมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

ซ) รายได้ดอกเบี๋ย

รายได้ดอกเบี๋ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี๋ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี๋ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่า ด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี๋ยที่แท้จริง

ณ) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

ญ) ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุด กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บ้านก็เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

ก) ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มา และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ต้นทุนการพัฒนอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนการพัฒนอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

วัสดุก่อสร้างแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน (ตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.4 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

4.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและค่าเสื่อมราคา

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 10 - 30 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับที่ดินให้เช่าและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.7 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการกักขังที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาในอดีต

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาก่อนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุง	5 - 40 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	2 - 20 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
สำนักงานขายชั่วคราว	1 - 5 ปี

ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์ (เครื่องจักรในโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป) คำนวณจากราคาก่อนของสินทรัพย์โดยวิธีตามหน่วยการผลิต

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้เวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาก่อนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว (ถ้ามี) ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นทุน อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงคืออัตราดอกเบี้ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่าธุรกรรมของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่น กลุ่มบริษัทจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาก่อน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด โดยวิธีเส้นตรงตามอายุ การให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	3 - 10 ปี
สัญญาบริหารโรงแรม	1 - 40 ปี

ไม่มีการคิดค่าตัดจำหน่ายสำหรับซอฟต์แวร์ที่อยู่ระหว่างติดตั้ง

4.11 ค่าความนิยม

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจในราคาก่อน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่าธุรกรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่าธุรกรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา สูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯ จะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มบริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาก่อนหักค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของ ค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

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

4.12 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุ การให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาที่จะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดิน	3, 30 ปี
ที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุง	2, 5, 12 ปี
ยานพาหนะ	3 - 5 ปี
อุปกรณ์อื่น	3 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการให้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิก สัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการค้าหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อม ซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุม การดำเนินงานของบริษัทฯ

4.14 เงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่างๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตรา ต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน หรือ สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่า ของค่าความนิยมเป็นรายปี กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของ สินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใด จะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และ คำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและ ความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลอง การประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุน ในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะ ของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ยกเว้นค่าความนิยม) มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ใน งวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการ ไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.16 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัท และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็น รายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึก เป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการ ผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันที ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกิจการรับรู้ต้นทุนการปรับ โครงสร้างที่เกี่ยวข้องแล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน

4.17 ประมวลการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมวลการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อการผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้วและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะสูญเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยการผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าการผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะไม่ทำกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.19 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

บริษัทฯ รับรู้โครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุนเมื่อได้รับบริการจากพนักงานตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันให้สิทธิโดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามเงื่อนไขของระยะเวลาการให้บริการของพนักงานที่กำหนดไว้ในโครงการพร้อมกับรับรู้ “ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ดังกล่าว ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการวัดมูลค่า รวมทั้งสมมติฐานต่าง ๆ ที่เหมาะสม เช่น อายุของสิทธิซื้อหุ้น ความผันผวนของราคาหุ้นและอัตราเงินปันผล เป็นต้น

4.20 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเชื่อมั่นตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่จะรับรู้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (ตราสารหนี้)

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และเชื่อมั่นตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่จะรับรู้เท่านั้น

ทั้งนี้ รายได้ดอกเบี้ย ค่าไถ่หรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และผลขาดทุนจากการด้อยค่าหรือการโอนกลับรายการผลขาดทุนนั้นจะรับรู้ในส่วนของการไถ่หรือขาดทุนและคำนวณด้วยวิธีการเช่นเดียวกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ในขณะที่การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมอื่นๆ จะรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะโอนเข้าไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการกำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารทุน)

ณ วันที่รับรู้รายการวันแรก กลุ่มบริษัทสามารถเลือกจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ได้ถือไว้เพื่อค่า เป็นตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทในภายหลังได้ ทั้งนี้ การจัดประเภทรายการจะพิจารณาเป็นรายตราสาร

ผลกำไรและขาดทุนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสินทรัพย์ทางการเงินนี้จะไม่สามารถโอนไปรับรู้ในส่วนของการไถ่หรือขาดทุนได้ในภายหลัง

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของการไถ่หรือขาดทุน เว้นแต่ในกรณีที่เป็นการได้รับคืนของต้นทุนการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินอย่างชัดเจน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการนั้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

นอกจากนี้ เงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ไม่มีข้อกำหนดให้ประเมินการด้อยค่า

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมซึ่งรวมถึงดอกเบี้ยรับ ในส่วนของการไถ่หรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายความว่ารวมถึง เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค่า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของการไถ่หรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของการไถ่หรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของการไถ่หรือขาดทุน

การซื้อหรือการขายสินทรัพย์ทางการเงินตามวิธีปกติ

การซื้อหรือการขายสินทรัพย์ทางการเงินตามวิธีปกติที่มีเงื่อนไขการส่งมอบสินทรัพย์ภายในระยะเวลาที่กำหนดขึ้นจากหลักเกณฑ์หรือวิธีปฏิบัติโดยทั่วไปของตลาด จะรับรู้ ณ วันซื้อขาย ซึ่งเป็นวันที่กิจการมีข้อผูกมัดที่จะซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของการผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของการไถ่หรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตามในบางกรณี กลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญาโดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้นทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้น อ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.21 ตราสารอนุพันธ์

กลุ่มบริษัทใช้ตราสารอนุพันธ์ ได้แก่ สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทรับรู้มูลค่าเริ่มแรกของตราสารอนุพันธ์ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ทำสัญญา และวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมในภายหลังในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทแสดงตราสารอนุพันธ์เป็นสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อมีมูลค่ายุติธรรมมากกว่าศูนย์ และแสดงเป็นหนี้สินทางการเงินเมื่อมีมูลค่ายุติธรรมน้อยกว่าศูนย์

กลุ่มบริษัทแสดงตราสารอนุพันธ์ที่มีอายุสัญญาคงเหลือมากกว่า 12 เดือนและยังไม่ถึงกำหนดชำระภายใน 12 เดือน เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น หรือหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น และแสดงตราสารอนุพันธ์อื่นเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน หรือหนี้สินหมุนเวียน

4.22 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จำเป็นต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4.23 หุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนและใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น

หุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น เมื่อบริษัทฯ มีสิทธิและดุลยพินิจแต่เพียงผู้เดียวในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดหุ้นกู้ และมีสิทธิเลื่อนการจ่ายชำระดอกเบี้ยและดอกเบี้ยสะสมค้างชำระโดยไม่จำกัดระยะเวลาและจำนวนครั้ง และการจ่ายชำระดอกเบี้ยนั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของบริษัทฯ ดังนั้นการจ่ายชำระดอกเบี้ยจะถือเสมือนการจ่ายเงินปันผลและจะรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นเมื่อมีการในการจ่ายชำระดอกเบี้ยเกิดขึ้น การจ่ายชำระดอกเบี้ยรับรู้ในงบกระแสเงินสดในลักษณะเดียวกันกับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการวัดมูลค่า รวมทั้งสมมติฐานต่างๆ ที่เหมาะสม เช่น อายุของสิทธิซื้อหุ้น ความผันผวนของราคาหุ้นและอัตราเงินปันผล เป็นต้น

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา

กลุ่มบริษัทพิจารณาการปรับลดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณอาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรม

การประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการประเมินค่าเพื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดังกล่าว มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้วิธีรายได้โดยใช้แบบจำลองการคิดลดประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการกระแสเงินสดรับในอนาคต อัตราการเติบโตและอัตราคิดลดจะสะท้อนมุมมองของผู้ร่วมตลาด สมมติฐานสำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 20 และ 21

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีสำหรับเงินกู้ยืม เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการ การไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืม

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

6.1 ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบริษัทเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายละเอียดของบริษัทย่อยแสดงอยู่ในหมายเหตุ 2.2 ก) รายละเอียดของการร่วมค้าแสดงอยู่ในหมายเหตุ 14 และรายละเอียดของบริษัทร่วมแสดงอยู่ในหมายเหตุ 15 ส่วนกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น ๆ เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ โดยการมีกรรมร่วมกัน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2565	2564	2565	2564	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	46,568	5,761	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 46.22 (2564: ร้อยละ 30.21)
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	-	-	181,621	51,876	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 5
รายได้ค่าบริการธุรกิจและค่าบริการโครงการ	-	-	14,653	9,085	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
รายได้ค่านายหน้า	-	-	75,206	59,834	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
รายการขายที่ดิน	-	-	24,637	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
เงินปันผลรับ	-	-	300,000	100,000	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ทางการเงิน	-	-	418,707	369,611	ร้อยละ 3.50 ต่อปี
รายได้จากการใช้พื้นที่สำนักงาน	-	-	13,245	17,728	ราคาเฉลี่ยตารางเมตรละ 990 บาทต่อเดือน
ค่าใช้จ่ายบริหารโครงการ	-	-	106,815	99,223	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2)
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	61,681	24,250	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	-	-	41,932	49,644	ร้อยละ 3.50 - 3.60 ต่อปี (2564: ร้อยละ 3.50 - 3.60 ต่อปี)
ค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	28,274	28,804	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4)
รายการธุรกิจกับการร่วมค้า					
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	38,031	-	126,771	-	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 5
รายได้ค่าบริการธุรกิจและค่าบริการโครงการ	352,288	471,479	631,491	874,676	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
รายได้ค่านายหน้า	48,235	38,179	120,088	82,692	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
รายการขายที่ดิน	661,489	-	2,204,964	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
รายได้จากการจัดหาที่ดิน	-	10,081	-	20,161	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
รายได้ทางการเงิน	182,936	167,588	182,936	167,588	ร้อยละ 3.50 - 5.50 ต่อปี (2564: ร้อยละ 3.85 - 5.50 ต่อปี)
เงินปันผลรับ	-	-	-	10,500	ตามที่ประกาศจ่าย
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม					
รายได้จากการใช้พื้นที่สำนักงาน	12,763	-	12,763	-	ราคาเฉลี่ยตารางเมตรละ 990 บาทต่อเดือน

ลักษณะรายการนโยบายราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

- (1) รายได้ค่าบริการธุรกิจและค่าบริการงานโครงการคิดในราคาต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทย่อยและการร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้และเกณฑ์ต้นทุนโครงการ ตามลำดับ
- (2) ค่าบริหารโครงการจ่ายแก่บริษัทย่อยคิดเป็นรายเดือนในอัตราที่ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการและค่าบริการอื่นคิดตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
- (3) ค่านายหน้าจากการขายโครงการคิดในอัตราร้อยละ 1 ถึงร้อยละ 6 ของราคาขายตามสัญญา โดยแบ่งชำระเมื่อลูกค้าทำสัญญาและเมื่อมีการโอนอสังหาริมทรัพย์
- (4) ค่าที่ปรึกษาคิดตามขั้นตอนความสำเร็จของงานตามอัตราที่ระบุในสัญญาและค่าใช้จ่ายอื่นคิดตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน

6.2 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	352,413	254,760
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,502	2,734
ผลประโยชน์ที่จ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 32)	10,166	13,258
รวม	365,081	270,752

6.3 ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ				
บริษัทย่อย	-	-	161,972	29,821
การร่วมค้า	695,302	1,239,729	693,380	1,239,377
บริษัทร่วม	263	243	263	243
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	24	-	24
รวม	695,565	1,239,996	855,615	1,269,465
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(10,196)	(49,287)	(10,196)	(49,287)
สุทธิ	<u>685,369</u>	<u>1,190,709</u>	<u>845,419</u>	<u>1,220,178</u>
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	12,274,863	11,649,966
การร่วมค้า	3,482,166	3,664,552	3,482,166	3,664,552
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5,000	5,000	-	-
รวม	3,487,166	3,669,552	15,757,029	15,314,518
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(232,500)	(216,500)	(396,215)	(371,886)
หัก: ขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียที่เกินมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า (หมายเหตุ 14)	(363,211)	(330,186)	-	-
สุทธิ	<u>2,891,455</u>	<u>3,122,866</u>	<u>15,360,814</u>	<u>14,942,632</u>
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,187,936	2,845,666	1,284,866	3,175,852
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	1,703,519	277,200	14,075,948	11,766,780
รวม	<u>2,891,455</u>	<u>3,122,866</u>	<u>15,360,814</u>	<u>14,942,632</u>
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	45,508	39,744
การร่วมค้า	32,287	6,069	32,287	6,069
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	333	333	-	-
รวม	32,620	6,402	77,795	45,813
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(333)	(333)	-	-
สุทธิ	<u>32,287</u>	<u>6,069</u>	<u>77,795</u>	<u>45,813</u>
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น				
บริษัทร่วม	67,000	67,000	67,000	67,000
รวม	<u>67,000</u>	<u>67,000</u>	<u>67,000</u>	<u>67,000</u>
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	70,464	18,048
การร่วมค้า	5,221	759	5,221	759
บริษัทร่วม	-	31	-	31
รวม	<u>5,221</u>	<u>790</u>	<u>75,685</u>	<u>18,838</u>
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	1,324,425	1,463,896
รวม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,324,425</u>	<u>1,463,896</u>
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	10,237	8,344
รวม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,237</u>	<u>8,344</u>
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
บริษัทย่อย	-	-	97	97
การร่วมค้า	464,735	424,940	464,735	424,940
รวม	<u>464,735</u>	<u>424,940</u>	<u>464,832</u>	<u>425,037</u>

6.4 ในระหว่างปี เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
การรวมค่า				
บริษัท บิว โวลี เอเจนซี่ จำกัด	929.85	212.62	(620.00)	522.47
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิเคชั่น จำกัด	435.00	4.00	(215.00)	224.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง อินเตอร์เนชั่น จำกัด	1,084.00	110.00	-	1,194.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี ภูเก็ต จำกัด	69.50	-	(30.00)	39.50
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	187.60	17.40	-	205.00
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	-	34.30	-	34.30
บริษัท สิริ ทีเค ภูเก็ต จำกัด	277.20	-	(233.80)	43.40
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	108.50	519.40	-	627.90
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	130.90	66.10	(197.00)	-
บริษัท สิริ ทีเค ไฟว์ จำกัด	-	33.60	-	33.60
บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด	442.00	176.00	(60.00)	558.00
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ธีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5.00	-	-	5.00
รวม	3,669.55	1,173.42	(1,355.80)	3,487.17
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(216.50)			(232.50)
หัก: ขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียที่เกินมูลค่าเงินลงทุน ในการร่วมค้า (หมายเหตุ 14)	(330.19)			(363.21)
สุทธิ	3,122.86			2,891.46

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท อาณาสุวรรณ จำกัด	431.36	64.23	(232.29)	263.30
บริษัท พิวรรณา จำกัด	811.08	567.13	(568.96)	809.25
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	117.16	181.22	(67.61)	230.77
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	147.06	491.07	-	638.13
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	355.48	100.22	(147.31)	308.39
บริษัท แอสเสอรี่ ไซน่า จำกัด	3.87	6.60	-	10.47
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	676.98	153.60	-	830.58
บริษัท จิรภาส เรียวตี้ จำกัด	629.25	1.25	(559.05)	71.45
บริษัท ปารณิก จำกัด	1,134.46	282.73	(1,417.19)	-
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	6.92	0.32	-	7.24
บริษัท สิริ สมาร์ท ภูเก็ต จำกัด	453.78	104.98	(59.55)	499.21
บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด	1,556.75	649.33	(1,262.38)	943.70
บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	1,226.52	44.56	-	1,271.08

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด	196.44	694.35	-	890.79
บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด	709.94	259.69	-	969.63
บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด	35.49	4.66	-	40.15
บริษัท สิริพัฒน์ เอก จำกัด	406.24	35.41	-	441.65
บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด	192.87	14.78	-	207.65
บริษัท สิริพัฒน์ เก็น จำกัด	217.12	20.52	-	237.64
บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด	149.60	12.40	(11.00)	151.00
บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด	673.30	349.03	(345.59)	676.74
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง กู จำกัด	522.13	38.74	(4.60)	556.27
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	1.47	17.70	(19.17)	-
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	177.84	13.28	-	191.12
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	381.05	608.58	(862.84)	126.79
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	128.89	18.66	-	147.55
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ทรี จำกัด	306.92	18.99	-	325.91
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	19.31	(19.31)	-
บริษัท สิริ โฟร์ โฮลดิ้ง จำกัด ^(ก)	-	200.11	-	200.11
บริษัท บิ๊ก กัซ 1 จำกัด	-	345.00	-	345.00
บริษัท บิ๊ก กัซ 2 จำกัด	-	106.90	(48.00)	58.90
บริษัท บิ๊ก กัซ 3 จำกัด	-	871.39	(47.00)	824.39
การร่วมค้า				
บริษัท บุญไว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	929.85	212.62	(620.00)	522.47
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	435.00	4.00	(215.00)	224.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	1,084.00	110.00	-	1,194.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ กู จำกัด	69.50	-	(30.00)	39.50
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	187.60	17.40	-	205.00
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	-	34.30	-	34.30
บริษัท สิริ ทีเค กู จำกัด	277.20	-	(233.80)	43.40
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	108.50	519.40	-	627.90
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	130.90	66.10	(197.00)	-
บริษัท สิริ ทีเค โฟว์ จำกัด	-	33.60	-	33.60
บริษัท บีเอฟทีแชด บางปะกง จำกัด	442.00	176.00	(60.00)	558.00
รวม	15,314.52	7,470.16	(7,027.65)	15,757.03
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(371.89)			(396.22)
สุทธิ	14,942.63			15,360.81

^(ก)เดิมชื่อ “บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด”

เงินกู้ยืมจาก	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท ปภานัน จำกัด	15.51	4.48	(15.51)	4.48
บริษัท ชนชัย จำกัด	216.07	32.66	(45.46)	203.27
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	901.53	184.84	(392.69)	693.68
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	73.00	-	-	73.00
บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด	0.81	0.02	(0.07)	0.76
บริษัท แสสริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	-	1.51	-	1.51
บริษัท แสสริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	150.18	4.89	(2.41)	152.66
บริษัท แสสริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	46.53	1.24	(4.37)	43.40
บริษัท แสสริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	57.58	3.13	(2.51)	58.20
บริษัท สิริพัฒน์ อีเลฟเว่น จำกัด	2.69	0.06	(0.40)	2.35
บริษัท ปารณิก จำกัด	-	91.12	-	91.12
รวม	1,463.90	323.95	(463.42)	1,324.43

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ที่ไม่มีหลักประกัน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.50 ถึง 5.50 ต่อปี

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	216,833	113,833	371,887	203,854
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	16,000	103,000	24,328	168,033
ยอดคงเหลือปลายปี	232,833	216,833	396,215	371,887

การเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญ จำนวน 125.00 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 125.00 ล้านบาท) ของค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับในปี 2565 เกิดจากบริษัท บีทีเอส แสสริ โฮลดิ้ง โนนทรี จำกัด (2564: 63.00 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 127.60 ล้านบาท) เกิดจากบริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด และบริษัท บีทีเอส แสสริ โฮลดิ้ง ชิกชี่น จำกัด)

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด/เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

7.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินสด	22.86	42.64	20.27	34.22
เงินฝากธนาคาร	2,636.82	2,138.37	1,526.83	776.79
รวม	2,659.68	2,181.01	1,547.10	811.01

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 ถึง 0.50 ต่อปี (2564: ร้อยละ 0.05 ถึง 0.40 ต่อปี)

7.2 เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คือ เงินฝากธนาคารซึ่งบริษัทฯ มีวัตถุประสงค์การใช้เงิน เพื่อสนับสนุนโครงการ Zero Dropout ภายใต้แนวคิด “เด็กทุกคนต้องได้เรียน” เพื่อสนับสนุนความเสมอภาคทางการศึกษาผ่านการบริจาคให้แก่กองทุนเพื่อความเสมอภาคทางการศึกษา (2564: เงินฝากธนาคารซึ่งบริษัทฯ ได้นำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้ในการจ่ายชำระค่าก่อสร้างกับผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

8. ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ

ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>ลูกหนี้การค้า</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	0.04	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	80.03	103.74	150.23	126.92
3 - 6 เดือน	30.01	-	75.99	3.52
6 - 12 เดือน	11.93	-	53.96	2.81
มากกว่า 12 เดือน	563.39	1,075.24	565.23	1,075.24
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	10.21	60.98	10.21	60.98
รวม	695.57	1,240.00	855.62	1,269.47
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(10.20)	(49.29)	(10.20)	(49.29)
รวมลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ (หมายเหตุ 6.3)	685.37	1,190.71	845.42	1,220.18
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	66.28	49.51	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	225.91	141.33	11.17	14.24
3 - 6 เดือน	12.27	4.81	4.75	1.95
6 - 12 เดือน	42.95	13.25	33.64	9.23
มากกว่า 12 เดือน	72.58	98.85	28.48	48.99
รวม	419.99	307.75	78.04	74.41
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(122.80)	(113.13)	(68.77)	(62.01)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	297.19	194.62	9.27	12.40
รวมลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - สุทธิ	982.56	1,385.33	854.69	1,232.58

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	162.42	139.95	111.30	92.41
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	20.86	78.84	13.21	72.62
จำนวนที่ได้รับคืน	(50.28)	(56.37)	(45.54)	(53.73)
ยอดคงเหลือปลายปี	133.00	162.42	78.97	111.30

9. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ที่ดิน	29,178.07	16,183.38	24,314.08	12,604.55
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	45,532.86	31,190.21	36,623.08	23,288.24
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	11,634.30	8,508.44	2,953.32	3,265.85
รวม	86,345.23	55,882.03	63,890.48	39,158.64
หัก: สำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(486.08)	(739.52)	(205.80)	(448.30)
สุทธิ	85,859.15	55,142.51	63,684.68	38,710.34

9.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 52,041 ล้านบาท และ 34,163 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 37,955 ล้านบาท และ 21,715 ล้านบาท ตามลำดับ) ได้ถูกนำไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารและการตามสัญญาอื่น

9.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 98,500 ล้านบาท และ 44,114 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 76,947 ล้านบาท และ 30,974 ล้านบาท ตามลำดับ)

9.3 ในระหว่างปี 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 1,730 ล้านบาท และ 1,082 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 1,370 ล้านบาท และ 824 ล้านบาท ตามลำดับ) อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับปี 2565 และ 2564 เท่ากับร้อยละ 3.39 และร้อยละ 3.40 ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 3.39 และร้อยละ 3.40 ตามลำดับ)

9.4 รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปี 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	739.52	761.76	448.30	395.45
ตั้งเพิ่มในระหว่างปี	70.61	84.56	9.20	59.10
โอนมาจากที่ดินรอการพัฒนา	86.10	-	93.00	-
โอนกลับในระหว่างปี	(398.10)	(122.46)	(344.70)	(6.25)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	(12.05)	15.66	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	486.08	739.52	205.80	448.30

9.5 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของกลุ่มบริษัท

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	168,341	158,957	114,795	102,500
มูลค่ารวมของโครงการโดยประมาณ	219,860	207,864	151,657	134,828
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา	76.57%	76.47%	75.69%	76.02%
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	3,261	2,291	2,355	502

10. สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	340,625	611,200	43,568	145,998
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	334,172	272,224	220,766	141,409
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการขาย	(510,442)	(542,799)	(202,082)	(243,839)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	164,355	340,625	62,252	43,568

11. ตัวเงินรับระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยทางอ้อมมีตัวเงินรับและดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 2.71 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (2564: 2.88 ล้านดอลลาร์สหรัฐ) โดยมี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.45 ต่อปี (2564: อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.45 และ 6 ต่อปี)

ระหว่างปี 2564 บริษัทย่อยดังกล่าวบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นจำนวน 0.08 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (2565: ไม่มี)

12. สินทรัพย์ทางการเงินอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินฝากประจำ	0.05	0.05	0.05	0.05
รวมตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย	0.05	0.05	0.05	0.05
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
หุ้นกู้ภาคเอกชนที่อยู่ในความต้องการของตลาด	20.00	-	20.00	-
รวมตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	20.00	-	20.00	-
ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาด	91.50	-	91.50	-
ตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน				
JustCo Holding Pte. Ltd.	760.00	736.00	-	-
Winkontent AG	166.50	154.50	166.50	154.50
Huaxing Growth Capital III, L.P.	168.78	168.23	-	-
อื่นๆ	302.33	252.86	0.33	0.33
รวมตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,489.11	1,311.59	258.33	154.83
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
โทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสืบทอด	476.05	207.65	476.05	207.65
ตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาด	140.63	-	140.63	-
อื่นๆ	70.57	67.00	70.57	67.00
รวมสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือขาดทุน	687.25	274.65	687.25	274.65
รวมสินทรัพย์ทางการเงินอื่น - สุทธิ	2,196.41	1,586.29	965.63	429.53
หมุนเวียน	160.68	0.05	160.68	0.05
ไม่หมุนเวียน	2,035.73	1,586.24	804.95	429.48
	2,196.41	1,586.29	965.63	429.53

ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ได้แก่ เงินลงทุน ในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียน และเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเป็นการลงทุนในเชิงกลยุทธ์และตั้งใจถือตราสารทุนนี้เพื่อประโยชน์ในระยะยาว

การลงทุนที่สำคัญในระหว่างปี

- (1) เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการลงทุนในกองทุนส่วนบุคคล (Private Fund) ภายใต้เงินจำนวน 350 ล้านบาท ซึ่งมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็กซ์สปริง จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุน โดยมีนโยบายลงทุนในหุ้นที่มีการซื้อขายหรือจะมีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตราสารหนี้หรือเก็บเป็นเงินลงทุนสำรองเพื่อการลงทุน
- (2) ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มเติมในโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริวัณ A และสิริวัณ B เป็นจำนวน 25,000,000 โทเคนและ 1,840,000 โทเคนตามลำดับ รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 253.7 ล้านบาทและ 18.4 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อรับผลตอบแทนจากการถือหรือครอบครองโทเคนดิจิทัล

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

13.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน วิธีราคาทุน	
	2565	2564	2565 (ร้อยละ)	2564 (ร้อยละ)	2565	2564
บริษัทย่อย - ถือหุ้นทางตรง						
บริษัท ชนชัย จำกัด	90.00	90.00	100	100	101.52	101.52
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	150.00	150.00	100	100	160.53	160.53
บริษัท แสนสิริ ไซน่า จำกัด	3.00	3.00	100	100	4.52	4.52
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	10.00	100	100	20.08	20.08
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	2.50	2.50	100	100	2.50	2.50
บริษัท พิวรรณา จำกัด	100.00	100.00	100	100	100.00	100.00
บริษัท เอส โอตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	2.50	2.50	100	100	4.06	4.06
บริษัท ปภานัน จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	40.00	40.00	100	100	40.00	40.00
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	(ก)	(ก)	100	100	1,703.89	1,703.89
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	100.00	100.00	100	100	100.00	100.00
บริษัท จิรภาส เรียดตี้ จำกัด	10.00	10.00	100	100	10.00	10.00
บริษัท ปารณิก จำกัด	10.00	10.00	100	100	10.00	10.00
บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด	300.00	300.00	97	97	290.00	290.00
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	10.00	10.00	100	100	10.00	10.00
Sansiri (US), Inc.	(ข)	(ข)	100	100	4,841.50	4,385.05
บริษัท สิริ สมาร์ท กู จำกัด	50.00	50.00	100	100	50.00	50.00
บริษัท สิริ สมาร์ท ตรี จำกัด	50.00	50.00	100	100	50.00	50.00
บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	50.00	50.00	100	100	50.00	50.00
บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด	12.50	12.50	100	100	12.50	12.50
บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด	12.50	12.50	100	100	12.50	12.50
บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด	12.50	12.50	100	100	12.50	12.50
บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00
บริษัท สิริพัฒน์ เอก จำกัด	100.00	100.00	100	100	150.63	150.63
บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด	50.00	50.00	100	100	77.55	77.55
บริษัท สิริพัฒน์ เก้า จำกัด	50.00	50.00	100	100	38.85	38.85

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน วิธีราคาทุน	
	2565	2564	2565 (ร้อยละ)	2564 (ร้อยละ)	2565	2564
บริษัท สิริพัฒน์ อีเลฟเว่น จำกัด	351.27	351.27	100	100	351.27	351.27
บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง กรุ จำกัด	100.00	100.00	100	100	155.69	155.69
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	60.00	60.00	100	100	46.22	46.22
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	50.00	50.00	100	100	116.07	116.07
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	500.00	500.00	100	100	296.93	296.93
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	160.00	160.00	100	100	182.21	182.21
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	25.00	25.00	100	100	97.17	97.17
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทั้น จำกัด	25.00	25.00	100	100	54.69	54.69
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทั้น จำกัด	100.00	100.00	100	100	293.60	293.60
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ทรี จำกัด	50.00	50.00	100	100	50.94	50.94
บริษัท สิริ โฟร์ โฮลดิ้ง จำกัด*	50.00	-	100	-	50.00	-
บริษัท บิ๊ก กัซ 1 จำกัด	50.00	-	100	-	50.00	-
บริษัท บิ๊ก กัซ 2 จำกัด	50.00	-	100	-	50.00	-
บริษัท บิ๊ก กัซ 3 จำกัด	50.00	-	100	-	50.00	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					9,739.92	9,083.47
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน						
บริษัท แสนสิริ ไซน่า จำกัด					(2.30)	(2.30)
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด					(10.00)	(10.00)
บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด					(203.20)	(203.20)
รวมค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน					(215.50)	(215.50)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ					<u>9,524.42</u>	<u>8,867.97</u>

(๙) ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วยทุนเรียกชำระในปี 2552 จำนวน 0.02 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง เรียกชำระในปี 2558 จำนวน 24.93 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง เรียกชำระในปี 2560 จำนวน 12 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และเรียกชำระในปี 2561 จำนวน 1.5 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์

(๑๐) ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 136.51 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ 10 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง (2564: 123.88 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ 10 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง)

*เดิมชื่อ “บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด”

ในระหว่างปี 2565 และ 2564 บริษัทฯ มีเงินปันผลรับจากบริษัทย่อยดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	เงินปันผลรับระหว่างปี	
	2565	2564
บริษัท พลัส พรีอเพอร์ตี จำกัด	300	-
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	-	50
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทั้น จำกัด	-	50
รวม	<u>300</u>	<u>100</u>

ในระหว่างปี 2564 บริษัทฯ บันทึกโอนกลับขาดทุนจากการลดลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นจำนวน 51 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (2565: ไม่มี)

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน	
	2565	2564	2565 (ร้อยละ)	2564 (ร้อยละ)
<u>ถือหุ้นผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</u>				
บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด	2.00 ล้านบาท	2.00 ล้านบาท	100	100
บริษัท กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	5.00 ล้านบาท	5.00 ล้านบาท	100	100
<u>ถือหุ้นผ่านบริษัท เอ็นฮัตวี แมเนจเม้นท์ จำกัด</u>				
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	1.60 ล้านบาท	1.60 ล้านบาท	100	100
<u>ถือหุ้นผ่าน Sansiri Global Investment Pte. Ltd.</u>				
Sansiri Guernsey (2009) Limited	0.01 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	0.01 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	100	100
Sansiri Guernsey (2015) Limited	0.01 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	0.01 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	100	100
Sansiri International Pte. Ltd.	-	1.50 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	-	100
<u>ถือหุ้นผ่าน Sansiri (US), Inc.</u>				
Standard International Holdings, LLC	133.80 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	132.53 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	63	62
<u>ถือหุ้นผ่าน Standard International Holdings, LLC</u>				
Standard International, LLC	141.19 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	136.90 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	93	93
Standard International Ventures, LLC	10.76 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	11.83 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
Standard International Properties, LLC	-	-	100	100
<u>ถือหุ้นผ่าน Standard International, LLC</u>				
Standard Asia Co.,Ltd.	4.00 ล้านบาท	4.00 ล้านบาท	100	100
Standard International Management, LLC	58.82 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	57.07 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
Standard Miami Employer, LLC	-	-	100	100
Standard Downtown Employer, LLC	-	-	100	100
Standard Hollywood Employer, LLC	-	-	100	100
Standard High Line Employer, LLC	-	-	100	100
Standard East Village Employer, LLC	-	-	100	100
Standard Retail Employer, LLC	-	-	100	100
Standard International Chicago Management, LLC	-	-	100	100
Standard UK Management, Limited	14.65 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	14.65 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
Standard High Line Management, LLC	-	-	100	100
Standard International Las Vegas Management, LLC	-	-	100	100
Standard International Bordeaux Management, LLC	-	-	100	100
Standard Australia Pty Ltd.	1 ดอลลาร์ออสเตรเลีย	1 ดอลลาร์ออสเตรเลีย	100	100
Standard International Spain Management SLU	-	-	100	-
SIM SOHO Manager, LLC	-	-	100	-
<u>ถือหุ้นผ่าน Standard International Ventures, LLC</u>				
Standard International BH Investor, LLC	3.59 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	4.66 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
Bunkhouse Management, LLC	5.73 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	5.73 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	51	51
House Fly, LLC	-	-	100	100
Bunkhouse California Employer, LLC	-	-	100	100
Bunkhouse Motel Management, LLC	-	-	100	100
Standard Retail, LLC	-	-	100	100
SL Goods, LLC	0.79 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	0.79 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
SL E-Commerce, LLC	0.09 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	0.09 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน	
	2565	2564	2565 (ร้อยละ)	2564 (ร้อยละ)
SL Hollywood Shop, LLC	0.08 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	0.08 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
SL DTLA Shop, LLC	0.17 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	0.17 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
ถือหุ้นผ่าน Standard International Properties, LLC				
Standard Mexico City Holdings, LLC	-	-	100	100
Standard Mexico City S de RL de CV	-	-	100	100
Standard Mexico City Optionee, LLC	-	-	100	100
Standard Milan, SRL	-	-	100	100
SIP NY Holdings, LLC	-	-	100	-
SIP NY Acquisition, LLC	-	-	100	-

ในระหว่างปีปัจจุบัน มีการเปลี่ยนแปลงในโครงสร้างของกลุ่มบริษัทดังนี้

(1) การขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม

เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2565 Sansiri Global Investment Pte. Ltd. (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาขายหุ้นสามัญทั้งหมดในบริษัท Sansiri International Pte. Ltd. (บริษัทย่อยทางอ้อม) ให้กับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท โดยมีราคาขายตามสัญญาเป็นจำนวนเงิน 0.2 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ ผลจากการขายหุ้นดังกล่าว ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัท Sansiri International Pte. Ltd. (บริษัทย่อยทางอ้อม) กลุ่มบริษัทจึงไม่รวมสินทรัพย์สุทธิของบริษัทดังกล่าวในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัทและรับรู้ส่วนต่างระหว่างมูลค่าจากการขายและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าวเป็นขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงิน 8 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัท Sansiri International Pte. Ltd. ณ วันที่ขายเงินลงทุนมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ
สินทรัพย์	
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8,860
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	8,639
รวมสินทรัพย์	17,499
หนี้สิน	
หนี้สินหมุนเวียน	3,886
หนี้สินไม่หมุนเวียน	2,213
รวมหนี้สิน	6,099
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(607)
รวมสินทรัพย์สุทธิ	12,007
เงินรับจากการขาย	4,381
ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(7,626)

(2) การลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มในบริษัท Sansiri (US), Inc. (บริษัทย่อย) เป็นจำนวนเงินรวม 12.63 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 456.44 ล้านบาท

(3) การเข้าซื้อหุ้นสามัญในการร่วมค่าจากผู้ถือหุ้นเดิมและเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2565 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดในบริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด (“การร่วมค่า”) จากผู้ถือหุ้นเดิม (ผู้ร่วมทุน) ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในการร่วมค่าดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 70 เป็นร้อยละ 100 โดยมีมูลค่าการลงทุนเพิ่มเติมและการรับโอนสิทธิเรียกร้องในหนี้เงินกู้ยืมทั้งหมดที่มีต่อผู้ร่วมทุน รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 74.18 ล้านบาท ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้จ่ายชำระและได้รับโอนหุ้นที่จ่ายซื้อแล้วเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2565 ทำให้บริษัทฯ มีอำนาจควบคุมในการร่วมค่าดังกล่าว จึงเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในการร่วมค่าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เป็นบริษัท สิริ โฟร์ โฮลดิ้ง จำกัด

จากการประเมินรายการดังกล่าว ผู้บริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ารายการซื้อหุ้นสามัญดังกล่าว เป็นการซื้อสินทรัพย์ เนื่องจากสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาไม่ใช่หน่วยธุรกิจตามคำนิยามที่ระบุไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2564) เรื่อง การรวมธุรกิจ

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ และหนี้สินของการร่วมค้า ณ วันที่ซื้อสินทรัพย์ (12 ตุลาคม 2565) มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สินทรัพย์	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,217
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	259,040
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	10,433
สินทรัพย์อื่น	687
รวมสินทรัพย์	271,377
หนี้สิน	
เจ้าหนี้การค้า	1,366
เงินกู้ยืมระยะยาว	157,000
หนี้สินอื่น	180
รวมหนี้สิน	158,546

(4) การจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ

ในระหว่างปีปัจจุบันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัทร้อยละ 100 ซึ่งรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	ทุนจดทะเบียน	ทุนเรียกชำระแล้ว
บริษัท บิ๊ก กซ์ 1 จำกัด	16 ธันวาคม 2565	50	50
บริษัท บิ๊ก กซ์ 2 จำกัด	16 ธันวาคม 2565	50	50
บริษัท บิ๊ก กซ์ 3 จำกัด	16 ธันวาคม 2565	50	50

13.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยสะสม		ขาดทุนที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยในระหว่างปี	
	2565 (ร้อยละ)	2564 (ร้อยละ)	2565	2564	2565	2564	2565	2564
Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย	37	38	1,608	1,742	(174)	(79)	(2)	(2)

ในระหว่างปี 2565 และ 2564 บริษัทย่อยดังกล่าวไม่มีเงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

13.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย	
	2565	2564
สินทรัพย์หมุนเวียน	706	688
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,419	1,424
หนี้สินหมุนเวียน	229	154
หนี้สินไม่หมุนเวียน	652	358
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	689	619

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย	
	2565	2564
รายได้	639	375
ขาดทุน	(499)	(327)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(5)	(3)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(504)	(330)

สรุปรายการกระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย	
	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจการดำเนินงาน	(270)	49
กระแสเงินสดจากกิจการลงทุน	(504)	(26)
กระแสเงินสดจากกิจการจัดหาเงิน	306	379
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(468)	402

14. เงินลงทุนในการร่วมค้า

14.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธี ส่วนได้เสีย	
		2565 (ร้อยละ)	2564 (ร้อยละ)	2565	2564	2565	2564
บริษัทฯและบริษัท แรมบิก โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ^(ก) ควบคุมร่วมกัน							
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000	17,661	18,215
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	20,000	20,000	49,950	4,439
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000	32,086	32,179
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เอก จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000	13,939	14,152
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000	32,468	32,507
บริษัท บูโวลี ไนน์ เอเจนซี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	76,882	76,882	-(1)	-(1)
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	-(1)	-(1)
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	-(1)	-(1)
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ีว จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	-(1)	-(1)
บริษัท สิริพัฒน์ ตรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	25,000	-(1)	-(1)
บริษัทฯ และ Tokyu Corporation ควบคุมร่วมกัน							
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	1,750	-(1)	14,277
บริษัท สิริ ทีเค ภูเก็ต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000	167,665	90,562
บริษัท สิริ ทีเค ตรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	140,000	35,000	40,176	-
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	70	-	35,000	-	-(1)
บริษัท สิริ ทีเค ไฟว์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	-	35,000	-	-(1)	-
บริษัทฯ และบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ควบคุมร่วมกัน							
บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด และ บริษัทย่อย	พัฒนาพื้นที่และประกอบ ธุรกิจประเภทกิจการ คลังสินค้าและอาคาร โรงงานให้เช่า	50	50	250,000	250,000	227,463	237,208
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า				786,882	648,632	581,408	443,539

(ก) เดิมชื่อ “บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)”

(ข) เงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งมีผลขาดทุนเกินมูลค่าเงินลงทุนแสดงอยู่ภายใต้ “สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” และ “เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน”

เงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งแสดงอยู่ภายใต้ “สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของ เงินลงทุนในการร่วมค้า” มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม	
	2565	2564
บริษัท บูโวลี เอเจนซี่ จำกัด	12,279	60,394
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	20,807	45,689
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	11,161	22,698
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนตี ภูเก็ต จำกัด	77	5,351
บริษัท สิริพัฒน์ ตรี จำกัด	16,315	16,316
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	18,045	-
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	-	94,004
บริษัท สิริ ทีเค ไฟว์ จำกัด	32,164	-
รวม	110,848	244,452

บริษัทฯ แสดงมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียส่วนที่มีมูลค่าติดลบซึ่งเกิดจากการตัดกำไรจากรายการระหว่างกันตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในการร่วมค้าภายใต้หัวข้อ “สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” ในงบแสดงฐานะการเงินรวมมูลค่าเงินลงทุนที่ติดลบเกิดจากการตัดรายการกำไรจากรายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในการร่วมค้าแต่ละราย

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน/มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน	
		2565 (ร้อยละ)	2564 (ร้อยละ)	2565	2564
<u>บริษัทฯ และบริษัท แรบบิก โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)^(ก) ควบคุมร่วมกัน</u>					
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	20,000	20,000
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเวน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เอก จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000
บริษัท บูโวลี ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	76,882	76,882
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ภูเก็ต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท สิริพัฒน์ ตรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	25,000
<u>บริษัทฯ และ Tokyu Corporation ควบคุมร่วมกัน</u>					
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	1,750
บริษัท สิริ ทีเค ภูเก็ต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000
บริษัท สิริ ทีเค ตรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	140,000	35,000
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	70	-	35,000
บริษัท สิริ ทีเค ไฟว์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	-	35,000	-
<u>บริษัทฯ และบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ควบคุมร่วมกัน</u>					

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน/มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน	
		2565 (ร้อยละ)	2564 (ร้อยละ)	2565	2564
บริษัท บีเอฟทีแชนด์ บางปะกง จำกัด และบริษัทย่อย	พัฒนาพื้นที่และประกอบธุรกิจประเภทกิจการคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า	50	50	250,000	250,000
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า				<u>786,882</u>	<u>648,632</u>
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน					
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด				(50,000)	(50,000)
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ในนิเทศ จำกัด				(50,000)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ฏ จำกัด				(50,000)	(50,000)
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด				-	(35,000)
รวมค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน				<u>(150,000)</u>	<u>(135,000)</u>
เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ				<u>636,882</u>	<u>513,632</u>

(*) เดิมชื่อ “บริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน)”

ในช่วงปี 2565 บริษัทฯ บันทึกขาดทุนสุทธิจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มเติม เป็นจำนวน 15 ล้านบาท (2564: 50 ล้านบาท) โดยแสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทฯ ได้นำหุ้นที่บริษัทฯ ถืออยู่ทั้งหมดในบริษัท บีเอฟทีแชนด์ บางปะกง จำกัด ไปจดจำนำกับธนาคารแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารของการร่วมค้าดังกล่าว

ในช่วงปีปัจจุบัน มีการเปลี่ยนแปลงในโครงสร้างของการร่วมค้านี้

(1) การเพิ่มทุนของการร่วมค้า

เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด มีมติอนุมัติ ให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 150 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท เป็น 200 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเต็มจำนวน บริษัทฯ ได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนของการร่วมค้าดังกล่าวแล้วตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 105 ล้านบาท การร่วมค้าดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด มีมติอนุมัติให้ เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 47.50 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 2.50 ล้านบาท เป็น 50 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 475,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเต็มจำนวน บริษัทฯ ได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนของการร่วมค้าดังกล่าวแล้วตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 33.25 ล้านบาท การร่วมค้าดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2565

(2) การลงทุนเพิ่มในการร่วมค้าและเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดในบริษัท สิริทีเค โฟร์ จำกัด (“การร่วมค้า”) จากผู้ถือหุ้นเดิม (ผู้ร่วมทุน) ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของ บริษัทฯ ในการร่วมค้าดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 70 เป็นร้อยละ 100 โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระและได้รับโอนหุ้นที่ซื้อแล้วเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2565 ทำให้บริษัทฯ มีอำนาจควบคุมการร่วมค้าดังกล่าว จึงเปลี่ยนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามรายละเอียดที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 13

(3) การจัดตั้งบริษัทร่วมทุนแห่งใหม่

เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติในหลักการเรื่องการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนแห่งใหม่ระหว่างบริษัทฯ กับ Tokyu Corporation โดยลงทุนในอัตราส่วนร้อยละ 70 และมีการควบคุมร่วมกัน บริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินลงทุนดังกล่าวครบถ้วนแล้วเมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2565 รายละเอียดของบริษัทร่วมทุน มีดังนี้

บริษัท	วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ลักษณะธุรกิจ
บริษัท สิริ ทีเค โฟว์ จำกัด	18 ตุลาคม 2565	50	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

14.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในช่วงปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากกิจการดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า ในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับ ในระหว่างปี	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
บริษัทฯ และบริษัท แรมบิก โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ^(ก) ควบคุมร่วมกัน						
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง จำกัด	(554)	(436)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	45,511	(937)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เซเวน จำกัด	(92)	(301)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เอก จำกัด	(213)	(123)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	(39)	(341)	-	-	-	-
บริษัท บิว ไนน์ เอเจนซี จำกัด	114,772	80,184	3,860	3,351	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	50,361	6,672	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	(62,358)	(54,994)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ หนึ่ง จำกัด	37,146	(27,469)	-	-	-	-
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	(14,215)	(11,682)	-	-	-	-
บริษัทฯ และ Tokyu Corporation ควบคุมร่วมกัน						
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	(1,324)	13,171	-	-	-	10,500
บริษัท สิริ ทีเค หนึ่ง จำกัด	82,467	79,773	-	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	257,899	213	-	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	(5,435)	(5,918)	-	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเค ไฟว์ จำกัด	(122)	-	-	-	-	-
บริษัทฯ และบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ควบคุมร่วมกัน						-
บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด และบริษัทย่อย	(9,745)	(2,711)	-	-	-	-
รวม	494,059	75,101	3,860	3,351	-	10,500

(ก) เดิมชื่อ "บริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน)"

บริษัทฯ ได้รับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ หนึ่ง จำกัด จนมูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับศูนย์ บริษัทฯ ได้หยุดรับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีการผูกพันตามกฎหมายหรือทางพฤตินัยที่ต้องจ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันของการร่วมค้าดังกล่าว

14.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท บิว ไนน์ เอเจนซี จำกัด		บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด		บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด		บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ หนึ่ง จำกัด	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	304	749	101	183	22	21	59	152
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,310	2,489	776	1,333	1,804	1,804	4	287
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	200	180	47	58	52	32	27	24
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน	(1,045)	(3,011)	(448)	(870)	(745)	(2,168)	-	(139)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(150)	(429)	(669)	(937)	(1)	(5)	(80)	(390)
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียน	(560)	-	-	-	(1,533)	-	(79)	-
สินทรัพย์ - สุทธิ	59	(22)	(193)	(233)	(401)	(316)	(69)	(66)
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	50	50	50	50	50	50	50	50
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	29	(11)	(97)	(117)	(201)	(158)	(35)	(33)
ส่วนแบ่งผลขาดทุนที่ไม่รับรู้ (หมายเหตุ 14.4)	-	-	-	-	-	-	34	4
การตัดรายการระหว่างกัน	(47)	(60)	(21)	(46)	(11)	(23)	-	(5)
มูลค่าตามบัญชีส่วนได้เสียของกิจการในกิจการร่วมค้า	(18)	(71)	(118)	(163)	(212)	(181)	(1)	(34)

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท บิว ไนน์ เอเจนซี จำกัด		บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด		บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ในนิติน จำกัด		บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เทวณที ภูเก็ต จำกัด	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้	2,149	1,514	725	1,060	-	-	306	1,254
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(59)	(40)	(33)	(49)	(102)	(82)	(5)	(22)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(20)	(17)	(21)	(8)	20	(25)	(1)	(9)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	74	67	40	(89)	(85)	(110)	(3)	(126)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	8	7	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	82	74	40	(89)	(85)	(110)	(3)	(126)

สรุปรายการทางการเงิน (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด		บริษัท สิริ ทีเค ภูเก็ต จำกัด		บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด		บริษัท บีเอฟทีแชนด์ บางปะกง จำกัด และบริษัทย่อย	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	4	147	84	171	22	20	23
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	729	729	254	669	1,819	-	118	41
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	29	22	37	39	43	15	5,014	4,216
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน	(115)	(375)	(62)	(396)	(109)	-	(1,116)	(884)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	-	(65)	(168)	(637)	(5)	(275)	(13)
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียน	(715)	(420)	(54)	(51)	(897)	(155)	(3,273)	(2,881)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-	(14)	(8)
สินทรัพย์ - สุทธิ	(68)	(40)	257	177	390	(123)	474	494
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	50	50	70	70	70	70	50	50
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการ ในสินทรัพย์ - สุทธิ	(34)	(20)	180	124	273	(86)	237	247
ส่วนแบ่งผลขาดทุนที่ไม่รับรู้ (หมายเหตุ 14.4)	-	-	-	-	-	86	-	-
การตัดรายการระหว่างกัน	(16)	(16)	(12)	(33)	(233)	-	(10)	(10)
มูลค่าตามบัญชีส่วนได้เสียของกิจการในกิจการร่วมค้า	(50)	(36)	168	91	40	-	227	237

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด		บริษัท สิริ ทีเค ภูเก็ต จำกัด		บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด		บริษัท บีเอฟทีแชนด์ บางปะกง จำกัด และบริษัทย่อย	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้	-	-	593	1,047	1,283	8	63	41
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(35)	(29)	(13)	(28)	(5)	(6)	(74)	(44)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	7	6	(21)	(12)	(56)	-	4	2
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(28)	(23)	81	34	362	14	(19)	(5)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(28)	(23)	81	34	362	14	(19)	(5)

14.4 เงินลงทุนในการร่วมค้าที่ขาดทุนเกินทุน

บริษัทฯ มีเงินลงทุนในการร่วมค้า 1 แห่ง ซึ่งบริษัทฯ ได้รับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าดังกล่าวจนมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนสุทธิตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับศูนย์ บริษัทฯ ได้หยุดรับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้านี้เนื่องจากบริษัทฯ ไม่ได้มีการผูกพันตามกฎหมายหรือทางพฤตินัยที่ต้องจ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันของการร่วมค้าดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ส่วนแบ่งผลขาดทุนที่หยุดรับรู้			
	ส่วนแบ่งผลขาดทุน (กำไร) ในระหว่างปี		ส่วนแบ่งผลขาดทุนสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนที ภูเก็ต จำกัด	30,791	3,572	34,363	3,572
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	-	(9,673)	-	85,801
รวม	30,791	(6,101)	34,363	89,373

15. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

15.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	งบการเงินรวม					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย - สุทธิ	
			2565 (ร้อยละ)	2564 (ร้อยละ)	2565	2564	2565	2564
<u>ถือหุ้นโดยบริษัทฯ</u>								
บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย	ลงทุนในธุรกิจอื่น ๆ	ไทย	13	14	2,062,805	2,062,805	1,922,885	1,989,877
<u>ถือหุ้นผ่าน Sansiri (US), Inc.</u>								
One Night, LLC	บริการห้องพักในโรงแรมผ่านแอปพลิเคชัน	สหรัฐอเมริกา	64	64	295,509	285,740	198,437	191,877
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนสุทธิ							(198,437)	(174,499)
							-	17,378
<u>ถือหุ้นผ่านบริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด</u>								
บริษัท ออนเนี่ยนแซค จำกัด	พัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์	ไทย	20	20	10,000	10,000	9,040	9,040
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนสุทธิ							(9,040)	(9,040)
							-	-
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	30	30	18,001	18,001	16,353	17,295
<u>ถือหุ้นผ่านบริษัท แอสเสอรี่ ไซน่า จำกัด</u>								
บริษัท อีเอส อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด	นายหน้าประกันภัย	ไทย	25	25	12,500	6,250	14,989	6,594
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ					2,398,815	2,382,796	1,954,227	2,031,144

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาหุ้น	
			2565 (ร้อยละ)	2564 (ร้อยละ)	2565	2564
บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย	ลงทุนในธุรกิจอื่น ๆ	ไทย	13	14	2,062,805	2,062,805
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนสุทธิ					(132,805)	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม					<u>1,930,000</u>	<u>2,062,805</u>
					<u>1,930,000</u>	<u>2,062,805</u>

ในระหว่างปี 2565 กลุ่มบริษัทบันทึกผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นจำนวน 18 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 133 ล้านบาท) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (2564: 167.1 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี))

ในระหว่างปี 2565 มีผู้มาใช้สิทธิแปลงใบสำคัญแสดงสิทธิ (XPG-W4) ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ใน XSpring ลดลงเหลือร้อยละ 13.05 (2564: ร้อยละ 13.72) ของทุนชำระแล้ว กลุ่มบริษัทบันทึกผลขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนของเงินลงทุนในบริษัทร่วม โดยแสดงไว้ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจำนวน 23 ล้านบาท (2564: 64 ล้านบาท)

บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2564 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายและจัดสรรแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ของบริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) (“XSpring”) จำนวน 403,379,000 หุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 4.10 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,653,853,900 บาท คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 14.08 ของทุนชำระแล้ว โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อย้ายธุรกิจการลงทุนของบริษัทฯ โดยการเข้าลงทุนในธุรกิจด้านการเงินและหลักทรัพย์ ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2564

เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2564 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ในอัตราการจัดสรร 1 หุ้นสามัญเดิมต่อ 2 หุ้นสามัญเพิ่มทุน พร้อมทั้งจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) รวมเป็นจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งสิ้น 817,902,042 หุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.50 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 408,951,021 บาท ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นรวมเป็นร้อยละ 14.21 ของทุนชำระแล้ว ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2564

ทั้งนี้ บริษัทฯ และ XSpring มีกรรมการร่วมกัน จำนวน 3 คน (จากจำนวนกรรมการทั้งหมดของ XSpring ซึ่งมี 9 คน) โดยในจำนวนนี้มีกรรมการ 1 คน เป็นตัวแทนของบริษัทฯ อยู่ในคณะกรรมการบริษัท XSpring ซึ่งกรรมการร่วมดังกล่าว มีบทบาทหน้าที่และมีส่วนร่วมในการตัดสินใจผ่านการลงมติของคณะกรรมการบริษัท XSpring โดยไม่มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท XSpring บริษัทฯ จึงได้จัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการบันทึกมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินรวม

บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจลงทุนในธุรกิจอื่น ๆ ที่มีศักยภาพ นอกจากนี้ บริษัทย่อยของบริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจหลักทรัพย์จัดการกองทุน ธุรกิจบริหารสินทรัพย์ ธุรกิจสินทรัพย์ดิจิทัล และธุรกิจลงทุนในบริษัทจำกัด

One Night, LLC

One Night, LLC เป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสหรัฐอเมริกา โดยเป็นบริษัทร่วมทางอ้อมของบริษัทฯ ซึ่งอยู่ภายใต้กลุ่มบริษัท Standard International Holdings, LLC บริษัทดำเนินธุรกิจให้บริการจองห้องพักในโรงแรมผ่านแอปพลิเคชันที่ชื่อว่า “One night” กลุ่มบริษัท Standard International Holdings, LLC ถือหุ้นใน One Night, LLC คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 64 แต่กลุ่มบริษัทมีตัวแทนในคณะกรรมการบริษัทเพียง 2 จาก 5 ท่านและไม่มีตัวแทนจากบริษัทเป็นผู้บริหารสำคัญในบริษัทดังกล่าว ฝ่ายบริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญแต่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว จึงจัดประเภทเงินลงทุนเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม ปัจจุบัน One Night, LLC ได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้วในระหว่างปี 2565 ฝ่ายบริหารได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั้งจำนวนแล้ว

การลงทุนเพิ่มในบริษัทร่วม

เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2565 บริษัท ฮัส อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด (บริษัทร่วม) ได้เรียกชำระค่าหุ้นที่ยังชำระไม่เต็มมูลค่าเพิ่มเติมหุ้นละ 25 บาท จำนวน 250,000 หุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 6.25 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัท แอสสิริ ไซน่า จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทร่วมดังกล่าวได้ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมแล้วทั้งจำนวน ในวันที่ 8 มีนาคม 2565

15.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	(22,451)	3,156	(21,930)	(12,084)
One Night, LLC	-	(2,260)	-	-
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	(942)	(1,685)	-	-
บริษัท อีเอส อินชัวร์รันส์ โบรคเกอร์ จำกัด	2,145	690	-	-
รวม	<u>(21,248)</u>	<u>(99)</u>	<u>(21,930)</u>	<u>(12,084)</u>

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทไม่มีเงินปันผลรับที่ได้รับจากบริษัทร่วม

15.3 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
สินทรัพย์หมุนเวียน	7,199,352	8,114,448
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,452,105	2,590,094
หนี้สินหมุนเวียน	(118,767)	(248,952)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	<u>(304,863)</u>	<u>(263,145)</u>
สินทรัพย์ - สุทธิ	10,227,827	10,192,445
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	13.05%	13.72%
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	1,333,885	1,398,377
ค่าความนิยม	<u>589,000</u>	<u>591,500</u>
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม	<u>1,922,885</u>	<u>1,989,877</u>

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่ วันที่ 16 กรกฎาคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2564
รายได้	91,568	100,791
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี/งวด	(171,124)	23,481
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(166,694)	(85,593)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	<u>(337,818)</u>	<u>(62,112)</u>

15.4 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคำนวณตามราคาปิด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีมูลค่า 1,881 ล้านบาท

16. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดินให้เช่า	ที่ดิน อาคารและ สินทรัพย์สิทธิ การใช้ให้เช่า	ห้องชุดและ สินทรัพย์สิทธิ การใช้ให้เช่า	ศูนย์การค้าและ สินทรัพย์สิทธิ การใช้ให้เช่า	อาคารระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565:						
ราคาทุน	3,358.85	1,348.50	663.50	453.00	91.07	5,914.92
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(166.60)	(634.25)	(124.07)	-	(924.92)
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	-	(105.00)	-	(66.50)	-	(171.50)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	<u>3,358.85</u>	<u>1,076.90</u>	<u>29.25</u>	<u>262.43</u>	<u>91.07</u>	<u>4,818.50</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564:						
ราคาทุน	2,467.42	1,232.54	663.50	523.75	71.03	4,958.24
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(152.59)	(598.73)	(104.59)	-	(855.91)
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	-	(105.00)	-	(66.50)	-	(171.50)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	<u>2,467.42</u>	<u>974.95</u>	<u>64.77</u>	<u>352.66</u>	<u>71.03</u>	<u>3,930.83</u>

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดินให้เช่า	ห้องชุดและ สินทรัพย์สิทธิ การใช้ให้เช่า	ศูนย์การค้าและ สินทรัพย์สิทธิ การใช้ให้เช่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565:				
ราคาทุน	1,869.08	4.52	416.72	2,290.32
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(0.69)	(120.90)	(121.59)
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	-	-	(66.50)	(66.50)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	<u>1,869.08</u>	<u>3.83</u>	<u>229.32</u>	<u>2,102.23</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564:				
ราคาทุน	1,869.09	4.52	418.84	2,292.45
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(0.51)	(102.67)	(103.18)
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	-	-	(66.50)	(66.50)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	<u>1,869.09</u>	<u>4.01</u>	<u>249.67</u>	<u>2,122.77</u>

การกระทยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	3,930.83	2,711.63	2,122.77	1,522.35
ซื้อสินทรัพย์	18.63	6.05	0.31	1.80
เพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	67.71	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	4.40	2.62	-	-
โอนมาจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	115.97	-	-	-
โอนมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	820.59	1,270.43	-	650.58
จำหน่ายสินทรัพย์ - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(2.41)	(32.04)	(2.41)	(5.97)
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	(21.48)	-	(21.48)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(67.70)	(74.09)	(18.44)	(24.51)
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(1.81)	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	4,818.50	3,930.83	2,102.23	2,122.77

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ที่ดินให้เช่า	4,501.81	3,244.55	2,779.63	2,586.06
ที่ดินและอาคารให้เช่า	1,262.75	1,207.84	-	-
ห้องชุดให้เช่า	40.04	84.19	7.94	7.34
ศูนย์การค้าให้เช่า	294.72	412.31	247.38	270.00

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประเมินโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทหรือผู้ประเมินราคาอิสระ มูลค่ายุติธรรมของที่ดินให้เช่าประเมินราคาโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด มูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่า บ้านให้เช่า ห้องชุดให้เช่าและศูนย์การค้าให้เช่า ประเมินราคาโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดหรือเกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราพื้นที่ว่าง ระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 3,119 ล้านบาท และ 2,346 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 800 ล้านบาท และ 839 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

17. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ที่ดินรอการพัฒนา	7,525.89	30,725.86	3,767.20	21,037.52
หัก: ค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการ	(174.20)	(260.30)	-	(93.00)
สุทธิ	7,351.69	30,465.56	3,767.20	20,944.52

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 4,584 ล้านบาท และ 23,861 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 2,805 ล้านบาท และ 16,634 ล้านบาท ตามลำดับ) ได้ถูกนำไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร

18. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สำนักงาน ขายชั่วคราว	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	600.23	2,681.74	1,953.20	55.56	5.30	300.40	5,596.43
ซื้อ	-	127.93	263.87	0.31	-	274.38	666.49
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(66.20)	(177.84)	(75.50)	(44.61)	(1.95)	-	(366.10)
โอนเข้า (ออก)	-	572.85	2.21	-	-	(575.06)	-
โอนมาจาก (โอนไป) ต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(282.87)	3.17	-	-	-	-	(279.70)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	-	10.59	10.59
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดินที่ เป็นต้นทุน	-	-	-	-	-	8.58	8.58
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	2.91	5.59	-	-	-	8.50
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	251.16	3,210.76	2,149.37	11.26	3.35	18.89	5,644.79
ซื้อ	-	7.87	130.39	-	-	253.26	391.52
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(0.67)	(7.76)	(5.84)	(3.93)	-	-	(18.20)
ลดลงจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(30.30)	-	-	-	(30.30)
โอนเข้า (ออก)	-	100.70	(2.46)	-	-	(98.24)	-
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(115.97)	-	-	-	-	(115.97)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	0.98	0.57	-	-	-	1.55
วันที่ 31 ธันวาคม 2565	250.49	3,196.58	2,241.73	7.33	3.35	173.91	5,873.39
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	970.09	954.84	36.44	5.30	-	1,966.67
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	142.15	181.91	5.45	-	-	329.51
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(114.62)	(74.61)	(31.54)	(1.95)	-	(222.72)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	2.27	1.08	-	-	-	3.35
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	999.89	1,063.22	10.35	3.35	-	2,076.81
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	157.30	208.50	0.23	-	-	366.03
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1.01)	(5.10)	(3.91)	-	-	(10.02)
ลดลงจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(23.40)	-	-	-	(23.40)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	0.78	0.05	-	-	-	0.83
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	1,156.96	1,243.27	6.67	3.35	-	2,410.25
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	5.68	78.52	-	-	-	-	84.20
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	13.80	-	-	-	-	13.80
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	5.68	92.32	-	-	-	-	98.00
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	5.00	-	-	-	-	5.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	5.68	97.32	-	-	-	-	103.00
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	245.48	2,118.55	1,086.15	0.91	-	18.89	3,469.98
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	244.81	1,942.30	998.46	0.66	-	173.91	3,360.14
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2564 (69.51 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนโรงแรมและบริการอื่น 133.47 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้างและส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)							329.51
2565 (121.33 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนโรงแรมและบริการอื่น 144.58 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้างและส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)							366.03

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	149.24	1,538.36	1,581.94	49.09	-	3,318.63
ซื้อ	-	126.14	58.29	-	-	184.43
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(66.20)	(177.84)	(18.65)	(42.75)	-	(305.44)
โอนมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	0.63	3.17	-	-	-	3.80
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	83.67	1,489.83	1,621.58	6.34	-	3,201.42
ซื้อ	-	2.05	87.73	-	173.76	263.54
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(2.20)	(3.61)	-	(5.81)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	83.67	1,491.88	1,707.11	2.73	173.76	3,459.15
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	387.56	638.53	29.98	-	1,056.07
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	87.74	152.64	5.45	-	245.83
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(114.62)	(18.65)	(29.68)	-	(162.95)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	360.68	772.52	5.75	-	1,138.95
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	87.38	158.60	0.17	-	246.15
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(1.48)	(3.61)	-	(5.09)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	448.06	929.64	2.31	-	1,380.01
ค่าเพื่อการด้อยค่า						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2564	1.42	-	-	-	-	1.42
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1.42	-	-	-	-	1.42
มูลค่าสุทธิทางบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	82.25	1,129.15	849.06	0.59	-	2,061.05
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	82.25	1,043.82	777.47	0.42	173.76	2,077.72

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

2564 (10.44 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 133.47 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้าง ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร) 245.83

2565 (10.46 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 144.58 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้าง ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร) 246.15

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 822 ล้านบาท และ 735 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 471 ล้านบาท และ 411 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 1,455 ล้านบาท และ 1,808 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (เฉพาะบริษัทฯ: 1,455 ล้านบาท และ 1,576 ล้านบาท ตามลำดับ)

19. สัญญาเช่า**19.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า**

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทโดยมีอายุสัญญาระหว่าง 2 - 30 ปี

ก) สัญญาสิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีของสัญญาสิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน	ที่ดิน อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะ	อุปกรณ์อื่น	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	300.04	1,408.34	125.45	1.96	1,835.79
เพิ่มขึ้น	3.34	-	32.13	-	35.47
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(3.92)	(149.19)	(40.57)	(0.87)	(194.55)
ค่าเสื่อมราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(8.58)	-	-	-	(8.58)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงสัญญา/ยกเลิกสัญญา	24.43	-	(6.70)	-	17.73
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	9.74	-	-	9.74
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	315.31	1,268.89	110.31	1.09	1,695.60
เพิ่มขึ้น	2.10	28.50	18.88	-	49.48
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(14.27)	(147.30)	(37.57)	(0.87)	(200.01)
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญา/ยกเลิกสัญญา	-	(1.74)	(0.16)	-	(1.90)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	3.02	-	-	3.02
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	303.14	1,151.37	91.46	0.22	1,546.19

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน	ที่ดิน อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะ	อุปกรณ์อื่น	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	3.57	1,309.87	122.97	1.96	1,438.37
เพิ่มขึ้น	3.34	-	26.18	-	29.52
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(3.05)	(119.48)	(38.21)	(0.87)	(161.61)
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญา/ยกเลิกสัญญา	-	-	(5.93)	-	(5.93)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3.86	1,190.39	105.01	1.09	1,300.35
เพิ่มขึ้น	0.44	-	9.66	-	10.10
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(3.29)	(119.48)	(34.01)	(0.87)	(157.65)
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญา/ยกเลิกสัญญา	-	-	(0.15)	-	(0.15)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1.01	1,070.91	80.51	0.22	1,152.65

ข้อมูลรายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้ดังกล่าว ไม่รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งแสดงรายละเอียดในหมายเหตุ 16

บ) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	2,196.10	2,392.21	1,448.40	1,628.48
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(615.91)	(682.36)	(257.29)	(314.95)
รวม	1,580.19	1,709.85	1,191.11	1,313.53
หัก : ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(170.55)	(179.26)	(130.63)	(131.72)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน-สุทธจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,409.64	1,530.59	1,060.48	1,181.81

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	1,709.85	1,763.99	1,313.53	1,421.36
เพิ่มขึ้น	49.48	95.98	10.10	29.52
ดอกเบี้ยที่รับรู้	85.61	86.94	58.46	63.83
จ่ายค่าเช่า	(263.43)	(265.55)	(190.82)	(195.10)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงสัญญา/ยกเลิกสัญญา	(4.18)	19.10	(0.16)	(6.08)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	2.86	9.39	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	1,580.19	1,709.85	1,191.11	1,313.53

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า เปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 44.2 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	243.34	205.12	159.44	164.91
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	81.22	73.73	58.46	63.83
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	0.59	2.36	0.31	1.85
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าสินทรัพย์อ้างอิง มีมูลค่าต่ำ	4.01	2.89	3.24	2.33

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 จำนวน 268 ล้านบาท และ 271 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 194 ล้านบาท และ 199 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และค่าเช่าพื้นแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา ทั้งนี้ กระแสเงินสดจ่ายในอนาคตเกี่ยวกับสัญญาเช่า ซึ่งยังไม่เริ่มมีผลได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 42.2

19.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยที่ดิน อาคาร บ้าน ห้องชุดและศูนย์การค้า สัญญาเช่ามีอายุสัญญาระหว่าง 1 - 25 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภายใน 1 ปี	112.95	85.50	97.49	80.15
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	204.36	166.23	134.27	94.64
มากกว่า 5 ปี	221.80	239.86	174.36	186.53
รวม	539.11	491.59	406.12	361.32

ในระหว่างปี 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าช่วงเป็นจำนวนเงิน 70 ล้านบาท และ 100 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 73 ล้านบาท และ 54 ล้านบาท ตามลำดับ)

20. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง	สัญญาบริหารโรงแรม	รวม	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565:							
ราคาทุน	842.89	25.81	4,135.62	5,004.32	784.04	25.81	809.85
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(742.15)	-	(252.69)	(994.84)	(694.83)	-	(694.83)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	100.74	25.81	3,882.93	4,009.48	89.21	25.81	115.02
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564:							
ราคาทุน	828.83	25.06	3,915.31	4,769.20	771.83	25.06	796.89
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(627.77)	-	(147.42)	(775.19)	(588.89)	-	(588.89)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	201.06	25.06	3,767.89	3,994.01	182.94	25.06	208.00

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	3,994.01	3,884.12	208.00	301.66
ซื้อระหว่างปี	106.18	61.03	17.65	43.92
ตัดจำหน่าย	(4.69)	(130.27)	(4.69)	(0.01)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(216.29)	(218.78)	(105.94)	(137.57)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	130.27	397.91	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	4,009.48	3,994.01	115.02	208.00

สัญญาบริหารโรงแรมเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจ และมีอายุระหว่าง 1 - 40 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดจำหน่ายหมดแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมมีจำนวนเงินประมาณ 477 ล้านบาท และ 302 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 454 ล้านบาท และ 282 ล้านบาท ตามลำดับ)

21. ค่าความนิยม

กลุ่มบริษัทปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดจากการรวมกิจการให้กับกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด ซึ่งคือบริษัทที่บริหารโรงแรมแต่ละ Brand เพื่อทดสอบการด้อยค่าประจำปี ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	Standard International, LLC	Standard International Venture, LLC	รวม
ค่าความนิยม	789,952	24,431	814,383

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าความนิยมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2565	2564
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	784,773	697,102
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	29,610	87,671
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	814,383	784,773

กลุ่มบริษัทพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายซึ่งใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) โดยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับอ้างอิงจากประมาณการทางการเงินซึ่งได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหาร ประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวครอบคลุมระยะเวลา 15 ปีสำหรับ Standard International, LLC และ Standard International Venture, LLC โดยมีลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมเป็นระดับ 3

ข้อสมมติที่สำคัญในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	Standard International, LLC	Standard International Venture, LLC
อัตราการเติบโต	1%	1%
อัตราคิดลด	10.0%	11.2%

ฝ่ายบริหารพิจารณาอัตราการเติบโตจากการคาดการณ์การเติบโตของตลาดและอัตราคิดลดเป็นอัตราที่สะท้อนถึงความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานนั้น ๆ

ฝ่ายบริหารเชื่อว่าการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นของข้อสมมติที่สำคัญซึ่งฝ่ายบริหารใช้ในการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ จะไม่ส่งผลให้มูลค่าตามบัญชีของกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

22. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร/ตั๋วแลกเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร</u>				
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	3,476.79	5,880.00	3,196.79	5,880.00
<u>ตั๋วแลกเงิน</u>				
ราคาตามมูลค่า	6,445.00	4,005.00	6,445.00	4,005.00
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(27.48)	(11.10)	(27.48)	(11.10)
ตั๋วแลกเงินสุทธิ	6,417.52	3,993.90	6,417.52	3,993.90

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.20 ถึง 2.66 ต่อปี โดยเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน (2564: ร้อยละ 1.63 ถึง 3.25 ต่อปี) ตั๋วแลกเงินมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.80 ถึง 2.50 ต่อปี (2564: ร้อยละ 1.85 ถึง 2.25 ต่อปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 6,783 ล้านบาท และ 2,840 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 6,743 ล้านบาท และ 2,800 ล้านบาท ตามลำดับ)

23. เจ้าหนี้การค้า

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.22	0.79	75.69	18.84
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,230.20	1,083.32	559.97	640.65
รวม	1,235.42	1,084.11	635.66	659.49

24. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	18,501.59	18,156.10	11,844.83	10,697.84
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(10,211.31)	(8,559.48)	(6,998.40)	(4,672.26)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8,290.28	9,596.62	4,846.43	6,025.58

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	18,156.10	19,815.69	10,697.84	12,351.61
กู้เพิ่ม	11,500.05	7,511.95	9,645.98	5,390.94
จ่ายคืนเงินกู้	(11,305.03)	(9,182.85)	(8,498.99)	(7,044.71)
เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	157.00	-	-	-
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	(6.53)	11.31	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	18,501.59	18,156.10	11,844.83	10,697.84

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวจำแนกตามแต่ละบริษัทแสดงได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		เงื่อนไขการชำระคืน
	2565 ล้านบาท	2564 ล้านบาท	2565 ร้อยละต่อปี	2564 ร้อยละต่อปี	
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	11,845	10,698	MLR - 2.00% ถึง MLR - 3.20% และ SPRL - 3.90%	MLR - 2.00% ถึง MLR - 3.15%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและชำระคืนเป็นรายไตรมาสและรายปี และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2572
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	-	226	-	MLR - 2.95%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2568
บริษัท พิวรรณา จำกัด	544	352	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2570
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	53	85	BoE + 2.85%	BoE + 2.85%	ต้องชำระคืนเงินต้นเป็นรายงวดและชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2567
บริษัท จีรภาส เรียลตี้ จำกัด	633	633	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2567
บริษัท ปารณิก จำกัด	-	779	-	MLR - 2.25%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2566
บริษัท สิริ สมาร์ท กู จำกัด	40	637	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2568
บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด	2,624	2,204	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2566
บริษัท สิริพัฒน์ เอก จำกัด	614	614	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2568

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		เงื่อนไขการชำระคืน
	2565 ล้านบาท	2564 ล้านบาท	2565 ร้อยละต่อปี	2564 ร้อยละต่อปี	
บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด	220	220	MLR - 2.25%	MLR - 2.25%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2567
บริษัท สิริพัฒน์ เท็น จำกัด	409	409	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2567
บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด	64	-	MLR - 2.00%	-	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2567
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง กู จำกัด	579	579	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2568
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	210	210	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2566
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	274	274	MLR - 2.25%	MLR - 2.25%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2567
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ทรี จำกัด	236	236	MLR - 2.25%	MLR - 2.25%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2570
บริษัท สิริ โฟร์ โฮลดิ้ง จำกัด ^(ก)	157	-	MLR - 2.25%	-	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2566
รวม	18,502	18,156			

(ก) เดิมชื่อ “บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด”

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 63,503 ล้านบาท และ 65,831 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 42,467 ล้านบาท และ 41,279 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทจำนวน 18,449 ล้านบาท และ 18,070 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 11,845 ล้านบาท และ 10,612 ล้านบาท ตามลำดับ) มีหลักประกันคือ ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ของกลุ่มบริษัท

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและลดทุนเรือนหุ้น การค้าประกันหนี้สิน การเปลี่ยนแปลงกรรมการ และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

25. หนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน

หนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืนดังกล่าว เป็นหนี้สินที่เกิดจากเงินที่รับมาจากลูกค้า (ผู้ซื้อ) หลายรายจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดหลายสัญญาต่อกับกลุ่มบริษัท ซึ่งในบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดดังกล่าว คู่สัญญาได้ตกลงแก้ไขเพิ่มเติมกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์ใหม่ โดยขยายกำหนดระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดออกไปอีก 3 - 5 ปีนับจากวันที่ทำสัญญา (กำหนดโอนใหม่) โดยกลุ่มบริษัทหรือตัวแทนของกลุ่มบริษัทจะเป็นผู้จัดหาผู้เช่าและนำส่งค่าเช่าให้ลูกค้าตลอดระยะเวลาของสัญญา

นอกจากนี้สัญญาดังกล่าวยังได้กำหนดเงื่อนไขว่า กลุ่มบริษัทมีสิทธิซื้อคืนสิทธิของผู้จะซื้อห้องชุดภายในระหว่างก่อนกำหนดการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ ตามราคาซื้อคืนที่ระบุไว้ในสัญญา บวกส่วนเพิ่มหักด้วยรายได้ค่าเช่าตามจริงของห้องชุดดังกล่าวที่ผู้ซื้อได้รับ และเมื่อครบกำหนดในสัญญา ผู้ซื้อจะมีสิทธิขายคืนสิทธิของลูกค้าในห้องชุด ตามราคาที่จะระบุไว้ในสัญญา ซึ่งคำนวณจากราคาขาย บวกส่วนเพิ่มตลอดระยะเวลาของการขยายการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดหักด้วยรายได้ค่าเช่าตามจริงที่ลูกค้าได้รับ อย่างไรก็ตามผู้จะซื้อสามารถขอรับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดก่อนวันครบกำหนดการใช้สิทธิขายคืนได้

ซึ่งในการดำเนินการจัดหาผู้จะซื้อเพื่อทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดดังกล่าว กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาแต่งตั้งบริษัทหลักทรัพย์แห่งหนึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินในการขายทรัพย์สินและจัดหาแหล่งเงินทุน โดยให้บริการเสนอขายและจัดหาผู้ซื้อทรัพย์สินของกลุ่มบริษัท โดยคิดค่าธรรมเนียมการจัดการในอัตราค่าของราคาทรัพย์สินที่ขายได้

26. เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินระยะสั้น	160.12	-	160.12	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินระยะยาว - ราคาตามมูลค่า	-	1,016.18	-	346.30
หัก: ต้นทุนทางการเงินรอตัดจ่าย	-	(5.05)	-	(2.47)
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินระยะยาว - สุทธิ	-	1,011.13	-	343.83
หัก: เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(1,011.13)	-	(343.83)
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-

เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินเป็นตัวแทนจ่ายที่กลุ่มบริษัทออกให้แก่ผู้ขายที่ดินหลายราย โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ย ตัวเงินดังกล่าวค้ำประกันโดยอาวัวจากธนาคารแห่งหนึ่ง

27. หุ่นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน

บริษัทฯ ได้ออกหุ่นกู้ชนิดไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

หุ่นกู้	อัตราดอกเบี้ย / อัตราส่วนลด	อายุ	ครบกำหนด	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2565	2564
หุ่นกู้ครั้งที่ 3/2560	ร้อยละ 3.35 ต่อปี	5 ปี	22 กันยายน 2565	-	2,000.00
หุ่นกู้ครั้งที่ 1/2561	ร้อยละ 3.35 ต่อปี	5 ปี	24 มกราคม 2566	4,000.00	4,000.00
หุ่นกู้ครั้งที่ 4/2561	ร้อยละ 3.60 ต่อปี	3 ปี 9 เดือน 25 วัน	22 กันยายน 2565	-	2,500.00
หุ่นกู้ครั้งที่ 1/2562	ร้อยละ 3.80 ต่อปี	3 ปี	27 กุมภาพันธ์ 2565	-	4,933.40
หุ่นกู้ครั้งที่ 2/2562	ร้อยละ 3.50 ต่อปี	3 ปี	17 พฤษภาคม 2565	-	450.00
หุ่นกู้ครั้งที่ 3/2562	ร้อยละ 3.90 ต่อปี	3 ปี 10 เดือน	2 มิถุนายน 2566	4,000.00	4,000.00
หุ่นกู้ครั้งที่ 4/2562	ร้อยละ 3.25 ต่อปี	3 ปี	16 สิงหาคม 2565	-	250.00
หุ่นกู้ครั้งที่ 1/2563	ร้อยละ 3.75 ต่อปี	3 ปี 8 เดือน	27 ตุลาคม 2566	4,000.00	4,000.00
หุ่นกู้ครั้งที่ 2/2563	ร้อยละ 3.95 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	11 พฤษภาคม 2567	1,378.20	1,378.20
หุ่นกู้ครั้งที่ 1/2564	ร้อยละ 4.20 ต่อปี	3 ปี 8 เดือน	18 ตุลาคม 2567	3,600.00	3,600.00
หุ่นกู้ครั้งที่ 2/2564	ร้อยละ 2.80 ต่อปี*	2 ปี 23 วัน	24 เมษายน 2566	40.00*	40.00*
หุ่นกู้ครั้งที่ 3/2564 ชุดที่ 1	ร้อยละ 2.55 ต่อปี	1 ปี	2 มิถุนายน 2565	-	300.00
หุ่นกู้ครั้งที่ 3/2564 ชุดที่ 2	ร้อยละ 2.55 ต่อปี	1 ปี 5 วัน	7 มิถุนายน 2565	-	300.00
หุ่นกู้ครั้งที่ 4/2564	ร้อยละ 3.80 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	27 กุมภาพันธ์ 2568	6,000.00	6,000.00
หุ่นกู้ครั้งที่ 5/2564	ร้อยละ 3.00 ต่อปี	2 ปี 6 เดือน	21 มีนาคม 2567	497.50	500.00
หุ่นกู้ครั้งที่ 6/2564 ชุดที่ 1	ร้อยละ 3.50 ต่อปี	3 ปี	2 ธันวาคม 2567	800.00	800.00
หุ่นกู้ครั้งที่ 6/2564 ชุดที่ 2	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	5 ปี	2 ธันวาคม 2569	200.00	200.00
หุ่นกู้ครั้งที่ 7/2564	ร้อยละ 3.50 ต่อปี	3 ปี	3 ธันวาคม 2567	500.00	500.00
หุ่นกู้ดิจิทัล ครั้งที่ 1/2565	ร้อยละ 3.10 ต่อปี	2 ปี 6 เดือน	20 กรกฎาคม 2567	2,000.00	-
หุ่นกู้ครั้งที่ 1/2565	ร้อยละ 3.20 ต่อปี	3 ปี	18 กุมภาพันธ์ 2568	100.00	-
หุ่นกู้ครั้งที่ 2/2565	ร้อยละ 3.75 ต่อปี	4 ปี	11 มีนาคม 2569	5,000.00	-

(หน่วย: ล้านบาท)

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย / อัตราส่วนลด	อายุ	ครบกำหนด	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2565	2564
หุ้นกู้ครั้งที่ 4/2565	ร้อยละ 3.10 ต่อปี*	1 ปี 11 เดือน 28 วัน	17 มิถุนายน 2567	300.00*	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2565	ร้อยละ 4.00 ต่อปี	4 ปี	22 กรกฎาคม 2569	1,000.00	-
หุ้นกู้ดิจิทัล ครั้งที่ 3/2565	ร้อยละ 4.00 ต่อปี	4 ปี	22 กรกฎาคม 2569	2,000.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 5/2565 ชุดที่ 1	ร้อยละ 3.85 ต่อปี	3 ปี	26 กันยายน 2568	2,408.48	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 5/2565 ชุดที่ 2	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	5 ปี	26 กันยายน 2570	2,495.92	-
หุ้นกู้ดิจิทัลครั้งที่ 5/2565 ชุดที่ 3	ร้อยละ 4.20 ต่อปี	4 ปี	26 กันยายน 2569	2,095.60	-
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า				42,415.70	35,751.60
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย				(143.68)	(86.11)
หัก: ส่วนลดมูลค่าหุ้นกู้				(13.40)	(1.41)
หุ้นกู้ - สุทธิ				42,258.62	35,664.08
หัก: หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(12,036.41)	(10,728.35)
หุ้นกู้ส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				30,222.21	24,935.73

*หุ้นกู้ชนิดไม่มีดอกเบี้ย (Zero Coupon Bond)

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.5:1 ตลอดอายุของหุ้นกู้ ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยเท่านั้น

28. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	350.51	329.39	241.97	225.45
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	36.74	22.74	22.38	15.73
ต้นทุนดอกเบี้ย	4.97	4.55	3.40	3.14
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(63.28)	-	(41.28)	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	11.96	-	6.86	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(21.13)	(4.89)	(20.27)	(2.35)
โอนกลับระหว่างปี	(0.40)	(1.28)	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	319.37	350.51	213.06	241.97

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 20 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 16 ล้านบาท) (2564: จำนวน 11 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 8 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 11 ปี และ 12 ปี ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 11 ปี และ 12 ปี ตามลำดับ)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
อัตราคิดลด	3.1	1.5	3.1	1.5
อัตราการขึ้นเงินเดือน	4.5 - 9.0	4.5 - 9.0	4.5 - 9.0	4.5 - 9.0

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของการผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2565			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(31.9)	37.5	(20.9)	24.5
อัตราการขึ้นเงินเดือน	36.2	(31.5)	23.7	(20.7)

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2564			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(38.4)	45.9	(25.7)	30.6
อัตราการขึ้นเงินเดือน	43.5	(37.4)	29.0	(25.0)

29. ประมาณการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินสำหรับปี 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกันบ้านและอาคารชุด	รวม	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกันบ้านและอาคารชุด	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	7.02	139.98	147.00	7.02	109.85	116.87
เพิ่มระหว่างปี	0.34	109.76	110.10	0.34	85.79	86.13
จ่ายระหว่างปี	-	(103.16)	(103.16)	-	(94.22)	(94.22)
โอนกลับ	(1.16)	(37.13)	(38.29)	(1.16)	(15.62)	(16.78)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	6.20	109.45	115.65	6.20	85.80	92.00
เพิ่มระหว่างปี	-	398.87	398.87	-	366.30	366.30
จ่ายระหว่างปี	(6.20)	(126.00)	(132.20)	(6.20)	(120.63)	(126.83)
โอนกลับ	-	(19.22)	(19.22)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	363.10	363.10	-	331.47	331.47

ประมาณการหนี้สินระยะยาว

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	เงินสมทบ กองทุน นิติบุคคล หมู่บ้าน	ประมาณการ ค่าใช้จ่าย ในการบำรุง รักษาโรงแรม	ประมาณการ รับประกัน ซ่อมแซม โครงการเช่า	รวม	เงินสมทบ กองทุน นิติบุคคล หมู่บ้าน	ประมาณการ ค่าใช้จ่าย ในการบำรุง รักษาโรงแรม	ประมาณการ รับประกัน ซ่อมแซม โครงการเช่า	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	287.62	0.72	1.30	289.64	262.83	0.19	1.30	264.32
เพิ่มระหว่างปี	28.05	2.96	3.94	34.95	28.05	0.82	3.94	32.81
จ่ายระหว่างปี	(10.65)	-	(0.76)	(11.41)	(10.65)	-	(0.76)	(11.41)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	305.02	3.68	4.48	313.18	280.23	1.01	4.48	285.72
เพิ่มระหว่างปี	90.95	3.28	1.24	95.47	84.72	1.25	1.24	87.21
จ่ายระหว่างปี	(28.63)	(1.30)	-	(29.93)	(24.03)	(0.28)	-	(24.31)
โอนกลับ	(11.71)	(0.60)	-	(12.31)	(10.00)	-	-	(10.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	355.63	5.06	5.72	366.41	330.92	1.98	5.72	338.62

30. กู้ยืมเงิน

ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยครั้งที่ 8 (ESOP#8) และใบสำคัญแสดงสิทธิออกและเสนอขายให้ผู้ลงทุนในหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น ครั้งที่ 2/2563 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 32 โดยมีรายละเอียดดังนี้

วันที่ใช้สิทธิ	จำนวนที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนหุ้นสามัญ ที่ออกเนื่องจากการ ใช้สิทธิ (หุ้น)	ราคาใช้สิทธิ (บาท)	ราคาหุ้นถ่วงเฉลี่ย ถ่วงน้ำหนัก ณ วันที่ใช้สิทธิ (บาท)	วันที่จดทะเบียนกับ กระทรวงพาณิชย์	วันที่ตลาดหลักทรัพย์ รับเป็นหลักทรัพย์ จดทะเบียน
ESOP#8						
31 มกราคม 2565	810,000	810,000	1.1	1.32	3 กุมภาพันธ์ 2565	8 กุมภาพันธ์ 2565
28 กุมภาพันธ์ 2565	1,985,000	1,985,000	1.1	1.23	2 มีนาคม 2565	4 มีนาคม 2565
30 กันยายน 2565	1,000,000	1,000,000	1.1	1.15	4 ตุลาคม 2565	6 ตุลาคม 2565
31 ตุลาคม 2565	5,300,000	5,300,000	1.1	1.31	1 พฤศจิกายน 2565	3 พฤศจิกายน 2565
30 พฤศจิกายน 2565	30,976,971	30,976,971	1.1	1.57	2 ธันวาคม 2565	8 ธันวาคม 2565
30 ธันวาคม 2565	78,625,000	78,625,000	1.1	1.76	5 มกราคม 2566	10 มกราคม 2566
	118,696,971	118,696,971				
PP Warrant						
30 ธันวาคม 2565	396,000,000	396,000,000	1.1	1.76	5 มกราคม 2566	10 มกราคม 2566
	514,696,971	514,696,971				

การเพิ่มทุนเนื่องจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิข้างต้นทำให้หุ้นชำระแล้วของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นดังนี้

รายการกระขมยอดจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว

	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	ราคาตามมูลค่า (บาท)	ทุนจดทะเบียน (พันบาท)	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ (พันบาท)
หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว				
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	14,883,054	1.07	15,924,868	2,359,191
รับชำระหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิระหว่างปี	40,072	1.07	42,877	8,832
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	14,923,126		15,967,745	2,368,023

เงินรับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2565 จำนวน 522.09 ล้านบาท แสดงเป็นเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นจากการใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิ เนื่องจากบริษัทฯ จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2566

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

หุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	วันที่ออกหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2565	2564
ครั้งที่ 1/2563	26 มิถุนายน 2563	ปีที่ 1 - 5: ร้อยละ 8.50 ต่อปี ปีที่ 6 - 25: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 8.01 ต่อปี ปีที่ 26 - 50: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 8.76 ต่อปี ปีที่ 51 เป็นต้นไป: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 9.76 ต่อปี หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้สุทธิจากภาษีเงินได้ สุทธิ	3,000,000	3,000,000
ครั้งที่ 2/2563	20 – 21 ตุลาคม 2563	ปีที่ 1 - 5: ร้อยละ 7.50 ต่อปี ปีที่ 6 - 25: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 6.86 ต่อปี ปีที่ 26 - 50: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 7.61 ต่อปี ปีที่ 51 เป็นต้นไป: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 8.61 ต่อปี หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้สุทธิจากภาษีเงินได้ สุทธิ	2,002,850*	2,002,850*
รวม				

2. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยออกและเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนในหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนครั้งที่ 2/2563 และ ไม่คิดมูลค่าเสนอขาย

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย	2,050,000,000 หน่วย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรร	2,050,000,000 หน่วย
ราคาเสนอขาย	หน่วยละ 0 บาท
อัตราการใช้สิทธิและราคาใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญ 1 หุ้น ในราคา 1.10 บาทต่อหุ้น
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	20 ตุลาคม ถึง 21 ตุลาคม 2563
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	5 ปี นับแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
วันสิ้นสุดอายุ	20 ตุลาคม 2568
วันกำหนดการใช้สิทธิ	ทุกวันทำการสุดท้ายของแต่ละไตรมาส

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่เสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ออกและเสนอขาย คิดเป็นจำนวนเงิน 47.15 ล้านบาท ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวจะไม่ได้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทฯ จ่ายดอกเบี้ยของหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน (สุทธจากภาษีเงินได้) เป็นจำนวน 327 ล้านบาท ซึ่งแสดงภายใต้หัวข้อ “เงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน - สุทธจากภาษีเงินได้” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดอกเบี้ยค้างจ่ายสะสมนับจากวันที่จ่ายดอกเบี้ยครั้งสุดท้ายเป็นจำนวนเงิน 34.52 ล้านบาท

32. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ / ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้ 1 มกราคม 2565	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่มีการใช้สิทธิในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ 31 ธันวาคม 2565
ใบสำคัญแสดงสิทธิออกและเสนอขายให้ผู้ลงทุนในหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนครั้งที่ 2/2563	1.10 บาท	1: 1	2,050,000,000	(396,000,000)	1,654,000,000
ESOP#8	1.10 บาท	1: 1	679,680,000	(118,696,971)	560,983,029

ใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP#8

เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2563 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 25/2563 มีมติอนุมัติ การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยครั้งที่ 8 (ESOP#8) จำนวน 700,000,000 หน่วย โดยวันที่บริษัทฯ ได้ให้สิทธิแก่พนักงาน (grant date) คือวันที่ 15 พฤษภาคม 2564

บริษัทฯ ได้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวจำนวน 700,000,000 หน่วยให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยโดยมีรายละเอียดดังนี้

ชนิด	ระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถเปลี่ยนมือได้
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0 บาท
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	5 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	1.10 บาทต่อหุ้น
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	วันที่ 8 มิถุนายน 2564
เงื่อนไขและระยะเวลาการใช้สิทธิ	1) ใช้สิทธิได้ในแต่ละปีตามที่ระบุในวรรคถัดไปได้ เดือนละหนึ่งครั้ง โดยใช้สิทธิครั้งแรกในเดือนมิถุนายน 2564 และสามารถใช้อีกครั้งสุดท้ายในเดือนมิถุนายน 2569 2) ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัทฯ ในแต่ละปีได้ไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรร 3) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดใช้สิทธิใด ๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิในวันกำหนดใช้สิทธิครั้งต่อไปตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ

มูลค่ายุติธรรมโดยประมาณของสิทธิซื้อหุ้นแต่ละสิทธิ ณ วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิเท่ากับ 0.1904 บาท คำนวณโดยใช้แบบจำลองการกำหนดราคาสิทธิตามแบบจำลองของ Black-Scholes-Merton ข้อมูลนำเข้าแบบจำลอง ได้แก่ ราคาหุ้น ณ วันที่กำหนดราคา (วันที่ 15 พฤษภาคม 2564) ซึ่งเท่ากับ 1.04 บาท ราคาใช้สิทธิเท่ากับ 1.10 บาท ความผันผวนที่คาดหวังร้อยละ 33.07 ความคาดหวังอัตราดอกเบี้ยเงินปันผล ร้อยละ 3.85 ระยะเวลาที่คาดว่าจะมีการใช้สิทธิ 5 ปี และอัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยงร้อยละ 1.04

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ของกลุ่มบริษัท สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	57,484	-
เพิ่มขึ้น	38,866	61,353
ใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	(7,630)	(3,869)
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	88,720	57,484

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ บันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการ ESOP#8 เป็นจำนวน 38.87 ล้านบาท (2564: 61.35 ล้านบาท) ซึ่งแสดงเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานพร้อมกับรับรู้ “ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยจำนวนเดียวกัน

33. สำรองตามกฎหมาย

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

34. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

34.1 การจำแนกรายได้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	30,716,207	26,170,234	22,029,075	19,770,134
รายได้ค่าบริการธุรกิจ	1,678,577	1,687,057	909,809	1,132,015
รายได้ค่าบริการโรงแรม	548,091	314,798	-	-
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	45,434	52,347	315,747	104,223
รายได้ค่าบริการอื่น	514,107	261,876	31,175	20,593
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	33,502,416	28,486,312	23,285,806	21,026,965
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	209,688	155,594	122,997	89,662
รายได้อื่น				
รายได้จากการรับเงินจองและเงินค้ำงวด	514,789	107,789	112,833	31,496
กำไรจากการขายที่ดิน	239,526	-	620,619	-
เงินปันผลรับ	3,901	541	303,789	110,586
อื่น ๆ	513,164	807,513	346,211	332,221
รวมรายได้	34,983,484	29,557,749	24,792,255	21,590,930
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้				
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	30,860,344	26,306,219	22,356,564	19,894,950
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	2,642,072	2,180,093	929,242	1,132,015
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	33,502,416	28,486,312	23,285,806	21,026,965

34.2 รายได้ที่ได้รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

ในระหว่างปี 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่ได้รับรู้ที่เคยรวมอยู่ในยอดคงเหลือของค้างงวดที่ยังไม่รับรู้รายได้และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 1,014 ล้านบาท และ 1,607 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 309 ล้านบาท และ 775 ล้านบาท ตามลำดับ)

34.3 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่ได้รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้า 11,966 ล้านบาท และ 12,284 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 6,979 ล้านบาท และ 4,074 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายในปี 2568

35. รายได้ค่าบริการอื่นและต้นทุนบริการอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายได้ค่าบริการอื่น				
รายได้จากกิจการโรงแรม	298.82	83.64	31.18	20.59
รายได้จากกิจการโรงเรียน	215.29	178.24	-	-
รวม	<u>514.11</u>	<u>261.88</u>	<u>31.18</u>	<u>20.59</u>
ต้นทุนบริการอื่น				
ต้นทุนบริการกิจการโรงแรม	342.73	124.63	38.22	30.39
ต้นทุนบริการกิจการโรงเรียน	186.81	166.32	-	-
รวม	<u>529.54</u>	<u>290.95</u>	<u>38.22</u>	<u>30.39</u>

36. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	27,688.40	19,954.94	22,001.40	15,912.25
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(7,631.00)	(3,953.44)	(7,529.63)	(4,345.84)
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	4,099.94	3,028.63	2,375.27	1,698.21
ค่าเสื่อมราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	67.70	74.09	18.44	24.51
ค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์	366.03	329.51	246.15	245.83
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้	200.01	194.55	157.65	161.61
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	216.29	218.78	105.94	137.57
สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด	156.87	109.77	124.30	85.80
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับ)	(13.42)	128.17	(8.00)	186.92

37. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	1,188,949	812,480	779,342	470,923
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(102,293)	(75,673)	38,194	(94,478)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	1,086,656	736,807	817,536	376,445

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลกำไรจากการประมาณการตาม หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	9,754	-	6,883	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลง จากการวัด มูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(1,350)	3,142	(13,110)	2,100
	8,404	3,142	(6,227)	2,100

จำนวนภาษีเงินได้ที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:		
ภาษีเงินได้ของดอกเบี้ยจ่ายของผู้ถือหุ้นที่มีลักษณะคล้ายทุน	81,750	81,750

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	5,193,244	2,675,353	4,176,012	1,772,765
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 0 ถึง 21	ร้อยละ 0 ถึง 21	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	1,025,743	585,277	835,202	354,553
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับยกเว้นและค่าใช้จ่ายต้องห้าม	29,958	76,914	(17,666)	8,081
รายได้ตามประมวลรัษฎากร	30,353	92,948	-	13,811
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์	602	1,520	-	-
อื่น ๆ	-	(19,852)	-	-
รวม	60,913	151,530	(17,666)	21,892
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	1,086,656	736,807	817,536	376,445

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	26,181	32,459	16,322	23,157
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	46,500	43,300	79,243	74,377
โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	823,293	917,469	405,064	513,674
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	34,300	34,300	13,300	13,300
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	19,200	20,393	284	284
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในการร่วมค้า และเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	99,661	70,100
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากรายการระหว่างบริษัทฯ กับการร่วมค้า	100,172	72,560	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	13,948	4,956	6,983	3,612
รายได้รับล่วงหน้าค่าบริการ	1,272	2,438	1,272	2,438
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	72,621	21,357	66,295	18,400
ประมาณการค่าใช้จ่ายบำรุงรักษาโรงแรมและโครงการเช่า	2,155	1,513	1,540	1,098
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	62,083	67,996	42,613	48,395
สัญญาเช่า	22,093	14,234	19,651	13,557
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม ของเงินลงทุน	48,344	35,008	48,344	35,008
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	297,113	216,492	-	-
รวม	<u>1,569,275</u>	<u>1,484,475</u>	<u>800,572</u>	<u>817,400</u>
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	10,660	10,076	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	32,871	68,125	12,450	8,714
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	28,737	17,506	28,737	17,506
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม ของเงินลงทุน	7,291	1,473	-	-
ตราสารอนุพันธ์	173	-	173	-
รวม	<u>79,732</u>	<u>97,180</u>	<u>41,360</u>	<u>26,220</u>
รายการในงบแสดงฐานะการเงินเป็นดังนี้				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,489,543	1,388,768	759,212	791,180
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	(1,473)	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	<u>1,489,543</u>	<u>1,387,295</u>	<u>759,212</u>	<u>791,180</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 262 ล้านบาท (2564: 502 ล้านบาท) ที่บริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทฯ พิจารณาแล้ว เห็นว่าบริษัทย่อยอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ ขาดทุนทางภาษีดังกล่าวจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2570

38. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการนำกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) หักดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนและหารด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยผู้ถือหุ้นในระหว่างปี โดยไม่รวมหุ้นสามัญซื้อคืน

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการนำกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) หักดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนและหารด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้นในระหว่างปี กับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	4,279,885	2,017,279				
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนสุทธิจากภาษีเงินได้	(327,000)	(327,000)				
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น	3,952,885	1,690,279	14,889,769	14,871,086	0.265	0.114
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิออกและเสนอขายให้ผู้ลงทุนในหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนครั้งที่ 2/2563	-	-	92,230	212,398		
ESOP#8	-	-	11,436	15,651		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	3,952,885	1,690,279	14,993,435	15,099,135	0.264	0.112

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	3,358,476	1,396,320				
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนสุทธิจากภาษีเงินได้	(327,000)	(327,000)				
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น	3,031,476	1,069,320	14,889,769	14,871,086	0.204	0.072
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิออกและเสนอขายให้ผู้ลงทุนในหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนครั้งที่ 2/2563	-	-	92,230	212,398		
ESOP#8	-	-	11,436	15,651		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	3,031,476	1,069,320	14,993,435	15,099,135	0.202	0.071

39. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 4 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่าและโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า
- ส่วนงานธุรกิจบริหารอาคาร บริหารงานโครงการและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการรับบริหารอาคารและเป็นนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงานดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการบริหารโรงแรม
- ส่วนงานธุรกิจอื่น ๆ ได้แก่ ธุรกิจโรงแรมและโรงเรียน
- กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน กลุ่มบริษัทประเมินผล การปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรรวมของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)							
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหาร อาคาร บริหาร งานโครงการ และนายหน้า ซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหาร โรงแรม	ธุรกิจอื่น ๆ	รวมส่วนงานที่ รายงาน	รายการ ปรับปรุงและ ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์							
- โครงการบ้าน	20,606						
- โครงการคอนโดมิเนียม	10,110						
รวม	30,716						
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	45						
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	210						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	30,971	1,679	548	514	33,712	-	33,712
รายได้ระหว่างส่วนงาน	331	661	19	21	1,032	(1,032)	-
รายได้ทางการเงิน	668	29	-	5	702	(472)	230
ต้นทุนทางการเงิน	(1,151)	(7)	-	(43)	(1,201)	464	(737)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(348)	(13)	(8)	(2)	(371)	-	(371)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	8,255	1,278	(464)	(35)	9,034	(1,040)	7,994
รายได้อื่น							1,271
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการ ร่วมค้า							494
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน บริษัทร่วม							(21)
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง							(4,544)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							5,194
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(1,087)
กำไรสำหรับปี							4,107

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหาร อาคาร บริหาร งานโครงการ และนายหน้า ซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหาร โรงแรม	ธุรกิจอื่นๆ	รวมส่วนงานที่ รายงาน	รายการ ปรับปรุงและตัด รายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์							
- โครงการบ้าน	17,656						
- โครงการคอนโดมิเนียม	8,514						
รวม	26,170						
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	52						
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	156						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	26,378	1,687	315	262	28,642	-	28,642
รายได้ระหว่างส่วนงาน	77	715	-	22	814	(814)	-
รายได้ทางการเงิน	579	47	-	7	633	(443)	190
ต้นทุนทางการเงิน	(1,563)	(17)	(6)	(30)	(1,616)	451	(1,165)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(418)	(18)	(5)	(3)	(444)	-	(444)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	5,608	1,292	(424)	(33)	6,443	(806)	5,637
รายได้อื่น							916
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการ ร่วมค้า							75
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง							(3,953)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							2,675
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(736)
กำไรสำหรับปี							1,939

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

รายได้จากลูกค้าภายนอกแบ่งตามประเทศที่กิจการตั้งอยู่

(หน่วย: ล้านบาท)

	2565	2564
ประเทศไทย	33,157	28,319
สหรัฐอเมริกา	458	280
สหราชอาณาจักร	80	43
รวม	33,695	28,642

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

40. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 ถึงร้อยละ 15 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นับบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัทในระหว่างปี 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 145 ล้านบาท และ 25 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 95 ล้านบาท และ 15 ล้านบาท ตามลำดับ)

41. เงินปันผล

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลประกาศจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผล ต่อหุ้น (บาท)	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสุทธิ สำหรับงวด หกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565	595.40 ⁽²⁾	0.04	13 กันยายน 2565
เงินปันผลจากกำไรของปี 2564	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2565 ⁽¹⁾	893.15	0.06	20 พฤษภาคม 2565
รวม		1,488.55	0.10	
เงินปันผลจากกำไรของปี 2563	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2564 ⁽³⁾	594.38	0.04	20 พฤษภาคม 2564
รวม		594.38	0.04	

⁽¹⁾ เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2565 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายปันผลจากผลการดำเนินงานของปี 2564 ให้แก่ ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 20 พฤษภาคม 2565 และเนื่องจากในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2564 มีมติอนุมัติถึงจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวดหกเดือนแรกของปี 2564 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ บริษัทฯ จึงจ่ายเงินปันผลจาก ผลการดำเนินงานของปี 2564 เพียงงวดเดียว ในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท จากจำนวนหุ้น 14,885.78 ล้านหุ้น

⁽²⁾ เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 595.40 ล้านบาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

⁽³⁾ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2564 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายปันผลจากผลการดำเนินงานของปี 2563 ให้แก่ ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 20 พฤษภาคม 2564 และเนื่องจากในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2563 มีมติอนุมัติถึงจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวดหกเดือนแรกของปี 2563 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ บริษัทฯ จึงจ่ายเงินปันผลจาก ผลการดำเนินงานของปี 2563 เพียงงวดเดียว ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท จากจำนวนหุ้น 14,859.44 ล้านหุ้น

42. การผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

42.1 การผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีการผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

- ก) กลุ่มบริษัทมีการผูกพันจากสัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนเงิน 13,925 ล้านบาท และ 13,410 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 11,254 ล้านบาท และ 6,104 ล้านบาท ตามลำดับ)
- ข) กลุ่มบริษัทมีการผูกพันจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเป็นจำนวนเงิน 11,976 ล้านบาท และ 7,456 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 11,070 ล้านบาท และ 6,551 ล้านบาท ตามลำดับ)
- ค) บริษัทย่อยมีการผูกพันจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายสินทรัพย์เป็นจำนวนเงิน 98 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (2564: ไม่มี)

42.2 การผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

- ก) กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคาร รถยนต์และอุปกรณ์ อายุของสัญญา มีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 5 ปี

ณวันที่31ธันวาคม2565และ2564จำนวนเงินขั้นต่ำที่กลุ่มบริษัทต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญา12เดือนหรือน้อยกว่า นับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือมีสินทรัพย์อ้างอิงที่มีมูลค่าต่ำและสัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้ มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
จ่ายชำระ:				
ภายใน 1 ปี	3	3	2	2
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1	2	1	2
รวม	4	5	3	4

- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีการผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 112 ล้านบาท และ 261 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 88 ล้านบาท และ 105 ล้านบาท ตามลำดับ)
- ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีที่ดินในโครงการที่ติดการะจำยอมรวมจำนวนประมาณ 144 ไร่ และ 109 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดการะจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

42.3 เลตเตอร์ออฟเครดิต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีวงเงินเลตเตอร์ออฟเครดิตที่ยังไม่ได้ใช้เป็นจำนวนประมาณ 2,091 ล้านบาท และ 1.28 ล้านยูโร (2564: 2,683 ล้านบาท และ 2.67 ล้านยูโร) (เฉพาะบริษัทฯ: 2,091 ล้านบาท และ 1.28 ล้านยูโร (2564: 2,683 ล้านบาท และ 2.67 ล้านยูโร)) เพื่อใช้ในการจ่ายชำระค่าก่อสร้างกับผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และใช้ในการซื้อเครื่องจักรจากต่างประเทศ

42.4 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัท คงเหลืออยู่จำนวน 6,335 ล้านบาท และ 5,933 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 5,910 ล้านบาท และ 5,469 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันการจัดทำและการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ หรือการปรับปรุงที่ดิน ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า และอื่น ๆ

42.5 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,957 ล้านบาท และ 1,848 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 820 ล้านบาท และ 736 ล้านบาท ตามลำดับ) ค่าเสียหายดังกล่าวไม่รวมค่าเสียหาย คดีส่วนหนึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- ก) ในระหว่างปี 2561 บริษัทย่อยถูกฟ้องร้องให้เพิกถอนนิติกรรมการซื้อขายที่ดินและจดทะเบียนโอนที่ดินคืนแก่โจทก์ เนื่องจากผู้จัดการมรดกขายที่ดินให้แก่บริษัทย่อยโดยไม่มีความจำเป็น หากนิติกรรมดังกล่าวมีอาวเพิกถอนและโอนกรรมสิทธิ์ของที่ดินคืนได้ ให้บริษัทย่อยร่วมกับจำเลยที่เกี่ยวข้องชดเชยเงินให้แก่โจทก์เป็นจำนวนเงิน 959 ล้านบาท พร้อมด้วยดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ต่อมาเมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2564 ผู้แทนของผู้จัดการมรดกได้จัดการจ่ายชำระเงินจำนวน 80 ล้านบาท ให้แก่โจทก์ทั้งหมดเรียบร้อยแล้วและโจทก์ได้ร่วมกันทำบันทึกข้อตกลงระงับข้อพิพาทฉบับวันที่ 17 มิถุนายน 2564 เพื่อยุติข้อพิพาทที่มีต่อกันอันเกี่ยวเนื่องกับกรรมรดกดังกล่าว จากนั้นบริษัทฯจึงยื่นคำแถลงต่อศาลลงวันที่ 12 ตุลาคม 2564 ว่าด้วยเรื่องการระงับข้อพิพาททั้งหมดของโจทก์และจำเลย

ต่อมาเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2565 มีคำพิพากษาของศาลชั้นต้นให้ยกฟ้อง ซึ่งโจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์และปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์

จากข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย ประกอบกับเคยมีคำวินิจฉัยของศาลฎีกาในข้อเท็จจริงทำนองเดียวกัน ฝ่ายบริหารจึงมีความเห็นโดยสรุปที่ว่า บริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงที่จะต้องถูกเพิกถอนนิติกรรมที่รับโอนที่ดิน และไม่มีความเสี่ยงที่จะต้องชำระค่าเสียหายให้แก่โจทก์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่ดินพิพาทดังกล่าวมีมูลค่าที่ดินรวมต้นทุนการพัฒนา (มูลค่าตามบัญชี) เป็นจำนวนเงิน 2,415 ล้านบาท (2564: 2,170 ล้านบาท)

- ข) ในระหว่างปี 2564 จนถึงปัจจุบัน บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องหลายคดีจากลูกบ้านหลายรายของโครงการ เศรษฐสิริ ราชพฤกษ์ จรัสสินทวงศ์ ในเรื่องการปรับปรุงที่ดินในบริเวณที่จัดสรรที่ดินไม่เป็นไปตามแบบที่ขออนุญาตจัดสรร เป็นเหตุให้พื้นดินรอบบริเวณบ้านยุบตัวและทำให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินอื่นภายในบริเวณบ้าน โดยเรียกร้องให้บริษัทฯ ปรับปรุง ซ่อมแซมพื้นที่ดังกล่าวและชดเชยค่าเสียหายรวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 302 ล้านบาท ทั้งนี้คดีความบางส่วนได้มีคำพิพากษาของศาลชั้นต้นให้ยกฟ้องเมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2565 ซึ่งโจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์และปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ และคดีบางส่วนอยู่ระหว่างนัดไกล่เกลี่ยและสืบพยาน
- ค) เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทย่อยในต่างประเทศได้ถูกยื่นฟ้องที่ศาลชั้นต้นในประเทศสหรัฐอเมริกา โดยถูกกล่าวหาว่าละเมิดเกี่ยวกับเครื่องหมายการค้า เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2565 บริษัทย่อยได้ปฏิเสธข้อกล่าวหา และได้ยื่นฟ้องกลับต่อโจทก์ บริษัทย่อยและโจทก์มีกำหนดการไกล่เกลี่ยเพื่อระงับข้อพิพาทในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัทย่อยไม่ได้บันทึกค่าเผื่อผลเสียหายที่จะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าว เนื่องจากยังไม่สามารถคาดการณ์ผลเสียหายจากคดีดังกล่าวได้ในขณะนี้

นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2561 บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ในนิติน จำกัด (การร่วมค้า) ซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการเดอะไลน์ สาทร (โครงการฯ) ได้ถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลอาคารชุดข้างเคียงขอให้เพิกถอนรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และขอให้การร่วมค้าดังกล่าวดำเนินการจัดรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียบริเวณรอบโครงการฯ โดยใช้หน่วยงานหรือองค์กรอิสระที่มี ความเชี่ยวชาญตามที่ศาลเห็นสมควร ต่อมาเมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2562 ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งเกี่ยวกับวิธีการชั่วคราวก่อนการพิพากษาคดีปกครองให้หยุดการดำเนินการก่อสร้างโครงการฯ เป็นการชั่วคราว เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2562 การร่วมค้าได้ยื่นอุทธรณ์คำสั่งของศาลปกครองชั้นต้นไปยังศาลปกครองสูงสุด พร้อมเสนอคำร้องขอให้ศาลปกครองสูงสุดมีคำสั่งระงับคำสั่งดังกล่าวของศาลปกครองชั้นต้น และเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ศาลปกครองสูงสุดมีคำสั่งกลับคำสั่งของศาลปกครองชั้นต้นเป็นให้ยกคำขอเกี่ยวกับวิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษาของผู้ฟ้องคดี เป็นผลให้คำสั่งคุ้มครองชั่วคราวเป็นอันสิ้นสุดลง และบริษัทฯ สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการเดอะไลน์ สาทร ต่อไปได้อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันคดีปกครองที่พิพาทเกี่ยวกับการขอให้เพิกถอนความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และใบแจ้งรับให้ก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอนอาคารตามมาตรา 39 ตรี เลขที่ 58/2561 ลงวันที่ 21 มีนาคม 2561 ระหว่างบริษัทฯ และหน่วยงานราชการกับผู้ฟ้องคดียังคงอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองกลางต่อไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โครงการดังกล่าวมีต้นทุนการพัฒนา (มูลค่าตามบัญชี) เป็นจำนวนเงิน 1,761 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นต้นทุนค่าที่ดิน 793 ล้านบาท และต้นทุนการก่อสร้างรวมดอกเบี้ยคิดเป็นจำนวน 968 ล้านบาท ทั้งนี้จากในคำฟ้อง คำร้อง คำสั่ง รวมถึงข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายต่างๆ ที่การร่วมค้าได้ยกมาเป็นข้อต่อสู้คดี ฝ่ายบริหารของการร่วมค้าเห็นว่าศาลปกครองจะไม่มีคำพิพากษาหรือสั่งให้เพิกถอน ความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และใบรับแจ้งให้ก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอนอาคารที่ออกให้แก่บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ในนิติน จำกัด และยกเลิกการก่อสร้างโครงการเดอะไลน์ สาทร ตามที่โจทก์ร้องขอ

กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี ฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดี

42.6 การผูกพันจากสัญญาเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยมีการผูกพันจากการทำสัญญาเงินลงทุนในบริษัทต่างประเทศที่ยังไม่ชำระภายใต้สัญญาจำนวน 0.2 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ 3.7 ล้านยูโร (2564: 0.4 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ 4.1 ล้านยูโร)

43. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2565			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในตราสารทุน	141	-	-	141
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	-	547	547
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน เปิดเผยอื่น				
เงินลงทุนในตราสารทุน	92	95	1,302	1,489
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	20	-	20
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
ตราสารอนุพันธ์				
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	-	1	-	1
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	6,099	6,099
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	42,755	-	42,755

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	-	275	275
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน เปิดเผยอื่น				
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	61	1,250	1,311
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	4,949	4,949
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	35,940	-	35,940

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2565			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในตราสารทุน	141	-	-	141
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	-	547	547
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในตราสารทุน	92	-	167	259
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	20	-	20
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
ตราสารอนุพันธ์				
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	-	1	-	1
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	3,035	3,035
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	42,755	-	42,755

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	-	275	275
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	155	155
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	2,863	2,863
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	35,940	-	35,940

44. เครื่องมือทางการเงิน

44.1 ตราสารอนุพันธ์

สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า (Forward Contract)

บริษัทฯ มีสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า ที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อหรือขายสินค้าและการกู้ยืมหรือให้กู้ยืมเงินเป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทฯ ได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยง

2565			
สกุลเงิน	จำนวนที่ซื้อ (ล้าน)	อัตราแลกเปลี่ยนตาม สัญญาของจำนวนที่ซื้อ (บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	วันครบกำหนดตามสัญญา
ยูโร	0.61	37.20	20 กุมภาพันธ์ 2566
ดอลลาร์สหรัฐ	0.19	36.92 - 37.72	30 มกราคม - 2 ตุลาคม 2566

44.2 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้า หักหัก และเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า และรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ เงินให้กู้ เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน และเครื่องมือทางการเงินอื่น โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นตราสารอนุพันธ์ ซึ่งได้เปิดเผยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียไว้ในหัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัท เป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุยตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมาก

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามประเภทของลูกค้าตามประเภทของการให้บริการ การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณถึง ผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สภาวะเศรษฐกิจในอนาคต โดยทั่วไป

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงินโดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย โดยวงเงินสินเชื่อจะถูกสอบทานโดยคณะกรรมการบริษัทของ集团บริษัท การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุยตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิดนัดชำระของคู่สัญญา

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตของตราสารหนี้และตราสารอนุพันธ์ไม่สูงมากนักเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารที่มีอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตที่อยู่ในระดับสูงซึ่งประเมินโดยสถาบันจัดอันดับ ความน่าเชื่อถือด้านเครดิตระหว่างประเทศ

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะสั้น ตัวเลขเงิน หักหักและเงินกู้ยืมระยะยาว สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อ ทวงถาม				
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	1,989	670	2,659	0.10 - 0.50
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	983	983	-
- เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้	-	-	-	-	-	70	70	-
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,187	1,704	-	-	-	-	2,891	3.50 - 5.50
- เงินลงทุนในตราสารหนี้	20	543	-	-	-	4	567	3.90 - 8.00
- ตัวเงินรับ	-	-	94	-	-	-	94	4.45
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินประกันการเช่า	-	-	-	-	-	96	96	5.05
	<u>1,207</u>	<u>2,247</u>	<u>94</u>	<u>-</u>	<u>1,989</u>	<u>1,823</u>	<u>7,360</u>	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	3,477	-	-	-	-	-	3,477	หมายเหตุ 22
- ตัวแลกเงิน	6,418	-	-	-	-	-	6,418	หมายเหตุ 22
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,235	1,235	-
- เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินระยะสั้น	-	-	-	-	-	160	160	-
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	18,502	-	18,502	หมายเหตุ 24
- หนี้สินจากสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สิน ที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	34	-	-	-	-	-	34	หมายเหตุ 25
- หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	<u>12,036</u>	<u>30,222</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>42,258</u>	หมายเหตุ 27
	<u>21,965</u>	<u>30,222</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18,502</u>	<u>1,395</u>	<u>72,084</u>	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อ ทวงถาม				
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	2,017	164	2,181	0.05 - 0.40
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,385	1,385	-
- เงินฝากธนาคารที่ติดการจำประกัน	-	-	-	-	72	-	72	0.25
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,846	277	-	-	-	-	3,123	3.85 - 5.50
- เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	275	-	-	-	-	275	1.24, 4.50
- ตัวเงินรับ	-	-	94	-	-	-	94	4.45, 6.00
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินประกันการเช่า	-	-	-	-	-	91	91	5.05
	<u>2,846</u>	<u>552</u>	<u>94</u>	<u>-</u>	<u>2,089</u>	<u>1,640</u>	<u>7,221</u>	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	5,880	-	-	-	-	-	5,880	หมายเหตุ 22
- ตัวแลกเงิน	3,994	-	-	-	-	-	3,994	หมายเหตุ 22
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,084	1,084	-
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	18,156	-	18,156	หมายเหตุ 24
- หนี้สินจากสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สิน ที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	-	636	-	-	-	-	636	หมายเหตุ 25
- เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินระยะยาว	-	-	-	-	-	1,011	1,011	1.70
- หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	<u>10,728</u>	<u>24,936</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>35,664</u>	หมายเหตุ 27
	<u>20,602</u>	<u>25,572</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18,156</u>	<u>2,095</u>	<u>66,425</u>	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อ ทวงถาม				
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	988	559	1,547	0.10 - 0.50
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	855	855	-
- เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้	-	-	-	-	-	70	70	-
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,285	1,970	-	12,106	-	-	15,361	3.50 - 5.50
- เงินลงทุนในตราสารหนี้	20	543	-	-	-	4	567	3.90 - 8.00
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินประกันการเช่า	-	-	-	-	-	96	96	5.05
	<u>1,305</u>	<u>2,513</u>	<u>-</u>	<u>12,106</u>	<u>988</u>	<u>1,584</u>	<u>18,496</u>	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	3,197	-	-	-	-	-	3,197	หมายเหตุ 22
- ตัวแลกเงิน	6,418	-	-	-	-	-	6,418	หมายเหตุ 22
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	636	636	-
- เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินระยะสั้น	-	-	-	-	-	160	160	-
- เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	1,324	-	-	1,324	3.50 - 5.50
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	11,845	-	11,845	หมายเหตุ 24
- หนี้สูญคิดไม่มีประกัน	<u>12,036</u>	<u>30,222</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>42,258</u>	หมายเหตุ 27
	<u>21,651</u>	<u>30,222</u>	<u>-</u>	<u>1,324</u>	<u>11,845</u>	<u>796</u>	<u>65,838</u>	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อ ทวงถาม				
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	753	58	811	0.05 - 0.40
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,233	1,233	-
- เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	72	-	72	0.25
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,176	277	-	11,490	-	-	14,943	3.50 - 5.50
- เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	275	-	-	-	-	275	1.24, 4.50
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินประกันการเช่า	-	-	-	-	-	91	91	5.05
	<u>3,176</u>	<u>552</u>	<u>-</u>	<u>11,490</u>	<u>825</u>	<u>1,382</u>	<u>17,425</u>	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	5,880	-	-	-	-	-	5,880	หมายเหตุ 22
- ตัวแลกเงิน	3,994	-	-	-	-	-	3,994	หมายเหตุ 22
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	659	659	-
- เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	1,464	-	-	1,464	3.50 - 3.60
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	10,698	-	10,698	หมายเหตุ 24
- หนี้สินจากสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สิน ที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	-	599	-	-	-	-	599	หมายเหตุ 25
- เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินระยะยาว	-	-	-	-	-	344	344	1.70
- หนี้สูญคิดไม่มีประกัน	<u>10,728</u>	<u>24,936</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>35,664</u>	หมายเหตุ 27
	<u>20,602</u>	<u>25,535</u>	<u>-</u>	<u>1,464</u>	<u>10,698</u>	<u>1,003</u>	<u>59,302</u>	

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	3,477	-	-	3,477
ตั๋วแลกเงิน	-	6,445	-	-	6,445
เจ้าหนี้การค้า	-	1,235	-	-	1,235
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินระยะสั้น	-	160	-	-	160
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	10,211	7,450	840	18,501
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	12,340	30,076	-	42,416
หนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน ที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	-	34	-	-	34
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	245	803	1,148	2,196
รวม	-	34,147	38,329	1,988	74,464

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	5,880	-	-	5,880
ตั๋วแลกเงิน	-	4,005	-	-	4,005
เจ้าหนี้การค้า	-	1,084	-	-	1,084
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	8,559	9,597	-	18,156
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินระยะยาว	-	1,016	-	-	1,016
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	10,734	25,018	-	35,752
หนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน ที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	-	-	636	-	636
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	259	843	1,290	2,392
รวม	-	31,537	36,094	1,290	68,921

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	3,197	-	-	3,197
ตั๋วแลกเงิน	-	6,445	-	-	6,445
เจ้าหนี้การค้า	-	636	-	-	636
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินระยะสั้น	-	160	-	-	160
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	6,998	4,007	840	11,845
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,324	-	-	-	1,324
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	12,340	30,076	-	42,416
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	182	664	602	1,448
รวม	1,324	29,958	34,747	1,442	67,471

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	5,880	-	-	5,880
ตั๋วแลกเงิน	-	4,005	-	-	4,005
เจ้าหนี้การค้า	-	659	-	-	659
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	4,672	6,026	-	10,698
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,464	-	-	-	1,464
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินระยะยาว	-	346	-	-	346
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	10,734	25,018	-	35,752
หนี้สินจากสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	-	-	599	-	599
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	189	688	751	1,628
รวม	1,464	26,485	32,331	751	61,031

44.3 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัทมีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2565		2564	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	42,259	42,755	35,664	35,940

(ก) กลุ่มบริษัทมีวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ดังนี้

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้า แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

(ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดหรือโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดรับในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบันปรับด้วยปัจจัยเสี่ยงตามความเหมาะสม

(ค) เงินลงทุนในตราสารทุน แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด หรืออ้างอิงจากแบบจำลองราคาที่ได้รับการยอมรับโดยทั่วไปในกรณีที่ไม่มีราคาตลาดโดยอ้างอิงจากแบบจำลองราคาที่ได้รับการยอมรับโดยทั่วไป

(ง) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

44.4 การกระกบยอดรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมเป็นประจำและมีลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมเป็นระดับ 3 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เงินลงทุนใน ตราสารทุน	เงินลงทุนใน ตราสารหนี้	รวม	เงินลงทุนใน ตราสารทุน	เงินลงทุนใน ตราสารหนี้	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,034.53	-	1,034.53	144.33	-	144.33
ซื้อระหว่างปี	162.82	282.65	445.47	-	282.65	282.65
ขายระหว่างปี	(18.53)	-	(18.53)	-	-	-
ขาดทุนสุทธิที่รับรู้ในกำไรขาดทุน	-	(8.00)	(8.00)	-	(8.00)	(8.00)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่รับรู้ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	(7.73)	-	(7.73)	10.50	-	10.50
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	79.35	-	79.35	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,250.44	274.65	1,525.09	154.83	274.65	429.48
ซื้อระหว่างปี	24.13	275.30	299.43	-	275.30	275.30
ขายระหว่างปี	(30.88)	-	(30.88)	-	-	-
ขาดทุนสุทธิที่รับรู้ในกำไรขาดทุน	-	(3.33)	(3.33)	-	(3.33)	(3.33)
กำไรสุทธิที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	122.26	-	122.26	12.00	-	12.00
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(63.41)	-	(63.41)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,302.54	546.62	1,849.16	166.83	546.62	713.45

ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารหนี้และเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ได้อยู่ในความต้องการของตลาดที่มีสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

เครื่องมือทางการเงิน	เทคนิคการวัดมูลค่า	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ	อัตราที่ใช้	ผลกระทบที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงของสมมติฐาน
เงินลงทุนในตราสารหนี้	ประมาณการกระแสเงินสดรับในอนาคตด้วยอัตราคิดลด	อัตราคิดลด	4.5% - 8.0% (2564: 4.5% - 8.0%)	อัตราคิดลดเพิ่มขึ้น (ลดลง) 0.5% (2564: 0.5%) จะทำให้มูลค่ายุติธรรมลดลง (เพิ่มขึ้น) เป็นจำนวน 5 ล้านบาท (2564: 4 ล้านบาท)
เงินลงทุนใน ตราสารทุนที่ไม่ได้อยู่ในความต้องการของตลาด	ตัวคูณร่วมตลาด (Market multiples)	ประมาณการผลการดำเนินงาน	ประมาณการรายได้จากงบการเงินปีล่าสุดที่ตรวจสอบแล้วของบริษัท	ประมาณการรายได้ที่เพิ่มขึ้น (ลดลง) 5% (2564: 5%) จะทำให้มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น (ลดลง) เป็นจำนวน 54 ล้านบาท (2564: 53 ล้านบาท)
	ประมาณการกระแสเงินสดคิดลด (Discounted cash flows)	ต้นทุนของเงินลงทุน ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	9.31% (2564: 10.8%)	อัตราคิดลดที่เพิ่มขึ้น (ลดลง) 0.5% (2564: 0.5%) จะทำให้มูลค่ายุติธรรมลดลง 10 ล้านบาท (เพิ่มขึ้น 12 ล้านบาท) (2564: ลดลง 19 ล้านบาท (เพิ่มขึ้น 24 ล้านบาท))
		อัตราการเติบโตในระยะยาว	2.0% (2564: 2.0%)	อัตราการเติบโตที่เพิ่มขึ้น (ลดลง) 1% (2564: 1%) จะทำให้มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 25 ล้านบาท (ลดลง 19 ล้านบาท) (2564: เพิ่มขึ้น (ลดลง) 18 ล้านบาท)

45. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

กลุ่มบริษัทบริหารจัดการสถานะของทุนโดยใช้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมจากธนาคารและข้อกำหนดของหุ้นกู้ ซึ่งต้องรักษาระดับของอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนนี้ให้ไม่เกิน 2.5 ต่อ 1 (2564: 2.5 ต่อ 1) ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยเท่านั้น

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

46. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

46.1 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

- ก) อนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2566 มูลค่ารวมของหุ้นกู้ทั้งหมดไม่เกินจำนวน 6,000 ล้านบาท โดยประกอบด้วยหุ้นกู้ชุดที่ 1 ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอน ในปี 2569 โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.20 ต่อปี และหุ้นกู้ชุดที่ 2 ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2570 โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.55 ต่อปี หุ้นกู้นี้จะออกและเสนอขายเมื่อวันที่ 25 ถึง 27 มกราคม 2566
- ข) อนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2566 จำนวน 500 ล้านบาท ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอน ในปี 2569 โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 ต่อปี หุ้นกู้นี้จะออกและเสนอขายเมื่อวันที่ 30 มกราคม 2566

46.2 เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัทฯ ย่อยในต่างประเทศได้เข้าซื้อโรงแรมชื่อ “Sixty Hotel” เป็น จำนวนเงิน 109 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งบริษัทฯ ย่อยได้ระดมทุนในการซื้อครั้งนี้โดยกู้ยืมเงินจากธนาคาร แห่งหนึ่งจำนวน 60 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และได้รับเงินทุนจากบริษัทฯ จำนวน 50 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

46.3 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายปันผลจากผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท และเนื่องจาก ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท ซึ่งได้จ่ายเงินปันผลไปแล้วเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2565 บริษัทฯ จึงจะจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.11 บาทภายในเดือนพฤษภาคม 2566 ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวขึ้นอยู่กับมติของผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ

47. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ
ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุด
ในสายงานบัญชีและการเงิน
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ
โดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี
และเลขานุการบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

นายอภิชาติ จูตระกูล (อายุ 62 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	- ประธานกรรมการ - ประธานกรรมการลงทุน - กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท		
วันที่ได้จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	22 พฤศจิกายน 2538		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	- ปริญญาตรี Bachelor of Science (B.S.), Finance, University of Utah ประเทศสหรัฐอเมริกา - ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) University of San Diego ประเทศสหรัฐอเมริกา		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	306,900,000	316,900,000	10,000,000
คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		เป็นลูกพี่ลูกน้องของ นายเศรษฐา ทวีสิน นายวันจักร์ บุรณศิริ และนายวิชาญ จาติกวณิช	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		- ไม่มี -	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		- ไม่มี -	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 40 บริษัท	
ธ.ค. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บิ๊ก ทซ์ 1 จำกัด	
ธ.ค. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บิ๊ก ทซ์ 2 จำกัด	
ธ.ค. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บิ๊ก ทซ์ 3 จำกัด	
ต.ค. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ โฟร์ โฮลดิ้ง จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ฮีเลฟเว่น จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เท็น จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เอก จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ตรี จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟร์ทีน จำกัด	

นายอภิชาติ จูตระกูล (อายุ 62 ปี)

2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ฮีเลฟเว่น จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปารณิก จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จิรภาส เรียวตี้ จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเตจ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปกานัน จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โดตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาบรรณ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรณา จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ ไซน่า จำกัด
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิวที ไฟฟ์สไตส์ จำกัด
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
2546 - 2563	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด
ก.พ. - มี.ย. 2561	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด

นายเจษฎาวัฒน์ เพรียวบริยวัฒน์ (อายุ 66 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน

- รองประธานกรรมการ
- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

วันที่ได้จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ

13 มิถุนายน 2551

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท MBA (บริหารธุรกิจ - การเงิน) New York University ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท (บริหารงานวิศวกรรม) George Washington University ประเทศสหรัฐอเมริกา
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
 - Director Accreditation Programme (DAP)/2548
 - Director Certification Programme (DCP)/2552
 - Audit Committee Programme (ACP)/2552
 - Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR)
 - Monitoring the Internal Audit Function (MIA)
 - Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR)
 - Role of the Chairman Programme (RCP)/2554
 - Monitoring Fraud Risk Management (MFM)/2554
 - Corporate Good Governance for the Director & Executives of Enterprise & Public Organisation V.4/2553
 - Change Management for Top Executive Programme (GRID Thailand)
 - Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI)/2559

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/ลด)
ตนเอง	3,000,000	3,000,000	- ไม่มี -
คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 1 บริษัท
2553 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ	บริษัท แกรททิวด อินฟิติก จำกัด (มหาชน)
2562 - 2564	กรรมการมีอำนาจจัดการ	บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
2556 - 2564	กรรมการบรรษัทภิบาล	บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
พ.ย. 2561 - ก.พ. 2562	กรรมการ	บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
ก.พ. 2561 - พ.ย. 2561	กรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง	บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
พ.ค. 2556 - พ.ย. 2561	กรรมการอิสระ	บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 1 บริษัท
พ.ย. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็กซ์สปริง ดิจิทัล จำกัด
2561 - 2563	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการมีอำนาจ	บริษัท เอสอี ดิจิทัล จำกัด

นายเศรษฐา ทวีสิน (อายุ 61 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน

- กรรมการ
- ประธานอำนวยการ
- กรรมการผู้จัดการใหญ่
- ประธานกรรมการบริหาร
- รองประธานกรรมการลงทุน
- กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

วันที่ได้จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ

22 พฤศจิกายน 2538

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ-การเงิน) Claremont Graduate School ประเทศสหรัฐอเมริกา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1 ม.ค. 65
(จำนวนหุ้น)

31 ธ.ค. 65
(จำนวนหุ้น)

เปลี่ยนแปลง
เพิ่ม/(ลด)

ตนเอง

661,002,734

661,002,734

- ไม่มี -

คู่สมรส

- ไม่มี -

- ไม่มี -

- ไม่มี -

บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

- ไม่มี -

- ไม่มี -

- ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

เป็นลูกพี่ลูกน้องของ นายอภิชาติ จุฑระกุล และ นายวันจักร์ บุณศิริ

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 1 บริษัท

ธ.ค. 2564 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปิตอล จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- ไม่มี -

2546 - 2563

กรรมการ

บริษัท ศูนย์บุคลากรศาสตร์พัฒนา จำกัด

2561 - 2562

กรรมการ

บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด

ก.พ. - มี.ย. 2561

กรรมการ

บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด

นายวันจักร์ บุณศิริ (อายุ 57 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน

- กรรมการ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- รองประธานกรรมการบริหาร
- กรรมการลงทุน
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

วันที่ได้จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ

22 พฤศจิกายน 2538

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท (วิศวกรรมเคมี) Imperial College of Science, Technology and Medicine, University of London ประเทศอังกฤษ
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
 - Director Accreditation Programme (DAP)/2550
 - TLCA CFO Professional Development Programme (TLCA CFO CPD)/2562
 - TLCA CFO Professional Development Programme (TLCA CFO CPD) No. 2/2562 'Automation & RPA (Robot Process Automation) for Accounting'
 - TLCA CFO Professional Development Programme (TLCA CFO CPD) No. 4/2562 'How important are intangible assets impairments?' and 'How important of Employee Benefit Actuarial Valuation'

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	525,469,201	585,469,201	60,000,000
คู่สมรส	3,111,397	3,111,397	- ไม่มี -
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

เป็นลูกพี่ลูกน้องของ นายอภิชาติ จูตระกูล และ นายเศรษฐา ทวีสิน

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- ไม่มี -

2563 - 2564	กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 40 บริษัท
ร.ค. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บิ๊ก ทักซ์ 1 จำกัด
ร.ค. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บิ๊ก ทักซ์ 2 จำกัด
ร.ค. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บิ๊ก ทักซ์ 3 จำกัด
ต.ค. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ โฟร์ โฮลดิ้ง จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เกลอพี จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ฮีเลฟเว่น จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เท็น จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เอก จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ตรี จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเวนทีน จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ฟอร์ทีน จำกัด

นายวันจักร์ บุณศิริ (อายุ 57 ปี)

2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ฮีเลฟเว่น จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ู จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปารณิก จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จิรภาส เรียดดี จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปกานัน จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาบรรณ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรณา จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ ไซน่า จำกัด
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
2563 - 2565	กรรมการและกรรมการบริหาร	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย ซีบีไอ จำกัด
2563 - 2565	กรรมการ	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อินโนเทค จำกัด
2563 - 2565	กรรมการ	บริษัทบริหารสินทรัพย์ ลุมพินี จำกัด
2546 - 2563	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด
ก.พ. - มี.ย. 2561	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด

นายธงชัย จีรอลงกรณ์ (อายุ 63 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• กรรมการ		
วันที่ได้จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	20 พฤษภาคม 2556		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	- ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยกรุงเทพ - สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Director Accreditation Programme (DAP)/2557		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		- ไม่มี -	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		- ไม่มี -	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 3 บริษัท	
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)	
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ฟรีฟเฟอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)	
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กรุงเทพอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 7 บริษัท	
2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วีเอ็มดี ออโต้เซลล์ จำกัด	
2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วี.จี.คาร์ จำกัด	
2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วี เพอร์เฟค ออโต้คาร์ จำกัด	
2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วีเอชดี ออโต้เซลล์ จำกัด	
2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วี กรุ๊ป มิตซูบิชิ ออโต้เซลล์ จำกัด	
2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วี.เอ็ม.เอส.คาร์เซลล์ จำกัด	
2552 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	

นายพรกัต อมตวิวัฒน์ (อายุ 54 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ - กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน - กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน		
วันที่ได้จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	13 มิถุนายน 2551		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	- ปริญญาตรี (การเงินและการธนาคาร) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท (การจัดการ) Boston University ประเทศสหรัฐอเมริกา - สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Director Accreditation Programme (DAP)/2549 - Director Certification Programme (DCP)/2552 - Audit Committee Programme (ACP)/2550		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		- ไม่มี -	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		- ไม่มี -	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		- ไม่มี -	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 5 บริษัท	
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แบล็ค บูล แอดไวเซอร์ จำกัด	
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บางกอก เอฟซี แมเนจเม้นท์ จำกัด	
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดูนี (ประเทศไทย) จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แบล็ค บูล สปอร์ตส์ จำกัด	
2550 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อินฟินิท แคปิตอล จำกัด	

นายศุภนิช จัยวัฒน์ (อายุ 62 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการบริหารความเสี่ยง		
วันที่ได้จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	16 ตุลาคม 2557		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	- ปริญญาตรี Bachelor of Science – Engineering University of Wisconsin – Madison ประเทศสหรัฐอเมริกา - ปริญญาโท MBA (บริหารธุรกิจ) University of Pittsburgh ประเทศสหรัฐอเมริกา - หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 26 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ - สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Director Certification Programme (DCP)/2546 - Risk Management Programme for Corporate Leaders (RCL 29/2565) - หลักสูตรผู้นำไทย - จีน รุ่น 3 สถาบันวิทยาการผู้นำไทย - จีน มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		- ไม่มี -	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		- ไม่มี -	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		- ไม่มี -	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 3 บริษัท	
2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท อาโนส กรุ๊ป 2020 จำกัด	
2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วิคเตอร์ มอริส (ประเทศไทย) จำกัด	
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ประภาวสุ จำกัด	

นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ (อายุ 62 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการบริหารความเสี่ยง

วันที่ได้จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ

27 กรกฎาคม 2558

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ) Indiana State University ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 26
วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Certification Programme (DCP)/2546
- Audit Committee Programme (ACP)/2548
- What directors need to know about digital assets? รุ่น 26/2565

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

	1 ม.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	39,448	39,448	- ไม่มี -
คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 2 บริษัท

2562 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการบรรษัทภิบาล	บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปิตอล จำกัด (มหาชน)
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ฮีโนเว รับเบอร์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
2553 - 2563	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่	บริษัท ลีอชเล่ย์ จำกัด (มหาชน)
2540 - 2563	กรรมการ	บริษัท ไทยฟิลาเท็กซ์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 5 บริษัท

2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ลีอชเล่ย์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ลีอชเล่ย์ ซิสเต็ม อินทิเกรเตอร์ จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ลีอชเล่ย์ อีโวลูชั่น เทคโนโลยี จำกัด
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการและประธานกรรมการบริหาร	บริษัท แอล เอลิเวเตอร์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ฟิลาเท็กซ์ แพลนเนอร์ จำกัด

นายวิชาญ จาติกวณิช (อายุ 58 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	- กรรมการ - กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน		
วันที่ได้จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	29 เมษายน 2559		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	- ปริญญาตรี (การตลาด) University of Tennessee ประเทศสหรัฐอเมริกา - สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Director Accreditation Programme (DCP)/2546 - Advanced Audit Committee Programme (AAP)/2557		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		เป็นลูกพี่ลูกน้องของ นายอภิชาติ จูตระกูล	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		- ไม่มี -	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 1 บริษัท	
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เจดับเบิลยูดี อินโฟโลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน)	
2540 - 2563	กรรมการ	บริษัท ปรีณดา จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 2 บริษัท	
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ลีอชเลย์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิ้นเสียป่า จำกัด	

นายอุทัย อุทัยแสงสุข (อายุ 54 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน

- กรรมการ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
- กรรมการลงทุน
- กรรมการบริหาร
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
- ประธานผู้บริหารสายงานปฏิบัติการ

วันที่ได้จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ

28 พฤษภาคม 2561

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) สาขาไฟฟ้าสื่อสาร มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Middle Tennessee State University ประเทศสหรัฐอเมริกา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1 ม.ค. 65
(จำนวนหุ้น)

31 ธ.ค. 65
(จำนวนหุ้น)

เปลี่ยนแปลง
เพิ่ม/(ลด)

ตนเอง

21,674,118

21,924,118

250,000

คู่สมรส

- ไม่มี -

- ไม่มี -

- ไม่มี -

บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

- ไม่มี -

- ไม่มี -

- ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 57 บริษัท

ร.ค. 2565 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท บิ๊ก ทักษ 1 จำกัด

ร.ค. 2565 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท บิ๊ก ทักษ 2 จำกัด

ร.ค. 2565 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท บิ๊ก ทักษ 3 จำกัด

ต.ค. 2565 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท สิริ ทีเค ไฟว์ จำกัด

2564 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท บางปะกง เทอร์มินอล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด

2564 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท บางปะกง อินดัสเทรียล แลนด์ จำกัด

2564 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด

2563 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท สแตนดาร์ด เอเชีย จำกัด

2563 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท สิริพัฒน์ กเวลฟ์ จำกัด

2563 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท สิริพัฒน์ อีเลฟเว่น จำกัด

2563 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด

2563 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท สิริพัฒน์ เอก จำกัด

2563 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ตรี จำกัด

2563 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด

2563 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด

2563 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด

2563 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด

นายอุทัย อุทัยแสงสุข (อายุ 54 ปี)

2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิเคซ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ โฟร์ โฮลดิ้ง จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ภูเก็ต จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เท็น จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ภูเก็ต จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ภูเก็ต จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปารณิก จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จิรภาส เรียดดี จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บุญไวน์ เอเจนซี่ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เอก จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปภานัน จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ ไซน่า จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาบรรณ จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิวที ไฟล์ไตส์ จำกัด

นายอุทัย อุทัยแสงสุข (อายุ 54 ปี)

2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลาส พรีฟอเมอร์ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กัช พรีฟอเมอร์ จำกัด
2559 - 2563	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง จำกัด
2559 - 2563	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอกทิน จำกัด
2546 - 2563	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรศาสตร์พัฒนา จำกัด

นายสุภกรณ เวชชาชีวะ (อายุ 55 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	- กรรมการ - กรรมการลงทุน - ที่ปรึกษาคณะบริหาร - กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท		
วันที่ได้จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	28 พฤษภาคม 2561		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	ปริญญาตรี (Bachelor of Arts (Honours) International Relations) Cambridge University ประเทศอังกฤษ		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		- ไม่มี -	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		- ไม่มี -	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		- ไม่มี -	
2549 - 2562	กรรมการ	บริษัท บางกอก โฟสต์ จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 1 บริษัท	
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Standard International LLC.	
2553 - 2562	ประธานกรรมการ	บริษัท โฟสต์ นิวส์ จำกัด	

นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ (อายุ 63 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน		
วันที่ได้จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	3 สิงหาคม 2563		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	- ปริญญาตรี (รัฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ - ปริญญาโท (บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต) มหาวิทยาลัยเกริก - สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Director Accreditation Programme (DAP) 180/2564 - What directors need to know about digital assets? รุ่น 26/2565		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		- ไม่มี -	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		- ไม่มี -	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		- ไม่มี -	
2554 - 2562	ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		- ไม่มี -	
2563 - 2565	ผู้อำนวยการฝ่าย	บริษัท พุดนิธิตา จำกัด	

นายณาลิน เอี่ยมฐิติวัฒน์ (อายุ 61 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	- รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี - กรรมการบริหาร		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	- ปริญญาตรี (บัญชี) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Western Michigan University ประเทศสหรัฐอเมริกา - สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Director Accreditation Programme (DAP)/2548		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	22,666,600	22,666,600	- ไม่มี -
คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี -		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -		

นายณาลิน เอี่ยมฐิติวัฒน์ (อายุ 61 ปี)

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		- ไม่มี -
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 9 บริษัท
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปารณิก จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จีรภาส เรียลตี้ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ ไซน่า จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาบรรณ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรณา จำกัด
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด

นายบพพร บุญณอม (อายุ 58 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน

- ประธานที่ปรึกษาอาวุโสสำนักกฎหมายและรัฐกิจสัมพันธ์
- กรรมการบริหาร
- เลขานุการบริษัท

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Director Accreditation Programme (DAP)/2548

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
คู่สมรส	10,500,000	10,500,000	- ไม่มี -
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		- ไม่มี -
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 55 บริษัท
ธ.ค. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บิ๊ก ทซ์ 1 จำกัด
ธ.ค. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บิ๊ก ทซ์ 2 จำกัด
ธ.ค. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บิ๊ก ทซ์ 3 จำกัด
ต.ค. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ไฟว์ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บางปะกง เทอร์มินอล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด

นายบพพร บุญถนอม (อายุ 58 ปี)

2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บางปะกง อินดัสเทรียล แลนด์ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เท็น จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เอก จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ตรี จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ตรี จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ฏู จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ โฟร์ โฮลดิ้ง จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ตรี จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ฏู จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ตรี จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ตรี จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ฏู จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ฏู จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปารณิก จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จรัสภาส เรียลตี้ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บุญ ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอก จำกัด

นายณพพร บุญถนอม (อายุ 58 ปี)

2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เซเวน จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง โพร จำกัด
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปภานัน จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสเสริ ไซน่า จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาบรรณ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรณา จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
2546 - 2563	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรศาสตร์พัฒนา จำกัด

นายวรรณเดช ทิมชาติทอง (อายุ 52 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชี		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาตรี (บัญชี) มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต • ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยบูรพา		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	1,000,000	3,000,000	2,000,000
คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		- ไม่มี -	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		- ไม่มี -	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		- ไม่มี -	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		- ไม่มี -	

นายอาณัติ กิตติกุลเมธี (อายุ 50 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการแนวราบ		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (วิศวกรรมโยธา) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ • ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตร์ (วิศวกรรมและการบริหารงานก่อสร้าง) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	2,948,029	6,000,000	3,051,971
คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		- ไม่มี -	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		- ไม่มี -	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		- ไม่มี -	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		- ไม่มี -	

นายภูมิภักดิ์ จุลมณีโชติ (อายุ 47 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• Chief of Staff		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ - การเงินและการธนาคาร) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย • ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ - การเงินธุรกิจ) University of Miami - Coral Gables, Florida ประเทศสหรัฐอเมริกา		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	1,000,000	4,000,000	3,000,000
คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		- ไม่มี -	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		- ไม่มี -	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		- ไม่มี -	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 9 บริษัท	
ร.ค. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีที ทäch 1 จำกัด	
ร.ค. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีที ทäch 2 จำกัด	
ร.ค. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีที ทäch 3 จำกัด	
ร.ค. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด	
พ.ย. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปารณิก จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อักส์ อินชัวรันซ โบรกเกอร์ จำกัด	

นายภูมิภักดิ์ จุลมณีโชติ (อายุ 47 ปี) (ต่อ)

2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด
2561 - 2563	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด

นายสมบุญ ทรงพิพัฒน์ (อายุ 47 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการแนวราบ		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา (Civil Engineering) สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง • สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Boardroom Success Through Financing and Investment (BFI) รุ่น 8/2562 - Financial Statements for Directors (FSD) รุ่น 41/2563		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	- ไม่มี -	2,000,000	2,000,000
คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		- ไม่มี -	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		- ไม่มี -	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		- ไม่มี -	
พ.ค. 2564 - ก.ย. 2564	Managing Director Single Detached House	บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)	
ก.ค. 2563 - เม.ย. 2564	Acting Managing Director Single Detached House	บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)	
ม.ค. 2563 - มี.ย. 2563	CO-Acting Managing Director Single Detached House	บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)	
2560 - 2562	Executive Vice President	บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		-ไม่มี-	

นายวิชาญ วิริยะภูมิต (อายุ 49 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• Chief Financial Officer		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	- ปริญญาโท การเงิน (MS in Finance) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี การตลาด (Marketing) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - หลักสูตรการเตรียมความพร้อมทางบัญชีและการเงิน (e-learning CFO’s Orientation Course (Thai Version)) จากศูนย์ส่งเสริมการพัฒนาความรู้ตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย - CFO Refresher รุ่นที่ 3/2565 จากศูนย์ส่งเสริมการพัฒนาความรู้ตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย - สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Risk Management Programme for Corporate Leaders (RCL 29/2565)		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		- ไม่มี -	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		- ไม่มี -	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		-ไม่มี-	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 9 บริษัท	
ต.ค. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ไฟว์ จำกัด	
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออนเนี่ยนแซค จำกัด	
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ภูเก็ต จำกัด	
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด	
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ภูเก็ต จำกัด	
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ตรี จำกัด	
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อีคส์ อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด	
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พร็อพเพิต จำกัด	

นายนิมิตร พูลสวัสดิ์ (อายุ 62 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการแนวราบ		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ - สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Director Certification Programme - DCP รุ่น 236/2560 - หลักสูตร Executive Development Programme - EDP โดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	- ไม่มี -	3,000,000	3,000,000
คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		- ไม่มี -	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		- ไม่มี -	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		- ไม่มี -	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		- ไม่มี -	
2565 - ส.ค. 2565	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	บริษัท บริทาเนีย อมตะพานทอง จำกัด	
2565 - ส.ค. 2565	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม CO-CEO	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	
2564 - ก.พ. 2565	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ COO	บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน)	
2551 - 2563	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามและกรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจบ้านเดี่ยว	บริษัท พุกเกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)	

นางสาวบังอร ขาวเผือก (อายุ 47 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี (เป็นผู้กำกับบัญชีที่มีคุณสมบัติและเงื่อนไขของการเป็นผู้กำกับบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า) (วันที่เริ่มต้น 17 มิถุนายน 2559)		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาตรี (บัญชี) มหาวิทยาลัยสวนดุสิต • ปริญญาโท (บัญชี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 65 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	26	26	- ไม่มี -
คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		- ไม่มี -	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		- ไม่มี -	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		- ไม่มี -	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		- ไม่มี -	

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ
ของบริษัทย่อย

ตารางแสดงข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารในบริษัทย่อย หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

รายชื่อ	บริษัทย่อย																										บริษัทร่วมทุนกับ บอ. พรอเฟค ทีเวลอปเม้นท์ (50:50)				บริษัทร่วมทุนกับ บอ. พรอเฟค ทีเวลอปเม้นท์ (50:50)	บริษัท รวม																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
	บอ. ขนปโยค	บอ. อารยธรรม	บอ. WCC	บอ. เอสทีไอ	บอ. เอส.ซี.เอ็ม. แมกเนติก	บอ. ปาป	บอ. เอส.พี.เอส	บอ. เอส.พี.เอส	บอ. เอส.พี.เอส	บอ. เอส.พี.เอส	บอ. เอส.พี.เอส	บอ. เอส.พี.เอส	บอ. เอส.พี.เอส	บอ. เอส.พี.เอส	บอ. เอส.พี.เอส	บอ. เอส.พี.เอส	บอ. เอส.พี.เอส	บอ. เอส.พี.เอส	บอ. เอส.พี.เอส	บอ. เอส.พี.เอส	บอ. เอส.พี.เอส	บอ. เอส.พี.เอส	บอ. เอส.พี.เอส	บอ. เอส.พี.เอส	บอ. เอส.พี.เอส	บอ. เอส.พี.เอส	บอ. เอส.พี.เอส	บอ. เอส.พี.เอส																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
1	นายอภิชาติ จิตระกูล	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					

หมายเหตุ

X	=	ประธานกรรมการ	XO	=	ประธานกรรมการตรวจสอบ	D	=	กรรมการ	O	=	กรรมการตรวจสอบ
BIG1	=	บริษัท บิ๊ก 1 จำกัด	SH6	=	บริษัท แอสส โอเอจิง ซีกซ์ จำกัด	BS1	=	บริษัท บิ๊กโอ แอสส โอเอจิง วัณ จำกัด	BS19	=	บริษัท บิ๊กโอ แอสส โอเอจิง ในกับ จำกัด
BIG2	=	บริษัท บิ๊ก 2 จำกัด	SH11	=	บริษัท แอสส โอเอจิง อีเฟฟเว จำกัด	BS4	=	บริษัท บิ๊กโอ แอสส โอเอจิง โฟร์ จำกัด	BS22	=	บริษัท บิ๊กโอ แอสส โอเอจิง กวอนโก จำกัด
BIG3	=	บริษัท บิ๊ก 3 จำกัด	SH12	=	บริษัท แอสส โอเอจิง กวอพี จำกัด	BS7	=	บริษัท บิ๊กโอ แอสส โอเอจิง เซเวน จำกัด	SP3	=	บริษัท สปรังคมี กร จำกัด
SH2	=	บริษัท แอสส โอเอจิง 2 จำกัด	SH14	=	บริษัท แอสส โอเอจิง โฟร์เท่น จำกัด	BS8	=	บริษัท บิ๊กโอ แอสส โอเอจิง เอท จำกัด	NV	=	บริษัท นิว เอนซ์ จำกัด
SH3	=	บริษัท แอสส โอเอจิง 3 จำกัด	SH17	=	บริษัท แอสส โอเอจิง เซเวนสิบเจ็ด จำกัด	BS9	=	บริษัท บิ๊กโอ แอสส โอเอจิง ไนน์ จำกัด			
SH5	=	บริษัท แอสส โอเอจิง 5 จำกัด	SH23	=	บริษัท แอสส โอเอจิง 23 จำกัด	BS16	=	บริษัท บิ๊กโอ แอสส โอเอจิง ซิกซ์ทีน จำกัด			

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับ
หัวข้องานตรวจสอบภายใน

รายละเอียดเกี่ยวกับ หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

นางศุภานัน เรืองจิระภา ทำหน้าที่เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บุคคลดังกล่าวมีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์การทำงาน และการอบรม ที่เหมาะสมเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่ โดยในระหว่างปีที่ผ่านมา ฝ่ายตรวจสอบภายในได้นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบถึงแนวทางการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน และรับข้อเสนอแนะเพิ่มเติมของคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้การทำงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล และมีหน้าที่รายงานผลการปฏิบัติงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ มีดังนี้

ชื่อ – สกุล	นางศุภานัน เรืองจิระภา
ตำแหน่ง	ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายในอาวุโส
อายุ	67 ปี
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประวัติการฝึกอบรม	Internal Audit Role Internal Audit Conference 2010
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	- ไม่มี -
ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง	ปี พ.ศ. 2546 - ปัจจุบัน ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายในอาวุโส บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
และรายละเอียดเกี่ยวกับการ
ประเมินราคาทรัพย์สิน

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)*	ประเมินโดย	วันที่ประเมิน	การผูกพัน (สถานะเป็นจำนวนของใช้กับ)
ทาวน์โฮม บีอีซี-คอสโมส	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	44 - 2 - 78.21	ทาวน์โฮม	AW	122.84				ไม่มีการผูกพัน
สีดา กรอปปี้ วิลล่า	อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	7 - 0 - 18	บ้านเดี่ยว	RED	3.71				ไม่มีการผูกพัน
อาทิตย์ ออร์บิต หิรัญราษฎร์	เขตคลองสาน กรุงเทพฯ กรุงเทพมหานคร	95 - 2 - 40.6	บ้านเดี่ยว	SIRI	5.52				ไม่มีการผูกพัน
บุราสิริ วังสุฬา	เขตสาทร กรุงเทพฯ กรุงเทพมหานคร	76 - 0 - 59	บ้านเดี่ยว	SIRI	379.55				ไม่มีการผูกพัน
บุราสิริ ปันญานิรา	เขตคลองสาน กรุงเทพฯ กรุงเทพมหานคร	163 - 1 - 49	บ้านเดี่ยว	SIRI	631.90				ไม่มีการผูกพัน
เดอะ เอส ซีเนทริอ-ภูเก็ต	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	4 - 1 - 12.5	คอนโดมิเนียม	AW	5.48				ไม่มีการผูกพัน
คณาสิริ บางนา	อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ	86 - 1 - 77.72	บ้านเดี่ยว	SIRI	314.96				SCB
เมกกาโน่ บางนา	อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ	34 - 1 - 20.54	ทาวน์โฮม	SIRI	48.07				SCB
อนาสีริ ชัยพฤกษ์-วงแหวน	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	56 - 1 - 90.6	มีดส์ โปรดักส์	SIRI	168.61				KBANK
ทาวน์โฮม บีอีซี-คอสโมส	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	17 - 1 - 45	ทาวน์โฮม	PW	88.81				KBANK
สราญสิริ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดปทุมธานี	99 - 0 - 0	บ้านเดี่ยว	SIRI	181.43				SCB
มีดส์ บาย เอสเอส	เขตปทุมธานี กรุงเทพมหานคร	5 - 2 - 86.5	คอนโดมิเนียม	SIRI	546.48				BBL
โป่งแยง ฟิวเจอร์	อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่	13 - 2 - 21	บ้านเดี่ยว	PW	22.93				SCB
เศรษฐสิริ พหล-วังสุฬา	เขตเมืองปทุมธานี กรุงเทพมหานคร	95 - 3 - 92.4	บ้านเดี่ยว	SIRI	52.85				ไม่มีการผูกพัน
สราญสิริ รัชดา	อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา	59 - 2 - 82	บ้านเดี่ยว	SIRI	276.05				SCB
บุราสิริ สนิทสี่	อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่	66 - 0 - 0	บ้านเดี่ยว	SIRI	232.81				ไม่มีการผูกพัน
อนาสีริ บางนา	อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ	37 - 2 - 32.9	มีดส์ โปรดักส์	SIRI	227.34				KTB
สราญสิริ บางนา	อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ	66 - 2 - 7	บ้านเดี่ยว	SIRI	467.98				KTB
คอนโด บี บางนา-บางปะอิน อาคาร ๒	อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ	1 - 0 - 21.39	คอนโดมิเนียม	AW	13.28				ไม่มีการผูกพัน
คอนโด บี บางนา-บางปะอิน อาคาร บี	อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ	1 - 0 - 30.49	คอนโดมิเนียม	SIRI	26.88				ไม่มีการผูกพัน
เศรษฐสิริ วงแหวน-สำลูกกา	อำเภอสำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	78 - 0 - 100	บ้านเดี่ยว	SIRI	336.31				KBANK
คณาสิริ วงแหวน-สำลูกกา	อำเภอสำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	85 - 2 - 8.98	บ้านเดี่ยว	SIRI	170.76				ไม่มีการผูกพัน
สิริ เวส วงแหวน-สำลูกกา	อำเภอสำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	17 - 1 - 41	ทาวน์โฮม	SIRI	121.64				BBL
สราญสิริ จังสิต	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	65 - 2 - 51.1	บ้านเดี่ยว	SIRI	328.70				SCB
สิริ เวส จังสิต 2	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	33 - 2 - 10.6	ทาวน์โฮม	SIRI	290.34				SCB
อนาสีริ จังสิต	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	32 - 1 - 56.33	มีดส์ โปรดักส์	SIRI	218.39				SCB
คณาสิริ ศาลา-ปิ่นเกล้า	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	93 - 1 - 20.9	บ้านเดี่ยว	SIRI	158.70				ไม่มีการผูกพัน
อนาสีริ เสาชิงช้า	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	41 - 0 - 93	มีดส์ โปรดักส์	PW	241.30				SCB
เศรษฐสิริ แจ้งวัฒนะ-ประทีป 2	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดปทุมธานี	52 - 2 - 14.71	บ้านเดี่ยว	SIRI	447.21				ไม่มีการผูกพัน
สราญสิริ ประจักษ์ 90	อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ	94 - 1 - 75.3	บ้านเดี่ยว	SIRI	569.24				SCB
คณาสิริ ปิ่นเกล้า-กาญจนาฯ	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	78 - 3 - 99.8	บ้านเดี่ยว	SIRI	203.72				UOB
อนาสีริ บางใหญ่	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	82 - 2 - 30.5	มีดส์ โปรดักส์	SIRI	205.26				ไม่มีการผูกพัน

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)*	ประเมินโดย	วันที่ประเมิน	การผูกพัน (จดทะเบียนจำนองไว้กับ)
อณาสิริ สรปรภา	เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	30 - 1 - 27	มิทซ์ โปรดักส์	SIRI	597.93	494.76	บจก. เอเซีย แอสเสท แอปพรอส	21 ม.ค. 65	BBL
ไทเกอร์ เลน	เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร	1 - 0 - 29	ทาวนิโย	SIRI	93.31				ไม่มีการผูกพัน
สิริ เพลส กัลปพฤกษ์-สาทร	เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร	13 - 0 - 43.54	ทาวนิโย	SIRI	6.83				ไม่มีการผูกพัน
อณาสิริ อยู่ยา	อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	84 - 1 - 60	มิทซ์ โปรดักส์	SIRI	90.77				BBL
สิริ เพลส อรัญฯ-ปิ่นเกล้า	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	47 - 0 - 21.63	ทาวนิโย	SIRI	319.53				UOB
คณาสิริ พระราม 2-วงแหวน	อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร	57 - 3 - 92.98	บ้านเดี่ยว	SIRI	114.09				KBANK
สิริ เพลส พระราม 2-วงแหวน	อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร	24 - 0 - 53.38	ทาวนิโย	SIRI	254.20				KBANK
เศรษฐสิริ ทวีวัฒนา	เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร	67 - 3 - 51.63	บ้านเดี่ยว	SIRI	74.59				ไม่มีการผูกพัน
สิริ เพลส ราชพฤกษ์-345	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	34 - 3 - 58	ทาวนิโย	SIRI	141.23				KTb
โกลด์ เอ๊าส์	เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร	10 - 0 - 37	คอนโดมิเนียม	JRP	538.46				SCB
เอ็กซีที ห้วยขวาง	เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร	6 - 1 - 4.1	คอนโดมิเนียม	PRN	867.01				KTb
สิริ เพลส เวสต์เกต	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	30 - 1 - 77.7	ทาวนิโย	SIRI	256.29				UOB
เอดจ์ เซ็นทรัล พิกาย	อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	2 - 3 - 63	คอนโดมิเนียม	SIRI	849.62				KBANK
บุรสิริ พระราม 2	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	45 - 0 - 86	บ้านเดี่ยว	SIRI	331.55				SCB
9 เวลาสดัน weas	ประเทศอังกฤษ	16,255 Sq.Ft	คอนโดมิเนียม	SG	694.14				ไม่มีการผูกพัน
ดีออนโด เล็กซ์	อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	5 - 0 - 88	คอนโดมิเนียม	NED	56.12				ไม่มีการผูกพัน
อณาสิริ กรุงเทพ-ปทุมธานี	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	49 - 3 - 91.63	มิทซ์ โปรดักส์	SIRI	47.49				ไม่มีการผูกพัน
เดอะ เอส ทาวน์ทาวน์ โฮมเก้น	อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น	4 - 3 - 4	คอนโดมิเนียม	PW	161.75				SCB
เดอะ เอส เพอร์มูร์-ทองหล่อ	เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร	2 - 1 - 54	คอนโดมิเนียม	SSM2	708.54				BBL
สิริ เพลส ราชพฤกษ์-346	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	23 - 2 - 49.7	ทาวนิโย	SIRI	98.77				KTb
อณาสิริ ราชพฤกษ์-346	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	49 - 0 - 1	มิทซ์ โปรดักส์	SIRI	111.89				KTb
นารสิริ กรุงเทพพริ้งกา	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	72 - 1 - 33	บ้านเดี่ยว	SIRI	1,314.54				KBANK
เศรษฐสิริ กรุงเทพพริ้งกา 2	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	59 - 2 - 85	บ้านเดี่ยว	SIRI	32.14				ไม่มีการผูกพัน
สาณสิริ ศรีวัชร	อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	50 - 3 - 93.08	บ้านเดี่ยว	SIRI	211.50				SCB
เศรษฐสิริ อรัญฯ-ปิ่นเกล้า 2	เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร	62 - 3 - 80	บ้านเดี่ยว	SIRI	275.72				BBL
สิริ เพลส แอร์พอร์ต	อำเภอกลาง จังหวัดภูเก็ต	28 - 0 - 62	ทาวนิโย	SIRI	216.90				SCB
เดอะ เอส โกลด์เซี่ยงไฮ้	อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่	2 - 3 - 10.8	คอนโดมิเนียม	SIRI	284.92				BBL
สิริ เพลส บางใหญ่	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	28 - 2 - 94.6	ทาวนิโย	SIRI	129.44				TISCO
ลา อานาบา	อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	6 - 2 - 40.4	คอนโดมิเนียม	SIRI	32.61				ไม่มีการผูกพัน
ดีออนโด ไรต์เวย์	อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี	10 - 1 - 58.1	คอนโดมิเนียม	SIRI	13.08				CIMBT
สิริ เพลส เพชรเกษม-สาย 4	อำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร	37 - 2 - 77.7	ทาวนิโย	SIRI	192.10				KK
อณาสิริ ปิ่นacol	อำเภอกลาง จังหวัดภูเก็ต	50 - 3 - 63	มิทซ์ โปรดักส์	SIRI	428.98				KBANK
สิริ เพลส ราชพฤกษ์-พระราม 5	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	17 - 2 - 60.83	ทาวนิโย	SIRI	39.46				TTB

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)*	ประเมินโดย	วันที่ประเมิน	การผูกพัน (จดทะเบียนจำนองไว้กับ)
เศรษฐสิริ พระราม 5	อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี	62 - 1 - 37	บ้านเดี่ยว	SIRI	190.02				KTB
เดบี ลาลู 49	เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร	10 - 2 - 38	ทาวน์โฮม	SIRI	650.98				SCB
เศรษฐสิริ กรุงเทพ-ปทุมธานี	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	51 - 2 - 43.7	บ้านเดี่ยว	SIRI	203.92				KBANK
เอ็กซีที พญาไท	เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร	3 - 2 - 57.6	คอนโดมิเนียม	SSM3	4,926.56				SCB
สิริ เพลส พหลโยธิน 52	เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	22 - 0 - 38	ทาวน์โฮม	SIRI	340.16				KK
ดีคอนโด พนา	เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร	4 - 1 - 65.33	คอนโดมิเนียม	SIRI	322.02				KK
เดอะ โบนัส นอร์ท ทองหล่อ	เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	2 - 2 - 44.5	คอนโดมิเนียม	SIRI	139.98				ไม่มีการผูกพัน
อณาสิริ รังสิต คลอง 2	อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี	31 - 2 - 15.7	บิกซ์ โปรดักส์	SIRI	59.19				KBANK
สิริ เพลส รังสิต คลอง 2	อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี	24 - 0 - 11.59	ทาวน์โฮม	SIRI	155.86				KBANK
สิริ เพลส ประชาอุทิศ 90	อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ	45 - 0 - 0	ทาวน์โฮม	PW	171.21				SCB
เดอะ บิวฟ บางเต	เขตบางเต กรุงเทพมหานคร	16 - 3 - 23.1	คอนโดมิเนียม	SW	195.18				SCB
สิริ เพลส บางนา-เทพารักษ์	อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	16 - 3 - 98	ทาวน์โฮม	SIRI	81.64				UOB
อณาสิริ รามคำแหง	เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร	27 - 0 - 0	บิกซ์ โปรดักส์	SIRI	480.03				TTB
สิริ เพลส บางนา-สุขุมวิท	อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	26 - 1 - 58	ทาวน์โฮม	SIRI	217.65				KTB
สิริ เพลส ดอนเมือง-สองพระบาท	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	12 - 1 - 68	ทาวน์โฮม	SIRI	167.08				SCB
สิริ เพลส พุดมามาร	เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร	16 - 3 - 78	ทาวน์โฮม	SIRI	258.00				ISBT
सानุสิริ เทียนทะเล 30	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	42 - 0 - 65	บ้านเดี่ยว	SIRI	330.82	210.81	บจก. แกรนด์ แออสตา แอดไวเซอร์	14 มี.ค. 65	SCB
สิริ เพลส เมกาบางนา	อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	22 - 3 - 16.6	ทาวน์โฮม	SIRI	356.81				TTB
บ้าน กรุงเทพมหานคร	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	19 - 2 - 42.1	บ้านเดี่ยว	SIRI	512.77				KBANK
सानุสิริ รามคำแหง	เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร	27 - 2 - 74	บ้านเดี่ยว	SIRI	402.26				KTB
สิริ เพลส ราชพฤกษ์-นครอินทร์	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	17 - 3 - 80.4	ทาวน์โฮม	SIRI	344.36	216.50	บจก. แกรนด์ แออสตา แอดไวเซอร์	19 มี.ค. 65	UOB
คอนโด บี นวนคร อาคาร เอ	อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	1 - 0 - 8.7	คอนโดมิเนียม	AW	0.91				ไม่มีการผูกพัน
คอนโด บี นวนคร อาคาร บี	อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	1 - 0 - 1.3	คอนโดมิเนียม	SH6	0.05				ไม่มีการผูกพัน
คอนโด บี นวนคร อาคาร ซี	อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	1 - 0 - 1.3	คอนโดมิเนียม	AW	8.76				ไม่มีการผูกพัน
คอนโด บี นวนคร อาคาร ดี	อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	1 - 0 - 3.6	คอนโดมิเนียม	SH6	39.99				ไม่มีการผูกพัน
सानุสิริ พระราม 2	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	35 - 0 - 39.3	บ้านเดี่ยว	AW	399.33				CIMB
เดอะ บิวฟ เทนต	เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร	1 - 1 - 76	คอนโดมิเนียม	SP12	135.37				KBANK
เดอะ บิวฟ บางนา	อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	2 - 2 - 49	คอนโดมิเนียม	SP12	257.68				SCB
เดอะ บิวฟ ราม 22	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	1 - 2 - 61	คอนโดมิเนียม	SP12	170.92				KBANK
โพล บาย เฮนส์	เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร	1 - 2 - 3	คอนโดมิเนียม	SH6	441.02				KBANK
เดอะ บิวฟ ประชาพิทักษ์	เขตปทุมธานี กรุงเทพมหานคร	1 - 1 - 56.8	คอนโดมิเนียม	SH6	147.22				KBANK
คอนโด บี สีนาค อาคาร เอ	อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร	0 - 2 - 9.22	คอนโดมิเนียม	QT	8.50				ไม่มีการผูกพัน
คอนโด บี สีนาค อาคาร บี	อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร	0 - 3 - 33.52	คอนโดมิเนียม	PPN	16.16				ไม่มีการผูกพัน

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)*	ประเมินโดย	วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียนของไว้กับ)
คอนโดมิเนียม สโมสร อาคาร ซี	อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร	0 - 3 - 9.85	คอนโดมิเนียม	SH3	16.36				ไม่มีการผูกพัน
บ้าน พัฒนาการ	เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	6 - 1 - 78.3	บ้านเดี่ยว	SIRI	381.47				ไม่มีการผูกพัน
คอนโดมิเนียม อ่อนนุช-พรราม 9 อาคาร เอ	เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร	1 - 1 - 1	คอนโดมิเนียม	SIRI	14.26				ไม่มีการผูกพัน
คอนโดมิเนียม อ่อนนุช-พรราม 9 อาคาร บี	เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร	1 - 2 - 23.6	คอนโดมิเนียม	PW	23.78				ไม่มีการผูกพัน
คอนโดมิเนียม อ่อนนุช-พรราม 9 อาคาร ซี	เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร	1 - 2 - 17	คอนโดมิเนียม	SIRI	56.35				ไม่มีการผูกพัน
อเนกาสรีร์ สิวามณี-ศรีสมาน	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	26 - 2 - 10.7	มีดชีโปรดัคส์	SIRI	390.39				TTB
สรีร์ ออเนียว ทางนา 2	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	0 - 2 - 24.9	ทาวน์โฮม	AW	2.75				ไม่มีการผูกพัน
เฮย์ หัวหิน	อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	6 - 3 - 27	คอนโดมิเนียม	RED	53.52				ไม่มีการผูกพัน

*ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง

หมายเหตุ :	SIRI	หมายถึง	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)	BBL	หมายถึง	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
AW	หมายถึง	บริษัท อาเนศวร์ จำกัด	บริษัท อีซีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน)	CIMBT	หมายถึง	ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
JRP	หมายถึง	บริษัท จีรภา เรือดำน้ำ จำกัด	ธนาคารเอสทีบี จำกัด (มหาชน)	ISBT	หมายถึง	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
NED	หมายถึง	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	KBANK	หมายถึง	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
PPN	หมายถึง	บริษัท ป่านัน จำกัด	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	KK	หมายถึง	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
PRN	หมายถึง	บริษัท ปารณ จำกัด	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	KTB	หมายถึง	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
PW	หมายถึง	บริษัท เพ็ชรธน จำกัด	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	SCB	หมายถึง	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
QT	หมายถึง	บริษัท ควิตี้ ไลฟ์สไตล์ จำกัด	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	TISCO	หมายถึง	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
RED	หมายถึง	บริษัท เรด ไลฟ์สไตล์ จำกัด	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	TTB	หมายถึง	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
SG	หมายถึง	Sansiri Global Investment Pre. Ltd.	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	UOB	หมายถึง	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
SH3	หมายถึง	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้งส์ จำกัด	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)			
SH6	หมายถึง	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้งส์ จำกัด	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)			
SP12	หมายถึง	บริษัท สิวามณี กอวาล์ จำกัด	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)			
SSM2	หมายถึง	บริษัท สส สมารท จำกัด	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)			
SSM3	หมายถึง	บริษัท สส สมารท จำกัด	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)			
SW	หมายถึง	บริษัท สิวามณี โฮลดิ้ง จำกัด	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)			

ที่ดินรอการพัฒนา

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

ที่ดินรอการพัฒนา	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
ที่ดินรอการพัฒนา	7,525.89
หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(174.20)
สุทธิ	7,351.69

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 4,584 ล้านบาท ได้จัดจ้างเองเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

ประเภททรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ (ล้านบาท)
ที่ดินให้เช่า	3,358.84
ศูนย์การค้าให้เช่า	262.45
ห้องชุดให้เช่า	29.25
อาคารให้เช่า	1,076.89
งานระหว่างทำ	91.07
รวม	4,818.50

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	ภาระผูกพัน
ที่ดิน	244.81	ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคาร (บางส่วน)
อาคารและส่วนปรับปรุง	1,942.30	ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคาร (บางส่วน)
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	998.46	ไม่มี
ยานพาหนะ	0.66	ไม่มี
งานระหว่างก่อสร้าง	173.91	ไม่มี
รวม	3,360.14	

สินทรัพย์สิทธิการใช้

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
สิทธิการใช้ที่ดินบริเวณใต้ทางด่วน ใกล้อาคาร สิริ แคมปัส	ที่ดิน	0.80
สิทธิการใช้ที่ดินบริเวณโรงงาน PCF	ที่ดิน	0.20
สิทธิการใช้ที่ดินโรงแรมเดอะ สแตนดาร์ด หัวหิน	ที่ดิน	301.05
สิทธิการใช้ที่ดินลานจอดรถ โรงแรมเดอะ สแตนดาร์ด หัวหิน	ที่ดิน	1.09
สิทธิการใช้อาคาร สิริ แคมปัส	ที่ดิน อาคาร และส่วนปรับปรุง	1,070.92
สิทธิการใช้อาคาร SANSIRI (US), INC.	ที่ดิน อาคาร และส่วนปรับปรุง	80.45
สิทธิการใช้รถยนต์	ยานพาหนะ	91.46
สิทธิการใช้คอมพิวเตอร์	อุปกรณ์อื่น	0.22
รวม		1,546.19

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่อง ใกล้เคียงกัน หรือก่อให้เกิดประโยชน์ และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อเสริมสร้างโอกาสความมั่นคง ผลตอบแทนระยะยาว และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยกำหนดให้มีนโยบายการลงทุนดังต่อไปนี้

1. เป็นการลงทุนในโครงการหรือซื้อหุ้นสามัญของบริษัทผู้ดำเนินโครงการในลักษณะการลงทุนระยะยาว
2. สัดส่วนการลงทุนตามสัดส่วนขั้นต่ำที่ทำให้บริษัทฯ สามารถมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายและติดตามตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทที่ลงทุน
3. ไม่ลงทุนในโครงการที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม หรือขัดต่อศีลธรรมอันดีของสังคม

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับดูละ
กิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ

1. นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้ประกาศนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ โดยระบุอยู่ใน “คู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ” รวมถึงนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนนโยบายและแนวปฏิบัติที่สำคัญอื่น ซึ่งเปิดเผยฉบับเต็มไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sansiri.com โดยสามารถศึกษารายละเอียดได้ดังนี้

“คู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ” ระบุไว้ในหัวข้อ: ความยั่งยืน > แสตนลิสเพื่อบรรษัทภิบาล > นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี หรือ

<https://www.sansiri.com/pdf/SustainabilityReport/corporate-governance-code-of-ethics-handbook-TH.pdf>

“นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน” ระบุไว้ในหัวข้อ: ความยั่งยืน > แสตนลิสเพื่อบรรษัทภิบาล > การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน หรือ

<https://www.sansiri.com/pdf/SustainabilityReport/policy-anti-corruption-policy-TH.pdf>

นโยบายและแนวปฏิบัติที่สำคัญอื่น ระบุไว้ในหัวข้อ: ความยั่งยืน > แสตนลิสเพื่อบรรษัทภิบาล > นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี > นโยบายอื่นและแนวทางปฏิบัติ

กฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อย ระบุไว้ในหัวข้อ: ความยั่งยืน > แสตนลิสเพื่อบรรษัทภิบาล > กฎบัตร

2. อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ และอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท รายงานไว้ภายใต้หัวข้อ “โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ” หัวข้อย่อย “ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ” และ “ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย”

เอกสารแนบ 6

รายงานของคณะกรรมการชุดย่อย

รายงานของคณะกรรมการชุดย่อย

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2565

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในหลายด้าน มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูล และได้รับความร่วมมือจากบริษัทฯ เป็นอย่างดี ซึ่งสอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีนายเจษฎาวัฒน์ เจริญบริรักษ์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายศุภนิช จัยวัฒน์ นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ และนายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ เป็นกรรมการตรวจสอบ อนึ่ง กรรมการตรวจสอบทุกท่านไม่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณาตัดสินใจในการดำเนินกิจการใด ๆ ของบริษัทฯ

ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดยเป็นการประชุมวาระปกติ 4 ครั้ง และประชุมวาระพิเศษกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาต โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วม 2 ครั้ง และได้รายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการหารือและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในตามความเหมาะสม ซึ่งมีรายละเอียดจำนวนครั้งที่เข้าประชุม ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ			จำนวนครั้งที่เข้าร่วม / จำนวนครั้งทั้งหมด
1. นายเจษฎาวัฒน์ เจริญบริรักษ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)		6/6
2. นายศุภนิช จัยวัฒน์	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)		6/6
3. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)		6/6
4. นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)		6/6

โดยมี นายณาสลิน เอี่ยมฐิตวัฒน์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบมีการปฏิบัติหน้าที่ที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานและตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาสและประจำปีของบริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยประจำรายไตรมาสและประจำปี ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยได้สอบถามและรับฟังคำชี้แจงจากผู้บริหารในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างชัดเจน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ การเลือกใช้นโยบายการบัญชี มีความสมเหตุสมผล และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมเพื่อรับทราบและหารือเกี่ยวกับความเห็นของผู้สอบบัญชีและประเด็นที่พบจากการสอบทานและตรวจสอบงบการเงิน รวมทั้งมาตรฐานสากลเกี่ยวกับการรายงานทางการเงินและมาตรฐานการสอบบัญชีที่มีการเปลี่ยนแปลงไป

2. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงรับทราบรายงานเหตุการณ์ความเสียหายด้านปฏิบัติการที่มีนัยสำคัญเพื่อพิจารณาสาเหตุและความเหมาะสมของแนวทางป้องกันไม่ให้เกิดเหตุการณ์ดังกล่าวขึ้นอีกในอนาคต และติดตามการปรับปรุงแก้ไขและความคืบหน้าของการดำเนินการ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายใน เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม มีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างครบถ้วน นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้เน้นย้ำให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

3. การสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและสอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบริษัทย่อย และบริษัทร่วม รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องให้เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง ข้อกำหนดตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ต.ล.ท.) และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งพบว่ามีการเปิดเผยข้อมูลครบถ้วนเพียงพอและเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปีเป็นรายการที่เข้าข่ายเป็นธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม ไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ เป็นสำคัญ รวมทั้งเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ภาครัฐ

คณะกรรมการตรวจสอบกำกับดูแลและสอบทานการดำเนินงานให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ โดยพิจารณาผลการตรวจสอบของฝ่ายตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนด กฎเกณฑ์ กฎหมายต่าง ๆ ของหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้เน้นย้ำให้มีการดำเนินการที่เหมาะสมและทันเวลาเพื่อรองรับกฎหมายข้อกำหนดที่เปลี่ยนแปลงไป

5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และได้สอบทานผลการตรวจสอบภายในทุกไตรมาส รวมทั้งได้มีการพัฒนาวิธีการตรวจสอบโดยใช้ประโยชน์จากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เป็นไปอย่างอิสระและมีประสิทธิภาพ อีกทั้งมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลที่เกี่ยวข้องพอและเหมาะสม มีการรวบรวมเรื่องที่เป็นสาระสำคัญชี้แจงแนวทางแก้ไขให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้นำไปป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

6. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งเน้นให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อให้มีความโปร่งใสและมีจริยธรรม ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทมีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่กำหนดไว้ รวมทั้งสอบทานแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ซึ่งได้นำหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งแนวปฏิบัติที่ดีอื่น ๆ มาปรับใช้ เช่น หลักเกณฑ์ของโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักเกณฑ์ของโครงการการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA) และ หลักเกณฑ์ตามแบบประเมินหุ้นยั่งยืน (Thailand Sustainability Investment หรือ TSI) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

7. การสอบทานและกำกับดูแลตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ในส่วนที่เกี่ยวกับขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้ครอบคลุมในเรื่องการสอบทานและกำกับดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามภาระหน้าที่ตามกฎหมายและจริยธรรมที่กำหนดไว้และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย รวมทั้ง การสอบทานกระบวนการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริตของบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่าง ๆ โดยมีมาตรการปกป้องผู้ให้ข้อมูลที่เหมาะสม

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้สนับสนุนให้บริษัทฯ เข้าร่วมเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition Against Corruption : CAC) โดยบริษัทฯ ได้ผ่านการต่ออายุใบรับรองการเป็นสมาชิกของแนวร่วมฯ (CAC) เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2563

8. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ต่อไปอีกระยะหนึ่ง เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้สอบบัญชีดังกล่าวมีคุณสมบัติตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด มีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชีและมีผลการปฏิบัติงานเป็นที่น่าพอใจ

9. การทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

ทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และทำแบบประเมินตนเอง (แบบรายบุคคล และแบบทั้งคณะ) สำหรับการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้รายงานผลการประเมินให้คณะกรรมการบริษัททราบ

โดยสรุป ในรอบปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่และทำหน้าที่ได้โดยอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากกรรมการผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน



นายเจษฎาวัฒน์ เพรียวบวรวิวัฒน์
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2565

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร (Enterprise Risk Management) ที่ครอบคลุมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบต่าง ๆ โดยบริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ที่ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการอิสระ ซึ่งเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ความสามารถ ตลอดจนมีความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทำหน้าที่ให้ข้อเสนอแนะต่อทิศทางและแผนการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพและเติบโตได้อย่างยั่งยืน สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจที่แสดงต่อผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ มีรายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 5 ท่าน และรายละเอียดจำนวนครั้งที่เข้าประชุม ดังนี้

รายชื่อกรรมการบริหารความเสี่ยง			จำนวนครั้งที่เข้าร่วม/ จำนวนครั้งที่ทั้งหมด
1. นายเจษฎาวัฒน์ เจริญจริยวัฒน์	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)		2/2
2. นายศุภนิมิต จัยวัฒน์	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)		2/2
3. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)		2/2
4. นายวันจักร์ บุณศิริ	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการ)		2/2
5. นายอุทัย อุทัยแสงสุข	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการ)		2/2

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2565

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงปฏิบัติตามหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และการประชุมพิเศษตามความเหมาะสม โดยในปี 2565 มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งสิ้น 2 ครั้ง และครบองค์ประชุม สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- พิจารณาและให้ความเห็นชอบแผนงานการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ประจำปี 2566
- พิจารณาและให้ความเห็นชอบการแต่งตั้ง/เปลี่ยนแปลงคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อย (Sub-Risk Management Committee) เพื่อกำหน้าที่ดูแลกิจกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ
- พิจารณาทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร โดยคำนึงถึงกระบวนการบริหารความเสี่ยง และระดับความเสี่ยงที่บริษัทฯ ยอมรับได้ให้เหมาะสมกับสถานการณ์และการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและเป็นไปตามมาตรฐานสากล
- พิจารณาทบทวนนโยบายการบริหารความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้ธุรกิจสามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง ปกป้องผลประโยชน์และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- พิจารณาและให้ความเห็นชอบผลของดัชนีชี้วัดความเสี่ยงหลักขององค์กร (Key Risk Indicators; KRIs) ซึ่งเป็นเครื่องมือในการติดตามควบคุมปัจจัยเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และการจัดการที่เหมาะสมทันกาล
- พิจารณาและให้ความเห็นชอบผลการประเมินความเสี่ยงระดับองค์กร ที่มุ่งเน้นถึงมาตรการควบคุมจัดการต่อเหตุการณ์ความเสี่ยงที่มีผลกระทบร้ายแรงต่อบริษัทฯ

ในปี 2565 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงยังคงมุ่งมั่นในการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลภายใต้กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดการความเสี่ยงมีความเพียงพอเหมาะสม ถูกนำไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง และสามารถจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ทำให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจตามที่กำหนดไว้เพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม



นายเจษฎาวัฒน์ เจริญจริยวัฒน์
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงานของคณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทนประจำปี 2565

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัท แสตนดิ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ซึ่งได้รับการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งโดยมติที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ท่าน โดยมี นายเจษฎาวัฒน์ เจริญจริยวัฒน์ เป็นประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน นายพรกิต อดิวิวัฒน์ นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ และ นายวิษญา จาติกวณิช เป็นกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ในปี 2565 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้มีการประชุม จำนวน 2 ครั้ง และได้รายงานสรุปผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ ซึ่งมีรายละเอียดจำนวนครั้งที่เข้าประชุม ดังนี้

รายชื่อกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน			จำนวนครั้งที่เข้าร่วม/ จำนวนครั้งที่ทั้งหมด
1. นายเจษฎาวัฒน์ เจริญจริยวัฒน์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)		2/2
2. นายพรกิต อดิวิวัฒน์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)		2/2
3. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)		2/2
4. นายวิษญา จาติกวณิช	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)		2/2

ในปี 2565 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีการปฏิบัติหน้าที่ที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาคัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ แทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้ดำเนินการตามกระบวนการสรรหา โดยให้ความสำคัญถึงความหลากหลายในโครงสร้างของกรรมการบริษัท (Board Diversity) ซึ่งได้พิจารณาถึงความเหมาะสมในด้านความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ทำงาน ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน รวมถึงคุณธรรม และจริยธรรม โดยจัดทำ Board Skill Matrix เพื่อกำหนดและตรวจสอบคุณสมบัติของกรรมการที่ดำเนินการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้พิจารณาคูณสมบัติของกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระและผลการปฏิบัติงานที่ผ่านมา เพื่อเสนอกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่ง และสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทนตำแหน่ง กรรมการบริษัทที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถ เสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทได้ ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเข้าเป็นกรรมการ ดังนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจึงได้เสนอให้เลือกตั้งกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ อีกวาระหนึ่ง โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีได้มีมติอนุมัติเลือกตั้งกรรมการทุกท่านตามที่เสนอ

2. พิจารณาการปรับโครงสร้างคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาการปรับโครงสร้างคณะกรรมการชุดย่อยที่มีภารกิจในแนวทาง เดียวกัน ได้แก่ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (CSR) โดยการรวมกรรมการ ทั้งสองคณะเข้าด้วยกัน และเปลี่ยนชื่อเรียกใหม่เป็น “คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน” โดยมีการทบทวนความยั่งยืนที่สำคัญ ได้แก่ การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (หรือ ESG) ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติตามข้อเสนอดังกล่าว

3. พิจารณาทบทวนความเหมาะสมของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทบทวนคุณสมบัติและความเหมาะสมของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการลงทุน และคณะกรรมการ บรรษัทภิบาลและความยั่งยืน โดยได้เสนอให้เลือกตั้งคณะกรรมการชุดย่อยที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ ชุดย่อยอีกวาระหนึ่ง

4. พิจารณากำหนดคำตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ และคำตอบแทนสำหรับคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณา เรื่องการกำหนดคำตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ และคำตอบแทนสำหรับคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ โดยพิจารณาความเหมาะสมและสอดคล้องกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและกรรมการชุดย่อย ตลอดจนความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง โดยเทียบเคียงกับอัตราคำตอบแทนกรรมการในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระดับเดียวกัน จึงได้เสนอแนะกำหนดคำตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2565 ในอัตราเดิมเท่ากับอัตราที่จ่ายในปีก่อนหน้า

ทั้งนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ได้พิจารณาและมีมติอนุมัติกำหนดคำตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ และคำตอบแทนสำหรับคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ ประจำปี 2565 ตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนดังกล่าว

5. พิจารณาทบทวนความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณาทบทวนความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) ของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วย ข้อมูลเกี่ยวกับจำนวนกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร อายุ ระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง รวมถึงความรู้ ทักษะ ความชำนาญ และประสบการณ์เฉพาะด้านของกรรมการ (Board Skill Matrix) เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ความสามารถอันหลากหลายและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

6. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ให้มีความเหมาะสม ครบถ้วน เป็นไปตามสถานการณ์ปัจจุบัน และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

7. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อย (ทั้งคณะและรายบุคคล)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนให้ความเห็นชอบแนวทางการประเมินผลงานของคณะกรรมการบริษัทฯ (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อย (ทั้งคณะและรายบุคคล) เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยอ้างอิงจากแนวทางการประเมินผลงานตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และแบบประเมินตนเองสำหรับคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพื่อนำผลการประเมินดังกล่าวไปปรับปรุงพัฒนาการปฏิบัติงานให้เกิดประสิทธิภาพที่ดียิ่งขึ้น และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ



นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์
ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

รายงานของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ประจำปี 2565

ในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบให้ปรับโครงสร้างคณะกรรมการชุดย่อยที่มีการกิจในแนวทางเดียวกัน ได้แก่ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (CSR) โดยการรวมกรรมการทั้งสองคณะเข้าด้วยกัน และเปลี่ยนชื่อเรียกใหม่เป็น “คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน” พร้อมทั้งกำหนดภารกิจของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้ครอบคลุมผลกระทบด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมโดยบูรณาการเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการดำเนินงานธุรกิจโดยปกติของบริษัทฯ

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการบริษัท จำนวน 5 ท่าน โดยมี นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ เป็นประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน นายเศรษฐา ทวีสิน นายพรกัต อมตวิวัฒน์ นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ และนายอุทัย อุทัยแสงสุข เป็นกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบต่อที่ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ซึ่งในปี 2565 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ได้ประชุมร่วมกันเพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ จำนวน 3 ครั้ง ซึ่งมีรายละเอียดจำนวนครั้งที่เข้าประชุม ดังนี้

รายชื่อกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน			จำนวนครั้งที่เข้าร่วม/ จำนวนครั้งทั้งหมด
1. นายกิตติชัย	รักตะกนิษฐ์	ประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (กรรมการอิสระ)	3/3
2. นายเศรษฐา	ทวีสิน	กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (กรรมการ)	3/3
3. นายพรกัต	อมตวิวัฒน์	กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (กรรมการอิสระ)	3/3
4. นายวีระนันท์	ชื่นสุวรรณ	กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (กรรมการอิสระ)	3/3
5. นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (กรรมการ)	3/3

ในปี 2565 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนมีการปฏิบัติหน้าที่ที่สำคัญสรุปได้ ดังนี้

- พิจารณานุมัติกฎบัตรของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน เพื่อให้สอดคล้องกับการกิจ การดำเนินธุรกิจ หลักการกำกับดูแลกิจการมาตรฐานสากล และเป็นปัจจุบัน
- อนุมัติแผนการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการและกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี แนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน รวมทั้ง รับทราบประเด็นด้านความยั่งยืนและด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ที่ต้องได้รับการพัฒนาและปรับปรุง (Gaps) และพิจารณาหาแนวทางแนวปฏิบัติเพื่อการพัฒนาและปรับปรุงประเด็นดังกล่าว
- ให้ความเห็นชอบโครงการรับมือกับการเปลี่ยนแปลงทางสภาพภูมิอากาศ เพื่อวางเป้าหมายแสนสิริมุ่งสู่ NET-ZERO ในปี 2593 โดยมีแผนดำเนินการและแผนการลงทุนในนวัตกรรมสีเขียว
- พิจารณานุมัติการทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการ การทบทวนคู่มือกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ และการทบทวนนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้มีความเหมาะสม ครบถ้วน สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนภายใต้แนวทางของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งอนุมัตินโยบายใหม่เพิ่มเติม ได้แก่ นโยบายการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) นโยบายด้านการส่งเสริมความคิดสร้างสรรค์และการจัดการนวัตกรรม และนโยบายและระยะเวลาการได้รับสินเชื่อการค้า (Credit Term) จากคู่ค้า
- กำกับดูแลและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งสื่อสารถึงนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไปยังคู่ค้าพันธมิตรทางธุรกิจ และมีหนังสือแจ้งไปยังคู่ค้าพันธมิตรทางธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อขอความร่วมมืองดกระทำการใด ๆ ที่อาจเข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งรวมถึงการงดให้ของขวัญของกำนัล หรือประโยชน์อื่นใดแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ
- พิจารณาทบทวนและให้ความเห็นเกี่ยวกับการจัดทำรายงานความยั่งยืนประจำปี 2565 ของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับกรอบแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ของ Global Reporting Initiative (GRI) เพื่อสื่อสาร นโยบายและผลการดำเนินงานในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งดำเนินกิจกรรมที่สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ หรือ UN Sustainable Development Goals (SDGs)
- บริษัทฯ ได้คะแนนการประเมินจากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies :CGR) ประจำปี 2565 ซึ่งจัดขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors (IOD)) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” (ระดับ 5 ตราสัญลักษณ์) และได้รับ 100 คะแนนเต็มจากโครงการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น (AGM) ของสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังผ่านการคัดเลือกเป็น 1 ในรายชื่อหุ้นยั่งยืน หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) ซึ่งจัดขึ้นโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อประเมินผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนในด้านเศรษฐกิจ (ซึ่งรวมถึงบรรษัทภิบาล) สิ่งแวดล้อม และสังคม (Environmental, Social, and Governance or ESG) เป็นปีที่ 3 ติดต่อกัน

- ด้วยช่วงปี 2565 นี้ สถานการณ์ความรุนแรงของวิกฤติโควิด-19 ได้บรรเทาลงจนเกือบเข้าสู่สถานการณ์ปกติ คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนจึงเห็นสมควรให้ปรับกรอบการดำเนินงานด้าน CSR โดยกลับมามุ่งเน้นการลดความเหลื่อมล้ำ ความไม่เท่าเทียมทางเศรษฐกิจและสังคม อันเป็นปัญหาที่ฝังรากลึกและยิ่งกลายเป็นมีช่องว่างทางความเหลื่อมล้ำมากขึ้นจากผลกระทบของวิกฤติโควิด-19 กรอบการดำเนินการในปีนี้ได้แก่
 - กิจกรรมด้านสังคมที่โฟกัสเรื่องของการลดปัญหาความเหลื่อมล้ำทางการศึกษา ช่วยเหลือกลุ่มเด็กและเยาวชนที่เปราะบางทางเศรษฐกิจและสังคมที่มีความเสี่ยงจะหลุดจากระบบการศึกษา หรือหลุดจากระบบไปแล้วในประเทศไทย
 - กิจกรรมด้านความยั่งยืน เน้นวิสัยทัศน์ด้านสิ่งแวดล้อม การจัดการขยะ และการจัดการพลังงานอย่างยั่งยืน โดยเน้นไปที่พนักงานและชุมชนต่าง ๆ
 - กิจกรรมแสนสิริ อะคาเดมี่ โรงเรียนฝึกสอนฟุตบอลเด็กและเยาวชนแบบไม่คิดค่าใช้จ่ายสำหรับครอบครัวในชุมชนภายในพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทโดยข้อเสนอแนะของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ได้พิจารณาอนุมัติสนับสนุนกองทุนเพื่อความเสมอภาคเพื่อการศึกษา (กสศ.) โดยบริจาคเงินผ่านกลไกการระดมทุนแบบ “หุ้นกู้” ที่ให้ผู้ร่วมลงทุนได้รับทั้งเงินต้นและผลตอบแทนที่แสนสิริเป็นผู้รับผิดชอบ รวมทั้งได้มีส่วนร่วมและรับรู้ประเด็นความเหลื่อมล้ำทางการศึกษา โดยเงินที่บริจาคจะถูกนำไปใช้ในการช่วยเหลือเด็กและเยาวชน พร้อมทั้งสร้างกลไกอย่างยั่งยืนเพื่อเป็นต้นแบบในจังหวัดราชบุรีภายใต้แนวคิด Zero Dropout เป็นระยะเวลา 3 ปี

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทจึงขอแสดงความขอบคุณไปยังผู้เกี่ยวข้องทุกท่านที่มีส่วนร่วมในการสร้างประโยชน์ต่อสังคมโดยรวม ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นในการดำเนินการเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและชุมชน เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายที่กำหนดไว้มีความเหมาะสมกับสภาวะสังคม รวมถึงถูกนำไปปฏิบัติในวงกว้างอย่างต่อเนื่องเพื่อประโยชน์ต่อสังคมโดยรวมต่อไป



นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ
ประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

รายงานของคณะกรรมการลงทุน ประจำปี 2565

คณะกรรมการลงทุนของบริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ซึ่งได้รับการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหาร จำนวน 7 ท่าน และมี นายธีรนนท์ ศรีหงส์ ดำรงตำแหน่ง ที่ปรึกษากรรมการลงทุน ทั้งนี้ คณะกรรมการลงทุนมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายของคณะกรรมการลงทุน โดยในปี 2565 คณะกรรมการลงทุนได้มีการประชุม จำนวน 3 ครั้ง และได้รายงานสรุปผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ ซึ่งมีรายละเอียดจำนวนครั้งที่เข้าประชุม ดังนี้

รายชื่อกรรมการลงทุน			จำนวนครั้งที่เข้าร่วม/ จำนวนครั้งทั้งหมด
1. นายอภิชาติ จูตระกูล	ประธานคณะกรรมการลงทุน (กรรมการ)		3/3
2. นายเศรษฐา ทวีสิน	รองประธานกรรมการลงทุน (กรรมการ)		3/3
3. นายวันจักร์ บุณศิริ	กรรมการลงทุน (กรรมการ)		3/3
4. นายอุทัย อุทัยแสงสุข	กรรมการลงทุน (กรรมการ)		3/3
5. นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ	กรรมการลงทุน (กรรมการ)		3/3
6. นายสมัชชา พรหมศิริ	กรรมการลงทุน (ผู้บริหาร)		3/3
7. นายวิชาญ วัชรวิญญู	กรรมการลงทุน (ผู้บริหาร)		3/3

คณะกรรมการลงทุนปฏิบัติหน้าที่ในการพิจารณาการลงทุนของบริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ในธุรกิจที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง (เช่น Start-up Business) และ/หรือ กิจกรรมร่วมลงทุน (Venture Capital) ที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีการให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ (Property Technology) รวมถึงธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับกิจการ โดยมุ่งเน้นสรรหาการลงทุนในธุรกิจด้านเทคโนโลยีที่จะช่วยส่งเสริมให้บริษัทฯ เป็นผู้นำทางด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้นำเอาเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้กับที่อยู่อาศัยและสนับสนุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยยึดถือหลักการในการลงทุนทางด้านเทคโนโลยีใน 5 ประเด็นที่สำคัญ ได้แก่

- 1. Construction Technology
- 2. Property Technology
- 3. Living and Well-being Technology
- 4. Sustainability Technology
- 5. Security Monitoring Technology

ในปี 2565 ยังเป็นปีที่มีความท้าทายเป็นอย่างมากสำหรับกิจกรรมการลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ อันเนื่องมาจากสถานการณ์ไวรัสโควิด-19 ที่แม้จะคลี่คลายลงแต่ก็ยังคงส่งผลกระทบต่อการเดินทางและการดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจทั้งในระดับประเทศและระดับสากล คณะกรรมการลงทุนได้ตรวจสอบ ติดตาม และประเมินผลโครงการที่ได้รับอนุมัติให้เข้าลงทุน และรายงานคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ นอกจากนี้ คณะกรรมการลงทุนยังให้คำปรึกษาและให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการและคณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการเงินลงทุนและบริษัทต่าง ๆ ในพอร์ตโฟลิโอการลงทุน

บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นในการเพิ่มพูนเทคโนโลยีเพื่อนำมาผนวกกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อสร้างความพึงพอใจในสินค้าและบริการแก่ลูกค้า เพื่อจุดมุ่งหมายที่จะนำพาให้บริษัทฯ สามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืนต่อไปในอนาคต



นายอภิชาติ จูตระกูล
ประธานคณะกรรมการลงทุน

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทร. 0 2027 7888 แฟกซ์. 0 2109 5479
www.sansiri.com